



8. előterjesztés

Felsőszentiván Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2024. szeptember 24-i nyilvános ülésére irodabérletről

Tisztelt Képviselő-testület!

A lakiteleki Népfőiskola Alapítvány által létrehozott Nemzeti Művelődési Intézet Nonprofit Közhasznú Korlátolt Felelősségű Társaság – mely a Kulturális és Innovációs Minisztériummal kötött közszolgáltatási szerződés keretében látja el azokat a közművelődési szakmai szolgáltató és módszertani feladatokat, amit szellemi jogelődje, a Nemzeti Művelődési Intézet költségvetési szervként végzett -, Bács-Kiskun vármegyei igazgatója, Kun Zsófia 2024. augusztus 27-én személyesen, majd másnap írásban azzal a kéréssel kereste meg Felsőszentiván Községi Önkormányzatot, hogy a Petőfi Kulturális Programon belül Akasztó és Csólyospálos települései mellett Felsőszentivánt szeretnék megjelölni Bács-Kiskun vármegyében a harmadik Térségi irodának.

A Nemzeti Művelődési Intézet Nonprofit Közhasznú Korlátolt Felelősségű Társaság Bács-Kiskun Vármegyei Igazgatóság 2 munkatársa látná el a térségben a feladatokat, segítené a kulturális programok pályázati anyagok elkészítését.

Az előzetes megbeszélés alapján a jelenleg közösségi szintérenként működő, a 6447 Felsőszentiván, Szent István u. 24. szám alatti volt művelődési központban lévő falugazdász iroda lenne erre alkalmas helyiség.

Természetesen a Falugazdász továbbra is használni tudja hétfőnként délelőtt 8:00-11:00 óra között az irodát, a Nemzeti Művelődési Intézet Nonprofit Közhasznú Korlátolt Felelősségű Társaság Bács-Kiskun Vármegyei Igazgatóság 2 munkatársa munkáját ez nem befolyásolja.

A Nemzeti Művelődési Intézet Nonprofit Közhasznú Korlátolt Felelősségű Társaság bérleti szerződés megkötésével, havi bérleti díj megfizetésével használná 2024. 09.16-tól 2025.04.30-ig az irodahelyiséget, továbbá kérésük, hogy az irodahelyiség telephelyként is szerepelhessen a Nemzeti Művelődési Intézet Nonprofit Közhasznú Korlátolt Felelősségű Társaság alapdokumentumában.

Bár kérésre a szándéknyilatkozatot a bérléhez kiadtam, mely nem alkalmas bérleti szerződés kötésére, hiszen Felsőszentiván Községi Önkormányzat Képviselő-testületének Felsőszentiván Községi Önkormányzatának vagyonáról szóló 15/2021. (XII. 6.) önkormányzati rendelete 11. § (1) bekezdése szerint „A tulajdonosi jogokat a teljes vagyon felett a Képviselő-testület és a polgármester gyakorolja.”

A rendelet 11.§ (2) e) pontja alapján „A Képviselő-testület kizárólagos hatáskörébe tartozik: „e) a vagyonhasznosítás, ideértve a vagyoni elemek kezelésbe, használatba, üzemeltetésbe, bérbe, haszonbérbe adását, lízing szerződéssel való hasznosítását, koncesszióba adását, támogatásra történő felajánlásait,”

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés mellékletében lévő szerződés tervezetet elfogadni szíveskedjenek.

Határozati javaslat:

Nemzeti Művelődési Intézet Nonprofit Közhasznú Korlátolt Felelősségű Társasággal kötendő bérleti szerződésről (3. térségi iroda)

- 1.) Felsőszentiván Községi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a Felsőszentiván Községi Önkormányzatának vagyonáról szóló 15/2021. (XII. 6.) önkormányzati rendelete 11. § (1) e) pontja szerinti hatáskörében eljárva az előterjesztés melléklete szerinti bérleti szerződést a Nemzeti Művelődési Intézet Nonprofit Közhasznú Korlátolt Felelősségű Társasággal jóváhagyja.
- 2.) A Képviselő-testület tulajdonosként hozzájárul ahhoz, hogy cégirataiban a Nemzeti Művelődési Intézet Nonprofit Közhasznú Korlátolt Felelősségű Társaság a 6447 Felsőszentiván, Szent István u. 24. szám alatti ingatlant telephelyeként feltüntesse.
- 3.) A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szerződésmódosítás aláírására és a szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: polgármester
Határidő: 8 napon belül

Felsőszentiván, 2024. szeptember 13.


Vörös Szilárd
polgármester



HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS

egyrésztől a **Felsőszentiván Községi Önkormányzat**

Székhely: 6447 Felsőszentiván, Rákóczi u. 60.

Adószáma: 15336660-1-03

képviseli: Vörös Szilárd polgármester

mint bérbeadó, (továbbiakban: Bérbeadó)

másrésztől a **Nemzeti Művelődési Intézet Nonprofit Közhasznú Korlátolt Felelősségű Társaság**

Rövidített elnevezése: Nemzeti Művelődési Intézet Nonprofit Közhasznú Kft.

Székhely: 6065 Lakitelek, Szentkirályi út 2.

Cégjegyzékszám:03-09-133679

Adószám: 25542921-2-03

képviseli: Kun Zsófia igazgató

mint bérlő, (továbbiakban: Bérlő)

között az alulírott helyen és időben az alábbiak szerint:

Szerződő Felek az alábbi bérleti szerződést kötik az alulírottak szerint:

1. A szerződés tárgya:

A Bérbeadó a jelen szerződés 1. sz. mellékletét képező tulajdoni lap tanúsága szerint tulajdonosa a természetben a 6447 Felsőszentiván, Szent István u. 24. szám alatt található, az ingatlan-nyilvántartásban 583/1 hrsz-ú, 945 m² területű kivett kultúrház megnevezésű ingatlan. Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés tárgyát ezen megjelölt ingatlanban lévő kb.24nm-es irodahelyiség képezi, amelyet a Bérlő a jelen szerződésben megállapított feltételek mellett bérbe vesz.

2. A bérleti időszak:

A szerződő felek az Bérleti szerződést 2024. 09. 16-tól kezdődően 2025. 04. 30-ig tartó, **határozott időtartamra** kötik meg.

Felek megállapodnak, hogy a Bérlő a bérleti jogviszony meghosszabbítása iránti igényét a Bérleti szerződés időtartamának lejártát megelőzően legalább 30 nappal jogosult írásban bejelenti Bérbeadó felé. A Bérlő határidőben tett bejelentése esetén, amennyiben a Bérbeadó ellenkező tartalmú nyilatkozatot nem tesz, ill. nem tiltakozik, úgy a szerződés határozott időtartamát követően a bérleti szerződés határozatlan idejűvé válik, és a szerződés 30 napos felmondási határidővel bármely fél részéről megszüntethető.

3. A bérleti díj, a fizetés és számlázás feltételei:

3.1. A szerződő felek a bérlemény bérleti díját a kölcsönösen kialakított havi bruttó **80.000,- Ft, azaz nyolcvanezer forint összegben állapítják meg, mely magába foglalja a berendezések használatát, rezszi költséget, illetve internet hozzáférést.**

A bérleti díj tartalmazza Bérlő részére a Bérbeadó által biztosított ingatlanban a helyiség korlátlan használatát.

Bérleti díj megfizetése az alábbiak szerint történik:

A bérleti díj megfizetése havonta egy összegben történik az alábbiak szerint:

Bérbeadó tárgyhónap 10-ig 15 napos fizetési határidővel Bérlő felé a bérleti díjra vonatkozó átutalásos számlát megküldi, mely a tárgyhónapot megelőző hó bérleti díját tartalmazza.

A megküldött számlákon minden esetben fel kell tüntetni ezen szerződés számát.

A számlák küldésének postacíme: Bérlő székhelye.

4. Szerződő felek jogai és kötelezettségei

- 4.1. Bérbeadó a Bérleményt az előzetesen megtekintett állapotban 2024.09.16. napjáig köteles a Bérlő birtokába bocsátani.
 - 4.2. Bérbeadó szavatol azért, hogy a Bérlemény a bérlet egész tartama alatt megfelel a bérleti szerződés előírásainak, és rendeltetésszerű használatra alkalmas. Szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs a bérleményre vonatkozó olyan joga, amely Bérlőt használatában korlátozza, vagy megakadályozza, továbbá olyan hatósági vagy egyéb előírás, amely a bérlemény állagát, állapotát vagy lényegesen tulajdonságait megváltoztatná, vagy Bérlőt annak megváltoztatására kötelezné.
 - 4.3. Amennyiben harmadik személy bármilyen jogszerű igénnyel lép fel a bérlemény Bérlő általi használatával összefüggésben a Bérlő felé, a Bérbeadó köteles a harmadik személy követelése alól a Bérlőt teljes mértékben mentesíteni, a harmadik személy által jogszerűen érvényesített követelést a harmadik személy felé közvetlenül megfizetni.
 - 4.4. A szerződő felek megállapodnak, hogy a Bérbeadó a bérleti jogviszony fennállása alatt gondoskodik érvényes ingatlanbiztosítás fenntartásáról, aminek a költségeit a bérleti díj teljeskörűen tartalmazza. A bérleti szerződésben meghatározott költségeken túl további költségek nem háríthatók át a Bérlóre.
 - 4.5. Bérlőt a bérlemény karbantartásával, felújításával stb. kapcsolatban nem terhelik kötelezettségek, minden ilyen költség a Bérbeadót terheli. Bérlő kötelezettsége, hogy az esetlegesen jelentkező az üzemeléshez kapcsolódó hibákról a Bérbeadót haladéktalanul tájékoztatja.
 - 4.6. Bérbeadó kijelenti, hogy a bérleménnyel köztartozása, közüzemi vagy egyéb díjtartozása nincs.
 - 4.7. Bérlő a bérleményen átalakítási, korszerűsítési stb. munkálatokat csak a Bérbeadó engedélyével, végezhet, az ezzel kapcsolatos költségek bérlőt terhelik.
 - 4.8. Bérlő a bérleményt rendeltetésének és a szerződésnek megfelelően használhatja, annak állagát és állapotát a jó gazda gondosságával megőrzi és a bérleményt a bérleti jogviszony megszűnésekor a normál elhasználódás figyelembevételével kialakult állapotban köteles visszaadni. Bérlő felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.
 - 4.9. Bérbeadó a bérlemény Bérlő részére történő birtokba adását követően, a Bérlő engedélyével jogosult minden olyan tartozékot, alkatrészt stb. leszerelni és elvinni, amelyet ő szerelt fel, és melynek a bérleményről való eltávolítása annak állagát és használhatóságát nem érinti.
 - 4.10 Bérbeadó jogosult a Bérlő szerződésszegő magatartásával neki okozott kárát a Bérlóval megtéríttetni.
- 5. A szerződés megszűnése**
- 5.1. A bérleményt Bérlő tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles Bérbeadónak visszaszolgáltatni.
 - 5.2 Azonnali, rendkívüli felmondásnak a következő esetekben van helye:
 - a.) A másik fél a szerződésből eredő kötelezettségeinek írásbeli felszólítás ellenére sem tesz eleget.
 - b.) Bérlő az ingatlant írásbeli felszólítás ellenére rendeltetésellenesen használja, és azt a Bérlő címére küldött írásbeli felszólítás után sem hagyja abba.

c.) Bérelő a bérleti díj megfizetésével 15 napot meghaladó késedelembe esik, és írásbeli felszólítás rögzített új határidőre sem tesz eleget a számla kifizetésének.

Rendkívüli felmondás esetén Felek a bérleti díj megfizetett fennmaradó összegéről elszámolnak egymással, Bérbeadó pedig 8 napon belül köteles Bérelő számlájára az elszámolás alapján a különbözetet visszautalni.

Felsorolt esetekben, ha a másik fél az írásbeli felszólításnak 8 napon belül nem tesz eleget, szerződő fél további 8 napon belül írásban rendkívüli (azonnali hatályú) felmondással élhet. A bérleti jogviszony megszüntetésére egyébként a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó 1993. évi LXXVIII. tv. rendelkezései alkalmazandók.

6. Egyéb rendelkezések

6.1. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen okiratban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, valamint a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadók, amelyeket magukra nézve kötelező érvennyel elfogadnak. A bérleti jogviszonyból eredő viták eldöntésére a jogszabályok szerint hatáskörrel rendelkező Bajai Járásbíróság jár el.

6.2. Jelen szerződés 3 oldalból áll és 3 mindenben megegyező példányban készült.

6.3. A bérleményről az átadás-átvétel napján jegyzőkönyv készül.

Jelen bérleti szerződést a szerződő felek elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag írtak alá.

7. Mellékletek

1. sz. melléklet: Földhivatali tulajdoni lap

2.sz. melléklet: Átadás-átvételi jegyzőkönyv (állapotrögzítő fotódokumentációval) *Birtokba adást követően utólag csatolandó*

Felsőszentiván, 2024. 09. hó . nap óraperc

.....
Felsőszentiván Községi Önkormányzat

képviselőként Vörös Szilárd polgármester

Bérbeadó

A kötelezettségvállalás pénzügyi ellenjegyzése:

Ellenjegyzem.

Felsőszentiván, 2024. 09. hó . nap óraperc

Rutterschmidt Tiborné
pénzügyi ellenjegyző

.....
Nemzeti Művelődési Intézet

Nonprofit Közhasznú Kft.

képviselőként Kun Zsófia

Vármegyei Igazgató

Bérelő

A szerződést Felsőszentiván Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a/2024.(IX.24.) KT határozatával jóváhagyta.

Felsőszentiván, 2024. 09.

dr. Gyenes Gabriella
jegyző