

2
Sorszám: 11/4.

Tárgy: Tíz Város Alapítvány kérelme(lejárt határozat)
Előterjesztő: Siklósi István polgármester
Készítette:
Véleményező Biz.: Oktatási és Kulturális Bizottság
Ügyrendi, Jogi és Közbiztonsági Bizottság
Pénzügyi és Gazdasági Bizottság
Tervezett döntés: 1 db határozat
Döntés: egyszerű többségi, nyílt szavazással
Melléklet: 1 db szerződéstervezet

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület 2014. március 31-i ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!

2014. február 24-i zárt testületi ülésen az alábbi határozatot fogadtuk el a Tíz Város Alapítvány Liget üzemeltetésére beadott kérelme tárgyban:

"85/2014.(II.24.)sz. határozat:

Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testülete elviekben támogatja a Liget üzemeltetésének átadását a Tízváros Alapítvány részére azzal, hogy a benyújtott tervezet kerüljön kidolgozásra. A Képviselő-testület a kidolgozott tervezetet a 2014. márciusi testületi ülésen újratárgyalja.

Felelős: Siklósi István polgármester

Határidő: 2014. március 31-i képviselő-testületi ülés"

A kapott feladat értelmében a szerződés tervezet elkészült, melyet mellékelten csatolok az előterjesztéshez.

A szerződés 12. pontjában írt támogatási összeg meghatározásra a Gazdasági Bizottság ülésén kerülhet sor.

Kérem a képviselő testületet a napirend megvitatására és a mellékelt határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat:

Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a Liget üzemeltetésének átadásáról a Tízváros Alapítvánnyal kötendő bérleti szerződést a melléklet szerint aláírja.

Felhatalmazza továbbá, hogy a szerződésben megjelölt ingatlanok átadás-átvételét koordinálja, az érintett Városi Közszolgáltató Intézmény és az Orlai Petrics Soma Kulturális Központ vezetőjének bevonásával.

Felelős: Siklósi István polgármester

Határidő: intézkedésre azonnal, átadás-átvétel 2014. május 31.

Mezőberény, 2014. március 18.



Siklósi István
polgármester

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről: **Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testülete** képviseletében eljáró **Siklósi István polgármester** (5650 Mezőberény, Kossuth tér 1. sz.) mint Tulajdonos (továbbiakban: Bérbeadó)

másrészről:

a **TÍZVÁROS Alapítvány** (5650 Mezőberény, Deák Ferenc u. 5-7.) képviseletében eljáró **Süveges Szabolcs – az alapítvány elnöke**, mint bérlő (továbbiakban: Bérlő) között az alábbi feltételekkel:

I. A megállapodás célja és tárgya

1. A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartásba 3712/2 hrsz. alatt bejegyzett, természetben **Mezőberényi Liget** 50783 m² összterületű (benne 320,04 m² madárház, 99,13 m² szabadtéri színpad és ??? m² hasznos alapterületű Önkormányzati bérlakás), valamint a Liget előtti, a Liget és az úttest közötti 3666 hrsz. 20116 m² területű ingatlan (továbbiakban Liget) a Mezőberény Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában van.
2. A Bérbeadó a Bérlő, mint közhasznú szervezet használatába adja megtekintett és megismert állapotban az 1. pontban megjelölt ingatlant, közösségi célú feladatai ellátására, **2014. június 1. napjától** maximum 10 év időtartamra. Bérbeadó hozzájárulását adja, hogy Bérlő a Bérbeadó által a szerződés elfogadásáról meghozott döntését követően haladéktalanul hozzákezdhesen a büfé működéséhez szükséges engedélyeztetési eljárások lefolytatásához.
3. A felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Bérlő a bérlet 2. pontban megjelölt időtartama alatt a 7. pontban megjelölt kiemelten közcélú közösségi feladatait maradéktalanul ellátja, és a jelen bérleti szerződésben foglalt kötelezettségeit maradéktalanul teljesíti, a felek a bérleti szerződést további 10 évre meghosszabbítják, vagyis Bérbeadó a Bérlőnek 10 évre szóló bérleti opciót biztosít.
4. Bérbeadó az 1. pontban megjelölt ingatlanra bérleti díjat nem állapít meg, melyet a Bérlő jelen szerződés aláírásával nyugtáz.
5. Bérbeadó kijelenti, hogy az ingatlan per-, teher-, szolgálat- és igénymentes, és harmadik személynek nincsen az ingatlanon olyan joga, amely Bérlő használati jogát korlátozná, vagy kizárná.
6. A Bérbeadó és Bérlő jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy Bérlő a használatába adott ingatlant a közösségi céljainak megfelelően saját költségén, Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye után átalakítsa, felújítsa.
7. A Bérlő vállalja, hogy az ingatlant az általa megjelölt - ifjúsági-, gyermek-, családi programok, előadássorozatok, preventív programok, játszóház és sportprogramok stb. - azaz közcélú közösségi céljainak megfelelően használja. Bérbeadó nem járul hozzá, hogy az ingatlan átadáskori funkcióit Bérlő megváltoztassa, amelyet Bérlő tudomásul vesz.

II. A Bérlő kötelezettségei

8. A Felek megállapodnak abban, hogy a Bérlő gondoskodik a használat ideje alatt:
 - az ingatlan közösségi célú 6-7. pontban részletezett feltételek mentén történő átalakításáról, felújításáról, karbantartásáról, amortizálódott eszközök pótlásáról
 - az ingatlan berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról.

- az ingatlan növényzetének, burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartásáról, pótlásáról, illetve cseréjéről
- Amennyiben Bérló engedély köteles átalakítást, vagy építési, szerelési munkát végez, ehhez ki kell kérnie a tulajdonos Bérbeadó írásbeli hozzájárulását, az engedélyek megszerzése és azok költségei a Bérlőt terhelik.
- A Bérlőt terhelik az ingatlan teljes körű vagyon és felelősség biztosításának költsége, közüzemi szolgáltatás díjai, elektromos áram, víz-, szennyvíz-, gáz-, szemétszállítás díja, riasztó berendezéssel kapcsolatos esetlegesen felmerülő költségek, valamint bármilyen más – Bérló által igénybe vett – közüzemi szolgáltatás díja, melyet közvetlenül a szolgáltatónak kötelesek megfizetni.

Bérló vállalja:

- Bérbeadó által biztosított támogatásból a Liget üzemeltetéséhez legalább egy fő alkalmazott foglalkoztatását folyamatosan biztosítja, valamint saját vállalkozásként további négy főt foglalkoztat.
- A Bérbeadó által minden év december 20-ig leadott, következő évre a Ligetbe tervezett rendezvényeinek - maximum 6 alkalom - betervezését saját munkatervébe és azokhoz térítési díj mentesen biztosít helyet. A Bérbeadó rendezvényeinek rezsiköltsége - előzetes egyeztetés és kalkuláció alapján - Bérbeadót terheli.
- Minden év január 10-ig elkészíti és Bérbeadónak átadja az adott évre vonatkozó, Liget programjait tartalmazó, üzemeltetésben tervezett tevékenységek részletes munkatervét.
- Minden év január 10-ig a Bérbeadónak átadja az előző évről szóló, Ligetre vonatkozó részletes beszámolóját, melynek tartalmaznia kell a beszámolóval érintett évben Bérbeadó által nyújtott pénzügyi támogatás felhasználásának adatait.
- A ligetben végzett fásítással és növényzet kezeléssel összefüggő terveit egyezteti Bérbeadóval.
- A Bérló köteles az ingatlant a jó gazda gondosságával rendben tartani, állagmegóvásáról gondoskodni, továbbá közösségi tevékenységét a környezet, a szomszédok zavarása nélkül folytatni.
- A Liget karbantartásához tartozik az előtte lévő az úttest széléig terjedő zöld terület is.

9. A Bérbeadó az ingatlant a 2014. január 03-án, valamint ezen szerződés aláírásával egyidejűleg megtekintett és megismert állapotban adja a Bérló használatába. A felek a birtokbaadásról jegyzőkönyvet készítenek, mely tartalmazza a közüzemi óraállásokat, az épületek leltárját. Bérló vállalja, hogy a birtokbaadás napját követően 5 napon belül a közüzemekhez fogyasztóként bejelentkezik, és a közüzemi számlák kifizetéséről a birtokbaadás napjától gondoskodik.

10. Bérló tudomásul veszi azt, hogy a használat időtartama alatt – a használatba adott ingatlan területén - a neki felróható károkért felelősséggel tartozik, a kártérítési felelősség a birtokbaadás napjával kezdődik.

11. A Bérló hozzájárulását adja és túri, hogy a Bérbeadó bármikor ellenőrizze a bérleti szerződésben foglaltak betartását, különösen azt, hogy Bérló a közösségi céljának megfelelően használja a bérbe adott ingatlant.

III. Bérbeadó kötelezettségei

12. Bérbeadó vállalja, hogy az általa a Liget működéséhez 2013-ban biztosított pénzügyi források arányos részét 2014-ben, havi egyenlő részben Bérló rendelkezésére bocsátja. A szerződés megkötésekkor az összeg: ??? Ft, havonta utalandó összeg: ??? Ft.

13. Bérbeadó a pénzügyi támogatás összegét az adott évre vonatkozóan a mindenkori költségvetésében határozza meg az előző évben Bérló számára biztosított támogatási összeget

alapul véve. A költségvetés elfogadásáig az átmeneti költségvetésre vonatkozó szabályok érvényesek.

14. Bérbeadó vállalja, hogy az általa a színpadon elhelyezett térfigyelő kamarák felvételei alapján segítséget nyújt Bérlónek a Liget területén esetlegesen előforduló rongálások, bűnesetek felderítésében.

15. Bérbeadó fenntartja magának a jogot az ingatlanon lévő bérlakás bérlő kijelölésére, de a kijelölt személyről a Bérlóvel egyeztet.

IV. A szerződés megszűnése

16. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés a 2. pontban megjelölt idő alatt nem mondható fel, kizárólag a 12-14. pontban vállalt kötelezettségek megszegése, valamint a 17. pontban foglalt szerződésszegés esetén.

17. A szerződés megszűnik:

- a.) a felek közös megegyezésével
- b.) ha az ingatlan megsemmisül
- c.) ha az arra jogosult felmond
- d.) ha a 2. pontban megjelölt határidő letelik, illetve akkor is, ha az első 10 év után a felek ebben állapodnak meg

18. A Bérbeadó a bérleti szerződést csereingatlan felajánlása és biztosítása nélkül felmondhatja ha:

- a.) A Bérló jelen szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt lényeges kötelezettségének nem tesz eleget (pl. a 6-7. pontban részletezett feltételeket megszegi, társbérletbe adja az ingatlan egy részét, vagy üzleti célra hasznosítja azt – kivéve a közösségi cél elérését elősegítő üzleti tevékenységet (pl.: büfé, kalandpark, stb.) - a tulajdonos Bérbeadó beleegyezése nélkül, illetve nem tesz eleget az ingatlan jó gazda gondosságával előírt használatára, vagy az ingatlanban saját hibájából jelentős értékvesztést okoz, azaz rendeltetésellenes használat esetén.
- b.) A Bérló az ingatlan használata során folyamatosan, vagy több alkalommal súlyosan zavarja a szomszédok, illetve közvetlen környezete nyugalma és ezt az érintettek írásbeli bejelentései és a bejelentések kivizsgálása is alátámasztja. (Nem minősül súlyos zavarásnak a közösségi élettel, programokkal járó, természetes alapzaj.)
- c.) A Bérló a Bérbeadó engedélyéhez kötött tevékenységet engedély nélkül végzi el, illetve hatósági engedélyhez kötött - felújítás, építési, szerelési - munkához nem kéri meg a szükséges engedélyeket.
- d.) A Bérló a bérleményt nem a közösségi célnak megfelelően használja, és ezzel súlyos szerződésszegést követ el.

19. A Bérbeadó vagy képviselője köteles a felmondás előtt a teljesítésre illetve a helytelen magatartás megszüntetésére a Bérlőt írásban felszólítani, és határidőt kitűzni. A Bérbeadó az eredménytelen határidő eltelte után írásban közli a felmondást a Bérlóval. A felmondás a 18. pontban foglalt esetekben a felszólításban meghatározott határidőt követő 15 napnál rövidebb idő nem lehet.

20. A szerződő felek amennyiben a felmondással élnek, kötelesek egymással elszámolni.

21. A bérleti szerződés megszűnése után Bérló köteles az ingatlant és berendezéseit rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, tisztán, kifestve, leltár szerint a Bérbeadónak visszaadni.

22. Bérló a szerződés megszűnése esetén semmilyen megtérítési igénnyel nem élhet Bérbeadó felé.

V. Vegyes rendelkezések

23. A Bérbeadó kijelenti, hogy jelen szerződés vonatkozásában Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testületénekszámú határozata adja a jogalapot.

24. A szerződő felek kijelentik, hogy esetlegesen felmerülő vitás ügyekben békés egyeztetést tartanak, ennek eredménytelensége esetére kikötik az ingatlan fekvési helye szerinti Békési Járásbíróság illetékességét.

25. A szerződésben nem rögzített kérdésekben a szerződő felek a lakások és helyiségek bérletére valamint elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény és a végrehajtására hozott 14/1994. /V. 2./ MÖK sz. rendelet, valamint a PTK vonatkozó szabályai az irányadóak.

A felek a szerződés elolvasása és megértése után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – a szerződést helybenhagyólag aláírták.

Mezőberény, 2014.

.....
Süveges Szabolcs alapítvány elnök
bérelő

.....
Siklósi István polgármester
bérbeadó

Ellenjegyezte:

.....
Dr. Földesi Szabolcs
jegyző