ELŐTERJESZTÉS
A KÉPVISELŐ-TESTÜLET
2018. május 30-i rendes ülésére

A napirendet tárgyaló ülés dátuma:	**2018. május 30.**
A napirendet tárgyaló ülés:	**Képviselő-testület**
Előterjesztő:	**Kmetty Károly polgármester**
Az előterjesztést készítette:	Gállné Mezősi Szilvia jegyző
A napirendet tárgyaló ülés típusa-1:	**nyílt** / zárt
A napirendet tárgyaló ülés típusa-2:	**rendes** / rendkívüli
A határozat elfogadásához szükséges többség típusa:	**egyszerű** / minősített
A szavazás módja:	**nyílt** / titkos

A tárgyalandó témakör tárgya:
Az Őrbottyáni Polgárőr Egyesület kérelme a Béke utca 11. szám alatt található ingatlan használatbavételére

1. A TÁRGYALANDÓ TÉMAKÖR TÁRGYILAGOS ÉS TÉNYSZERŰ BEMUTATÁSA

Tisztelt Képviselő-testület!

A képviselő-testület 86/2014. (IV. 30.) számú határozatával úgy döntött, hogy az Őrbottyáni Polgárőr Egyesület kérelemnek helyt ad és a Béke utca 11. szám alatti ingatlant nulla forint bérleti díj ellenében 4 évre bérbe adja az Egyesületnek.

A testületi határozat alapján a 4 évre szóló bérleti szerződés 2018. május 31-én megszűnik. Könyvesi Csaba elnök úr írásban jelezte, hogy az Egyesület továbbra is szeretné az inatlant használni, ezért kérik a Képviselő-testületet a bérleti szerződés megújítására.

2014-es kérelmében az Egyesület elnöke leírta, hogy az Egyesület létszáma oly mértékben megnövekedett, hogy a székhelyként bejegyzett ingatlanon (saját lakásán) továbbra már nem tudnak összejöveteleket tartani. A Béke utcai ingatlan bérlése megoldást jelentene az Egyesület életének megszervezésében. A térítésmentes használat fejében az Egyesület tagjai vállalják, hogy az épületet karban tartják, megóvják a további állagromlástól, az udvart rendben tartják, az épületet a város közbiztonságának javítása és a bűnmegelőzés érdekében használnák.

Őrbottyán Város Önkormányzata tulajdonában lévő lakások és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 2/2014. (IV. 1.) önkormányzati rendelet 12. § (1) bekezdése szerint nem lakás céljára szolgáló helyiség (továbbiakban: helyiség) kérelemre a Képviselő-testület egyedi határozata alapján határozott időre adható bérbe. A 12. § (3) bekezdés szerint helyiséget bérbe adni egyéni vállalkozói igazolvánnyal rendelkező természetes személy, gazdasági társaság, civil szervezet vagy egyház részére lehet. A 12. § (4) bekezdés szerint bérbeadáskor előnyben részesíthető a településen székhellyel rendelkező gazdasági szervezet, lakóhellyel rendelkező egyéni vállalkozó, továbbá az a helyi civil szervezet, egyház, amely munkáját a település egészének érdekében végzi.

A 14. § szerint a bérleti díjat a helyiség értéke és az önköltségszámítás figyelembevételével kell meghatározni. A bérleti díj meghatározásakor figyelembe kell venni továbbá a leendő bérlő által végzett tevékenységet, annak településre gyakorolt hatását.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést vitassa meg és döntsön az ingatlan térítésmentes használatba adásáról.

2. ELŐZMÉNYEK, A TÁRGYALANDÓ TÉMAKÖRBEN HOZOTT KORÁBBI KÉPVISELŐ-TESTÜLETI DÖNTÉSEK, ÉS AZOK VÉGREHAJTÁSÁNAK ÁLLÁSA

A képviselő-testület 86/2014. (IV. 30.) számú határozatában úgy döntött, hogy a Polgárőrség kérelemnek helyt ad és az ingatlant nulla forint bérleti díj ellenében 4 évre bérbe adta az Egyesületnek és vállalta az ingatlan használatából fakadó közüzemi költségeket is.

3. JOGSZABÁLYI HIVATKOZÁSOK

- A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény

- Őrbottyán Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2/2014. (IV.1.) önkormányzati rendelete Őrbottyán Város Önkormányzata tulajdonában lévő lakások és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről

4. KÖLTSÉGKIHATÁSOK, ILLETVE A KIADÁS FEDEZETÉT BIZTOSÍTÓ KÖLTSÉGVETÉSI SOR MEGNEVEZÉSE

5. AZ ILLETÉKES BIZOTTSÁG VÉLEMÉNYE

Az Ügyrendi bizottság a határozati javaslatot a képviselő-testületnek elfogadásra javasolja azzal, hogy további 4 évre javasolja a bérbeadást.

6. HATÁROZAT-TERVEZET

Őrbottyán Város Önkormányzat Képviselő-testületének…../2018. (V. 30.) számú határozata az Őrbottyáni Polgárőr Egyesület Őrbottyán, Béke utca 11. szám alatti ingatlan használatba vételére irányuló kérelméről

Őrbottyán Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy az Őrbottyán, Béke utca 11. szám alatti ingatlan tekintetében…… évre bérleti szerződést köt az Őrbottyáni Polgárőr Egyesülettel. A bérleti díj összege 0 Ft tekintettel a Polgárőrség település érdekében végzett munkájára. A közüzemi díjakat az önkormányzat viseli.

Őrbottyán Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy az Őrbottyán, Béke utca 11. szám alatti ingatlan bérletére irányuló szerződést a határozat melléklete szerint elfogadja.

Felhatalmazza a polgármestert, hogy a bérleti szerződést az Őrbottyáni Polgárőr Egyesülettel aláírja.

Őrbottyán, 2018. május 18.

Melléklet

Őrbottyán Város Önkormányzat Képviselő-testületének
…./2018. (V. 30.) határozatához

Bérleti szerződés az Őrbottyán Béke utca 11. szám alatti ingatlan bérbeadásáról

amely létrejött egyrészről:
Őrbottyán Város Önkormányzata
székhelye: 2162 Őrbottyán Fő u. 99.
képviseli: Kmetty Károly polgármester
adóigazgatási azonosító száma: 15731120-2-13
a továbbiakban: **Bérbeadó,**
valamint másrészről

Őrbottyáni Polgárőr Egyesület
székhelye: 2162 Őrbottyán, Albert Flórián u. 23.
képviseli: Könyvesi Csaba elnök
adószám: 18337392-1-13
a továbbiakban: **Bérlő**,

továbbiakban együttesen: **Felek** között alulírott napon az alábbi feltételekkel:

1. A szerződés tárgya:

A Bérbeadó Őrbottyán Város Önkormányzat Képviselő-testületének …./2018. (V. 30.) határozata alapján bérbe adja a tulajdonában lévő 2162 Őrbottyán, Béke utca 11. szám alatti ingatlant az Őrbottyáni Polgárőr Egyesületnek, az Egyesület tevékenységi körébe tartozó feladatok ellátására.

2. A Bérlő jogai és kötelezettségei:

2.1 Bérlő vállalja, hogy az ingatlant csak rendeltetésszerűen, jelen szerződésben meghatározott célokra használja:
- az Őrbottyáni Polgárőr Egyesület szervezeti működéséhez kapcsolódó rendezvények, megbeszélések megtartása,
- az Őrbottyáni Polgárőr Egyesület szakmai működéséhez kapcsolódó rendezvények, megbeszélések megtartása,
- fogadóóra tartása.

2.2 Az ingatlanban a 2.1 pontban meghatározott tevékenységeken kívüli tevékenység a Bérlő írásbeli kérelmére csak a Bérbeadó hozzájárulásával folytatható.

2.3 A Bérlő az ingatlant rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban veszi át a Bérbeadótól, de a Bérlő használati céljára szolgáló berendezési tárgyak beszerzése a Bérlő kötelessége.

2.4 A Bérlő az ingatlan bérleti jogát másra nem ruházhatja, el nem cserélheti, az ingatlant bérletbe nem adhatja.

2.5 Az ingatlan, az udvar tisztántartása, takarítása és az ingatlan előtti közterület síkosság mentesítése a Bérlő kötelessége.

2.6 A Bérlő az ingatlant csak a Bérbeadó hozzájárulásával alakíthatja át, korszerűsítheti. Az átalakítás, korszerűsítés költségeit a Bérbeadó és a Bérlő külön megállapodás szerint fizeti.

2.7 A Bérlő köteles tűrni az ingatlan rendeltetésszerű használatának, valamint a szerződésben foglaltak ellenőrzését.

2.8 Rendkívüli káresemény, veszélyhelyzet bekövetkezése esetén a Bérlő haladéktalanul köteles értesíteni Bérbeadót.

2.9 Bérlő köteles minden hónapban a közüzemi mérőórák állását leolvasni és arról a Bérbeadót tájékoztatni.

2.10 A Bérlő a részére átadott eredeti kulcsokat vagy annak másolatait harmadik személynek nem adhatja át, azt kizárólag a Bérbeadó képviselőjének szolgáltathatja vissza.

2.11 A bérleti szerződés megszűnésekor a Bérlő köteles az ingatlant és annak leltár szerinti berendezési tárgyait rendeltetésszerű állapotban a Bérbeadónak visszaadni.

3. Bérbeadó jogai és kötelezettségei:

3.1 Bérbeadó az ingatlant rendeltetésszerű állapotban adja át a Bérlőnek. Az ingatlan átadásakor az ingatlan állapotát és a berendezési tárgyakat leltárba kell venni, a mérőórák állását jegyzőkönyvben kell rögzíteni.

3.2 Bérbeadó gondoskodik az épület karbantartásáról, felújításáról, a központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról, valamint a műszaki meghibásodásból eredő olyan munkák elvégzéséről, melyeknek elvégzésére vagy a munkák költségeinek fedezésére mást – a kártérítés általános szabályai szerint – nem lehet kötelezni.

3.3 A Bérbeadó az ingatlan rendeltetésszerű használatát a Bérlő előzetes értesítése mellett bármikor ellenőrizheti.

4. Díjfizetési kötelezettség:

4.1 A Felek megállapodnak, hogy a település egészének érdekében végzett munkára tekintettel a Bérlő bérleti díjat a Bérbeadónak nem fizet.

4.2 A Bérbeadó fizeti az ingatlan közüzemi költségeit.

5. Kapcsolattartás:

5.1 Felek a szerződéssel kapcsolatos egymásnak címzett értesítéseiket írásban (levél, fax, e-mail) küldik meg a kijelölt kapcsolattartók részére és azokat írásban vissza kell igazolni. Az értesítésben foglaltak a címzett által történő kézhezvételkor lépnek érvénybe.

5.2 Felek megállapodnak abban, hogy a szerződésben foglaltak maradéktalan megvalósítása érdekében, szükség szerint folyamatosan együttműködnek. Ennek megfelelően haladéktalanul tájékoztatják egymást a szerződésben foglaltak teljesítésén kívül minden olyan kérdésről is, amely a szerződés teljesítésére kihatással lehet.

5.3 Felek a kapcsolattartók személyében bekövetkező változást haladéktalanul kötelesek írásban közölni egymással. A kapcsolattartók személyében bekövetkező változás nem eredményezi a szerződés módosítását.

5.4 Felek a szerződés teljesítése során kapcsolattartásra az alábbi személyeket jelölik ki.

Kapcsolattartó a Bérbeadó részéről:
Név: Previák András GAMESZ igazgató
Telefonszám: 06 70 456 5055
E-mail: previak.andras@orbottyan.hu

Kapcsolattartó a Bérlő részéről:
Név: Könyvesi Csaba elnök
Telefonszám: 06 30 311 6621
E-mail: orbottyan.polgarorseg@gmail.com

6. A szerződés hatálya:

6.1 A Felek jelen szerződést 2018. június 1-jei kezdő hatállyal – 60 napos felmondási határidővel – ……. május 31-ig kötik.

6.2 A szerződés megszűnik, ha azt a Felek közös megegyezéssel írásban megszüntetik, vagy valamelyik fél rendes vagy rendkívüli felmondással él.

6.3 A szerződés felbontását bármelyik fél indokolással írásban kezdeményezheti.

6.4 Feleknek jogában áll a másik félhez intézett írásbeli nyilatkozatával, a szerződést rendkívüli felmondással megszüntetni, amennyiben a másik fél neki felróható okból súlyosan megszegi a szerződésből eredő kötelezettségeit.

6.5 Felek a felmondás jogának gyakorlása előtt legalább 5 munkanappal korábban kötelesek a másik felet írásban – a rendkívüli felmondásra okot adó körülmény megjelölésével – a szerződésszerű állapot helyreállításra felszólítani.

6.6 A szerződés módosítására csak írásban, közös megegyezéssel, mindkét fél erre jogosított képviselőjének aláírásával van lehetőség.

6.7 A szerződés felmondása vagy bármely más okból történő megszűnése esetén a megszűnéstől számított 15 napon belül a Felek kötelesek egymással elszámolni.

7. <u>Egyéb rendelkezések:</u>

7.1 Jelen szerződés megkötése Őrbottyán Város Önkormányzata Képviselő-testületének ……../2018. (V. 30.) számú határozata alapján történt, mely a szerződés mellékletét képzi.

7.2 Felek megállapodnak abban, hogy a szerződéssel létrejött jogviszonnyal kapcsolatban felmerülő egymás közti vitás kérdésekben elsődlegesen peren kívüli tárgyalás útján kívánnak egyezségre jutni. Feleknek meg kell tenniük mindent annak érdekében, hogy közvetlen tárgyalások útján rendezzenek minden olyan vitás kérdést, nézeteltérést, mely közöttük a szerződéssel kapcsolatban merül fel.

7.3 Ezen szerződés polgári jogi jogügyletnek minősül és a teljesítésből származó viták eldöntésére a Felek a Váci Járásbíróságot jelölik meg.

7.4 Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos Polgári Törvénykönyv rendelkezési, valamint az egyéb kapcsolódó jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

7.5 A szerződés egymással megegyező 4 eredeti példányban készült, amelyet a Felek képviselői elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írnak alá.

Őrbottyán, 2018. május 31.

.....	.....
Kmetty Károly polgármester Őrbottyán Város Önkormányzata Bérbeadó	Könyvesi Csaba elnök Őrbottyáni Polgárőr Egyesület Bérlő