



Polgárdi Város Önkormányzata

Polgárdi, Batthyány u. 132.

Tel. /Fax.: 22-576-230

E-mail: onkormanyzat@polgardi.hu

Az előterjesztés tárgya: Javaslat a Polgárdi Római Katolikus Plébániával az Aradi Ignác Művelődési Ház bérbevételére kötendő szerződés elfogadására

Az előterjesztés a következő jogszabályokon alapul:

- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény

Az előterjesztést törvényességi szempontból ellenőrizte:



Dr. Orbán Zsuzsanna
Dr. Orbán Zsuzsanna
jegyző

ELŐTERJESZTÉS

Polgárdi Város Képviselő-testületének 2017. január 10. napján tartandó ülésére

Javaslat a Polgárdi Római Katolikus Plébániával az Aradi Ignác Művelődési Ház bérbevételére kötendő szerződés elfogadására

Tisztelt Képviselő-testület!

Polgárdi Város Önkormányzata és a Polgárdi Római Katolikus Egyházközség között 2003. szeptember 2. napján megállapodás jött létre az Egyházközség kizárólagos tulajdonát képező, Polgárdi Kossuth u. 128. sz. alatt található, Polgárdi 45 hrsz-ú „régí művelődési ház” felújítása és hasznosítása tárgyában. A megállapodásban az Önkormányzat a Művelődési Ház felújítását vállalta, amelyért cserébe az Egyházközség az ingatlan működtetésre történő átadására vállalt kötelezettséget. 2009. július 13. napján újabb megállapodás jött létre, amelyet a korábbi megállapodás kiegészítésének minősítették és azzal együtt tekintették érvényesnek. Az újabb megállapodásban a felek rögzítették, hogy az Önkormányzat a művelődési házat felújította és a beruházás költségét együttesen 24.000.000.-Ft-ban határozták meg és fogadták el.

A Művelődési Ház 212,31 m²-es nagytermében az Önkormányzat iskolai közétkeztetést valósít meg. Ezért a Polgárdi Római Katolikus Egyházközség bérleti díjat nem számol fel. A Művelődési Ház 153 m² alapterületű ingatlanrészében a Városi Könyvtár van elhelyezve. Az Önkormányzat a Városi Könyvtár kizárólagos használatáért minden hónap 15. napjáig 125.000-Ft bérleti díjat fizet. Az épület éves bérleti díja tehát 1,5 millió forint. Mivel a 2016. évre kötött szerződés lejárt, ezért új szerződést szükséges kötni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és az alábbi határozati javaslat elfogadására.

HATÁROZATI JAVASLAT:

Polgárdi Város Képviselő-testületének/2017. (I.10.) határozata

a Polgárdi Római Katolikus Plébániával az Aradi Ignác Művelődési Ház bérbevételére kötendő szerződés elfogadásáról

Polgárdi Város Képviselő-testülete megállapodik a Polgárdi Római Katolikus Plébániával a Művelődési Ház bérbevételére vonatkozóan a határozat 1. számú melléklete szerinti szerződésben foglaltak szerint és felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.

Határidő: a szerződés megkötésére: 2017. január 31.

Felelős: Nyikos László polgármester

Polgárdi, 2017. január 06.



SZERZŐDÉS EGYHÁZI INGATLAN RÉSZLEGES BÉRBEADÁSÁRÓL

mely létrejött egyrészről a Polgárdi Római Katolikus Plébánia (székhely: 8154. Polgárdi, Kossuth u. 175., adószám: 19821584-1-07, képviseli: Barta Tibor plébános), mint tulajdonos bérbeadó, (továbbiakban: Bérbeadó)

másrészről Polgárdi Város Önkormányzata (székhely: 8154. Polgárdi, Batthyány u. 132., adószám: 15727471-1-07, képviseli: Nyikos László polgármester), mint bérlő (továbbiakban: Bérlő) – a továbbiakban együtt: Szerződő Felek – között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

I. Előzmények:

Szerződő Felek rögzítik, hogy közöttük 2003. szeptember 2. napján megállapodás jött létre az Egyházközség kizárólagos tulajdonát képező, Polgárdi Kossuth u. 128. sz. alatt található, Polgárdi 45 hrsz-ú „régí művelődési ház” felújítása és hasznosítása tárgyában. A megállapodásban az Önkormányzat a művelődési ház felújítását vállalta, amelyért cserébe a Plébánia az ingatlan működtetésre történő átadására vállalt kötelezettséget. Szerződő Felek a megállapodást határozatlan időre kötötték azzal a kitétellel, hogy a megállapodás felmondására 5 éven belül nincs lehetőség. Szerződő Felek között 2009. július 13. napján újabb megállapodás jött létre, amelyet Szerződő Felek a 2003. szeptember 2. napján kelt megállapodás kiegészítésének minősítettek, és azzal együtt tekintették érvényesnek. Az újabb megállapodásban Szerződő Felek rögzítették, hogy az Önkormányzat a művelődési házat felújította, és a beruházás költségét együttesen 24.000.000.-Ft-ban határozták meg és fogadták el.

II. Jelen szerződés tárgya és feltételei:

- 1./ Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező Polgárdi Kossuth u. 128. sz. alatt található, Polgárdi 45 hrsz-ú ingatlanban található 2 épületrészből álló $479\text{ m}^2 + 150\text{ m}^2 = 629\text{ m}^2$ alapterületű ingatlanból közétkeztetés céljára $212,31\text{ m}^2$, könyvtár céljára 153 m^2 alapterületű ingatlanrészt. Az ingatlanban található $21,2\text{ m}^2$ nagyságú helyiséget, Egyházközségi Karitás helyiségként a Bérbeadó továbbra is használ. /2011. évi CCVI. tv. 22. § (2) bek. d) pont /
- 2.1./ A Bérlő az ingatlan Művelődési Ház részében iskolai közétkeztetést valósít meg, és ezért a Bérbeadó bérleti díjat nem számol fel.
- 2.2./ A Bérlő az ingatlanban található Városi Könyvtár kizárólagos használatáért 2017. január 1. napjától 2018. február 28. napjáig terjedő időszakra havonta előre, minden hónap 15. napjáig 125.000.-Ft, azaz egyszázhuszonötezer forint összegű bérleti díjat fizet. A 2017. január hónapra esedékes díjat a Bérlő 2017. február 15-ig fizeti meg.
- 2.3./Az ingatlan színháztermének használatáról Szerződő Felek esetenként külön megállapodást kötnek.
Bérlő fizeti továbbá az egész ingatlan rezsiköltségeit a felszerelt külön mérőórák alapján.

- 3./ Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy 2018. március 1. napjától az ingatlan bérlete tárgyában új szerződést kötnek egymással, melynek során a jelen szerződésben foglaltakat szem előtt tartva járnak el.
- 4./ Szerződő Felek rögzítik, hogy az ingatlan használata, illetve bérlete tekintetében Szerződő Felek jogaira és kötelezettségeire a Polgári Törvénykönyv, valamint jelen megállapodás rendelkezéseit kell alkalmazni.
- 5./ Tekintettel arra, hogy a felkért igazságügyi szakértő javaslatára, miszerint a Bérlőnek vállalni kell a felújítás utáni szavatosságot, a Bérbeadót a felújítási munkálatokkal kapcsolatban (*tetőszerkezet, nyílászárók, belső vakolat, burkolatok, külső vakolat, elektromos és gépészeti szerkezetek és berendezések*) nem terheli semmi kötelezettség. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Bérlő szavatossági kötelezettsége a 2003. évben megkezdett felújítástól számítva 2020. február 1. napjáig áll fenn. Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Bérlő szavatossági kötelezettségének részeként a Bérlő által az épületen elvégzett állagmegóvási munkálatokat és azok költségeit beszámítják.
- 6./ Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy ha az azonnali beavatkozást igénylő munkát a Bérbeadó helyett a Bérlő végzi el, akkor a Bérlő igazolt költségeit a Bérbeadó a bérleti díjba beszámítja, kivéve, ha ezen munkák nem köthetőek a szavatosság tárgyához, illetve a nem rendeltetésszerű használat és karbantartás miatt bekövetkezett hibák miatt szükséges a beavatkozás.
- 7./ Az ingatlan burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartásával, felújításával kapcsolatos költségek a Bérlőt terhelik. Az épület felújítása, illetőleg a vezetékhálózat meghibásodása miatt a helyiségen belül szükséges munkák elvégzéséről a Bérlői szavatosságvállalás miatt a Bérlő köteles gondoskodni.
- 8./ Amennyiben a Bérbeadó a jogszabályban, illetve a szerződésben foglalt kötelezettségét a Bérlő írásbeli felszólítására sem teljesíti, a Bérlő a Bérbeadó helyett és költségére a szükséges intézkedést megteheti és igazolt költségeit a 6./ pont szerint elszámolhatja.
- 9./ Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy ha a Bérlő részéről felmerül az ingatlan átalakításának, korszerűsítésének illetve értéknövelő beruházás elvégzésének igénye, akkor arról a Bérbeadóval külön megállapodást kötnek, ilyen jellegű munkákat a Bérlő a Bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül nem végezhet. Az ingatlanban a 2./ pontban foglalt tevékenységeken kívül - semmiféle más tevékenység nem folytatható.
- 10./ Szerződő Felek az őket terhelő munkákat úgy kötelesek elvégezni, hogy az a Városi Könyvtár, illetőleg az azzal fizikai egységet alkotó „Művelődési Ház” épületrész rendeltetésszerű használatát – lehetőség szerint – ne akadályozza. A munka megkezdéséről és várható időtartamáról Szerződő Felek egymást kölcsönösen kötelesek előzetesen írásban értesíteni.
- 11./ Az életveszély elhárítását célzó munka a másik fél felszólítása nélkül is elvégezhető. Erről a másik felet egyidejűleg értesíteni kell.
- 12./ A Bérlő köteles túrni az épület karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával kapcsolatos, valamint a Bérbeadót terhelő egyéb munkák elvégzését.

- 13./ Szerződő Felek közötti megállapodás megszűnéskor a Bérbevevő köteles a bérleményt és a berendezéseket rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, tisztán, fehérre meszelve a Bérbeadónak visszaadni.
- 14./ A Bérbeadó az ingatlan rendeltetésszerű használatát a Városi Könyvtár működési idejében jogosult ellenőrizni. Az ellenőrzésről a Bérbeadó a Bérlet írásban, az ellenőrzés időpontjának feltüntetésével 5 nappal korábban értesíti. A Bérlet az ily módon bejelentett ellenőrzés lebonyolítása érdekében köteles biztosítani a Bérbeadó képviselőjének bejutását az ingatlanba és az ellenőrzést tűrni. A Bérbevevő ugyanígy köteles eljárni a rendkívüli káresemény, illetőleg a vészhelyzet fennállása miatt szükséges hibaelhárítás elvégzésének biztosítása esetén.
- 15./ Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Városi Könyvtár bérletére vonatkozóan Szerződő Felek között a szerződés megszűnik ha
- a) Szerződő Felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik,
 - b) az ingatlan megsemmisül,
 - c) az arra jogosult felmond.
- 16./ A Bérbeadó a szerződést írásban felmondhatja, ha a Bérlet
- a) a bérleti díjat a megállapított időpontig nem fizeti meg,
 - b) a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti.
- 17./ Ha a Bérlet a bérleti díj fizetésére vonatkozó kötelezettségének a megállapított időpontig nem tesz eleget a Bérbeadó köteles a Bérlet – a következményekre vonatkozó figyelmeztetéssel – a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a Bérlet a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget a Bérbeadó további nyolc napon belül írásban felmondással élhet.
- 18./ Ha a Bérlet a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét a Bérbeadó által írásban megjelölt határidőben nem teljesíti, a Bérbeadó a határidőt követő 15 napon belül írásban felmondással élhet.
- 19./ A felmondási idő a szerződés 17-18. pontjában meghatározott esetben 60 napnál rövidebb nem lehet.
- 20./ A Bérlet a szerződést felmondhatja, ha a Bérbeadó a szerződésben vállalt lényeges kötelezettségének nem tesz eleget. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat, de a felmondási idő nem lehet kevesebb 60 napnál.
- 21./ Szerződő Felek rögzítik, hogy a Bérlet a Városi Könyvtárat a szerződés kötésének időpontjában már birtokolja, így az ingatlan birtokba adására nincs szükség.
- 22./ A Bérlet tudomásul veszi, hogy a bérleményt albérletbe vagy harmadik személy használatába nem adhatja, a bérlemény bérleti jogát a Bérbeadó hozzájárulása nélkül másra nem ruházhatja, illetve el nem cserélheti. A könyvtárhelyiség eredeti rendeltetésétől eltérő használatához a Bérbeadó hozzájárulása szükséges.
- 23./ Szerződő Felek rögzítik, hogy a Bérlet jogosult a Városi Könyvtárral fizikailag egybeépült Művelődési Ház épületének Kossuth utca felőli külső homlokzatán – térítés mentesen – a Városi Könyvtár cégtábláját, nyitva tartását saját költségére elhelyezni,

köteles ugyanakkor az általa elhelyezett feliratok és cégtábla karbantartásáról, valamint - a bérleti szerződés megszűnésekor - az állagsérelem nélküli eltávolításáról gondoskodni.

- 24./ Bérlo köteles a Városi Könyvtár épületrészt a töle elvárható módon használni, a legnagyobb gondossággal birtokolni, köteles továbbá azt tisztán tartani. Korlátlanul felelős mindazon kárért, amely ezen kötelezettségének megszegéséből ered. Köteles továbbá az ingatlanban, valamint az ingatlanban található vagyontárgyakban bekövetkezett, a Városi Könyvtár alkalmazottai, látogatói szándékos vagy gondatlan károkozásából eredő – a Bérbeadónak egyéb módon meg nem térülő – károkat megtéríteni.
- 25./ A Bérbeadó a bérleti szerződés időtartama alatt szavatosságot vállal az ingatlan per-
teher- és igénymentességéért.
- 26./ Szerződő Felek a szerződéses jogviszonyból eredő esetleges viták rendezése során a békés megegyezésre törekszenek. A békés úton nem rendezhető jogvitájukkal kapcsolatban kikötik az ingatlan fekvése szerint illetékes, hatáskörrel rendelkező bíróság kizárólagos illetékességét.
- 28./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

Jelen szerződés 4 számozott oldalon, 5 példányban készült, melyből Bérbeadót 2 (kettő), Bérlo 3 (három) példány illeti meg. A szerződést a szerződő Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Polgárdi, 2017. január

Polgárdi Római Katolikus Plébánia
Bérbeadó képviselőjében
Barta Tibor plébános

Polgárdi Város Önkormányzata
Bérbevevő képviselőjében
Nyikos László polgármester