

Előterjesztés
Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2013. február 20-i rendkívüli ülésére

Tárgy: A volt Szülőotthon hasznosítása nyilvános árverés útján

Az előterjesztést készítette:

Szilágyi Ödön csoportvezető
Intézményirányító és
Településfejlesztési Iroda

A megállapodás tervezet tekintetében:
dr. Szeberényi Gyula Tamás
Önkormányzat jogásza

Véleményezésre és tárgyalásra megkapta: -

Törvényességi ellenőrzésre megkapta: -

Muhariné Mayer Piroska sk.
aljegyző

Előterjesztés
Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testület
2013. február 20-i rendkívüli ülésére

Tárgy: A volt Szülőotthon hasznosítása nyilvános árverés útján

Ügyszám: I/913/1/2013.

Tisztelt Képviselő-testület!

Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2013. január 31-i ülésén döntött arról, hogy a volt Szülőotthon épületének hasznosítására nyilvános árverési hirdetményt tesz közzé. A nyilvános árverés 2013. február 20-án 10.00 órakor megtörtént. Az árverés nyertese a Filius Web Kft., mely a Fogyatékkal Élők Nappali Intézményének működését folytatná a bérleményben.

Az Önkormányzat vagyonrendeletének 10. § (3) bekezdése a) pontja szerint: „A vagyon használatának és hasznosítási jogának átengedése, amennyiben az érintett vagyontárgy forgalmi értéke 1 millió Ft egyedi érték feletti, a nemzeti vagyonról szóló törvényben foglaltak figyelembevételével nyilvános árverés útján lehet a rendelet 1. mellékletében foglalt eljárásnak megfelelően. Az árverési hirdetményt a honlapon, a hirdetőtáblán kell közzétenni.”

Az előterjesztéshez az alábbi mellékek tartoznak:

- 1.sz. melléklet: Jegyzőkönyv a nyilvános árverésről
- 2.sz. melléklet: Bérleti szerződés tervezete

A fentiek alapján az alábbi határozat-tervezetet terjesztem a T. Képviselő-testület elé:

Határozat-tervezet

.../2013. (...) ÖH

**A volt Szülőotthon hasznosítása
nyilvános árverés útján**

Határozat

1.) Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete jóváhagyja Lajosmizse, Dózsa Gy. út 123. (2295hrs.) szám alatti ingatlanra (volt Szülőotthon) vonatkozó nyilvános árverés jegyzőkönyvét, mely szerint az árverés győztese a Filius Web Kft.

2.) A Képviselő-testület felhatalmazza Basky András polgármestert az előterjesztés mellékletét képező bérleti szerződés aláírására.

Felelős: Képviselő-testület

Határidő: 2013. február 20.

Lajosmizse, 2013. február 20.

Basky András sk.
polgármester

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Lajosmizse Város Polgármesteri Hivatalának tárgyalótermében 2013. február 20. án, de: 10.00 órakor.

Jelen vannak: Dr. Szeberényi Gyula Tamás árverés vezetője
Szilágyi Ödön Településfejlesztési Csoport vezetője
Márton Györgyné jkv.vez.

Fehér Zoltán Filius Web Kft. képviselőjében

Ajánlattevő: Filius Web Kft. Fehér Márk ügyvezető meghatalmazásával Fehér Zoltán.
Az árverési biztosíték befizetését nyugtával igazolta, bizonylat szám: K000041.

Tárgy: A Lajosmizse, Dózsa György u. 123. szám alatti (volt szülőotthon) bérbeadás útján történő hasznosítása. (224 m²-es egyedi gáz központi fűtéses főépület és egyéb melléképület)

Árverési hirdetmény közzétételének helye, időpontjai:

- Lajosmizse Város honlapján 2013. február 1-től
- Lajosmizse Város Polgármesteri Hivatalának hirdetőtábláján 2013. február 1-től.

Dr. Szeberényi Gyula Tamás

Köszönti a megjelenteket és ismerteti az árverési hirdetményt, az árverésre kerülő ingatlan bérletének kikiáltási árát, az árverési biztosíték fogalmát, mértékét, a vonatkozó képviselő-testületi határozatot, az árverés lebonyolítását. A nyertes ajánlattevővel a szerződéskötés határidejét a bérleti díj kiegyenlítését annak határidejét, a szerződéskötéssel kapcsolatos költségek viselésének módját, a vonatkozó helyi rendeletet.

A fentiek alapján az árverési hirdetmény ismertetésére az alábbiak szerint sor került:
A licitálás megkezdése előtt minden licitáló a Képviselő-testület által előzetesen meghatározott összegű bánatpénzt köteles letétbe helyezni, amely a kikiáltási ár kéthavi bérleti díj, 264.160.- Ft.
Amennyiben az árverés győztese a szerződést 30 napon belül nem köti meg, a bánatpénzt elveszti. Az árverésen nem licitálhat az, aki a bánatpénz letétbe helyezésére nem hajlandó, valamint az sem, akinek az önkormányzat felé 60 napot meghaladó tartozása van.
Az árverésen jelenlévő ajánlattevők nyilatkoznak arról, hogy az árverés szabályait tudomásul veszik.

Lajosmizse Város Önkormányzata nyilvános árverés bérletre ajánlja

a Lajosmizse, Dózsa György u. 123. szám alatti (volt szülőotthon) bérbeadás útján történő hasznosítása. (224 m²-es egyedi gáz központi fűtéses főépület és egyéb melléképület)

Az ingatlan címe: Lajosmizse, Dózsa György út 123.
Tulajdonos: Lajosmizse Város Önkormányzata 1/1

Kikiáltási ár: 132.080.- Ft/hó

Dr. Szeberényi Gyula Tamás tájékoztatja az ajánlattevőket, hogy a licitálás 5.000.-Ft-onként fog történni, először a kikiáltási árra kérdez rá, ezután 135.000.- Ft-ra, majd ezután 140.000.- Ft, s ezután 5000.- Ft-onként halad felfelé a licit. Mindenki kap egy hitelesített licitáló cédulát, melynek magasba emelésével tartja az elhangzott összeget. Aki az újabb összeget már nem tartja, az a hitelesített cédulát az árverés vezetőjének leadja. Az árverés akkor ér véget, amikor már csak egyetlen licitáló tartja.

Licitálás elkezdődött.

Dr. Szeberényi Gyula Tamás megállapítja, hogy 132.080.- Ft-os licitet egyedül Fehér Zoltán tartja. Ő nyerte el ezen az áron a bérleti jogot.

Dr. Szeberényi Gyula Tamás

Az árverezés alapján megállapítható, hogy a Filius Web Kft. nyerte el 132.080.- Ft/hó áron a bérleti jogot. A szerződés megkötésére 30 napon belül kell, hogy sor kerüljön. A szerződés megkötésével kapcsolatos mindennemű költség, kivéve az ügyvédi költség a bérlő terheli.

Megállapítja, hogy az árverés végére értünk.

A jegyzőkönyvet elolvasás után helybenhagyólag aláírják.

K.mf.

..... LST Fehér Zoltán
..... Mecsek Gyula [Signature]
.....
.....
.....

Bérleti szerződés tervezet

Amely létrejött egyrészről: a Lajosmizse Város Önkormányzata

Cím: 6050 Lajosmizse, Városháza tér 1.

KSH szám: 15337960-8411-321-03

adószám: 15337960-2-03

képviselőként Basky András polgármester - **mint bérbeadó** (továbbiakban: bérbeadó),

másrészről: a **Filius Web Kft.**

5000 Szolnok, Veres P. út 54.,

cégjegyzékszám: 16-09-013681,

adószám: 23581573-1-16

képviselőként **Fehér Márk ügyvezető** - mint **bérlő** /továbbiakban: bérlő/

között az alulírott helyen és napon a következő feltételekkel:

1. A bérbe adott helyiség helye, állaga, a bérlet időtartama:

A bérbeadó bérbe adja, a bérlő bérbe veszi a bérbeadó tulajdonát képező

Lajosmizse, Dózsa Gy.u.123 . sz. alatt nyilvántartott, természetben a Lajosmizse, Dózsa Gy.u.123 . sz.

2295hrs. alatt lévő ingatlant és két garázst (224,5m²-es főépület és udvar), kivéve a Dózsa György Útról közvetlenül megközelíthető, a főépülethez közvetlenül hozzátoldott épületrészt.

1.1 A bérleményben folytatott tevékenység megváltoztatásához, az üzemeltetési módtól történő eltéréshez a bérbeadó hozzájárulása szükséges. A bérbeadó hozzájárulása nélküli változtatás azonnali felmondási ok.

1.2 A bérlő a bérlemény műszaki állapotát a beépített szerelvények, tartozékok, illetve berendezések elhasználódási fokát és állapotát ismeri, tudomásul veszi.

1.3 A Bérleményt a Bérlő általi igénybevételhez át kell alakítani, az ehhez szükséges működési engedély megszerzéséhez Bérlő az illetékes hatósághoz működési engedély kérelmet nyújt be.

1.4 A közüzemi díjak fizetése a birtokbaadástól - a szerződés aláírásának napja - a Bérlő kötelezettsége.

1.6 A bérleti jogviszony 2013. március 01-től határozatlan időtartamra szól.

2. A helyiség használatával kapcsolatos díjak és megfizetésük:

2.1 A bérlő- a bérleti szerződésből fakadó kötelezettség-teljesítéseinek biztosítékául - a helyiség bérleti szerződésének megkötésekor kettő havi bérleti díjnak megfelelő, 264.160,- Ft összegű óvadékot köteles megfizetni. Az óvadék a bérleti szerződés megszűnésekor fennálló bérleti és közüzemi díj tartozások és a bérlő által a helyiség állagában okozott, meg nem térített károk fedezetére szolgál.

Az óvadék összege a bérleti szerződés megszűnésekor - a fennálló bérlői kötelezettségek összegének levonása mellett – 3 napon belül visszafizetésre kerül.

2.2 A szerződő Felek 132.080 Ft/hó bérleti díjban állapodnak meg, valamint a bérlő köteles fizetni az ingatlan rezsiköltségeit. A mérőórákat a Bérlő sajátnevére íratja, a befizetések igazolását, minden hónap utolsó napjáig a Bérlő köteles bemutatni a Bérbeadó képviselőjének.

A bérleti díj mértékét ezt követően a bérbeadó az alábbi okokból ill. az alábbiak szerint módosíthatja:

- A bérleti díjat a Felek év közben nem módosítják.
- A bérleti díj minden évben a KSH által közzétett fogyasztói árindex alapján változik, felülvizsgálatának következő időpontja 2014. Február 1.

A bérbeadó a díjmértékek módosítását annak érvényesítése előtt legalább 30 nappal köteles a bérlő részére közölni egyeztetés végett.

2.3 A bérleti szerződés megszűnését követően a helyiség visszaadásának elmulasztása esetén a jogcím nélkülivé váló volt bérlő használati díjat köteles fizetni, melynek mértéke a jogcím nélküli használat kezdetétől számított bérleti díjjal megegyező mértékű.

2.4 Az ingatlan használatának időtartama alatt a bérleti ill. használati díj összege havi részletességgel kerül kiszámlázásra (elszámolási időszak). A teljesítés időpontja: az egyes részfizetések esedékességének napja (az elszámolási időszak utolsó napja). A bérlő a bérleti ill. használati díj összegét - fizetési határidőig - egy összegben köteles megfizetni a Bérbeadó által kiállított számla alapján a bérbeadó 10402599-00026400-00000006 számú számlájára.

2.5 Ha a bérlő fizetési kötelezettségeit határidőben nem teljesíti, a bérbeadó a vonatkozó jogszabály alapján írásban felszólítja kötelezettségének teljesítésére azzal, hogy a fizetési kötelezettség nem teljesítése azonnali felmondási ok. A fizetési kötelezettségek elmulasztása esetén a bérbeadó jogosult a Ptk. pénztartozásokra vonatkozó késedelmi kamat felszámítására.

3. A bérbeadó jogai és kötelezettségei:

3.1 A bérbeadó a jogviszony tartama alatt azért szavatol, hogy a helyiség megfelel a bérleti szerződés előírásainak.

3.2 A bérbeadó köteles gondoskodni: az épület karbantartásáról, kivéve a jelen szerződés 4.3. pontjában írtakat az épült központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról

3.3 A bérlő nem követelheti a bérbeadótól, hogy a helyiséget az abban gyakorolni kívánt tevékenységhez szükséges módon kialakítsa, felszerelje, ill. berendezze.

3.4 A bérbeadó a helyiség rendeltetésszerű használatát a bérlő szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizheti.

3.5 A Bérbeadó jogosult az országos és helyi önkormányzati választások idején, valamint az országos és helyi népszavazáson az ingatlan térítésmentes használatára a választás illetve, a népszavazás szerinti igény szerint a választás, népszavazás napját megelőző nap reggel 8 órától a választás vagy népszavazás napját követő nap délelőtt 10 óráig. Erről a Bérbeadó köteles Bérlőt 30 nappal korábban értesíteni.

4. A bérlő jogai és kötelezettségei:

4.1 A bérlő a bérleti jogviszony időtartama alatt jogosult a helyiség kizárólagos és háborítatlan használatára. A bérlő jogosult a helyiségcsoportot az alábbi Társaságok részére albérletbe adni:
- FERUNA Nonprofit Kft. (székhely: 2310 Szigetszentmiklós, Vénusz köz 7/b)

A bérlő a bérleménybe más személyt, társaságot – a fentiekén kívül – csak a bérbeadó hozzájárulásával fogadhat be. Bérlő az Albérlők magatartásáért az általuk okozott károkért úgy felel mint ha saját maga okozta volna.

4.2 A bérlő jelen szerződésből fakadó jogait nem ruházhatja át, a bérleményt csak a bérbeadó hozzájárulásával adhatja albérletbe vagy más jogcímen használatba, illetve más gazdasági társaságba nem viheti be.

4.3 A bérlő köteles gondoskodni különösen:
a bérlemény burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartásáról,- abban az esetben ha nem rendeltetészerű használatból adódó kár keletkezik,- akkor annak felújításáról, pótlásáról illetőleg cseréjéről, tevékenysége érdekében szükséges felújításról, pótlásról ill. cseréről. Köteles gondoskodni a bérlemény utcafrontjának rendben tartásáról, a téli hó- és síkosságmentesítésről. Az épület és a telek területének tisztántartásáról, gyommentesítéséről, függetlenül attól, hogy a kertet használja, vagy sem.

4.4 A bérleti jogviszony megszűnése esetén a bérlő a tulajdonukat képező berendezéseket az állag sérelme nélkül leszerelhetik és elviheti.

4.5 A bérlő köteles az üzleti tevékenységéhez szükséges hatósági engedélyeket, igazolásokat beszerezni, bejelentéseket megtenni.

4.6 A bérlő a Ptk. vonatkozó rendelkezései alapján felelős minden olyan kárért, amely a bérlemény rendeltetésellenes használatából, ill. a jelen bérleti szerződés megszegéséből származik.

4.7 A bérlő kötelezettsége a helyiség tűz és vagyon biztonságáról való gondoskodás.

4.8 A Bérlő a bérlemény felújítási, átalakítási munkálatokat csak a Bérbeadó előzetes, írásbeli engedélye alapján, saját költségén jogosult végezni. Ennek megtérítését a Bérbeadótól a bérleti jogviszony végén sem követelheti. Az esetleges átalakítás során a Bérlő köteles figyelembe venni a helyi védelemre vonatkozó rendelkezéseket.

5. A bérleti jogviszony megszűnése:

5.1 A szerződés megszűnik illetve megszüntethető:

- az 1.1 és 2.5 pontban foglaltak szerint.
- a felek közös megegyezése alapján.
- A felek a szerződést indokolás nélkül egyoldalúan is megszüntethetik. Ebben az esetben felmondási idő 30 nappal rövidebb nem lehet és csak a hónap utolsó napjára szólhat.

5.2 A bérleti szerződés megszűnése esetén a bérlő csereingatlanra igényt nem tarthat.

6. Egyebek:

6.1 A szerződésben nem szabályozott kérdésekben az 1993. évi LXXVIII. tv. valamint a Ptk. rendelkezései az irányadók.

6.2 A szerződő felek a jelen szerződéssel felmerülő vitáikat egymás között rendezik, jogvita esetére a Felek a pertárgy értékétől függően kikötik a Kecskeméti Városi Bíróság illetve a Bács-Kiskun Megyei Bíróság kizárólagos illetékességét.

6.3 Felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

6.4 A Felek megállapítják, hogy birtokba adáskor a következő mérőórák
vízóra gyári száma: B962748 óra állás:
villany óra gyári száma: 1400405501034349 óra állás.
gázóra gyári száma: óra állás:

Lajosmizse, 2013.

Bérbeadó

Bérlő