

K I V O N A T

**Bicske Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2021. július 28. napján megtartott rendkívüli, nyilvános ülésén
készült jegyzőkönyvéből**

A Képviselő-testület 12 igen (egyhangú) szavazattal a következő határozatot hozta:

**Bicske Város Önkormányzat Képviselő-testületének
130/2021. (VII.28.) HATÁROZATA**

Bicske, Aradi vértanúk u. 18. alatti helyiségcsoport bérlete

Bicske Város Önkormányzat Képviselő-testülete

1. a 170/2020. (X. 30.) számú határozatának 2. pontját az alábbiak szerint módosítja:

„2. a tulajdonát képező bicskei 445 hrsz-ú ingatlant pályázati eljárás mellőzésével 5 éves, határozott idejű bérleti jogviszony keretében biztosítja az 1. pont szerinti tevékenység ellátásához. A bérleti jogviszony kezdete 2021. augusztus 1. napja.”

2. felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására, valamint a szükséges nyilatkozatok megtételére.

Határidő: 2021. augusztus 15.

Felelős: Polgármester

K.m.f.

Bálint Istvánné
polgármester

Fritz Gábor
jegyző

HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Bicske Város Önkormányzata** (képviseli: Bálint Istvánné, polgármester) Bicske, Hősök tere 4., mint Bérbeadó (továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről a **Baptista Tevékeny Szeretet Misszió** (székhely: 4028 Debrecen, Simonyi út 14, adószám: 18212134-2-09; képviselő: Faragó Tiborné ügyvezető), mint Bérelő, (továbbiakban: Bérelő)

között az alábbi feltételek mellett:

- 1.) Bérbeadó tulajdonjoga alapján bérbe adja, Bérelő bérbe veszi a Bicske, Aradi vértanúk u. 18. szám alatti (bicskei 445 hrsz.) nem lakás céljára szolgáló 180 m² alapterületű helyiségcsoportot (továbbiakban bérlemény) fekvőbeteg-gyógyintézeti kezelést **nem** igénylő pszichiátriai betegek, illetve szenvedélybetegek nappali ellátása céljából.

- 2.) Jelen bérleti szerződés 5 év határozott időre szól.
Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés 2021. augusztus 1. napján lép hatályba.

A jogviszony hatályának lejáratakor – amennyiben a Bérelő a bérleményből nem költözött ki – nem alakul át határozatlan idejű jogviszonnyá.

Bérbeadó köteles a Bérleményt legkésőbb a bérleti szerződés hatályba lépésének napjától számított 8 napon belül a Bérelő birtokába adni. A birtokba adásról Felek Birtokbaadási Jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik a mérőórák gyári számát, állását, valamint a Bérlemény állapotát. A Birtokbaadás során Bérbeadó köteles a Bérlemény kulcsait Bérelő részére átadni.

- 3.) Szerződő felek a bérlemény bérleti díját a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díját szabályozó 293/2019. (XII. 11.) bérbeadói határozat alapján, állapítják meg mely a bérleti szerződés létrejöttékor 144.000,-Ft/hó + Áfa bérleti díjat jelent (II. díjővezet, „C” hasznosítási mód, közművesíttességi szorzó 100%).

Bérelő a bérleti díjat minden hónap 8. napjáig előre esedékesen fizeti meg a Bérbeadó Takarékbank Zrt.-nél vezetett 50420410-10000128 számú számlájára.

A Bérbeadó a számláját a Bérelő következő számlázási címére nyújtja be:

Baptista Tevékeny Szeretet Misszió
4028 Debrecen, Simonyi út 14

- 4.) A Bérelő elismeri a Bérbeadó azon jogát, hogy a hatályos, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díját szabályozó önkormányzati határozat módosítása esetén – vonatkozó jogi korlátok között – jogosult a szerződés bérleti díjra vonatkozó részét egyoldalúan módosítani.
- 5.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlemény közüzemi költségeit a beépített főmérőkön mért fogyasztás alapján Bérelő a Közműszolgáltató felé fizeti meg számla ellenében.
- 6.) Bérelő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg 3 hónapi nettó bérleti díjnak megfelelő összeget, azaz 432.000- Ft-ot letétbe helyez az 50420410-10000166 számú számlára. A biztosítékból Bérbeadó közvetlen kielégítést kereshet abban az esetben, ha a Bérelő a bérleményt a jelen szerződés szerinti határidőben nem hagyja el, az okozott kárt nem

téríti meg, az eredeti állapotot nem állítja helyre, továbbá bérleti díj hátraléka áll fent. Szerződésszerű teljesítés esetén a szerződés megszűnésekor a biztosíték 15 napon belül visszajár a Bérló részére.

- 7.) A bérloői használathoz szükséges átalakítások költségei a Bérlőt terhelik.
Értéknövelő beruházást a Bérló csak a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye alapján végezhet, ennek megtérítésére csak a hatályos önkormányzati rendelet rendelkezései alapján, a Bérbeadóval kötött ilyen irányú külön írásbeli megállapodás esetén és az abban foglalt mértékben tarthat igényt.
- 8.) Bérló tudomásul veszi, hogy a bérlemény használatának célját csak a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával változtathatja meg.
A helyiségcsoportnak az engedélyezett, 1.) pontban rögzített céltól – engedély nélkül történő – eltérő hasznosítása, vagy más személy engedély nélküli befogadása a szerződés Bérbeadó általi rendkívüli felmondását vonja maga után.
- 9.) A bérlemény üzemeltetésével összefüggésben a mindenkor hatályos munkavédelmi, tűzvédelmi és környezetvédelmi szabályok betartása Bérló kötelezettsége.
- 10.) Bérló tudomásul veszi, hogy Bérbeadó a bérleményre jelen állapotában és értéken vagyonbiztosítással rendelkezik.
Bérbeadó az esetlegesen keletkező károkért csak a vagyonbiztosításában szereplő értékig vállal felelősséget. Az ingóságokban és esetlegesen a bérlemény biztosítási értéke felett keletkező károkért Bérbeadó nem felel.
- 11.) Bérló a bérlemény használatával kapcsolatban keletkező hulladék elszállításáról a bérlemény birtokbavételének napjától gondoskodni köteles.
A Bérlemény előtti közterület, járda takarítása, síkosság-mentesítése a Bérló feladata és költsége.
- 12.) Bérbeadó a bérleti szerződést cserehelyiség felajánlása és biztosítása, illetve kártalanítás nélkül rendkívüli felmondással felmondhatja, ha
 - a.) a Bérló a bérleti díj fizetési kötelezettségének a megállapodott határidőig nem tesz eleget, s ennek jogkövetkezményeire Bérbeadó Bérlőt – újabb határidő kitűzésével – írásban figyelmeztette, s e határidő eredménytelenül telt el,
 - b.) Bérló a szerződésben vállalt vagy a jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségének nem tesz eleget.
 - c.) a Bérló a Bérbeadóval, az ingatlan használóival, vagy az ingatlan környezetében lévő ingatlanok tulajdonosaival szemben botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsít,
 - d.) a Bérló Bérbeadói engedélyhez kötött tevékenységet Bérbeadó engedélye nélkül végez,
 - e.) a Bérló a helyiséget (közös használatra szolgáló helyiséget, területet) rongálja vagy rendeltetésellenesen használja.

A felmondás előtt a teljesítésre, illetve a helytelen magatartás megszüntetésére Bérbeadó Bérlőt felszólítja.

Bérbeadó a felmondást a kötelezettség teljesítésére megszabott határidő eredménytelen eltelte után a jogszabályokban előírt határidővel írásban közli Bérlóval.

A felmondás az első két esetben az elmulasztott határnapot követő hónap, egyéb esetben a hónap utolsó napjára szólhat, de a felmondási idő 15 napnál rövidebb nem lehet.

- 13.) A Bérelő tisztában van azzal, hogy a Bérbeadót a hátralékos bér és járuléka erejéig a Bérelőnek a bérlemény területén lévő vagyontárgyain – kivéve a Bérelőnek és ügyfeleinek adatait tároló adathordozók, dokumentumok – zálogjog illeti (Ptk. 6:337.§ /1/).
- 14.) A Bérelő a bérleti szerződést bármikor írásban felmondhatja. Ebben az esetben a helyiségbérleti jog megszerzésével kapcsolatos költségeinek megtérítését nem igényelheti és egyéb vagyoni igényrel sem léphet fel Bérbeadóval szemben. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat, de 90 napnál rövidebb nem lehet.
- 15.) A bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén Bérelő köteles a helyiséget tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban Bérbeadó rendelkezésére bocsátani.
- 16.) Bérelő tudomásul veszi, hogy az épület szerkezeti részeit érintő mindennemű beavatkozási szándékát Bérbeadónak előzetesen be kell jelentenie, ahol bérbeadói hozzájárulást kell kérnie.
- 17.) Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén – a szerződés megszűnését követő 15 napon belül – az általa beépített és az épület állagának rongálása nélkül elbontható berendezési tárgyakat elbontja és elszállítja. Amennyiben Bérelő ezen kötelezettségének nem tesz eleget, úgy Bérbeadó jogosult azt a Bérelő költségére és veszélyére elvégezni.
- 18.) Az egyéb, jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó 1993. évi LXXVIII. tv., valamint a 7/2016. (III. 30.) számú önkormányzati rendelet előírásai az irányadók.
- 19.) A szerződésből eredő jogviták eldöntésére felek kikötik a Bérbeadó székhelye szerinti illetékes bíróság kizárólagos illetékességét.
- 20.) Jelen bérleti szerződés jogalapja a Bérbeadó/2021. (VII.) számú határozata.

Mellékletek:

- birtokbaadási jegyzőkönyv

Bicske, 2021.

Debrecen, 2021.

.....
Bérbeadó
Bálint Istvánné
polgármester

.....
Bérelő
Faragó Tiborné
ügyvezető

ellenjegyzem:

Fritz Gábor jegyző

Molnár Enikő pénzügyi irodavezető

dr. Petrik Péter ügyvéd