E L Ő T E R J E S Z T É S

A Képviselő-testület 2022. február 3-i ülésére
a Mezőkovácsháza Hősök tere 4-6. szám alatti ingatlanban található iroda helyiség. bérletének tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

Szűcs Judit az Önkormányzat tulajdonát képező, 5800 Mezőkovácsháza, Hősök tere 4-6. szám alatti ingatlanban elhelyezkedő, 18,37 m^2 alapterületű iroda helyiséget bérelte 6 hónap időtartamra, mely bérleti szerződés 2022. január 26-án lejár. A bérleti jogviszony időtartama alatt a bérlő havonta bruttó 10.000.-ft. bérleti díjat fizetett, mely bérleti díj magában foglalta a rezsiköltséget. Az előterjesztés mellékletei között szerepel Szűcs Judit kérelme, melyben leírja, hogy szeretné további 1 évvel meghosszabbítani a bérleti szerződését változatlan feltételekkel.
A bérleti szerződés tervezetét előterjesztésünkhöz csatoltuk.

Az önkormányzati vagyonról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi rendelkezési jog gyakorlásának szabályairól szóló **40/2012. (XI. 07.) sz. önkormányzati rendelet (röviden: Vagyonrendelet) 25. §** (2) bekezdése arról rendelkezik, hogy

„A képviselő-testület értékhatártól függetlenül dönt az 1 évet meghaladó használati, hasznosítási jog átengedéséről."

Tekintettel arra, hogy a Kérelmező a bérlet időtartamaként 1 évet jelölt meg, a fent körülírt helyiségbérletről a Képviselő-testület jogosult dönteni.

Továbbá az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről, valamint a bérleti díjakról szóló 18/2008. (VI. 30.) ÖR. sz. rendelet 4. Fejezet 34.§ (9) bekezdés szerint:
„(9) A (8) bekezdés szerint hasznosított helyiségek bérleti díjának megfizetéséről, a díj mértékéről, annak esetleges elengedéséről, a Képviselő-testület a hasznosításról való döntéssel egyidejűleg határoz."

Jelenleg az 5800 Mezőkovácsháza Hősök tere 4-6. irodaházban 110 m^2 helyiség(ek)et bérel a Gyulai Közüzemi Nonprofit Kft.45.000.-Ft+áfa/hó összegben, illetve az MVM Zrt. egy 14m^2 helyiséget 36.000,-Ft+áfa/hó összegben, mely tartalmazza a használt helyiségekre jutó arányosított összes költséget.

Kérem, a Tisztelt Képviselő-testületet vitassa meg az előterjesztést és hozza meg döntését.

Határozati javaslat

Mezőkovácsháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Mezőkovácsháza, Hősök tere 4-6. szám alatti ingatlanban elhelyezkedő, 18,37m^2 alapterületű iroda helyiségre vonatkozóan bérleti szerződést köt Szűcs Judittal 2022. január 27. napjától 1 év határozott

időtartamra. A bérleti díj összegét bruttó .....-Ft/hó összegben határozza meg.

A testület felhatalmazza a Polgármestert a határozat melléklete szerinti tartalmú *bérleti szerződés* aláírására.

Határidő: bérleti szerződés aláírására azonnal,
Felelős: Csepreghy Elemér polgármester

Mezőkovácsháza, 2022. január 06.

Csepreghy Elemér
polgármester

Az előterjesztést készítette:	Zsótér Andrea vezető-tanácsos
Az előterjesztést áttanulmányozta és felülvizsgálata:	Dr. Szilbereisz Edit jegyző Ágostonné Dohányos Ivett költségvetési irodavezető
Tárgyalta:	Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság
Melléklet:	1 db bérleti szerződés tervezet, 1db kérelem
Előterjesztéshez meghívott:	-
Döntésről kivonattal értesül:	Szűcs Judit bérlő 5800 Mezőkovácsháza, Kalocsa Róza u. 31.
Meghívott önszerveződő csoportok:	-
Döntéshozatal:	minősített többség

Helyiségbérleti szerződés
(tervezet)

mely létrejött egyrészről
Mezőkovácsháza Város Önkormányzata (5800 Mezőkovácsháza, Árpád u. 176.) képviseli: Csepreghy Elemér polgármester, mint bérbeadó- a továbbiakban: **bérbeadó** valamint

Szűcs Judit (Lakcím: 5800 Mezőkovácsháza, Kalocsa Róza u. 31., Születési hely/idő: , adószáma:) továbbiakban: bérlő- között a mai napon, az alábbi feltételekkel:

1. A bérbeadó bérbe adja, a bérlő bérbe veszi a bérbeadó tulajdonában lévő Mezőkovácsháza, Hősök tere 4-6. szám alatti ingatlanban található, a bejárattól jobbra elhelyezkedő, 18,37 m^2 alapterületű iroda helyiséget.

2. A szerződő felek a jelen bérleti szerződést 2022. január 27. napjától 2023. január 26. napjáig terjedő határozott időtartamra kötik.

3. A szerződő felek a bérleti díj összegét bruttó **.....-Ft/hó** összegben állapítják meg, mely összeget a bérlő köteles a bérbeadó által kiállított számla alapján, az Önkormányzat OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11733034-15344100 számú bankszámlájára megfizetni. A fizetés késedelme esetén a fizetési határnaptól számított Ptk. szerinti késedelmi kamat illeti meg az Önkormányzatot.

4. A bérleti jog bruttó ellenértéke magába foglalja: a helyiség bérleti díját, a helyiség biztosítási, fűtési, elektromos energia díját.

5. A bérlő köteles a bérleményt rendeltetésszerűen használni. Felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes használat következménye. Amennyiben a bérlő a bérleménybe ingó dolgokat kíván elhelyezni (pl: bútorok) azt előzetesen egyeztetni köteles a bérbeadóval.

6. A bérbeadó a helyiség használatát jogosult rendszeresen ellenőrizni.

7. A bérlő a helyiség bérleti,- használati jogát harmadik személy részére nem jogosult átengedni.

8. A bérlő köteles gondoskodni a helyiség hatósági tűzvédelmi, vagyonvédelmi és balesetvédelmi rendszabályai, valamint a környezetvédelmi előírások betartásáról.

9. A bérbeadó a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondhatja:

- -ha a bérlő jelen szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt lényeges kötelezettségét nem teljesíti,
- ha a bérlő rendeltetésellenes magatartást tanúsít,
- ha a bérlő a bérleti jogot átruházza, vagy a bérleményt albérletbe adja.

10. A bérlő jelen szerződést azonnali hatállyal felmondhatja:

    - ha harmadik személynek a bérleményre vonatkozóan olyan joga van, amely a bérlőt a használatban korlátozza, vagy megakadályozza,

    - ha a bérleményrendeltetésszerű használatra alkalmatlan.

11. A felek tudomásul veszik, hogy a határozott idő leteltével a szerződés megszűnik. Jelen szerződés megszűnésekor a bérlő köteles a helyiséget rendeltetésszerű használatnak megfelelő állapotában a bérbeadó birtokába visszaadni.

12. Felek a közöttük esetlegesen felmerülő vitás kérdéseket tárgyalásos úton próbálják meg rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, úgy a Battonyai Járásbíróság illetékességét kötik ki.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések vonatkozásában a Ptk., a 2003. éi V. törvény rendelkezései az irányadóak.

Jelen szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Mezőkovácsháza, 2022. január 06.

.....	.....
Csepreghy Elemér	Szűcs Judit
polgármester	
bérbeadó	bérlő

Törvényességi ellenjegyző:

.....
Dr. Szilbereisz Edit jegyző

Tárgy: Bérleti szerződés meghosszabbítása
Feladó: Judit Szűcs <szszjudy@gmail.com>
Dátum: 2022.01.06. 14:51
Címzett: zsotera <zsotera@mezokovacshaza.hu>

Tisztelt Zsótér Andrea!
Telefonon történt megbeszélésünk alapján szeretném jelezni Önnek, Polgármester Úrnak, Jegyző Asszonynak és a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy a Hősök tere 4-6 szám alatt található helyiség bérleti idejét szeretném meghosszabbitani 1 évvel, változatlan feltételekkel.
Egyúttal hálásan köszönöm, hogy e piciny kis helyiség bérbeadásával megvalósulhatott egy álmom, s a "PÖTTÖM KUCKÓ képességfejlesztő játszóház és mini tanoda" létrehozásával a mezőkovácsházi és a Dél - Békési gyermekek számára is lehetőség nyílt játékos képességfejlesztésre, mely mikrocsoportos formájából adódóan hatékony kiegészítője az óvodai nevelésnek.
Támogatásukat megköszönve, tiszteletttel: Szűcs Judit, tehetségfejlesztő mesterpedagógus, a Pöttöm Kuckó vezetője

A Huawei mobilomról küldve

MEZŐKOVÁCSHÁZA
2022 JAN 12
II/273-1/2022
II-1375/2021

Érkezett: 2022 JAN 12.
Érkeztető szám: II-401/2022