

IVB-15453/2019

IV. 3 / 2019

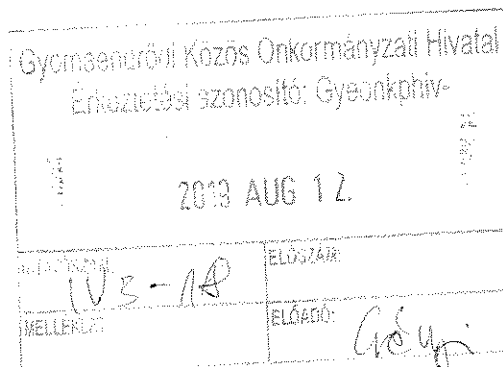
Hétszínvirág Tüskevár Szolgáltató Nonprofit BT.5502 Gyomaendrőd, Fő út 67. Telefon:
70/940-1619 e-mail: hetszinviragtuskevar@upcmail.hu

Tárgy: Fő út 42. szám alatti ingatlan bérleti
szerződésének meghosszabbítása

Toldi Balázs Polgármester Úr,

Gyomaendrőd Város Képviselő Testülete

Helyben



Tisztelt Polgármester Úr!

Tisztelt Képviselő Testület!

Hétszínvirág Tüskevár Szolgáltató Nonprofit Betéti Társaság és Gyomaendrőd Város Képviselő Testülete között létrejött bérleti szerződéssel 2018. november 15. napjával Hétszínvirág BT. használatába került a Gyomaendrőd, Fő út 42. szám alatti épület, azaz a volt endrődi általános iskolai kollégium, korábban bölcsőde épülete.

A bérleti szerződés alapján a bérlő az épületet az alábbi tevékenységek céljára használhatja:

- Az Önkormányzattal kötött feladat-ellátási szerződés alapján tanyagondnoki szolgáltatás a III. számú körzetben,
- az Önkormányzat hozzájáruló nyilatkozata alapján házi segítségnyújtás a településre kiterjedően,
- szociális alapszolgáltatás központi irodája, a dolgozók irodai munkavégzésének helyszíne,
- az ellátotti körbe tartozó idős lakosság szabadidős tevékenységnek, kulturális programjainak, klubfoglalkozásainak helyszíne,
- időseknek nyújtott, egészségmegőrzési programok, tornafoglalkozások helyszíne,
- a Jelen és Jövő Gyermekeiért Alapítvány működésének helyszíne,
- az Önkormányzat és az Alapítvány között létrejött közművelődési megállapodás keretében a közművelődési programok helyszíne,
- az Alapítványi tehetségprogramok és tanoda programok foglalkozásainak helyszíne,
- az Alapítvány eszközeinek tárolási helyszíne.

Az épületet használatba vettük, berendeztük, a BT. és az Alapítvány tevékenységeinek működése az épületben folyamatos.

Az épület terembeosztása a következő:

Sorszám	Eredeti funkció	Alapterület (m2)	Jelenlegi funkció
1.	Hálószoza	37,23	Holdudvar Tanoda terem
2.	Nevelői szoba	24,84	Iroda külön vizesblokkal
3.	Hálószoza	16,83	Kreatív foglalkoztató
4.	Hálószoza	34,17	Tornaszoba, drámaszoza
5.	Hálószoza	38,25	Mesecsere Tanoda terem
6.	Informatikaterem	8,74	Vasalószoza
7.	Betegszoba	8,36	Betegszoba vizesblokkal
8.	Padlásfeljáró	4,25	Padlásfeljáró
9.	Mosókonyha	14,80	Mosókonyha
10.	Kazánház	11,47	Kazánház
11.	Mosdó	10,00	Mosdó
12.	Kisfolyosó	10,00	Kisfolyosó
13.	Férfi mosdó	22,00	Férfi mosdó
14.	Női mosdó	22,00	Női mosdó
15.	Nevelői háló	7,96	Egyéni fejlesztő terem
16.	Folyosó	45,08	Folyosó
17.	Ebédlő	28,40	Ebédlő
18.	Konyha	10,8	Konyha
19.	Tároló (kinti)	12,37	Tároló (kinti)
	Összesen	367,55	

Fentiek alapján az épületben kap helyet:

- a Hétszínvirág-Tüskevár Szolgáltató Nonprofit BT., mint Szociális Szolgáltató központi irodája, közel 100 fő idős ellátottat érintően,
- a Jelen és a Jövő Gyermekéiért Alapítvány, mint gyermekjóléti alapellátást nyújtó Szolgáltató központi irodája,
- a Holdudvar Tanoda működése folyamatosan, 36 tanulót érintően

- a Mesecsere Tanoda működése folyamatosan, 36 tanulót érintően
- a Hétszínvirág BT. ellátotti körében tornafoglalkozás hetente, 20 főt érintően
- az Együtt Egymásért Klub időseinek kulturális programja havonta, 35 főt érintően
- az Alapítvány tehetségprogramjai alkalomszerűen, változó létszámmal (50-100 fő tanuló) végül
- az Önkormányzattal kötött megállapodás alapján a városi nyári napközi, szintén változó létszámmal, átlag 25 fő tanuló 4 héten át.

A bérleti szerződés megkötésekor a BT. a szociális alapszolgáltatási tevékenységek végzésére már határozatlan idejű működési engedéllyel rendelkezett, ami azóta is fennáll, a tevékenységünk folyamatos és hosszú távú.

Az Alapítvány Tanodáinak működése a bérleti szerződés megkötésekor még a korábbi EFOP-os pályázat megvalósítási időszakában volt, azóta azonban a Tanodák tevékenysége is működési engedély köteles tevékenységgé vált. Az Alapítvány a működési engedély személyi és tárgyi feltételeit mindkét Tanoda esetében megteremtette, így jogerős működési engedéllyel hosszú távra befogadást nyerünk a finanszírozási rendszerbe. Az épület bérleti szerződése azonban határozott idejű, 1 évre szól, 2019. november 15-én lejár, ezért a Mesecsere Tanoda és a Holdudvar Tanoda működési engedélye is 2019. november 15-én lejár. Az érvényes működési engedély a finanszírozás alapfeltétele.

A stabil és tervezhető működés érdekében kérjük a Képviselő Testületet, hogy a bérleti szerződést szíveskedjen meghosszabbítani 5 évvel, egyben kérjük a bérleti díj lehetőség szerinti csökkentését, tekintettel arra, hogy az épületben szociális alapszolgáltatási, gyermekjóléti alapellátási és közművelődési tevékenység folyik, melyek mindegyike nonprofit tevékenység.

Gyomaendrőd, 2019. augusztus 6.

Tisztelettel: Havelda János

ügyvezető

Bérleti szerződés

amely létrejött egyrészről

Név: Gyomaendrőd Város Önkormányzata
Székhely: 5500 Gyomaendrőd, Selyem út 124.
Törzskönyvi azonosító: 725525
Adószám: 15725527-2-04
Képviseli: Toldi Balázs polgármester
Bankszámla szám: 53200125 - 11062402

Gyomaendrőd Város Önkormányzati Hivatala	
Elkészítési azonosító: Gyomaendrőd	
2018 NOV 19.	
ELŐZMÉNY	ELŐZMÉNY
MELLÉKLET	ELŐZMÉNY

mint bérbeadó, a továbbiakban: Bérbeadó

másrészről

Név: Hétszínvirág-Tüskevár szolgáltató Nonprofit
Székhely: Közhazsnú Betéti Társaság
Cégjegyzék szám: 5502 Gyomaendrőd, Fő út 67.
Adószám: 04-09-008746
Képviseli: 22552859-1-04
Bankszámla szám: Havelda János Ügyvezető
53200125 - 11062464

mint bérlő, a továbbiakban: Bérlő

között alulírt helyen és időben az alábbi feltételek szerint.

I. Előzmény

A helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Ötv.) 13. § (1) bekezdése 15. pontja alapján az Önkormányzat feladata a szociális szolgáltatások és ellátások, mely tevékenység közfeladat-ellátásnak minősül.

Az Önkormányzat a jelen megállapodás V.1. pontjában rögzített közfeladat-ellátási feladatok hatékony és jó minőségben történő ellátásához Bérlő részére biztosítja a II.1. pontban körülírt ingatlant.

Felek kijelentik, hogy a jelen okiratban foglalt közfeladat-ellátáshoz kapcsolódó ingatlan bérlet nem minősül versenyeztetési eljárás köteles ügyletkötésnek a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (17) bekezdés b) pontjában foglaltak értelmében.

II. A szerződés tárgya

II.1. A Bérbeadó, mint a szerződés tárgyát képező bérlemény kizárólagos tulajdonosa jelen szerződés aláírásával bérbe adja, míg a Bérő a jelen szerződés aláírásával bérbe veszi a **6312 hrsz-ú**, természetben a **5502 Gyomaendrőd, Fő út 42.** szám alatt található ingatlant a Gyomaendrőd Város Önkormányzatával kötött feladat-ellátási szerződésben meghatározott tanyagondnoki szolgáltatás a III. számú körzetben, valamint az Önkormányzat hozzájáruló nyilatkozata alapján házi segítségnyújtás a település egészére kiterjedő feladatok ellátásához telephely üzemeltetése céljából 1 év időtartamra.

II.2. A bérlet tárgyát képező ingatlanon lévő épület helyiségei:

Sorszám	Megnevezés	Alapterület (m2)
1.	Hálószoza	37,23
2.	Nevelői szoba	24,84
3.	Hálószoza	16,83
4.	Hálószoza	34,17
5.	Hálószoza	38,25
6.	Számítástechnikai terem	8,74
7.	Betegszoba	8,36
8.	Padlásfeljáró	4,25
9.	Mosókonyha	14,80
10.	Kazánház	11,47
11.	Mosdó	10,00
12.	Kísfolyosó	10,00
13.	Mosdó férfi	22,00
14.	Női Mosdó	22,00
15.	Nevelői háló	7,96
16.	Folyosó	45,08
17.	Ebédlő	28,40

18.	Raktár	10,8
19.	Lomtár (kinti)	12,37
	Összesen:	367,55

Bérbeadó bérbe adja, Bérelő pedig bérbe veszi a helyiségekhez tartozó a szerződés 1. számú mellékletét képező leltár szerinti eszközöket.

III. Bérleti díj

III.1. Felek a Bérlemény bérleti díját **40.000,- Ft/hó+Áfa**, azaz: **Negyvenezer forint/hó+Áfa** összegben állapítják meg. A bérlemény használatával felmerülő közüzemi díjakat az V.4. pontban leírtak szerint kell megfizetni.

III.2. A Bérbeadó és a Bérelő az III.1. pontban meghatározott bérleti díj tekintetében is az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (ÁFA törvény) szerinti határozott időre szóló elszámolásban állapodnak meg az 58. § (1a) bekezdés a) pontja figyelembevételével.

III.3. Bérbeadó kijelenti, hogy élt az ÁFA törvény 88. § (1) bekezdés b) pontja szerinti választási lehetőséggel, amely alapján a Bérbeadó az ingatlan helyiség bérbeadási tevékenységét általános forgalmi adó köteleessé tette.

III.4. Bérelő a bérleti díjat havonta előre, a Bérbeadó által a tárgyható 5. napjáig kiállított és 5 napon belül a Bérelő posta címére megküldött számla alapján a számla kiállításától számított 15 napon belüli banki átutalással fizeti meg a Bérbeadó részére, a számlán feltüntetett bankszámlára.

III.5. Késedelmes fizetés esetén a Bérelő a mindenkorli jegybanki alapkamatnak megfelelő mértékű késedelmi kamatot tartozik a Bérbeadó részére megfizetni.

IV. Bérbeadó jogai és kötelezettségei

IV. 1. A Bérbeadó tájékoztatja a Bérelőt, hogy az épület szavazókörként funkcionál országos és helyi választások alkalmával. Ezen túlmenően a Bérbeadó szavatol azért, hogy a Bérlemény tekintetében harmadik személynek olyan joga, amely a Bérelő békés birtoklását akadályozza, vagy kizárja, nem áll fenn.

IV.3. Bérbeadó jogosult a Bérelő szükségtelen háborítása nélkül a Bérlemény rendeltetésszerű és jelen szerződésnek megfelelő használatát, illetve annak állagát ellenőrizni.

IV.4. A Bérbeadó a személy- vagy vagyonbiztonság megóvása érdekében akkor is jogosult a bérleménybe belépni és a szükséges munkálatokat elvégezni, ha ezen munkálatok a Bérelőt a bérlemény használatában akadályozzák.

IV.5. Bérbeadó jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a tulajdonában lévő ingatlan vagyonbiztosítással rendelkezik.

V. Bérelő jogai és kötelezettségei

V.1. Bérelő a bérleményt telephelyként az alábbi tevékenységek céljára használhatja:

- Az Önkormányzattal kötött feladat-ellátási szerződés alapján tanyagondnoki szolgáltatás a III. számú körzetben,

- az Önkormányzat hozzájáruló nyilatkozata alapján házi segítségnyújtás a településre kiterjedően,
- szociális alapszolgáltatás központi irodája, a dolgozók irodái munkavégzésének helyszíne,
- az ellátotti körbe tartozó idős lakosság szabadidős tevékenységnek, kulturális programjainak, klubfoglalkozásainak helyszíne,
- időseknek nyújtott, egészségmegőrzési programok, tornafoglalkozások helyszíne,
- a Jövő Gyermekeiért Alapítvány működésének helyszíne,
- az Önkormányzat és az Alapítvány között létrejött közművelődési megállapodás keretében a közművelődési programok helyszíne,
- az Alapítványi tehetségprogramok és tanoda programok foglalkozásainak helyszíne,
- az Alapítvány eszközeinek tárolási helyszíne.

Az eltérő használatot a Bérbeadóval minden esetben egyeztetni kell. Bérlo nem jogosult a tevékenységét a bérlemény rendeltetésével ellentétes módon, a bérlemény állagát rongálva folytatni, köteles mások jogait és törvényes érdekeit a használat során figyelembe venni.

V.2. Bérlo kötelezettséget vállal arra, hogy az épületet, mint kelölt szavazókört biztosítja az országos és helyi választások lebonyolításához.

V.3. Bérlo kijelenti, hogy:

- a) jogszabály által előirt fenti tevékenységek működtetéséhez szükséges képesítési feltételekkel rendelkező személyt (-eket) alkalmaz.
- b) a tevékenységek ellátásához szükséges hatósági engedélyeket beszerzi és betartja a hatósági előírásokat.

V.4. A Bérlo köteles a birtokbaadás napjától gondoskodni a közműórák költségviselőként, saját nevére történő átírásáról. Az Ingatlan közüzemi díjait a Bérlo a költségviselőként nevére ártt közüzemi szerződések alapján határidőre fizeti meg közvetlenül a szolgáltatók részére.

V.5. A Bérlo nek a helyiségek műszaki rendszereit tételes leltárral a közüzemi méróórák állásainak rögzítésével kell átvennie az Bérbeadótól, és visszaadnia a Bérbeadónak.

V.6. Bérlo a bérlemény használata során köteles betartani a munkabiztonsági-, tűz- és vagyonvédelmi szabályokat. Bérlo felel minden olyan kárért, amely ezen szabályok megszegéséből ered, és viseli ezek jogkövetkezményeit.

V.7. Bérlo köteles a bérlemény állagát – a rendeltetésszerű használatból eredő kopástól eltekintve – a Bérlet időtartama alatt megőrizni. A bérbe adott ingó és ingatlanvagyonról, annak állagáról felek közösen jegyzőkönyvet vesznek fel. Bérlo az átvett vagyontárgyak állagát köteles jó gazda gondosságával megőrizni és a szerződés lejártával azt megőrizve visszaszolgáltatni. Az átadott vagyonnal kapcsolatos pótlási kötelezettség a Bérlo t terheli.

V.8. Bérlo köteles az állagmegóváshoz szükséges munkálatokat saját költségén elvégezni. Bérlo az olyan munkálatok szükségességéről, amelyek elvégzése a Bérbeadó kötelezettsége, köteles a Bérbeadót haladéktalanul értesíteni. Az értesítés elmulasztásából eredő károkért a Bérlo felelősséggel tartozik.

V.9. Bérlo a bérleményben a bérlemény állagát érintő átalakítási, bontási vagy építési munkálatokat kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével végezhet. Az ilyen munkálatokhoz szükséges hatósági engedélyek beszerzése Bérlo feladata és költsége.

V.10. A Bérlo által elvégzett felújításokról, fejlesztésekről és beruházásokról a felek külön megállapodás kötnek, melyben rögzítik a pénzügyi elszámolás kérdéseit is.

V.11. Bérbeadó jogosult a hozzájárulást megtagadni, ha a megvalósítani kívánt beruházás jogszabályba vagy a jelen szerződés rendelkezéseibe ütközik, illetve ha az a Bérbeadó érdekeit egyébként sérti vagy azzal ellentétes.

V.12. A Bérő korlátlan és teljes felelősséggel tartozik az általa, a bérlemény használata során okozott károkért, és viseli azok jogkövetkezményeit.

VI. A szerződés hatálya, módosítása

VI.1. Jelen szerződést a felek az aláírás napjától 1 év időtartamra kötik meg.

VI.2. Jelen szerződés érvényesen csak a Felek közös írásbeli megállapodásával módosítható.

VII. A szerződés megszűnése

VII.1. Megszűnik a szerződés:

- valamelyik fél jogutód nélküli megszűnésével;
- a bérlemény megsemmisülésével, vagy állagának olyan mértékű romlása esetén, hogy a rendeltetésszerű használatra alkalmassá már nem tehető;
- jogerős bírósági vagy hatósági határozat alapján;
- felmondással;
- a jelen szerződésben meghatározott egyéb esetekben.

VII.2. Felek a szerződést közös megegyezéssel bármikor megszüntethetik.

VII.3. Felek a szerződést 30 napos határidővel írásban, indoklás nélkül felmondhatják, mely eltelte után a szerződés tárgyhónap utolsó napjával szűnik meg, és kötelesek egymással számolni.

VII.4. Felek a szerződést, a másik fél szerződésszegése esetén írásban, azonnali hatállyal mondhatják fel, a másik félhez intézett indokolt nyilatkozatukkal.

VII.5. Szerződésszegés különösen – de nem kizárólagosan:

- a bérleti díj fizetésének elmulasztása;
- a bérlemény nem rendeltetésszerű használata;
- a bérlemény állagának rongálása;
- a jelen szerződésben meghatározottól eltérő tevékenység folytatása;
- a bérlemény albérletbe vagy használatba adása a Bérbeadó engedélye nélkül;
- a bérlemény állagát érintő munkálatok elvégzése a Bérbeadó engedélye nélkül;
- a környezetvédelmi szabályok megszegése.

VII.6. A bérleti díj megfizetésének elmulasztása esetén a Bérbeadó köteles a Bérőt felhívni a díjfizetés teljesítésére. Amennyiben a Bérő a díjfizetési kötelezettségének a felszólítást követő 8 napon belül sem tesz eleget, Bérbeadó a 8 nap eredménytelen leteltét követően jogosult az azonnali hatályú felmondási jogát gyakorolni.

VII.7. Bérő a szerződés megszűnésekor köteles a Bérleményt 15 napon belül elhagyni, azt a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban Bérbeadó részére visszaadni.

VII.8. Amennyiben a Bérő a szerződés megszűnése esetén a Bérleményt a jelen szerződésben előírt időben nem hagyja el, úgy a jogcím nélküli használat időtartamára a bérleti díjjal megegyező mértékű – időarányos - használati díjat köteles a Bérbeadó részére megfizetni.

VIII. Egyéb rendelkezések

VIII.1. A jelen szerződés körében kapcsolattartó személyek:

Bérbeadó részéről

Név: Csényi István
Cím: 5500 Gyomaendrőd, Selyem út 124.
Telefon: 66 581-232
Mobil: 06 20 251 0206
E-mail: csenyi@gyomaendrod.hu

Bérlő részéről

Név: Havelda János
Cím: 5502 Gyomaendrőd, Fő út 67.
Mobil: 70/940-1619
E-mail: hetszinviragtuskevar@upcmail.hu

VIII.2. Felek törekednek a jelen szerződésből fakadó vitás kérdések békés rendezésére. Amennyiben a tárgyalás nem vezetett eredményre Felek mindennemű Jogvita eldöntésére alávetik magukat a Bérbeadó székhelye szerint illetékes és hatáskörrel rendelkező bíróság ítéletének.

VIII.3. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv., valamint a vonatkozó jogszabályok az irányadók.

VIII.4. Jelen szerződés egymással mindenben megegyező 4 példányban készült, amelyből a feleket 2-2 példány illeti meg.

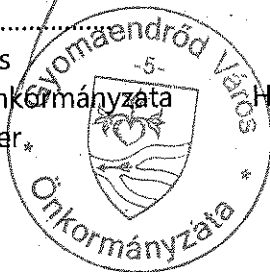
VIII.5. Felek a jelen szerződést – amely 6 oldalból áll - átolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Gyomaendrőd, 2018. november 15.

Mellékletek:

1. sz. melléklet: tételes vagyonleltár
2. sz. melléklet: jegyzőkönyv a közmű mérőórák állásáról

Toldi Balázs
Gyomaendrőd Város Önkormányzata
polgármester
Bérbeadó



Jogilag ellenjegyzem:

dr. Uhrin Anna
jegyző

Hétszínvirág-Tuskevár
Szolgáltató Nonprofit BT.
5502 Gyomaendrőd, Fő út 67.
Adószám: 22552859-1-04
Banksz.sz.: 53290015-11079075

Havelda János

Hétszínvirág-Tuskevár Szolgáltató Nonprofit
Közhasznú Betéti Társaság
Bérlő

Pénzügyileg ellenjegyzem:

Szilágyiné Bácsi Gabriella
pénzügyi osztályvezető