



Polgármesterétől

H-2740 Abony  
Kossuth tér 1.

Tel.,fax: (53) 360-010

**Az előterjesztés készítésében közreműködött:**

*Településfejlesztési Osztály*

**Az előterjesztést megtárgyalja:**

*Pénzügyi Bizottság*

*Ügyrendi és Közbiztonsági Bizottság*

### **Előterjesztés**

**a Képviselő testület 2010. december 16-i ülésére  
Vasút út 15. szám alatti önkormányzati ingatlan bérbeadásáról**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Abony Város Önkormányzatot két intézmény kereste meg az Abony Vasút út 15. szám alatt található orvosi ügyelet és orvosi rendelő épületének hasznosításával kapcsolatban.

Az Abonyi Lajos Művelődési Ház Könyvtár és Múzeumi Kiállítóhely javaslatot nyújtott be Abony Város Önkormányzata felé az Abony Vasút út 15. szám alatt lévő orvosi ügyelet és orvosi rendelő épületének raktárként és kiállítóhelyként történő térítésmentes használatára a múzeum részére (előterjesztés 1. számú melléklete). Az intézmény javaslat tételének indokai között szerepel a falumúzeum jelenlegi zsúfoltsága; a tárgyalóterem és a szabadtéri rendezvények lehetőségének hiánya.

Az Abokom Nonprofit Kft. kérelmet adott be Abony Város Önkormányzata felé az Abony Vasút út 15. szám alatt lévő orvosi ügyelet és orvosi rendelő épületének központi irodaként történő üzemeltetésére (előterjesztés 2. számú melléklete). Az ingatlant bérleti díj felszámolása nélkül vennék bérbe, oly módon, hogy az épület és a hozzátartozó terület karbantartását, állag megóvását, fejlesztését, az iroda kialakításához szükséges belső átalakításokat elvégeznék és az üzemeltetési költségeket maradéktalanul vállalnák (előterjesztés 3. számú melléklete). Kérelmét azzal indokolja, hogy felszabadítva a hivatal épületében fenntartott irodájukat az Abokom Kft. egy helyen tudna működni egy az ügyfelek igényeinek megfelelő, könnyebben megközelíthető központi helyen.

Abony Város Önkormányzatának 13/2007. (IV.12.) sz. Abony Város vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló rendeletének 7. §-a alapján a törzsvagyon használatáról és annak bérbeadásáról a Képviselő- testület dönt.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Kérem az előterjesztés megvitatását, és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

**...../2010. (XII. 16.) számú Képviselő-testületi határozat  
Vasút út 15. szám alatti önkormányzati ingatlan bérbeadására**

Abony Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV. törvény 80.§ (1) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva, figyelembe véve Abony Város vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló 13/2007. (IV.12.) sz. rendeletben foglaltakat, az alábbi határozatot hozza.

1. Abony Város Önkormányzat Képviselő-testülete bérbe adja az önkormányzat törzsvagyonát képező Abony, Vasút út 15. szám alatt található 4891 helyrajzi számú ingatlant .....  
részére bruttó ..... Ft/ hó bérleti díjért 2010. január 1-től 2015. december 31-ig bérbe adja.
2. Abony Város Önkormányzatának Képviselő-testülete jóváhagyja a határozat mellékletét képező bérleti szerződést és felhatalmazza Romhányiné Dr. Balogh Edit polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

**Határidő:** 2010. december 31.

**Felelős:** Romhányiné Dr. Balogh Edit polgármester

**A végrehajtásban közreműködik:**

**Értesül:** Településfejlesztési Osztály  
Romhányiné Dr. Balogh Edit polgármester  
Dr. Németh Mónika jegyző  
Urbán Ildikó aljegyző  
Polgármesteri Hivatal osztályvezetői  
Abokom Nonprofit Kft.  
Abonyi Lajos Művelődési Ház Könyvtár és Múzeumi Kiállítóhely

Abony, 2010. december 01.

**Romhányiné Dr. Balogh Edit  
polgármester**

**BÉRLETI SZERZŐDÉS**

amely létrejött egyrészről Abony Város Önkormányzat (képviseli: **Romhányiné Dr. Balogh Edit polgármester**) 2740 Abony, Kossuth tér 1. mint Bérbeadó, másrészről....., mint Bérelő között a mai napon az alábbi feltételekkel

**1./** Bérbeadó bérbe adja, Bérelő bérbe veszi, Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező Abony, Vasút út 15. szám alatti, m<sup>2</sup> alapterületű elektromos áram, gáz, víz és szennyvízcsatorna közművekkel ellátott ingatlant (továbbiakban: bérlemény) határozott időtartamra.

**Bérleti jogviszony kezdete: 2011. január 1.**  
**Bérleti jogviszony lejárata: 2015. december 31.**

**2./** Szerződő felek az 1. pont alatti bérlemény bérleti díját Abony Város Önkormányzat Képviselő-testület 2010. december 16-i ülésén hozott ...../2010. (XII. 16.) sz. határozata alapján ....., - Ft + ÁFA/hó összegben állapítják meg.

Bérelő a bérleti díjat havonta és előre fizeti a tárgyhónap 15. napjától Bérbeadó számlázása alapján.

**3./** Bérelő a bérbeadás időpontjában jelen szerződés 1. pontjában meghatározott bérleményt használja. Bérbeadó a szerződés aláírása napján felveendő leltár szerint adja át a helyiségeket, épületet, tartozékokat és az egyéb vagyontárgyakat Bérelő részére. A leltárív 1 példány a szerződés mellékletét képezi. A leltárfelvételi jegyzőkönyvben kerül rögzítésre az ingatlanban lévő mérők száma, óra állása. Ugyanitt kerül rögzítésre a helyiség átadáskori állapota is.

**4./** Bérelő a bérleményben kereskedelmi tevékenységet nem végez, ..... célra használja. Tevékenységének megváltoztatásához köteles Bérbeadó előzetes **írásbeli** hozzájárulását kérni. Amennyiben ezen kötelezettségének nem tesz eleget és az általa végzendő új tevékenység Bérbeadó jogos érdekeit sérti, Bérbeadó a bérleti szerződést azonnali hatállyal megszüntetheti.

**5./** Bérelő kötelezettséget vállal a bérlemény használatával kapcsolatos valamennyi hatósági előírás betartására.

**6./** Bérelő köteles a bérleményt jó gazda gondosságával eredeti rendeltetésének megfelelően használni. A belső javításokról, karbantartásokról, festésről, saját költségén köteles gondoskodni.

**7./** Bérbeadó előzetes és írásbeli nyilatkozata szükséges:

- a bérleményben beruházás (átalakítás, berendezési tárgyak cseréje stb.) létesítéséhez
  - a bérlemény szerződéskori üzletkörü besorolásának megváltoztatásához, bővítéséhez.
- A fentiek engedély nélküli bekövetkezése ellen Bérbeadó kifejezetten tiltakozik.

**8./** A bérleti jogviszony megszűnése esetén Bérelő sem kártalanításra, sem pedig **cserehelyiségre** nem tarthat igényt.

**9./** A bérbeadó elővásárlási jogát fenntartja az üzlethelyiség bérleti jogára.

**10./** A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 24.§ (1) bekezdése alapján a „Bérbeadó a szerződést írásban felmondhatja, ha

- a) a bérlő a bérleti díjat a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg;
- b) a Bérlő a szerződésben vállalt vagy a jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti;
- c) a Bérlő a bérbeadóval vagy a bérlővel szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, túrheterlen magatartást tanúsít;
- d) a Bérlő a bérleményt, a közös használatra szolgáló helyiséget, illetőleg területet rongálja vagy rendeltetésükkel ellentétesen használja;
- e) a Bérlő részére megfelelő és beköltözhető bérleményt ajánl fel.”

Szerződő felek a Bérlő szerződésben vállalt lényeges kötelezettségének tekintik a bérleményhez kapcsolódó közüzemi szolgáltatók díjainak határidőre történő maradéktalan fizetését. Szerződő felek akként állapodnak meg, hogy Bérlő adó jogosult a szerződés 10/b. pontja alapján a szerződést felmondani, amennyiben Bérlő a szerződés közüzemi díjfizetésre vonatkozó lényeges kötelezettségét határidőre nem teljesíti.

**11./** A bérleti jogviszony bármilyen megszűnése esetén Bérlő köteles az átadáskor felvett leltárívnek megfelelő állapotban a bérleményt a Bérbeadónak átadni.

**12./** A bérleti jogviszony megszűnése esetén Bérlő az általa létesített beruházásokat a bérlemény állagának sérelme nélkül leszerelheti, míg **az állagsérelem nélkül** le nem szerelhető létesítmények kártalanítás nélkül a Bérbeadó tulajdonába kerülnek.

A bérleti jogviszony megszűnése esetén az üzlethelyiséget jogcím nélkül használó a jogcím nélküli használat kezdetétől az üzlethelyiség rendeltetészerű használatra alkalmas állapotban történő visszaadásáig használati díjat köteles fizetni, melynek összege a jogcím nélküli használat kezdetét közvetlenül megelőző bérleti díj. A jogcím nélküli használat kezdetétől számított 2 hónap elteltét követő naptól a fizetendő használati díj összege a korábban fizetett használati díj ötszöröse.

**13./** Az 1. pontban meghatározott bérleményben folytatandó tevékenység közterheit Bérlő viseli.

**14./** Bérbeadó a tulajdonjog átruházása nélkül hozzájárul ahhoz, hogy a közüzemi mérőórákat a Bérlő nevére átírják. A közüzemi mérőóra visszairása a bérleti jogviszony megszűnése esetén kötelező.

**15./** Bérbeadó a bérleményt magába foglaló ingatlant a saját tulajdonaként biztosítja. Ez a biztosítás azonban nem terjed ki a Bérlő által a bérleményben elhelyezett vagyontárgyakra, valamint a Bérlő tevékenységéből esetleg bekövetkező károkra, ezért a Bérlő köteles biztosítási szerződést kötni a káresemény elhárítása érdekében.

A bérbeadó köteles gondoskodni, az épület karbantartásáról, az épület központi berendezéseinek üzemképes állapotáról, a közös használatra szolgáló helyiségek állagában, továbbá e helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései, illetve Abony Város Önkormányzat 14/2007. (IV.12.) sz. rendeletben foglaltak az irányadóak.

Szerződő felek jelen szerződésből eredő vitás kérdéseik rendezése esetére a hatáskörtől függően a Ceglédi Városi Bíróság ill. a Pest Megyei Bíróságkizárólagos illetékességét kötik ki.

Szerződő felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Jelen szerződést Abony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2010. .... ülésén hozott ...../2010. (.....) sz. határozatával hagyta jóvá.

Abony, 2010. december

.....  
Abony Város Önkormányzata  
Képv.: Romhányiné Dr. Balogh Edit  
**Bérbeadó**

.....  
.....  
Képv.: .....  
**Bérlő**