

Ruzsa Község Polgármesterétől
6786 Ruzsa, Alkotmány tér 2.
Tel.: 285-011.

426-3/2019.

Tárgy: 285/2 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó
bérleti szándék bejelentése – Re-Cor-Tex
Nonprofit Bt.

Ruzsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének

H e l y b e n

Tisztelt Képviselő Asszony/Képviselő Úr!

A Re-Cor-Tex Nonprofit Bt. (a továbbiakban: Bt.) képviselőjében dr. Novák Anikó ügyvezető megkeresést nyújtott be a Képviselő-testület felé az Önkormányzat tulajdonában lévő, Ruzsa, 285/2. hrsz-ú ingatlan bérleti szándéka és székhely létesítése kapcsán. A székhely bejelentés vonatkozásában a tulajdonosi hozzájárulás adása polgármesteri átruházott hatáskörbe tartozik, kérem a Képviselő-testület állásfoglalását.

Megkeresésében az ügyvezető ismertette, hogy a Bt. új tevékenységet kíván elindítani GINOP 5.1.7 kódszámú pályázat keretei között (prémium minőségű pehely és toll-pehely paplanok, párnák gyártása), melyhez – a pályázat benyújtásához - szükséges számukra egy megfelelő épület, melyet hosszú távra, 20 évre kívánnak bérbe venni. A tevékenységükhöz a jelenleg az épületben szabad 2 db tanterem (53,1 nm, 56,7 nm), előtér (45,9 nm), folyosó és vizesblokk közös használatú helyiségként elegendő lenne, a közös költségek megosztását és a jelenleg az ingatlanban bérlőként textilnyomó kisüzemet üzemeltető Colortextil Szociális Szövetkezettel való együttműködést az ingatlan használata kapcsán vállalják. Az ingatlan üzemeltetési költségei és feltételei vonatkozásában üzemeltetési szerződés kerülne megkötésre a felek között.

A tevékenység megkezdésére csak és kizárólag a pályázat kedvező elbírálása esetén kerülne sor, így a bérleti szerződés feltétele is a támogató döntés lenne.

Pályázati támogatás esetén a Bt. az alábbi fejlesztéseket kívánja megvalósítani az ingatlanon – melyhez tulajdonosi hozzájárulást kér, de további követelést nem támaszt, a bérleti díjat a fejlesztések megvalósítását követően a felújításokra tekintettel kéri meghatározni (felülvizsgálat):

- ❖ Nyílászárók cseréje
- ❖ Napelemek felhelyezése
- ❖ Fűtésekszerűsítés
- ❖ Vizesblokk felújítása
- ❖ Öltöző, irodahelyiség és raktár kialakítása
- ❖ Burkolatjavítás
- ❖ Festés

Nyertes pályázat esetén a fenti – körülbelül 10 millió forint összegben megvalósuló - fejlesztéseken túlmenően a Bt. 7,5 fő foglalkoztatását tervezi.

Az épületben fent felsorolt helyiségek használatára vonatkozó bérleti díj meghatározására vonatkozóan kérem a Tisztelt Képviselő-testület és Pénzügyi Bizottság állásfoglalását. Javasolom, hogy a szerződést – kiemelt tekintettel a bérleti díj mértékére - annak hatálybalépését követő 1. év leteltével – figyelemmel az elvégzésre kerülő beruházásokra – a Képviselő-testület vizsgálja felül.

Fentiek alapján a Képviselő-testület elé terjesztem a következő

H a t á r o z a t i javaslat/ot/

Tárgy: A Ruzsa 285/2 hrsz.-ú ingatlanból megjelölt ingatlanrész bérbeadása, bérleti szerződés jóváhagyása

1. Ruzsa Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011.évi CLXXXIX. törvény 107. §. által biztosított jogkörében eljárva, figyelemmel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 7.§ (2) bekezdésében foglaltakra a Ruzsa 285/2 hrsz-ú - volt erdei iskolaépület – megjelölt helyiségeinek Re-Cor-Tex Nonprofit Bt. (adószám: 22259817-1-06, cégjegyzékszám: 06-06-015254, székhelye: 6784 Öttömös, Fő utca 7., ügyvezető: dr. Novák Anikó) részére történő bérbeadásához hozzájárul. A bérleti díj mértékét bruttó-Ft /hó összegben határozza meg. Az előterjesztés mellékletét képező bérleti szerződést változtatás nélkül jóváhagyja.
2. A Képviselő-testület megbízza Sánta Gizella polgármestert a bérleti szerződés aláírásával.

Határidő: 2020. június 30.

Felelős: Sánta Gizella polgármester

Értesítést kap:

1. Sánta Gizella polgármester
2. Re-Cor-Tex Nonprofit Bt. (6784 Öttömös, Fő utca 7.)

Ruzsa, 2019. március 22.

S á n t a Gizella
polgármester

Bérleti szerződés - tervezet

Ruzsa Község Önkormányzata (6786 Ruzsa, Alkotmány tér 2. Adószáma: 15726614-1-06 képviseli: Santa Gizella polgármester) mint Bérbeadó, a bérlet tárgyát képező ingatlan tulajdonosa képviseletében, másrésről a Re-Cor-Tex Nonprofit Bt. (6784 Öttömös, Fő utca 7.) Adószáma: 22259817-1-06, cégjegyzék száma: 06-06-015254, képviseli: Dr. Novák Anikó), mint Bérlő között a szerződés aláírásának napján az alábbi bérleti szerződés jön létre:

1.) A Bérbeadó bérbe adja a tulajdonát képező **285/2 hrsz. alatti, természetben a Ruzsa, Üllési út 4. szám alatti épületben lévő** – a szerződés **1. sz. mellékletében** megjelölt - helyiségeket kizárólagos használatra, a hozzá tartozó közösségi és mellékhelyiséget rendeltetésszerű használatra prémium minőségű pehely és toll-pehely paplanok, párnák gyártása céljából **támogatott pályázati döntés Bérbeadó számára történő bemutatást követő harmadik hónap első napjától számított 20 éves időtartamra.** A támogatásra vonatkozó pályázati döntést Bérlő köteles haladéktalanul jelezni.

2.) A bérleti díj mértéke **bruttó 100.000,-Ft/hónap.**

3.) Bérlő vállalja, hogy az ingatlanrész bérleti díját **havonta/negyedévente** a bérbeadó által a tárgynegyedévet követő hónap 15. napjáig megküldött számla alapján az abban megjelölt fizetési határidőig megfizeti.

4.) A Bérbeadó hozzájárul és rögzíti, hogy a támogatói okirat bemutatását követő 60 napon belül, azaz jelen szerződés hatálybalépése esetén a Ruzsa, **285/2 hrsz. alatt lévő Üllési út 4. szám alatti ingatlan közüzemi költségei és közös használatú helyiségei vonatkozásában külön üzemeltetési megállapodás kerül megkötésre az ingatlan tulajdonosa és használói között.**

5.) A bérlő vállalja, hogy a bérelt helyiségeket folyamatosan rendeltetésszerűen használja, állagát megóvjaa, folyamatosan karbantartja. A bérlő felelős minden olyan kárért, amely a nem rendeltetésszerű használatból, karbantartás hiányából adódik.

6.) A Bérbeadó előzetes egyeztetést követően – melyre vonatkozóan tulajdonosi hozzájárulást ad az elvégzendő beruházások megvalósításához - hozzájárul a bérleményen Bérlő által elvégzendő értéknövelő felújítási munkálatokhoz.

6.1. A Bérlő által elvégzett értéknövelő beruházások kapcsán felek rögzítik, hogy a szerződés Bérlő általi felmondása esetén semmiféle követeléssel nem él a felújítások vonatkozásában.

6.2. Amennyiben a szerződés Bérbeadó által kerül felmondásra, úgy az elvégzett értéknövelő beruházások számlával igazolt költségét – amortizációs értékkel csökkentett összegben – megtéríti Bérlő részére, melyre a szerződés felmondását követő 15 napon belül megállapodást kötnek.

6.3. A szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén az elvégzett beruházások kapcsán felmerülő kártérítési igényekről felek a megszüntetéssel egyidejűleg kötelesek megállapodni.

7.) Szerződő felek jelen bérleti szerződést a másik félhez intézett írásbeli felmondással 60 napos felmondási idővel, vagy közös megegyezéssel bármikor, vagy közös megegyezéssel azonnali hatállyal megszüntethetik.

8.) A bérlő csak és kizárólag a bérbeadó előzetes hozzájárulásával jogosult az ingatlanrész további bérbe/használatba adására.

9.) A szerződés megszűnése esetén bérlő a szerződés tárgyát képező ingatlanrészt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles átadni.

10.) Bérlő jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a **Re-Cor-Tex Nonprofit Bt.** a nemzeti vagyonról szóló 2011.évi CXCVI. tv. 3.§ (1) bekezdés b.) pontja alapján átlátható szervezetnek minősül.

11.) Jelen szerződés a Bérlő által a vonatkozó pályázat elbírálására vonatkozó támogatói okirat bemutatásával egyidejűleg lép hatályba. Amennyiben ez 18 hónapon belül nem történik meg, vagy a benyújtott pályázat nem részesül támogatásban, úgy a bérleti szándék fennállása megszűnik.

12.) A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadóak.

13.) A 1993. évi LXXVIII. törvényben nem szabályozott kérdésekben a PTK vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Ruzsa, 2019.....

.....
Sánta Gizella
polgármester
Bérbeadó

.....
dr. Novák Anikó
ügyvezető
Bérlő

Ellenjegyezte: Szekeres Istvánné
gazdálkodási csoportvezető