

Tatai Német Nemzetiségi Önkormányzat Deutsche Nationalitätenselbstverwaltung Totis

H-2890 Tata, Kossuth tér 1. ☎: (36) (34) 588-600 Fax: (36) (34) 587-090 E-mail: szervezes@tata.hu
Szám: I/ 21- /2019.

ELŐTERJESZTÉS

Tatai Német Nemzetiségi Önkormányzat Képviselő-testületének a 2019. november 29-i ülésére

Tárgy: Döntés bérleti szerződésről
Előterjesztő: Schmidt Mónika elnök

Tisztelt Képviselő-testület!

A Tatai Német Nemzetiségi Önkormányzat Képviselő-testülete a 2019. szeptember 27-i ülésén döntést hozott az Agostyáni Művelődési Ház bérbeadásáról. A 40/2019. (IX.27.) határozatban a Képviselő-testület döntött, hogy továbbra is bérbe adja a tulajdonában lévő Agostyáni Művelődési Házat, és felhatalmazza az elnököt, hogy tárgyaljon az új bérlővel és egyeztessék a bérbeadás-vétel feltételeit, majd erről a testületet tájékoztassa.

Az Agostyáni kultúrház bérlőjeként a TEXAS LINE DANCE Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. jelentkezett. A Társaság jelezte, hogy a korábbi szerződéses feltételekhez hasonló módon bérelné az ingatlan, azaz a Kft a bérleményért bérleti díjat nem fizet, ugyanakkor köteles Bérbeadó, illetve az általa megjelölt szervezetek részére az 1. pontban meghatározott ingatlan térítésmentes használatát biztosítani a Bérbeadó előzetes megkeresése alapján, valamint gondoskodik a bérlemény folyamatos jó karban tartásáról, a bérlemény közüzemi költségeinek fizetéséről, a használattal összefüggő meghibásodások kijavításáról, felújításról. A bérleti szerződés tervezete az előterjesztés 1. melléklete. A Kft. jelezte tovább, hogy folyamatban van a Társaság új tulajdonosának, ügyvezetőjének a bejegyzése, és a cégbírósági bejegyzést követően tudja megkötni a szerződést.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet határozati javaslat elfogadására.

Tata, 2019. november 29.


Schmidt Mónika
elnök



Tatai Német Nemzetiségi Önkormányzat Képviselő-testülete
...../2019. (.....) határozata
az Agostyáni Művelődési Ház bérbeadásáról,
bérleti szerződés megkötéséről

A Tatai Német Nemzetiségi Önkormányzat Képviselő-testülete bérbe adja a tulajdonában lévő Agostyáni Művelődési Házat a TEXAS LINE DANCE Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. Felhatalmazza az elnököt, hogy a számú előterjesztés 1. melléklete szerinti bérleti szerződés aláírására, amennyiben a Kft. új tulajdonosát, ügyvezetőjét a cégbíróság bejegyezte és e tény a Kft. igazolja.

Határidő: 2019. december 31.
Felelős: Schmidt Mónika elnök

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Tatai Német Nemzetiségi Önkormányzat (székhely: 2890 Tata, Kossuth tér 1., adószám: 15780306-1-11., törzskönyvi azonosító szám: 780308., KSH statisztikai számjel: 15780306-8411-371-11.) képviselőjében eljáró Schmidt Mónika elnök, mint **Bérbeadó** (továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről **TEXAS LINE DANCE Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 2835 Tata, Béke utca 4., cégjegyzékszám: 11-09-020633., adószám: 23974991-2-11.) képviselőjében eljáró ügyvezető, mint **Bérlő** (továbbiakban Bérlő)

együttesen **Felek** (továbbiakban: Felek) között, az alulírott napon, helyen a Tatai Német Nemzetiségi Önkormányzat/2019. (XI.29.) számú határozata alapján:

1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi a bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező tatai 10089 hrsz.-ú, kivett kultúrház megnevezésű ingatlant (továbbiakban: bérlemény).
2. A bérleti szerződés időtartama: 2019. hó napjától év hó ... napjáig tart.
3. Felek megállapodnak abban, hogy a Bérlő a bérleményért bérleti díjat nem fizet, ugyanakkor köteles Bérbeadó, illetve az általa megjelölt szervezetek részére az 1. pontban meghatározott ingatlan térítésmentes használatát biztosítani a Bérbeadó előzetes megkeresése alapján.
4. Bérlő kötelezi magát, hogy a bérleményt alapító okiratában meghatározott üzleti tevékenységei céljából használja.
5. Bérlő Bérbeadó hozzájárulása nélkül nem jogosult a bérlemény 6. pontjában megfogalmazott céljának módosítására, továbbá a bérlemény más részére bármi módon történő használatba adására vagy cseréjére.
6. Bérlő a bérleményt rendeltetésszerűen működteti, a jó gazda gondosságával használja. A bérlemény folyamatos jó karban tartása, a bérlemény közüzemi költségeinek fizetése, a használattal összefüggő meghibásodások kijavítása, felújítása a bérlő feladata és ezen költségek megtérítését utólag sem követelheti Bérbeadótól semmilyen jogcímen még jogalap nélküli gazdagodás címén sem.
7. Bérlő által a bérlemény üzemeltetéséhez szükséges mindennemű engedély beszerzése és annak költségeinek a viselése Bérlő kötelezettsége.
8. Bérlő felel minden olyan tevékenységért, amelyet a bérleményen folytat.
9. Bérbeadó jogosult a bérlemény használatát ellenőrizni. Az ellenőrzése előzetes egyeztetés alapján Bérlő jelenlétében történik.
10. Bérlő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy a 6. pontban meghatározott hasznosítási cél gyakorlásához szükséges hatósági engedélyekkel rendelkezik.
11. Bérlő a bérleményen a rendes gazdálkodás körét meghaladó bármilyen beruházás elvégzésére csak Bérbeadó előzetes hozzájárulásával jogosult, melynek költségeit kizárólag ő viseli, ettől eltérő, külön megállapodás híján és ezen költségek megtérítését utólag sem

követelheti Bérbeadótól semmilyen jogcímen még jogalap nélküli gazdagodás címén sem.

12. Felek rögzítik, hogy a bérleményre vonatkozó vagyon és felelősség biztosítás megkötése és annak költségeinek viselése Bérlő kötelezettsége, mely kapcsán jelentkező költségek megtérítését utólag sem követelheti Bérbeadótól semmilyen jogcímen még jogalap nélküli gazdagodás címén sem.
13. Bérlő kötelezettséget vállal, hogy a bérlemény használatával kapcsolatban a mindenkor hatályos irányadó szabályokat betartja.
14. Bérlő jelen megállapodás aláírásával nyilatkozik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerint átlátható szervezetnek minősül és egyúttal vállalja, hogy:
 - a jelen szerződés vonatkozásában felmerülő beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
 - az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
 - a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
15. A szerződés megszűnik, ha
 - a felek közös megegyezéssel megszüntetik,
 - az arra jogosult felmond,
 - a bérlő jogutód nélkül megszűnik,
 - a meghatározott idő letelik.
16. Bérbeadó a bérleti szerződést csereterület felajánlása és biztosítása, illetve kártalanítás nélkül rendkívüli felmondással felmondja, ha
 - Bérlő a bérleti díj fizetési kötelezettségének a megállapodott határidőig nem tesz eleget, és ezen kötelezettségének Bérbeadó ez irányú felszólításában megjelölt határidőre sem tett eleget,
 - Bérlő a szerződésben vállalt vagy a jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségének nem tesz eleget,
 - Bérlő Bérbeadóval szemben előírt egyéb lényeges kötelezettségének nem tesz eleget,
 - Bérlő Bérbeadóval szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsít,
 - Bérlő a területet rongálja vagy rendeltetésellenesen használja,
 - Bérlő a bérleményt az engedélyezett céltól eltérően használja, engedély nélkül más részére használatba adja, vagy elcseréli,
 - Bérlő vagy a vele jelen bérleti szerződés vonatkozásában közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló szervezet nem minősül átlátható szervezetnek.
17. Ezen szerződést Felek bármelyike rendes felmondással írásban felmondhatja, indoklás nélkül három hónapos felmondási idővel.
18. A bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén Bérlő köteles az üres

üzlethelyiséget és mellékhelyiségeket tisztán, kifestett, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban Bérbeadó rendelkezésére bocsátani. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor sem cserehelyiségre, sem bárminemű más kártalanításra nem tarthat igényt.

19. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a vonatkozó jogszabályok előírásai az irányadók.
20. Felek az esetleges peres eljárásoknál - hatáskörtől függően - a Tatai Járásbíróság, illetve a Tatabányai Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.
21. Felek jelen szerződést elolvasták, annak szövegét közösen értelmezték, tartalmát megértették, és mint akaratukkal mindenben egyezőt helybenhagyólag aláírják. A jelen szerződés 3 (három) számozott oldalból áll és 3 (három) eredeti példányban készült, amelyből 2 (két) példány Bérbeadót, 1 (egy) példány a Bérlőt illeti, és Felek aláírásukkal igazolják, hogy az őket megillető példányokat átvették.

T a t a, 2019.....

**Tatai Német Nemzetiségi Önkormányzat,
mint Bérbeadó képviselőként**

**TEXAS LINE DANCE Kft.,
mint Bérlő képviselőként**

**Schmidt Mónika
elnök**

.....
ügyvezető