

ELŐTERJESZTÉS

Tiszavasvári Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
2012. április 26-án
tartandó ülésére

Az előterjesztés tárgya:

**A Városi Kincstár és a Nyírspec 2000 Kft. között kötendő bérleti szerződés
jóváhagyása**

A napirend előterjesztője (előadó): Dr. Fülöp Erik polgármester

Az előterjesztést készítette (témafelelős): Gulyásné Gáll Anita

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

Bizottság	Hatáskör
Pénzügyi Bizottság	SZMSZ 2. sz. melléklet 2. 16.

Előterjesztés iktatószáma:/2012.

Az ülésre meghívni javasolt szervek, személyek:

Krasznainé Dr. Csikós Magdolna	csikos.magdolna@tiszavasvari.hu
--------------------------------	---------------------------------

Melléklet: 1 db bérleti szerződés tervezet

Egyéb megjegyzés: -

Tiszavasvári, 2012. április 19.

Gulyásné Gáll Anita
témafelelős

TISZAVASVÁRI VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4. sz.

Tel.: 42/520-500 Fax.: 42/275-000 e-mail: tvonkph@tizavasvari.hu

Témafelelős: Gulyásné Gáll Anita

ELŐTERJESZTÉS - a Képviselő-testülethez-

A Városi Kincstár és a Nyírspec 2000 Kft. között kötendő bérleti szerződés jóváhagyásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A Városi Kincstár vezetője, Krasznainé dr. Csikós Magdolna jóváhagyás céljából megküldte a Képviselő-testület részére a Városi Kincstár és a Nyírspec 2000 Kft. között, a Tiszavasvári, Petőfi u. 63/a. szám alatti – a Nyírspec 2000 Kft. tulajdonában lévő – 3567/7 hrsz-ú, korábban „Csokigyár”-ként működő ingatlanon található egyes épületek bérlete tárgyában kötendő bérleti szerződés tervezetét, a határozat-tervezet 1. számú mellékletében szereplő tartalommal.

Krasznainé Csikós Magdolna kérelmében a következőkről tájékoztatja a Képviselő-testületet:

„...Mellékleten megküldöm a Városi Kincstár és a Nyírspec 2000 Kft. közötti bérleti szerződés tervezetét jóváhagyás céljából. A szerződés-tervezet a 4440 Tiszavasvári, Petőfi u. 63/a egyes, a mellékelt helyszínrajzon megjelölt épületeinek bérletére vonatkozik.

A bérlemény a Városi Kincstár Gépállomás úti telephelyének kiváltását szolgálná, mellyel kapcsolatban több probléma is felmerült.

A Városi Kincstár Gépállomás úti telephelye 2012. december 31-ig közmunkás munkaerővel volt őriztetve. Ezt követően az intézményünk nem kapott támogatást ezen feladat ellátására. Így felmerült a kérdés, hogy hogyan fogjuk biztosítani a terület és a rajta lévő ingó vagyontárgyak őrzését. A terület bűnügyileg erősen fertőzött városrészen helyezkedik el, és a rendőrhatalósági intézkedések folyamatosak a telephely környékén.

Átmenetileg a Városi Kincstár karbantartóival és a főliásátorban még nem szükséges 4 fő őrrel biztosítottuk a telephely őrzését, ez azonban a terület adottságait is figyelembe véve hosszú távon tarthatatlan feladat.

Megvizsgáltuk annak a lehetőségét is, hogy a fontosabb ingóságokat 3 épületbe összehelyezve, ezen épületek riasztórendszerrel való biztosításának kiépítése mennyibe kerülne. Bár véleményem szerint ez a telep teljes körű biztonságát nem garantálná, ismerve a környék adottságait.

2012. február 23-án Krusóczki Zsolt a RIA-TELL Kft. ügyvezetőjével, és Nagy László közmunkavezetővel kint jártunk a Gépállomás úti telephelyen áttekintve az épületeket. Az épületek mindegyikében a megfelelő áramellátás sem megoldott egyelőre, ami nehezíti a biztonsági rendszer kiépítését. A helyszínen megbeszéltek alapján Krusóczki Zsolt 2012. március 2-án megküldte árajánlatát, mely körülbelüli összegeket tartalmaz. Ennek összege: 628.820 Ft

+ÁFA. A Városi Kincstár jelenlegi elfogadott 2012. évi költségvetése nem tartalmaz erre fedezetet.

Dr. Fülöp Erik polgármester Úrral történő egyeztetések során felmerült az őrzés tarthatatlansága, és a biztonsági rendszer kiépítésének sem megfelelő volta miatt az, hogy más telephelyet szükséges keresni. A későbbiekben polgármester Úr tájékoztatott, hogy a Nyírspec 2000 Kft. vezetésével már tárgyalásokat folytatott annak érdekében, hogy a Gépállomás úti telephelyen tárolt, Városi Kincstár használatában lévő ingóságokat a 4440 Tiszavasvári, Petőfi u. 63/a sz. alatti telephelyre átpakolhatnánk.

A Petőfi úti telephely egy más adottságokkal rendelkező városrészen van, mint a Gépállomás úti, így jobban védhető, valamint az előzetes tárgyalások alapján, előre láthatóan a bérleti díj és a rezszi költségek is alacsonyabbak lesznek az új telephelyen.

A Petőfi úti telephelyen a tulajdonos biztosítja a saját használatában maradó épületek őrzését, így a Városi Kincstárnak csak a saját ingóságai védelméről kell gondoskodnia. Az ingóságok őrzésének a lehetőségeit még át kell vizsgálnunk, és fel kell mérni egy esetlegesen szükséges biztonsági kamera rendszer kiépítésének a lehetőségét. Az ingóságaink őrzését mindenképpen biztosítani kell, közmunkás örökre nem kapunk támogatást, egy kamerarendszer pedig valószínűleg olcsóbban kiépíthető lenne a Petőfi úti telephelyen, mint a korábbi, Gépállomás úti telephelyen lett volna.

A fent leírtakra hivatkozással kérem, hogy a Tisztelt képviselő-testület járuljon hozzá az alábbi kérelmem elfogadásához:

Kérem a 325/2011. (XII. 15.) Kt. sz. határozattal jóváhagyott Dr. Rozgonyi József és a Városi Kincstár között 2011. december 1-jétől létrejött bérleti szerződés, valamint szintén a Gépállomás úti telephelyre vonatkozó Alfa Pellett Kft-vel létrejött albérleti szerződés hatályos jogszabályok szerinti 30 napos felmondási idővel történő felmondásához.

Az albérleti szerződés esetén figyelemmel kell lenni arra, hogy az előbb szűnjön meg, mint ahogy a bérleti szerződés felmondásra kerül. Ezzel kapcsolatban tárgyalásokat kezdeményezünk a képviselő-testületi ülést követően az albérlő képviselőjével.

Kérem, hogy a Városi Kincstár használatában lévő ingóságok tárolása érdekében a képviselő-testület járuljon hozzá a Tiszavasvári, Petőfi u. 63/a ingatlanon található egyes, a mellékelt helyszínrajzon bejelölt épületek a bérleti szerződés-tervezet szerinti bérbe vételéhez 2012. május 1. napjától.

Az új telephely minél hamarabbi bérbe vételére azért van szükség, hogy Gépállomás úti telephelyről az ingóságok átpakolása még a felmondási idő alatt megkezdődhessen.

Kérem továbbá, hogy amennyiben szükséges, a 4440 Tiszavasvári, Petőfi u. 63/a sz. alatti telephelyen a képviselő-testület előzetesen járuljon hozzá egy biztonsági kamerarendszer kiépítéséhez, és biztosítsa a Városi Kincstár költségvetésében erre a fedezetet, hiszen jelenleg az intézmény 2012. évi elfogadott költségvetése nem tartalmaz ilyen kiadást. ...”

Kérem a Képviselő-testületet, hogy hagyja jóvá a Városi Kincstár fentiekben leírt kérelmét.

Tiszavasvári, 2012. április 19.

Dr. Fülöp Erik
polgármester

HATÁROZAT – TERVEZET

TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK .../2012. (IV.26.) Kt. számú határozata

A Városi Kincstár és a Nyírspec 2000 Kft. között kötendő bérleti szerződés jóváhagyásáról

Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 80.§ (1) bekezdésében foglalt határhörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

A Képviselő-testület

a./

jóváhagyja a **Tiszavasvári Városi Kincstár és a Nyírspec 2000 Kft.** (székhelye: 4440 Nyíregyháza, Pazonyi tér 15.) között, a Tiszavasvári, Petőfi u. 63/a. szám alatti, 3567/7 hrsz-ú – a Nyírspec 2000 Kft. tulajdonában lévő –, korábban „Csokigyár”-ként működő ingatlanon található egyes épületek bérlete tárgyában kötendő bérleti szerződés tervezetét, a határozat 1. számú mellékletében szereplő tartalommal.

b./

jóváhagyja a 325/2011. (XII. 15.) Kt. sz. határozattal elfogadott, Dr. Rozgonyi József és a Városi Kincstár között a Tiszavasvári, Gépállomás u. 3/a. sz. alatti ingatlan bérletére 2011. december 1-jétől létrejött bérleti szerződés, valamint szintén a Gépállomás úti telephelyre vonatkozó Alfa Pellett Kft-vel létrejött albérleti szerződés, hatályos jogszabályok szerinti 30 napos felmondási idővel történő felmondását.

c./

előzetesen jóváhagyja - amennyiben szükséges - a Tiszavasvári, Petőfi u. 63/a sz. alatti telephelyen történő biztonsági kamerarendszer kiépítését, melyhez biztosítja a Városi Kincstár költségvetésében a fedezetet.

Felkéri a Polgármestert, hogy a Testület döntéséről tájékoztassa a Városi Kincstár vezetőjét.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Fülöp Erik polgármester

BÉRLETI SZERZŐDÉS

A szerződő felek, azaz

Nyírspec 2000 Kft. (székhelye: 4440 Nyíregyháza, Pazonyi tér 15., adószám: 11855196-2-15)
képviseli: Balajti József, *mint Bérbeadó,*

másrészről:

Városi Kincstár, Tiszavasvári (székhelye: 4440 Tiszavasvári, Báthory u. 6.), képviseli:
Krasznainé dr. Csikós Magdolna intézményvezető, *mint Bérlő,*

a bérbeadó tulajdonát képező a **tiszavasvári 3567/7 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 4440 Tiszavasvári, Petőfi u. 63/a szám** alatti ingatlanon, a mellékelt helyszínrajzon bejelölt épületek bérlete tárgyában, az alulírott napon és helyen, az alábbiak szerint állapodnak meg egymással.

1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi, a **tiszavasvári 3567/7 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 4440 Tiszavasvári, Petőfi u. 63/a szám** alatti ingatlanon, a mellékelt helyszínrajzon bejelölt épületeket, raktározási tevékenység céljából.
2. A bérlet **2012. május 1. napjától határozatlan** időtartamra szól.
3. Bérlő az ingatlan után 2012. évre bruttó Ft bérleti díjat - negyedéves bontásban számla ellenében, előre esedékesen, az abban megjelölt fizetési határidőig, de legkésőbb a számla kézhez vételétől számított 8 napon belül köteles megfizetni a Bérbeadónak.
A felek az éves bérleti díjat évente felülvizsgálhatják, és azt módosíthatják.
4. Bérbeadó a mellékelt helyszínrajzon bejelölt épületeket a Bérlő részére a Bérleti szerződés mellékletét képező átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzített állapotnak megfelelően adja át.
5. Bérlő az ingatlan teljes területén a saját tulajdonában és használatában lévő ingó vagyron védelméről maga gondoskodik. A Bérlő felelősséget, csak az általa bérelt épületek állapotáért és biztonságáért vállal.
6. Bérbeadó – amennyiben arra a hatályos jogszabályok alapján szükség van – a Bérlő tevékenységének végzéséhez, új tevékenységek felvételéhez, tevékenységi kör bővítéséhez szükséges hatósági engedélyek beszerzéséhez, a tulajdonost érintő kötelezettségeit teljesíti, a Bérlővel együttműködik.
7. A bérleti díj az üzemeltetési költségeket (rezsi) nem tartalmazza.
8. Bérlő teljes mértékben megfizeti az általa használt helyiségekhez kapcsolódó mindennemű költséget a Bérbeadó által továbbszámlázott közüzemi számlák alapján (fűtés, villamos

energia, vízdíj), azzal a kikötéssel, hogy a közműszolgáltatók által kiállított közműszámlákon szereplő alapdíjak megfizetését továbbra is a Bérbeadó vállalja.

9. Az épületek birtokba vételekor a közműórák állásai jegyzőkönyvben kerülnek rögzítésre.
10. Bérló a bérelt helyiség használata során köteles betartani a köztisztasági-, környezetvédelmi-, tűz- és balesetvédelmi előírásokat.
Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti jogviszony alatt a bérleményt jó gazda gondosságával használja.
11. Bérló a bérleményen történő szükség szerinti átalakításokat kizárólag a jogszabályi előírások betartása mellett, a Bérbeadóval történő előzetes hozzájárulás mellett végezheti el.
12. Bérló azonnali hatályú felmondással élhet, abban az esetben, ha a Bérbeadó, vagy a vele munka-, vállalkozói-, illetve egyéb jogviszonyban álló személy/cég a Bérló tulajdonát képező - az 1./ pontban meghatározott ingatlanon, illetve épületekben lévő - vagyonnal kapcsolatban bármilyen jogellenes magatartást tanúsít.
13. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

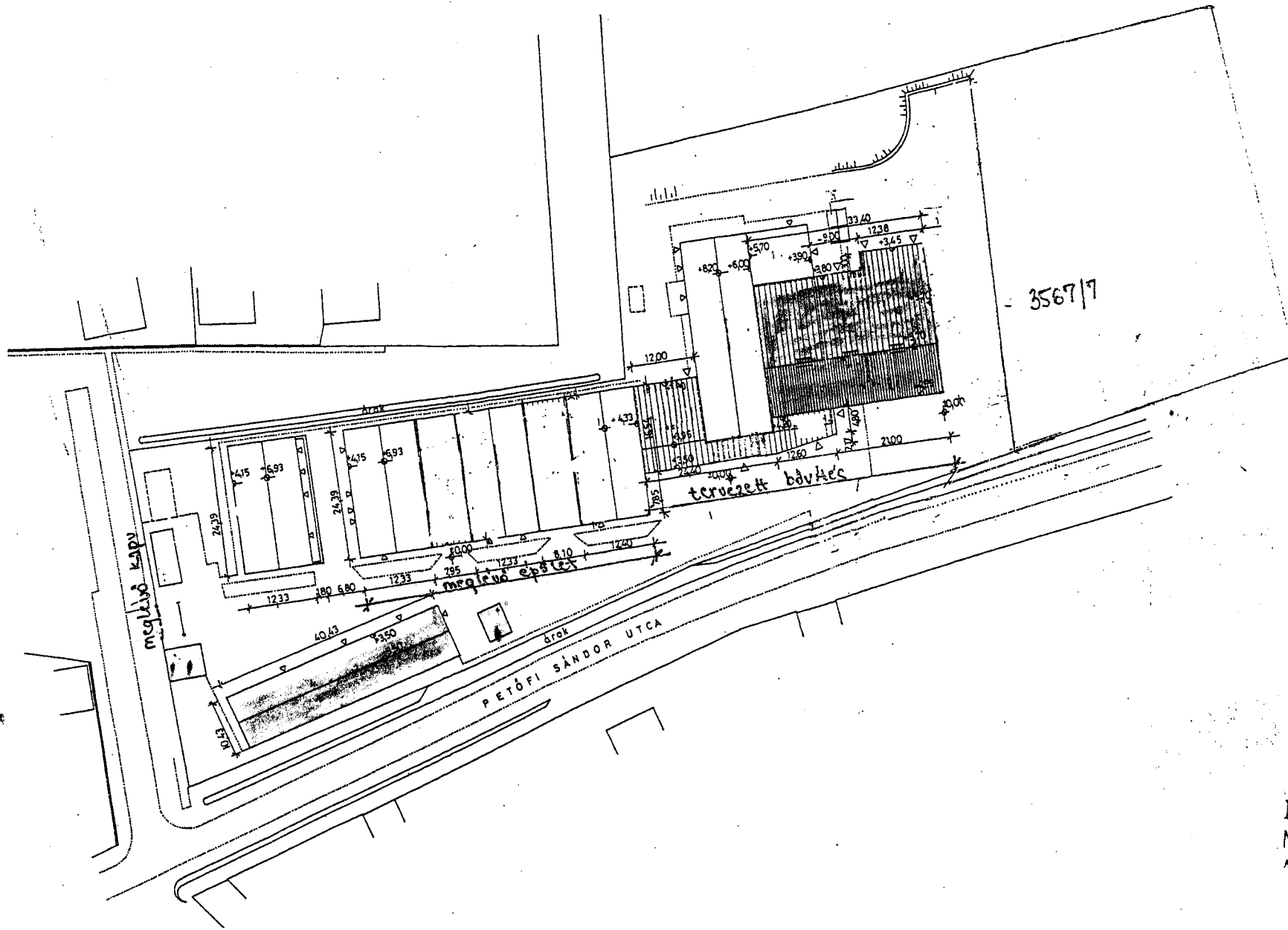
Szerződő felek a szerződést kölcsönös elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal és nyilatkozatukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá, megállapítva, hogy a szerződéssel kapcsolatos nyitott kérdés nem maradt.

Kelt: Tiszavasvári, 2012.

Nyírspec 2000 Kft.
bérbeadó
képv.: **Balajti József**

Városi Kincstár, Tiszavasvári
bérló
képv.: **Krasznainé dr. Csikós Magdolna**

BÉRLETI SZERZŐDÉS 1. SZ. MELLÉKLETE



MEGJE

Terep
Járdas

Ereszt
Gerinc
Padlóvc
Építmé

Telek t
Beépíté
Beépíté

NYÍRSPEC 2000 Kft.
Nyíregyháza, Pazonyi út 15.
Adószám: 11855196-2-15 ?

E-0