

**Kivonat Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlésének
2010. szeptember 9-én tartott ülésének jegyzőkönyvéből:**

VI-185/44.032/2010. sz. határozat

Tárgy: Pitypang Óvoda épületbérletéről szóló bérleti szerződés módosítása

Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta a „Javaslat a Pitypang Óvoda épületbérletéről szóló bérleti szerződés módosítására” című előterjesztést és a következő határozatot hozza:

1. Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlése a MÁV Zrt-vel a Pitypang Óvoda (3528 Miskolc, Fövényszer u. 35.) használatára a V-122/43.768/2010. sz. határozattal jóváhagyott bérleti szerződést – szervezeti változás miatt – a bérbeadót érintően módosítja az alábbiak szerint:

„MÁV Magyar Államvasutak Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Székhelye: 1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 54-60.

Számlavezető pénzügyintézet: MKB Rt.

Számlaszám: 10300002-20365222-70073285

Adószám: 10856417 2 44

Statisztikai jelzőszáma: 10856417-6810-114-01

Cégbíróság és cégjegyzék száma: Fővárosi Bíróság mint cégbíróság

Cg. 01-10-042272

Képv.: Szarvas Ferenc elnök-vezérigazgató”

2. A Közgyűlés a módosított bérleti szerződést jóváhagyja.
3. A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert a módosított bérleti szerződés aláírására.

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Közoktatási és Kulturális Főosztály

Közreműködik: Pénzügyi, Adó és Gazdálkodási Főosztály

Határidő: 2010. szeptember 15.

K. m. f.

**Dr. Mihalecz Péter sk.
jegyző**

**Káli Sándor sk.
polgármester**

A kiadmány hitelül:

kiadó

KO. 20.011/2010.

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött

MÁV Magyar Államvasutak Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Székhelye: 1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 54-60.
Számlavezető pénzüintézet: MKB Rt.
Számlaszám: 10300002-20365222-70073285
Adószám: 10856417 2 44
Statisztikai jelzőszáma: 10856417-6810-114-01
Cégbíróság és cégjegyzék száma: Fővárosi Bíróság mint cégbíróság Cg. 01-10-042272
Képv.: Szarvas Ferenc elnök-vezérigazgató

mint bérbeadó – továbbiakban: **Bérbeadó** -,

másrészről

Teljes cégnév: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata
Székhely: 3525 Miskolc, Városház tér 8.
Levelezési cím: 3525 Miskolc, Városház tér 8.
Számlázási cím: 3525 Miskolc, Városház tér 8.
Adószám: 15472009-205
Számlavezető pénzüintézet: CIB Bank
Számlaszám: 10700086-48362500-51100005
Képviseli: Káli Sándor polgármester

mint bérlő (a továbbiakban : Bérlő vagy Önkormányzat) között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

Bérlő kijelenti, hogy nem áll végelszámolás, felszámolási eljárás vagy csődeljárás alatt, továbbá nincs a MÁV Zrt.-vel fennálló, elmaradt kötelezettsége illetve nem áll perben a MÁV Zrt.-vel.

valamint

Előzmények

1./ Felek rögzítik, hogy a jelen megállapodás tárgyát képező ingatlan használatára a tulajdonos MÁV Zrt. jóváhagyásával a „Vasút a Gyermekéért” Alapítvány illetve Miskolc megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal között 2000. szeptember 01-jén aláírt, és ugyanezen a napon hatályba lépett tíz éves határozott időre szóló bérleti szerződés jött létre. A megállapodás megkötésével egyidejűleg külön megállapodások rendezték a bérleményben található ingóságok tulajdonjogát, valamint az ott foglalkoztatott dolgozók munkajogi helyzetét is.

Az Alapítvány 2010. augusztus 09-én kelt levelében tájékoztatta a MÁV Vagyonkezelő ZRt. Miskolci Területi Központját, hogy az általa MÁV ZRt. jóváhagyással bérbeadott Miskolc,

Fövényszer út 19 szám alatti óvoda ingatlant a jövőben a MÁV ZRt. adja bérbe 5 évre szóló határozott bérleti szerződés keretében.

Felek képviselői egybehangzóan megállapítják, hogy az említett bérleti jogviszony megfelelően szolgálta a bérleti szerződésben meghatározott célokat. Tekintettel arra, hogy a feleknek az említett jogviszony létrehozására irányuló céljai továbbra is fennállnak, az ingatlan jövőbeni használatát a jelenlegi szerződés megszűnését követően az alábbi megállapodással kívánják rendezni.

A bérleti jogviszony tárgya

2./ Az 1./ pontban említett célokra tekintettel Bérbeadó bérbe adja, Bérelő a megtekintett állapotban bérbe veszi a MÁV Zrt. tulajdonát képező miskolci 5137/23 helyrajzi számú, a természetben 3528 Miskolc, Fövényszer u. 35. sz. alatt található 8410 m² alapterületű ingatlanak a természetben meghatározott, óvodai célt szolgáló részét (a továbbiakban: Bérlemény vagy Ingatlan).

A bérleti jogviszony időtartama, a bérlemény funkciója

3./ Felek a jelen bérleti jogviszonyt a 2010. szeptember 01. és 2015. augusztus 31. napja között 5 (öt) éves határozott időre hozzák létre.

4./ Az Önkormányzat a bérleményt kizárólag óvodai tevékenység céljára jogosult használni, azt albérletbe, vagy harmadik személy használatába nem adhatja. Ezen kötelezettség megszegését felek azonnali hatályú felmondási oknak tekintik.

A bérleti díj összege, megfizetése, egyéb költségek

5.1./ A 2./ pontban megjelölt bérlemény bérleti díját felek évi 1.525.980.- Ft-ban (Egymillió-ötszázhuszonezer-kilencszáznyolcvan forintban) határozzák meg, amelyet a vonatkozó jogszabályban meghatározott mértékű ÁFA terhel.

5.2./ A bérleti díjat Bérelő negyedévente előre esedékesen, a tárgynegyedév első hónapjának 15. napjáig fizeti meg Bérbeadó részére Bérbeadónak az ERSTE Bank Nyrt-nél vezetett 11996808-06200820-00000000. számú bankszámlájára. Bérelő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó jogosult a bérleti díjat naptári évenként a KSH által közzétett infláció mértékével egyoldalúan módosítani.

5.3./ Bérelő a bérleti díj késedelmes megfizetése esetén a késedelem idejére a mindenkori jegybanki alapkamatnak megfelelő összegű késedelmi kamatot fizet Bérbeadó részére.

5.4./ Az 5.2./ pontban meghatározott bérleti díj a közüzemi (víz, gáz, elektromos áram, telefon stb.) díjakat nem tartalmazza. Az üzemeltetéssel kapcsolatos valamennyi költséget Bérő viseli. A bérlemény rendben tartása, a bérlemény működéséből származó szemét elszállítása Bérő feladata és költsége.

A szerződés megszűnése

6./ Felek rögzítik, hogy jelen bérleti szerződéses jogviszony az alábbi esetekben szűnik meg:

- Bérbeadó jogutód nélküli megszűnésével,
- A bérlemény tárgyának használhatatlanná válásával, vagy elpusztulásával,
- A szerződés közös megegyezéssel történő megszűnésével, illetve felbontásával közös megegyezés szerint megállapított időpontban,
- amennyiben Bérő a bérlet tárgyán tulajdonjogot szerez
- Ezen jogviszonyra vonatkozott bírósági ítélet, vagy hatósági határozat alapján.

6.1./ Jelen megállapodást a bérleti jogviszony fennállása alatt felek közös akarattal, írásban megszüntethetik. A jogviszony megszüntetése az adott naptári év július 01. és augusztus 31. közötti időszakában megjelölt naptári napra lehetséges, ha erről előtte - a naptári év május 15. napjáig - megállapodnak.

6.2./ Bérbeadót azonnali hatályú felmondási jog illeti meg, amennyiben Bérő:

- a) a bérleményt rongálja, vagy felszólítás ellenére rendeltetésével, illetőleg a szerződésben foglaltakkal ellentétesen használja,
- b) a bérleti díjat a Bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére határidőben nem fizeti meg,
- c) a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti.

Az azonnali hatályú felmondás jogát Bérbeadó akkor gyakorolhatja, ha a díj megfizetésére, vagy a szerződéssel ellentétes magatartás abbahagyására megfelelő idő kitűzésével írásban felszólította, és a felszólításban meghatározott határidő eredménytelenül telt el.

Egyéb rendelkezések

7./ Bérőt a bérlemény vonatkozásában (földterületek, épületek, építmények, épülettartozékok, berendezési tárgyak, bútorok, stb.) saját költségén teljes üzemeltetési és állagban tartó karbantartási kötelezettség terheli.

8./ Bérló a bérelt ingatlanon bármilyen tőkebefektetést, mint új épület, építmény létesítését, bármilyen új beruházási munkát csak saját költségére, mindennemű bérbeadói beszámítási kötelezettség nélkül, a tulajdonos előzetes írásbeli engedélyével, valamennyi szükséges jogerős és arra vonatkozó hatósági engedély birtokában végezhet.

9./ Bérbeadó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kijelenti, hogy a Bérló által az 2./ pontban megjelölt bérlemény területén Bérló költségén létesített épületekre, építményekre vonatkozó Bérló tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez nem járul hozzá.

10./ Bérló a bérlemény használata során köteles valamennyi környezetvédelmi előírást betartani. A Bérló által okozott környezetvédelmi károkért a teljes felelősség – az esetleges környezetvédelmi károkkal kapcsolatos kártérítési kötelezettség, környezetvédelmi bírság, stb. – Bérlőt terheli.

11./ Bérló a bérleti jogviszony alatt a Bérleményt rendeltetésének és jelen szerződésnek megfelelően használhatja. Az ettől eltérő használatára kizárólag Bérbeadó előzetes, írásbeli hozzájárulásával jogosult. Bérbeadó Bérló szükségtelen zavarása nélkül jogosult a használatot ellenőrizni, követelheti a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését, az ilyen használatból eredő kár megtérítését.

12./ Bérló köteles a tűzrendészeti és egyéb hatósági engedélyeket beszerezni, az abban foglaltakat maradéktalanul betartani. A Bérló köteles a tűzoltó készülékek, csapok, tárolók, időszakos vizsgálatára, kéményseprésre és a kazán karbantartására.

13./ A bérleti jogviszony lejártakor Bérló a bérleményt megfelelően jó állapotban köteles Bérbeadó részére visszaadni. Bérló a bérleményt területről csak azon berendezéseket, felszerelési tárgyakat szerelheti le, illetve szállíthatja el, melyeket nem Bérbeadó adott e szerződés alapján Bérló használatába, hanem Bérló saját költségére helyezett el, vagy szerelt fel a bérlemény területén. A bérló biztosítja a bérbeadót arról, hogy a bérlemény állagát a bérleti idő alatt megőrzi.

14./ Felek rögzítik, hogy a jelen bérleti szerződés létrejöttékor a bérlemény Bérló birtokában van, ezért birtokba adási eljárás nem szükséges. A jogviszony megszűnésekor Felek bérlemény jegyzőkönyvet készítenek, melyben rögzítik a bérlemény visszaadás kori állapotát, Bérló esetleges károkozásait, illetve a Bérlőt terhelő helyreállítási kötelezettségeket.

15./ Ha a Bérleményben a Bérló tevékenysége folytán kár keletkezik, a Bérbeadó a Bérlőtől a hiba

kijavítását vagy a kár megtérítését követelheti.

16./ Bérlő a részére a jelen jogviszony alatt küldendő számlákon az Avas és környéke Óvodai Gazdasági Igazgatóság megnevezést kéri használni és azt a 3530 Miskolc, Hadirokkantak u.14. címére kéri küldeni.

17./ Felek a közöttük felmerülő jogvita esetére – értékhatártól függően – a Miskolci Városi Bíróság és a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

18./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadóak.

Jelen szerződés négy eredeti példányban készült, amelyet felek képviselői elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Kelt Miskolcon, 2010. május 27. napján

.....
Bérbeadó
Szarvas Ferenc
Elnök-vezérigazgató

.....
Bérlő
Káli Sándor
polgármester

Ellenjegyző:

.....
Nyilas Ferencné
Főosztályvezető

Záradék: Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlése az V-122/43.768/2010. sz. határozattal jóváhagyott bérleti szerződés módosítását – a bérbeadót érintően – a/2010. sz. határozattal jóváhagyta.

Miskolc, 2010. szeptember 9.

Dr. Mihalecz Péter
Jegyző

Káli Sándor
polgármester