**Karcag Városi Önkormányzat**

**Polgármestere**

**Javaslat**

**a Karcag, Dózsa György út 2. szám alatti,43 m2 alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség Kun-Ép FémKft. részére történő bérbeadására**

A Karcag Városi Önkormányzat tulajdonát képező Karcag, Dózsa György út 2. sz. alatti, Karcag belterület 154/3 hrsz-ú, kivett lakóház, udvar, kereskedelmi egység megnevezésű, 2783 m2 alapterületű ingatlanból 43m2 alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget az Ökrös és Ökrös Kft. bérelte.A Kft. helyiség-bérleti szerződésének felmondása 2020. február 29. napjával elfogadásra került.

Az Kun-Ép-Fém Korlátolt Felelősségű Társaság (továbbiakban: Kun-Ép-FémKft.) az üzlethelyiség bérletére kérelmet nyújtott be. A Kft. a családi vállalkozás másik cége.A helyiségben irodát szeretnének működtetni.

A Karcag Városi Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló 21/2013. (VI.28.) számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) szabályozza az önkormányzati tulajdonban lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére vonatkozó rendelkezéseket.

Az Ökrös és Ökrös Kft. az Önkormányzat által ajánlott feltételeket elfogadta az alábbiak szerint:

* A bérleti díj 45.000 Ft/hó+ÁFA.
* A bérleti jogviszony lejárata 2020. december 31-e legyen.

**Összegzés:A Karcag, Dózsa György út 2. szám alatti ingatlanból 43 m2 alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadását kérte a Kun-Ép-FémKft. iroda működtetése céljára. Javaslom a Kft.-vel 2020. március 1-től 2020. december 31-ig tartó időtartamra a helyiségbérleti szerződés megkötését a határozati javaslatban foglalt feltételekkel.**

A fentiek alapján kérem a javaslat megtárgyalását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

**............/2020. (II. 27.) „kt.” sz. határozat**

**a Karcag, Dózsa György út 2. szám alatti, 43 m2 alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség Kun-Ép-Fém Kft. részére történő bérbeadásáról**

Karcag Városi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés b) és e) pontjaiban és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 107. §-ában biztosított jogkörében, valamint a Mötv. 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, továbbá a Karcag Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a Karcag Városi Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló 21/2013. (VI. 28.) rendeletének 23. § b) pontja alapján az alábbiak szerint dönt:

1. A Karcag Városi Önkormányzat (a továbbiakban: Bérbeadó) bérbe adja a tulajdonában lévő 2. pontban meghatározott ingatlant az alábbi feltételekkel:
2. Az ingatlan adatai:

Helye: Karcag, Dózsa György út 2.

Helyrajzi szám: 154/3

Megnevezés: kivett lakóház, udvar, kereskedelmi egység

Alapterülete: 2783 m2, melyből bérbeadásra kerül 43m2 alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség.

1. A bérlő adatai:

Kun-Ép-Fém Kft. (székhely: 5300Karcag, Csokonai utca29., adószám: 26540719-2-16, cégjegyzékszám: 16-09-018206) (a továbbiakban: Bérlő).

1. A bérbeadás időtartama:

Bérleti időszak: 2020. március 1. napjától 2020. december31. napjáig.

1. A bérleti díj összege 45.000 Ft/hó+ÁFA, azaz Negyvenötezerforint/hó+ÁFA

A bérleti díj évente felülvizsgálatra és a szükséges mértékben megemelésre kerül.

A Bérlő a bérleti díjat havonta előre, minden hónap 15. napjáig köteles megfizetni a Karcagi „Erőforrás” Vagyonhasznosító és Szolgáltató Kft. (5300 Karcag, Kossuth tér 14.) folyószámlára történő utalással.

1. Egyéb feltételek:

* Bérlő köteles a helyiséget rendeltetésszerűen használni.
* Bérbeadó a helyiséget rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja át Bérlőnek. A Bérlő a helyiséget megtekintett állapotban veszi bérbe, tisztában van a helyiség műszaki állapotával. A bérlemény rendeltetésszerű használatának módját és jogcímét a Bérbeadó képviselői ellenőrizhetik, melyet a Bérlő tűrni és biztosítani köteles. Az ingatlan üzemeltetője a Karcagi „Erőforrás” Kft. (5300 Karcag, Kossuth tér 14.), a továbbiakban: üzemeltető.
* Bérlő a helyiségben tűz- és robbanásveszélyes, illetve balesetet okozó anyagokat nem tárolhat. Amennyiben az előírást megszegve ilyen anyagokat tart, vagy rendeltetésellenesen használ, illetve elmulasztja a berendezések szükség szerinti, szakemberrel történő ellenőriztetését és ezzel veszélyhelyzetet idéz elő, kárt okoz a helyiségben, az okozott kárért felelősséggel tartozik.
* A bérleti díj nem tartalmazza a külön szolgáltatások díjait és az üzemeltetés költségeit. Ezekkel kapcsolatban a Bérlő köteles a közüzemi szolgáltatók felé fogyasztóként bejelentkezni, és velük külön megállapodást kötni. Köteles továbbá az üzemeltető részére meghatalmazást adni a szolgáltatókkal való kapcsolattartásra és ügyintézésre. A szolgáltatókkal kötött szerződést és a meghatalmazást a megkötéstől számított 30 napon belül az üzemeltetőnek be kell mutatnia. A bérleti szerződés időtartama alatt a Bérlő a nevére átírt közműszerződések alapján fizetett közüzemi fogyasztás befizetett számláit köteles az üzemeltető illetékes ügyintézőjének havi rendszerességgel bemutatni
* Ha a Bérlő a bérleti díj megfizetésére megállapított időpontig a bérleti díjat nem fizeti meg, a Bérbeadó a Bérlőt a teljesítésre írásban felszólítja. Ha a Bérlő a felszólításnak 8 napon belül nem tesz eleget, a Bérbeadó további 8 napon belül írásban felmondással élhet.
* A Bérlő saját költségén köteles karbantartani és felújítani a helyiség burkolatait, nyílászáróit, továbbá javítani, pótolni vagy cserélni a helyiség berendezési tárgyait (elektromos vezetékekhez tartozó kapcsolók és csatlakozóaljak stb.), illetve a Bérlőnek felróható magatartásból vagy a rendeltetéstől eltérő használat miatt szükségessé váló egyéb berendezések cseréjéről gondoskodni. Bérlő feladata ezenkívül az általa használt épület részek karbantartása, állagmegóvása, valamint az épület felújítási pályázatokban együttműködés a Bérbeadóval.
* A Bérbeadó köteles gondoskodni a jelen határozat előző bekezdésében meghatározott karbantartási és felújítási munkálatokon felül az épület karbantartásáról, állandó, üzemképes állapotáról.
* A bérlemény hóközi átadásának és leadásának időpontja tekintetében minden hónap 15. napja a fordulópont. Amennyiben a bérlemény Bérlőnek történő átadása a hónap 15. napját megelőzően történik, a Bérlőnek a teljes hónapra vonatkozó bérleti díjat, ha az átadás a hónap 15. napját követően történik, a fél hónapra vonatkozó bérleti díjat kell megfizetnie. Ha a bérlemény Bérlő általi leadása a hónap 15. napját megelőzően történik, a Bérlőnek fél hónapra vonatkozó bérleti díjat, ha a hónap 15. napját követően történik, teljes hónapra vonatkozó bérleti díjat kell megfizetnie.
* A Bérlő köteles Bérbeadónak 30 nappal korábban, írásban bejelenteni és írásbeli hozzájárulást kérni, ha a helyiséget átalakítja, bővíti, vagy ott az épület állagára, esztétikai megjelenésére, továbbá a szomszédos ingatlanokra is kiható beruházást kíván végezni. A kérelemhez csatolni kell a beruházási tervet és a költségvetést. A helyiségben végzett felújítás költsége a Bérlőt terheli, a bérleti díjba nem számítható be. A Bérbeadó hozzájárulása nem helyettesíti a jogszabályok által előírt hatósági engedélyek beszerzését. A bérleti szerződés megszűnésekor, a végleges kiköltözéskor a Bérlő az üzemeltetővel előzetesen egyeztetve, jegyzőkönyv alapján magával viheti az általa felszerelt tárgyak közül azokat, amelyek leszerelése a helyiséget nem rongálja.
* A Bérlő köteles tűrni a Bérbeadó és üzemeltető által végzett felújítással, karbantartással, javítással összefüggő feladatok elvégzését, és annak megvalósulása érdekében a Bérbeadóval együttműködni. E feladatok elvégzésének időtartamára a Bérlő másik helyiségben való elhelyezésre csak akkor tarthat igényt, ha a tervezett munkavégzés a 60 napot eléri, vagy meghaladja. A Bérlő a Bérbeadóval szemben kártérítési, kártalanítási igényt nem támaszthat. Ezen időtartam alatt a Bérlő bérleti díj fizetési kötelezettsége szünetel.
* Amennyiben a Bérlő bérleti jogát bármilyen jogcímen megszűnteti, vagy a Bérlőnek felróható okból a Bérbeadó a Bérlő bérleti jogát felmondja, a Bérlő az egyösszegű bérleti díj befizetéseként elismert és még le nem lakott bérleti díj összegére nem jogosult.
* A Bérlő által bérelt helyiség albérletbe nem adható, a bérleti jog nem cserélhető el, valamint az átruházáshoz hozzájárulás nem adható.
* Szerződő felek a szerződést határozott időre kötik, de azt bármelyik fél jogosult a határidő lejárta előtt, 15 nap felmondási időre közölt írásbeli nyilatkozatával felmondani.
* A Bérlő bérleti joga megszűnik a bérleti szerződésben megjelölt időpont vagy feltétel bekövetkezésével, illetve a jogszabályban meghatározott esetekben. A bérleti szerződés megszűnése után a Bérlő a helyiséget leltár szerint, tisztán és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, a tisztasági meszelés elvégzését követően köteles a Bérbeadónak visszaadni. Amennyiben a Bérlő a tisztasági meszelést a bérlemény leadásának időpontjára nem végzi el, az üzemeltető saját költségén elvégzi azt, és kiszámlázza a Bérlőnek, aki köteles a számlát kiegyenlíteni.

1. A Képviselő-testület felhatalmazza a Karcag Városi Önkormányzat Polgármesterét, hogy a helyiségbérleti szerződést a Bérlővel kösse meg.
2. A Képviselő-testület felkéri a Karcagi Polgármesteri Hivatalt a szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: Rózsa Sándor jegyző

Határidő:2020. március 31.

1. Ezzel egyidejűleg a Képviselő-testület hatályon kívül helyezi a Karcag, Dózsa György út 2. szám alatti, 43 m2 alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség Ökrös és Ökrös Kft. részére történő bérbeadásáról szóló 251/2018. (IX.27.) „kt.” sz. határozatát és az azt módosító 310/2019. (XII.19.) „kt.” sz. határozatot.

Erről értesülnek:

1. Karcag Városi Önkormányzat Képviselő-testületének tagjai, lakhelyükön
2. Karcag Városi Önkormányzat Polgármestere, helyben
3. Karcag Városi Önkormányzat Jegyzője, helyben
4. Karcagi Polgármesteri HivatalKöltségvetési, Gazdálkodási és Kistérségi Iroda, Gazdálkodási Csoport, helyben
5. Karcagi Polgármesteri Hivatal Költségvetési, Gazdálkodási és Kistérségi Iroda, Költségvetési Csoport, helyben
6. Karcagi Polgármesteri HivatalAljegyzői Iroda, Szervezési Csoport, helyben
7. Karcagi „Erőforrás” Vagyonhasznosító és Szolgáltató Kft., 5300 Karcag, Kossuth tér 14.
8. Kun-Ép-Fém Kft. 5300Karcag, Csokonai utca 29. /Költségvetési, Gazdálkodási és Kistérségi Iroda Gazdálkodási Csoport által/

Karcag, 2020. február 20.

**(: Dobos László :)**