



**ELŐTERJESZTÉS**  
**DÉDESTAPOLCSÁNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA**  
**KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**  
2018. NOVEMBER 20-AI  
MUNKATERV SZERINTI RENDES ÜLÉSÉRE

IKT. SZ: Dtp/1471-8/2018.

MELLÉKLETEK SZÁMA: 3 DB

**VII. NAPIREND**

**Tárgy:** Javaslat a helyi Művelődési Ház Bérleti szerződése felülvizsgálatára

<b>Előterjesztő:</b>	Lukács László Polgármester	<b>A döntés formája:</b> Határozat
<b>Előterjesztést készítette:</b>	Turócziné Fazekas Magdolna Aljegyző	<b>Szavazás módja:</b> Egyszerű többség
<b>Melléklet:</b>	Bérleti Szerződés 1. sz. módosítása Bérleti Szerződés Határozati javaslat	

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Dédetapolcsány Község Önkormányzata a Képviselő-testület 190/2016.(V.3.) határozata alapján Bérleti szerződést kötött a Dédetapolcsányi Kulturális, Bünmegelőzési és Környezetvédelmi Közalapítvánnyal az Önkormányzat tulajdonában álló, természetben Dédetapolcsány, Iskola utca 33. szám alatt található Művelődési Ház bérletére a Művelődési Ház épületének rendeltetésszerű használata, Integrált Községi Szolgáltató Tér kialakítása és működtetése érdekében.

A bérleti jogviszony a bérleti szerződés aláírása napjától az IKSZT üzemeltetési kötelezettség lejártáig, 2018. december 31. napjáig szóló időtartamra jött létre.

A Közalapítvány kezdeményezte a Bérleti szerződés felülvizsgálatát és az előterjesztés melléklete szerinti módosítását. Továbbá kérte az EFOP-3.7.3-16-2017-00033. azonosító számú projektje megvalósításához szükséges helyiségek bérbeadását.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Indítványozom az előterjesztés megtárgyalását és a határozati javaslat elfogadását.

Dédetapolcsány, 2018. november 9.

**Lukács László sk.**  
**Polgármester**

HATÁROZATI JAVASLAT  
Dédestapolcsány Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
...../2018.(XI.20.) határozata  
a helyi Művelődési Ház Bérleti szerződése felülvizsgálatáról

Dédestapolcsány Község Önkormányzata Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a tárggyal kapcsolatos előterjesztést megtárgyalta és a helyi Művelődési Ház (3643. Dédestapolcsány, Iskola utca 33. szám) bérletére vonatkozóan a következő határozatot hozta:

1. A Képviselő-testület az Önkormányzat és a Dédestapolcsányi Kulturális, Bűnmegelőzési és Környezetvédelmi Közalapítvány között 2016. május 24-én létrejött Bérleti szerződést a jegyzőkönyv melléklete szerint módosítja.
2. A Képviselő-testület a Dédestapolcsányi Kulturális, Bűnmegelőzési és Környezetvédelmi Közalapítványnak „Az egész életen át tartó tanuláshoz hozzáférés biztosítása a Kulturális, Bűnmegelőzési és Környezetvédelmi Közalapítványnál” megnevezésű, EFOP-3.7.3-16-2017-00033. azonosító számú projektje megvalósításához szükséges helyiségek bérbeadására a jegyzőkönyv melléklete szerinti Bérleti szerződést jóváhagyja.

Felelős: Polgármester  
Határidő: azonnal

**BÉRLETI SZERZŐDÉS 1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA**

mely létrejött egyrészről

**Dédestapolcsány Község Önkormányzata** (székhely: 3643 Dédestapolcsány, Petőfi S. u. 21. szám, adószám: 15349277-2-05., képviseli: Lukács László Polgármester), mint **Bérbeadó** (továbbiakban: Bérbeadó),  
másrészről

a **Dédestapolcsányi Kulturális, Bűnmegelőzési és Környezetvédelmi Közalapítvány** (székhely: 3643. Dédestapolcsány, Petőfi S. u. 21. szám, nyilvántartási szám: 1513/1998., adószám: 18430701-1-05., képviseli: Fenyvesi Zoltánné Kuratórium Elnöke), mint **Bérlő** (továbbiakban: Bérlő), együtt: Szerződő Felek között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek mellett:

Szerződő Felek megállapodnak, hogy a köztük 2016. év május hó 24. napján aláírt Bérleti szerződést, mely jelen szerződés módosítás elválaszthatatlan részét képezi, egyező akarattal módosítják:

1. Szerződő Felek a Bérleti szerződés tárgyát az alábbiak szerint módosítják:  
A Bérleti szerződés tárgya:  
A helyi Művelődési Ház épületének rendeltetésszerű használata, közművelődési szolgáltatások nyújtása, Integrált Községi Szolgáltató Tér működtetése.
2. Szerződő Felek a Bérleti szerződés 1. pontját a következők szerint módosítják:  
Bérbeadó a 190/2016.(V.3.) határozatával bérbe adja a Bérlő pedig bérbe veszi a Bérbeadó kizárólagos tulajdonában álló, Dédestapolcsány 999. helyrajzi számon nyilvántartott, természetben Dédestapolcsány, Iskola utca 33. szám alatt található Művelődési Ház épületében lévő előteret, 2 kistermet, BÜFÉ helyiséget, mellékhelyiségeket, pincét, az épülethez tartozó területtel együtt.
3. Szerződő Felek a Bérleti szerződés 3. pontját a következők szerint módosítják:

A bérleti jogviszony a Bérleti szerződés aláírása napjától 2020. január 31. napjáig, határozott időtartamra jön létre.

Szerződő Felek kijelentik, hogy a Bérleti szerződés jelen szerződés módosítással nem érintett részei változatlan tartalommal hatályban maradnak.

Jelen szerződés módosítást a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag írják alá.

Kelt: Dédestapolcsány, 2018. év .....hó ..... nap

.....  
Bérbeadó  
Dédestapolcsány Község Önkormányzata  
Lukács László Polgármester

.....  
Bérlő  
KBK Közalapítvány  
Fenyvesi Zoltánné Kuratórium Elnöke

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről

**Dédestapolcsány Község Önkormányzata** (székhely: 3643 Dédestapolcsány, Petőfi S. u. 21. szám, adószám: 15349277-2-05., képviseli: Lukács László Polgármester), mint **Bérbeadó** (továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről

a **Dédestapolcsányi Kulturális, Bünt megelőzési és Környezetvédelmi Közalapítvány** (székhely: 3643. Dédestapolcsány, Petőfi S. u. 21. szám, nyilvántartási szám: 1513/1998., adószám: 18430701-1-05., képviseli: Fenyvesi Zoltánné Kuratórium Elnöke), mint **Bérlő** (továbbiakban: Bérlő), együtt: Szerződő Felek között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek mellett:

### Bérleti szerződés tárgya:

„Az egész életen át tartó tanúláshoz hozzáférés biztosítása a Kulturális, Bünt megelőzési és Környezetvédelmi Közalapítványnál” pályázat keretén belül „Művészeti csoport, alkotócsoport-tánc ház” program lebonyolítása (72 alkalom 2 órában). Projekt azonosító száma: EFOP-3.7.3-16-2017-00033.

1. Bérbeadó bérbe adja a Bérlő pedig bérbe veszi a Bérbeadó kizárólagos tulajdonában álló, Dédestapolcsány 999. helyrajzi számon nyilvántartott, természetben Dédestapolcsány, Iskola utca 33. szám alatt található Művelődési Ház épületében lévő nagytermet és egy kistermet művészeti csoport, alkotócsoport-tánc ház program lebonyolítása céljából.
2. A bérleti jogviszony 2018. február 1. napjától 2020. január 31. napjáig, 2 évre szólóan, határozott időtartamra jön létre.
3. Bérbeadó az 1. pontban körülírt bérleményt a Bérlőnek rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, a berendezési tárgyakat leltár szerint adja át.
4. Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlemény a bérlet egész időtartama alatt szerződés szerű használatra alkalmas, és harmadik személynek nincs olyan joga, amely Bérlőt a kizárólagos és zavartalan használatban akadályozza.

5. Bérelő a bérleti jogviszony hatálya alatt köteles a Bérbeadó részére – számla alapján, a számlában megjelölt határidőre – bruttó 1500.-Ft x 2 óra x 72 alkalom, összesen: 216.000.-Ft/ 2 év bérleti díjat megfizetni a következő ütemezés szerint:
  - 2018. február 1 – 2018. szeptember 30-ig szóló időtartamra:  
bruttó 1500.-Ft x 2 óra x 24 alkalom, összesen: bruttó 72.000.-Ft, azaz Hetvenkettőezer forint;
  - 2018. október 1 – 2019. május 31-ig szóló időtartamra:  
bruttó 1500.-Ft x 2 óra x 24 alkalom, összesen: bruttó 72.000.-Ft, azaz Hetvenkettőezer forint;
  - 2019. június 1 – 2020. január 31-ig szóló időtartamra:  
bruttó 1500.-Ft x 2 óra x 24 alkalom, összesen: bruttó 72.000.-Ft, azaz Hetvenkettőezer forint.
6. Bérelő a 2. pontban meghatározott, bérleti jogviszony időtartama alatt köteles a bérlemény közüzemi számláit (villany, víz, gáz, szennyvíz, szemétszállítás, telefon, kéményseprés díja stb.) a közüzemi szolgáltatókkal kötött szerződés alapján a szolgáltató felé megfizetni.
7. A bérleti szerződés azonnali hatállyal megszűnik, ha a Bérelő a bérleti díjat határidőre nem fizeti meg és/vagy a bérlemény közüzemi számláit nem rendezi.
8. Bérelő köteles a bérlet tartama alatt a bérleményt rendeltetésszerűen, a szerződésnek megfelelően használni. Bérelő a szerződésben foglalt tevékenységet csak Bérbeadó előzetes hozzájárulásával változtathatja meg. Ennek elmulasztása olyan szerződésszegésnek minősül, amely alapján Bérbeadó jogosult a bérleti jogviszonyt felmondani.
9. A Bérelő felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye. A Bérelő a bérleti jogviszony fennállása alatt köteles az ingó- és ingatlan vagyontárgyak állagát megővni, a vagyoni védelmet biztosítani. A használat során a bérleményben a tisztaságot, rendet fenntartani.
10. Szerződő Felek rögzítik, hogy a szerződés a határozott idő elteltével minden további jognyilatkozat vagy jogcselekmény nélkül megszűnik (hatályát veszti). Ilyen esetben a szerződés nem alakul át határozatlan idejű jogviszonnyá.
11. A bérleti jogviszony megszűnése esetén a Bérelő elhelyezésre, illetőleg kártalanításra nem tarthat igényt.
12. A bérleti szerződés megszűnése után a Bérelő a bérleményt tisztán és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban – a berendezési tárgyakat leltár szerint – köteles a Bérbeadónak visszaadni.
13. A Bérelő a bérleményben a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem végezhet semmilyen átalakítási, korszerűsítési munkákat.  
A fenti munkákra a Bérbeadó által adott előzetes hozzájárulás nem mentesíti a Bérelőt az egyéb szükséges (hatósági) engedélyek megszerzésének kötelezettsége alól. Amennyiben a Bérelő a Bérbeadó hozzájárulása nélkül végezné el a fenti munkákat, köteles a Bérbeadó felhívására az eredeti állapotot helyreállítani és az okozott kárt megtéríteni. Amennyiben e kötelezettségének a Bérelő a megjelölt határidőre nem tesz eleget, az súlyos szerződésszegésnek minősül. Ez esetben a Bérbeadó az eredeti állapotot a Bérelő költségére helyreállíthatja és a vonatkozó jogszabályokban foglaltak szerint felmondással élhet.
14. A bérleti jogviszony megszűnése után a Bérelő által felszerelt, átalakított berendezési tárgyakat a bérlemény állagának sérülése nélkül leszerelheti, elviheti. Amennyiben a berendezési tárgy sérülés,

rongálás nélkül nem távolítható el, a Bérő köteles a saját költségén az eredeti állapotot helyreállítani.

15. A Bérő tudomásul veszi, hogy a bérelt helyiségekben elhelyezett dolgokat saját veszélyére tárolja. Tudomásul veszi továbbá, hogy a bérleményben tűz- és robbanásveszélyes anyagok nem tárolhatók.
16. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az esetleges vitás kérdéseiket megegyezés alapján rendezik, egyéb esetben kikötik a Kazincbarcikai Járásbíróság illetékességét.
17. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény az irányadó.

Jelen szerződést a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag írják alá.

Kelt: Dédestapolcsány, 2018. év .....hó ..... nap

.....  
Bérbeadó  
Dédestapolcsány Község Önkormányzata  
Lukács László Polgármester

.....  
Bérő  
KBK Közalapítvány  
Fenyvesi Zoltánné Kuratórium Elnöke