

Nyírbátor Város Önkormányzata Polgármesterének
162/2020. (XI.17.)
önkormányzati határozata

A Szénaréti lakóparkban található 71 bérlakás bérleti szerződésének elfogadására

A Kormány a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.03.) számú kormányrendelet 1.§ értelmében az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-COV-2 koronavírus világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésének felhatalmazása alapján veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét – a törvényben meghatározott kivételekkel - a polgármester gyakorolja.

E rendelkezések alapján Nyírbátor Város Önkormányzat Képviselő-testületének feladat- és hatáskörét gyakorolva az alábbi határozatot hozom:

1. A Szénaréti lakóparkban (nyírbátori 6022/3 hrsz.) található 71 db lakásból és a hozzá tartozó helyiségekből álló bérlakást **2020. december 1.** napjától a Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft. részére Nyírbátor Város Önkormányzata **bérbe adja.**
2. A bérleti szerződést az 1. számú melléklet szerint jóváhagyom.
3. **Hozzájárulok**, hogy Nyírbátor Város Önkormányzata nevében a bérleti szerződés **aláírásra kerüljön.**

K.m.f.

Máté Antal s.k.
polgármester

BÉRLETI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről **Nyírbátor Város Önkormányzata** (székhely: 4300 Nyírbátor, Szabadság tér 7. szám, adószám: 15731869-2-15, képviseli: Máté Antal polgármester), mint Tulajdonos, **Bérbeadó** (továbbiakban: Bérbeadó)

másrészről a **Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft.** (székhely: 4300 Nyírbátor, Fürdő u. 1., adószám: 12409413-2-15, képviseli: Diczkó József ügyvezető), mint **Bérlő** (továbbiakban: Bérlő) között, az alábbi feltételekkel:

1. Bérbeadó kizárólagos tulajdonában van a Nyírbátor, Szénaréti lakóparkban (nyírbátori 6022/3 hrsz.) épült 71 db bérlakást a hozzá tartozó helyiségekkel (2 db. lépcsőház, tárolóhelyiségek, stb.) (Továbbiakban: bérlakástömb). (A bérlakástömb alaprajza jelen szerződés 1. melléklete.)
2. A jelen szerződés aláírásával a Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi a bérlakástömböt.
3. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérlő a bérlakástömböt kizárólag lakás céljára, rendeltetésének és jelen szerződésnek megfelelően hasznosíthatja.
4. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlakástömb birtokba vételének napja: 2020. december 1.
5. A szerződő felek a birtokba vételről jegyzőkönyvet vesznek fel, amely tartalmazza különösen: a birtokba vétel tényét, időpontját, a jelenlévő személyeket, az ingatlan állapotának rövid ismertetését, a Bérbeadó által rendelkezésre bocsátott lakásberendezések, egyéb felszerelési tárgyak, bútorok, valamint az épület központi berendezéseinek felsorolását, állapotát, a közüzemi mérőórák gyári számát és állását, a mérőórák plombájának sértetlen vagy sérült állapotát. A szerződő felek a jegyzőkönyv aláírásával az abban rögzített állapot szerinti birtokba adás illetve birtokba vétel tényét elismerik.
6. A jelen szerződés 2020. december 1. napjával lép hatályba és határozatlan időre szól.
7. Bérlő a jelen szerződés alapján bérleti díjat fizet Bérbeadónak. A Bérlő által fizetendő bérleti díj összege nettó 10.000.000,-Ft./év + 27 % ÁFA, összesen bruttó 12.700.000,-Ft./év. Az éves díjat naptári negyedévenként kell megfizetni 4 egyenlő részletben a tárgynegyedévet követő hónap 15. napjáig a Bérbeadó által kiállított számla alapján. A 2020. évben arányosan fizetendő bérleti díj összege: nettó 833.000,-Ft+27% ÁFA, azaz bruttó 1.057.910,-Ft. A 2020. évi bérleti díjat Bérlő 2021. január 15. napjáig fizeti meg a Bérbeadó által kiállított számla alapján.
8. A Bérlő feladata a bérlakástömb hasznosítása. Bérlő köteles a bérlakástömböt a jó gazda gondosságával rendeltetésszerűen használni, köteles a tervszerű karbantartási munkákat elvégezni és a bérlakástömb állagát megővni.
9. A bérlakástömb felújítása, a beruházási tevékenység a Bérbeadó kötelezettsége. A pótlásra, felújításra, beruházásra a Bérlő javaslatot tesz a Bérbeadó részére.
10. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérlő viseli az ingatlan közüzemi díjait (így különösen: a víz-, gáz-, csatorna- és áramköltségeket).

11. Bérlő a bérlakástömböt a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó helyi szabályokról szóló hatályos helyi önkormányzati rendeletben meghatározott feltételeknek megfelelően hasznosíthatja, annak megfelelően albérletbe adhatja.
12. A Bérbeadó a rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségeket ellenőrizheti.
13. A bérlakástömb vagyonszolgáltatása Bérbeadó kötelessége.
14. A vagyonszolgáltatását a Bérbeadó vezeti. Ezen szolgáltatóba Bérlő igény szerint betekinthez. Bérlő köteles ellátni a Bérbeadó leltározási szabályzata szerint a bérbeadott ingatlan és eszközeinek leltározási feladatait. A bérbeadott ingatlan és ingó vagyontárgyakat jelen szerződés 2. melléklete tartalmazza
15. A jelen szerződés közös megegyezéssel, kizárólag írásban módosítható. A szerződő felek kötelesek a jelen szerződésben megadott adataik változásáról 3 (három) naptári napon belül írásban értesíteni a másik felet.
16. Jelen szerződés megszűnik:
 - a) valamelyik fél rendes vagy rendkívüli felmondással él,
 - b) Szolgáltató gazdálkodó szervezet jogutód nélküli megszűnésével.
17. A Felek 60 napos felmondási időt kötnek ki. A szerződés felbontását bármelyik fél indokolás nélkül írásban kezdeményezheti.
18. Feleknek jogában áll a szerződést rendkívüli felmondással megszüntetni, amennyiben a másik fél neki felróható okból súlyosan megszegi a szerződésből eredő kötelezettségeit.
19. Felek a rendkívüli felmondás jogának gyakorlása előtt legalább 30 nappal korábban kötelesek a másik felet írásban - a rendkívüli felmondásra okot adó körülmény megjelölésével – a szerződésszerű állapot helyreállításra felszólítani.
20. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi V. törvény (Ptk.) és az 1993. évi LXXVIII. (Ltv.) rendelkezései az irányadók. A szerződő felek a jelen szerződést jóváhagyólag aláírták, egy-egy eredeti példányt mindkét fél átvett.
21. Jelen szerződés kettő példányban készült, melyet a Szerződő Felek mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírásukkal megerősítettek.
22. A felek a szerződésmódosítást gondos áttanulmányozás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag írták alá.

Nyírbátor, 2020.

Máté Antal
polgármester
Nyírbátor Város Önkormányzata
képviselésében

Diczkó József
ügyvezetője
Nyírbátori Városfejlesztő és
Működtető Kft