

JAVASLAT

**A Képviselő-testület
2016. november 8-i ülésére**

Tárgy: **Javaslat a Délegyházi-Dunavarsányi Önkéntes Tűzoltó Egyesülettel kötendő bérleti szerződés elfogadására**

Készítette: dr. Kiss István

Előterjesztő: Gergőné Varga Tünde polgármester

Véleményező bizottság: Fejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság, Pénzügyi, Jogi és Ügyrendi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület a 154/2016. (IX. 12.) számú határozatával úgy döntött, hogy megvásárolja a Dunavarsány belterület 472 helyrajzi számú, kivett lakóház, udvar és üzem megnevezésű ingatlan azzal a céllal, hogy azt a Délegyházi-Dunavarsányi Önkéntes Tűzoltó Egyesület (a továbbiakban: Egyesület) részére, a település tűzvédelmének biztosítása, tűzoltási, kárelhárítási tevékenység végzése céljából biztosítsa. Időközben sor került az Egyesület önálló beavatkozásának ünnepélyes beiktatására, azonban ahhoz, hogy az Egyesület a fenti ingatlanon megkezdhesse tevékenységét, szükséges az ingatlan tűzoltószerterről történő átminősítése és az ingatlan megfelelő átalakítása.

Az átalakítások elvégzését az Egyesület vállalta, azonban ahhoz, hogy ezeket meg is tudja valósítani, szükséges az ingatlan Egyesület részére történő átadása. A jelen előterjesztés mellékletét képező bérleti szerződés tartalmazza azokat a feltételeket, amelyek mind az Önkormányzat, mind az Egyesület érdekeit megfelelően biztosítják a reményeink szerint hosszú távú együttműködésben. A bérleti szerződés mellékleteit képező műszaki tartalom, illetve az ingatlan felmért és tervezett állapotát rögzítő alaprajzok tartalmazzák azon munkákat, amelyeknek elvégzése elengedhetetlen a szükséges engedélyek megszerzéséhez, és amely munkálatokhoz a tisztelt Képviselő-testület meg tudja adni a tulajdonosi hozzájárulását.

A fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglaltakat megtárgyalni, a határozati javaslatot pedig elfogadni szíveskedjen.

Döntéshozói vélemények

Fejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Pénzügyi, Jogi és Ügyrendi Bizottság

Döntési javaslat

"Délegyházi-Dunavarsányi Önkéntes Tűzoltó Egyesülettel kötendő bérleti szerződés elfogadása, tulajdonosi hozzájárulás megadása az átalakításokhoz"

Tervezett döntéstípus: **határozat**

Tervezett ágazati besorolás: **érdemi döntés**

A Képviselő-testület a javaslatról egyszerű többséggel, nyílt szavazással dönt.

Dunavarsány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- a) saját részéről elfogadja a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés mellékletét képező, a Délegyházi-Dunavarsányi Önkéntes Tűzoltó Egyesülettel kötendő, a Dunavarsány belterület 472 hrsz-ú, természetben 2336 Dunavarsány, Halász Lajosné u. 30. szám alatti ingatlan bérbe adására vonatkozó bérleti szerződést,
- b) tulajdonosi hozzájárulását adja az a) pont szerinti bérleti szerződés mellékletében szereplő átalakításokhoz,
- c) felhatalmazza a Polgármestert az a) pont szerinti bérleti szerződés és a b) pont szerinti tulajdonosi hozzájárulás aláírására.

Határidők, felelősök:

Határidő: **azonnal**

Felelős: **Gergőné Varga Tünde**

Hivatali felelős: **dr. Kiss István**

BÉRLETI SZERZŐDÉS EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁSSAL

amely létrejött egyrészről

Dunavarsány Város Önkormányzata (2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos utca 18., képviseli: *Gergőné Varga Tünde polgármester*), mint Bérbeadó (a továbbiakban **Bérbeadó**), másrészről

Délegyházi-Dunavarsányi Önkéntes Tűzoltó Egyesület (2337 Délegyháza, Petőfi u. 243/7 hrsz., 4. lakás, képviseli: *Rim Attila elnök*), mint Bérlető (a továbbiakban **Bérlető**) között, a mai napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

A SZERZŐDÉS TÁRGYA

1. Felek megállapodnak abban, hogy jelen bérleti szerződéssel Bérbeadó Dunavarsány Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2016. (XI. 8.) számú határozata alapján bérbe adja, Bérlető pedig bérbe veszi a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező Dunavarsány belterület 472 hrsz-ú, kivett lakóház, udvar és üzem megnevezésű ingatlant (a továbbiakban: ingatlan) – amely természetben 2336 Dunavarsány, Halász Lajosné u. 30. szám alatt található – a Bérlető működésének biztosítása céljára azzal, hogy Bérlető az ingatlant annak tűzoltószerterárrá történő átminősítéséig saját felelősségére használja. A tűzoltószerterárrá való átminősítési eljárást a Bérbeadó kezdeményezte a Pest Megyei Kormányhivatal Szigetszentmiklósi Járási Hivatalánál és a Ráckevei Járási Hivatal Földhivatali Osztályánál.

IDŐTARTAM

2. Jelen bérleti szerződés 2016. november 9. napjától határozatlan időtartamra jön létre.

BÉRLETI DÍJ

3. Bérbeadó az ingatlant a település tűzvédelmének biztosítása, tűzoltási, kárelhárítási tevékenység végzése és Dunavarsány lakosai érdekében ezen közfeladat elősegítése, valamint a Bérbeadó fakivágási, gallyazási és speciális felszerelést igénylő magaslati munkák elvégzésére irányuló egyedi megrendeléseinek teljesítése céljából települési közérdekből, térítésmentesen adja bérbe a Bérlető részére.

4. Felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan használatával felmerülő rezsiköltségek Bérletőt terhelik. Bérlető 100 %-ban vállalja a bérlemény közüzemi díjainak (villany-, gáz-, víz-, csatornaszolgáltatás, telefon, internet, hulladék, telekommunikációs díj) megfizetését. Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy Bérlető a közüzemi mérőórákat saját nevére írassa. Bérlető köteles a szolgáltatók részére határidőn belül megfizetni a közüzemi számlák összegét, és a számla összegének befizetését 5 napon belül a Bérbeadó felé hitelesen igazolni.

BÉRBEADÓ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

5. Bérbeadó köteles az ingatlant rendeltetésszerű használatra alkalmasan a Bérlető rendelkezésére bocsátani.

6. Bérbeadó jelen szerződésben meghatározott feladatok ellátásához szükséges berendezést, felszerelést és eszközöket nem biztosítja.

7. A Bérbeadó vagy meghatalmazottja – a Bérlető indokolatlan zavarása nélkül – az ingatlan rendeltetésszerű használatát jogosult ellenőrizni, és a hiányosságokra, illetve a szerződésszegő magatartásra felhívni a Bérlető figyelmét.

BÉRLŐ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

8. A Bérlő kötelessége a bérleti jogviszony fennállása alatt valamennyi, az ingatlan használatával járó rezsiköltség megfizetése.

9. Bérlő jelen bérleti szerződés aláírásával kötelezi magát, hogy az ingatlant kizárólag rendeltetésszerűen fogja használni. Bérlő köteles a bérlet tartalma alatt az ingatlant rendszeresen karbantartani, a szokásos és a rendeltetésszerű használat felmerülő javítási és kisebb felújítási munkákat saját költségén elvégezni.

10. Bérbeadó jelen szerződés aláírásával tulajdonosi hozzájárulását adja a jelen szerződés melléklete szerinti munkálatok Bérlő általi, Bérlő saját költségén történő elvégzésére. Bérlő bármilyen egyéb felújítást, átalakítást csak előzetesen benyújtott építési igény, bemutatott tervek alapján, a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet el. Ha Bérbeadó a felújítási munkálatokhoz nem járul hozzá, akkor követelheti az eredeti állapot helyreállítását. Bérlő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó által jóváhagyott felújítás, átalakítás vagy bármilyen, az ingatlan értékét növelő ráfordítás a Bérbeadó tulajdonába kerül, az a Bérlő részére az ingatlanban tulajdont, illetve tulajdoni igényt nem keletkeztet, és Bérlő jelen szerződés megszűnését követően ilyen igényt nem támaszthat.

11. Bérlő az ingatlan meghatározott helyiségét térítésmentesen, – a rezsiköltségek megoszlását is tartalmazó – külön megállapodás alapján a Dunavarsányi Polgárőr Egyesület használatába adja. A fenti továbbhasználaton kívül Bérlő az ingatlant – a Bérbeadó előzetes hozzájárulása nélkül – másnak tovább bérletbe nem adhatja, tartós használatra át nem engedheti.

12. Bérlő az ingatlant mindenkor rendeltetésszerűen köteles használni azzal, hogy felelős minden olyan kárért, amely a szerződésszegő vagy rendeltetésellenes használat következménye. Bérlő vállalja, hogy haladéktalanul elkészítteti az ingatlan érintésvédelmi jegyzőkönyvét.

13. Az ingatlan használatával kapcsolatos rendeltetésszerű és nem rendeltetésszerű használat során keletkezett károk megtérítése a Bérlő feladata.

14. Bérlő az érdekkörében az ingatlanban tartózkodó személyek (alkalmazottak, megbízottak stb.), illetve a Dunavarsányi Polgárőr Egyesület által okozott károkért úgy felel, mintha azokat maga okozta volna. Bérlő felel továbbá a hatósági engedélyek be nem tartásával okozott károkért is.

BÉRLETI JOGVISZONY MEGSZŪNÉSE

15. Jelen szerződést a felek tárgyév június 30-ával vagy tárgyév december 31-ével gyakorolható hat hónapos felmondási idő mellett rendes felmondás útján, illetve közös megegyezéssel szüntethetik meg. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződést 3 éven belül rendes felmondással nem szüntetik meg.

16. Rendkívüli, azonnali hatályú felmondást kezdeményezhet a Bérbeadó, ha a Bérlő az ingatlant nem rendeltetésszerűen használja, az ingatlan állagát veszélyezteti, vagy abban kárt okoz, a rezsiköltségeket nem fizeti, a jelen szerződésben előírt egyéb kötelezettségeit megszegi, valamint ha megakadályozza a Bérbeadót az ingatlan használatának ellenőrzésében.

17. Bérlő jogosult azonnali hatállyal felmondani a szerződést, amennyiben Bérbeadó rendkívül durva eljárása során olyan jogellenes helyzetet teremt, amely megakadályozza az ingatlan célnak megfelelő használatát, továbbá ha a Bérbeadó az ingatlan rendeltetésszerű használatát akadályozza, vagy meghiúsítja.

18. Felek egyezően rögzítik, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérelő köteles az ingatlant saját ingóságaitól kiürítve, kitarított, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Bérbeadó birtokába visszaadni, és a Bérbeadótól semmilyen elhelyezésre igényt nem tarthat, a további elhelyezéséről maga köteles gondoskodni.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

19. Jelen bérleti szerződés csak írásban, a Felek közös megállapodásával módosítható és egészíthető ki.

20. Jelen bérleti szerződés akkor is érvényes, ha bármelyik rendelkezése részben vagy egészben érvénytelen.

21. Szerződő felek kötelesek egymásnak haladéktalanul bejelenteni, ha székhelyük megváltozik. Az értesítés elmaradásából eredő károkért felelősséggel tartoznak.

22. Jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Jelen bérleti szerződést szerződő felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

A szerződés a mellékleteivel együtt érvényes.

Mellékletek: - az ingatlant érintő tervezett műszaki átalakítások, bővítések
- alaprajzok (felmért és tervezett állapot)

Dunavarsány, 2016. november ...

.....
Dunavarsány Város Önkormányzata
Gergőné Varga Tünde dr. Szilágyi Ákos
polgármester jegyző, mint ellenjegyző
Bérbeadó

.....
**Délegyházi-Dunavarsányi Önkéntes
Tűzoltó Egyesület**
Rim Attila
elnök
Bérelő

1-es számú melléklet

(műszaki tartalom)

A Dunavarsány 472 hrsz-ú, természetben Dunavarsány, Halász Lajosné 30. szám alatti ingatlanra vonatkozó bérleti szerződéshez

A bérleti szerződés 10. pontja szerint az Önkormányzat tulajdonosi hozzájárulását adja az alábbi építési munkálatok elvégzéséhez:

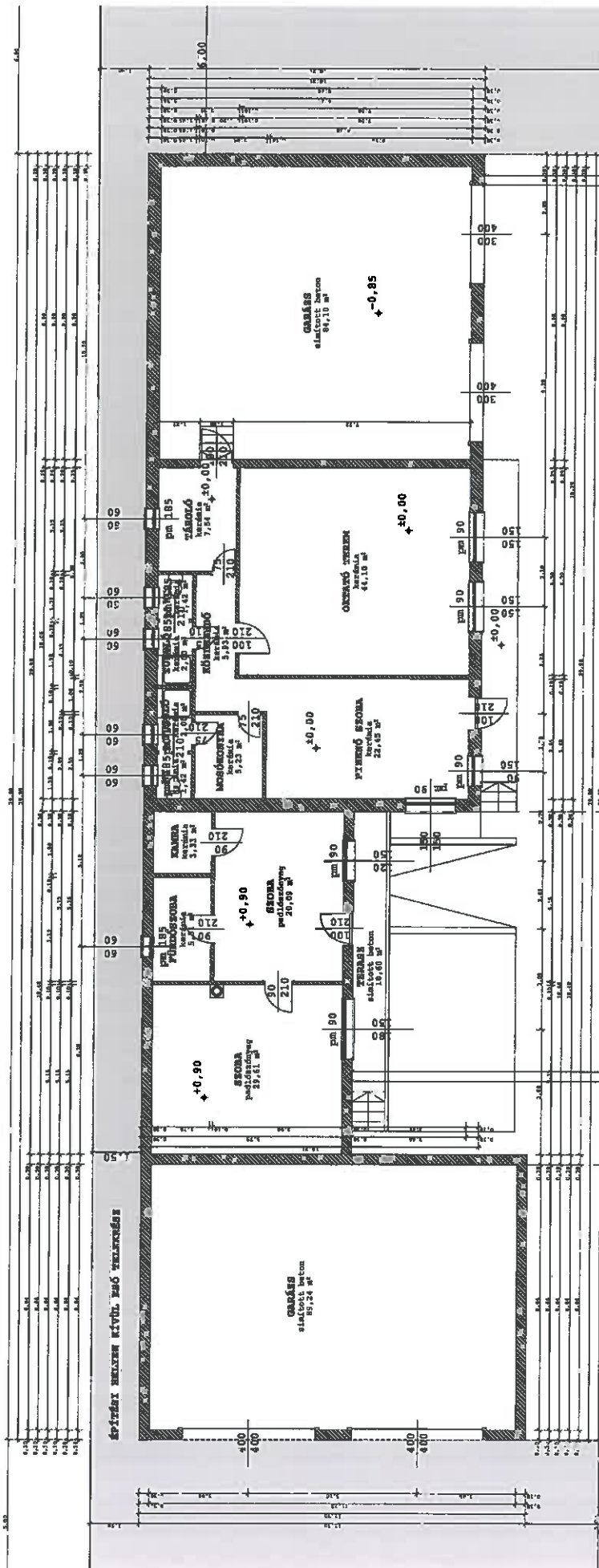
A következőben felsorolt építési munkálatok, építési engedélyhez kötött építési tevékenységnek minősülnek:

1. *Épület átalakítása*, az üzem épület hátsó részében található tároló és garázs helyiségek átalakítását tartalmazza. A tároló helyiségek átalakítása a meglévő válaszfalak elbontásával, két garázkapu elhelyezésével és a padlószint 85,00 cm. süllyesztésével történik, jelen szerződés 2-es számú melléklet „tervezett állapot” tervlapon rögzítettek szerint.
2. *Az épület bővítése* az előkert irányában, közvetlenül az épülethez csatlakoztatott meglévő alaptestre tervezett 89,24 m²-es garázs (szerállás) építésére vonatkozik A bővített állapotot jelen szerződés 2-es számú melléklet „tervezett állapot” tervlap rögzíti.

Építési engedély nélkül az alábbi munkálatokat lehet elvégezni:

1. egy darab tűzcsap létrehozása az ingatlan szembeni utcasarokra, (Halász Lajosné 39 számú ingatlan, Bem utca felőli sarkára),
2. meglévő kerítés átépítése, illetve részbeni megszüntetése,
3. érintés védelmi vizsgálata elkészítése (határidő: 2016. 11. 30.)
4. gépkocsi behajtó kiépítése. A gépkocsi behajtó építési munkálatait a Közútkezelői és a Tulajdonosi hozzájárulások birtokában lehet elkezdeni. A meglévő árok kiváltását áteresszel kell megoldani.

- *A Délegyházi-Dunavarsányi Önkéntes Tűzoltó Egyesület vállalja az építési engedélyezési tervdokumentáció elkészíttetését és amint az anyagi helyzet lehetővé teszi az építési engedélyezési eljárás kezdeményezését az illetékes építésügyi hatóságnál, illetve a jogerős építési engedély birtokában a kivitelezést.*
- Az épület bővítése csak az építési övezet módosítása következtében lehetséges, mivel a jelenlegi Lke-O-K építési övezett 30 %-os beépítettsége nem teszi lehetővé a meglévő beépített terület növelését. *Dunavarsány Város Önkormányzata kezdeményezi az építési övezet módosítását, azaz Dunavarsány Építési Szabályzatának módosítását.*



TERVEZETT ÁLLAPOT
BRUTTÓ BEÉPÍTETTSÉG
370,92 m²

KÖZLEKEDÉSI SZÁLLÁSOK

KÖZLEKEDÉSI SZÁLLÁSOK

Helység név	Terület	Burkolat anyaga
fürdőszoba	5,51	kerámia
garázs	173,35	szíttott beton
konyha	3,33	kerámia
hőszigetelő	5,93	kerámia
szobák	3,23	kerámia
szoba	22,45	kerámia
szoba	22,45	kerámia
terasz	49,70	padlószőnyeg
tusóvíz	10,60	kerámia
tároló	3,99	kerámia
WC	7,54	kerámia
WC	2,84	kerámia
ÖSSZESEN	370,92	

ÉPÍTÉSI TERVÉNY KIVULI RÉSZ FELTÁJAZTATÁSA