E L Ő T E R J E S Z T É S

6.

a Képviselő-testület 2025. október 30-i ülésére
az Apolló Látszerészeti Közkereseti Társaság helyiségbérlete tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Apolló Látszerészeti Közkereseti Társaság (5600. Békéscsaba, Bojtorján utca 5. szám) telefonon kereste meg önkormányzatunkat. A Társaság képviselője elmondta, hogy ismételten szeretné bérelni az általuk kialakított területet a Járóbeteg Szakellátó (Mezőkovácsháza, Alkotmány u. 38. sz) ingatlanban tevékenysége végzéséhez. A Kérelmező kiegészítésként elmondja, hogy látszerészeti tevékenysége végzéséhez 3,2 négyzetméter területet kíván bérelni fából készült pavilonja elhelyezésére. Az Apolló Látszerészettel 2011. óta áll kapcsolatban önkormányzatunk, mely 2024. január hónapjáig állt fenn. Az évek alatt a bérleti díjat rendszeresen, határidőben teljesítette.

A Kérelmező által bérelni kívánt terület bérleti díjaként, Polgármester Úrral egyeztetve javasolt a havi bruttó 25.000.-Ft bérleti díj megállapítása. Ez a bruttó bérleti díj NEM tartalmazza a közüzemi díjakat. A Bérlő a közüzemi díjakat a mindenkori Üzemeltetővel kötött megállapodás alapján az Üzemeltetőnek fizeti meg. A bérleti díj minden évben megemelkedik a KSH által közzétett, előző évre vonatkozó fogyasztói árindex mértékével.

A fentebb leírtak alapján kérem, a Tisztelt Képviselő-testületet, vitassa meg az előterjesztést, hozza meg döntését.

Határozati javaslat

Mezőkovácsháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a tulajdonát képező Mezőkovácsháza Alkotmány u. 38. szám alatti ingatlanában (Járóbeteg Szakrendelő) 3,2 m^2 alapterületet látszerészeti szolgáltatás-nyújtás tevékenység ellátása céljából 2025. november 1. napjától határozatlan időre bérbe adja az Apollo Látszerészeti Közkereseti Társasággal (székhely: 5600 Békéscsaba Bojtorján utca 5.; cgjsz.: 04-03-001630; adószám: 20812391-2-04). A Képviselő-testület a bérleti díj összegét bruttó 25.000.-Ft./hó összegben állapítja meg, mely összeg nem tartalmazza a közüzemi díjakat.
A bérleti díj minden évben megemelésre kerül a KSH által közzétett előző évre vonatkozó fogyasztói árindex mértékével.

A testület felhatalmazza a Polgármestert arra, hogy a határozat melléklete szerinti tartalommal a bérleti szerződést aláírja.

Határidő: értelem szerint
Felelős: Farkas Norbert polgármester

Mezőkovácsháza, 2025. szeptember 25.

Farkas Norbert
polgármester

Az előterjesztést készítette:	Zsótér Andrea vezető-tanácsos
Az előterjesztést áttanulmányozta és felülvizsgálta:	Dr. Kovács Anita jegyző Dr. Szilbereisz Edit aljegyző Bojtos Tímea költségvetési irodavezető Sóki Zoltán műszaki irodavezető Szabóné Faragó Julianna anyakönyvi és igazgatási ügyintéző
Tárgyalta:	Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság Ügyrendi, Kulturális és Szociális Bizottság
Mellékletek:	1 db helyiségbérleti szerződés-tervezet
Előterjesztéshez meghívott:	Balláné Turák Amália ügyvezető Apollo Látszerészeti Közkereseti Társaság, Kovalik Angéla intézményvezető HSZK
A döntésről kivonattal értesül:	Apollo Látszerészeti Közkereseti Társaság, Mezőkovácsházi Humánszolgáltató Központ
Szükséges döntés:	Minősített többség

Helyiségbérleti szerződés

(tervezet)

amely létrejött egyrészről **Mezőkovácsháza Város Önkormányzata 5800. Mezőkovácsháza, Árpád u. 176 szám.** mint bérbeadó (képviseli: Farkas Norbert polgármester) - a továbbiakban: **bérbeadó**

valamint **APOLLÓ Látszerészeti Közkereseti Társaság,** (székhely: 5600 Békéscsaba Bojtorján u. 5., adószám: 208112391-1-04, képviseli: Balláné Turák Amália Mária) mint **bérlő** között a mai napon, az alábbi feltételekkel:

1. Bérbeadó a tulajdonában lévő **Mezőkovácsháza, Alkotmány u. 38 szám** alatti Járóbeteg Szakellátó 1. emeletén 3,2 m^2 alapterületet bérbe ad bérlő részére, **látszerészeti szolgáltatás nyújtása** céljából kialakított pavilon kialakítására **2025. november 1. napjától** kezdődő határozatlan időtartamra.

2. A Bérlő a területet bérbe veszi.

3. Bérlő nyilatkozik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés ….. pontja alapján átlátható szervezetnek minősül.

4. A Bérlő az általa bérelt területért a szerződéskötés időpontjában bruttó **28.000.- Ft/hó** összegű bérleti díjat fizet a Bérbeadó részére, amely tartalmazza a közüzemi díjakat. A bérleti díj minden év január hónapban megemelkedik a KSH által közzétett előző évre vonatkozó fogyasztói árindex mértékével. A bérlő a bérleti díjat az önkormányzat által kiállított számla alapján fizeti meg az OTP Nyrt.-nél vezetett 11733034-15344100 számú bankszámlára. A számla fizetési határideje: a számla kiállítását követő 15 napon belül esedékes.

5. A Bérlő köteles a bérleményt rendeltetésszerűen használni. Felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes használat következménye, valamint felel az ügyfelei által okozott kárért.

6. A Bérbeadó jogosult rendszeresen ellenőrizni a bérleményt.

7. A Bérlő a terület bérleti-, használati jogát harmadik személy részére nem jogosult átadni.

8. A Bérlő köteles gondoskodni, a terület hatósági tűzvédelmi, vagyonvédelmi és balesetvédelmi rendszabályai, valamint a környezetvédelmi előírások betartásáról.

9. A Bérlő a bérlet tartama alatt köteles gondoskodni a bérelt területen elhelyezett pavilonja tisztántartásáról, karbantartásáról. Bármilyen egyéb felújítást, átalakítást csak a Bérbeadóval kötött előzetes írásbeli megállapodás alapján végezhet el. Ha a Bérbeadó a felújítási munkálatokhoz nem járul hozzá, akkor követelheti az eredeti állapot visszaállítását, és a bérleti szerződés megszűnésekor a felújítási munkák ellenértékére a Bérlő nem tarthat igényt.

10. A Bérlő köteles a bérleményben az 1. pont szerinti tevékenységet folytatni, attól eltérő tevékenységet csak a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával folytathat.

11. Amennyiben a 1. pont szerinti tevékenység folytatásához hatósági engedélyezés szükséges, arról a Bérlő köteles gondoskodni, és az engedélyt a Bérbeadó részére bemutatni.

12. A Bérbeadó jelen szerződést azonnali hatállyal felmondhatja:

- ha a Bérlő jelen szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt lényeges kötelezettségét nem teljesíti,
- ha a Bérlő a bérleményt rendeltetésellenesen használja, az ingatlanban folyó alaptevékenységet zavaró, veszélyeztető magatartást tanúsít
- ha a Bérlő a bérleti jogot átruházza, vagy a bérleményt albérletbe adja.
- ha a Bérlő a 10. pontban és a 11. pontban vállalt kötelezettségét megszegi.
- ha a Bérlő a továbbiakban nem minősül a 3. pont szerinti átlátható szervezetnek.

13. A bérlő jelen szerződést azonnali hatállyal felmondhatja:

- ha harmadik személynek a bérleményre vonatkozóan olyan joga van, amely Bérlőt a használatban korlátozza, vagy megakadályozza
- ha a bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmatlan.

14. A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződést bármelyik Fél 30 napos felmondási idővel megszüntetheti. Jelen szerződés megszűnésekor a Bérlő köteles a területet a rendeltetésszerű használatnak megfelelő állapotában a Bérbeadó birtokába visszaadni. Bérlet megszűnése esetén a bérlő másik ingatlanban történő elhelyezésre nem tarthat igényt.

15. A szerződő Felek elolvasás és értelmezés után aláírták az ügyleti akaratuknak mindenben megfelelő szerződést azzal, hogy egyebekben a jogügyletre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szabályait kell alkalmazni.

Mezőkovácsháza, 2025. év október hó napján

.....	.....
Balláné Turák Amália	Farkas Norbert
ügyvezető	polgármester
Bérlő	Bérbeadó