

ELŐTERJESZTÉS

Tárgy: A Békés Megyei Civil Információs Centrum működtetésére helyiség bérebe adása

Tisztelt Pénzügyi Bizottság!

Az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. törvény 51-52. §-ában foglaltak végrehajtására, első alkalommal az idei évben került sor a civil szervezetek számára meghirdetett Civil Információs Centrum cím pályázati kiírására. A fővárosi és a 19 megyei Civil Információs Centrum feladata, hogy az új civil törvényben meghatározottak szerint járuljon hozzá a megújult szabályozás megismerésének elősegítéséhez, a civil szervezetek megerősödéséhez, valamint a civil szervezetek közötti együttműködés hatékonyabbá tételéhez.

A kiválasztott szervezetek a Civil Információs Centrum cím birtokában sokoldalú, gyakorlati segítséget nyújtanak más civil szervezetek számára, emellett szakmai tanácsadást végeznek közhasznúsági és pénzügyi területen, valamint pályázati kérdésekben. A Civil Információs Centrum hálózata így hozzájárul ahhoz, hogy a szervezetek könnyebben alkalmazkodhassanak a megújult működési környezethez, az új szabályok megismeréséhez és elsajátításához, valamint a szektoron belüli és szektorközi együttműködés erősítéséhez.

A Civil Információs Centrumok létrehozásának az új civil törvényben meghatározott célja a civil szervezetek működésének szakmai támogatása, fenntarthatóságuk erősítése, és az államháztartás alrendszeréből nyújtott támogatások felhasználására vonatkozó tanácsadás a szabályszerűség fokozottabb biztosítása érdekében. Feladataik közé tartozik továbbá a külhoni magyar partnerségi kapcsolatok elősegítése is.

Békés Megyében a Jótékonyági Nőegylet Egyesület 2012. július 1. napjával nyerte el a Civil Információs Centrum címet, melynek következtében 2014. december 31. napjáig jogosulttá vált a Civil Információs Centrum cím viselésére.

A Jótékonyági Nőegylet Egyesület rendelkezik ugyan székhellyel, viszont a pályázatban foglaltak végrehajtásához szükséges rendelkeznie egy olyan ingatlannal, amely a belvárosban, frekventált, jól megközelíthető, központi fekvésű helyen terül el, melyet a mozgássérült és mozgáskorlátozott érdeklődők is minden nehézség nélkül megközelíthetnek.

Az Egyesület képviselője az Önkormányzat tulajdonában, viszont az Orosházi Városüzemeltetési és Szolgáltató Zrt. üzemeltetésében álló orosházi, 2879. hrsz.-ú, természetben Orosháza, Pacsirta u. 8. sz. alatti ingatlanból a volt „Garden Klub” főépületének, 152 m² alapterületű (rendezvényterem, söntés, tároló, raktár, szoba, közlekedő, konyha, valamint fedett, nyitott veranda) helyiségét megtekintette és azt tevékenységük végzéséhez alkalmasnak találta. Ezt követően kérte az ingatlanrészre bérleti szerződés megkötését is 2012. augusztus 1. napjától, mivel a megnyert pályázat alapján ettől az időponttól kell ellátnia tevékenységét.

A Jótékonyági Nőegylet Egyesület pályázati úton tud a bérleti díjra és a rezsire forrást biztosítani.

A sürgető körülményre tekintettel a bérleti szerződés felfüggesztő hatállyal megkötésre került, mely szerint, ha a Pénzügyi Bizottság a szerződést nem hagyja jóvá, az azonnali hatállyal megszűnik.

Javasolom, hogy a Bizottság a helyiségrészre fizetendő bérleti díj 30.000,-Ft + ÁFA /hó + rezsiköltségben történő meghatározásával értsen egyet, mely összhangban van a bérlő teljesítőképességével.

Az önkormányzat vagyonáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2006. (IX.15.) Ör. számú rendelet 34.§ b) pontja értelmében a Képviselő-testület Pénzügyi Bizottságának hatáskörébe tartozik az ingatlanvagyon – a mezőgazdasági hasznosítási célú kivételével – 1 évtől 5 évig terjedő határozott időtartamú használati, hasznosítási jogának átengedése.

Az önkormányzati rendelet rendelkezésén túl a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11.§ (13) bekezdése rögzíti, hogy nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe.

Kérem, hogy az alábbi határozati javaslat alapján döntésüket hozzák meg.

Határozati javaslat

Orosháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi Bizottsága dönt arról, hogy:

1.) az orosházi, 2879. hrsz.-ú, természetben Orosháza, Pacsirta u. 8. sz. alatti ingatlanból 152 m² alapterületű (rendezvényterem, söntés, tároló, raktár, szoba, közlekedő, konyha, valamint fedett, nyitott veranda) ingatlanrészre 2012. augusztus 1-től 2014. december 31-ig terjedő időre bérlőként kijelöli a Jótékonyági Nőegylet Egyesületet, hogy ott Civil Információs Centrumot működtessen.

2.) az ingatlanrész bérleti díját 30.000,-Ft+ÁFA/hó + rezsiköltségben határozza meg.

3.) az Orosházi Városüzemeltetési és Szolgáltató Zrt. által megkötött szerződést jóváhagyja.

Felelős: Csizmadia Gergely vezérigazgató a döntés végrehajtásáért

Határidő:

Orosháza, 2012. augusztus 02.


Zalai Mihály
alpolgármester

HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről az
Orosházi Városüzemeltetési és Szolgáltató Zrt.
5900 Orosháza, Fürdő u. 5.
cégjegyzékszám: 04-10-001572, adószám: 12765452-2-04
– mint Bérbeadó –

más részről a
Jótekonysági Nőegylet Egyesület
5900 Orosháza, Justh Zs.u. 21.sz.
Adószám: 18393725-1-04
Képviseli: Bokros Éva elnök
- mint Bérelő -

között az alábbi helyen, időpontban és feltételek mellett.

1./ A Bérbeadó bérbe adja fent nevezett Bérelő részére az Orosháza Város Önkormányzatának tulajdonában lévő, a Bérbeadó kezelésében álló

5900 Orosháza, Pacsirta u.8.sz. alatti (2879 hrsz)

ingatlanból a volt „Garden Klub” épület együttesét, melynek területe 152 m²

A Bérelő a bérleményben a Békés Megyei Civil Információs Centrum működtetését végzi a Nemzeti Erőforrások Minisztériuma megbízása alapján.

2./A szerződő Felek ezen bérleti szerződést 2012. augusztus 01.napjától 2014. december 31. napjáig határozott időtartamra kötik.

3./ A Felek a bérleti díj összegét 30.000.- Ft/hó + ÁFA összegben határozzák meg.

4./ A Bérelő a bérleti díjat számla alapján havonta, a számlán feltüntetett határidőben tartozik megfizetni a Bérbeadó részére. Késedelmes fizetés esetén a késedelem idejére a mindenkor érvényes jegybanki alapkamat kétszeresét tartozik megfizetni.

A Felek megállapodnak abban is hogy a szerződés megkötését követően minden év januárjában a bérleti díjnak a K.S.H. által megállapított infláció mértékével növelt összegével jogosult a Bérbeadó a bérleti díjat megemlíni. Ennek összegét évente a szerződő Felek egyeztetik, írásos szerződésmódosítás készül.

5./ A Felek megállapodnak abban is, hogy amennyiben a Bérelő a bérleti díj megfizetésével 30 napot meghaladóan késedelembe esik, úgy a Bérbeadó a szerződést azonnali hatállyal felbonthatja.

6./ A Bérelő tudomással bír arról, hogy a bérlemény a Tulajdonos (Orosháza Város Önkormányzata) által biztosítva van, a bérleményben lévő berendezések és egyéb felszerelések, eszközök biztosítása a Bérelőt terheli.

7./ A Bérelő a bérleményt köteles rendeltetésszerűen használni, amit a Bérbeadó negyedévenként jogosult ellenőrizni. A Bérbeadó kiköti, hogy

- a bérleményben bármilyen átalakítási munkát csak a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével végezhet,

- a bérleményt a Bérelő csak közösségi célra, a Békés Megyei Civil Információs Centrum működtetésére használhatja.

8./ A Bérelő a helyiségbe más személyt csak a Bérbeadó hozzájárulásával fogadhat be, a bérleményt albérlébe nem adhatja, másnak a Bérbeadó engedélye nélkül át nem engedheti. Bérelő jogosult térítésmentesen a bérleményen és a bérleményt magába foglaló épületen cégtábláját, útbaigazító és információs táblát reklámhordozót elhelyezni a hatósági előírások betartásával, a Bérbeadóval egyeztetett módon.

9./ A Bérelő köteles gondoskodni a helyiség burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről. A Bérelő karbantartási stb. kötelezettsége különösen:

- a) a padlóburkolat szükség szerinti védőkezelése, tisztítása stb.
- b) a falak szükség szerinti festése (meszelése)
- c) az ajtók, ablakok, kirakatszekrények szükség szerinti javítása, karbantartása
- d) a zárak, vasalások cseréje stb.

A bérelt helyiség berendezése – amelyekre a karbantartási, felújítási, pótlási és cserekötelezettség kiterjed -, az olyan berendezési tárgyakra, amelyeket a Bérbeadó a helyiség átadásakor a Bérelő rendelkezésére bocsátott .

10./ A Bérelő a helyiségbérleti jogviszony megszűnése után köteles az eredeti állapotot (3. sz. melléklet: átadás-átvételi jegyzőkönyv állapotrögzítéssel és mérőóra-állásokkal) visszaállítani, az általa felszerelt berendezéseket az állag sérelme nélkül leszerelheti és elviheti. Bérelő az általa visszahagyott berendezésekért és a helyiségre fordított beruházásokért ellenértéket nem igényelhet.

11./ A Bérő a bérleti jogviszony megszűnése után másik helyiségre nem tarthat igényt, a bérleményt tisztán, karbantartottan, berendezéseit rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a Bérbeadónak visszaadni.

12./ A Bérő tudomásul veszi, hogy terhelik a környezetvédelemmel, munkavédelemmel, tűzvédelemmel kapcsolatos előírások, továbbá köteles a bérlemény előtti járdaszakaszt tisztán tartani, téli időszakban a csúszásmentességet biztosítani, az ebből eredő esetleges balesetek jogkövetkezményét viselni. Bérő köteles gondoskodni a tűzveszélyességi osztálytól és az alapterülettel függően megfelelő számú porral oltó készüléket biztosítani.

13./ A szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a bérleményt terhelő minden rezsiköltség (fűtés, villany, víz, szemétszállítás, csatornadíj) a Bérőt terheli.

14./ A Felek megállapodnak abban, hogy ezen szerződéssel kapcsolatban felmerülő vitás kérdések elbírálására kikötik az Orosházi Városi Bíróság kizárólagos illetékességét.

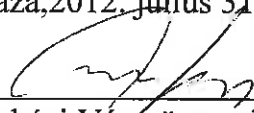
15./ Ezen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint az 1993. évi LXXVIII. tv. és a végrehajtása tárgyában az Orosháza Város Önkormányzata Képviselőtestülete által hozott önkormányzati rendelet előírásai az irányadók.

16./ Felek rögzítik, hogy a Bérő köteles a működéshez szükséges esetleges szakhatósági engedélyek beszerzésére és saját költségén teheti alkalmassá a bérelt helyiséget a tevékenység folytatására azzal, hogy beruházásai megtérítésére nem tarthat igényt a szerződés megszűnésekor.

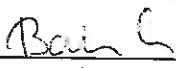
Jelen bérleti szerződés 2012. augusztus 01. napjától hatályos azzal, hogy amennyiben a jelen szerződés szerinti bérbeadás tárgyában Orosháza Város Önkormányzatának Pénzügyi Bizottsága a 2012. augusztusi ülésén elutasító határozatot hoz, a szerződés azonnali hatállyal megszűnik és a Bérő a bérleményt az átvételi állapotnak megfelelő állapotban köteles a Bérbeadó részére haladéktalanul visszaadni.

Ezen szerződést a Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Orosháza, 2012. július 31.


Orosházi Városüzemeltetési és Szolg. Zrt.
B é r b e a d ó

Mellékletek : átadás-átvételi jegyzőkönyv


Jótekonysági Nőegylet Egyesület

B é r ő
Jótekonysági Nőegylet
Egyesület

5900 Orosháza, Justus Zsigmond u. 21.
Adószám: 13393725-1-04

