



**ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERÉTŐL**

✉ 8901 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19. ☎ 92/502-106, fax: 92/502-101

.... napirendi pont

ELŐTERJESZTÉS

**Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése
2019. március 7-i ülésére**

Tárgy: A Zalaegerszeg, Vizslaparki u. 48. szám alatti 3343/2 hrsz-ú munkásszálló hasznosítása

Előterjesztő:

Balaicz Zoltán polgármester

Készítette:

Matics Attila gazdasági tanácsadó

Tárgyalta:

Gazdasági Bizottság
Pénzügyi Bizottság
Műszaki Bizottság
Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság

Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:

Közgazdasági Osztály

C.267

Törvényességi és tartalmi, formai szempontból ellenőrizte:

Önkormányzati Osztály

Tisztelt Közgyűlés!

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése 216/2012. (XI.22.) számú határozata alapján önkormányzatunk kérelmet nyújtott be a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-hez (MNV Zrt.) a Zalaegerszeg 3343/2 hrsz-ú (Vizslaparki u. 48.) állami tulajdonú ingatlan (korábban a Budapest Gazdasági Főiskola kollégiuma) térítésmentes igénylésére vonatkozóan.

Az MNV Zrt. az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 36. § (2) bekezdés c) pontja, valamint az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet 50. §-a előírásainak megfelelően 2013. év folyamán elkészítette és Magyarország Kormánya elé terjesztette az ingatlanátadásra vonatkozó javaslatot.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése 58/2014. (IV.17.) számú határozatában foglaltak szerint felhatalmazta a polgármestert, hogy az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 36. § (2) bekezdés c) pontja, valamint az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet 50. §-a előírásai alapján az önkormányzat által a ZMJVK 216/2012. (XI.22.) számú határozat szerint térítésmentesen igényelt Zalaegerszeg 3343/2 hrsz-ú (természetben Vizslaparki u. 48.), 3.083 m² nagyságú, kivett kollégium és udvar megnevezésű ingatlan térítésmentes átvételére vonatkozó állami vagyonba tartozó ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adásáról szóló megállapodást aláírja, mely 2014. április 25-én megtörtént.

A megállapodás I.3. pontjában megfogalmazott kötelezettség alapján az átvett ingatlan az önkormányzati feladatok ellátásának elősegítése érdekében, közösségi központ, lakó és szálláshelyek kialakítása céljából kerül hasznosításra.

Az épület az önkormányzati igénylés benyújtásakor használatra alkalmas, beköltözhető állapotban volt. A birtokba adáskori állapota viszont használatra alkalmatlan volt, teljes felújítása elkerülhetetlen volt. Ezért önkormányzatunk már a vagyonátadást megelőzően elkezdte vizsgálni a hasznosítási lehetőségeket és felmérni a konkrét átalakítási igényeket.

A munkaerőpiaci mobilitást elősegítő munkásszállás építéséhez nyújtható támogatásról szóló 23/2017. (II. 3.) Korm. rendelet alapján a Kormány támogatást nyújthat helyi önkormányzatok részére munkásszállás céljából igénybe vehető ingatlan felújításához. ZMJVK 54/2017. (IV.13.) sz. határozata szerint Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata az előbbieken említett pályázati lehetőséggel élve kérelmét beadta, mely alapján támogatásban részesült, így a munkásszálló kivitelezése elkezdődhetett. A ZMJVK 1/2019. (II.7.) határozat 5. pontja alapján a ZMJVK 54/2017. (IV.13.) 4. pontja szerint a 240 millió forint összegű hitel és kamatai visszafizetése fedezetének biztosítása céljából a munkásszálló hasznosítására vonatkozó javaslatot szükséges a közgyűlés elé terjeszteni 2019. március 31. napjáig. Ennek eleget téve, ezen költségek fedezetét a várhatóan 2019. tavaszán elkészülő ingatlan bérbeadásából biztosítja oly módon, hogy az önkormányzat 100%-os tulajdonában álló LÉSZ Kft-vel az előterjesztés mellékletét képező szerződést köti.

A Gazdasági Bizottság 35/2019. sz. határozatával az előterjesztést 12 igen, egyhangú szavazattal támogatta.

A Pénzügyi Bizottság 16/2019. számú határozatával az előterjesztést 12 igen, egyhangú szavazással közgyűlési tárgyalásra alkalmasnak tartja.

A Műszaki Bizottság 32/2019. számú határozatával az előterjesztést egyhangúlag 9 igen szavazattal elfogadásra javasolta a közgyűlésnek.

Az Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság 38/2019. sz. határozatával 10 igen, egyhangú szavazattal - jogi szempontból – tárgyalásra alkalmasnak tartja az előterjesztést

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztés megvitatása után a következő határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék!

Határozati javaslat:

1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése egyetért azzal, hogy Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező, Zalaegerszeg, Vizslaparki u. 48. szám alatti 3343/2 hrsz-ú „kivett kollégium és udvar” megnevezésű belterületi ingatlan 2019. április 1. napjától 2029. december 31. napjáig bérbeadásra kerül a Lakáskezelő, Építőipari és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (8900 Zalaegerszeg, Kert. utca 39.) részére a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontja, 108/B. § a) pontja és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (17) bekezdés b) pontja alapján.

A közgyűlés a bérleti szerződést az előterjesztés 1. sz. melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja, felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

Határidő: 2019. március 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

2. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése felkéri a Lakáskezelő, Építőipari és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetőjét, hogy a 2019-es előzetes üzleti terv véglegesítésénél a bérleti szerződést is vegye figyelembe és ennek megfelelően módosítsa azt, továbbá részletesen mutassa be a bérlemény üzemeltetésével kapcsolatos üzleti modellt.

Határidő: 2019. május 31.

Felelős: felkérésre Pais Kornél ügyvezető

Zalaegerszeg, 2019. február 28.


Balaicz Zoltán
polgármester



BÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése/2019. (.....) határozata alapján

egyrésztől **Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata** 8900 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19., (statisztikai számjel: 15734453-8411-321-20, törzsszáma: 734 455, adószáma: 15734453-2-20, számlaszám: 11749008-15432704, képviselője: Balaicz Zoltán polgármester), mint bérbeadó (továbbiakban: önkormányzat)

másrésztől a **Lakáskezelő, Építőipari és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** 8900 Zalaegerszeg, Kert. utca 39. (Cg.: 20 09 060878, statisztikai számjel: 10711732-6832-113-20, adószám: 10711732-2-20, számlaszám: 11749008-20183372, képviselője: Pais Kornél ügyvezető) mint bérlő (továbbiakban: Kft.) között, együttesen Felek az alulírt helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában van a Zalaegerszeg, Vizslaparki u. 48. szám alatti 3343/2 hrsz-ú „kivett kollégium és udvar” megnevezésű belterületi ingatlan (a továbbiakban: munkásszálló). A munkásszálló az önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonaiba tartozik.

Az önkormányzat a tulajdonjogát a TAKARNET rendszerből 2019. napján/2019. megrendelésszámon lekért tulajdoni lap másolat szemléjével igazolja, amelyet a felek elfogadnak. Az önkormányzat képviselője Balaicz Zoltán polgármester polgári- és büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a tulajdoni lap fentiek szerinti dátummal történő kibocsátása óta semmilyen olyan jognyilatkozatot nem tett vagy cselekményt nem eszközölt, amely a tulajdoni lapon feltüntetett állapothoz képest változást eredményez, vagy eredményezhet, illetve ilyen tényről vagy körülményről tudomása nincs.

Felek rögzítik, hogy az ingatlan tekintetében az alábbi teher és tény került az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre:

1.1. Építési magassági korlátozás 20 m-re

III/1. pont: 33870/2/2012.02.29.

eredeti határozat: 7020/1975.12.02.

Jogosult:

név: Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata

cím: 8900 Zalaegerszeg, Kossuth Lajos utca 17-19.

1.2. Vezetékjog 165 m²-re

III/3. pont: 36604/2014.04.02.

Jogosult:

név: E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt.

cím: 9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13.

1.3. Elidegenítési és terhelési tilalom 2029.04.25-ig

III/4. pont: 45069/2/2014.06.03.

Jogosult:

név: Magyar Állam

cím: -

1.4. Jelzálogjog 539.998.500 Ft erejéig
III/5. 48151/2017.11.09.

Jogosult:

Név: Zala Megyei Kormányhivatal

cím: 8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi D. utca 10.

Felek rögzítik, hogy a jelen pontban meghatározott ingatlan tulajdoni lapján széljegy nem szerepel. Az önkormányzat szavatosságot vállal azért, hogy az ingatlan – a fent részletezetteken túl - per-, teher- és igénymentes, valamint azért, hogy az ingatlant közüzemi díjtartozás vagy egyéb, adók módjára behajtható tartozás nem terheli.

2. A Zala Megyei Kormányhivatal mint támogató és Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata mint kedvezményezett ZAM/01/001401-17/2017. ügyiratszám alatt 2017. október 18. napján hatósági szerződést (a továbbiakban: Hatósági Szerződés) kötött. A Hatósági Szerződésben a támogató a kedvezményezett számára a munkaerőpiaci mobilitást elősegítő munkásszállás építéséhez nyújtható támogatásról szóló 23/2017. (II.3.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Korm. rendelet) foglaltaknak megfelelően a 2017. augusztus 24. napján hozott NGM/25623-3/2017. iktatószámú, 17/2017. NFA FA miniszteri döntés alapján 359.999.000,- Ft összegű vissza nem térítendő támogatást nyújtott.

3.1. A Korm. rendelet 2. § (2) bekezdése alapján a támogatás annak a helyi önkormányzatnak nyújtható, amely

a) a munkásszállás építéséhez, felújításához nyújtott támogatás iránti kérelmét a beruházás megkezdése előtt benyújtja,

b) a beruházási költségek legalább 20 százalékát saját forrásból biztosítja,

c) rendelkezik a kötelezettségek teljesítését elősegítő anyagi biztosítékkal,

d) az építendő munkásszállás terveivel rendelkezik, és a munkásszállás azokból megállapíthatóan megfelel a jogszabályban meghatározott feltételeknek,

e) kötelezettséget vállal arra, hogy

ea) a támogatási igényben megjelölt összegnél kevesebb támogatás megállapítása esetén a megvalósításhoz szükséges pénzügyi fedezet különbözetét pótolja, vagy a beruházás megvalósítására vonatkozó tervét a rendelkezésre álló összegek figyelembevételével átdolgozza,

eb) a beruházást a támogatási igény benyújtását követően, de legkésőbb a hatósági szerződés megkötését követő 4 hónapon belül megkezdji,

ec) a beruházást meglévő ingatlan felújítása esetén, annak megkezdésétől számított egy éven belül, új munkásszállás építése esetén két éven belül befejezi,

ed) a (4) bekezdésben meghatározott tartalommal a munkaadóval szerződést köt,

ee) a beruházással érintett ingatlan tulajdonjogát legkésőbb a hatósági szerződés megkötésére irányuló kérelem benyújtásának időpontjáig megszerzi,

f) vállalja, hogy a munkásszállás működtetése céljából legalább 4 fő álláskeresőt alkalmaz.

3.2. A Korm. rendelet 2. § (4) bekezdése értelmében a (2) bekezdés e) pont ed) alpontjában meghatározott szerződésben a munkaadónak kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy

a) olyan személlyel létesít határozatlan idejű, vagy legalább egy évre szóló határozott idejű munkaviszonyt,

aa) akit álláskeresőként tartanak nyilván vagy

ab) akinek állandó lakóhelye és a munkavégzés helye legalább 50 km-re található egymástól, vagy a köztük lévő útvonalon tömegközlekedési eszköz nem jár, és

ac) akinek nincs a támogatás folyósításának időpontjában saját tulajdonú lakása vagy lakásra vonatkozó haszonélvezeti joga a munkavégzés helyén vagy olyan településen, amelynek a munkavégzés helyétől való távolsága nem éri el az 50 km-t, és

b) az a) pontban meghatározott feltételekkel rendelkező, valamint a már alkalmazásában álló, és az a) pont ab) és ac) alpontjában meghatározott feltételekkel rendelkező munkavállalóit a támogatással létrehozott munkásszálláson szállásolja el.

3.3. A Korm. rendelet 7. § (2) bekezdése szerint a támogatásban részesülő helyi önkormányzatot beszámolási kötelezettség terheli a támogatás rendeltetésszerű felhasználásáról.

3.4. A Korm. rendelet 7. § (3) bekezdése alapján a támogatásban részesülő bérleti szerződést köt azzal a munkaadóval, amelynek munkavállalói a munkásszállást igénybe veszik.

4. A kedvezményezett Hatósági Szerződés III./1) pontjában vállalta, hogy a támogatásból megvalósított beruházást a beruházás befejezésétől (üzembe helyezés időpontjától) számított legalább 10 évig működteti (fenntartási időszak).

5. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 11. § (17) bekezdés b) pontja szerint mellőzhető a versenyeztetés abban az esetben, ha a hasznosítás jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet, vagy javára történik.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdés 9. pontja alapján a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladat a lakás- és helyiséggazdálkodás. Az Mötv. 108/B. § a) pontja kimondja, hogy az Nvtv. 11. § (16) bekezdése szerinti versenyeztetés mellőzhető az Nvtv. 11. § (17) bekezdésében foglalt esetekben.

A 4/2013. (II.09.) önkormányzati rendelet (Vagyonrendelet) 2. § (3) bekezdése kimondja, hogy „hasznosítás az önkormányzati vagyon birtoklásának, használatának, hasznok szedése jogának bármely – a tulajdonjog átruházását nem eredményező – jogcímen történő átengedése, ide nem értve a vagyonkezelésbe adást, valamint a haszonélvezeti jog alapítását.”

6. A LÉSZ Kft. az önkormányzat 100 %-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezet, átlátható szervezetnek minősül az Nvtv. 3. § 1. a) pontja alapján. A LÉSZ Kft. alapító okiratában rögzített feladat-ellátási kötelezettsége az építményüzemeltetés: 8110'08.

7. Az önkormányzat bérbe adja, a Kft. bérbe veszi a munkásszállót a támogatási jogviszonyban közvetlen módon történő közreműködés céljából.

8. Felek a bérleti szerződést 2019. április 1. napjától 2029. december 31. napjáig tartó határozott időtartamra kötik.

9. A munkásszálló bérleti díja 2019. évben 10.500.000,- Ft + ÁFA, 2020. évtől a bérleti díj mértéke 32.000.000,- Ft +ÁFA / év. A felek a bérleti díj mértékét évente felülvizsgálhatják, tárgyév utolsó negyedében.

10. A Kft. köteles az éves bérleti díjat negyedéves bontásban, egyenlő részletekben megfizetni a bérbeadó által, kibocsátott számlának megfelelően a negyedév utolsó napjáig átutalás formájában.

11. A Kft. jelen bérleti szerződés aláírásával vállalja, hogy mind a Hatósági Szerződésben, mind a Korm. rendeletben a kedvezményezett vonatkozásában rögzített kötelezettségeket maradéktalanul betartja. Ezen kötelezettségek teljesítésének elmaradásával okozott károkért felelősséget vállal. A Kft. jelen bérleti szerződés aláírásával elismeri, hogy a fentebb megjelölt dokumentumokat átvette, és azok teljes körűen ismerete birtokában tette meg vállalásait.

11.1. A Hatósági Szerződésben rögzített kötelezettségek különösen:

- a Kft. köteles gondoskodni a támogatás által érintett beruházás, valamint a beszerzett eszközök állagmegóvásáról és vagyoni szempontú védelmét saját költségén folyamatosan biztosítani, továbbá azok rendeltetésszerű használatához, folyamatos karbantartásáról, a szükséges javításokról és az eredeti állapotnak megfelelő pótlásokról;
- a Kft. köteles az eszköz-karbantartási munkálatait a hatályos jogszabályok által előírt módon dokumentálni és azt az elszámolás/ellenőrzés során a támogató valamint az ellenőrzésre jogosult szervek számára igazolni;
- a Kft. köteles az ellenőrzést végző szervekkel együttműködni, a munkájukat a helyszínen segíteni;
- a Kft. köteles az önkormányzatot terhelő szakmai beszámoló elkészítéséhez szükséges dokumentumokat rendelkezésre bocsátani tárgyévét követő január 31 napjáig (pl.: munkásszállás működtetése és kihasználtsága, a foglalkoztatott álláskeresők száma, a beruházás keretében beszerzett új tárgyi eszközök státusza stb.).

11.1.1. Felek tudomással bírnak arról, hogy amennyiben a támogatás által érintett beruházás, valamint a beszerzett eszközök karbantartására kerülne sor, úgy a munkálatok elvégzésére jogosultak előzetes támogatói jóváhagyás nélkül, amennyiben a támogatási cél nem sérül, valamint a munkálatok elvégzése nem veszélyezteti a Hatósági Szerződésben vállalt kötelezettségek teljesítését.

11.1.2. Felek tudomással bírnak arról, hogy a támogató előzetes jóváhagyásával a szolgáltatás és az egyéb kötelezettségek átvállalása nélkül is lehetséges az idő előtt elhasználdott vagy elavult vagyontárgyak pótlással együtt járó teljes vagy részleges elidegenítése vagy selejtezése.

11.1.3. A Kft. tudomással bír arról is, hogy a támogató valamint az általa meghatalmazott személy vagy szervezet jogosult a Hatósági Szerződés alapján a szerződésszerű teljesítést, a támogatási cél megvalósítását és a támogatás rendeltetésszerű felhasználását ellenőrizni. Az ellenőrzés kiterjedhet az önkormányzat által a támogatott tevékenység megvalósítására kötött szerződésben részes olyan felekre is, akik a támogatási jogviszony teljesítésében közvetlen módon közreműködnek.

11.2. A Korm. rendeletben rögzített kötelezettségek különösen:

11.2.1. A 2. § (2) bekezdés ed) pontja alapján vállalja, hogy a 2. § (4) bekezdésben meghatározott tartalommal a munkaadóval szerződést köt.

11.2.2. A 2. § (2) bekezdés f) pontja szerint vállalja, hogy a munkásszállás működtetése céljából legalább 4 fő álláskeresőt alkalmaz.

11.2.3. A 7. § (3) bekezdése alapján bérleti szerződést köt azzal a munkaadóval, amelynek munkavállalói a munkásszállást igénybe veszik.

12. A Kft. köteles a közüzemi szolgáltatókkal szerződést kötni az alábbiak szerint:

- a) víz fogyasztásmérő: a bérleti szerződés megkötésekor a bérlő köteles a saját nevére íratni, és a díjat megfizetni;
- b) villamos energia fogyasztásmérő: a bérleti szerződés megkötésekor a bérlő köteles a saját nevére íratni, és a díjat megfizetni;
- c) gázenergia: a bérleti szerződés megkötésekor a bérlő köteles a saját nevére íratni, és a díjat megfizetni.

A közüzemi szerződések fenntartása a Kft. feladata, annak megszűnése vagy felmondása esetén minden járulékos költség, illetve bekapcsolási vagy egyéb szolgáltatói díj a bérlőt terheli.

13. A Kft. köteles gondoskodni

- a) a helyiség burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek a karbantartásáról, felújításáról, megállapodás esetén pótlásáról, valamint cseréjéről,
- b) a helyiséghez tartozó üzlethomlokzat, portál, kirakatszekrény, védőtető, előtető, ernyős szerkezet, biztonsági berendezés karbantartásáról,
- c) a helyiségben folytatott tevékenység körében felmerülő karbantartásról, felújításról, pótlásról, valamint cseréről,
- d) az épület olyan berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a bérlő kizárólagosan használ, valamint tart üzemben,
- e) az épület, továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek tisztántartásáról és megvilágításáról,
- f) a háztartási és nem háztartási szemét elszállíttatásáról,
- g) a közüzemi díjak megfizetéséről,
- h) a munkásszállóban a saját vagy a beleegyezésével ott tartózkodó személyek magatartása folytán keletkezett hibák kijavításáról és az eredeti állapot helyreállításáról, illetőleg a kár megtérítéséről,
- i) az elektromos vezetéknek és az érintésvédelmi rendszerének a fogyasztásmérőtől, illetőleg a biztosító táblától kezdődő szakaszán keletkezett hibák kijavításáról, a kapcsolók és csatlakozók aljak cseréjéről,
- k) a munkásszálló működtetésével kapcsolatban felmerülő valamennyi kötelezettség teljesítéséről (pl. hatósági adatszolgáltatás, eszközök használatához szükséges karbantartási szerződések megkötése, felelősségbiztosítás megkötése, stb.),
- l) a munkásszálló berendezéseinek, ajtóinak, ablakainak, burkolatainak karbantartásáról – kivéve, ha azok a falban vagy födében lévő vezetékek javításával összefüggő helyreállítási, továbbá az épület felújítása során végzett munkákkal kapcsolatban merültek fel- ebben az esetben haladéktalanul köteles írásban értesíteni az önkormányzatot,
- m) köteles biztosítani az önkormányzat képviselőjében eljáró személyeknek a munkásszállóba való bejutását, és az általuk végzett ellenőrzést tűrni,
- n) a bérleti jogviszony megszűnésekor köteles a munkásszállót tisztán és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni az önkormányzat részére,
- o) felelősségbiztosítási szerződés megkötéséről,
- p) az épülettel együtt átadott épülettartozékok, ingóságok tételes nyilvántartásáról és évente a leltár elkészítéséről és annak február 28. napjáig az önkormányzat részére történő továbbításáról, továbbá az önkormányzat 3 évente esedékes leltározásában, mint leltárfelelős köteles közreműködni.

A Kft. a fenti kötelezettségeit olyan időpontban és módon köteles teljesíteni, ahogy azt a munkásszálló állapota szükségessé teszi. Ha a Kft. a jelen pontban rögzített kötelezettségeit írásbeli felszólításra nem teljesíti, az önkormányzat a szükséges munkát a Kft. helyett és költségére elvégezheti. A Kft. felelős minden olyan kárért, amely a jelen pontban rögzített kötelezettségeknek késedelmes teljesítéséből ered.

14. A Kft. a munkásszállót a bérleti jogviszony megszűnésekor tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban - eltérő megállapodás hiányában - az átadáskori felszereltséggel köteles az önkormányzatnak visszaadni.

15. A Kft. a bérlemény átalakítására, felújítására az önkormányzat előzetes, írásbeli hozzájárulása nélkül nem jogosult. A hozzájárulást tartalmazó megállapodásban rögzíteni kell a

hozzájárulás feltételeit, a Kft. által elvégzendő munkák értéke elismerésének módját, mértékét. A munkák értékének elismerése elsősorban a bérleti díjba történő beszámítással történik.

16. Az önkormányzati ingó- és ingatlanvagyonra biztosítást az önkormányzat köt. Az önkormányzat az ingatlanba bevitt berendezési tárgyakért, felszerelésekért semmilyen kártérítési kötelezettséget, az ingatlanban tartózkodó természetes személyek körében esetleges balesetek bekövetkeztére felelősséget nem vállal. A Kft. köteles a saját felelősségbiztosítását e tevékenységre is kiterjeszteni. Az önkormányzat köteles gondoskodni a munkásszállóban található berendezések felújításáról és cseréjéről.

17. Felek megállapodnak, hogy a Kft. jogosult a munkásszállót albérletbe adni. Az albérlőkkel szemben a Kft. gyakorolja mindazon jogokat, amik a bérbeadót illetik meg. A Kft. jelen bérleti szerződésben felsorolt kötelezettségeit – amennyiben értelmezhető adott ingatlanrészre, vagy a bérlemény használatára – jogosult és köteles az albérlóre tovább hárítani, különösen az albérló beleegyezésével ott tartózkodó személyek magatartása folytán keletkezett hibák kijavításáról és az eredeti állapot helyreállításáról, illetőleg a kár megtérítéséről.

18. Felek megállapítják, hogy a munkásszálló a munkaerőpiaci mobilitást szolgálja.

19. Felek jelen szerződés megkötését követő 5 napon belül birtokba adási eljárást folytatnak le, melyről külön jegyzőkönyvet vesznek fel, mely tartalmazza a beruházás során beszerzett eszközök tételes listáját is.

20. A bérleti szerződés megszűnése

20.1. A bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetését megállapodásban kell rögzíteni. E megállapodásban az önkormányzat érdekeinek figyelembevételével kell meghatározni a szerződés megszűnésének időpontját. A szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén a szerződés megszűnésének időpontjáig a Kft. jogosult a bérelt ingatlan használatára és köteles a bérleti díj megfizetésére. A bérelt ingatlant a megállapodásban rögzített időpontban köteles az önkormányzat részére visszaadni.

20.2. Felek megállapodnak abban, hogy mindkét felet megilleti a bérleti szerződés rendes felmondásának a joga, amit 6 (hat) hónapos felmondási idővel, indokolási kötelezettség nélkül a másik félhez írásban intézett közléssel jogosultak gyakorolni.

20.3. Felek megállapodnak abban, hogy mindkét felet megilleti a bérleti szerződés rendkívüli felmondásának a joga, amennyiben a másik fél a bérleti jogviszonyból származó kötelezettségét súlyosan megszegi.

Bérbeadót megilleti különösen, ha a bérlő a bérleti díj megfizetésével 15 (tizenöt) napot meghaladó késedelembe esik, a bérleményt rendeltetésellenesen használja, rongálja és e magatartásával a bérbeadó írásbeli felszólítására sem hagy fel, az ellenőrző szerv munkáját ellehetetleníti.

Bérlőt megilleti különösen, amennyiben a bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmatlanná válik vagy az önkormányzat a Kft-t a bérlemény használatában alapos indok nélkül gátolja, vagy akadályozza, a munkásszállót rongálja vagy rendeltetésével ellentétesen használja

21. A Kft. tudomással bír arról, hogy a munkásszálló felújításához kapcsolódóan a kivitelezőnek jótállási, szavatossági kötelezettsége áll fenn. A Kft. haladéktalanul köteles jelezni az önkormányzatnak, ha szavatossági hiba, hiányosság merül fel. Ezen kötelezettség elmulasztása esetén köteles viselni mindazon magatartása, mulasztása következményét, mely amiatt merül fel, hogy az önkormányzat nem tudja érvényesíteni jótállási, szavatossági igényeit. A Kft. a szavatossági idő leteltét követően is köteles az önkormányzatot haladéktalanul értesíteni

az ingatlan bármely megrongálódásáról vagy jelentős meghibásodásáról. A Kft. felelős minden olyan kárért, amely az értesítés elmulasztásából származik.

22. A Kft. vállalja, hogy a jelen bérleti szerződésben foglaltakkal kapcsolatos, a vonatkozó jogszabályokban foglalt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti, valamint vállalja, hogy az ingatlant a bérleti szerződésben foglaltaknak és a bérbeadói rendelkezéseknek megfelelően használja, és az ingatlan hasznosításában – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

23. A Kft. vállalja továbbá, hogy

- a) a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
- b) az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
- c) a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

24. A jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 4/2013. (II.08.) önkormányzati rendelet, a ZAM/01/001401-17/2017. ügyiratszámú Hatósági Szerződés és a munkaerőpiaci mobilitást elősegítő munkásszállás építéséhez nyújtható támogatásról szóló 23/2017. (II.3.) Korm. rendelet előírásai az irányadóak.

Felek a lapból és számozott oldalból álló bérleti szerződést átolvasás és kellő közös értelmezés után, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag 5 példányban írták alá.

Zalaegerszeg, 2019.

.....
Zalaegerszeg Megyei Jogú Város
Önkormányzata
bérbeadó
képviselőjében
Balaicz Zoltán
polgármester

.....
Lakáskezelő, Építőipari és Szolgáltató
Korlátolt Felelősségű Társaság
bérlő
képviselőjében
Pais Kornél
ügyvezető