

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága 2019. december 12-én a Polgármesteri Hivatal Régi Városháza (4024 Debrecen, Piac u. 20.) 63. sz. termében tartott rendes, nyilvános üléséről.

Jelenlévő bizottsági tagok:

Papp Viktor elnök
Fodor Levente alelnök
Csaholczi Attila képviselő
Dr. Gondola Zsolt Zoárd képviselő
Kovács István képviselő
Korbeák György képviselő
Köszeghy Csanád Ábel képviselő

Jelenlévő meghívottak:

Szűcs László, a Gazdálkodási Főosztály vezetője
Racsmány Gyula, a Vagyongazdálkodási Osztály vezetője
Dr. Kovács Ádám, a Polgármesteri Kabinetiroda vezetője
Dr. Szilágyi Fanni alpolgármesteri referens
Pécskay Zoltán EDC Debrecen Nonprofit Kft., Debreceni Infrastruktúra Fejlesztő Kft., Debreceni Ingatlanfejlesztő Kft.
Varga László Debreceni Hulladék Közszolgáltató Nonprofit Kft.
Lukácsné dr. Kiss Viktória Szervezési Osztály
Dr. Csanády Edit Gazdálkodási Főosztály
Ács Judit Polgármesteri Kabinetiroda
Dr. László Katalin Ágnes Vagyongazdálkodási Osztály
Zám Andrea Vagyongazdálkodási Osztály
Fazekas-Tripsánszki Bernadett Vagyongazdálkodási Osztály
Lócska Tamás Vagyongazdálkodási Osztály
Dr. Radócné dr. Fekete Anikó Vagyongazdálkodási Osztály jegyzőkönyv-vezetés céljából

Papp Viktor: megállapítja, hogy az ülésen 7 bizottsági tag van jelen, a bizottság határozatképes, az ülést 8:00 órakor megnyitja.

Elmondja továbbá, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 60. §-a értelmében a jegyzőkönyvet a bizottság elnökén kívül a bizottság egy tagjának is alá kell írnia. A fentiekre való tekintettel Fodor Levente bizottsági alelnököt kijelöli a jegyzőkönyv aláírására.

Papp Viktor: szavazásra bocsátja a meghívó szerinti napirendi pontokat, melyeket a bizottság 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogad és az alábbiak szerint tárgyal meg:

-Közgyűlési előterjesztések:

1., „Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata szervezetével és működésével összefüggő egyes önkormányzati rendeletek módosítása és hatáskörök átruházása” tárgyú közgyűlési előterjesztés véleményezése

Előterjesztő: Dr. Papp László polgármester

Ügyintéző: Lukácsné dr. Kiss Viktória

2., „Egyes önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságokat érintő döntések meghozatala” tárgyú közgyűlési előterjesztés véleményezése

Előterjesztő: Dr. Papp László polgármester

Ügyintéző: Dr. Ráduly-Szabó Kinga

3., „Együttműködési megállapodás kötése a Debrecen Városi Tőkealap működéséhez” tárgyú közgyűlési előterjesztés véleményezése

Előterjesztő: Dr. Papp László polgármester

Ügyintéző: Ács Judit

4., „Ingóságok tulajdonjogának ingyenes átruházása a Debreceni Tankerületi Központ részére” tárgyú közgyűlési előterjesztés véleményezése

Előterjesztő: Dr. Papp László polgármester

Ügyintéző: Dr. László Katalin Ágnes

5., „Beszámoló ingyenesen hasznosításba adott ingatlanokban folytatott tevékenységekről” tárgyú közgyűlési előterjesztés véleményezése

Előterjesztő: Vagyonkezelési Osztály vezetője

Ügyintéző: Zám Andrea

- Bizottsági előterjesztések:

6., „Az Észak-Nyugati Gazdasági Övezetben található egyes ingatlanok és ingatlanrészek tulajdonjogának csere útján történő megszerzése” tárgyú előterjesztés

Előterjesztő: Vagyonkezelési Osztály vezetője

Ügyintéző: Fazekas-Tripsánszki Bernadett

7., „A debreceni 8220 hrsz-ú, a valóságban Debrecen, Hatvan utca 57. szám alatti ingatlanban található, földszint 1. szám alatti lakás nem lakás célú helyiséggé történő átminősítése” tárgyú előterjesztés

Előterjesztő: Vagyonkezelési Osztály vezetője

Ügyintéző: Lócska Tamás

8., „A Debreceni Intézményműködtető Központ által 1 év időtartamra kötött 2020. évre vonatkozó bérleti szerződések előzetes véleményezése” tárgyú előterjesztés

Előterjesztő: Vagyonkezelési Osztály vezetője

Ügyintéző: Dr. Szakadáthné dr. Márföldi Valéria

Papp Viktor: tárgyalás alá veteti az 1. számú „Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata szervezetével és működésével összefüggő egyes önkormányzati rendeletek módosítása és hatáskörök átruházása” tárgyú közgyűlési előterjesztés véleményezése napirendi pontot.

Lukácsné dr. Kiss Viktória a Szervezési Osztály képviselőjeként: elmondja, hogy jogtechnikai jellegű módosításokról van szó.

Papp Viktor: megállapítja, hogy kérdés, hozzászólás nincs, érdemi vita hiányában szavazásra teszi fel a határozati javaslatban és a rendelet-tervezetben foglaltakat.

Megállapítja, hogy a bizottság 7 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett egyhangúan támogatja a határozati javaslatban és a rendelet-tervezetben foglaltakat és az alábbi határozatot hozza:

160/2019. (XII. 12.) TB. határozat

A Tulajdonosi Bizottság

a Polgármester előterjesztésére

az 1/2013. (I. 24.) önkormányzati rendelet 57. § (2) bekezdés cb) pontja alapján

1., elfogadásra javasolja a Közgyűlésnek „Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata szervezetével és működésével összefüggő egyes önkormányzati rendeletek módosítása és hatáskörök átruházása” tárgyú közgyűlési előterjesztés határozati javaslatában és rendelet-tervezetében foglaltakat.

2., Felkéri a Tulajdonosi Bizottság Elnökét, hogy a bizottság döntéséről a Közgyűlést tájékoztassa.

Határidő: 2019. december 12.

Felélő: Tulajdonosi Bizottság Elnöke

Papp Viktor: tárgyalás alá véteti a 2. számú „Egyes önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságokat érintő döntések meghozatala” tárgyú közgyűlési előterjesztés véleményezése napirendi pontot.

Dr. Csanády Edit a Gazdálkodási Főosztály képviselőjében: elmondja, hogy a Közgyűlés ülésére előterjesztői kiegészítés készült, mely a társaságok alapító okiratait tartalmazza, továbbá kiegészült a Turisztikai Ügynökség adataival, valamint egy névváltozás is történt a Debreceni Sportcentrum Kft. felügyelő bizottsági tagjainál, miszerint Öri Krisztián helyett, Kálmánczi Miklós kerül jelölésre.

Papp Viktor: javasolja, hogy az I.-XV. határozati javaslatokban foglaltakat a bizottság egyben szavazza meg.

Szavazásra teszi fel javaslatát.

Megállapítja, hogy a bizottság 7 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett egyhangúan támogatja az I.-XV. határozati javaslatokban foglaltak egyben történő megszavazására irányuló javaslatát.

Papp Viktor: megállapítja, hogy kérdés, hozzászólás nincs, érdemi vita hiányában szavazásra teszi fel az I.-XV. határozati javaslatokban foglaltakat.

Megállapítja, hogy a bizottság 7 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett egyhangúan támogatja az I.-XV. határozati javaslatokban foglaltakat és az alábbi határozatot hozza:

161/2019. (XII. 12.) TB. határozat

A Tulajdonosi Bizottság
a Polgármester előterjesztésére
az 1/2013. (I. 24.) önkormányzati rendelet 63. § (2) bekezdés 2. pontja alapján

1., elfogadásra javasolja a Közgyűlésnek az „Egyes önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságokat érintő döntések meghozatala” tárgyú közgyűlési előterjesztés I.-XV. határozati javaslataiban foglaltakat.

2., Felkéri a Tulajdonosi Bizottság Elnökét, hogy a bizottság döntéséről a Közgyűlést tájékoztassa.

Határidő: 2019. december 12.
Felelős: Tulajdonosi Bizottság Elnöke

Papp Viktor: tárgyalás alá véteti a 3. számú „Együttműködési megállapodás kötése a Debrecen Városi Tőkealap működéséhez” tárgyú közgyűlési előterjesztés véleményezése napirendi pontot.

Ács Judit a Polgármesteri Kabinetiroda képviselőjében: elmondja, hogy az előterjesztésben foglaltakat nem kívánja kiegészíteni.

Dr. Gondola Zsolt Zoárd: elmondja, hogy látja, hogy mindez nem kerül pénzbe az önkormányzatnak, viszont arra szeretne választ kapni, hogy mik az előnyei és mik a hátrányai ennek a döntésnek?

Dr. Kovács Ádám a Polgármesteri Kabinetiroda vezetője: elmondja, hogy több előnnyel is jár a tőkealap, de főleg a helyi vállalkozások támogatását emelné ki ezek közül. A vállalkozások azon életszakaszában történik mindez, amikor szintet kell lépniük. Ebben az esetben a vállalkozások több lehetőség közül választhatnak mint pl. a banki finanszírozás. A kockázati tőkealapok azonban másik fajta megoldást nyújtanak a vállalkozások számára, de ezekhez nagyon nehéz bekerülni a hosszú és bonyolult átvilágítási folyamat miatt. Ezáltal azokat a vállalkozásokat tudja az önkormányzat támogatni, amelyek a klasszikus banki finanszírozásba nem férnek bele.

Dr. Gondola Zsolt Zoárd: kérdezi, hogy a város érdekeit az EDC Kft. fogja képviselni? Úgy látja, hogy a döntési mechanizmusban sem a Közgyűlésnek, sem pedig a Közgyűlés bizottságainak nincs szerepe.

Dr. Kovács Ádám a Polgármesteri Kabinetiroda vezetője: elmondja, hogy a város városfejlesztési- és gazdaságfejlesztési céljait az EDC Kft. részletesen ismeri és azok fejlesztésében részt is vesz. Az EDC Kft. folyamatosan kapcsolatot tart fenn a cégekkel és segíti azokat, annak érdekében, hogy európai uniós forrásokat tudjanak bevonni, illetve kutatja a cégek azon pontjait, amelyek kitörési pontok lehetnek számukra, hogy például beszállítóvá válhassanak.

Papp Viktor: kérdezi, hogy mindez azt jelenti, hogy a városfejlesztési beruházásban érdekelt vállalkozások tudnak csak ezekhez a forrásokhoz kapcsolódni?

Dr. Kovács Ádám a Polgármesteri Kabinetiroda vezetője: elmondja, hogy a projektgenerálásban és átvilágításban vesznek részt a cégek. A tőkealapba való belépés után a cégeknek könnyebb lesz az európai uniós forrásokat megszerezni. Hangsúlyozza, hogy nem mindent tud a város saját forrásból finanszírozni.

Dr. Gondola Zsolt Zoárd: elmondja, hogy nem látja a városi érdeket. Kérdezi, hogy hol lesz ez jelen a folyamatban? Van az EDC Kft.-nek egy felügyelő bizottsága, de annak nem az a feladata, hogy a konkrét ügyeket ellenőrizze. Véleménye szerint az EDC Kft.-t az önkormányzat valamely szervének -például a Tulajdonosi Bizottságnak- kontrollálnia kellene a tekintetben, hogy az EDC Kft. döntése szerint kiadott tőkealaphoz került forrás összhangban van-e a városi érdekekkel.

Papp Viktor: megállapítja, hogy további kérdés, hozzászólás nincs, szavazásra teszi fel a határozati javaslatban foglaltakat.

Megállapítja, hogy a bizottság 7 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett egyhangúan támogatja a határozati javaslatban foglaltakat és az alábbi határozatot hozza:

162/2019. (XII. 12.) TB. határozat

A Tulajdonosi Bizottság
a Polgármester előterjesztésére
az 1/2013. (I. 24.) önkormányzati rendelet 63. § (2) bekezdés 17. pontja alapján

1., elfogadásra javasolja a Közgyűlésnek az „Együttműködési megállapodás kötése a Debrecen Városi Tőkealap működéséhez” tárgyú közgyűlési előterjesztés határozati javaslatában foglaltakat.

2., Felkéri a Tulajdonosi Bizottság Elnökét, hogy a bizottság döntéséről a Közgyűlést tájékoztassa.

Határidő: 2019. december 12.

Felelős: Tulajdonosi Bizottság Elnöke

Papp Viktor: tárgyalás alá veteti a 4. számú „Ingóságok tulajdonjogának ingyenes átruházása a Debreceni Tankerületi Központ részére” tárgyú közgyűlési előterjesztés véleményezése napirendi pontot.

Dr. László Katalin Ágnes a Vagyonkezelési Osztály képviselőjében: elmondja, hogy az előterjesztésben foglaltakat nem kívánja kiegészíteni.

Papp Viktor: megállapítja, hogy kérdés, hozzászólás nincs, érdemi vita hiányában szavazásra teszi fel a határozati javaslatban foglaltakat.

Megállapítja, hogy a bizottság 7 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett támogatja a határozati javaslatban foglaltakat és az alábbi határozatot hozza:

163/2019. (XII. 12.) TB. határozat

A Tulajdonosi Bizottság
a Polgármester előterjesztésére
az 1/2013. (I. 24.) önkormányzati rendelet 63. § (2) bekezdés 3. pontja alapján

1., elfogadásra javasolja a Közgyűlésnek az „**Ingóságok tulajdonjogának ingyenes átruházása a Debreceni Tankerületi Központ részére**” tárgyú közgyűlési előterjesztés határozati javaslatában foglaltakat.

2., Felkéri a Tulajdonosi Bizottság Elnökét, hogy a bizottság döntéséről a Közgyűlést tájékoztassa.

Határidő: 2019. december 12.

Felelős: Tulajdonosi Bizottság Elnöke

Papp Viktor: tárgyalás alá véteti az 5. számú „**Beszámoló ingyenesen hasznosításba adott ingatlanokban folytatott tevékenységekről**” tárgyú közgyűlési előterjesztés véleményezése napirendi pontot.

Zám Andrea a Vagyonkezelési Osztály képviselőjében: elmondja, hogy az előterjesztésben foglaltakat nem kívánja kiegészíteni.

Papp Viktor: megállapítja, hogy kérdés, hozzászólás nincs, érdemi vita hiányában szavazásra teszi fel a határozati javaslatban foglaltakat.

Megállapítja, hogy a bizottság 7 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett egyhangúan támogatja a határozati javaslatban foglaltakat és az alábbi határozatot hozza:

164/2019. (XII. 12.) TB. határozat

A Tulajdonosi Bizottság

a Vagyonkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére

az 1/2013. (I. 24.) önkormányzati rendelet 63. § (2) bekezdés 3. pontja alapján

1., elfogadásra javasolja a Közgyűlésnek a „**Beszámoló ingyenesen hasznosításba adott ingatlanokban folytatott tevékenységekről**” tárgyú közgyűlési előterjesztés határozati javaslatában foglaltakat.

2., Felkéri a Tulajdonosi Bizottság Elnökét, hogy a bizottság döntéséről a Közgyűlést tájékoztassa.

Határidő: 2019. december 12.

Felelős: Tulajdonosi Bizottság Elnöke

Papp Viktor: tárgyalás alá véteti a 6. számú „**Az Észak-Nyugati Gazdasági Övezetben található egyes ingatlanok és ingatlanrészek tulajdonjogának csere útján történő megszerzése**” tárgyú napirendi pontot.

Fazekas-Tripsánszki Bernadett a Vagyonkezelési Osztály képviselőjében: elmondja, hogy az előterjesztésben foglaltakat nem kívánja kiegészíteni.

Racsmány Gyula a Vagyonkezelési Osztály vezetője: reméli, hogy ez az utolsó cseréügylet, amely a bizottság elé előterjesztésre került, mert a cserék nagyon lelassítják a tulajdonjog szerzési folyamatot.

Papp Viktor: megállapítja, hogy kérdés, hozzászólás nincs, érdemi vita hiányában szavazásra teszi fel a határozati javaslatban foglaltakat.

Megállapítja, hogy a bizottság 7 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett egyhangúan támogatja a határozati javaslatban foglaltakat és az alábbi határozatot hozza:

165/2019. (XII. 12.) TB. határozat

A Tulajdonosi Bizottság

a Vagyongkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére

a 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja és 107. §-a, a 108/A. § (1) bekezdés c) pontja, a 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) – (2) bekezdése, a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdése a) pontja alapján, figyelemmel az 58/2018. (II. 26.) Korm. rendeletben és az 1147/2018. (III. 26.) Korm. határozatban foglaltakra

1./ az Észak-Nyugati Gazdasági Övezet kialakítása, vállalkozási környezet fejlesztése, munkahelyteremtés céljából úgy dönt, hogy a telekalakítások ingatlan-nyilvántartási átvezetését követően az Észak-Nyugati Gazdasági Övezetben található egyes ingatlanok és ingatlanrészek tulajdonjogának csere útján történő megszerzése érdekében csereszerződések köt a mellékletben foglaltak szerint.

2./ Felkéri a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét, hogy az 1./ pontban foglalt döntésről az ingatlanok tulajdonosait értesítse, a csereszerződések készítse elő és felhatalmazza a Polgármestert a csereszerződések aláírására, valamint a cseréügyletek jóváhagyására vonatkozó kérelmek benyújtására a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatalhoz.

Határidő: azonnal

Felelős: az értesítésekért és a csereszerződések előkészítéséért: a Vagyongkezelési Osztály vezetője
a csereszerződések aláírásáért és a cseréügyletek jóváhagyására vonatkozó kérelmek benyújtásáért:
a Polgármester

Papp Viktor: tárgyalás alá véteti a 7. számú „A debreceni 8220 hrsz-ú, a valóságban Debrecen, Hatvan utca 57. szám alatti ingatlanban található, földszint 1. szám alatti lakás nem lakás célú helyiséggé történő átminősítése” tárgyú napirendi pontot.

Lócska Tamás a Vagyongkezelési Osztály képviselőjében: elmondja, hogy az előterjesztésben foglaltakat nem kívánja kiegészíteni.

Papp Viktor: megállapítja, hogy kérdés, hozzászólás nincs, érdemi vita hiányában szavazásra teszi fel a határozati javaslatban foglaltakat.

Megállapítja, hogy a bizottság 7 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett egyhangúan támogatja a határozati javaslatban foglaltakat és az alábbi határozatot hozza:

166/2019. (XII. 12.) TB. határozat

A Tulajdonosi Bizottság

a Vagyongkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére

a 7/2001. (III. 6.) Kr. rendelet 19. §-a alapján

1./ hozzájárul a 8220 hrsz-ú, „lakóház, udvar” megnevezésű, 1771 m² területű, a valóságban Debrecen, Hatvan utca 57. szám alatti ingatlanban található 74 m² nagyságú, földszint 1. szám alatti üres önkormányzati tulajdonú lakás nem lakássá történő átminősítéséhez.

2./ Felkéri a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét, hogy a Tulajdonosi Bizottság döntéséről a Cívis Ház Zrt-t értesítse.

Határidő: azonnal

Felelős: a Vagyongkezelési Osztály vezetője

Papp Viktor: tárgyalás alá véteti a 8. számú „A Debreceni Intézményműködtető Központ által 1 év időtartamra kötött 2020. évre vonatkozó bérleti szerződések előzetes véleményezése” tárgyú napirendi pontot.

Dr. Radócné dr. Fekete Anikó a Vagyongkezelési Osztály képviselőjében: elmondja, hogy az előterjesztésben foglaltakat nem kívánja kiegészíteni.

Papp Viktor: megállapítja, hogy kérdés, hozzászólás nincs, érdemi vita hiányában szavazásra teszi fel a határozati javaslatban foglaltakat.

Megállapítja, hogy a bizottság 7 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett egyhangúan támogatja a határozati javaslatban foglaltakat és az alábbi határozatot hozza:

167/2019. (XII. 12.) TB. határozat

A Tulajdonosi Bizottság

a Vagyongazdálkodási Osztály vezetőjének előterjesztésére

a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 17. § (3) bekezdésében foglaltak alapján

1., véleményezést követően javasolja a Debreceni Intézményműködtető Központ (székhely: 4026 Debrecen, Kálvin tér 2/a., képviseli: Hajnal János igazgató) és

–Árváné Szatmári Beáta egyéni vállalkozó (4026 Debrecen, Csemete utca 3. 1/6., nyilvántartási szám: 53902841) közötti, valamint az

–Alois Dallmayr Automaten-Service Bt. (székhely: 1188 Budapest, Nagykörösi út 24.; képviseli: Szabolcsi Lajos Péter ügyvezető) közötti, valamint

–Pálincás Klára egyéni vállalkozó (4033 Debrecen, Mátyás király utca 39., vállalkozási igazolvány szám: S456287) közötti bérleti szerződések megkötését – a melléklet szerinti bérleti szerződésekben foglaltak alapján – 2020. január 01-től 2020. december 31-ig tartó határozott időtartamra.

2., Felkéri a Vagyongazdálkodási Osztály vezetőjét, hogy a bizottság véleményéről a Debreceni Intézményműködtető Központot tájékoztassa.

Határidő: azonnal

Felelős: a Vagyongazdálkodási Osztály vezetője

Papp Viktor: megállapítja, hogy további kérdés, hozzászólás nincs, a bizottság rendes, nyilvános ülését 8:15 órakor bezárja.

A bizottság ülésén az 1., 2., 3., 4., és 5. számú napirendi pontként tárgyalta előterjesztések a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 2019. december 12. napján tartandó rendes ülésére szóló közgyűlési meghívóval kerültek megküldésre, továbbá az előterjesztések elektronikusan elérhetőek és letölthetőek a <http://tmt.debrecen.hu/bizottsagiulesek?bizottsagkod=2> internetes elérhetőségen keresztül.

A jegyzőkönyv mellékletei:

1. meghívó
2. jelenléti ívek (2db)
3. bizottsági előterjesztések
4. 165/2019. (XII. 12.) TB. határozat melléklete
5. 167/2019. (XII. 12.) TB. határozat melléklete

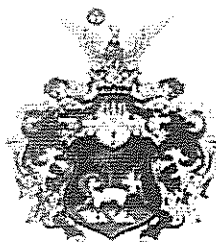
Kmf.



Papp Viktor
elnök



Fodor Levente
alelnök



DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK

Tulajdonosi Bizottsága

MEGHÍVÓ

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága 2019. december 12. 08:00 órakor kezdődő, a **DMJV Polgármesteri Hivatal Régi Városháza (Debrecen, Piac utca 20.) I. emelet 63. sz. termében** tartandó **rendes** ülésére.

Napirendi pontok:

1	<u>Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata szervezetével és működésével összefüggő egyes önkormányzati rendeletek módosítása és hatáskörök átruházása</u>
	Előterjesztő: a polgármester Ügyintéző: Lukácsné dr. Kiss Viktória
2	<u>Egyes önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságokat érintő döntések meghozatala</u>
	Előterjesztő: a polgármester Ügyintéző: Dr. Ráduly-Szabó Kinga
3	<u>Együttműködési megállapodás kötése a Debrecen Városi Tőkealap működéséhez</u>
	Előterjesztő: a polgármester Ügyintéző: Ács Judit
4	<u>Ingóságok tulajdonjogának ingyenes átruházása a Debreceni Tankerületi Központ részére</u>
	Előterjesztő: a polgármester Ügyintéző: Dr. László Katalin Ágnes
5	<u>Beszámoló ingyenesen hasznosításba adott ingatlanokban folytatott tevékenységekről</u>
	Előterjesztő: a Vagyonkezelési Osztály vezetője Ügyintéző: Zám Andrea
6	<u>Az Észak-Nyugati Gazdasági Övezetben található egyes ingatlanok és ingatlanrészek tulajdonjogának csere útján történő megszerzése</u>
	Előterjesztő: a Vagyonkezelési Osztály vezetője Ügyintéző: Tripsánszki Bernadett
7	<u>A debreceni 8220 hrsz-ú, a valóságban Debrecen, Hatvan utca 57. szám alatti ingatlanban található, földszint 1. szám alatti lakás nem lakás célú helyiséggé történő átminősítése</u>
	Előterjesztő: a Vagyonkezelési Osztály vezetője Ügyintéző: Lócska Tamás
8	<u>A Debreceni Intézményműködtető Központ által 1 év időtartamra kötött 2020. évre vonatkozó bérleti szerződések előzetes véleményezése</u>

	Előterjesztő: a Vagyongkezelési Osztály vezetője
	Ügyintéző: Dr. Már földi Valéria
	<u>Összes előterjesztés letöltése</u>

Debrecen, 2019. december 6.


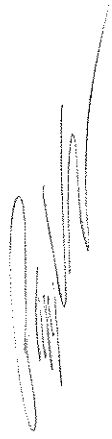

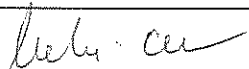
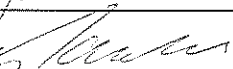

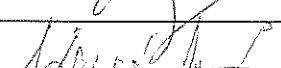
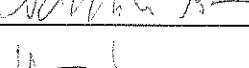
Papp Viktor
Elnök

JELENLÉTI ÍV
(bizottsági tagok)

**Készült: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága
2019. december 12-én megtartott rendes, nyilvános üléséről**

Az ülés kezdő időpontja:^{8⁰⁰} óra

Az ülés befejezésének időpontja:^{8¹⁵} óra

Név	Aláírás	Érkezett	Ülés közben távozott	Ülés közben visszaérkezett	Távozott	Igazolás (az Elnök aláírása)
Papp Viktor elnök		8 ⁰⁰	—	—	8 ¹⁵	
Fodor Levente alelnök		8 ⁰⁰	—	—	8 ¹⁵	
Csaholczi Attila		8 ⁰⁰	—	—	8 ¹⁵	
Dr. Gondola Zsolt Zoárd		8 ⁰⁰	—	—	8 ¹⁵	
Korbeák György		8 ⁰⁰	—	—	8 ¹⁵	
Kovács István		8 ⁰⁰	—	—	8 ¹⁵	
Kőszeghy Csanád Ábel		8 ⁰⁰	—	—	8 ¹⁵	

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága
2019. december 12. napi rendes, nyilvános üléséről

John C. Peterson

.....

.....

.....

El Crancón Est. 1

EDC/DIF/DING Pöschel Zoltán
 für Zoltán
 H. Pöschel DHK

.....

.....

.....

Dr. Frank McKee Jr.

.....

.....

.....

„Beszámoló ingyenesen hasznosításba adott ingatlanokban folytatott tevékenységekről” tárgyú közgyűlési előterjesztés véleményezése

Előterjesztő: Vagyongazdálkodási Osztály Vezetője
Ügyintéző: Zám Andrea

.....
Zám Andrea

Egyéb érintettek:

.....
.....
.....

„Az Észak-Nyugati Gazdasági Övezetben található egyes ingatlanok és ingatlanrészek tulajdonjogának csere útján történő megszerzése” tárgyú előterjesztés

Előterjesztő: Vagyongazdálkodási Osztály Vezetője
Ügyintéző: Fazekas-Tripsánszki Bernadett

.....
Fazekas-Tripsánszki Bernadett

Egyéb érintettek:

.....
.....
.....

„A debreceni 8220 hrsz-ú, a valóságban Debrecen, Hatvan utca 57. szám alatti ingatlanban található, földszint 1. szám alatti lakás nem lakás célú helyiséggé történő átminősítése” tárgyú előterjesztés

Előterjesztő: Vagyongazdálkodási Osztály Vezetője
Ügyintéző: Lócska Tamás

.....
Lócska Tamás

Egyéb érintettek:

.....
.....
.....

„A Debreceni Intézményműködtető Központ által 1 év időtartamra kötött 2020. évre vonatkozó bérleti szerződések előzetes véleményezése” tárgyú előterjesztés

Előterjesztő: Vagyongazdálkodási Osztály Vezetője
Ügyintéző: Dr. Szakadáthné dr. Márföldi Valéria

.....
Dr. Szakadáthné dr. Márföldi Valéria

Egyéb érintettek:

.....
.....
.....

Dr. Papp László polgármester

.....

Dr. Barcsa Lajos alpolgármester

.....

Balázs Ákos alpolgármester

.....

Puskás István alpolgármester

.....

Dr. Széles Diána alpolgármester

.....

Dr. Szekeres Antal jegyző

.....

Dr. Fauszt Zoltán aljegyző

.....

Szücs László Gazdálkodási Főosztály vezetője

.....

Racsmány Gyula Vagyonkezelési Osztály vezetője

.....

Dr. Bartha-Tóth Martina alpolgármesteri referens

.....

Dr. Szilágyi Fanni alpolgármesteri referens

.....

[illegible]

of 165/2019. (XII. 12.) TTB. Kótelezők

Nyilvántartási szám:

Iktatószám:

BÉRLETI SZERZŐDÉS (TERVEZET)

mely létrejött egyrészről

Bérbeadó neve:	Debreceni Intézményműködtető Központ
Székhelye:	4026 Debrecen, Kálvin tér 2/a.
Képviselője:	Hajnal János igazgató
Bankszámlaszám:	11738008-15813619
Adószáma:	15813619-2-09
Törzskönyvi nyilvánt. szám:	813617
Statisztikai szám:	15813619-8110-322-09

Kapcsolat:

e-mail:	berbeadas@diminfo.hu
telefon:	20/236-3637

mint bérbeadó (továbbiakban: bérbeadó), másrészről

Bérlő neve:	ÁRVÁNE SZATMÁRI BEÁTA
Székhelye:	4026 Debrecen, Csemete u. 3. 1/6.
Képviselője:	Árváné Szatmári Beáta
Telefonszáma:	30/484-5931
Email:	szatmaribea@freemail.hu
Bankszámlaszám:	10403428-84565253-52521007
Adószáma:	66937880-1-29
Nyilvántartási szám:	53902841

mint bérlő, (továbbiakban: bérlő) szerződő felek között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy a bérbeadó működtetésében áll a DMJV Önkormányzat tulajdonát képező a valóságban 4032 Debrecen, Pallagi út 9. szám alatt található ingatlan, melyben a DMJV Városi Szociális Szolgálat Idősek Otthona szociális intézmény működik.
2. A fentiek előrebocsátása után bérbeadó bérbe adja, bérlő pedig bérbe veszi a bérbeadó működtetésében álló a 1./ pontban már meghatározott ingatlan felül-építményében található (II. emelet/B. osztály) 23 m² nagyságú ingatlanrészét (bűfé helyiség) úgy ahogy az jelenleg áll, valamennyi tartozékával és alkotórészeivel együtt.

Bérbeadó szavatol azért, hogy az ingatlanrészen senkinek nem áll fenn olyan joga, amely a bérlőt annak birtoklásában és rendeltetésszerű használatában zavarná vagy akadályozná.
3. Szerződő felek rögzítik, hogy közöttük a bérleti jogviszony 2020. január 01. napjától kezdődően határozott időre 2020. december 31. napjáig szólóan jön létre.
4. Szerződő felek rögzítik, hogy a bérleti jogviszonyt rendes felmondással 30 napos felmondási határidővel írásban, bármelyik fél jogosult indoklási kötelezettség nélkül megszüntetni.
5. Amennyiben bármelyik fél a jelen szerződésben szabályozott vagy a jogszabályokban előírt valamely lényeges kötelezettségét első ízben súlyosan megszegi, a másik fél a jelen szerződést jogosult – a következményeket is magában foglaló írásbeli felszólításban előírt 8 (nyolc) napos póthatáridő eredménytelen letelte esetén – azonnali hatállyal felmondani.

Nincs szükség írásbeli felszólításra ismételt szerződésszegés esetén, illetve akkor, ha a szerződésszegés következtében a másik féltől nem várható el a jogviszony folytatása.

Bérlő a felmondási idő lejártakor, illetőleg a bérleti szerződés bármilyen egyéb okból bekövetkező megszűnése vagy megszüntetése esetén 8 (nyolc) napon belül köteles a bérleményt kiürített, tiszta, rendezett és tovább hasznosításra is alkalmas állapotban a bérbeadó rendelkezésére (birtokába) bocsátani és az ingatlanrészt elhelyezési igény nélkül elhagyni.

Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy bérlő az ingatlant akkor is köteles 8 (nyolc) napon belül a bérbeadó rendelkezésére bocsátani, ha a bérleti szerződés azonnali hatályú felmondásával vagy annak bármilyen egyéb okból történő megszűnésével (megszüntetésével) nem ért egyet, és jogainak érvényesítése céljából a bérlő és/vagy a bérbeadó a bírósághoz fordul.

Bérlő tudomásul veszi és jelen szerződés aláírásával feljogosítja bérbeadót, hogy amennyiben 8 napon belül nem adná bérbeadó birtokába a bérleményt, úgy bérbeadó a bérleményt a bérlő költségére felnyithatja, a zárat lecserélheti, a helyiségeket birtokba veheti és a bérlő tulajdonát képező ingóságokat a felelős őrzés szabályai szerint a bérlő költségére elszállíthatja és tárolhatja. Felek kinyilatkozzák, hogy ezen esetet nem tekintik tilos önhatalomnak, ill. birtokháborításnak.

Bérlő tudomásul veszi, hogy bérbeadó azonnali hatályú felmondásra jogosult a fentiekben meghatározott póthatáridő kitűzése nélkül, ha a bérleti díj vagy közüzemi díjtartozása meghaladja a 60 (hatvan) napot.

Bérlő tudomásul veszi, hogy amennyiben bármilyen oknál fogva megszűnik a tulajdonos DMJV Önkormányzat és a bérbeadó között fennálló működtetési jogviszony, úgy azon a napon automatikusan megszűnik a felek között a jelen bérleti jogviszony is.

6. Bérlő tudomásul veszi továbbá, hogy a jogviszony megszűnése esetén bérbeadó cserehelyiséget nem biztosít.

A bérleti szerződés megszűnésekor a Bérlő köteles a helyiséget kiüríteni és eredeti állapotában, feltár szerinti felszerelési tárgyakkal - de a szerződött időtartam alatt térítésmentesen elvégzett karbantartási, felújítási és értéknövelő beruházások meghagyásával - Bérbeadó részére visszaadni.

7. Szerződő felek megállapodnak, hogy az ingatlanrész bérleti díja nettó 64.300,- Ft/hó, azaz nettó Hatvannégyezer- háromszáz Ft/hó, mely bérleti díj magában foglalja az ingatlanrész használatával felmerülő költséget a villamos-energia díját kivéve.

Villamos-energia fogyasztás díját a büfében felszerelt mérőóra szerint (2. sz. melléklet), havonta, a szolgáltató számlája alapján, továbbbszámlázás útján kell megfizetni.

Bérbeadó a bérbeadás vonatkozásában az általános forgalmi adó hatálya alá nem jelentkezett be.

A bérleti díj változásának évfordulója: a mindenkor gazdasági év április 1. napja.

Bérlő a bérleti díj összegét havonta, előre esedékesen, a bérbeadó által kibocsátott és megküldött számla alapján, a számla szerinti fizetési határidőre köteles egy összegben átutalással megfizetni a bérbeadó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11738008-15813619 számú számlaszámára.

Bérlő tudomásul veszi, hogy amennyiben a fizetési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, úgy a Ptk. 6:155 § (1) bekezdésben meghatározott késedelmi kamat megfizetésére köteles.

A bérbeadót a hátralékos bérleti díj és járulékaik erejéig a bérlőnek a bérlemény területén levő vagyontárgyain zálogjog illeti meg.

A bérbeadó mindaddig, amíg e zálogjoga fennáll, megakadályozhatja a zálogjoggal terhelt vagyontárgyak elszállítását.

Amennyiben a bérlő a zálogjoggal terhelt dolgot a bérbeadó engedélye nélkül elszállítja, és más megfelelő biztosítékot nem nyújt, a bérbeadó követelheti a dolognak a bérlő költségén való visszaszállítását. A dolog visszaszállításával a zálogjog feléled.

8. Bérlő kinyilatkozza, hogy az ingatlanrészt büfé működtetése céljából veszi bérbe és kizárólag csak erre a célra használhatja.

Bérlő tudomásul veszi, hogy az ingatlanrészen folytatott tevékenységéhez szükséges valamennyi hatósági - szakhatósági engedély beszerzése az ő kötelezettsége.

Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérlet tárgyát képező ingatlanrész szerződés szerinti felhasználását a bérbeadó a bérleti szerződés időtartama alatt jogosult a helyszínen is ellenőrizni.

Bérlő köteles a jogviszony hatálya alatt a közüzemek takarékos használatára, melyet bérbeadó rendszeresen ellenőriz. Abban az esetben, ha a bérbeadó – a bérlőnek felróható – többletfogyasztást vagy károkozást észlel, annak költségét bérlő köteles viselni.

9. Szerződő felek rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanrészt a bérlő ismert, megtekintett állapotban, leltár szerinti berendezési és felszerelési tárgyakkal (1. sz. melléklet) veszi bérbe.

Felek rögzítik, hogy bérlő már az ingatlanrész birtokában van, ezért a birtokbaadásról külön rendelkezniük nem kell.

10. Bérlő az ingatlanrészt vagy annak egy részét harmadik személy részére nem adhatja albérlésbe illetve további használatba.

11. Bérlő köteles a tevékenységére vonatkozó szakmai munka-, tűz-, baleset- és vagyonvédelmi előírásokat betartani és alkalmazottaival betartatni, illetőleg az ezen előírások megszegésével okozott károkat a bérbeadónak a kár felmerülésétől számított 15 napon belül megtéríteni.

Bérlő köteles továbbá az intézmény működési rendjéhez, házirendjéhez és az épület-együttes üzemelésével kapcsolatos szabályokhoz alkalmazkodni, az intézmény Munkavédelmi és Tűzvédelmi szabályzatát megismerni és betartani valamint alkalmazottaival is megismertetni és betartatni.

12. Bérlő vállalja, hogy a nyitvatartási idejét az intézmény működési rendjéhez igazítja. A büfé nyitvatartási ideje hétfőtől péntekig 8:00-15:30 óra között biztosított.

Az intézmény területén szeszesített és dohányárut árúsítani tilos.

13. Felek rögzítik, hogy a bérleményt érintő karbantartásról, javításról és hibaelhárításról való gondoskodási kötelezettség kötelezettjének személye tekintetében szerződő felek a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról 1993. évi LXXVIII. törvény (Lakás tv.) vonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Szerződő felek közül a bérlő tudomásul veszi, hogy az ingatlanrészen történő értéknövelő beruházáshoz bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges. Bérlő beruházást kizárólag a saját költségére végezhet, annak megtérítésére semmilyen jogcímen nem támaszthat igényt a bérbeadóval szemben.

Amennyiben a bérlő a jelen pontban foglalt szerződéses kötelezettségének nem tesz eleget, úgy bérbeadó a szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani.

14. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a bérlet időtartama alatt az általa használt ingatlanrészen kár keletkezik, akkor a kárt - saját vagy alkalmazottai felróható magatartása esetén - 15 (tizenöt) napon belül megtéríti bérbeadó, illetőleg egyéb károsult személy(ek) számára.

Amennyiben a károkozás nem róható fel a bérlőnek, a dolog tulajdonosa viseli azt a kárt, amely másra nem hárítható át.

A bérlet időtartama alatt a bérleményt használó egyéb személyek életében, testi épségében vagy vagyontárgyaiban bekövetkezett károkért a felelősség a bérlőt terheli, amennyiben a felelősség harmadik személyre nem hárítható át. A bérlő felelős továbbá minden olyan kárért, amely a rendeltetésszerű vagy szerződésellenes használat következménye.

Bérbeadó csak és kizárólag abban az esetben vállal felelősséget a bérlőnek az általa bérlet helyiségben lévő vagyontárgyaiban bekövetkezett károkért, ha azok a bérbeadó vagy valamely alkalmazottja felróható (szándékos vagy gondatlan) magatartása következtében keletkeztek.

Nem felróható magatartás vagy harmadik személy által okozott kár esetén a bérlő viseli a dologban beállott azon kárt, amelynek megtérítésére más nem lehet kötelezni.

15. Szerződő felek rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező felülépítményre a tulajdonos DMJV Önkormányzata teljes körű vagyonbiztosítással rendelkezik, mely nem terjed ki a bérleményben elhelyezett berendezésekre, annak biztosításáról bérlő jogosult és köteles gondoskodni.
16. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés tárgyát képező ingatlanrész, illetve vagyontárgy a Nemzeti Vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. Tv. Hatálya alá tartozik. (Hasznosított vagyon).
17. Bérlő képviselőjében Árváné Szatmári Beáta kijelenti, hogy a Bérlő a 2011. évi CXCVI tv. 3.§.(1). bek. 1. pontjában meghatározott átlátható szervezetnek minősül.

Kijelenti továbbá, hogy a Bérlő nem áll csőd-, felszámolási-, illetőleg végelszámolási eljárás alatt. Bérlő tudomásul veszi, hogy amennyiben ezen eljárások valamelyike indul a Bérlővel szemben, úgy bérbeadó jogosult a bérleti jogviszony azonnali hatályú felmondására.

Bérlő vállalja, hogy a jogszabályban előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeknek eleget tesz és a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanrészt a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott bérleti-hasznosítási célnak megfelelően használja.

Bérlő és képviselője tudomásul veszi, hogy jelen szerződést a Bérlő kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha vagyon hasznosításában résztvevő bármely – a hasznosítóval közvetlen, vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – szervezeti a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállított körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

Ugyanígy rendkívüli felmondási okként szolgál az a körülmény is, ha hasznosító szervezet belső tulajdonosi szerkezetében a hivatkozott jogszabály 3. § (1) bekezdés 1. pont pontjától eltérő változás következik be. (A Bérlőnél nem átlátható szervezeti meghatározó tulajdoni hányadot szerez).

18. Szerződő felek akként állapodnak meg, hogy a jelen bérleti szerződés bármely rendelkezésének érvénytelensége esetén a felek az érvénytelen részt - egyeztetést követően - közös megegyezés útján próbálják meg érvényes rendelkezéssel pótolni.

Felek kölcsönösen kötelezettséget vállalnak arra, hogy ilyen esetben egymással az érvénytelen rész helyettesítésére vonatkozóan tárgyalásokat kezdenek, és ennek során megkísérelnek olyan új rendelkezést találni, amely a lehető legjobban megfelel a szerződés célkitűzéseinek és a felek szerződéskötési akaratának.

Az egész bérleti szerződés orvosolhatatlan részbeni érvénytelenség esetén csak akkor dől meg, ha a felek a szerződést az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.

19. Szerződő felek kifejezetten rögzítik, hogy a szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződést csak írásban, közös megegyezéssel módosíthatják.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jogviszony fennállása alatt kötelesek egymást minden jelentős körülményről és eseményről tájékoztatni illetve mindenben fokozottan együttműködni.

20. Szerződő felek a jelen szerződésből eredő valamennyi vitás kérdés eldöntésére, a perre hatáskörrel rendelkező Debreceni székhelyű Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
21. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (Lakástv.), valamint DMJV Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzati tulajdonú helyiségek bérbeadásáról szóló 13/2001. (IV. 27.) Kr. sz. rendelete, továbbá a 134/2003 (VI.26.) Kh., és a 180/2003. (X.16.) Kh. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.
22. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy ezen jogügylet Debrecen Önkormányzata, mint tulajdonos részére tájékoztatási kötelezettség alá tartozik.

Szerződő felek jelen okiratot annak elolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt cégszerűen és helybenhagyólag aláírták.

Kelt: Debrecen,

.....
bérelő

.....
Hajnal János igazgató
bérbeadó

1. sz. melléklet

(a 2020/..... nyilvántartási számú bérleti szerződéshez)

A bűfé helyiségében az alábbi kis- és nagyértékű tárgyi eszközök találhatók:

Nyilvántartási szám:	Megnevezés:	Mennyiség:
vke003005162	2 medencés mosogató szekrény	1 db

Debrecen,

.....
bérelő

.....
analitikus könyvelő

2. sz. melléklet

Közüzemi díjak

a.) Áramdíj:

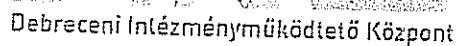
A 127000437564572 gyári számú mérőóra állása alapján, a bérbeadó által kibocsátott számla szerint.

Jelenlegi villanyóra-állás: kWh.

Debrecen,

.....
bérlő

.....
DIM Központ
felelős munkatárs



Székhely: 4001 Debrecen, Kálvin tér 2/A. Levélezési cím: 4001 Debrecen, Ft. 41E.
 Adószám: 15613619-7-09 • Bankszámlaszám: 017 Kgy 111360004 • 15613619
 E-mail: info@diminfo.hu • Telefon: (06) 414-356 • Honlap: www.diminfo.hu



Iktatószám:

NYLATKOZAT

(a 2020/..... . nyilvántartási számú bérleti szerződéshez)

A-án kelt a DMJV Városi Szociális Szolgálat Idősek Otthona (4032 Debrecen, Pallagi út 9.) büfé helyiségére vonatkozó bérleti szerződés 7. pontjának 1. bekezdésére hivatkozva nyilatkozom, hogy a helyiség bérleti díja „magában foglalja az ingatlanrész használatával felmerülő költségeit, kivéve a villamosenergia díját.”

A büfé helyiség külön villanyórával van felszerelve.

A rovarirtás és a szemétszállítás szolgáltatásokra a Debreceni Intézményműködtető Központ kötött szerződést az egész ingatlanra vonatkozóan.

Debrecen,

Lazáné Vékony Zsuzsanna
humánerőforrás és vagyongazdálkodási
igazgatóhelyettes

Nyilvántartási szám: Iktatószám:

BÉRLETI SZERZŐDÉS (TERVEZET)

mely létrejött egyrészről

Bérbeadó neve:	Debreceni Intézményműködtető Központ
Székhelye:	4026 Debrecen, Kálvin tér 2/a.
Képviselőtében:	Hajnal János igazgató
Bankszámlaszáma:	11738008-15813619
Adószáma:	15813619-2-09
Törzskönyvi nyilvánt. szám:	813617
Statisztikai szám:	15813619-8110-322-09
Telefonszáma:	52/414-356
Email:	titkarsag@diminfo.hu
Értesítési cím:	4001 Debrecen, Pf.: 418.
Fax:	52/414-356
Kapcsolat:	
e-mail:	berbeadas@diminfo.hu
telefon:	20/236-3637

mint bérbeadó (továbbiakban: bérbeadó), másrészről

Bérlő neve:	ALOIS DALLMAYR AUTOMATEN-SERVICE Bt.
Székhelye:	1188 Budapest, Nagykörösi út 24.
Képviselőtében:	Szabolcsi Lajos Péter
Értesítési cím:	-
Telefonszáma:	1/297-1100
Email:	dallmayr@dallmayr.hu
Fax:	-
Bankszámlaszám:	12071001-00186625-00100009
Adószáma:	26116655-2-43
Cégjegyzékszám:	01-06-792442

továbbiakban Bérbeadó között az alábbiak szerint:

1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig 2020. január 01-től 2020. december 31-ig, határozott időtartamra bérbe veszi a bérbeadó kezelésébe tartozó intézmények épületében található területet ital- és ételautomata kihelyezése és működtetése céljából, jelen szerződés 1. sz. mellékletét képező helyszíneken.

Felek megállapodnak, hogy az 1. sz. melléklet a kihelyezett automaták számának megfelelően változhat.

Az automataiák kihelyezését/elszállítását szállítólevéllel kell igazolni, melyet mindkét fél képviselője aláír. (Előzmény: 2019/5. nyilvántartási számú bérleti szerződés.)

Bérbeadó a bérleményt a megtekintett állapotban, leltár szerinti berendezési és felszerelési tárgyakkal adja át a Bérlőnek.

Felek rögzítik, hogy bérlő már az ingatlanrész birtokában van, ezért a birtokbaadásról külön rendelkezniük nem kell.

2. Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj 15.300,- Ft/hó/automata*, azaz Tizenötezer-háromszáz Ft/hó/automata*;

* Kivéve törthónap esetén. Az automata kihelyezésének ill. elszállításának hónapjában, a kihelyezés napjától, illetve az elszállítás napjáig időarányosan számolt havi bérleti díj.

Bérbeadó a bérbeadás vonatkozásában az általános forgalmi adó hatálya alá nem jelentkeztetett.

A bérleti díj változásának évfordulója: a mindenkori gazdasági év április 1. napja.

A bérleti díj magában foglalja a bérlemény használatával (fűtés, víz, villany, takarítás) kapcsolatos költségeket.

3. A Bérlo a bérleti díjat átutalással előre, számla ellenében, a számla szerinti fizetési határidőre köteles a Bérbeadó pénztárában vagy az OTP Banknál vezetett 11738008-15813619 számú számlájára megfizetni.

Bérlo tudomásul veszi, hogy amennyiben a fizetési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, úgy a Ptk. 6:155 § (1) bekezdésben meghatározott késedelmi kamat megfizetésére köteles.

A bérbeadót a hátralékos bérleti díj és járulékaik erejéig a bérlonek a bérlemény területén levő vagyontárgyain zálogjog illeti meg.

A bérbeadó mindaddig, amíg e zálogjoga fennáll, megakadályozhatja a zálogjoggal terhelt vagyontárgyak elszállítását.

Amennyiben a bérlo a zálogjoggal terhelt dolgot a bérbeadó engedélye nélkül elszállítja, és más megfelelő biztosítékot nem nyújt, a bérbeadó követelheti a dolognak a bérlo költségén való visszaszállítását. A dolog visszaszállításával a zálogjog feléled.

4. Az automata Bérbeadóhoz történő kiszállítását, elhelyezését és felszerelését a Bérlo térítésmentesen végzi.
 5. Az automata a Bérlo tulajdonában maradnak. A Bérbeadó az automatával semmilyen formában nem rendelkezhet, így különösen nem adhatja el illetve ruházhatja át vagy terhelheti meg azt, valamint nem adhatja bérbe, kölcsönbe, használatba és nem távolíthatja el abból az Üzemelési helyről, ahol a Bérlo azt elhelyezte, továbbá azon semminemű átalakítást nem végezhet. Amennyiben a Bérbeadó az automatát át kívánja helyezni, azt csak a Bérlo előzetes írásbeli hozzájárulásával jogosult megtenni.
 6. Az üzemelési helyen az automaták üzemeltetéséhez szükséges, a szabványnak megfelelő, érintésvédelmi szempontból biztonságos, földelt 220-V-os feszültségű elektromos dugaljzatot, valamint a vízcsatlakozási lehetőséget biztosítják. Amelyik intézményben ezek kialakítása szükséges, ott a bérlo ezt saját költségén elvégzi.
 7. Az intézmény területén szeszesített és dohányárut árusítani tilos!
 8. Az üzemelési helyen tudomásul veszik, hogy a Termékek vételárak a Bérlonél vezetett listaárak alapján változhatnak, amiről a Bérlo külön értesítést nem köteles küldeni.
 9. Bérlo köteles a tevékenységére vonatkozó szakmai munka-, tűz-, baleset- és vagyonvédelmi előírásokat betartani és alkalmazottaival betartatni, illetőleg az ezen előírások megszegésével okozott károkat a bérbeadónak a kár felmerülésétől számított 15 napon belül megtéríteni.
- Bérlo köteles továbbá az intézmény működési rendjéhez, házirendjéhez és az épület-együttes üzemelésével kapcsolatos szabályokhoz alkalmazkodni, az intézmény Munkavédelmi és Tűzvédelmi szabályzatát megismerni és betartani valamint alkalmazottaival is megismertetni és betartatni.

A Bérbeadó felelős munkatársai (1. sz. melléklet) a folyamatos áruellátás függvényében biztosítják, hogy a Bérlo alkalmazottjai a nyitva tartás ideje alatt előzetes bejelentés nélkül, de az ott-tartózkodás szabályainak betartásával az alábbi célok érdekében az Üzemelési helyekre belépjenek:

- az automata rendeltetés- és üzemszerű üzemeltetésének ellenőrzése,
- az automata karbantartása, javítása, feltöltése, higiéniai követelmények biztosítása.

10. Bérlo vállalja, hogy a területet csak az 1. pontban meghatározott tevékenységre használja.

Bérlo tudomásul veszi, hogy a bérlet tárgyát képező ingatlanrész szerződés szerinti felhasználását a bérbeadó a bérleti szerződés időtartama alatt jogosult a helyszínen is ellenőrizni.

Bérlo kijelenti, hogy a tevékenység végzéséhez megfelelő engedélyekkel rendelkezik, a hatósági előírásokat betartja. A tevékenység végzése során keletkezett hatósági bírságokat egyedül köteles vállalni.

11. Bérlo kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a bérlet időtartama alatt az általa használt ingatlanrészben kár keletkezik, akkor a kárt - saját vagy alkalmazottai felróható magatartása esetén - 15 (tizenöt) napon belül megtéríti bérbeadó, illetőleg egyéb károsult személy(ek) számára.

Amennyiben a károkozás nem róható fel a bérlonek, a dolog tulajdonosa viseli azt a kárt, amely másra nem hárítható át.

A bérlet időtartama alatt a bérleményt használó egyéb személyek életében, testi épségében vagy vagyontárgyaiban bekövetkezett károkért a felelősség a bérlo terhel, amennyiben a felelősség harmadik személyre nem hárítható át. A bérlo felelős továbbá minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.

Bérbeadó csak és kizárólag abban az esetben vállal felelősséget a bérlonek az általa bérlet helyiségben lévő vagyontárgyaiban bekövetkezett károkért, ha azok a bérbeadó vagy valamely alkalmazottja felróható (szándékos vagy gondatlan) magatartása következtében keletkeztek.

Nem felróható magatartás vagy harmadik személy által okozott kár esetén a bérlo viseli a dologban beállott azon kárt, amelynek megtérítésére mást nem lehet kötelezni.

12. Szerződő felek rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező felülepítményre a tulajdonos DMJV Önkormányzata teljes körű vagyonbiztosítással rendelkezik, mely nem terjed ki a bérleményben elhelyezett berendezésekre, annak biztosításáról bérlo jogosult és köteles gondoskodni.

13. A bérleti szerződés megszűnésekor a Bérlo köteles a területet eredeti állapotában, Bérbeadó részére visszaadni.

14. Szerződő felek rögzítik, hogy a bérleti jogviszonyt rendes felmondással 30 napos felmondási határidővel írásban, bármelyik fél jogosult indoklási kötelezettség nélkül megszüntetni.

Amennyiben bármelyik fél a jelen szerződésben szabályozott vagy a jogszabályokban előírt valamely lényeges kötelezettségét első ízben súlyosan megszegi, a másik fél a jelen szerződést jogosult - a következményeket is magában foglaló írásbeli felszólításban előírt 8 (nyolc) napos póthatáridő eredménytelen letelte esetén - azonnali hatállyal felmondani.

Nincs szükség írásbeli felszólításra ismételt szerződésszegés esetén, illetve akkor, ha a szerződésszegés következtében a másik féltől nem várható el a jogviszony folytatása.

Bérlo a felmondási idő lejártakor, illetőleg a bérleti szerződés bármilyen egyéb okból bekövetkező megszűnése vagy megszüntetése esetén 8 (nyolc) napon belül köteles a

bérleményt kiürített, tiszta, rendezett és tovább hasznosításra is alkalmas állapotban a bérbeadó rendelkezésére (birtokába) bocsátani és az ingatlanrészt elhelyezési igény nélkül elhagyni.

Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy bérlo az ingatlant akkor is köteles 8 (nyolc) napon belül a bérbeadó rendelkezésére bocsátani, ha a bérleti szerződés azonnali hatályú felmondásával vagy annak bármilyen egyéb okból történő megszűnésével (megszüntetésével) nem ért egyet, és jogainak érvényesítése céljából a bérlo és/vagy a bérbeadó a bírósághoz fordul.

Bérlo tudomásul veszi és jelen szerződés aláírásával feljogosítja bérbeadót, hogy amennyiben 8 napon belül nem adná bérbeadó birtokába a bérleményt, úgy a helyiségeket birtokba veheti és a bérlo tulajdonát képező ingóságokat a felelős őrzés szabályai szerint a bérlo költségére elszállíthatja és tárolhatja. Felek kinyilatkozzák, hogy ezen esetet nem tekintik tilos önhatalomnak, ill. birtokháborításnak.

Bérlo tudomásul veszi, hogy bérbeadó azonnali hatályú felmondásra jogosult a fentiekben meghatározott póthatáridő kitűzése nélkül, ha a bérleti díj díjtartozása meghaladja a 60 (hatvan) napot.

Bérlo tudomásul veszi, hogy amennyiben bármilyen oknál fogva megszűnik a tulajdonos DMJV Önkormányzat és a bérbeadó között fennálló működtetési jogviszony, úgy azon a napon automatikusan megszűnik a felek között a jelen bérleti jogviszony is.

15. Bérlo képviseletében Szabolcsi Lajos Péter kijelenti, hogy a társaság a 2011. évi CXCVI tv. 3.§.(1). bek. 1. pontjában meghatározott átlátható szervezetnek minősül.

Kijelenti továbbá, hogy a társaság nem áll csőd-, felszámolási-, illetőleg végelszámolási eljárás alatt. Ügyvezető tudomásul veszi, hogy amennyiben ezen eljárások valamelyike indul a társasággal szemben, úgy bérbeadó jogosult a bérleti jogviszony azonnali hatályú felmondására.

Bérlo képviselője vállalja, hogy a jogszabályban előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeknek eleget tesz és a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanrészt a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott bérleti-hasznosítási célnak megfelelően használja.

Bérlo képviselője tudomásul veszik, hogy jelen szerződést bérlo kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha vagyon hasznosításában résztvevő bármely – a hasznosítóval közvetlen, vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállított körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

Ugyanígy rendkívüli felmondási okként szolgál az a körülmény is, ha hasznosító szervezet belső tulajdonosi szerkezetében a hivatkozott jogszabály 3. § (1) bekezdés 1. pont pontjától eltérő változás következik be. (A társaságban nem átlátható szervezet meghatározó tulajdoni hányadot szerez).

16. Szerződő felek akként állapodnak meg, hogy a jelen bérleti szerződés bármely rendelkezésének érvénytelensége esetén a felek az érvénytelen részt - egyeztetést követően - közös megegyezés útján próbálják meg érvényes rendelkezéssel pótolni.

Felek kölcsönösen kötelezettséget vállalnak arra, hogy ilyen esetben egymással az érvénytelen rész helyettesítésére vonatkozóan tárgyalásokat kezdenek, és ennek során megkísérelnek olyan új rendelkezést találni, amely a lehető legjobban megfelel a szerződés célkitűzéseinek és a felek szerződéskötési akaratának.

Az egész bérleti szerződés orvosolhatatlan részbeni érvénytelenség esetén csak akkor dől meg, ha a felek a szerződést az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.

17. Szerződő felek kifejezetten rögzítik, hogy a szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződést csak írásban, közös megegyezéssel módosíthatják.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jogviszony fennállása alatt kötelesek egymást minden jelentős körülményről és eseményről tájékoztatni illetve mindenben fokozottan együttműködni.

18. Szerződő felek a jelen szerződésből eredő valamennyi vitás kérdés eldöntésére, a perre hatáskörrel rendelkező Debreceni székhelyű Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
19. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (Lakástv.), valamint DMJV Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzati tulajdonú helyiségek bérbeadásáról szóló 13/2001. (IV. 27.) Kr. sz. rendelete, továbbá a 134/2003 (VI.26.) Kh., és a 180/2003. (X.16.) Kh., vonatkozó rendelkezései az irányadóak.
20. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy ezen jogügylet Debrecen Önkormányzata, mint tulajdonos részére tájékoztatási kötelezettség alá tartozik.

Szerződő felek jelen okiratot annak elolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt cégszerűen és helybenhagyólag aláírták.

Kelt: Debrecen,

.....
bérlo

.....
Hajnal János igazgató
bérbeadó

Nyilvántartási szám:

Iktatószám:

BÉRLETI SZERZŐDÉS (TERVEZET)

mely létrejött egyrészről

Bérbeadó neve:	Debreceni Intézményműködtető Központ
Székhelye:	4026 Debrecen, Kálvin tér 2/a.
Képviselésében:	Hajnal János igazgató
Bankszámlaszáma:	11738008-15813619
Adószáma:	15813619-2-09
Törzskönyvi nyilvánt. szám:	813617
Statisztikai szám:	15813619-8110-322-09

Kapcsolat:

e-mail:	berbeadas@diminfo.hu
telefon:	20/236-3637

mint bérbeadó (továbbiakban: bérbeadó), másrészről

Bérlő neve:	Pálinkás Klára
Székhelye:	4033 Debrecen, Mátyás király u. 39.
Értesítési cím:	4033 Debrecen, Mátyás király u. 39.
Telefonszáma:	06-70/274-3105
Email:	klara.palinkas@gmail.com
Fax:	
Bankszámlaszám:	
Adószáma:	47798694-1-29
Váll. ig. szám:	S456287

mint bérlő, (továbbiakban: bérlő) szerződő felek között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy a bérbeadó működtetésében áll a DMJV Önkormányzat tulajdonát képező a valóságban 4030 Debrecen, Budai Ézsaiás u. 8/a. szám alatt található ingatlan, melyben a Debreceni Képző Központ Nonprofit Közhasznú Kft. működik.
2. A fentiek előrebocsátása után bérbeadó bérbe adja, bérlő pedig bérbe veszi a bérbeadó működtetésében álló a 1./ pontban már meghatározott ingatlan felül-építményében található 22 m² nagyságú ingatlanrészét (büfé helyiség: büfé, raktár, előkészítő) úgy ahogy az jelenleg áll, valamennyi tartozékával és alkotórészeivel együtt.
Bérbeadó szavatol azért, hogy az ingatlanrészen senkinek nem áll fenn olyan joga, amely a bérlőt annak birtoklásában és rendeltetésszerű használatában zavarná vagy akadályozná.
3. Szerződő felek rögzítik, hogy közöttük a bérleti jogviszony 2020. január 01. napjától kezdődően határozott időre 2020. december 31. napjáig szólóan jön létre.
A nyári szünet ideje (augusztus hó) nem minősül bérleti időnek, a bérlőnek erre az időre a helyiséget ki kell ürítenie.
4. Szerződő felek rögzítik, hogy a bérleti jogviszonyt rendes felmondással 30 napos felmondási határidővel írásban, bármelyik fél jogosult indoklási kötelezettség nélkül megszüntetni.

5. Amennyiben bármelyik fél a jelen szerződésben szabályozott vagy a jogszabályokban előírt valamely lényeges kötelezettségét első ízben súlyosan megszegi, a másik fél a jelen szerződést jogosult – a következményeket is magában foglaló írásbeli felszólításban előírt 8 (nyolc) napos póthatáridő eredménytelen letelte esetén – azonnali hatállyal felmondani.

Nincs szükség írásbeli felszólításra ismételt szerződésszegés esetén, illetve akkor, ha a szerződésszegés következtében a másik féltől nem várható el a jogviszony folytatása.

Bérlő a felmondási idő lejártakor, illetőleg a bérleti szerződés bármilyen egyéb okból bekövetkező megszűnése vagy megszüntetése esetén 8 (nyolc) napon belül köteles a bérleményt kiürített, tiszta, rendezett és tovább hasznosításra is alkalmas állapotban a bérbeadó rendelkezésére (birtokába) bocsátani és az ingatlanrészt elhelyezési igény nélkül elhagyni.

Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy bérlő az ingatlant akkor is köteles 8 (nyolc) napon belül a bérbeadó rendelkezésére bocsátani, ha a bérleti szerződés azonnali hatályú felmondásával vagy annak bármilyen egyéb okból történő megszűnésével (megszüntetésével) nem ért egyet, és jogainak érvényesítése céljából a bérlő és/vagy a bérbeadó a bírósághoz fordul.

Bérlő tudomásul veszi és jelen szerződés aláírásával feljogosítja bérbeadót, hogy amennyiben 8 napon belül nem adná bérbeadó birtokába a bérleményt, úgy bérbeadó a bérleményt a bérlő költségére felnyithatja, a zárat lecserélheti a helyiségeket birtokba veheti és a bérlő tulajdonát képező ingóságokat a felelős őrzés szabályai szerinti a bérlő költségére elszállíthatja és tárolhatja. Felek kinyilatkozzák, hogy ezen esetet nem tekintik tilos önhatalomnak, ill. birtokháborításnak.

Bérlő tudomásul veszi, hogy bérbeadó azonnali hatályú felmondásra jogosult a fentiekben meghatározott póthatáridő kitűzése nélkül, ha a bérleti díj vagy közüzemi díjtartozása meghaladja a 60 (hatvan) napot.

Bérlő tudomásul veszi, hogy amennyiben bármilyen oknál fogva megszűnik a tulajdonos DMJV Önkormányzat és a bérbeadó között fennálló működtetési jogviszony, úgy azon a napon automatikusan megszűnik a felek között a jelen bérleti jogviszony is.

6. Bérlő tudomásul veszi továbbá, hogy a jogviszony megszűnése esetén bérbeadó cserhelyiséget nem biztosít.

A bérleti szerződés megszűnésekor a Bérlő köteles a helyiséget kiüríteni és eredeti állapotában, leltár szerinti felszerelési tárgyakkal - de a szerződött időtartam alatt térítésmentesen elvégzett karbantartási, felújítási és értéknövelő beruházások meghagyásával - Bérbeadó részére visszaadni.

7. Szerződő felek megállapodnak, hogy az ingatlanrész bérleti díja a bérbeadó Önköltség-számítási szabályzata alapján nettó 45.200,- Ft/hó, azaz nettó negyvenötezer-kettőszáz Ft/hó, mely bérleti díj magában foglalja az ingatlanrész használatával felmerülő valamennyi költséget.

Bérbeadó a bérbeadás vonatkozásában az általános forgalmi adó hatálya alá nem jelentkezett be.

A bérleti díj változásának évfordulója: a mindenkor gazdasági év április 1. napja.

Bérlő a bérleti díj összegét havonta, előre esedékesen, a bérbeadó által kibocsátott és megküldött számla alapján, a számla szerinti fizetési határidőre köteles egy összegben átutalással megfizetni a bérbeadó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11738008-15813619 számú számlaszámára.

Bérlő tudomásul veszi, hogy amennyiben a fizetési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, úgy a Ptk. 6:155 § (1) bekezdésben meghatározott késedelmi kamat megfizetésére köteles.

A bérbeadót a hátralékos bérleti díj és járuléakai erejéig a bérlőnek a bérlemény területén levő vagyontárgyain zálogjog illeti meg.

A bérbeadó mindaddig, amíg e zálogjoga fennáll, megakadályozhatja a zálogjoggal terhelt vagyontárgyak elszállítását.

Amennyiben a bérlő a zálogjoggal terhelt dolgot a bérbeadó engedélye nélkül elszállítja, és más megfelelő biztosítékot nem nyújt, a bérbeadó követelheti a dolognak a bérlő költségén való visszaszállítását. A dolog visszaszállításával a zálogjog feléled.

8. Bérlő kijelentkezik, hogy az ingatlanrészt bűfé működtetése céljából veszi bérbe és kizárólag csak erre a célra használhatja.

Bérlő tudomásul veszi, hogy az ingatlanrészben folytatott tevékenységéhez szükséges valamennyi hatósági - szakhatósági engedély beszerzése az ő kötelezettsége.

Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérlet tárgyát képező ingatlanrész szerződés szerinti felhasználását a bérbeadó a bérleti szerződés időtartama alatt jogosult a helyszínen is ellenőrizni.

Bérlő köteles a jogviszony hatálya alatt a közüzemek takarékos használatára, melyet bérbeadó rendszeresen ellenőriz. Abban az esetben, ha a bérbeadó – a bérlőnek felróható – többletfogyasztást vagy károkozást észlel, annak költségét bérlő köteles viselni.

9. Szerződő felek rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanrészt a bérlő ismert, megtekintett állapotban, leltár szerinti berendezési és felszerelési tárgyakkal veszi bérbe.

Felek rögzítik, hogy bérlő már az ingatlanrész birtokában van, ezért a birtokbaadásról külön rendelkezniük nem kell.

10. Bérlő az ingatlanrészt vagy annak egy részét harmadik személy részére nem adhatja albérletbe illetve további használatba.

11. Bérlő köteles a tevékenységére vonatkozó szakmai munka-, tűz-, baleset- és vagyonvédelmi előírásokat betartani és alkalmazottaival betartatni, illetőleg az ezen előírások megszegésével okozott károkat a bérbeadónak a kár felmerülésétől számított 15 napon belül megtéríteni.

Bérlő köteles továbbá az oktatási intézmény működési rendjéhez, házirendjéhez és az épület-együttes üzemelésével kapcsolatos szabályokhoz alkalmazkodni, az intézmény Munkavédelmi és Tűzvédelmi szabályzatát megismerni és betartani valamint alkalmazottaival is megismertetni és betartatni.

12. Bérlő vállalja, hogy a nyitvatartási idejét az intézmény működési rendjéhez igazítja. A bűfé nyitvatartási ideje tanítási napokon 6:45-14:30 óra közötti biztosított.

Az intézmény területén szeszesitalt és dohányárut árusítani tilos.

13. Felek rögzítik, hogy a bérleményt érintő karbantartásról, javításról és hibaelhárításról való gondoskodási kötelezettség kötelezettjének személye tekintetében szerződő felek a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról 1993. évi LXXVIII. törvény (Lakás tv.) vonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Szerződő felek közül a bérlő tudomásul veszi, hogy az ingatlanrészben történő értéknövelő beruházáshoz bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges. Bérlő beruházást kizárólag a saját költségére végezhet, annak megtérítésére semmilyen jogcímen nem támaszthat igényt a bérbeadóval szemben.

Amennyiben a bérlő a jelen pontban foglalt szerződéses kötelezettségének nem tesz eleget, úgy bérbeadó a szerződési azonnali hatállyal jogosult felmondani.

14. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a bérlet időtartama alatt az általa használt ingatlanrészben kár keletkezik, akkor a kárt - saját vagy alkalmazottai felróható magatartása esetén - 15 (tizenöt) napon belül megtéríti bérbeadó, illetőleg egyéb károsult személy(ek) számára.

Amennyiben a károkozás nem róható fel a bérlőnek, a dolog tulajdonosa viseli azt a kárt, amely másra nem hárítható át.

A bérlet időtartama alatt a bérleményt használó egyéb személyek életében, testi épségében vagy vagyontárgyaiban bekövetkezett károkért a felelősség a bérletet terhelő, amennyiben a felelősség harmadik személyre nem hárítható át. A bérlet felelős továbbá minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.

Bérbeadó csak és kizárólag abban az esetben vállal felelősséget a bérletnek az általa bérlet helyiségben lévő vagyontárgyaiban bekövetkezett károkért, ha azok a bérbeadó vagy valamely alkalmazottja felróható (szándékos vagy gondatlan) magatartása következtében keletkeztek.

Nem felróható magatartás vagy harmadik személy által okozott kár esetén a bérlet viseli a dologban beállott azon kárt, amelynek megtérítésére mást nem lehet kötelezni.

15. Szerződő felek rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező felülpitványra a tulajdonos DMJV Önkormányzata teljes körű vagyonbiztosítással rendelkezik, mely nem terjed ki a bérletben elhelyezett berendezésekre, annak biztosításáról bérlet jogosult és köteles gondoskodni.
16. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés tárgyát képező ingatlanrész, illetve vagyontárgy a Nemzeti Vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. Tv. Hatálya alá tartozik. (Hasznosított vagyon).
17. Bérlet képviselőjében Pálincás Klára kijelenti, hogy a Bérlet a 2011. évi CXCVI tv. 3.§.(1). bek. 1. pontjában meghatározott átlátható szervezetnek minősül.

Kijelenti továbbá, hogy a Bérlet nem áll csőd-, felszámolási-, illetőleg végelszámolási eljárás alatt. Bérlet tudomásul veszi, hogy amennyiben ezen eljárások valamelyike indul a Bérlettel szemben, úgy bérbeadó jogosult a bérleti jogviszony azonnali hatályú felmondására.

Bérlet vállalja, hogy a jogszabályban előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeknek eleget tesz és a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanrészt a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott bérleti-hasznosítási célnak megfelelően használja.

Bérlet és képviselője tudomásul veszi, hogy jelen szerződést a Bérlet kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha vagyon hasznosításában résztvevő bármely – a hasznosítóval közvetlen, vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállított körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

Ugyanígy rendkívüli felmondási okként szolgál az a körülmény is, ha hasznosító szervezet belső tulajdonosi szerkezetében a hivatkozott jogszabály 3. § (1) bekezdés 1. pont pontjától eltérő változás következik be. (A Bérletnél nem átlátható szervezet meghatározó tulajdoni hányadot szerez).

18. Szerződő felek akként állapodnak meg, hogy a jelen bérleti szerződés bármely rendelkezésének érvénytelensége esetén a felek az érvénytelen részt - egyeztetést követően - közös megegyezés útján próbálják meg érvényes rendelkezéssel pótolni.

Felek kölcsönösen kötelezettséget vállalnak arra, hogy ilyen esetekben egymással az érvénytelen rész helyettesítésére vonatkozóan tárgyalásokat kezdenek, és ennek során megkísérlik olyan új rendelkezést találni, amely a lehető legjobban megfelel a szerződés célkitűzéseinek és a felek szerződéskötési akaratának.

Az egész bérleti szerződés orvosolhatatlan részbeni érvénytelenség esetén csak akkor dől meg, ha a felek a szerződést az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.

19. Szerződő felek kifejezetten rögzítik, hogy a szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződést csak írásban, közös megegyezéssel módosíthatják.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jogviszony fennállása alatt kötelesek egymást minden jelentős körülményről és eseményről tájékoztatni illetve mindenben fokozottan együttműködni.

20. Szerződő felek a jelen szerződésből eredő valamennyi vitás kérdés eldöntésére, a perre hatáskörrel rendelkező Debreceni székhelyű Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
21. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (Lakástv.), valamint DMJV Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzati tulajdonú helyiségek bérbeadásáról szóló 13/2001. (IV. 27.) Kr. sz. rendelete, továbbá a 134/2003 (VI.26.) Kh., és a 180/2003. (X.16.) Kh. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.
22. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy ezen jogügylet Debrecen Önkormányzata, mint tulajdonos részére tájékoztatási kötelezettség alá tartozik.

Szerződő felek jelen okiratot annak elolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt cégszerűen és helybenhagyólag aláírták.

Kelt: Debrecen,

.....
bérlő

.....
Hajnal János igazgató
bérbeadó



Debreceni Intézményműködtető Központ

Székhely: 4026 Debrecen, Kálvin tér 2/A. Levelezési cím: 4001 Debrecen Pf. 418.
Adószám: 15813215-2-09 - Bankszámlaszám: OTP (H/rt. 11736008 - 15813215
E-mail: info@diminfo.hu - Telefon: (52) 414-356 - Honlap: www.diminfo.hu



Iktatószám:

NYILATKOZAT

(a nyilvántartási számú bérleti szerződéshez)

A - án kelt a Debreceni Képző Központ Nonprofit Közhasznú Kft (4030 Debrecen, Budai Ézsaiás u. 8/a.) büfé helyiségére vonatkozó bérleti szerződés 7. pontjának 1. bekezdésére hivatkozva nyilatkozom, hogy a helyiség bérleti díja „magában foglalja az ingatlanrész használatával felmerülő valamennyi költséget”.

A büfé helyiség külön közüzemi mérőórákkal nem rendelkezik.

A rovarirtás és a szemétszállítás szolgáltatásokra a Debreceni Intézményműködtető Központ kötött szerződést az egész ingatlanra vonatkozóan.

Debrecen,

Lazáné Vékony Zsuzsanna
humánerőforrás és vagyongazdálkodási
igazgatóhelyettes

