

Szentesi Közös Önkormányzati Hivatal  
JEGYZŐJÉTŐL

☒ 6600 Szentes, Kossuth tér 6.  
☎ 63/510-384 ☎ 63/510-332 ✉ sztantics@szentes.hu

8

Iktatószám: P-10380-2/2018.

Témafelelős: Dr. Nagy György jogtanácsos

**Szentes Város Önkormányzata**  
**Képviselő-testülete**

**Tárgy: A Szentes Mátéffy-Burg féle Gólyás**  
**Ház bérleti-üzemeltetési szerződése**

**S z e n t e s**

**Melléklet: Tulajdoni lap**  
**96/2018. (V.24.) Kt. határozat**  
**Bérleti szerződés tervezete**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Képviselő-testület a 96/2018. (V.24.) számú határozatával döntött a Szentes, Petőfi utca 4. szám alatti (belterület 5600/2 hrsz.) ingatlan hasznosításáról. A korábban az ingatlan használatára kiírt pályázatot elbírálta, a pályázat nyertesének a Szivárvány Alapfokú Művészeti Iskolát (6621 Derekegyház, Rákóczi út 16.) hirdette ki. A határozatban meghatározásra kerültek a bérleti-üzemeltetési szerződés legfontosabb tartalmi elemei. A határozat és a pályázati kiírás alapján elkészítésre került a bérleti-üzemeltetési szerződés, mely az előterjesztés melléklete. A Képviselő-testület jóváhagyása esetén a szerződés a felek részéről aláírható.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést vitassa meg és fogadja el az alábbi határozati javaslatot.

.../2018. (IX.13.)

**Tárgy: Szentes, Mátéffy-Burg féle Gólyás Ház üzemeltetési-bérleti szerződése**

**HATÁROZATI JAVASLAT**

Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a Szentes, Mátéffy-Burg féle Gólyás Ház bérleti-üzemeltetési szerződés tárgyú előterjesztést.

A Képviselő-testület jóváhagyta az előterjesztés mellékletét képező bérleti-üzemeltetési szerződés tervezetét és felhatalmazza a polgármestert annak aláírására.

Határidő: 2018. szeptember 31.

Felelős: jegyző

A határozatról értesítést kap:

1. Szentes Város Polgármestere
2. Szivárvány Alapfokú Művészeti Iskola (6621 Derekegyház, Rákóczi út 16.)
3. SzKÖH Számviteli és Tervezési Irodája

Szentes, 2018. augusztus 29.

  
Dr. Sztantics Csaba



## BÉRLETI-ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Szentes Város Önkormányzata** (6600 Szentes, Kossuth tér 6., adószám: 15726920-2-06, statisztikai számjel: 15726920-8411-321-06) **képviselőjében: Szirbik Imre** polgármester (a továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről **Szivárvány Alapfokú Művészeti Iskola** (6621 Derekegyház, Rákóczi u. 16., adószám: 18471856-1-06, KSH azonosító: 18471856-01-01-39-06, OM azonosító: 200040) **képviselőjében: Kálmánné Szabó Erzsébet** igazgató (a továbbiakban: Bérelő-üzemeltető) között alulírott helyen és napon Szentes Város Önkormányzata tulajdonában lévő 5600/2. helyrajzi számú Szentes, Petőfi u. 4. szám alatti **Mátéffy-Burg féle „Gólyás ház” (a továbbiakban: Művészetek háza) megnevezésű ingatlan** bérlete-üzemeltetése tárgyában az alábbi feltételekkel:

A Bérbeadó kijelenti, hogy a Szentesi Járási Kormányhivatal Földhivatali Osztályánál a Szentes, Petőfi u. 4., belterület 5600/2. helyrajzi számú ingatlan a Bérbeadó kizárólagos tulajdonában van, így jogosult jelen bérleti-üzemeltetési szerződés megkötésére. Felek rögzítik, hogy az ingatlan üzemeltetésére Bérbeadó pályázatot írt ki, melyet a Képviselő-testület 96/2018. (V.24.) határozatával bírált el és megállapította, hogy a pályázat nyertese a Bérelő-üzemeltető.

1. Bérbeadó tulajdonos bérbe adja, Bérelő-üzemeltető bérbe veszi a szerződés 1. pontjában körülírt ingatlant. A bérbe vett ingatlan tartalmazza a 44 m<sup>2</sup> alapterületű Gólyás Borház és Galériát is. Felek a bérleti díjat a Borház és Galéria vonatkozásában havi 96.800,- Ft+ áfa, azaz összesen bruttó 122.936,- Ft-ban állapítják meg. Az ingatlan egyéb részeiért Bérelő-üzemeltető havi 70.000,- Ft+áfa azaz összesen 88.900,- Ft/hó bérleti díjat fizet. A Borház és egyéb részek bérleti díja külön kerül leszámolásra, Bérelő köteles a bérleti díjat havonta a bérbeadó által kiállított számla alapján az abban megállapított határidőre átutalással megfizetni. 2018. szeptember 1-től 2019. augusztus 31-ig a bérelő a Képviselő-testület döntése alapján 50 %-os bérleti díj kedvezményt élvez.
2. Felek a szerződést határozott időre, 5 évre kötik. A bérleti szerződés kezdete 2018. szeptember 1. A szerződés lejár 2023. augusztus 31-én.
3. A bérleti díj tartalmazza a pályázati kiírásban felsorolt eszközök és berendezések használati díját is. Az átadott eszközök karbantartásáról, javításáról és szükség szerinti cseréjéről Bérelő-üzemeltető köteles gondoskodni. Az átadott eszközök listáját a szerződés 1. sz. melléklete tartalmazza.
4. A bérlemény kizárólagos használatára a Bérelő-üzemeltető jogosult. A Bérbeadó kijelenti, hogy az ingatlant másnak bérbe illetve használatba nem adta, senkinek olyan jogot nem engedélyezett, amely Bérelő-üzemeltető használatát bármilyen formában korlátozná.
5. Az Bérelő-üzemeltető jogosult és köteles a Művészetek Házát rendeltetésszerűen üzemeltetni. A Művészetek Háza üzemeltetésének legfőbb szakmai feladatait a fazekasság, a fafaragás, a nemezelés, a szövés, a vessző-, gyékény-, nád feldolgozás, a hímzés és a csipkeverés művészeti ágakban a kézműves bemutatók biztosítása jelenti. Az üzemeltetés körében az Üzemeltető köteles ellátni minden olyan feladatot, amely ahhoz szükséges, hogy az ingatlan megfelelő és biztonságos üzemeltetése megvalósuljon, illetve az ingatlan állagának fenntartása a legteljesebb mértékben biztosított legyen a jó gazda gondosságával.
6. Az Bérelő-üzemeltető feladata működtetni, karbantartani a Művészetek Házában a különböző művészeti ágakhoz szükséges technikai berendezéseket és helyiségeket. Külön meg-

állapodás alapján jogosult fejlesztések végrehajtására. Az Bérlő-üzemeltető által az üzemeltetéshez vásárolt berendezések és felszerelések a Bérlő-üzemeltető tulajdonát képezik. A Bérlő-üzemeltető köteles a műemlék épület fenntartása és fejlesztése során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény vonatkozó szabályait betartani.

7. A Bérlő-üzemeltető köteles az üzemeltetés körébe tartozó engedélyeket beszerezni, szükség esetén azok meghosszabbításáról gondoskodni, valamint a helyszíni szemlével járó engedélyezési eljárásokról a Bérbeadót értesíteni. A Bérbeadó képviselője vagy az általa megbízott személy a szemlén maga is részt vehet. A Bérbeadó vállalja, hogy aktívan részt vesz és segíti Bérlő-üzemeltetőt a szükséges engedélyek mielőbbi beszerzésében, pl. a tőle elvárható módon minden szükséges jognyilatkozatot késedelem nélkül kiad, ami egy engedély beszerzéséhez szükséges.
8. A Bérlő-üzemeltető köteles biztosítani a Művészetek Háza folyamatos működtetését, a látogatottság lehetőségét. Ennek érdekében saját hatáskörben gondoskodik a személyi feltételek biztosításáról, a szükséges engedélyek megszerzéséről és hosszabbításáról.
9. A Bérlő-üzemeltető köteles biztosítani a folyamatos művészeti oktatást. A Bérbeadó tájékoztatja az Üzemeltetőt, hogy az épület működési engedélye tartalmazza az oktatási tevékenység végzését.
10. A Bérlő-üzemeltető köteles biztosítani az ajándékbolt üzemeltetését, de az ésszerű működtetés határain belül. Ennek érdekében saját hatáskörben gondoskodik a személyi feltételek biztosításáról. Az Üzemeltető köteles biztosítani a folyamatos művészeti életet.
11. A Bérlő-üzemeltető köteles táborok, kiállítások, programok szervezésére a nagy teremben időszakosan.
12. Bérlő-üzemeltető kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti szerződés időtartama alatt a bérleti díjon kívül az ingatlan valamennyi költségét viseli - amely magában foglalja a közüzemi díjakat (víz villany gáz) és az esetleg felmerülő egyéb költségeket is.
13. A Bérlő-üzemeltető a bérleményt köteles rendeltetésszerűen használni, azt rendszeresen karbantartani, a szokásos és rendeltetésszerű használat felmerülő javítási, valamint kisebb felújítási munkálatokat pedig saját költségén elvégezni. A Bérlő-üzemeltető a bérleményen átalakítási munkálatokat csak Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet, azzal, hogy a bérleti jogviszony megszűnése esetén köteles az eredeti állapotot helyreállítani, kivéve ha bérbeadóval az írásban kötött megállapodása más kötelezettséget jelöl meg. Bérlő-üzemeltető köteles az ingatlanra vagyoni védelmi biztosítást kötni.
14. Bérbeadó jogosult arra, hogy előzetes értesítés után a bérlemény rendeltetésszerű használatát ellenőrizze, tovább arra is, hogy a közüzemi és egyéb szolgáltatási díjak rendszeres befizetését ellenőrizze.
15. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződést bármelyik fél 6 hónapos felmondási idővel írásban felmondhatja.
16. Azonnali hatályú felmondásnak van helye abban az esetben, hogyha bármelyik fél a szerződésben írt kötelezettségeket megszegi, illetve a Bérlő-üzemeltető a bérleti díjat, illetve a közüzemi és egyéb szolgáltatási díjakat írásbeli felszólítás ellenére sem fizeti meg.
17. A bérlemény birtokbaadásáról feleknek nem szükséges rendelkezniük, mivel a bérlemény a bérleti-üzemeltetési szerződés kezdetét megelőzően is a Bérlő-üzemeltető birtokában volt. Bérlő-üzemeltető kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti szerződés megszűnésekor az ingatlant haladéktalanul Bérbeadó birtokába adja, ugyanolyan állapotban, mint amilyen állapotban birtokba vette. A Bérlő-üzemeltető tudomásul veszi, hogy a bérleményben ta-

lálható ingóságaira a bérbeadót zálogjog illeti meg arra az esetre, hogyha a bérleti díj és egyéb közüzemi vagy szolgáltatási díj tartozása keletkezik.

18. Abban az esetben, ha a Bérlő-üzemeltető a szerződés megszűnésekor nem adja a Bérbeadó birtokába a bérleményt, akkor a bérlemény jogtalan használata idejére a bérleti szerződés háromszorosát köteles használati díjként fizetni.
19. Szerződő felek kijelentik, hogy a bérleményt Bérlő-üzemeltető harmadik személynek al-bérletbe vagy használatba csak Bérbeadó kifejezett írásbeli hozzájárulásával adhatja.
20. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyv valamint a lakások és helységek bérletére vonatkozó 1993. évi LXXVIII-as törvény rendelkezéseit tartják irányadónak.
21. Szerződő felek kijelentik, hogy egymással kapcsolatos vitájukat elsősorban peren kívül próbálják rendezni, ennek eredménytelensége esetére kikötik a Szentesi Járásbíróság kizárólagos illetékességét.
22. Jelen szerződést felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás után és értelmezését követően helybenhagyólag írták alá. A szerződés 8 eredeti példányban készült.

Szentes, 2018. szeptember 1.

Szentes Város Önkormányzata nevében:

Szivárvány Alapfokú Művészeti Iskola nevében:

Szurbik Imre  
polgármester  
Bérbeadó

Kálmánné Szabó Erzsébet  
igazgató  
Bérlő-üzemeltető

Pénzügyi ellenjegyzés:  
Szentes, 2018. szeptember ...

Hajdúné Bánfi Ilona Mária  
Pénzügyi ellenjegyző  
Szentesi Közös Önkormányzati Hivatal  
Számviteli és Tervezési Iroda

## Önkormányzati tulajdonú berendezési tárgyak és eszközök:

- 10 db konferencia asztal
- 44 db konferencia szék
- 10 db műhely asztal
- 40 db polclap
- 15 db műhelyszék
- 1 db hordozható vászon 3 M TS 175
- 1 db Flipchart tábla 74x100 Mágneses Rocada
- 1 db Flipchart tábla 7x100 Mobil Piranha
- 1 db villamos kemence 150 l
- 1 db informatikai pult felső polcrendszerrel
- 1 db irattartó és tároló szekrény
- 1 db bútorszéf Technomax GTR/4
- 2 db görgős számítógéptartó
- 2 db görgős konténer három fiókkal
- 1 db kerek tárgyalóasztal
- 2 db kiadványkínáló állvány
- 2 db forgószék
- 3 db irodai szék
- 1 db Samsung ER 360 pénztárgép

## KIVONAT

Készült Szentés Város Önkormányzata Képvisező-testületének a Városháza Dísztermében 2018. május 24. napján megtartott 4. soros zárt ülésének jegyzőkönyvéből.

96/2018. (V.24.)

**Tárgy:** A Mátéffy-Burg féle „Gólyás ház” üzemeltetése, bérleti díj megállapítása

### HATÁROZAT

Szentés Város Önkormányzata Képvisező-testülete megtárgyalta „A Mátéffy-Burg féle „Gólyás ház” üzemeltetése” tárgyú előterjesztést és az alábbi döntést hozta:

- 1.) Szentés Város Önkormányzata Képvisező-testülete a Szivárvány Művészeti Iskola pályázatát eredményesnek nyilvánítja.
- 2.) A Képvisező-testület a „Gólyás ház” bérleti díját 70 eFt + áfa, összesen 88.900,- Ft/hó értékben állapítja meg.
- 3.) A Képvisező-testület az üzletként nyilvántartott 44 m<sup>2</sup>-es Gólyás Borház és Galéria bérleti díját piaci értéken számítva 2.200,- Ft/m<sup>2</sup>/hó, azaz 96.800,- Ft + áfa, összesen 122.936,- Ft-ban állapítja meg.
- 4.) A Képvisező-testület ezen határozat 2.) és 3.) pontjában megállapított bérleti díjak esetében 2019. augusztus 31. napjáig 50%-kal mérsékelt díjat állapít meg, majd 2019. szeptember 1. napjától a teljes bérleti díjat köteles megfizetni.
- 5.) A Képvisező-testület felkéri a Műszaki Irodát a „Gólyás ház” üzemeltetésére vonatkozó szerződés elkészítésére és a Képvisező-testület elé történő beterjesztésére.

Határidő: júniusi képviselő-testületi ülés

Felelős: Műszaki Iroda

A határozatról értesítést kap:

- 1./ Szentés Város Polgármestere
- 2./ Szentési Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője
- 3./ Szentési Közös Önkormányzati Hivatal Polgármesteri Irodája
- 4./ Szentési Közös Önkormányzati Hivatal Számviteli és Tervezési Irodája
- 5./ Szentési Közös Önkormányzati Hivatal Műszaki Irodája
- 6./ Szivárvány Alapfokú Művészeti Iskola

K.m.f.

Dr. Sztantics Csaba sk.  
jegyző

Dr. Demeter Attila sk.  
alpolgármester

Kiss Csaba István sk. – Antal Balázs Tibor sk.  
jegyzőkönyv-hitelesítő



Szentesi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya  
6600 Szentes Ady Endre u. 13. Pf.: 57.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megnevelés szám: 30005/14615/2018

2018.08.28

Szektor : 53

SZENTES

Belterület 5600/2 helyrajzi szám

6600 SZENTES Petőfi utca 4.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület kat.t.jöv. alowtaly adatok

ha m2

k.fill

ter

kat.jöv

ha m2

k.fill

Kivett művészetek háza

0

1373

0,00

2. bejegyző határozat: 4890/1978.05.13.

Műemlék

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 35765/1992.09.25

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.

jogállás: tulajdonos

név: SZENTES VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 6600 SZENTES Kossuth tér 6

törzsszám: 15354752

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 33375/1994.07.02

Önálló szóveges bejegyzés a 5600/2 hrsz a 5600 hrsz megosztása folytán alakult ki.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 41410/2008.09.18

Önálló szóveges bejegyzés a 34/2007 sz. vástajr 490/1659/005/2008 sz. jogerős határozat alapján szentesi 5600/2 hrszú ingatlan területe az 2854 m<sup>2</sup>-ről 1373 m<sup>2</sup>-re változott.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 31532/2009.01.28

Önálló szóveges bejegyzés 490/0659/027/2006 sz. jogerős használatbavételi engedély alapján művelési ág megváltoztatva.

TULAJDONI LAP VÉGE