

Szarvas Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2024. április 29-i ülésére

Tárgy: Szarvas Kossuth Lajos utca 23. (volt „reumatológiai rendelő”) szám alatti helyiség bérbeadása

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület korábbi határozatával döntött arról, hogy a Szarvas Kossuth Lajos utca 23. szám alatti megüresedett helyiséget (a volt „reumatológiai rendelő”) nyilvános pályázati eljárást követően bérbe adja.

A pályázatok 2024. március hó 28. napjáig lehetett benyújtani, ezen időpontig a meghirdetett helyiségre egy pályázat érkezett, melyet a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság a 2024. április 24-i ülésén bontott fel.

A pályázó adatai:

Név: Furárné Bazsali Zsuzsanna Etelka egyéni vállalkozó

Bérleti díjra tett ajánlat: 100.000,-Ft/hó + ÁFA

Bérlet időtartama: határozatlan (3 hónap felmondási idő kikötése mellett)

Helyiség használata: fejlesztőházként kerülne működtetésre a helyiség az alábbi szolgáltatásokkal

- gyógypedagógus
- szomatopedagógus
- pszichológus
- logopédus
- gyógytornász
- gyermekgrafológus
- családi mediátor
- dietetikus

A Gazdasági és Pénzügyi Bizottság a pályázatot értékelte megállapított, hogy az megfelel a pályázati kiírásnak, erre tekintettel javasolja a Képviselő-testület felé, hogy a bérleti szerződés a pályázóval kerüljön megkötésre.

A helyiség bérbeadásához kapcsolódóan, de azt megelőzően szükséges a helyiséget szabványos elektromos áram almérővel felszerelni ezzel egyidőben az ún. elosztódoboz cseréjét „Ávk” beépítését elkészíttetni, melynek megrendeléséhez is kérjük a Tisztelt Testület hozzájárulását, ennek bekerülési költsége (anyag + munkadíj) összesen br. 179.000,-Ft.

A fentiekre tekintettel, kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a döntés meghozatalára.

Határozati javaslat:

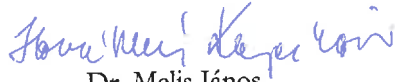
Szarvas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megismerve a helyiségbérlet tárgyában benyújtott pályázatot úgy dönt, hogy az 5540-Szarvas, Kossuth Lajos utca 23. szám alatti 73 m² alapterületű helyiséget 2024. május hó 01. napjától bérbe adja határozatlan időtartamra - három hónap felmondási idő kikötése mellett – Furárné Bazsali Zsuzsanna Etelka ev. (lakcím: 5540-Szarvas, Hársfa utca 12.) részére, ún. fejlesztőház működtetése céljából. A helyiség bérleti díját a Testület 100.000,-Ft/hó + ÁFA összegben határozza meg. A Testület egyidejűleg hozzájárul ahhoz, hogy a helyiség elektromos áram fogyasztásának mérése érdekében hitelesített almérő beszerelése kerüljön megrendelésre Zvara Zoltán ev. árajánlata alapján br. 179.000,-Ft vállalkozói díj ellenében.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert és a címzetes főjegyzőt a bérleti szerződés aláírására és a bérbeadáshoz szükséges almérő megrendelésére.


Felelős: Babák Mihály polgármester
Dr. Melis János címzetes főjegyző
Jambrik Ramola osztályvezető
Tóth Sándor vagyongazgató
Fábri Zoltán ingatlangazdálkodási ügyintéző

Határidő: 2024. május 31.

Szarvas, 2024. április 25.


Dr. Melis János
címzetes főjegyző

Az elektromos almérő kiépítésének forrása a (br. 179.000,-Ft) költségvetésben rendelkezésre áll.


Jambrik Ramola
osztályvezető

Az előterjesztést készítette: Pénzügyi és Gazdasági Osztály
Jambrik Ramola osztályvezető
Tóth Sándor vagyongazgató
Horváthné dr. Kepenyes Edit főjegyző



TESTÜLET ELÉ TERJESZTHETŐ!

2024. ÁPR 28.

HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről a

Szarvas Város Önkormányzata
5540 - Szarvas, Szabadság út 36.,
képviseli: Babák Mihály polgármester, Dr. Melis János címzetes főjegyző,
adószáma: 15725091-2-04.
Statisztikai szám: 15725091-844-321-04.
mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről

Furárné Bazsali Zsuzsanna Etelka ev.
5540, Szarvas, Hársfa utca 12.
adószám:
ev.szám:
mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**)

között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

A szerződés tárgya:

1. Bérbeadó kizárólagos tulajdona a természetben 5540 Szarvas, Kossuth Lajos 23. szám alatti összesen 73 nm alapterületű, volt orvosi rendelő rendeltetésű helyiség (továbbiakban: bérlemény).
2. Bérbeadó a jelen szerződés 1. pontjában részletesen körülírt helyiséget Bérlőnek határozatlan időtartamra bérbe adja, kizárólag ún.: fejlesztőház működtetése céljára. A bérlet kezdő időpontja 2023. május hó 01. napja.

Bérleti díj és egyéb költségek mértékének, fizetésének módja:

1. Felek a bérleti díjat **100.000- Ft/hó + ÁFA** összegben állapítják meg, mely összeg nem tartalmazza a közüzemi díjakat (víz, villany, gáz stb.) és a szemétszállítás díját. A bérleti díj minden év január hónapjának 1. napjától az infláció mértékével automatikusan növekszik, először 2025. év január hó 1. napja után. Bérbeadó a bérleti díjat minden hónap 20. napjáig kiszámlázza, melyet a Bérlő a számlán szereplő fizetési határidő betartásával köteles a Bérbeadó bankszámlájára átutalni. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérlő késedelmes teljesítése, illetve kérelmére engedélyezett bármilyen fizetési halasztás esetén a Ptk.-ban szabályozott késedelmi kamatot köteles fizetni.
2. A Bérlő a bérleti díjon felül köteles megfizetni az ingatlan használata után fizetendő közüzemi és egyéb díjakat a bérleti jogviszony kezdő időpontjától. A közüzemi díjak megfizetése elmulasztásának ugyanaz a jogkövetkezménye mint a bérleti díj meg nem fizetésének. A közüzemi díjak kiszámlázása a városi energetikus közreműködése alapján a mérőórák leolvasását követően történik abban az esetben ahol a fogyasztás mérése almérők beépítésével történhet.
3. A Bérlő jelen bérleti szerződés megkötését megelőzően 200.000,-Ft kauciót fizetett meg a Bérbeadónak. A kauciót a Bérbeadó kizárólag a bérleti jogviszonnyal kapcsolatban keletkezett, a Bérlővel fennálló, felszólítás ellenére meg nem fizetett követelések kielégítésére használhatja fel, továbbá a Bérlő által az ingatlanban okozott kár megtérítésére nyújt fedezetet. Amennyiben a kaució összege nem kerül felhasználásra, akkor a bérleti jogviszony megszűnése esetén az a Bérlőnek visszajár.
4. Bérlő köteles az ingatlanra jelen szerződés aláírását követő 15 napon belül vagyonszótást kötni, melynek másolatát a megkötéstől számítottan 15 napon belül köteles bemutatni a Bérbeadónak.

Felek jogai és kötelezettségei:

5. A Bérbeadó a bérleményt a megtekintett állapotban **átadás-átvételi jegyzőkönyv** aláírásával adja át a Bérlónek. Energetikai és közüzemi órák átjelentése, azok leolvasása / szükség esetén tovább számlázások koordinálása ügyében a Bérbeadó képviselője Radics György energetikus. (telefonszáma:06/20/4337513.)
6. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Bérló gondoskodik az alábbi munkák elvégzéséről:
 - a) a helyiség burkolatainak szükség szerinti felújításáról, pótlásáról, illetve cseréjéről;
 - b) a helyiséghez tartozó üzlethomlokzat (portál) kirakatszekrény, biztonsági berendezések karbantartásáról;
 - c) a helyiségben folytatott tevékenység körébe felmerülő valamennyi felújításról, átalakításról, pótlásról, illetőleg cseréről; (beleértve a bérlemény teljes gépészeti, közüzemi és egyéb kapcsolódó rendszereit),
 - d) az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyet a Bérló kizárólagosan használ, illetőleg tart üzemben;
 - e) a helyiségek és kapcsolódó közterület tisztántartásáról, a szemét elszállításáról.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy ezen feladatok elvégzéséért, illetve folyamatos ellátásáért Bérló semmilyen nemű költségigénnyel nem léphet fel a Bérbeadóval szemben, még bérbeszámítás útján sem.

7. Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlemény a bérlet egész időtartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas, és harmadik személynek nincsen joga, amely a Bérlőt a kizárólagos és zavartalan használatban akadályozná.
8. Bérló a bérleményt a Bérbeadó hozzájárulása nélkül sem részben, sem egészben nem engedheti át harmadik személy részére. Ellenkező esetben Bérbeadó azonnali felmondásra jogosult.
9. Bérló a bérleményt kizárólag rendeltetésének és jelen szerződésnek megfelelően használhatja. Felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.
10. Bérló a bérleményben alapvető szerkezeti változásokat nem végezhet – kivétel a bérbeadásra vonatkozó pályázatában megjelölttervezett átalakítást - , továbbá nem követelheti, hogy a bérleményt az irodai szolgáltató tevékenységéhez felszerelje, átalakítsa, berendezze, ezen átalakításhoz szükséges valamennyi engedély megszerzése és költségviselése a Bérló feladata.
11. Bérló jelen szerződés megkötésével a megállapított bérleti díjra tekintettel nyilatkozik arról, hogy bérleményben végzett átalakítások, felújítások és egyéb munkálatok ellenértékét a bérbeadótól nem követeli, a szerződés bármilyen okból történő megszűnését követően sem.
12. Bérló a bérleményben folytatni kívánt tevékenységet köteles – a jogszabályi előírások szerint – az illetékes hatóságoknak bejelenteni, illetve az ahhoz a szükséges engedélyeket beszerezni. Felelős minden olyan kárért, amely ezen szabályok be nem tartásából ered.
13. A Bérló a bérleményt köteles a jó gazda gondosságával kezelni.

Szerződés felmondása, jogviszony megszűntetése:

14. Ha a Bérló a fizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat, illetve jelen szerződésben szereplő egyéb költségeket nem fizeti meg, a helyiségbérleti szerződésben vállalt kötelezettségeit nem teljesíti, illetve a bérleményt, a közös használatra szolgáló helyiségeket, illetve a területet rongálja, vagy rendeltetésükkel ellentétesen használja, Bérbeadó köteles a Bérlőt – a következményekre történő figyelmeztetéssel – a teljesítésre, illetve a szerződésszerű magatartás tanúsítására írásban felszólítani. Ha a Bérló a felszólításnak 8 napon belül nem tesz eleget, a Bérbeadó további 8 napon belül írásban azonnali hatályú felmondással élhet.

15. Bérlo jelen szerződés megszűnését követő 8 napon belül a bérleményt továbbhasznosításra alkalmas állapotban köteles a Bérbeadó részére átadás-átvételi jegyzőkönyvvel visszaadni. A Bérbeadó követelheti a bérlemény átadáskori állapotra történő visszaállítást, ebben az esetben a Bérlo ezt saját költségén köteles elvégezni.
16. Felek megállapodnak abban, hogy bármelyik fél a jelen szerződést indoklás nélkül 3 hónapos határidővel írásban felmondhatja.
17. A Bérlo tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérbeadó nem köteles részére másik bérleményt vagy helyiséget biztosítani, valamint a Bérlo térítési díjra sem tarthat igényt, továbbá nem követelheti a bérleményen végzett beruházás költségeinek megtérítését, az engedélyezett átalakítás során beépített és el nem vihető épülettartozékká váló eszközök, burkolatok stb. a bérbeadó tulajdonába kerülnek, térítésmentesen.

Egyéb rendelkezések:

18. Felek jelen szerződés teljesítése során kötelesek kölcsönösen együttműködni egymással; a szerződés változtatását igénylő körülményről, valamint jelen szerződésben szabályozott jogviszonyt érintő minden lényegi kérdéssel kötelesek haladéktalanul írásban tájékoztatni egymást.
19. Jelen szerződés bármilyen módosítása kizárólag írásban érvényes.
20. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitákat elsősorban tárgyalásos úton kötelesek rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, úgy felek értékhatártól függetlenül alávetik magukat a Szarvasi Járásbíróság kizárólagos illetékességének.
21. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a felek a Polgári Törvénykönyv a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint Szarvas Város Önkormányzata 1/2004. (I.23.) lakások és helyiségek bérletére vonatkozó rendeletének rendelkezéseit tekintik irányadónak.
22. Jelen szerződés Szarvas Város Önkormányzata Képviselő-testületének ____/2024. (IV.29.) *határozatán* alapul.
23. Jelen szerződés öt, egymással mindenben megegyező példányban készült, melyet a felek elolvastak, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírtak.

S z a r v a s, 2024. április hó ____ . nap

Szarvas Város Önkormányzata
Babák Mihály polgármester Dr. Melis János címzetes főjegyző
Bérbeadó

Furárné Bazsali Zsuzsanna Etelka
egyéni vállalkozó
Bérlo

Pénzügyi ellenjegyzés:

Jambrik Ramola
osztályvezető

Tisztelt Szarvas Város Önkormányzata!
Tisztelt Gazdasági és Pénzügyi Bizottság!

A nyilvános pályázatban megjelenő Szarvas, Kossuth utca 23. szám alatti helyiség bérletére szeretném benyújtani kérelmemet.

Pályázó neve: Furárné Bazsali Zsuzsanna Etelka
Születési név: Bazsali Zsuzsanna Etelka
Szül. hely, idő: Orosháza, 1975. 01. 07.
Anyja neve: Tóth Katalin Julianna
Lakcíme: 5540 Szarvas, Hársfa utca 12.
Személyi azonosítója: 2-750107-4491
Személyi szám: 008380HE
Adószám: 8394524168

A bérlemény „Csupaszív” fejlesztőházként az alábbi szolgáltatásokra adna lehetőséget:

- gyógypedagógus
- szomatopedagógus
- pszichológus
- logopédus
- gyógytornász
- gyermekgrafológus
- családi mediátor
- mentálhigiénés szakember
- dietetikus

A bérlemény bérleti díjként: 100.000.-/hó + ÁFA összeget ajánlok, mely nem tartalmazza a közüzemi és egyéb díjakat.

A fejlesztőház megálmodójaként gyógypedagógus – tanulásban akadályozott szakiránnyal, (Sindelar, Delecató, Fonomimika) és tanítói végzettségemmel, több mint két évtizedes szakmai tapasztalatommal egyre nagyobb szükségét érzem az egyéni és kiscsoportos fejlesztésnek. Lelkes csapatommal, egy szakmai csoporttal szeretnénk a város és a környező településen élő családoknak 0 – 99 éves korig térítési díj ellenében, illetve Pro bono szolgáltatás formájában komplex fejlesztésre lehetőséget kínálni.

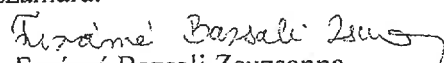
A helyiségben folytatni kívánt további tevékenység megnevezése, rövid ismertetése:

Tóthné Lázár Anita Gyógypedagógus - szomatopedagógusi végzettségével korai gondozás és mozgásfejlesztést, továbbá dinamikus szenzoros integrációs terápiát, továbbiakban DSZIT terápiát szeretne végezni a helyiségben.

A tevékenységi körhöz tartozik csecsemőkortól - gyenge (hipoton), vagy feszes izomzatú babák, illetve koraszülött kisbabák célirányos megsegítése az optimális mozgásfejlődés biztosítása érdekében - egészen óvodás és kisiskolás korig terjedő ellátás, mely területen különböző ortopédiai kórképek, tartási rendellenességek, gerincferdülés, és lábfej deformitások kezelése történik aktív gyakorlatokkal.

DSZIT terápia egy szenzomotoros elvű, komplex mozgásfejlesztésen alapuló, idegrendszer fejlesztő mozgásterápia, a szenzorosan érzékeny gyermekek számára.

Szarvas, 2023.03.27.


Tisztelettel: Furárné Bazsali Zsuzsanna

ÁRAJÁNLAT!

-Cím.:5540,Szarvas, Kossuth utca 23.

Az árajánlat tartalmazza az adott ingatlan szabványos almérő kivitelezését.
Elosztó doboz cseréjét,Avk beépítését vezetékelését.

-Anyagszükséglet:

-háromfázisú hitelesített almérő

-elosztó doboz(falon kívüli)

-háromfázisú AVK

-vezeték

-erősáramú sorkapocs

Az árajánlat összege.:179 000ft

Az árajánlat tartalmazza az anyagköltséget+munkadíjat.Az árajánlat 1 hónapig
érvényes. Az árajánlat végösszege változhat a kiskereskedelmi árak változásai
miatt.



2024.04.25.

Zvara Zoltán E.V.

Nyilatkozat

Tisztelt Gazdasági és Pénzügyi Bizottság!

Szarvas Város Önkormányzata által meghirdetett nyilvános pályázatának a tulajdonában lévő Szarvas, Kossuth Lajos utca 23. sz. alatti helyiség bérletére, mint magánszemély nyilatkozom:

Név: Furárné Bazsali Zsuzsanna Etelka

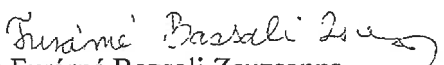
Szül. név: Bazsali Zsuzsanna Etelka

Anyja neve: Tóth Katalin Julianna

Lakcím: 5540 Szarvas, Hársfa utca. 12.

Személyi szám: 008380HE

A pályázatban megfogalmazott feltételeket elfogadom.


Tisztelettel: Furárné Bazsali Zsuzsanna

Szarvas, 2023. 03. 27.