

S Z Ó B E L I E L Ő T E R J E S Z T É S

a Képviselő-testület 2022. december 15-i soros ülésére
fióktelep használati bejegyzéshez szükséges engedély tárgyában

A Mezőkovácsházi Településgazdálkodási Kft. mint vagyongazdálkodó bérleti szerződést köt az Premium Match Trade Kft., Székhelye: 1085 Budapest, Baross u. 8., 1. em.4. ajtó., adószáma: 23078882-2-42, társasággal. A Kft. a 2429/3 hrsz.-on nyilvántartott, G jelű épületben szeretné az 1. számú, 12 m² területű irodahelyiséget.

A Képviselő-testület 179/2019. (V. 23.) sz. kt. határozata alapján megkötött vagyongazdálkodási szerződés 21. pontja kimondja, hogy Polgári jogi igényt megalapító, polgári jogi igényt eldöntő tulajdonosi hozzájárulást az ingatlanra vonatkozóan sem hatósági sem bírósági, sem egyéb eljárásban nem adhat a vagyongazdálkodó.

Ezért a társaság azzal a kérelemmel fordult a tulajdonos önkormányzathoz, hogy az illetékes cégbíróságnál fióktelep használati bejegyzés iránti kérelemhez szükséges tulajdonosi hozzájárulást szíveskedjen engedélyezni.

A társaság részéről a szükséges átláthatósági nyilatkozat megküldése került részünkre.


Határozati javaslat

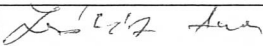
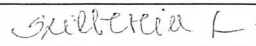
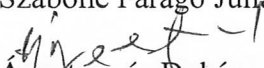

Mezőkovácsháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete mint tulajdonos hozzájárul ahhoz, hogy a Premium Match Trade Kft.(székhelye: 1085 Budapest, Baross u. 8., 1. em.4. ajtó., adószáma: 23078882-2-42) gazdasági társaság a Mezőkovácsháza Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában, de a Mezőkovácsházi Településgazdálkodási Kft. vagyongazdálkodásában lévő Mezőkovácsháza 2429/3/G hrsz-ú ingatlanon fióktelepet létesítsen és erre vonatkozóan bejegyzés iránti kérelmet nyújtson be az illetékes cégbíróságnál.

Határidő: értesítésre azonnal

Felelős: Csepreghy Elemér polgármester

Mezőkovácsháza, 2022. december 15.


Csepreghy Elemér
polgármester

Az előterjesztés készítette:	 Zsótér Andrea főtanácsos
Az előterjesztést áttanulmányozta és felülvizsgálata:	 Dr. Szilbereisz Edit jegyző Szabóné Faragó Julianna aljegyző  Agostónné Dohányos Ivett költségvetési irodavezető Sóki Zoltán műszaki irodavezető 
Az előterjesztést tárgyalta:	valamennyi bizottság
Melléklet:	1 db átláthatósági nyilatkozat (melléletek között)
Előterjesztéshez meghívott:	-
Meghívott önszerveződő csoportok:	-
Döntésről kivonattal értesül:	Premium Match Kft. Székhelye: 1085 Budapest, Baross u. 8., 1. em.4
Döntéshozatal:	Minősített többség

Átláthatósági Nyilatkozat

2022. 12. 15. szerződéskötéshez

Bérlési

Alulírott,

Név, beosztás: Vermes András ügyvezető igazgató
Születéskori név: Vermes András
Anyja neve: Lindner Melinda
Születési hely, idő: Bp. 1952. 11. 12

mint a/az

Szervezet neve: Premium Match Trade Kft.
Cím/Székhely: 1085 Bp. Baross u. 8 I/4.
Adószám/adóazonosító: 230 788 82 - 2 - 42
Cégjegyzékszám/Nyilvántartásba vételi szám: 01-03-951930

„A”

törvényes képviselője, tudomásul veszem, hogy az Államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Áht.) 41. § (6) bekezdésében foglaltak alapján a Mé. Város Önkormányzat szervezettel nem köthető érvényesen visszterhes szerződés, illetve létrejött ilyen szerződés alapján nem teljesíthető kifizetés, amennyiben az általam képviselt szervezet nem minősül átlátható szervezetnek.

„B”

törvényes képviselője, tudomásul veszem, hogy a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdésében foglaltak alapján vagyonhasznosítási szerződés Mé. Város Önkormányzat szervezettel nem köthető, amennyiben az általam képviselt szervezet nem minősül átlátható szervezetnek.

Polgári és büntetőjogi felelősségem teljes körű tudatában

nyilatkozom,

hogy az általam képviselt szervezet az Áht. 41. § (6) bekezdésében illetve a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdésében előírt, a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésben foglaltak szerinti átlátható szervezetnek minősül az alábbiak szerint:

1. az állam, a költségvetési szerv, a köztestület, a helyi önkormányzat, a nemzetiségi önkormányzat, a társulás, az egyházi jogi személy, az olyan gazdálkodó szervezet, amelyben az állam vagy a helyi önkormányzat külön-külön vagy együtt 100%-os részesedéssel rendelkezik, a nemzetközi szervezet, a külföldi állam, a külföldi helyhatóság, a külföldi állami vagy helyhatósági szerv és az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam szabályozott piacára bevezetett nyilvánosan működő részvénytársaság,
2. belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek:
 - a. tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,

- b. az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van,
- c. nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,
- d. a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében a 2./a), 2./b) és 2./c) pont szerinti feltételek fennállnak;

3. civil szervezet és a vizitársulat, amely megfelel a következő feltételeknek:

- a. vezető tisztségviselői megismerhetők,
- b. a civil szervezet és a vizitársulat, valamint ezek vezető tisztségviselői nem átlátható szervezetben nem rendelkeznek 25%-ot meghaladó részesedéssel,
- c. székhelye az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban van, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van;

Hozzájárulok ahhoz, hogy ezen átláthatósági feltétel ellenőrzése céljából, a szerződésből eredő követelések elévüléséig, az **Áht. 54/A. §-ban** meghatározott – a *Mez. Vas... (szervezet megnevezése) Önkormányzat* átláthatóságával összefüggő – adatokat kezelje.

Vállalom, hogy ha a nyilatkozatban foglaltakban változás következne be, erről a Önöket haladéktalanul, de legkésőbb a változás bekövetkeztétől számított 8 napon belül tájékoztatom.

Tudomásul veszem, hogy a valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött szerződést a *Mez. Vas... Önkormányzat* jogosult és egyben köteles azonnali hatállyal – illetve, ha szükséges olyan időpontra, hogy a feladat ellátásáról gondoskodni tudjon – felmondani, vagy – ha a szerződés teljesítésére még nem került sor – a szerződéstől elállni.

Kelt. *Bp.*....., 20*22*..... hónap *15*..... nap *15*

Premium Match Trade Kft.
1085 Budapest, Baross utca 68.
Adószám: 23673682-2-42

.....
cégszerű aláírás

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Mezőkovácsházi Településgazdálkodási, Kereskedelmi és Szolgáltatási Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 5800 Mezőkovácsháza, Alkotmány utca 52., adószám: 12458132-2-04, cégjegyzékszám: 04-09-009807, KSH szám: 12458132-6820-113-04, képviseli: **Pap Csaba Mihály** ügyvezető) - mint Bérbeadó - (**továbbiakban: „Bérbeadó”**),

másrészről **Premium Match Trade Kft.** (székhely: 1085 Budapest, Baross u. 8. 1. em. 4. ajtó), adószám: 23078882-2-42, cégjegyzékszám: 01-09-951930, KSH szám: 23078882 4690 113 01, képviseli: **Vermes András** ügyvezető igazgató) - mint Bérlet - (**továbbiakban: „Bérlet”**)
(**továbbiakban együtt, mint „Szerződő Felek”, „Felek”, illetve külön-külön „Fél”**) között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1. Bérlet bérbe veszi, a Bérbeadó pedig bérbe adja Mezőkovácsháza Város Önkormányzatától (székhely: 5800 Mezőkovácsháza, Árpád utca 176., törzsszám: 15344100) vagyongazdálkodásába vett az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező a Békés Megyei Kormányhivatalnál nyilvántartott **Mezőkovácsháza belterület 2429/3/G helyrajzi szám** alatt felvett, „*egyéb épület üzemi épület*” (Inkubátorház) megnevezésű, összesen 727 m² alapterületű ingatlan 12,00 m² nagyságú helyiségét (**továbbiakban: „bérlet”**).
2. a) A bérleti szerződés az alábbi helyiség kizárólagos bérbeadására vonatkozik:
 - Iroda 1 (alapterület: 12,00 m²)

Összesen: **12,00 m² alapterület.**

b) A bérleti szerződés az épületben található szociális- és közlekedő helyiségek valamint a Tárgyaló más bérlőkkel történő közös használatára vonatkozik.
3. Szerződő Felek jelen bérleti szerződést 2022. december 15. napjától 2027. október 31. napjáig határozott időre kötik meg. A bérleti szerződés automatikusan meghosszabbodik, amennyiben egyik Fél sem kezdeményezi a szerződés határidőre történő felmondását. A bérleti díj összegéről a Felek minden évben külön egyeztetnek, mely nem lehet kevesebb a jelenlegi bérleti díj és a szerződés egy éves időtartama alatti infláció mértékével szorzott értékénél.
4. Bérbeadó kijelenti, hogy a kizárólagos tulajdonostól minden a bérbeadáshoz szükséges meghatalmazással/iratokkal rendelkezik, nyilatkozik továbbá, hogy a bérlet nem tárgya olyan korlátozásnak, amely bérbe adását, illetve Bérlet általi zavartalan birtoklását és használatát akadályozná.
5. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a bérlet után a Bérlet 350 Forint/m²/hó + ÁFA, azaz összesen **4.200,- Forint + ÁFA bérleti díjat** köteles megfizetni minden hónap 15. napjáig a Bérbeadó OTP Bank Ny rt.-nél vezetett 11733034-20062132 pénzforgalmi számlájára való átutalással. A Bérlet köteles megfizetni minden, a bérlettel kapcsolatban felmerülő közüzemi díjakat és egyéb költségeket, mint az áram, gáz, víz, illetve a felmerülő hulladékszállítás költségei. Ezen költségeket a Bérbeadó a felmerülés (fogyasztás) szerint

közvetített szolgáltatásként számlázza. Bérbeadó kijelenti, hogy a gáz és a villamos energia vonatkozásában az épület külön főmérővel rendelkezik. Bérelő elfogadja, hogy a közüzemi díjak összege területarányosan, illetőleg másik bérelő esetlegesen bekövetkező használata esetén, azaz az általa igénybe vett alapterület alapján, illetőleg az adott tevékenység jellege szerint arányosítva kerülnek megállapításra/továbbszámlázásra. A közüzemi díjak a tárgynegyedévet követően kerülnek továbbszámlázásra 8 napos fizetési határidővel.

6. Bérbeadó alanya Mezőkovácsháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 23/2010. (IX.30.) számú önkormányzati rendeletének. Az építményadó összege a Bérelő által igénybe vett alapterület alapján kerül meghatározásra. A rendeletben szereplő építményadó összege a Bérelő részére két részletben általános forgalmi adóval növelt összegben továbbszámlázásra kerül, amennyiben a tárgyév első napján a bérleti szerződés érvényben van. Az építményadó mindenkori mértéke az önkormányzat rendeletében kerül meghatározásra. Az építményadó első fele minden év március 15. napjáig, a második fele szeptember 15. napjáig esedékes a Bérbeadó által kiállított számla alapján.
A bérleti jogviszony bármilyen okból történő megszűnése esetén a Bérelő vállalja a tárgyévi építményadó éves összegének megfizetését. A bérleti szerződés megszűnése esetén a tárgyévre meg nem fizetett építményadó összege a megszűnés napjával esedékessé válik.
7. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Bérelő a bérleményt harmadik félnek albérletbe vagy további használatba kizárólag szociális foglalkoztatás céljából, a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával adhatja. Bérbeadó köteles a tulajdonos önkormányzat írásbeli egyetértését előzetesen beszerezni. Bérbeadó kijelenti, hogy a bérleményt másnak bérbe, illetve használatba nem adta, senkinek olyan jogot nem engedélyezett, amely Bérelő használatát bármilyen formában korlátozná.
8. A Bérelő a bérleményt köteles rendeltetésszerűen használni, azt rendszeresen karbantartani, a szokásos és rendeltetésszerű használatból felmerülő javítási, valamint kisebb felújítási munkálatokat pedig saját költségén elvégezni (ezen költségek az éves jelen szerződés szerinti nettó bérleti díj 10 %-ig terjedhetnek). A Bérelő a bérleményen felújítási, átalakítási munkálatokat csak Bérbeadóval kötött előzetes külön írásbeli megállapodás alapján végezhet. Bérelő gondoskodik a bérlemény tisztán tartásáról.
9. Amennyiben a Bérelő a bérleményben egyébként a Bérbeadót terhelő felújítást, karbantartást egyéb beruházást végez (amennyiben az a Bérbeadó előzetes hozzájárulásával végezte) úgy a beruházás értékét a bérleti díjából levonhatja. A levonás mértéke az adott havi bérleti díj ötven százalékkal csökkentett mértékéig veheti igénybe. A csökkentés mértékénél Felek figyelembe veszik a beruházás időpontját és összegét, valamint a bérleti díj indexálásához a jelen szerződés 3. pontja szerinti inflációs tényezőt, mint a beruházás jelen-, illetőleg jövőbeli értékének számítási alapját.
10. Egyébként a rendes karbantartáson felüli, nagyobb volumenű felújítási vagy helyreállítási munkák költségei teljes egészében a Bérbeadót terhelik. Ilyen esetben a Bérelő köteles túrni a karbantartással, felújítással, helyreállítással kapcsolatos munkák elvégzését, illetve, ha azok elvégzésének szükségességét észleli, köteles arról a Bérbeadót haladéktalanul értesíteni.

11. Bérbeadó – előre egyeztetett időpontban – ellenőrizheti a bérlemény rendeltetésszerű használatát és követelheti a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő kára megtérítését. Abban az esetben, ha az ilyen használat figyelmeztetés ellenére tovább folyik, a Bérbeadó a bérletet azonnali hatállyal felmondhatja és kártérítést követelhet.
12. A Bérbeadó az 1. pontban meghatározott bérleményre vonatkozóan vagyonszolgáltatással rendelkezik. Amennyiben a bérleményben/helyiségekben kár keletkezik, erről a Bérbeadót a Bérelő haladéktalanul írásban a meztepkft2022@gmail.hu e-mail címre küldött tájékoztatással köteles értesíteni. A tájékoztatás elmulasztása miatti károkért a Bérelő teljes felelősséggel tartozik. A bérleményekben Bérelő által elhelyezett ingóságok biztosítása a Bérelő feladata. Az ebből eredő károkért a Bérbeadó semmilyen felelősséget nem vállal.
13. A Bérelő a bérleti jogviszony ideje alatt keletkezett károkért teljes körű felelősséget vállal, ideértve a Bérelő esetleges gondatlanságából fakadó (tűz, víz, rácsálók stb.) káreseteket.
14. A Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérleményben található a Bérbeadó tulajdonát képező ingóságokban bekövetkezett károkért is teljes körű felelősséggel tartozik.
15. A bérleti díj vagy a Bérelőt terhelő költségek és terhek megfizetésének elmulasztása esetén a Bérbeadó jogosult a szerződést felmondani, ha a Bérelőt 30 naptári napos határidő kijelölésével és a következményekre való figyelmeztetéssel a fizetésre felszólította és a Bérelő határidő elteltéig sem fizetett.
16. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a fenti szerződést bármelyik Fél rendes felmondással három hónapos felmondási idővel írásban gyakorolhatja a másik Fél felé.
17. Azonnali hatályú felmondásnak van helye abban az esetben, ha bármelyik Fél a szerződésben írt kötelezettséget megszegi, illetve a Bérelő a bérleti díjat írásbeli felszólítás ellenére sem fizeti meg. Jogos felmondási okot képez, amennyiben az áram, gáz, illetve a víz alapellátás ismételten nem biztosítható és ezáltal a termelésben kiesés keletkezik. Amennyiben a jelen közüzemi kapacitások nem elegendőek a Bérelőnek, a bővítésre vonatkozóan a Felek között külön megállapodás szükséges.
18. Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti szerződés megszűnésekor a bérleményt haladéktalanul Bérbeadó birtokába adja ugyanolyan vagy jobb állapotban, mint amilyen állapotban birtokba vette figyelembe véve a bérlemény rendeltetésszerű használatából következő elhasználódást.
19. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben foglaltak maradéktalan megvalósítása érdekében szükség szerint folyamatosan együttműködnek. Ennek megfelelően időben tájékoztatják egymást, nem csupán a jelen szerződésben foglaltak teljesítéséről, hanem minden olyan kérdésről (tény, adat, körülmény), amely a szerződés teljesítésére kihatással lehet.
20. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni. Felek minden időközben felmerülő vagy

vitássá váló kérdést békés úton, egymás között közvetlen tárgyalás útján rendeznek. Amennyiben a vita ily módon nem lenne feloldható, abban az esetben alávetik magukat a Battyányi Járásbíróság, illetve a Gyulai Törvényszék kizárólagos illetékességének.

21. Szerződő Felek kijelentik, hogy nyilatkozataikhoz hatósági engedélyre, vagy harmadik személy hozzájárulására nincs szükség. Bérbeadó és a Bérlő képviselője gyámság, gondnokság alatt nem állnak. Felek kijelentik továbbá, hogy jelen szerződés megkötésekor nem állnak a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvényben meghatározott csőd-, felszámolási eljárás hatálya alatt, sem a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvényben meghatározott végelszámolási eljárás alatt.
22. Amennyiben a jelen szerződés valamely része akár a megkötésekor, akár később jogszabály kötelező rendelkezésébe ütközne, és emiatt érvénytelennek minősülne, úgy a Felek kijelentik, hogy a szerződés többi részét továbbra is érvényesnek tekintik. Az esetleges érvénytelen rész helyett azt a jogszabályt alkalmazzák – a szerződés egészével összhangban – amelyeknek rendelkezései legközelebb állnak az akaratukhoz, és az esetlegesen érvénytelen részhez.
23. Szerződő Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen szerződés teljeskörűen, hiánytalanul és egybehangzóan, valamint helyesen tartalmazza előzetes tárgyalásaik és egyeztetéseik során kölcsönösen kialakított szerződéses akaratukat, amely a jelen szerződésben foglalt nyilatkozataikkal mindenben megegyezik.
24. Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen okiratban foglaltakat közösen értelmezték, megértették és megállapítják, hogy az minden nyilatkozatukat kimerítően és valóságghűen tartalmazza, ezért azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, szabad akaratukból helybenhagyólag írják alá és magukra nézve kötelezőnek ismerik el.

Kelt: Mezőkovácsháza, 2022. év decemer hó 15. napján

Bérbeadó

Bérlő

Bérbeadó

Bérlő