
POMÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

LEVÉLCÍM: 2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23-25.
 ÜGYINTÉZÉS HELYE: 2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23.
 ÜGYFÉLFOGADÁSI IDŐ:
 Minden páratlan hét hétfőjén 13-17-ig



ELEKTRONIKUS ÜGYINTÉZÉSHEZ:
 rövidnév: POMAZONK, KRID azonosító: 658159708
 TELEFON: (26) 814-300 FAX: (26) 325-640
 E-MAIL: pomaz@pomaz.hu HONLAP: www.pomaz.hu

Ügyiratszám:01/1833 -..... /2022
 Ügyintéző: Schmidt Ildikó
 Telefonszám: 0626/814-374
 E-mail: schmidt.ildiko@pomaz.hu

Tárgy: Előterjesztés

ELŐTERJESZTÉS 2022. október 27.

a Pomáz, belterületi 29. helyrajzi szám alatti kivett, lakóház, udvar megjelölésű, természetben Hősök tere 2. szám alatti ingatlan jogi helyzetének rendezésére

Pomáz Város Önkormányzata, a kizárólagos tulajdonát képező Pomáz, belterületi 29 hrsz. kivett, lakóház, udvar megjelölésű, természetben 2013 Pomáz, Hősök tere 2. szám alatt található 917 m² nagyságú ingatlan és a rajta lévő 82 m² nagyságú épületre vonatkozóan – pályázati eljárást követően - helységbérleti szerződést kötött a Pomázi Civil Szövetséggel 2021.03.30 dátummal. A szerződésben a bérlő, a bérleti díj megfizetése mellett vállalta az épület felújítását is. *(előterjesztés 1 számú melléklete: eredeti bérleti szerződés)*

A Pomázi Civil Szövetség pályázatot nyújtott be a Bethlen Gábor Alapkezelő Zrt-hez „Civil szervezetek beruházási, ingatlanfelújítási támogatása” vonatkozásában.

A pályázati kiírásban meghatározottak szerint a pályázati cél a Civil szervezet használatában, a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan felújításának támogatása volt, melynek feltétele a civil szervezet és a helyi önkormányzat között legalább a fenntartási időszakra szóló, vagyis a megvalósítási időszak lejártát követő **5 éves ingyenes használatról szóló megállapodás** megléte.

A Képviselő-testület 2022. március 10-i ülésén határozott a fent körülírt ingatlan ingyenes használatba adásáról és a Használati megállapodás, valamint a Hozzájáruló nyilatkozat 2022. március 11-én aláírásra került. A korábbi bérleti szerződést a felek közös megegyezéssel megszüntették, az egyesület pedig a korábbi bérleti díjnak megfelelő összegű általánypártérítés megfizetésére vállalt kötelezettséget, amelynek eleget is tett. *(előterjesztés 2 és 3 számú melléklete: megszüntetés+ használati megállapodás)*

Sajnálatos módon a pályázati támogatást a Civil Szövetség nem nyerte el, ezért 2022. augusztus 11-én kelt levelükben kezdeményezték az ingyenes Használati megállapodás megszüntetését és ezzel egy időben kérik a 2021. március 30-n kelt Bérleti szerződésben foglaltak visszaállítását. *(előterjesztés 4. számú melléklete)*

A Képviselő-testület kérésének megfelelően a Pomázi Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály munkatársai 2022. október 17-én megvizsgálták az előterjesztés tárgya szerinti épületet. Az ingatlanon történt munkálatokról összefoglaló **Tájékoztató és fotódokumentáció** is készült. *(Jelen előterjesztés 5. és 6. számú melléklete)*

Összességében elmondható, hogy a Civil Szövetség az eltelt időszakban mind fizetési, mind felújítási kötelezettségének időarányosan eleget tett.

Tekintettel arra a tényre, hogy a visszaállítani kívánt bérleti jogviszony szabályos versenyeztetési eljárás eredményeként jött létre, továbbá arra, hogy a Civil Szövetség az ingatlant Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.(1) 7. pontjában rögzített az önkormányzat kötelező feladatát jelentő „a kulturális örökség helyi védelme; a helyi közművelődési tevékenység támogatása;” közfeladatok ellátásában való közreműködés során használja, a bérleti szerződés helyreállítása támogatandó.

Indokolt ugyanakkor a helyreállítandó bérleti szerződés pontosítása.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot jóváhagyni szíveskedjen!

Pomáz, 2022. szeptember 18.

Leidinger István
polgármester

LEVÉLCÍM: 2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23-25.

ÜGYINTÉZÉS HELYE:

2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23.

ÜGYFÉLFOGADÁSI IDŐ: H:13-17, SZE:8-12 és 13-16, P: 8-12



ELEKTRONIKUS ÜGYINTÉZÉSHEZ:

rövidnév: POMAZONK, KRID azonosító: 658159708

TELEFON: (26) 814-300 FAX: (26) 325-640

E-MAIL: pomaz@pomaz.hu HONLAP: www.pomaz.hu

HELYISÉG BÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről

Bérbeadó adatai:

Név: **Pomáz Város Önkormányzata**
Székhely: 2013 Pomáz, Kossuth u. 23-25
Levelezési cím: 2013 Pomáz, Kossuth u. 23-25
Képviseli: Leidinger István polgármester
Céggjegyzékszám: -
Adószám: 15731058-2-13
Bankszámlaszám: 10403057-50485456-57481008
továbbiakban, mint Bérbeadó

másrészről

Bérlő adatai:

Név: **Pomázi Civil Szövetség**
Székhely: 2013 Pomáz, Tél utca 6/A I.7.
Levelezési cím: u.a
Képviseli: Tringelné Gyarmati Fruzsina elnök
Telefon/fax: +3630/ 643-0775
Céggjegyzékszám: 13-02-0007946
Adószám: 19294227-2-13
Bankszámlaszám: 10403057-50526983-77541004
továbbiakban, mint Bérlő

együttesen Felek között, alulírott helyen és időben, az alábbiak szerint:

I. PREAMBULUM

1. Bérbeadó a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (11.) bekezdés alapján, mint az önkormányzati vagyon tulajdonosa, nyilvános pályázati felhívás keretében hirdette meg az 4. pontban körülírt helyiség üzemeltetését.
2. Bérlő a bérletet Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás célú helyiségek bérbeadásának, elidegenítésének feltételeiről szóló 15/2015 (V.20) rendelet (továbbiakban: Ör.) alapján kiírt nyilvános pályázat keretében nyerte el.
3. Jelen bérleti szerződés aláírására az Ör., valamint Pomáz Város Önkormányzat Polgármesterének 55/2021. (III.09.) számú önkormányzati határozata alapján került sor.

II. Általános szerződési feltételek

4. Szerződő felek megállapítják, hogy Pomáz Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képezi Pomáz, belterületi 29 hrsz. kivett, lakóház, udvar megjelölésű, természetben 2013 Pomáz, Hősök tere 2. szám alatt található 917 m² nagyságú ingatlan és a rajta lévő 82 m² nagyságú épület.
5. *Bérbeadó* bére adja, a *Bérlő* bére veszi az 4. pontban körülírt ingatlant „*Civil Közösségi Ház működtetése*” céljára.



6. A Bérbeadó szavatosságot vállal, hogy az ingatlanon harmadik személy javára olyan jog vagy kötelezettség nem áll fenn, ami a bérleti szerződés megkötését megakadályozná, illetve a Bérlet az ingatlan használatában akadályozná, vagy zavarná.
7. Felek megállapítják, hogy Bérbeadó az ingatlant Civil Közösségi Ház működtetése céljából adja bérletbe, ahol Bérlet örökségi- és civilház programokat, tevékenységeket kíván folytatni, illetve Pomáz szellemiségéhez illő kulturális, közösségi, és hagyományörző programokat szervezni. Bérlet tudomásul veszi, hogy amennyiben engedélyköteles tevékenységet végez, akkor a szükséges hatósági engedélyek beszerzéséről a saját felelősségére, kockázatára és költségére köteles gondoskodni.
8. Bérlet a szerződés hatálya alatt az ingatlant kizárólagosan 7. pontban meghatározott célra használhatja. Felek kölcsönös megállapodása alapján bérlet a bérlet tárgyát további bérletbe nem adhatja, kivéve, ha ehhez bérbe adó előzetesen írásban hozzájárult.

III. A szerződés időtartama

9. Felek a bérleti szerződést 2021.04.01. időponttól kezdődően, 2031.03.31. dátumig határozott időre, 10 éves időtartamra kötik. A szerződés időtartama jelen szerződésben meghatározottak szerinti feltételekkel legfeljebb 5 év időtartamra meghosszabbítható, amennyiben a Bérlet ezt kezdeményezi legkésőbb a bérleti szerződés lejártát megelőző 60 napig.
10. Bérlet bérleti díj fizetési kötelezettsége a szerződés megkötésétől kezdődik, de legkésőbb 2021. április 1-től.

IV. Bérleti díj, és egyéb költségek

11. Bérbeadó a bérleti díjat bruttó 30.000,- Ft, azaz harmincezer forint összegben határozza meg.
A bérleti díjat Bérbeadó havonta előre számlázza, Bérlet a számlát annak kézhezvételétől számított 8. munkanapon belül köteles átutalással kiegyenlíteni, bérbeadó K&H Bank pénzügyintézetnél vezetett 10403057-50485456-57481008 számú bankszámlájára.
12. Az ingatlan saját áram, gáz és víz közüzemi mérőórákkal rendelkezik. Bérlet a bérleti díjon felül viseli az ingatlan közüzemi díjainak terheit, melyek elszámolása a víz- és áramfogyasztás tekintetében kerül megállapításra a közmű szolgáltató számlája alapján. Bérbeadó a továbbszámolás során csatolja a vele szerződésben álló szolgáltató által kibocsátott közüzemi számla másolatát.
13. A közüzemi díjakat a bérlet utólag, a Bérbeadó által kiállított számla kézhezvételét követő 8 napon belül köteles megfizetni. Az ingatlan működésével kapcsolatos göngyöleg és szemét elszállításáról a Bérlet saját költségén gondoskodik. Amennyiben szükséges, az ehhez való – szolgáltatóval történő szerződéskötéshez – Bérbeadó minden szükséges nyilatkozatot megtesz.
14. Bérlet pályázatban benyújtott tervei alapján az épület energia ellátása során földgáz használatát nem tervezik, így a 39N110527830000C mérési pont fogyasztói számláját továbbra is Bérbeadó fizeti. Amennyiben a bérleti időszak alatt Bérlet földgáz használatra térne át, azt előzetesen egyeztetve Bérbeadóval és a fogyasztás megkezdésétől viseli a földgáz közüzemi díjának terheit a 12. és 13. pontban meghatározott feltételekkel.
15. A felek kölcsönös megállapodása alapján a rezsiköltség az inflációtól függetlenül változhat, a közüzemi szolgáltatók által tett emelések mértékével, melyet Bérbeadó Bérlettel szemben érvényesít, csatolva a díjemelést alátámasztó közüzemi számla másolatát.



16. Esetleges késedelmes fizetés esetén Bérbeadó késedelmi kamatként a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő összeget jogosult érvényesíteni, a fizetés esedékessége és a tényleges fizetés közötti napokra számítva.

V. A felek jogai és kötelességei

17. Bérelő az ingatlant rendeltetésének és a szerződésnek megfelelően használhatja. Felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye. Bérelő felel az alkalmazottai által a Bérbeadónak, vagy másnak okozott, és máshonnan meg nem térülő kárért.
18. Bérbeadó a kölcsönös együttműködés keretében a Bérelő szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizheti a használatot, követelheti a rendellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő kárának megtérítését.
19. Bérelő a bérleményben átalakítást, bármilyen beruházást csak Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével végezhet, ilyen esetben az előzetes engedélyeztetés alkalmával rögzíteni kell a végzett munkákra vonatkozó teherviselés rendjét, módját, és mértékét. Ez alól kivételt képez a szerződés 22. pontjának megvalósításával járó kötelezettségek teljesítése, amely magában foglalja a következő értéknövelő átalakítási munkálatokat:
- tetőszigetelés
 - fűtés korszerűsítése
 - vizesblokk felújítása
 - padlóburkolat javítása, cseréje
 - elektromos ellátás felújítása, fejlesztése
 - szennyvízelvezetés szakszerű megoldása csatornabekötés kialakításával
 - tetőzetről lefolyó csapadékvíz elvezetése

Bérbeadó az átalakítási munkálatok engedélyének megadásakor jóhiszeműen jár el, az esetleges elutasítást objektív érvekkel írásban indokolja.

Egyben Bérelő tudomásul veszi, hogy értéknövelő beruházásokat a bérleményben csak saját költségére és veszélyére végezhet, illetve végeztethet, azok ellentételezéseként bérbeszámítás az Ör. 39. §-ban foglaltak szerint lehetséges.

20. Felek kötelesek a tevékenységük során akár szándékosan, akár gondatlanul a másik félnek okozott és a biztosító által meg nem térített kárt megtéríteni.

VI. A Bérelő kötelezettségei és jogai

21. Bérelő jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező átadás-átvételi jegyzőkönyvben megjelölt időpontban lép az ingatlan birtokába, e naptól illetik a helyiség használatával kapcsolatos jogok és terhelik a helyiséggel kapcsolatos terhek. A bérlemény átadásakor-átvételekor leltár kerül felvételre, amelyben rögzítésre kerülnek a bérleménnyel együtt átadott berendezési és felszerelési tárgyak. A bérlemény átadásakor a Bérelő megkapja az épületbe való belépéshez szükséges kulcsokat, amelyek biztosítják számára a szabad bejárás lehetőségét.

LEVÉLCÍM: 2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23-25.

ÜGYINTÉZÉS HELYE:

2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23.

ÜGYFÉLFOGADÁSI IDŐ: H:13-17, SZe:8-12 és 13-16, P: 8-12



ELEKTRONIKUS ÜGYINTÉZÉSHEZ:

rövidnév: POMAZONK, KRID azonosító: 658159708

TELEFON: (26) 814-300 FAX: (26) 325-640

E-MAIL: pomaz@pomaz.hu HONLAP: www.pomaz.hu

22. Bérelő tudomásul veszi, hogy az épület jelenlegi állapota nem felel meg a pályázati célok megvalósításához. Bérelő vállalja az épület teljes felújítását a pályázati kiírás 1.számú adatlapjában rögzített feltételek szerint a szerződés aláírásának napjától számított 24 hónapon belül, de az első év végére 50%-os készültségi fok elérésével. A felújítás során a Bérelőnek meg kell őriznie az épület eredeti tájjellegű építészeti stílusát, ezért bármilyen változtatás csak a Bérbeadó előzetes írásbeli jóváhagyásával lehetséges. Az előzetes, írásbeli hozzájárulás nélkül történt átalakítás esetében a felmondást meghaladóan Bérelő köteles - Bérbeadó kívánságára – saját költségen az eredeti állapotot helyreállítani.
23. Az épület teljes felújításának műszaki dokumentációját és költségbecslését Bérelő köteles Bérbeadó rendelkezésére bocsátani, mely dokumentumok tartalmi megismerését és elfogadását követően Bérbeadó megadja a felújításhoz szükséges tulajdonosi hozzájárulást. Bérelő tudomásul veszi, hogy az általa végzett felújítási munkálatok ellenértékének beszámítására vagy szerződés megszűntekor elszámolási igényre az Ör. rendeletben foglaltak szerint kerülhet sor.
24. Bérbeadó lehetőséget biztosít Bérelőnek, hogy az épület felújítási munkáit a szerződés aláírása után azonnal elkezdhesse. A felújítás idejére Bérbeadó szolgálmi jogot biztosít Bérelő részére, hogy építőanyag szállítás és munkavégzés céljából, a 30 és 32 hrsz.-ú ingatlanokon keresztül a 29. hrsz. ingatlant, legfeljebb 3,5 t össztömegű tehergépjárművel megközelítse. A tehergépjárművek behajtásáról és a várható munkavégzésről Bérelő a közös udvaron lévő Kossuth u. 48. alatti épületek használóit (Archaikon Bt. és PNNKE Közösségi ház) előzetesen tájékoztatja.
25. A Bérelő a bérleményt csak a 7. pontban foglalt célokra használhatja. Amennyiben a Bérelő zenés / kulturális programokat szervez köteles minden olyan intézkedést megtenni, amely a közrend, köznyugalom és közérkölc védelme érdekében szükséges. A Bérelő az esetleges zene- vagy egyéb művészeti rendezvény esetén köteles az Artisjus jogvédő iroda részére jogdíjat fizetni.
26. Bérelő köteles a tevékenységét az érvényes hatósági előírások, jogszabályok szerint végezni, bejelentési kötelezettségnek eleget tenni. A bérlemény üzemeltetéséhez szükséges hatósági, szakhatósági engedélyek beszerzése és a szükséges hatósági, szakhatósági díjak megfizetése a Bérelő feladata. A Bérbeadói hozzájárulás nem helyettesíti a bérleményben gyakorolt tevékenységhez, a helyiségek átalakításához, az épület felújításához stb. szükséges hatósági engedélyek, ill. szakhatósági hozzájárulások beszerzését.

VII. Civil Közösségi Ház működtetése

27. Bérelő által benyújtott pályázat Adatlapjának 3.-5. oldalán ismertetett civil szervezetek tervezett programja a szerződés 2. számú mellékletét képezi. Ezen civil szervezetek a következők:
 - Közösen a Városunkért Egyesület és a Pomázi Lokálpatrióták Egyesülete
 - Szent István Téri Akciócsoport és Pomáz Felvég Szépítés Csoport
 - Pomázi Agapé Gyülekezet
 - Opanke Szerb Kulturális Egyesület
 - Magyarok Szövetsége Egyesület



28. Bérlő vállalja továbbá a pályázati kiírás szerinti egyéb feladatok, szolgáltatások ellátását, melyeket a szerződés mellékletét képező Pályázati felhívás tartalmaz.
29. Külön megállapodásban kerül rögzítésre a Pályázati felhívás szerinti 30. hrsz.-ú ingatlanon található műemlék épület és helytörténeti kiállítás látogatásának biztosítása.

VIII. A bérlet megszűnése

30. Megszűnik a bérlet:
 - a bérlet tárgyának megsemmisülésével
 - rendkívüli felmondással
 - a bérlő jogutód nélküli megszűnésével
31. A rendkívüli felmondás jogával bármely szerződő fél abban az esetben élhet, ha a másik fél a jelen bérleti szerződésből eredő kötelezettségeit súlyosan, vagy ismételt felszólítás ellenére megszegi, vagy jogosultságával visszaél.
32. Bérbeadó súlyos szerződésszegésnek minősíti különösen, de nem kizárólagosan, ha a Bérlő bérleti díjfizetési, közműfizetési kötelezettségét súlyosan megszegi, az ingatlant nem rendeltetésszerűen használja, a Bérbeadó engedélye nélkül azt további albérletbe adja.
33. Bérbeadó súlyos kötelezettségszegése, különösen, de nem kizárólagosan, ha indokolatlanul akadályozza bérlő rendezvényeit, vagy akadályozza az átalakítási munkálatokat, vagy akadályozza a szabad bejárást az épületbe.
34. A rendkívüli felmondás esetén Bérlő meglévő tartozásain felül plusz egy havi bérleti díj megfizetésére köteles.
35. Jelen szerződésben foglalt bérleti díj, valamint egyéb költségtérítések megfizetésének elmulasztása esetén, Bérbeadó a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, feltéve, ha a Bérlőt megfelelő határidő kitűzésével és a következményekre történő figyelmeztetéssel a hátralék kifizetésére, írásban felszólította, és a Bérlő e határidő leteltéig sem fizetett.
36. Amennyiben Bérlő az ingatlan állagát súlyos mértékben károsítja, és a károkat megfelelő határidő kitűzése mellett, saját költségén Bérbeadó írásbeli felszólítására sem állítja helyre, a Bérbeadó a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.
37. A szerződés megszűnésével bérlő köteles az ingatlant a Bérbeadó részére visszaadni. Bérlő mindazt, amit a saját költségén felszerelt, az ingatlan épségének sérelme nélkül a szerződés megszűnése esetén leszerelheti, kivéve a szerződés 18./ a-g pontban felsorolt átalakítások eredményét.
38. Jelen bérleti szerződést a felek csak írásban, és csak közös megegyezéssel módosíthatják.

IX. Egyéb rendelkezések

39. Felek jelen szerződés keretében tudomásukra jutott valamennyi tény, mely nem minősül közérdekű, vagy közérdekből nyilvános adatnak, mint üzleti titkot kötelesek szigorúan megőrizni.
40. Felek jelen szerződés hatálya alatt jogaikat a másik fél érdekének szem előtt tartásával, jóhiszeműen kötelesek gyakorolni, kötelezettségeiket pontosan kötelesek teljesíteni.
41. Jelen szerződés teljesítése, értelmezése kapcsán a Felek a dokumentumok alábbi sorrendjét határozzák meg:

POMÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

LEVÉLCÍM: 2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23-25.

ÜGYINTÉZÉS HELYE:

2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23.

ÜGYFÉLFOGADÁSI IDŐ: H:13-17, Sze:8-12 és 13-16, P: 8-12



ELEKTRONIKUS ÜGYINTÉZÉSHEZ:

rövidnév: POMAZONK, KRID azonosító: 658159708

TELEFON: (26) 814-300 FAX: (26) 325-640


E-MAIL: pomaz@pomaz.hu HONLAP: www.pomaz.hu

- a) A Felek által megkötött szerződés
- b) A bérbeadási eljárás Pályázati felhívása (Szerződés 1. melléklete)
- c) A pályázati eljárás keretében benyújtott és elfogadott pályázati dokumentáció és annak hiánypótlása (amennyiben releváns) (Szerződés 2. melléklete)

Felek megállapodnak, hogy fenti b.) és c.) pontokban írt dokumentumok külön csatolás nélkül is jelen szerződés mellékletét képezik.


42. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint a Polgári törvénykönyvről szóló 2013.évi V. törvény a bérletről szóló rendelkezései az irányadók.
43. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az esetleg vitás kérdéseiket békés úton próbálják rendezni. Amennyiben a tárgyalások eredményre nem vezetnek, úgy jelen jogviszonyból eredő esetleges jogvitáik elbírálása végett kölcsönösen alávetik magukat a Szentendrei Városi Bíróság kizárólagos illetékességének.
44. Jelen szerződés egymással mindenben megegyező 6 (hat) eredeti példányban készült, és azt elolvasás és értelmezés után szerződő felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, aláírásukkal hitelesítik.

Pomáz, 2021. március 30.


Bérlő


Bérbeadó

Jogi ellenjegyzés:



Pénzügyi ellenjegyzés:

Pénzügyileg ellenjegyezve:

2021. MÁRCIUS 30.



PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Pomáz Város önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan bérleti jogának megszerzésére

I. A pályázat célja:

Pomáz Város Önkormányzat tulajdonában lévő Pomáz, **Hősök tere 2. sz. alatti, 29 hrsz. alatt 917 m² nagyságú telek és a rajta lévő 82 m² nagyságú bérlemény** bérleti jogának megszerzésére, **olyan hasznosítási tevékenység** (nem kizárt az üzleti célú tevékenység) **részére, amely Pomáz városának hírnevét, ismertségét elősegíti, turisztikailag erősíti, a műemléki épületben levő kiállítás látogatását és a hozzá kapcsolódó programokat támogatja.**

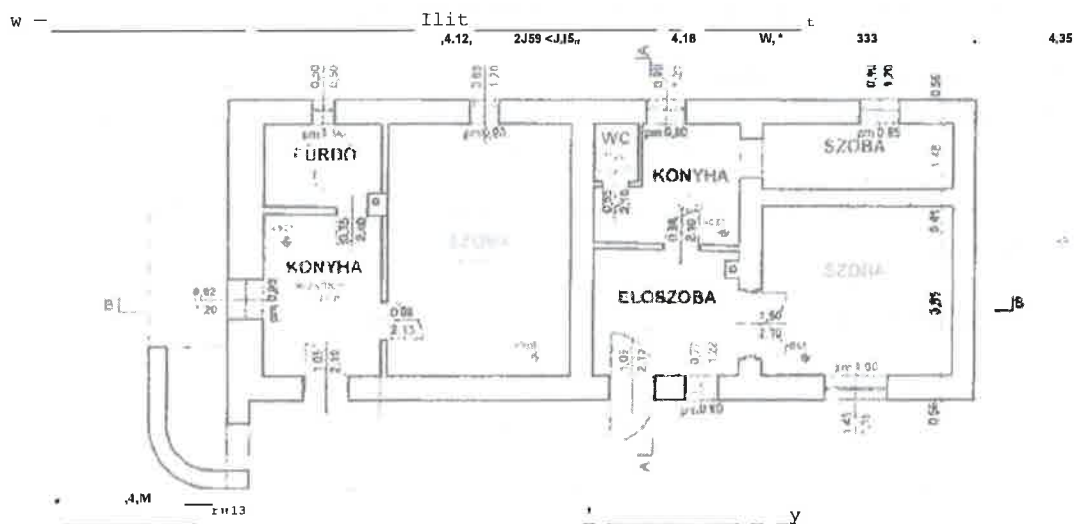
1. Pomáz Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (*továbbiakban: kiíró*), **176/2020 (X.29.) sz. Ök. határozata alapján nyilvános pályázati felhívást tesz közzé Pomáz, Hősök tere 2. alatti, 29 hrsz.-ú 82 m² alapterületű (az utcával párhuzamosan elhelyezkedő), 3 szobás, két konyhas két külön bejáratú kivett lakóház megnevezésű épület, határozott időre, azaz 10 évre történő bérbeadására (egyszeri alkalommal további 5 éves meghosszabbítási lehetőséggel), teljes felújításra.**

Az épület értéke a pályázati kiírás időpontjában: 10 000 000 Ft.

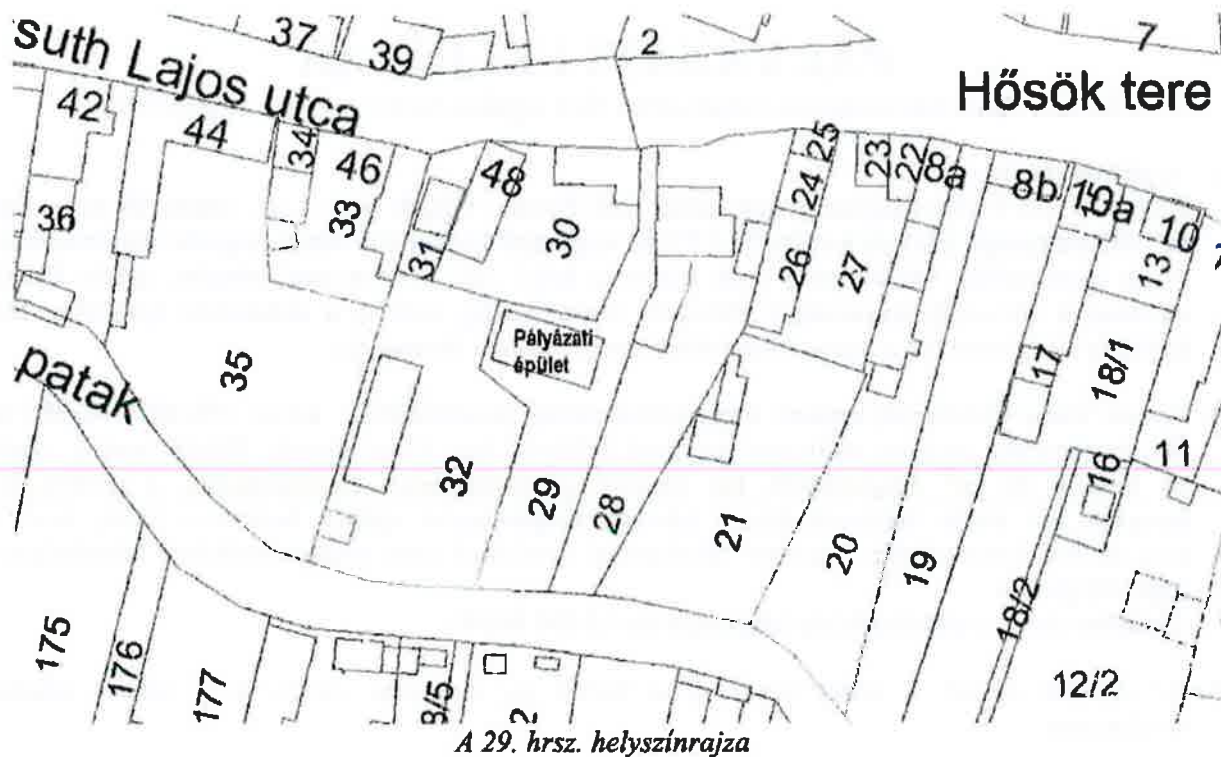
2. Az ingatlan adatait, a bérlet feltételeit, a bérleti jog elnyerése esetén az **1. számú adatlap** tartalmazza.
3. A pályázat az ingatlan 10 éves időtartamra vonatkozó bérleti jogának megszerzésére vonatkozik, amelynek hosszabbítása egyszeri alkalommal, további 5 évvel lehetséges.

4. Az ingatlan állapota, felszereltsége:

A helyiségek falai vakoltak, mésszel festettek. A festés felújítást igényel. Az épület tetőzetéről lefolyó és az épület körül időszakonként összegyűlő csapadékvíz elvezetése nem megfelelő kialakítású, így a felújítás keretében gondoskodni kell a megfelelő csapadékvíz elvezetés műszaki kialakításáról. A külső vakolat hiányos. A tető fedése a tetőgerendák állapota megfelelő, 2019. évben felújított. A helyiségek padlózata PVC, illetve beton. Vizes helyiségek rossz állapotúak, használati szempontból rossz elosztásúak, teljes felújításra szorulnak (új vezetékek beépítése, szaniterek cseréje, új burkolások szükségesek). Az épület önálló közmű-bekötésekkel rendelkezik (ivóvíz, elektromos áram), kivétel ez alól a csatorna, amelynek elvezetése jelenleg a szomszédos épülethez tartozó átemelő aknán és szivattyún keresztül történik. Az épület fűtése részlegesen megoldott (gázfűtés radiátorral, másik épületrész épített kéménnyel rendelkezik). Az ajtók és (fa)ablakok rosszul záródnak, így javításra, illetve cserére szorulnak.



Az épület alaprajza



5. Jogviszony megszűntekor, az eredeti állapot helyreállítására vonatkozó kikötések:
A helyiség átalakítása, megváltoztatása felújítása, csak a kiíró írásbeli hozzájárulásával, külön megállapodás keretében lehetséges. A jogviszony megszűnéskor a bérlő, használatra alkalmas és tiszta állapotban köteles visszaadni a helyiségeket. Rongálás esetén a károkat köteles megtéríteni. A Felhívás 1. számú adatlapján „Minimális vállalás, kötelezettségek:” közt szereplő kötelezően elvégzendő felújításokkal, munkálatokkal kapcsolatban a Bérbeadónak a Bérlővel szemben megtérítési kötelezettsége nem keletkezik.
6. A bérbeadást követően a tevékenységi kör csak a kiíró hozzájárulásával változtatható meg.
7. Az ajánlatokat a megjelölt helyre magyar nyelven, zárt, cégjelzés nélküli borítékban, 1 példányban kell benyújtani. A borítékon fel kell tüntetni az alábbi szöveget:

„Hősök tere 2. ingatlan bérlemény”

8. A pályázat benyújtásának határideje: 2021. év február 1. nap 12 óra
9. A pályázat benyújtásának helye:
Pomázi Polgármesteri Hivatal, Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály
2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23-25. tetőtér 5. szoba
10. A pályázati kiírás a Pomázi Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztályon átvehető.

II. Részvétel alapfeltételei:

1. A pályázaton minden természetes személy, átlátható szervezet részt vehet.
2. Az ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő részletes és jogilag kötelező erejű nyilatkozatát az alábbiakra:
 - a) Az ajánlattevő neve, cégjegyzék száma, székhelye, telefon és telefax száma.
 - b) Az ajánlattevő által bérbbe venni kívánt ingatlan címe, helyrajzi száma (2. számú adatlap)
 - c) Az ingatlan bérletének összegére, felújítására, valamint közműbekötések, és vizes helyiség kialakítására, a műemlék épület és környezete rendben tartására vonatkozó nyilatkozat.
 - d) Az ajánlat benyújtásának határidejétől számított 30 nap ajánlati kötöttség vállalása.

- e) Nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy a pályázó tudomásul veszi, hogy az ingatlant vagy annak egy részét a kiíró hozzájárulása nélkül harmadik személynek át nem adhatja, a bérleti jogot át nem ruházhatja, bérlőtárs sem léphet be a bérbeadó hozzájárulása nélkül.
- f) Az ajánlattevő nyilatkozata arra vonatkozóan, hogy az ingatlant milyen tevékenység végzésére kívánja hasznosítani. Elfogadja, hogy a kiíró szándéka szerint közösségi hasznosítás, mint turisztikai információs szolgáltatás, a helytörténeti gyűjteményhez kapcsolódó rendezvények, csoportos látogatás infrastruktúrájának kialakítása, foglalkoztató helyiség létrehozása az elsődleges cél.
- g) Az ajánlattevőnek (cég esetén a tulajdonosainak) nincs semmilyen köztartozása Pomáz Város Önkormányzata felé.
- h) A ajánlattevő nyilatkozata arra vonatkozóan, hogy a 29 hrsz.-ú ingatlan udvarán a bérlet ideje alatt hozzájárul, a Pomáz Város Önkormányzata által szervezett városi rendezvények megtartásához, a támogatja a múzeumi működéssel összefüggő rendezvényeket.
- i) a gyalogos-kerékpáros átjáró elkészültével a 29. hrsz.-ú, 30. hrsz.-ú és 32. hrsz.-ú ingatlanok vagyonvédelme érdekében az átjáró üzemeltetése, az átjárás napi biztosítása, a bérlő feladata.
3. A bérlő feladata, az épület teljes felújításhoz, valamint a tevékenységével összefüggésben szükséges hatósági és szakhatósági engedélyek beszerzése, illetve a tevékenység gyakorlásához szükséges felújítása, berendezése, felszerelése saját költségén. A 29 hrsz.-ú ingatlan 917 m²-es telkének, udvari részének karbantartása, tisztántartása, kaszálása a 30 hrsz.-ú ingatlanon levő műemlék épületben a kiállítás látogatásának, múzeumpedagógiai foglalkozások, helytörténeti és hagyományörző programok támogatása, a mosdók használatának biztosítása.
4. Az ajánlathoz mellékelni kell: A kitöltött pályázati adatlapot és a pályázati nyilatkozatokat (2. és 3. számú adatlap)

A kiírás feljogosítja a tulajdonosát, hogy az ajánlatok benyújtásáig a pályázati kiírás felmutatásával megtekintse a bérbe venni kívánt ingatlant.

III. Érvényességi követelmények:

Érvénytelen az ajánlat:

1. amelyet nem a kiírásban meghatározott, vagy nem az abban megjelölt helyen és időben nyújtottak be.
2. amely nem határozza meg egyértelműen a felújítások tényét,
3. amely nem felel meg a kiírás n/2 a), b), c), d), e), f), g), h) pontjainak.

IV. Ajánlatok felbontása és kézhezvétele

1. Az ajánlatok felbontására a pályázatok benyújtására nyitva álló határidő lejártát követően kerül sor a kiíró képviselője, továbbá - pályázati kiírás szerint - a bíráló bizottság tagjainak és a jegyző jelenlétében. A pályázatok felbontása nyilvános.

2. **Ideje: 2021. év február 18. napja 12:00 óra**
Helye: Pomázi Polgármesteri Hivatal
2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23-25.
I. emelet Nagyterem

3. A kiíró képviselője (bíráló bizottság) az ajánlatok felbontásának körülményeiről jegyzőkönyvet készít, és záradékolja az ajánlatokat, valamint a pályázatok formai érvényességét (vagy érvénytelenségét) megállapítja.
4. A kiíró képviselője (bíráló bizottság) az ajánlatok megismerése után szóbeli kiegészítést kérhet, de csak az ajánlat egyes feltételeinek tisztázására, az írásban tett ajánlat értelmezésére kerülhet sor. Az egyeztetés során nem módosíthatók érdemben az ajánlatok. Az egyeztetésre szóló meghívást telefonon, telefaxon vagy E-mailben kapják meg az ajánlattevők.
5. A kiíró, az ajánlatok felbontásakor, a módosítható feltételek megjelölésével módosításra vagy licitre hívhatja fel a pályázókat. E felhívásnak a jegyzőkönyvben szerepelnie kell.

Új ajánlattételre valamennyi érvényes pályázatot benyújtó felhívható, vagy ezek közül a kiíró által meghatározott számú pályázó.

Az új ajánlatkérés feltételeit és szabályait a kiíró a felhívással egyidejűleg határozza meg.

V. Értékelési szempontok, pontozás:

- Az ajánlattevő mely közfeladatok ellátását vállalja (0-10 pont)
- Az épület turisztikai célú hasznosítás (0-5 pont)
- Az ajánlattevő által vállalt bérleti díj (0-5 pont)
- Az ajánlattevő által vállalt megvalósítási határidő (0-5 pont)

VI. Eredményhirdetés

1. A pályázat eredményének értékelése során a kiíró képviselője (bíráló bizottság) a rangsort a dokumentációban meghatározott súlypontok alapján állítja össze, tekintettel arra, hogy melyik ajánlattevő tesz összességében kedvezőbb ajánlatot az ingatlan bérletére, illetve melyik a pályázó által működtetni kívánt hasznosítási tevékenység felel meg az épület és környezete további hasznosításának, fenntartásának.
2. Értékelést követően a végső döntést Pomáz Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozza meg.
3. A kiíró legkésőbb 2021. év február 28. napjáig elbírálja az ajánlatokat és dönt a pályázat eredményéről. E határidőt a kiíró egy ízben legfeljebb 15 nappal meghosszabbíthatja.
4. A kiíró fenntartja annak jogát, hogy a pályázatot akár indoklás nélkül is eredménytelennek minősítse.

VII. Szerződéskötésre vonatkozó kötelezettségek, jogok és egyebek:

1. A nyertes ajánlattevő az ajánlata alapján, az elbírálás után 30 napon belül köteles bérleti szerződést kötni a kiíróval.
2. Amennyiben a nyertes, a fenti időtartam alatt, nem köti meg a szerződést az önkormányzattal, úgy az önkormányzat a szerződéskötéstől elállhat és a szerződést a következő legkedvezőbb ajánlattevővel kötheti meg, illetőleg megfelelő ajánlat hiányában újabb versenytárgyalás kiírása mellett dönthet.
3. A pályázati felhívás és kiírás a kiíró számára szerződéskötési kötelezettséget nem jelent.
4. A pályázati felhívás 1. számú adatlapján szereplő minimális vállalásokat a bérleti szerződés első 2 évében kell megvalósítani, az első bérleti év végére 50% készütségi fok elérésével. Amennyiben az előbbi követelmények nem teljesülnek, az Önkormányzat jogosult azonnali hatállyal felmondani a bérleti szerződést.
5. A bérleti díj 30 napon túli elmaradása esetén az Önkormányzat jogosult azonnali hatállyal felmondani a bérleti szerződést.

VIII. Egyéb tájékoztatás

Jelen felhívás elválaszthatatlan részét képezik a felhívás mellékletei.

A kiíró javasolja, hogy az ajánlattevő a kiírás felül saját felelősségére és költségére szerezzen be minden olyan kiegészítő információt a verseny tárgyalás tárgyáról, amely megalapozott ajánlatához szükséges lehet. Emellett a Pomázi Polgármesteri Hivatal rendelkezésére áll minden érdeklődő pályázónak a felmerülő kérdések megválaszolásában.

A bérletre meghirdetett ingatlan megtekinthető előzetes bejelentés alapján. Bejelentkezni, a 26/814-363 számú telefonon lehet.

Pomáz, 2020.december 29.

POMÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA (2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23-25.)

tulajdonában lévő, Pomáz, Hősök tere 2. alatti, 29 hrsz.-ú 82 m² alapterületű (az utcával párhuzamosan elhelyezkedő) 3 szobás kivett lakóház megnevezésű épület megállapított legalacsonyabb bérleti díj és az egyéb költségek és kötelezettségek, melynek vállalása a pályázaton történő indulás feltétele:

Cím: POMÁZ, Hősök tere 2.,29 hrsz.

Alapterület: (nettó) 82 m²

Minimális bérleti díj: 100- Ft/hó (melyen felül a rezsiköltségek megfizetése, a bérlőt térhelik)

Minimális vállalás, kötelezettségek:

- Az épületnek a tulajdonossal való egyeztetés szerinti teljes felújítása (korhú fa nyílászárók beépítése, vakolatcsere)
- Tetőszigetelés
- Fűtés korszerűsítése
- Vizesblokkok felújítása, (férfi, női, akadálymentes wc)
- A felújításhoz szükséges hatósági engedélyek, hozzájárulások beszerzése, amennyiben szükséges tervek elkészíttetése.
- Padló burkolatok felújítása, belső falak vakolása, festése.
- Elektromos ellátás felújítása, fejlesztése, (minimum 3*16 A)
- A pincében lévő szemét, sirt eltávolítása, biztonságossá tétele.
- A szennyvízelvezetés szakszerű megoldása csatornabekötés kialakításával,
- A tetőzetről lefolyó és az épület körül időszakonként összegyűlő csapadékvíz elvezetése
- A 30 hrsz.-ú ingatlan irányába közvetlen gyalogos forgalom biztosítása a meglévő kőkerítésen az állékonyság biztosításának figyelembevételével.
- A 29 hrsz.-ú ingatlan 917 m²-es telkének, udvari részének karbantartása, tisztántartása, kaszálása a 30 hrsz.-ú ingatlanon levő műemlék épületben a kiállítás látogatásának, múzeumpedagógiai foglalkozások, helytörténeti és hagyományörző programok támogatása, a mosdók használatának biztosítása.
- Hozzájárulás az ingatlan udvari részén Pomáz Város Önkormányzata által szervezett városi rendezvények megtartásához.
- Átjárási szolgalmi jog biztosítása a Pomázi Német Kulturális Egyesület tulajdonában lévő a 32 hrsz.-ú ingatlan, valamint a 30 hrsz.-ú ingatlanon lévő műemlék épület megközelítéséhez.
- A gyalogos-kerékpáros átjáró elkészültevel a 29. hrsz-ú, 30. hrsz-ú és 32. hrsz-ú ingatlanok vagyonvédelme érdekében az átjáró üzemeltetése, az átjárás napi biztosítása, az éjszakai zárva tartás megszervezése a bérlő feladata.

Tervezett tevékenységi körök: Bármilyen hasznosítási tevékenység (nem kizárt az üzleti célú tevékenység), amely Pomáz városának hírnevét, ismertségét elősegíti, turisztikailag erősíti, a műemléki épületben levő kiállítás látogatását és a hozzá kapcsolódó programokat támogatja.

NYILATKOZAT

Alulírott.....Pomázi Civil Szövetség (2013 Pomáz, Tél utca 6/A. 1.em. 7.)..... (név, cím) pályázó, a Pomáz Város Önkormányzatának tulajdonában lévő, Pomáz, Hősök tere 2. sz. alatti 29 hrsz.-ú ingatlan bérletére vonatkozóan az ajánlatomat az ingatlan megtekintését követően a tájékoztató információs anyag ismeretében tettem meg.

Elismerem, hogy az előző bekezdésben leírt ingatlanra kötendő bérleti szerződés, a szerződésben szereplő díj, illetve az egyéb költség összegének megállapítása a nyertes pályázó és az illetékes önkormányzat feladata.

Elfogadom a pályázati feltételeket, a bírálati szempontokat, különös tekintettel a fizetési garanciák követelményeire.

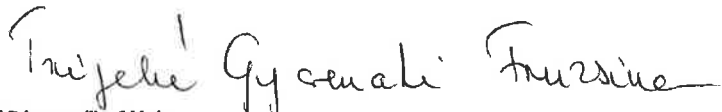
Kijelentem, hogy a pályázat során a kiírótól birtokomba került adatokat harmadik személynek át nem adom, illetve üzleti és egyéb tevékenységemben azt fel nem használom.

Kötelezettséget vállalok arra, hogy a pályázatban és szerződésben megjelölt tevékenységi profilt nem változtatom meg a Bérbeadó Pomáz Város Önkormányzatának írásbeli hozzájárulása nélkül.

Tudomásul veszem, hogy a tevékenységhez szükséges hatósági és szakhatósági engedélyek beszerzése, az ingatlanok (helyiségnek, helyiségcsoportnak) a tevékenység gyakorlásához szükséges felújítása, berendezése, felszerelése a Bérlet feladata, saját költségén.

Pályázó jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet nevében kijelentem, hogy a pályázó gazdálkodó szervezet a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározott átlátható szervezetnek minősül.

.....Pomáz....., 2020..... 2021. január 27.


(Cégszerű) aláírás

Tringelné Gyarmati Fruzsina
elnök
Pomázi Civil Szövetség
2013 Pomáz, Tél utca 6/A 1/7.

POMÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA (2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23-25.) tulajdonában lévő, Pomáz, Hősök tere 2. alatti, 29 hrsz.-ú 82 m² alapterületű (az utcával párhuzamosan elhelyezkedő) 3 szobás kivett lakóház megnevezésű épület megállapított legalacsonyabb bérleti díj és az egyéb költségek és kötelezettségek, melynek vállalása a pályázaton történő indulás feltétele:

Cím: Hősök tere 2. 29 hrsz.

Alapterület (nettó) 82 m²

Minimális bérleti díj: 100- Ft/hó (melyen belül a rezsi-költségek megfizetése, a bérleti tételből)

Minimális vállalás, kötelezettségek:

- Az épületnek a tulajdonossal való egyeztetés szerinti teljes felújítása (korhú fa nyílászárók beépítése, vakolatcsere)
- Tetőszigetelés
- Fűtés korszerűsítése
- Vizesblokkok felújítása. (férfi, női, akadálymentes wc)
- A felújításhoz szükséges hatósági engedélyek, hozzájárulások beszerzése, amennyiben szükséges tervek elkészíttetése.
- Padló burkolatok felújítása, belső falak vakolása, festése.
- Elektromos ellátás felújítása, fejlesztése. (minimum 3*16 A)
- A pincében lévő szemét, silt eltávolítása, biztonságossá tétele.
- A 30 hrsz.-ú ingatlan irányába közvetlen gyalogos forgalom biztosítása a meglévő kökerítésen az állékonyság biztosításának figyelembevételével.
- A 29 hrsz.-ú ingatlan udvari részének karbantartása, tisztántartása, a 30 hrsz.-ú ingatlanon lévő műemlék épületben a kiállítás látogatásának, múzeumpedagógiai foglalkozások, helytörténeti és hagyományőrző programok támogatása, a mosdók használatának biztosítása.
- Hozzájárulás az ingatlan udvari részén Pomáz Város Önkormányzata által szervezett városi rendezvények megtartásához.
- Átjárási szolgalmi jog biztosítása, a Pomázi Német Kulturális Egyesület tulajdonában lévő a 32 hrsz.-ú ingatlan, valamint a 30 hrsz.-ú ingatlanon lévő műemlék épület megközelítéséhez.
- A gyalogos-kerékpáros átjáró elkészültével a 29. hrsz-ú, 30. hrsz-ú és 32. hrsz-ú ingatlanok vagyonvédelme érdekében az átjáró üzemeltetése, az átjárás napi biztosítása, az éjszakai zárva tartás megszervezése a bérlő feladata.

Tervezett tevékenységi körök: Bármilyen hasznosítási tevékenység (nem kizárólag az üzleti célú tevékenység), amely Pomáz városának hírnevét, ismertségét elősegíti, turisztikailag erősíti, a műemléki épületben lévő kiállítás látogatását és a hozzá kapcsolódó programokat támogatja.

Pomáz, 2020.10.29.

T. Jeleni

PÁLYÁZATI ADATLAP

a Pomáz Város Önkormányzatának tulajdonában levő, Pomáz, Hősök tere 2. szám alatti 29 hrsz.-ú 82 m2 alapterületű ingatlan bérleti jogának megszerzésére, felújítására és „Civil Közösségi Ház” célú működtetésére

I. A pályázó adatai:

1. A társaság/egyén/ neve: POMÁZI CIVIL SZÖVETSÉG
2. Székhelye/lakcíme: 2013 POMÁZ, Téli u. 6/A I/7.
3. Telefon/Telefax szám: 30/643-0775 fruszina.gy2@gmail.com
4. A társaság vezetőjének neve: TRINGELUE GYARMATI FRUSZINA
5. A társaság cégjegyzékszám (lajstromszám): 13-02-000794E
6. A pályázó társaság/egyén bankszámlaszám: számlanyitás folyamatban van

II. A meghirdetett ingatlanra vonatkozó ajánlat:

A havi bérleti díj nettó összege:

30 00.-Ft/hó, (azaz harmincezer Ft/hó) + rezsiköltség, melynek fedezetét az önkormányzattal kötendő, a közfeladatok ellátására irányuló együttműködési szerződés keretében kívánjuk előteremteni (újság terjesztés, ételosztás, parkgondozás, virágosítás, faültetés, segítségnyújtás, kulturális szolgáltatások, stb).

A bérletben elvégzendő felújítási és egyéb munkák részletezése:

- **A részvételi alapfeltételek szerinti, és az 1. számú adatlapon felsorolt „minimális vállalások, kötelezettségek” teljes körű vállalása.**
Ezen belül: elvégezzük az épület terv szerinti alaprajzi átalakítását egy nagyterem, egy új vizesblokk, és egy turisztikai-szolgáltató iroda kialakításával. Elvégezzük a fűtési rendszer korszerűsítését és melegvíz-ellátását (elektromos fűtőpanelekkel, ill. elektromos bojlerrel kiváltva a jelenlegi gázüzemű rendszert), valamint az épület elektromos hálózatának teljes felújítását. Megoldjuk a csapadékvíz és szennyvíz szakszerű elvezetését, utóbbit a jelenlegi rendszer felülvizsgálata eredményétől függően: vagy a meglévő átemelő berendezés felújításával, kapacitás bővítésével, vagy új csatorna bekötés létesítésével. Vállaljuk továbbá a zárófüdém és falak hőszigetelését, a nyílászárók cseréjét, ill. autentikus javítását, a burkoló, festő-mázoló befejező munkák elvégzését, a helyiségek berendezését, felszerelését, és napi 4 órás gondnoki jelenlétet.
- Pályázni kívánunk az épületet napelemekkel való ellátására. Sikeres pályázás esetén ezzel a megoldással a rezsiköltség töredékére csökkenne.
- Itt jegyezzük meg, hogy nem tűnik egyértelműnek a külön helyrajzi számú területek jelenlegi használati jogosultsága. Kérjük ennek rendezését.

- Javasoljuk továbbá a jelenleg zavarosnak mondható telekhatárok ésszerű átrendezését **telekrendezési javaslatunkkal** (l. az 1.sz. mellékletben). Javaslatunk – mely természetesen az érintettekkel egyeztetendő- a jelenlegi tulajdoni hányadok egyensúlyának megtartása mellett az egyes területek zavartalan használatát eredményezné.

Vállaljuk továbbá, hogy a pályázati felhívás 1. számú adatlapján szereplő minimális vállalatokat a bérleti év első két évében megvalósítjuk, illetve azt, hogy már első bérleti év végére 80 % készülségi fok elérésével használatba vesszük az épületet.

Vállalásaink teljesítéséhez elvégeztük a szükséges szervezői munkát, ennek eredményeként az átalakítási-felújítási munkálatokhoz alábbi vállalkozások, vállalások állnak rendelkezésre:

- A felújítási munka **generál kivitelezői feladatának ellátását** vállalja a Pannon-Protect Kft. Mellékeljük a cég ügyvezető igazgatójának (Babos Rezső) szándéknyilatkozatát (2.sz. melléklet)
- az **átalakítási-felújítási tervek** elkészítését, valamint a kivitelezési munkák **felelős műszaki vezetési** feladatának ellátását térítésmentesen (beleértve a szükséges geodéziai felmérés költségét is) vállalja tagtársunk Titton Miklós (Titton és Társa Építésziroda)
- az **épületgépészeti munkákat** (munkadíj+anyagköltség) térítésmentesen vállalja Potzta Béla tagtársunk
- az **elektromos hálózat felújítását** (munkadíj+anyagköltség) térítésmentesen, vállalja Giszinger Károly tagtársunk
- rendelkezünk továbbá **500 ezer Ft. tagi pénzádomány** induló tőkével, valamint a tagság részéről **önkéntes munka** felajánlásokkal

Finanszírozás-fizetési garancia:

Pályázónak –civil egyesületként- nyilvánvalóan nem áll rendelkezésére a teljes megvalósítási összeg. Vállalásaink értékének felméréséhez elkészítettük a tervezett munkálatok költségbecslését is, ennek alapján a fentebb felsorolt **vállalások és adományok értéke már most meghaladja a becsült bekerülési költség harmadát.** A felújítási munkák fedezetét további vállalásokból, felajánlásokból, pályázatokból (részben talán már a rövidesen megjelenő VMOP-2.1.1-21 pályázat révén), természetbeni és pénzádományokból, valamint téglajegyek, jótékonyági rendezvények, stb. bevételéből, ill. önkéntes munkával kívánjuk biztosítani.

Az alapító szervezetek eddigi tevékenysége úgy véljük, elegendő garancia. Pomáz civil közössége már elégszer bebizonyította, hogy mire képes (ha kell, akár csodákra is).

Működtetés: A ház működtetése az erre a célra létrehozott **Civilház Intéző Bizottság (CIB)** által összeállítandó **Házirend** szerint történik, melyben a használat feltételeit, az igénybevevők jogait és kötelességeit határozza meg, továbbá gondoskodik a program **beosztások időrendjéről** is. A Bizottsági tagjait a küldöttgyűlés választja meg. A civil használat működtetési költségei az egyesületet terhelik (tagdíjak, pályázatok, támogatások, fizetős programok).

Az ingatlanban végzendő tevékenység megnevezése:

A tervezett tevékenységek alapvetően a civil otthon megteremtését célozzák, helyet adva a civil közösségek (alapító tagok és később csatlakozók) tevékenységének, programjainak, egyben felvállalva a kiírás szerinti, és a nem kevésbé fontos örökségvédelmi-hagyományőrző feladatok jelentős részét is. Alább ismertetett program-tervezetünkben remélhetőleg kiderül, hogy milyen nagy az igény és mekkora a szükség a pomázi civilekre.

Ez az összetett tevékenység szükségessé teszi az ingatlan belső tereinek átalakítását, a tervezett funkcióknak való megfelelés érdekében. Az épület egyik felében egy 40,0 négyzetméter területű, **többfunkciós nagyteremet** alakítottunk ki, mely alkalmas a sokrétű program befogadására. Másik felében (kb. 42,0 m²) kapna helyet a **turisztikai információs iroda, teakonyha, raktár, mosdó**. Tervünket az épület átalakítására, alaprajzi elrendezésére a mellékelt tervdokumentációban mutatjuk be (1.sz. melléklet).

Civil otthonunkat nyitott házként kívánjuk működtetni, programjainkhoz szeretettel várjuk Pomáz minden lakosát.

A civil közösség tevékenysége, tervezett programjainak ismertetése

A rendelkezésre álló 82,0 m² területen az alábbi főbb tevékenységeket kívánjuk megvalósítani:

A Közösen a Városunkért és a Pomázi Lokálpatrióták egyesületek szervezésében:

- egyesületi összejövetelek, előadások, vetítések, tanfolyamok, képzések
- közéleti vita estek rendezése aktuális városi témákról
- időszakos képzőművészeti kiállítások rendezése a Pomázi Művészek Társasága közreműködésével
- Örökségvédelmi-hagyományőrző programunk, régi és új pomáziaknak:
- rendszeres **helytörténeti előadások**, soknemzetiségű településünk egy-egy negyedének, jeles személyiségeinek és épített örökségünk ismertetésével, a folyamatban levő értéktári anyagnak bemutatásával
- **helyismereti városi séták** szervezése településünk történetének, történelmének, térszerkezetének, jeles épületeinek ismertetése
- előadások **Pomáz ókori-újkorai régészeti emlékeiről, és természeti kincseiről**
- **régészeti területek** és leletek helyszíni bemutatása (Holdvilág-árok, Nagykovácsi, Lugi dűlő, stb.)
- a **Helytörténeti gyűjtemény látogathatóságának biztosítása**, ill. csoportos látogatás esetén a vendégek kalauzolása
- feladatunknak tekintjük továbbá a **Helytörténeti gyűjtemény tájházzá fejlesztésének elősegítését**, helyet adva a tájházi foglalkozásoknak, programoknak.

Az örökségvédelmi programokhoz egy-egy témakör közismert képviselőjét kívánjuk felkérni előadónak, illetve témavezetőnek, úgy, mint: Babos Rezső, Golub Iván, Janka László, Könczöl Dánielné, Laszlovszky József, Leidinger István, Nagy Szilvia, Ozorai Magdolna, Reszler Gábor, Siklódi Csilla, Szczuka Attila, Tóth Gusztáv, és várhatóan még sokan mások.

A Magyarok Szövetsége Egyesület pomázi közössége szervezésében: előadás sorozat a magyar tudomány, magyar műveltség időszerű kérdéseiről

A Szent István Téri Akciócsoport (SZITA) és a Pomáz Felvég Szépités Csoport közös programjavaslata:

- SZITA civilcsoport a közösségfejlesztés mellett a népi hagyományok felelevenítését, megőrzését is fontos célul tűzte ki. A Szent István parkban már többször szerveztünk sikeres rendezvényeket, mint a farsangi időszakban a kiszabáb-égetés vagy a karácsony és a húsvét megünneplése.
- Sikeres pályázat során ezeket a népi hagyományokat vinnénk át a Civilházba, mely szerintünk egy alkalmas szféra arra, hogy a népi emlékek bemutatása mellett a kihalt vagy kihalófélben lévő régi mesterségek, népszokások, hagyományokat bemutassuk.
- A **Pomáz Felvég Szépités Csoport** ezeknek a régi mesterségeknek a bemutatását vállalja előadás keretében, kiegészítve a régi emlékek, tárgyak kiállításának megnyitásával. (mint pl.: szabóság)
- **SZITA csoport** a család és gyerek célközönséget megcélozva szeretne kézműves foglalkozásokat tartani, melyek a gyerekek körében érdekes és viszonylag könnyen kis segítséggel elsajátítható, megtanulható. (mint pl.: kézi varrás, horgolás, régi népi játékok elkészítése). Emellett természetesen bemutatva a Tájházunk régi értékeit is.
- Pályázni kívánunk eszközökre, melyek lehetővé teszik, hogy több korosztálynak megtanítsuk a régi mesterséget. (Pl.: korongozóasztal vagy szövőszék) Egyben felkutatnánk a környéken élő mesterembereket, akik szívesen vállalják a régi mesterség bemutatását és a gyakorlati oktatását is. (A korongozás tanítását Seres János szobrászművész, a SZITA csoport tagja vállalta.)
- Örökség udvarunk a magyar, sváb és a szerb értékeinket őrzi, ezért ennek keretében gasztronómiai eseményt is szeretnénk tartani, minden hónapban, olyan régi nemzetiségi étel bemutatása és közös elkészítése, melyet utána mindenki otthon elkészíthet.
- A **Pomáz Felvég Szépités Csoport** a régi népi ismereteket és az új irányzatokat vegyítve természetgyógyászati előadásokat fog még tartani nekünk Horváth Bozsena természetgyógyász, jógaoktató vezetésével.

A Pomázi Agapé Gyülekezet hasznosítási elképzelései a Civil Közösségi házban

- **Tisztelet és Szeretet kurzus:** Házaspároknak és kapcsolatban állóknak szóló hat alkalmas csoportos foglalkozás, amit évente kétszer szeretnénk megtartani. Szeretnénk egy tavaszi és egy őszi csoportot indítani. Egy-egy csoporttal hatszor találkozoznánk kéthetente kb. két óra időre.

- **Fiatalok Társas-ága:** Havonta egy vasárnapon szeretnénk a fiataloknak társasjátékos délutánt tartani, ahol a társas mellett rövid biblia beszélgetés is van. A programot már működtetjük, különféle játékokat játszanak a fiatalok, például Hotel, Niagara, Catan, stb.
- **Keresztény ünnepekhez** kapcsolódó foglalkozások, ünnepségek megtartása: Húsvétkor, Szent István napján, karácsonykor, stb. szeretnénk olyan programokat tartani, amelyeken családok tudnak részt venni. Ilyen program a lehet a kürtöskalács sütés, amelyhez a gyülekezetnek meg van a felszereltsége és tudása.
- **Közösségi ima alkalmak** megtartása: Kéthetente szeretnénk egyik délután egy egyórás imádságot tartani a városunkért és a környezetünkért.

Az Opanke Szerb Kulturális Egyesület tervezett programjai:

- próbateremi használat
- táncház kicsiknek és nagyoknak
- részvétel a városi és civil rendezvényeken
- tájházi programok,

és várhatóan még sok más

Ajánlattevő vállalja továbbá a kiírás szerinti **egyéb feladatok, szolgáltatások** ellátását, úgy, mint:

- **Turisztikai információs és szolgáltató iroda** létesítése, egy számítógépes munkahellyel, teakonyhával, technikai felszerelések raktárával. Itt alakítottuk ki továbbá az épület használóját, ill. az Örökségudvar látogatói részére a kulturált működéshez szükséges, előírással vizesblokkot, előtérrel és akadálymentes WC-vel. Az iroda egyben ellátja az egyesület alapszabályában rögzített irodai szolgáltatásokat is.
A helyi turizmus fellendítését, városunk hírnevét emelő, ismertségét elősegítő turisztikai iroda feladata az idegenforgalom fellendítése, a városba látogató idegenek, egyben a helyben lakók (!) tájékoztatása szóban és segédanyagokkal (térképek, fotók, videók, képeslapok, könyvek, barangoló füzetek, szóróanyagok, stb.), városunk történetéről, látnivalóiról, aktuális eseményeiről, rendezvényeiről.
Tervezzük továbbá **városi séták** szervezését (számítunk az Értéktár Bizottság jeles tagjainak közreműködésére), gyalogos és kerékpáros túra útvonalak kialakítását az MTE pomázi osztálya, és a Magyar Kerékpáros Klub közreműködésével.
- Az ingatlan **udvari részének karbantartása, tisztántartása**
- Hozzájárulás, közreműködés az ingatlan területén tartandó városi rendezvényekhez
- A tervezett **átjáró üzemeltetésének** biztosítása
- Az előírt funkciók bővítéseként tervezzük még az udvarban egy **kerékpáros szervizpont** létesítését (állvány, pumpa, szerszámok), továbbá keramikus foglalkozások részére egy **égető kemence** elhelyezését.

Programjainkat mindenkor a szomszédos Német Kulturális egyesülettel, ill. a főutcai épület bérlőjével egyeztetve, együttműködve, egymás tevékenységének zavarása nélkül, a kölcsönös támogatás szellemében kívánjuk megvalósítani.

Tjelu

Vállaljuk továbbá a VI. pontban leírt szerződéses feltételeket.

Pomáz, 2021. január 27.

Cégszerű aláírás: Trujekó Gyomaikó Trujekó
elnök

POMÁZI CIVIL SZÖVETSÉG

Pályázat


a Pomáz Város Önkormányzatának tulajdonában levő, Pomáz, Hősök tere 2. szám alatti 29 hrsz.-ú, 82 m² alapterületű ingatlan bérleti jogának megszerzésére, felújítására és „Civil Közösségi Ház” célú működtetésére

Ajánlattevő:

Pomázi Civil Szövetség

2021

Az ajánlatot
2021.02.22.
Kérem a felújítás céljára.
9.1.06
Kérem!



Tartalomjegyzék

Címlap

Tartalomjegyzék

Bevezető

1.számú adatlap

2.számú adatlap

3.számú adatlap

Ajánlattevő nyilatkozatai: 9 db nyilatkozat

Melléletek:

- 1pld. felújítási-átalakítási tervdokumentáció (saját tartalomjegyzékkel)
- Generál vállalkozói (Pannon-Protect kft.) szándéknyilatkozat

Tyler

Bevezető

Mottó: „Egynek minden nehéz, soknak semmi sem lehetetlen...”

(gr. Széchenyi István: Napló)

Elöljáróban szólni kívánunk arról, hogy ez nem egy akármilyen helyszín...

Egyrészt azért, mert ez a terület az egyetlen olyan, a város szívében elhelyezkedő közösségi tér, amely alkalmas arra, hogy végre otthont adjon a köztudottan nagyszámú pomázi civil közösségnek, hogy sokszínűségükkel, kreativitásukkal, gazdag programjaikkal szolgálhassák városunk polgárait. Több ilyen, ígéretes, a város egészét szolgáló helyszín Pomázon sajnos már nemigen található, ezért nagyon nem mindegy, hogy mi fog itt történni. Az évek óta gazdátlan, elhanyagolt épület és udvar gazdára vár. A pályázati kiírás –helyesen- olyan elvárásokat nevez meg minimum vállalásként, amelyek erre utalnak, és amelyeket összességében szerintünk csak egy közösség képes maradéktalanul ellátni.

Másrészt azért, mert itt nem csak egy épületről, de **egy három épülettel közbezárt műemléki környezetről, az „Örökségudvarról”** van szó. Az elnevezés már régóta ismert, úgy tudjuk Laszlovszky József régész professzortól származik. A terület északi részén a volt istálló épülete található, ma az Igazi Oliva üzlethelyiségeként szolgáló bérlemény. Az épület egy ideig Pomáz régészeti emlékeit és természeti környezetét bemutató, a Pomáz Barátai Társaság által összegyűjtött, és 1996-ban megnyitott kiállításnak adott helyet (remélhetőleg idővel visszakapja múzeumi funkcióját). Nyugatról a Helytörténeti gyűjtemény műemlék épülete (Tyebity szerb gazdálkodó hajdani lakóháza), délről pedig a felújításra, életre keltésre váró „szlovák ház” (eredetileg gazdasági épület) határolja. **Ennek az együttesnek a megőrzése, kezelése, sőt fejlesztése, a helyi örökségvédelem egyik legfontosabb feladatai közé tartozik, melyet az önkormányzattal karöltve nyilvánvalóan ugyancsak a civilek képesek ellátni.**

A civil társadalom már korábban felismerte ennek a kettős feladatnak a jelentőségét. Az örökségudvar (benne a tárgyi épület) rehabilitációjára és fejlesztésére már **2006-ban** készültek tervek. **2016-ban** a PBT kezdeményezte önkormányzati egyeztetésen már elvi egyetértés volt abban, hogy lehetséges az örökségi programokat, és az önkormányzati elvárásokat civil közreműködéssel szerves egységben megvalósítani. **2018-ban**, a nagyjából a mostani paraméterekkel azonos (!) pályázaton is részt vettünk Örökségudvar programunkkal, melyet azonban mint ismeretes, a nagyrészt akkori képviselőkből álló TDM Egyesület nyert meg.

Ennek a folyamatnak folytatásaként idén tavasszal **elindítottuk projektünket a tárgyi épület civilházként való hasznosítására**. Tudomásul vettük, hogy önkormányzatunk meglehetősen szorult gazdasági helyzete miatt most nem képes teljesíteni választási ígéretét, a civil otthon megvalósítását, ezért elkezdtük saját programunk kidolgozását, mely a helyi civilség összefogásán alapul.

Tyebity

Egyeztetéseket tartottunk, a II. Civil Fórumon pedig be is jelentettük „Civilház” programunkat. Ezt követően elkészítettük a felújítás szakértői költségbeclslését, júliusban 13 civil szervezet részvételével az örökségudvarban **közösségi tervezéssel felmértük az igényeket és a lehetőségeket**, megállapítottuk, hogy mi kell, és mi fér el az épületben, mi legyen az udvarban, és hogyan tudunk megfelelni az önkormányzati elvárásoknak. Nagy lelkesedés mellett rengeteg jó ötletet került elő, felajánlások is születtek szép számmal. Egyetértésre jutottunk abban, hogy civil összefogással sikerülhet az örökségi programokat, a pályázati kiírás szerinti funkciókat, és a civilház programot összehangolva tervezett projektünk megvalósítható. Egyetértettünk abban is, hogy **felvállaljuk a megjelölt feladatokat, sőt annál többet is.**

Az akció sikerén felbuzdulva megkezdttük a vázolt feladatokhoz szükséges források előteremtését. Már ekkor közel kétfélmillió értékű konkrét pénzadományt, ill. szakági térítésmentes munka-felajánlást kaptunk, és magánszemélyek részéről is többen jelentkeztek önkéntes munkára. A támogatók listája azóta is napról-napra bővül, sokan jelezték, ha az ügy sínre kerül, kinyitják pénztárcájukat, illetve segítenek, ki-miben tud.

A várható nem kis feladatok közösségi ellátására **„Pomázi Civil Szövetség” néven új, civil szervezeteket és civil társaságokat tömörítő egyesületet alapítottunk**, első körben hét alapító taggal: Közösén a Városunkért egyesület, Pomázi lokálpatrióták egyesülete, Opanke szerb kulturális egyesület, Szent István téri akció csoport, Magyarok Szövetsége Pomázi Közössége, Agapé Pomázi Keresztény Gyülekezet, Pomáz Felvégszépítő Csoport. Bejegyzési kérelmünket 2020. dec.3-án benyújtottuk a Budai Kerületi Bírósághoz. Az új egyesület alapszabályában rögzíti többek között a Szövetség, céljait és tevékenységét (kivonat):

- Azon civil szervezetek tömörítése, melyek fő feladatuknak tekintik tagságuk egyéni céljainak megvalósulásán túl Pomáz város fejlődésének, az itt élő lakosság életkörülményeinek javítását;
- A tagszervezetek közötti párbeszéd, koordináció, információ-csere biztosítása,
- A tagszervezetek részére szolgáltatások, szakmai segítségnyújtás és képzések szervezése, továbbá városi kulturális és turisztikai információs szolgáltatások
- A határokon átnyúló együttműködés révén hozzájárulni a határon túli magyarság kulturális életének fejlődéséhez, gazdagításához;
- „Civil Közösségi ház” létrehozása és működtetése városunk civil szervezetei részére, természetbeni és pénzadományok, szponzori és pályázati támogatások felhasználásával, valamint önkéntes munkával, Pomáz Város Önkormányzatával való szerződéses együttműködési megállapodás szerint;
- A Szövetséghez bármely pomázi civil szervezet/társaság csatlakozhat, amely egyetért az alapszabályban rögzített célokkal.
- Valamennyi csatlakozott tagszervezet egyenrangúként vesz részt a szövetség munkájában képviselője útján.
- A Szövetség közvetlen politikai tevékenységet nem folytat, szervezete pártoktól független.

Tjelen/

Pomázi Civil Szövetség

2013 Pomáz

Tél utca 6/A. 1. em. 7.

Pomázi Polgármesteri Hivatal

Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály

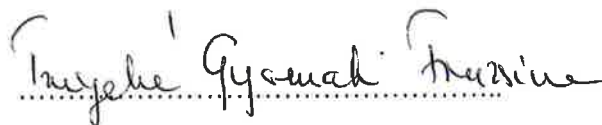
2013 Pomáz

Kossuth Lajos utca 23-25.

Nyilatkozat

Alulírott Tringelné Gyarmati Fruzsina (2013 Pomáz, Tél u. 6/A 1/7.), a Pomázi Civil Szövetség elnöke kijelentem, hogy a pályázatunkban (Pomáz, Hősök tere 2. szám, 29. hrsz-ú alatti ingatlan hasznosítására vonatkozólag) szereplő havi 30.000,- Ft azaz harmincezer forint bérleti díj összeg megfizetését abban az esetben is vállaljuk ha az Önkormányzattal az együttműködési szerződés nem jönne létre.

Pomáz, 2021. február 24.



Tringelné Gyarmati Fruzsina

elnök

Pomázi Civil Szövetség

BÉRLETI SZERZŐDÉS KÖZÖS MEGEGYEZÉSSSEL TÖRTÉNŐ MEGSZÜNTETÉSE

mely létrejött egyrészről:

Név: **Pomáz Város Önkormányzata**
Székhely: 2013 Pomáz, Kossuth u. 23-25.
Levelezési cím: 2013 Pomáz, Kossuth u. 23-25.
Képviseli: Leidinger István polgármester
Cégyjegyzékszám: -
Adószám: 15731058-2-13
Bankszámlaszám: 10403057-50485456-57481008

továbbiakban, mint Bérbeadó,

másrészről

Név: **Pomázi Civil Szövetség**
Székhely: 2013 Pomáz, Tél utca 6/A. I. 7.
Levelezési cím: 2013 Pomáz, Tél utca 6/A. I. 7.
Képviseli: Tringelné Gyarmati Fruzsina elnök
Telefon/fax: +3630/643-0775
Cégyjegyzékszám: 13-02-0007946
Adószám: 19294227-2-13
Bankszámlaszám: 10403057-50526983-77541004

továbbiakban, mint Bérlő

együttesen Felek között, alulírott helyen és időben, az alábbiak szerint:

1. Felek a mai nappal kinyilvánítják, hogy a közöttük 2021. március 30-án létrejött bérleti szerződést - mely alapján Bérlő bérbe vette, Bérbeadó pedig bérbe adta a kizárólagos tulajdonát képező Pomáz, belterületi 29 hrsz.-ú, kivett, lakóház, udvar megjelölésű, természetben 2013 Pomáz, Hősök tere 2. szám alatt található 917 m² nagyságú ingatlant és a rajta lévő 82 nm² nagyságú épületet - a mai nappal közös megegyezéssel megszüntetik.
2. Tekintettel arra, hogy ugyan a határozott idejű bérleti szerződés közös megegyezéssel szűnik meg, de erre Bérlő kezdeményezésére és Bérlő érdekében kerül sor, Bérlő vállalja, hogy Bérbeadó részére megfizet 1.800.000.- forintot, azaz egymillió nyolcszázezer forintot mint átalánykártalanítást.
3. Bérbeadó a 2. pontban vállalt fizetési kötelezettségre ötéves részletfizetési kedvezményt biztosít Bérlőnek az alábbiak szerint: Bérlő havonta, a hónap 10. napjáig 30.000 (azaz harmincezer) forintot köteles átutalással megfizetni Bérbeadó K&H Bank pénzügyintézetnél vezetett 10403057-50485456-57481008 számú bankszámlaszámára.

4. Amennyiben Bérlő a 3. pontban meghatározott részlet megfizetésével 30 napot meghaladó késedelembe esik, úgy a teljes hátralévő összeg esedékessé válik.
5. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.
6. Felek megállapodnak abban, hogy az esetleges vitás kérdéseiket békés úton próbálják rendezni. Amennyiben a tárgyalások nem vezetnek eredményre, úgy jelen jogviszonyból eredő esetleges jogvitáik elbírálása végett kölcsönösen alávetik magukat a Szentendrei Városi Bíróság kizárólagos illetékességének.
7. Jelen szerződés egymással mindenben megegyező 6 (hat) eredeti példányban készült, melyből 3 példány Bérbeadót, 3 példány Bérlőt illeti meg. Jelen megállapodást Felek elolvasás és értelmezés után mint akaratukkal mindenben megegyezőt, aláírásukkal hitelesítik.

Pomáz, 2021. május 27.



Bérlő



Jogi ellenjegyzés:



Pénzügyi ellenjegyzés:


Pénzügyileg ellenjegyzem
2021. MÁJ 27.

HASZNÁLATI MEGÁLLAPODÁS

3/3 01/1853-1/2022

elster ok

mely létrejött egyrészről:

Név: **Pomáz Város Önkormányzata**
Székhely: 2013 Pomáz, Kossuth u. 23-25.
Levelezési cím: 2013 Pomáz, Kossuth u. 23-25.
Képviseli: Leidinger István polgármester
Céggjegyzékszám: -
Adószám: 15731058-2-13
Bankszámlaszám: 10403057-50485456-57481008

továbbiakban, mint Használatba adó,

másrészről

Név: **Pomázi Civil Szövetség**
Székhely: 2013 Pomáz, Tél utca 6/A. I. 7.
Levelezési cím: 2013 Pomáz, Tél utca 6/A. I. 7.
Képviseli: Tringelné Gyarmati Fruzsina elnök
Telefon/fax: +3630/643-0775
Céggjegyzékszám: 13-02-0007946
Adószám: 19294227-2-13
Bankszámlaszám: 10403057-50526983-77541004

továbbiakban, mint Használó

együttesen Felek között, alulírott helyen és időben, az alábbiak szerint:

1. Használatba adó kizárólagos tulajdonát képezi a Pomáz, belterület 29 hrsz-ú, kivett lakóház, udvar megjelölésű, természetben 2013 Pomáz, Hősök tere 2. szám alatt található 917 m2 nagyságú ingatlan és a rajta lévő 82 m2 nagyságú épület.
2. Használatba adó a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (13) bekezdése alapján a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 7. pontja szerinti kulturális szolgáltatások közfeladatának ellátása céljából térítésmentesen használatba adja Használó részére az 1. pontban megjelölt ingatlant.
3. Felek kijelentik, hogy a Városi Civil Alap keretében „civil közösségi tevékenységek és feltételeinek támogatása” körén belül meghirdetésre került VCA-KP-1/2022/1 kódszámú pályázat, amely a közfeladatot ellátó civil szervezetek részére hivatott forrást biztosítani az ellátott közfeladathoz kapcsolódóan ingyenesen használt önkormányzati tulajdonú ingatlanok felújításához.
4. Használó vállalta, hogy a 3. pontban meghatározott pályázaton elindul, melyhez Használatba adó hozzájárult.

5. Használó vállalja, hogy a 3. pontban meghatározott pályázat megnyerése esetén a Használatba adó által előzetesen jóváhagyott tervek szerinti felújítási munkálatokat a pályázati forrásból és saját költségén elvégezteti, e feladatok ellátásához Használatba adó további támogatást nem nyújt.
6. Használót terhelik az ingatlan felújításával, működtetésével, használatával kapcsolatos díjak, így különösen a közüzemi díjak megfizetése.
7. Használót az ingyenes használat joga legalább a 3. pontban meghatározott pályázatban megjelölt fenntartási időszakra, de legalább öt évre, 2028.12.31-ig illeti meg.
8. Használó köteles a mindenkor hatályos, a feladat ellátását érintő jogszabályokat betartani. A jogszabályok megsértéséből vagy rendeltetésellenes használatból fakadó költségek megfizetése Használót terheli. A rendeltetésellenes használatból eredő károk megtérítéséért a Használó felelős. Ennek megszegése rendkívüli felmondási oknak minősül.
9. Használó a használati jogát a Használatba adó előzetes hozzájárulása nélkül sem ingyenesen, sem ellenérték fejében, még ideiglenes jelleggel sem engedheti át harmadik személynek. Ennek megszegése rendkívüli felmondási oknak minősül.
10. Használatba adó bármikor, előzetes értesítés nélkül is jogosult jelen szerződés rendelkezéseinek betartását és a rendeltetésszerű használatot ellenőrizni.
11. Használó cégszerűen aláírt okiratban nyilatkozik arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pont a) alpontja szerint átlátható szervezetnek minősül. Ha a Használó a szerződés megkötését követően bármikor már nem felel meg az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontjában foglalt átláthatósági követelménynek, rendkívüli felmondási oknak minősül.
12. Felek e megállapodás alapján a jövőben kötendő szerződés rendes felmondással történő megszüntetését kizárják egymás között.
13. E megállapodás alapján a jövőben kötendő szerződés megszűnésekor az 1. pontban rögzített ingatlant Használó köteles a 3. pontban meghatározott pályázatban vállalt és jóváhagyott felújítási munkálatok szerint meghatározott, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban Használatba adó részére visszaadni.
14. A jelen használatba-adási megállapodásban nem szabályozott kérdésekben, különösen az Nvtv. és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései és a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény az irányadók.
15. Felek megállapodnak abban, hogy az esetleges vitás kérdéseiket békés úton próbálják rendezni. Amennyiben a tárgyalások nem vezetnek eredményre, úgy jelen jogviszonyból eredő esetleges jogvitáik elbírálása végett kölcsönösen alávetik magukat a Szentendrei Járásbíróság kizárólagos illetékességének.

16. Jelen megállapodás egymással mindenben megegyező 6 (hat) eredeti példányban készült, melyből 3 példány Bérbeadót, 3 példány Bérletet illeti meg. Jelen megállapodást Felek elolvasás és értelmezés után mint akaratukkal mindenben megegyezőt, aláírásukkal hitelesítik.

Pomáz, 2022. március 11.

Tyebke György Tamasina

Bérlet

POMÁZI CIVIL SZÖVETSÉG



[Handwritten signature]
Bérbeadó

Jogi ellenjegyzés:

[Handwritten signature]



Pénzügyi ellenjegyzés:

[Handwritten signature]

Pénzügyileg ellenjegyzem

2022 MÁRC 11.



Pomázi Civil Szövetség

Cím: 2013 Pomáz, Tél u. 6/A 1/7.
Telephely: 2013 Pomáz, Hősök tere 2.
Adószám: 19294227-1-13

Leidinger István
Polgármester Úr részére
továbbá
Hardi Péter
Alpolgármester Úr részére
és
Dr. Balogh Pál
Jegyző Úr részére

Tárgy: Előterjesztési kérelem az Önkormányzati Testület felé a Civil Ház bérleti díjának visszaállítása ügyében

Tisztelt Polgármester Úr!
Tisztelt Alpolgármester Úr!
Tisztelt Jegyző Úr!

Azzal a kéréssel fordulunk Önökhöz, hogy a Civil ház (Hősök tere 2.sz.) ügyében, 2021. március 30-án egyesületünkkel kötött, **eredeti** „Helyiség bérleti szerződést szíveskedjék visszaállítani, a később kötött megállapodások megszüntetésével.

Ezúton is köszönjük a városvezetés eddigi támogatását, mellyel lehetővé tette indulásunkat a „Városi Civil Alap” pályázaton. Sajnos azonban pályázatunk két ízben is eredménytelen volt (máig sem értjük, miért).

További gondunk, hogy a „Használati megállapodás” csak az ingatlan öt éves ingyenes használatát biztosítja, szemben az eredeti szerződés 10+5 évvel, miközben fenn áll az 1,8 M-ós átalánykártalanítási kötelezettség (Bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése).

Egyesületünk már eddig is nagy erőket mozgatót meg a projekt érdekében, közadományokból, tagsági felajánlásokból, és sok-sok önkéntes munkával eljutottunk oda, hogy a belső felújítási munkák legalább nyolcvan százalékban elkészültek. Megtörtént a

Bankszámlaszám: HU02 10403057-50526983-77541004



Pomázi Civil Szövetség

Cím: 2013 Pomáz, Tél u. 6/A 1/7.
Telephely: 2013 Pomáz, Hősök tere 2.
Adószám: 19294227-1-13

tervezett alaprajzi átalakítás, elkészült az új elektromos hálózat, beépítettük az új nyílászárókat, leszigeteltük a padlásfödémét, megtörtént a szükséges belső vakolatcsere és a festés, működik a WC és a konyha, új padlóburkolatot kapott a nagyterem és a mellékhelyiségek, beszereztünk némi bútort és negyven darab széket. Tervünk, hogy a házat szeptember elején megnyitjuk, és indulnak a programok.

Munkánkat természetesen folytatni kívánjuk, ehhez jelentene segítséget az eredeti szerződés visszaállítása, biztosítva egyrészt a megállapodás szerinti 10+5 éves használatot.

Az eredeti „Helyiség bérleti szerződés” visszaállításával helyreáll az eredetileg, közösen kialakított koncepció, melynek megvalósítása –úgy véljük- nem csak a civilek ügye, a felújítás befejezése értéket teremt, a ház használatba vétele városunk egészségének javát szolgálja.

Kérésünknek helyt adó szíves intézkedésüket előre is köszönjük.

Pomáz, 2022. augusztus 11.

Tisztelettel,



POMÁZI CIVIL SZÖVETSÉG
2013 Pomáz, Tél u. 6/A 1/7.
Adószám: 19294227-1-13
Bszsz.: 10403057-50526983-77541004

Tringelné Gyarmati Fruzsina

elnök

Pomázi Civil Szövetség

Bankszámlaszám: HU02 10403057-50526983-77541004



POMÁZI POLGÁRMESTERI HIVATAL VÁROSFELJESZTÉSI ÉS VÁROSÜZEMELTETÉSI OSZTÁLY

2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23-25. Telefon: (26) 814-300 Fax: (26) 325-640 E-mail: jegyzo@pomaz.hu honlap: www.pomaz.hu
Az ügyintézés helye: 2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23. Ügyfelfogadási idő: Hétfőn 13-17-ig, Szerdán 8-12-ig és 13-16-ig, Pénteken 8-12-ig.
Elektronikus ügyintézéshez, rövidnév: POMAZPMH, KRID azonosító: 605075706

Ügyiratszám: 01/ 1833 -/2022
Ügyintéző: Schmidt Ildikó
Vincze István
Telefonszám: +36 (26) 814 – 374
+ 36 (26) 814 – 387
E-mail: schmidt.ildiko@pomaz.hu
vincze.istvan@pomaz.hu

Pomáz Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

Tisztelt Képviselő-testület!

A Pomáz Város Önkormányzata és a Pomázi Civil Szövetség helység bérleti szerződést kötött a Pomáz belterület 29 helyrajzi számú 917 m² területű kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlanra, amely természetben 2013 Pomáz, Hősök tere 2. szám alatt helyezkedik el. Az ingatlan 2021. április 8. napján került átadásra. A bérleti szerződés, valamint annak 1. számú adatlapja tartalmazza az ingatlan felújítás keretein belül elvégzendő munkálatait, illetve annak határidejét, a készültségi fok elérésének idejét.

Szerződés szerint elvárt és vállalt munkálatok részletezése és megvalósulási állapota, a hivatali felülvizsgálati látogatás alkalmával tapasztaltak leírása az alábbi (figyelemmel a szerződésben rögzített felújítási feladatokra):

2022. október 17. napján helyszíni szemlét tartottunk a fenn megnevezett ingatlannál. A helyszíni szemle tapasztalatai az alábbiak (szerződésben és adatlapon rögzített):

- padlástér szigetelése (szerződésben és az adatlapon: tetőszigetelés)
A födém közetgyapot szigetelést kapott, a teljesen új tetőszerkezet és héjalás szigetelve, fóliázva. Az elektromos hálózat a padlástérben kiépítve. Új kémény építve, karbantartására tetőkibúvó került kiépítésre.
Készültsége: 100%.
- fűtőkorszerűsítés
Egyelőre az épület fűtéséről egy darab szilárd tüzelésű kályháról gondoskodik.
Készültsége: 0%.
- vizesblokk felújítása (férfi, női, akadálymentes WC)
Két darab vizeshelyiség került kialakításra. A mozgáskorlátozott illemhely egyben a női WC is. A mozgáskorlátozott – női WC kialakításánál kiépítésre került a víz- és csatornahálózat, a melegvíz-ellátást szolgáló villanybojler, a padlóburkolat. A férfi WC kialakításánál kiépítésre került a víz- és csatornahálózat, a szanitereket felszerelték, a padlóburkolatot lehelyezték, alapvetően használható állapotban van. A falburkolatok még hiányoznak.
Készültsége: 50%

- padlóburkolatok javítása, cseréje (belső falak vakolása, festése)
A padlóburkolatok gyakorlatilag lehelyezésre kerültek. Az előtérben, a szociális helyiségekben és a konyhában kerámia lapok, a közösségi helyiségben laminált padló került, a falazat mellett szellőztető sávval, amely látvány elemként is funkcionál. A belső falak vakolva, illetve a vizeshelyiségben gipszkartonnal fedve. A meszelés, festés még nem teljeskörű. Az épület homlokzatának vakolása még hiányos.
Készültsége (homlokzat nélkül): 90%
- elektromos ellátás fejújítása, fejlesztése
Az épületnél új elektromos betáplálás került kiépítésre. Új villanyórával, a belső térben teljesen új elektromos hálózattal, továbbá az internet hálózat bekötés is megtörtént.
Készültsége: 90%
- szennyvízelvezetés szakszerű megoldása csatornabekötés kialakításával
Az épület szennyvíz-elvezetése kiépítésre került, a vizeshelyiségből a szennyvíz a Pomáz 32 helyrajzi számú szennyvízhálózatára került rákötésre.
Készültsége: 100%
- tetőzetről lefolyó csapadékvíz elvezetése
A tetőn összegyűlő csapadékvíz, ereszcatornába folyik, amely levezetésre került a talajszintre. Az elszikkasztása egyelőre közvetlenül a talajon. Itt célszerű részben összegyűjteni a keletkező csapadékvíz egy részét, illetve a szikkasztást az épülettől távolabb elhelyezni.
Készültség: 80%

Adatlapon rögzített:

- Pincében lévő szemét, sirt eltávolítása, biztonságossá tétele
A pince megszüntetésre kerül, annak fizikai állapota miatt.
- A 30 hrsz.-ú ingatlan irányába közvetlen gyalogos forgalom biztosítása a meglévő kőkerítésen az állékonyság biztosításának figyelembevételével
Az épület előtti járda jelenleg biztosítja a gyalogos forgalmat a 30 hrsz.-ú ingatlan irányába.
- A 29 hrsz.-ú ingatlan 917 m²-es telkének, udvari részének karbantartása, tisztántartása, kaszálása a 30 hrsz.-ú ingatlanon lévő műemlék épületben kiállítás látogatásának, múzeumpedagógiai foglalkozások, helytörténeti foglalkozások, helytörténeti és hagyományőrző programok támogatása, a mosdók használatának biztosítása.
Az épület déli homlokzata előtti közvetlen terület még rendezetlen, a terasz megépítésére még nem került sor. Az egyéb területek rendezettek. A 30 hrsz.-ú ingatlanon lévő műemlék épületben kiállítás látogatásának, múzeumpedagógiai foglalkozások, helytörténeti foglalkozások, helytörténeti és hagyományőrző programok támogatása, a mosdók használatának biztosítása megvalósulhat, fizikai akadály nincs, a mozgáskorlátozott – női WC kiépítése még folyamatban.
- Hozzájárulás az ingatlan udvari részén Pomáz Város Önkormányzata által szervezett városi rendezvény megtartásához.
Megvalósulhat, fizikai akadály nincs.
- Átjárási szolgálmi jog biztosítása a Pomázi Német Kulturális Egyesület tulajdonában lévő 32 hrsz.-ú ingatlan, valamint a 30 hrsz.-ú ingatlanon lévő műemlék épület megközelítéséhez.
Megvalósul.
- A gyalogos-kerékpáros átjáró elkészültével a 29 hrsz.-ú, 30 hrsz.-ú és 32 hrsz.-ú ingatlanok vagyónvédelme érdekében az átjáró üzemeltetése, az átjárás napi biztosítása, az éjszakai zárva tartás megszervezése a bérlő feladata.
Jelenleg nem releváns.

Összességében megállapítható, hogy az épület és környezete felújítás köztes állapotban van, a megvalósult felújítás szakszerű, apró hibákkal, hiányosságokkal. A készültsége cca. 70% körül van.

Gázóra.

Az épület gázellátását a Tájháj déli homlokzatának jobb oldali sarkán lévő elágazó vezetékről oldották meg, amely a felszín alatt jut az épület bejárati homlokzatának jobb oldali sarkáig, ahol a homlokzaton rögzített vezetéken az előtérben elhelyezett gázóráig vezet. Az épület fűtését egyelőre nem gázszolgáltatás segítségével akarják megoldani. A gázóra megszüntetése a szolgáltató segítségével lehetséges. A vezeték „ledugózásával” a vezetékben elvben maradhat gáz. A Tájházi elosztásnál valószínűsíthető egy másik lezárási lehetőség az ott elhelyezett golyóscsap segítségével, de ez csak ellenőrzés keretein belül derül ki. A hátránya a gázóra levételének, hogy azt követően csak új létesítésként lehet újra gázszolgáltatást igényelni, annak tervezésével, engedélyeztetésével, amely jelenleg is több százezer forint nagyságú lehet, amelynek egy része akkor is fennáll, ha az óra a helyén marad. Előnye, hogy a rendszerhasználati díj megfizetése megszűnik.

Mellékelt dokumentáció:

A Hivatal munkatársai által 2022.10.17. napján felülvizsgálati látogatása alkalmával készült fotók jelen Tájékoztató ******. számú mellékletét képezik.

Pomáz, 2022. október. 18.



Vincze István
osztályvezető

**Pomáz, Hősök tere 2.
épületén szerződés szerinti felújítási munkák elvégzésének ellenőrzése
(2022.10.17. fotódokumentáció)**



Déli homlokzat



Épület az udvarról



Épület



Bejárati homlokzat



Épület



Épület az udvarról



Elektromos bekötés a villanyórával



Elektromos hálózat



WC



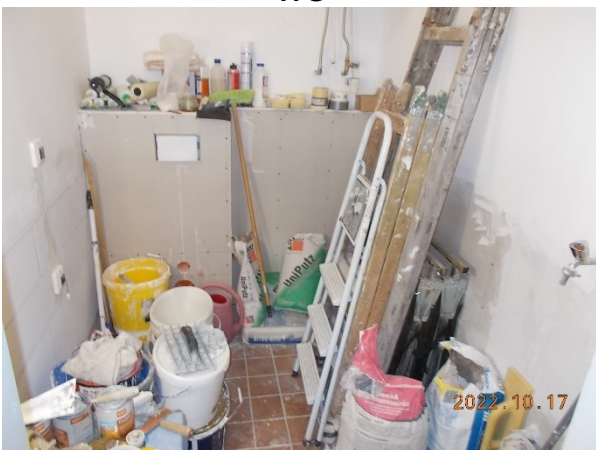
WC



WC



WC



Mozgáskorlátozott WC



Mozgáskorlátozott WC



Konyha



Konyha



Konyha



Kamra



Közösségi helyiség



Közösségi helyiség - padozat



Közösségi helyiség



Közösségi helyiség - padozat



Közösségi helyiség



Közösségi helyiség



Előtér



Padlásfeljáró



Tetőszerkezet



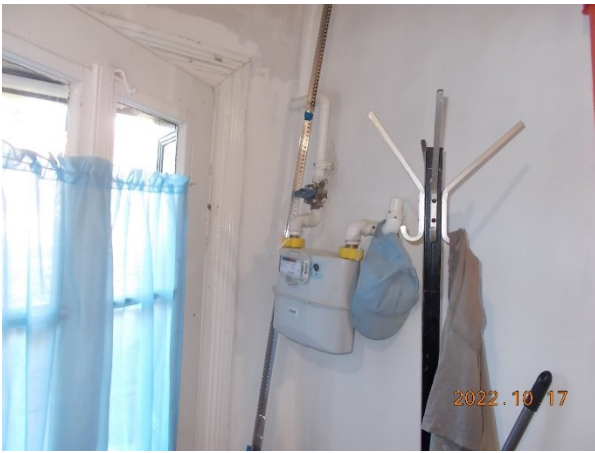
Tetőszerkezet



Tetőszerkezet



Tetőszerkezet



Gázóra az épületen belül



Gázvezeték az épületen



Gázvezeték az épületen



Gáz elágazás a Tájház falán



Gáz elágazás a Tájház falán

Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testületének

...../2022. (.....) számú önkormányzati határozata

**a Pomáz, belterületi 29. helyrajzi szám alatti kivett, lakóház, udvar megjelölésű,
természetben Hősök tere 2. szám alatti ingatlan jogi helyzetének rendezésére**

Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdése alapján, az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás célú helyiségek bérbeadásának, elidegenítésének feltételeiről szóló 15/2015 (V.20) rendeletben foglaltakra az alábbi határozatot hozza:

- 1) Pomáz Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Pomázi Civil Szövetség pályázatának benyújtásához ingyenes használatba adásra vonatkozó megállapodás megkötéséről szóló 47/2022 (III. 10.) számú önkormányzati határozatát hatályon kívül helyezi.
- 2) A Képviselő-testület Pomáz Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező Pomáz, belterületi 29 hrsz. kivett lakóház, udvar megjelölésű, természetben 2013 Pomáz, Hősök tere 2. szám alatt található 917 m² nagyságú ingatlan és a rajta lévő 82 m² nagyságú épületre vonatkozó, a Pomázi Civil Szövetséggel (2013 Pomáz, Tél utca 6/A I./7., Cg: 13-02-0007946, adószám: 19294227-2-13) 2021 március 30-án aláírt Helyiség Bérleti Szerződést helyreállítja és azt folytatólagosnak tekinti.
- 3) A Képviselő-testület a határozat mellékletét képező és a 2. pontban körülírt ingatlanra vonatkozó bérleti szerződés helyreállítására, és annak jövőbeni tartalmának megállapítására vonatkozó Szerződést jóváhagyja.
- 4) A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, a 3. pont szerinti szerződés aláírására.

Felelős: Leidinger István polgármester

Határidő: 4. pont: 2022. november 4.

Végrehajtásban közreműködik: Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály
Pénzügyi Osztály

Végrehajtásról jelentést tesz: Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály

Láttam:

Dr. Balogh Pál
jegyző

SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről:

Név: **Pomáz Város Önkormányzata**
Székhely: 2013 Pomáz, Kossuth u. 23-25.
Levelezési cím: 2013 Pomáz, Kossuth u. 23-25.
Képviseli: Leidinger István polgármester
Cégjegyzékszám: -
Adószám: 15731058-2-13
Bankszámlaszám: 10403057-50485456-57481008

továbbiakban, mint Bérbeadó,

másrészről

Név: **Pomázi Civil Szövetség**
Székhely: 2013 Pomáz, Tél utca 6/A. I. 7.
Levelezési cím: 2013 Pomáz, Tél utca 6/A. I. 7.
Képviseli: Tringelné Gyarmati Fruzsina elnök
Telefon/fax: +3630/643-0775
Cégjegyzékszám: 13-02-0007946
Adószám: 19294227-2-13
Bankszámlaszám: 10403057-50526983-77541004

továbbiakban, mint Bérelő

együttesen Felek között, alulírott helyen és időben, az alábbiak szerint:

Előzmények

1. Bérbeadó a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (11.) bekezdés alapján, mint az önkormányzati vagyon tulajdonosa, nyilvános pályázati felhívás keretében hirdette meg a Pomáz, belterületi 29 hrsz.-ú, kivett, lakóház, udvar megjelölésű, természetben 2013 Pomáz, Hősök tere 2. szám alatt található 917 m² nagyságú ingatlant és a rajta lévő 82 nm² nagyságú épületet 4. pontban körülírt helység üzemeltetését.
2. Bérelő a bérletet Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás célú helyiségek bérbeadásának, elidegenítésének feltételeiről szóló 15/2015 (V.20) rendelet (továbbiakban: Ör.) alapján kiírt nyilvános pályázat keretében nyerte el.
3. A Helyiség Bérleti Szerződés aláírására az Ör., valamint Pomáz Város Önkormányzat Polgármesterének 55/2021. (III.09.) számú önkormányzati határozata alapján 2021. március 30-án került sor.

4. Bérló pályázatot kívánt benyújtani a Városi Civil Alap keretében „civil közösségi tevékenységek és azok végzéséhez szükséges feltételek támogatása” körén belül meghirdetésre került VCA-KP-1-2021/1 kódszámú pályázatra, amely a közfeladatot ellátó civil szervezetek részére volt hivatott forrást biztosítani ingyenesen használt önkormányzati tulajdonú ingatlanok felújításához.
5. Az ellátott közfeladathoz kapcsolódóan 2021. május 10-én Felek között *Előzetes Megállapodás Ingyenes Használatról* került aláírásra és ezzel összefüggésben a 2021. május 10-én *Előszerződés Helyiség Bérleti Szerződés Megszűntetéséről*.
6. A pályázati feltétel teljesítésének érdekében 2021 május 27-én létrejött a *Bérleti Szerződés Közös Megegyezéssel Történő Megszűntetése*, mely egyben átalánykártérítés megfizetését írta elő Bérló részére.
7. Felek között *Használati megállapodás* jött létre 2021. május 27-én az ingyenes használat vonatkozásában a 4. pontban megjelölt pályázattal összefüggésben. Azonban a pályázat sikertelen volt, így 2022. márciusában a Városi Civil Alap keretében „civil közösségi tevékenységek és feltételeinek támogatása” körén belül meghirdetésre került VCA-KP-1/2022/1 kódszámú pályázaton való indulás érdekében 2022. március 11-én Felek újabb *Használati megállapodást* írtak alá az ingatlan ingyenes használatáról. Az Önkormányzat, mint Tulajdonos 2022. március 11-én *Hozzájáruló nyilatkozatot* bocsátott ki a pályázattal összefüggésben történő építési/felújítási/ bővítési beruházáshoz.
8. Sajnálatos módon a pályázat második esetben is eredménytelen lett, ezért Bérló a Bérbeadónak 2022. augusztus 11-én megküldött és 01/1833-3/2022 számon iktatott elektronikus levelében kezdeményezte, hogy a 7. pontban körülírt *Használati megállapodást* közös megegyezéssel szüntessék meg és ezzel egy időben állítsák vissza a Felek által 2021. március 30-án kelt és 2021. május 27-én megszüntetett Bérleti szerződést.

Szerződés visszaállítási feltételek

9. Felek a mai nappal kinyilvánítják, hogy a közöttük 2021. május 10-ét követően létrejött alábbi megállapodásokat, szerződéseket a Pomáz, belterületi 29 hrsz.-ú, kivett, lakóház, udvar megjelölésű, természetben 2013 Pomáz, Hősök tere 2. szám alatt található 917 m² nagyságú ingatlant és a rajta lévő 82 nm² nagyságú épületet vonatkozásában megegyezéssel hatályon kívül helyezik.
10. Hatályon kívül helyezendőek különösen:
 - a) 2021. május 10-én kelt *Előzetes Megállapodás Ingyenes Használatról*
 - b) 2021. május 10-én kelt *Előszerződés Helyiség Bérleti Szerződés Megszűntetéséről*.
 - c) 2021 május 27-én kelt *Bérleti Szerződés Közös Megegyezéssel Történő Megszűntetése*
 - d) 2021. május 27-én kelt *Használati megállapodás*

- e) 2022. március 11-én kelt *Használati megállapodást*
- f) 2022. március 11-én kelt *Hozzájáruló nyilatkozat*

11. Bérbeadó a 2022. január és 2022 szeptember között Bérlő által Bérbeadó részére általán kártérítés jogcímén megfizetett 30.000, - Ft/hó összeg megfizetését elismeri. Erre tekintettel a felek úgy állapodnak meg, hogy a fenti összeget a jelzett időszakra vonatkozó bérleti díjnak tekintik és rögzítik, hogy jelen Szerződés aláírásakor a Bérlőnek bérleti díj tartozása nem áll fenn.
12. A Felek a Helyiség Bérleti Szerződés szövegét a jövőre nézve a jelen szerződés melléklete szerinti – módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt – tartalommal hagyják jóvá.
13. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint a Polgári törvénykönyvről szóló 2013.évi V. törvény rendelkezései az irányadók.
14. Felek megállapodnak abban, hogy az esetleges vitás kérdéseiket békés úton próbálják rendezni. Amennyiben a tárgyalások nem vezetnek eredményre, úgy jelen jogviszonyból eredő esetleges jogvitáik elbírálása végett kölcsönösen alávetik magukat a Szentendrei Városi Bíróság kizárólagos illetékességének.
15. Jelen szerződés egymással mindenben megegyező 4 (négy) eredeti példányban készült, melyből 2 példány Használatba adót, 2 példány Bérlőt illeti meg. Jelen Szerződést a Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, aláírásukkal hitelesítik.

Pomáz, 2022. szeptember

.....
Bérbeadó

.....
Bérlő

Jogi ellenjegyzés:

.....

Pénzügyi ellenjegyzés:

.....

HELYISÉG BÉRLETI SZERZŐDÉS

(Módosításokkal egységes szerkezetben, hatályos 2022. október 1. napjától)

mely létrejött egyrészről

Bérbeadó adatai:

Név: **Pomáz Város Önkormányzata**
Székhely: 2013 Pomáz, Kossuth u. 23-25
Levelezési cím: 2013 Pomáz, Kossuth u. 23-25
Képviseli: Leidinger István polgármester
Cégjegyzékszám: -
Adószám: 15731058-2-13
Bankszámlaszám: 10403057-50485456-57481008

továbbiakban, mint Bérbeadó

másrészről

Bérlő adatai:

Név: **Pomázi Civil Szövetség**
Székhely: 2013 Pomáz, Tél utca 6/A I.7.
Levelezési cím: u.a
Képviseli: Tringelné Gyarmati Fruzsina elnök
Telefon/fax: +3630/ 643-0775
Cégjegyzékszám: 13-02-0007946
Adószám: 19294227-2-13
Bankszámlaszám: 10403057-50526983-77541004

továbbiakban, mint Bérlő

együttesen Felek között, alulírott helyen és időben, az alábbiak szerint:

I. PREAMBULUM

1. Bérbeadó a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (11.) bekezdés alapján, mint az önkormányzati vagyon tulajdonosa, nyilvános pályázati felhívás keretében hirdette meg az 4. pontban körülírt helység üzemeltetését.
2. Bérlő a bérletet Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás célú helyiségek bérbeadásának, elidegenítésének feltételeiről szóló 15/2015 (V.20) rendelet (továbbiakban: Ör.) alapján kiírt nyilvános pályázat keretében nyerte el.
3. Jelen bérleti szerződés aláírására az Ör., valamint Pomáz Város Önkormányzat Polgármesterének 55/2021. (III.09.) számú önkormányzati határozata alapján került sor.

II. Általános szerződési feltételek

4. Szerződő felek megállapítják, hogy Pomáz Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képezi Pomáz, belterületi 29 hrsz. kivett lakóház, udvar megjelölésű, természetben 2013 Pomáz, Hősök tere 2. szám alatt található 917 m² nagyságú ingatlan és a rajta lévő 82 m² nagyságú épület.

5. *Bérbeadó* bérbe adja, a *Bérlő* bérbe veszi az 4. pontban körülírt ingatlant „*Civil Közösségi Ház működtetése*” céljára.
6. A *Bérbeadó* szavatosságot vállal, hogy az ingatlanon harmadik személy javára olyan jog vagy kötelezettség nem áll fenn, ami a bérleti szerződés megkötését megakadályozná, illetve a *Bérlőt* az ingatlan használatában akadályozná, vagy zavarná.
7. Felek megállapítják, hogy *Bérbeadó* az ingatlant *Civil Közösségi Ház* működtetése céljából adja bérletbe, ahol *Bérlő* örökségi- és civilház programokat, tevékenységeket kíván folytatni, illetve Pomáz szellemiségéhez illő kulturális, közösségi, és hagyományőrző programokat szervezni. *Bérlő* tudomásul veszi, hogy amennyiben engedélyköteles tevékenységet végez, akkor a szükséges hatósági engedélyek beszerzéséről a saját felelősségére, kockázatára és költségére köteles gondoskodni.
8. *Bérlő* a szerződés hatálya alatt az ingatlant kizárólagosan 7. pontban meghatározott célra használhatja. Felek kölcsönös megállapodása alapján *bérlő* a bérlet tárgyát további bérletbe nem adhatja, kivéve, ha ehhez bérbe adó előzetesen írásban hozzájárult.

8/A. A Felek rögzítik, hogy *Bérlő* Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.(1) 7. pontjában rögzítettek szerint az önkormányzat kötelező feladatát jelentő „a kulturális örökség helyi védelme; a helyi közművelődési tevékenység támogatása;” közfeladatok ellátásában való közreműködése során használja.

III. A szerződés időtartama

9. Felek a bérleti szerződést 2021.04.01. időponttól kezdődően, 2031.03.31. dátumig határozott időre, 10 éves időtartamra kötik. A szerződés időtartama jelen szerződésben meghatározottak szerinti feltételekkel legfeljebb 5 év időtartamra meghosszabbítható, amennyiben a *Bérlő* ezt kezdeményezi legkésőbb a bérleti szerződés lejártát megelőző 60 napig.
10. *Bérlő* bérleti díj fizetési kötelezettsége a szerződés megkötésétől kezdődik, de legkésőbb 2021. április 1-től.

IV. Bérleti díj, és egyéb költségek

11. *Bérbeadó* a bérleti díjat bruttó 30.000,- Ft, azaz harmincezer forint összegben határozza meg.
A bérleti díjat *Bérbeadó* havonta előre számlázza, *Bérlő* a számlát annak kézhezvételétől számított 8. munkanapon belül köteles átutalással kiegyenlíteni, *bérbeadó* K&H Bank pénzügyintézetnél vezetett 10403057-50485456-57481008 számú bankszámlájára.

11/A. A bérleti díj összege évente, január 1.-i hatállyal az tárgyévet megelőző évre vonatkozóan a KSH által közzétett éves általános fogyasztói árindex (infláció) mértékével változik. Ezen pont szerinti díjemelésre első ízben 2024. január 1-től kerül sor, a 2023. évre vonatkozó inflációs adat figyelembe vételével.

12. Az ingatlan saját áram, gáz és víz közüzemi mérőórákkal rendelkezik. *Bérlő* a bérleti díjon felül viseli az ingatlan közüzemi díjainak terheit, melyek elszámolása a víz- és áramfogyasztás tekintetében kerül megállapításra a közmű szolgáltató számlája alapján. *Bérbeadó* a továbbszámlázás során csatolja a vele szerződésben álló szolgáltató által kibocsátott közüzemi számla másolatát.

13. A közüzemi díjakat a bérlő utólag, a Bérbeadó által kiállított számla kézhezvételét követő 8 napon belül köteles megfizetni. Az ingatlan működésével kapcsolatos göngyöleg és szemét elszállításáról a Bérlő saját költségén gondoskodik. Amennyiben szükséges, az ehhez való – szolgáltatóval történő szerződéskötéshez – Bérbeadó minden szükséges nyilatkozatot megtesz.
14. Bérlő pályázatban benyújtott tervei alapján az épület energia ellátása során földgáz használatát nem tervezik, így a 39N110527830000C mérési pont **megszüntetéséről Bérbeadó gondoskodik. A fogyasztási pont megszüntetéséig a földgáz fogyasztói számláját továbbra is Bérbeadó fizeti.**
15. A felek kölcsönös megállapodása alapján a rezsiköltség az inflációtól függetlenül változhat, a közüzemi szolgáltatók által tett emelések mértékével, melyet Bérbeadó Bérlővel szemben érvényesít, csatolva a díjemelést alátámasztó közüzemi számla másolatát.
16. Esetleges késedelmes fizetés esetén Bérbeadó késedelmi kamatként a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő összeget jogosult érvényesíteni, a fizetés esedékessége és a tényleges fizetés közötti napokra számítva.

V. A felek jogai és kötelességei

17. Bérlő az ingatlant rendeltetésének és a szerződésnek megfelelően használhatja. Felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye. Bérlő felel az alkalmazottai által a Bérbeadónak, vagy másnak okozott, és máshonnan meg nem térülő kárért.
18. Bérbeadó a kölcsönös együttműködés keretében a Bérlő szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizheti a használatot, követelheti a rendellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő kárának megtérítését.
19. Bérlő a bérleményben átalakítást, bármilyen beruházást csak Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével végezhet, ilyen esetben az előzetes engedélyeztetés alkalmával rögzíteni kell a végzett munkákra vonatkozó teherviselés rendjét, módját, és mértékét. Ez alól kivételt képez a szerződés 22. pontjának megvalósításával járó kötelezettségek teljesítése, amely magában foglalja a következő értéknövelő átalakítási munkálatokat:
 - a. tetőszigetelés
 - b. fűtés korszerűsítése
 - c. vizesblokk felújítása
 - d. padlóburkolat javítása, cseréje
 - e. elektromos ellátás felújítása, fejlesztése
 - f. szennyvízelvezetés szakszerű megoldása csatornabekötés kialakításával
 - g. tetőzetről lefolyó csapadékvíz elvezetése

Bérbeadó az átalakítási munkálatok engedélyének megadásakor jóhiszeműen jár el, az esetleges elutasítást objektív érvekkel írásban indokolja.

Egyben Bérló tudomásul veszi, hogy értéknövelő beruházásokat a bérleményben csak saját költségére és veszélyére végezhet, illetve végeztethet, azok ellentételezéseként bérbeszámítás az Ör. 39. §-ban foglaltak szerint lehetséges.

20. Felek kötelesek a tevékenységük során akár szándékosan, akár gondatlanul a másik félnek okozott és a biztosító által meg nem térített kárt megtéríteni.

VI. A Bérló kötelezettségei és jogai

21. Bérló jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező átadás-átvételi jegyzőkönyvben megjelölt időpontban lép az ingatlan birtokába, e naptól illetik a helyiség használatával kapcsolatos jogok és terhelik a helyiséggel kapcsolatos terhek. A bérlemény átadásakor-átvételekor leltár kerül felvételre, amelyben rögzítésre kerülnek a bérleménnyel együtt átadott berendezési és felszerelési tárgyak. A bérlemény átadásakor a Bérló megkapja az épületbe való belépéshez szükséges kulcsokat, amelyek biztosítják számára a szabad bejárás lehetőségét.
22. Bérló tudomásul veszi, hogy az épület jelenlegi állapota nem felel meg a pályázati célok megvalósításához. Bérló vállalja az épület teljes felújítását a pályázati kiírás 1.számú adatlapjában rögzített feltételek szerint a szerződés aláírásának napjától számított 24 hónapon belül, de az első év végére 50%-os készültségi fok elérésével. A felújítás során a Bérlőnek meg kell őriznie az épület eredeti tájjellegű építészeti stílusát, ezért bármilyen változtatás csak a Bérbeadó előzetes írásbeli jóváhagyásával lehetséges. Az előzetes, írásbeli hozzájárulás nélkül történt átalakítás esetében a felmondást meghaladóan Bérló köteles - Bérbeadó kívánságára – saját költségen az eredeti állapotot helyreállítani.
23. Az épület teljes felújításának műszaki dokumentációját és költségbecslését Bérló köteles Bérbeadó rendelkezésére bocsátani, mely dokumentumok tartalmi megismerését és elfogadását követően Bérbeadó megadja a felújításhoz szükséges tulajdonosi hozzájárulást. Bérló tudomásul veszi, hogy az általa végzett felújítási munkálatok ellenértékének beszámítására vagy szerződés megszűntekor elszámolási igényre az Ör. rendeletben foglaltak szerint kerülhet sor.
24. Bérbeadó lehetőséget biztosít Bérlőnek, hogy az épület felújítási munkáit a szerződés aláírása után azonnal elkezdhesse. A felújítás idejére Bérbeadó szolgálmi jogot biztosít Bérló részére, hogy építőanyag szállítás és munkavégzés céljából, a 30 és 32 hrsz.-ú ingatlanokon keresztül a 29. hrsz. ingatlan, legfeljebb 3,5 t össztömegű tehergépjárművel megközelítse. A tehergépjárművek behajtásáról és a várható munkavégzésről Bérló a közös udvaron lévő Kossuth u. 48. alatti épületek használóit (Archaikon Bt. és PNNKE Közösségi ház) előzetesen tájékoztatja.
25. A Bérló a bérleményt csak a 7. pontban foglalt célokra használhatja. Amennyiben a Bérló zenés / kulturális programokat szervez köteles minden olyan intézkedést megtenni, amely a közrend, köznyugalom és közérkölcse védelme érdekében szükséges. A Bérló az esetleges zene- vagy egyéb művészeti rendezvény esetén köteles az Artisjus jogvédő iroda részére jogdíjat fizetni.
26. Bérló köteles a tevékenységét az érvényes hatósági előírások, jogszabályok szerint végezni, bejelentési kötelezettségnek eleget tenni. A bérlemény üzemeltetéséhez szükséges hatósági, szakhatósági engedélyek beszerzése és a szükséges hatósági, szakhatósági díjak megfizetése a Bérló feladata. A Bérbeadói hozzájárulás nem helyettesíti a bérleményben gyakorolt tevékenységhez, a

helyiségek átalakításához, az épület felújításához stb. szükséges hatósági engedélyek, ill. szakhatósági hozzájárulások beszerzését.

VII. Civil Közösségi Ház működtetése

27. Bérló által benyújtott pályázat Adatlapjának 3.-5. oldalán ismertetett civil szervezetek tervezett programja a szerződés 2. számú mellékletét képezi. Ezen civil szervezetek a következők:

- Közösen a Városunkért Egyesület és a Pomázi Lokálpatrióták Egyesülete
- Szent István Téri Akciócsoport és Pomáz Felvég Szépítés Csoport
- Pomázi Agapé Gyülekezet
- Opanke Szerb Kulturális Egyesület
- Magyarok Szövetsége Egyesület

28. Bérló vállalja továbbá a pályázati kiírás szerinti egyéb feladatok, szolgáltatások ellátását, melyeket a szerződés mellékletét képező Pályázati felhívás tartalmaz.

29. Külön megállapodásban kerül rögzítésre a Pályázati felhívás szerinti 30. hrsz.-ú ingatlanon található műemlék épület és helytörténeti kiállítás látogatásának biztosítása.

VIII. A bérlet megszűnése

30. Megszűnik a bérlet:

- ha azt a Felek közös megegyezéssel megszüntetik
- a bérlet tárgyának megsemmisülésével
- rendkívüli felmondással
- a bérló jogutód nélküli megszűnésével

31. A rendkívüli felmondás jogával bármely szerződő fél abban az esetben élhet, ha a másik fél a jelen bérleti szerződésből eredő kötelezettségeit súlyosan, vagy ismételt felszólítás ellenére megszegi, vagy jogosultságával visszaél.

32. Bérbeadó súlyos szerződésszegésnek minősíti különösen, de nem kizárólagosan, ha a Bérló bérleti díjfizetési, közműfizetési kötelezettségét súlyosan megszegi, az ingatlant nem rendeltetésszerűen használja, a Bérbeadó engedélye nélkül azt további albérletbe adja.

33. Bérbeadó súlyos kötelezettségszegése, különösen, de nem kizárólagosan, ha indokolatlanul akadályozza bérló rendezvényeit, vagy akadályozza az átalakítási munkálatokat, vagy akadályozza a szabad bejárást az épületbe.

34. A rendkívüli felmondás esetén Bérló meglévő tartozásain felül plusz egy havi bérleti díj megfizetésére köteles.

35. Jelen szerződésben foglalt bérleti díj, valamint egyéb költségtérítések megfizetésének elmulasztása esetén, Bérbeadó a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, feltéve, ha a Bérlőt megfelelő határidő kitűzésével és a következményekre történő figyelmeztetéssel a hátralék kifizetésére, írásban felszólította, és a Bérló e határidő leteltéig sem fizetett.

36. Amennyiben Bérlő az ingatlan állagát súlyos mértékben károsítja, és a károkat megfelelő határidő kitűzése mellett, saját költségén Bérbeadó írásbeli felszólítására sem állítja helyre, a Bérbeadó a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.
37. A szerződés megszűnésével bérlő köteles az ingatlant a Bérbeadó részére visszaadni. Bérlő mindazt, amit a saját költségén felszerelt, az ingatlan épségének sérelme nélkül a szerződés megszűnése esetén leszerelheti, kivéve a szerződés 18./ a-g pontban felsorolt átalakítások eredményét.
38. Jelen bérleti szerződést a felek csak írásban, és csak közös megegyezéssel módosíthatják.

IX. Egyéb rendelkezések

39. Felek jelen szerződés keretében tudomásukra jutott valamennyi tény, mely nem minősül közérdekű, vagy közérdekből nyilvános adatnak, mint üzleti titkot kötelesek szigorúan megőrizni.
40. Felek jelen szerződés hatálya alatt jogaikat a másik fél érdekének szem előtt tartásával, jóhiszeműen kötelesek gyakorolni, kötelezettségeiket pontosan kötelesek teljesíteni.
41. Jelen szerződés teljesítése, értelmezése kapcsán a Felek a dokumentumok alábbi sorrendjét határozzák meg:
- A Felek által megkötött szerződés
 - A bérbeadási eljárás Pályázati felhívása (*Szerződés 1. melléklete*)
 - A pályázati eljárás keretében benyújtott és elfogadott pályázati dokumentáció és annak hiánypótlása (amennyiben releváns) (*Szerződés 2. melléklete*)

Felek megállapodnak, hogy fenti b.) és c.) pontokban írt dokumentumok külön csatolás nélkül is jelen szerződés mellékletét képezik.

42. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint a Polgári törvénykönyvről szóló 2013.évi V. törvény a bérletről szóló rendelkezései az irányadók.
43. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az esetlege vitás kérdéseiket békés úton próbálják rendezni. Amennyiben a tárgyalások eredményre nem vezetnek, úgy jelen jogviszonyból eredő esetleges jogvitáik elbírálása végett kölcsönösen alávetik magukat a Szentendrei Városi Bíróság kizárólagos illetékességének.
44. Jelen szerződés egymással mindenben megegyező 6 (hat) eredeti példányban készült, és azt elolvasás és értelmezés után szerződő felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, aláírásukkal hitelesítik.

Pomáz, 2021. március 30.

Leidinger István sk.
polgármester
Bérbeadó

Tringelné Gyarmati Fruzsina sk.
elnök
Bérlő

Jelen Módosításokkal egységes szerkezetbe szerződés egymással mindenben megegyező 6 (hat) eredeti példányban készült, és azt elolvasás és értelmezés után szerződő felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, aláírásukkal hitelesítik.

2022.

.....
Leidinger István
polgármester
Bérbeadó

.....
Tringelné Gyarmati Fruzsina
elnök
Bérlő

Jogi ellenjegyzés:

.....

Pénzügyi ellenjegyzés:

.....