

Budaörs Város Önkormányzata
Polgármesterének

ELŐTERJESZTÉSE

a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottság 2024. február 19-ei,
a Képviselő-testület 2024. február 28-ai ülésére

Üi.szám: IX/3/2023.

Tárgy: Javaslát a budaörsi Városházára vonatkozó bérleti szerződés módosítására

Az előterjesztés tárgyalása a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) 46. § (1) bekezdése és a Budaörs Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI.12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 18. § (1) bekezdése alapján nyilvános ülésen történik.

Tisztelt Bizottság!
Tisztelt Képviselő-testület!

Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének 62/2021. (IX.15.) ÖKT sz. határozata alapján a BTG Budaörsi Településgazdálkodási Nonprofit Kft., mint bérbeadó, az Önkormányzat, mint bérlő és a Polgármesteri Hivatal, mint használó között a Budaörs, Szabadság út 134. szám alatti, nettó 6.696 m² területű, 1181/1 helyrajzi számú (Városháza) ingatlanra vonatkozóan 2021. október 1-én bérleti szerződés jött létre (ÖNK/SZ/2021-519). Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének 89/2021.(XII.08.) ÖKT sz., 11/2022.(II.23.) ÖKT sz. és 79/2023.(V.23.) ÖKT sz. határozata alapján a bérleti szerződés 2021. december 21., 2022. március 25. és 2023. június 20. napján módosításra került, a legutóbbi módosítás szerint a bérleti díj összege 8.704.800,- Ft+ÁFA/hó, az üzemeltetési díj összege pedig 12.282.000,- Ft+ÁFA/hó. A bérleti és üzemeltetési díjat a Bérbeadó jogosult minden évben a tárgyévet megelőző év inflációs rátájával megemelni.

A magas inflációval párosuló alapanyag ár és rezsi költség növekedés indokoltá teszi a bérleti díj csökkentését, ezért javaslom, hogy az Önkormányzat – mint a BTG Nonprofit Kft. egyszemélyi tulajdonosa – döntése alapján a BTG Nonprofit Kft. tekintsen el a Városháza ingatlanára vonatkozó bérleti díj inflációkövető emelésétől.

Mellékletek:

1.sz. melléklet: bérleti szerződés és módosításai

Határozati javaslat a Bizottság részére:

Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy

Budaörs Város Önkormányzata, mint a BTG Budaörsi Településgazdálkodási Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság – a továbbiakban: BTG NKft. - /székhely: 2040 Budaörs

Dózsa György u. 21.; cégjegyzékszám: Cg.13-09-064364, adószám: 10639205-2-13/egyszemélyes tulajdonosa döntson úgy, hogy a BTG NKft mint bérbeadó, az Önkormányzat, mint bérlő és a Polgármesteri Hivatal, mint használó között a Budaörs, Szabadság út 134. szám alatti, 1181/1 helyrajzi számú (Városháza) ingatlanra vonatkozóan 2021. október 1. napján létrejött bérleti szerződés (ÖNK/SZ/2021-519) kerüljön módosításra oly módon, hogy a BTG Nonprofit Kft. 2024. január 1. és 2024. december 31. napja közötti időszakra a bérleti díjat nem emeli meg a 2023. évi infláció mértékével.

A határozathozatal az SZMSZ 60.§ és 37. § (1) bekezdése alapján egyszerű többséggel, valamint az SZMSZ 60. § és 38. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással történik.

Határozati javaslat a Képviselő-testület részére:

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

Budaörs Város Önkormányzata, mint a BTG Budaörsi Településgazdálkodási Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság – a továbbiakban: BTG NKft. - /székhely: 2040 Budaörs Dózsa György u. 21.; cégjegyzékszám: Cg.13-09-064364, adószám: 10639205-2-13/egyszemélyes tulajdonosa a BTG NKft. , mint bérbeadó, az Önkormányzat, mint bérlő és a Polgármesteri Hivatal, mint használó között a Budaörs, Szabadság út 134. szám alatti, 1181/1 helyrajzi számú (Városháza) ingatlanra vonatkozóan 2021. október 1. napján létrejött bérleti szerződés (ÖNK/SZ/2021-519) módosításra kerül oly módon, hogy a BTG N Kft. 2024. január 1. és 2024. december 31. napja közötti időszakra a bérleti díjat nem emeli meg a 2023. évi infláció mértékével.

A határozathozatal az SZMSZ 37. § (1) bekezdése alapján egyszerű többséggel, valamint az SZMSZ 38. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással történik.

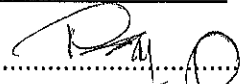
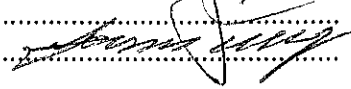
Határidő: a határozat közlésére azonnal
Felelős: Polgármester
Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály – Vagyongazdálkodási Iroda

Budaörs, 2024. február ...

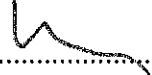
.....
Wittinghoff Tamás
polgármester

Az előterjesztést készítette: Műszaki Ügyosztály/ Vagyongazdálkodási Iroda


Ügyintéző: dr. Nagy Emese
Vagyongazdálkodási Irodavezető: dr. Gróza Zsolt
Műszaki Ügyosztályvezető: Lőrincz Mihály



.....

.....

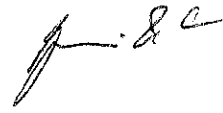
Látta:
Polgármesteri Kabinet vezetője: Vágó Csaba


.....

Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda: 
Jegyző: Dr. Bocsi István


.....
.....



BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

BTG Budaörsi Településgazdálkodási Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített cégnév: **BTG NKft.**) (cg.: 13-09-064364, székhely: 2040 Budaörs, Dózsa György utca 21., adószám: 10639205-2-13, statisztikai számjele: 10639205-4030-113-13, képviseli: **Tamás Ervin ügyvezető**) mint **Bérbeadó tulajdonos** (a továbbiakban **Bérbeadó**),

másrészről

Budaörs Város Önkormányzata (2040. Budaörs, Szabadság út 134., statisztikai szám: 15730105-8411-321-13; adószám: 15730105-2-13, képviseli: **Wittinghoff Tamás polgármester**) mint **Bérlő**, (a továbbiakban **Bérlő**),

továbbá

Budaörsi Polgármesteri Hivatal (2040 Budaörs, Szabadság út 134., statisztikai számjele: 15390053-8411-325-13, adószáma: 15390053-2-13, képviseli: **dr. Bocsi István jegyző**) mint **a bérlemény használója** (továbbiakban: **Használó**), között

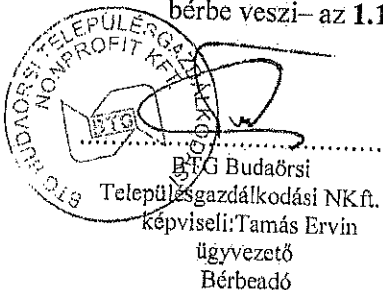
továbbiakban együtt, mint **Felek** vagy **Szerződő Felek** között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint.

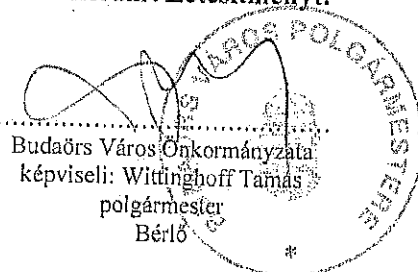
1.) A szerződés tárgya

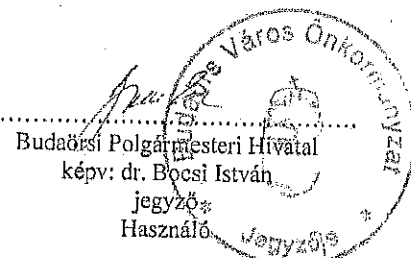
1.1. Szerződő Felek rögzítik, hogy a **Bérbeadó** kizárólagos tulajdonában áll, a Budaörs 1181/1 helyrajzi számú, „kivett udvar és városháza” megnevezésű, 8188 m² alapterületű ingatlan. Jelen szerződés tárgyát az ingatlanon található irodaépületnek a Polgármesteri Hivatal által használt 6.696 m² nagyságú része képezi, a mélygarázzsal, külső parkolóval, parkkal, és a közforgalom céljára megnyitott területekkel együtt (a továbbiakban együtt: **Létesítmény**). Az irodaépület földszinti 413,1 m² nagyságú része a Pest Megyei Kormányhivatal használatában van, amely nem tárgya a jelen szerződésnek.

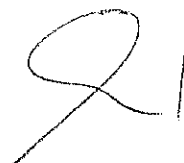
1.2.) Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződést Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének 62/2021. (IX.15.) ÖKT számú határozata alapján kötik meg; a határozat jelen szerződés 1. sz. mellékletét képezi.

1.3.) Bérbeadó bérbe adja, **Bérlő** főtevékenységként irodai és adminisztratív célra, valamint a **Bérlő** által ellátott tevékenységhez kapcsolódó testületi ülések, és rendezvények céljára, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 84.§ (1) bekezdése szerinti polgármesteri hivatal elhelyezése érdekében határozatlan időtartamra bérbe veszi – az **1.1.) pontban** körülírt **Létesítményt**.


BTG Budaörsi
Településgazdálkodási NKft.
Képviseli: Tamás Ervin
ügyvezető
Bérbeadó


Budaörs Város Önkormányzata
képviseli: Wittinghoff Tamás
polgármester
Bérlő


Budaörsi Polgármesteri Hivatal
kép: dr. Bocsi István
jegyző
Használó



1.4.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy az **1.3. pontban** meghatározott célok megvalósítása érdekében **Bérlő** a **Létesítményt Használó** használatába adja, amelyért **Használó** nem tartozik díjat fizetni.

1.5.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a **Létesítményben** található, jelen szerződés 2. sz. mellékletében felsorolt gépek és szerelvények a **Létesítmény** tartozékai, ezért a **Bérbeadó** tulajdonában állnak, és jelen bérleti szerződés hatálya alá tartoznak.

1.6.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a **Létesítményben** található irodai gépek, eszközök, számítógépek és tartozékaik, irodabútorok külön leltár szerint a **Bérlő** kizárólagos tulajdonában állnak és nem képezik jelen bérleti szerződés tárgyát.

2.) A Létesítmény birtokba adása

2.1.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy birtokbaadási eljárás lefolytatására nincs szükség, tekintettel arra, hogy a **Létesítmény** **Bérlő** és **Használó** birtokában van.

3.) Az Bérlő által fizetendő díjak, bérleti díj

3.1.) **Szerződő Felek** a bérleti díj mértékét a **Létesítmény 6.696 m²** nagyságú részére vonatkozóan **2.800 Ft+Áfa/nm/hónap** összegben állapítják meg, mely a **3.2.)** pontban rögzítettek és ütemezés szerint kerül a **Bérbeadó** részére kiegyenlítésre. A bérleti díjat a **Bérbeadó** jogosult minden évben a tárgyévvel megelőző év inflációs rátájával megemelni. A bérleti díj emelésére első alkalommal 2022. évben kerül sor.

3.2.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy **Bérlő** a **3.1.)** pont szerinti bérleti díjat negyedévente, négy egyenlő részletben, a **Bérbeadó** által megjelölt **OTP Bank Zrt-nél vezetett 11742173-21020993 számú bankszámlára** átutalással fizeti meg a **Bérbeadó** által kibocsátott számla ellenében az alábbiak szerint:

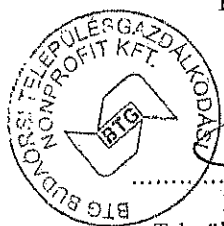
I. negyedév: _____ tárgyév január 20. napjáig.

II. negyedév _____ tárgyév április 20. napjáig.

III. negyedév: _____ tárgyév július 20. napjáig.

IV. negyedév _____ tárgyév október 20. napjáig.

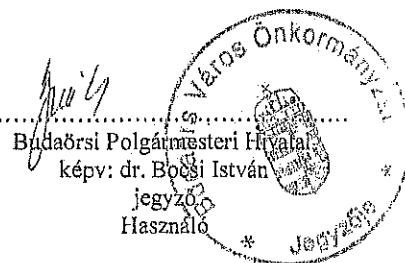
A **Bérbeadó** a számlát a fizetési határidő előtt legalább 15 nappal köteles benyújtani a **Bérlőhöz**. A számlán legalább 30 napos fizetési határidőt kell megjelölni, a vevő neve alatt „Budaörs Város Önkormányzat, 2040 Budaörs, Szabadság út 134., adószám: 15730105-2-13” szükséges feltüntetni.



BTG Budaörsi
Településgazdálkodási NKft.
képviseli: Tamás Ervin
ügyvezető
Bérbeadó



Budaörs Város Önkormányzata
képviseli: Wittinghoff Tamás
polgármester
Bérlő



Budaörsi Polgármesteri Hivatal
képvr: dr. Bocsi István
jegyző
Használó

- 3.3.) Szerződő Felek megállapodnak, hogy a 3.1.) pont szerinti bérleti díj magában foglalja a:
- a.) Létesítmény minden külső-belső területének kizárólagos használatát, ide nem értve az irodaépületnek a Pest Megyei Kormányhivatal által használt részét (lásd 1.1) pont),
 - b.) Létesítmény Bérbeadó által végzett üzemeltetésének költségeit,
 - c.) Létesítmény közterheit;
 - d.) Bérbeadó 5.) pontban rögzített minden kötelezettsége maradéktalan teljesítésének költségeit.

3.4.) Szerződő Felek megállapodnak, hogy Bérlo jelen bérleti szerződés megkötésekor óvadékot (kauciót) nem fizet a Bérbeadónak.

4.) A Létesítmény üzemeltetésének bevételei

4.1.) Bérlo jogosult jelen szerződés tartama alatt, a Bérlo saját nevében megkötött szerződések alapján, a Létesítmény bármely részét harmadik személy használatába adni, egyéb jogcímen hasznosítani, és ennek bevételeit önállóan beszedni. A beszedett bevétel a Bérlo-t illeti meg. A harmadik személy használó Létesítményben folytatott tevékenységéért a Bérlo úgy felel, mint a saját tevékenységéért.

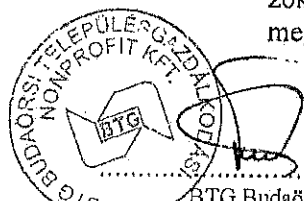
4.2.) Szerződő Felek rögzítik, hogy a Létesítményben található büfé és étterem helyiségeit a Bérlo külön bérleti szerződés alapján - jelen bérleti szerződés hatályba lépése előtt - bérbe adta, amit Bérbeadó tudomásul vesz. A Létesítményben található büfé és étterem helyiségeinek bérletére a 4.1.) pontban foglaltak irányadóak.

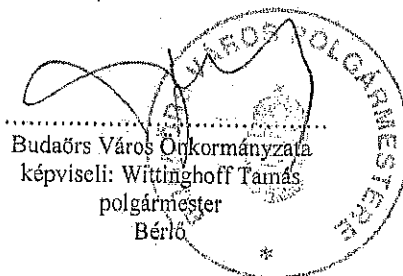
4.3.) Bérlo a Bérbeadó előzetes hozzájárulása nélkül a Létesítményben nem végezhet olyan átalakítást, amely az épület állagát érinti.

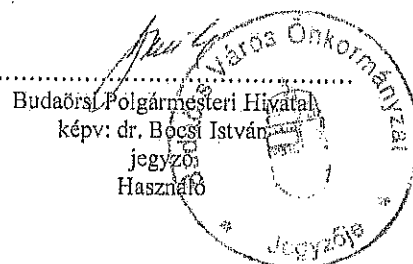
5.) Bérbeadó kötelezettségei és jogosultságai különösen az alábbiak

5.1.) Bérbeadó jelen bérleti szerződés alapján köteles:

- a.) a jelen bérleti szerződéshez 3. sz. mellékletként csatolt listában felsorolt üzemeltetési feladatokat a jelen bérleti szerződéshez 4. sz. mellékletként csatolt üzemeltetési és karbantartási ütemterv szerint elvégezni;
- b.) a Létesítmény rendeltetésszerű használatához szükséges, a rendeltetésszerű használatot mindenkor lehetővé tevő javításokat elvégezni, az ehhez szükséges anyagokat és alkatrészeket saját költségén beszerezni, ehhez szakmailag megfelelő személyzetet alkalmazni;
- c.) a rendeltetésszerű használatból fakadó karbantartási feladatokat meghaladó javítási munkálatokat elvégezni, az ehhez szükséges anyagokat és alkatrészeket saját költségén beszerezni;
- d.) a Létesítmény üzemeltetésének és rendeltetésszerű használatának zökkenőmentessége érdekében folyamatos ügyeletről gondoskodni; rendkívüli meghibásodások esetére szervizrészelet fenntartani;


BTG Budaörsi
Településgazdálkodási NK.ft.
képviseli: Tamás Ervin
ügyvezető
Bérbeadó


Budaörs Város Önkormányzata
képviseli: Wittinghoff Tamás
polgármester
Bérlo


Budaörsi Polgármesteri Hivatal
képv: dr. Bocsi István
jegyző
Használó

- e.) a közműszolgáltatásban jelentkező hibákat haladéktalanul kijavítani, kijavíttatni (pl.: áramkimaradás, vízszolgáltatás kimaradása);
- f.) a **Létesítmény** külső – belső síkosság-mentesítését, külső burkolattal ellátott felületek és zöldfelületeinek ápolását, javítását, karbantartását, és felújítását elvégezni;
- g.) **Bérlő** rendezvényei esetén a tárgyaló termeket az igényeknek megfelelő berendezni;
- h.) minden, a 3. sz. mellékletben fel nem sorolt karbantartási, javítási, szerelési munkát (bútor-összeszerelést is) elvégezni;
- i.) épületen belüli költözés esetén a bútorokat és az áthelyezésre kerülő iratanyagot szállítani;
- j.) a mosdók üzemeléséhez szükséges higiéniai anyagokat (kéztörölő, etü. papír, folyékony szappan, illatosító, fertőtlenítő) beszerezni, naponta kiadni a takarítóknak;
- k.) a tűzvédelmi eszközöket és berendezéseket az OTSZ szerint karbantartani és az időszakos felülvizsgálatokat elvégeztetni;
- l.) a **Létesítmény** érintésvédelmi (ÉV), villamos berendezések tűzvédelmi (EBF) és villámvédelmi (VV) szabványossági felülvizsgálatait a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően elvégeztetni;
- m.) a szemet elszállításáról gondoskodni;
- n.) a **Létesítmény** üzemeltetéséhez szükséges hatósági engedélyeket beszerezni, illetve az üzemeltetést mindenkor a hatályos hatósági engedélyek birtokában, és előírások megtartása mellett folytatni;
- o.) a zavaró hatással járó munkálatokról a **Bérlőt** a munkálatok megkezdése előtt 10 munkanappal értesíteni, és a zavaró hatást a legkisebb mértékűre csökkenteni.


5.2.) **Bérbeadó jelen bérleti szerződés alapján jogosult:**

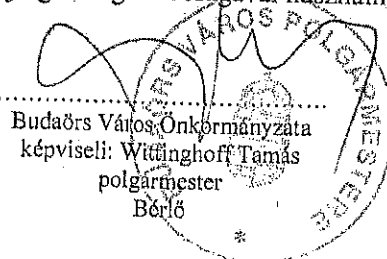
- a.) a **Bérlő** szükségtelen zavarása nélkül, a **Bérlővel** egyeztetett időpontban megtekinteni a bérleményt, és ennek keretében ellenőrizni a használatot;
- b.) követelni a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését.

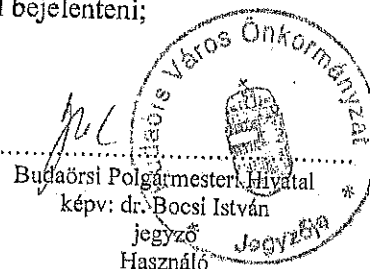
6.) **Bérlő kötelezettségei és jogosultságai**

6.1.) **Bérlő jelen bérleti szerződés alapján köteles:**

- a.) a bérleti díjat szerződésszerűen megfizetni;
- b.) az üzemeltetéssel járó közműkötségeket (víz, csatorna, villany, távhőszolgáltatás, gáz, szemétszállítás stb.) közvetlenül a szolgáltatók felé megfizetni; a közműórák már jelen bérleti szerződés megkötése előtt is **Bérlő** nevében vannak nyilvántartva;
- c.) a **Létesítményt** rendeltetészerűen használni, a 4.1.) pont szerinti esetben is felelősséggel tartozik a **Létesítmény** használatáért;
- d.) a **Bérbeadó** kötelezettségeinek teljesítését – előzetes egyeztetés alapján - lehetővé tenni;
- e.) a **Létesítményre** vagyon és felelősségbiztosítást kötni;
- f.) hibákat, hiányosságokat a **Bérbeadónak** haladéktalanul bejelenteni;
- g.) a **Létesítményt** a jó gazda gondosságával használni.


 BTG Budaörsi
 Településgazdálkodási NKft.
 képviseli: Tamás Ervin
 ügyvezető
 Bérbeadó


 Budaörs Város Önkormányzata
 képviseli: Wittlinghoff Tamás
 polgármester
 Bérlő


 Budaörsi Polgármesteri Hivatal
 képv: dr. Bocsi István
 jegyző
 Használó

6.2.) Bérló jelen bérleti szerződés alapján jogosult a szükséges a munkálatokat a Bérbeadó költségére elvégeztetni, amennyiben Bérbeadó jelen bérleti szerződés szerinti javítási, üzemzavar elhárítási kötelezettségének szerződésszerűen nem tesz eleget.

7.) Együttműködés

7.1.) Bérbeadót és Bérlőt a szerződésszerű teljesítés érdekében fokozott együttműködési kötelezettség terheli.

7.2.) Szerződő Felek kapcsolattartói:

Bérbeadó részéről kijelölt kapcsolattartó:

Név: Melegh Gábor
Tel.: +36-306-551-843
E-mail: titkarsag@btg.hu

Bérló részéről kijelölt kapcsolattartó:

Név: Lőrincz Mihály
Tel.: +36-309-320-748
E-mail: lorincz.mihaly@budaors.hu

A bérlemény Használója részéről kijelölt kapcsolattartó:


Név: Szabó István
Tel.: 06-23-880-408
E-mail: szabo.istvan@budaors.hu

7.3.) Szerződő Felek rögzítik, hogy a kapcsolattartói jogosultság kiterjed jelen szerződés teljesítése vonatkozásában mindennemű közlés és utasítás átadása-átvételére, és nem terjed ki jelen szerződés módosítására, illetve olyan utasítás átadás-átvételére, amely közvetlenül vagy közvetve jelen szerződés módosítását eredményezné.


7.4.) Szerződő Felek rögzítik, hogy a kapcsolattartó személyében bekövetkezett változásról haladéktalanul tájékoztatják egymást. A másik fél kapcsolattartója részére megküldött minden értesítést és tájékoztatást mindaddig hatályosnak és érvényesnek kell tekinteni, ameddig az adott fél írásban be nem jelenti a másik félnek a kapcsolattartó személyében bekövetkezett változásokat.

8.) Üzleti titok

8.1.) Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy gondoskodnak jelen szerződés teljesítése során tudomásukra jutott vagy tudomásukra hozott adat, információ, ismeret bizalmas kezeléséről mind a szerződés hatálya alatt, mind pedig a szerződés megszűnése után.


BTG Budaörsi
Településgazdálkodási NKft.
képviseli: Tamás Ervin
ügyvezető
Bérbeadó


Budaörs Város Önkormányzata
képviseli: Wittinghoff Tamás
polgármester
Bérló


Budaörsi Polgármestéri Hivatal
kép: dr. Bocsi István
jegyző
Használó

8.2.) **Szerződő Feleket** a szerződés teljesítése során tudomásukra jutott minősített, vagy más titkot képező, illetőleg nem nyilvános, bizalmas adatok és információk, továbbá a személyes adatok, információk tekintetében az ezekre vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelő titoktartási kötelezettség terheli.

9.) **Szerződés megszűnése**

9.1.) **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy jelen szerződéssel összefüggésben keletkező bármely jogvitájuk esetén, aláírásra jogosult képviselőjük útján egymással kölcsönösen egyeztetnek, amelyről jegyzőkönyvet vesznek fel.

9.2.) **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy jelen szerződés rendes felmondással legalább 1 éves felmondási idővel szüntethető meg.

9.3.) **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy jelen szerződést rendkívüli felmondással, legalább 6 hónapos felmondási idővel lehet megszüntetni.

9.4.) **Szerződő Felek** bármelyike súlyos szerződésszegése esetén, a következményekre történő figyelmeztetéssel, kötelező a szerződésszegő felet a teljesítésre, illetve a szerződésszerű magatartás tanúsítására – megfelelő határidő tűzésével – írásban felszólítani. Ha a szerződésszegő a felszólításnak a felszólításban megjelölt határidőben nem tesz eleget, – az írásban rendkívüli felmondás gyakorolható.

9.5.) **Szerződő Felek** a szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén a **Létesítmény Bérbeadó** részére történő visszaadásáról külön jegyzőkönyvet vesznek fel.

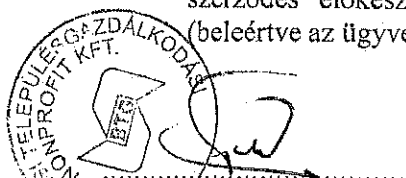
10.) **Záró rendelkezések**

10.1.) Jelen bérleti szerződés a felek által történő aláírással, az utolsó fél aláírásának napján lép hatályba. Ezzel egyidejűleg a **Szerződő Felek** között a **Létesítményre** vonatkozóan 2012. december 19. napján létrejött bérleti szerződés megszűnik.

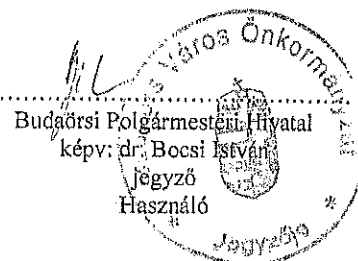
10.2.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.

10.3.) Jelen szerződés módosítása, kiegészítése kizárólag írásban érvényes és minden változtatás, módosítás, kiegészítés vagy jelen szerződés alapján megkötött más megállapodás csak akkor érvényes és kötelező, ha azt a **Szerződő Felek** aláírásra jogosult képviselői aláírják.

10.4.) **Szerződő Felek** maguk viselik a jelen szerződés megkötését megelőző tárgyalásokkal, a szerződés előkészítésével és aláírásával kapcsolatban felmerült valamennyi költséget (beleértve az ügyvédi, az ügynöki és más tanácsadási díjakat is).


BTG Budaörsi
Településgazdálkodási NKft.
képviseli: Tamás Ervin
ügyvezető
Bérbeadó


Budaörsi Város Önkormányzata
képviseli: Wittinghoff Tamás
polgármester
Bérlő


Budaörsi Polgármestéri Hivatal
képv: dr. Bocsi István
jegyző
Használó

10.5.) **Szerződő Felek** jelen szerződésből eredő vitás kérdéseket aláírásra jogosult képviselőjük útján, kölcsönös egyeztetéssel kísérelik meg megoldani, amennyiben ez eredményre nem vezet, úgy hatáskörtől függően kikötik a Budaörsi Városi Bíróság kizárólagos illetékességét.

10.6.) Jelen szerződésnek 4 db számozott melléklete van, amelyek jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik:

1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének 62/2021. (IX.15.) ÖKT számú határozata
2. a **Létesítmény** tartozékai lista – gépek és szerelvények
3. **Bérbeadó** üzemeltetési feladatainak listája
4. üzemeltetési és karbantartási ütemterv

Szerződő Felek a fenti szerződést elolvasták, közösen értelmezték, azt jognyilatkozataikkal és akaratukkal mindenben megegyezőnek találták, s azt jóváhagyólag és saját kezűleg, illetve aláírásra jogosult képviselőjük útján írják alá.


2021 OKT 01


2021-10-01

Budaörs, 2021.

Budaörs, 2021.

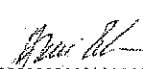



Budaörsi Településgazdálkodási NKft.
Képviseli: Tamás Ervin
ügyvezető
Bérbeadó


Budaörs Város Önkormányzata
képviseli: Wittinghoff Tamás
polgármester
Bérlő

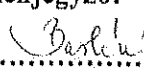
2021-10-01

Budaörs, 2021.


Budaörsi Polgármesteri Hivatal
képviseli: dr. Bócsi István
jegyző
Használó



Pénzügyi ellenjegyző:


2021. 10. 01.

ÖNK/SZ/2021-519

BÉRLETI SZERZŐDÉS 1. sz. módosítása

amely létrejött egyrészről **BTG Budaörsi Településgazdálkodási Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 2040 Budaörs, Dózsa György út 21., cégjegyzékszám.: 13-09-064364, adószám: 10639205-2-13, képviseli: Tamás Ervin ügyvezető), mint **Bérbeadó** (továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről **Budaörs Város Önkormányzata** (székhelye: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.; adószám: 15730105-2-13, statisztikai számjel: 15730105-8411-321-13; bankszámlaszám: OTP Bank 11784009-15390053 képviseli: Wittinghoff Tamás polgármester vagy akadályoztatása esetén helyette a polgármester helyettesítéséről szóló 3/2019. számú utasítás alapján Biró Gyula alpolgármester), mint **Bérlő** (továbbiakban: **Bérlő**),

továbbá **Budaörsi Polgármesteri Hivatal** (székhelye: 2040 Budaörs, Szabadság út 134., statisztikai számjele: 15390053-8411-325-13, adószáma: 15390053-2-13, képviseli: dr. Bocsi István jegyző) mint a **bérlemény használója** (továbbiakban: **Használó**), a továbbiakban együtt: **Szerződő felek** között, az alábbi feltételekkel:

1. **Szerződő felek** rögzítik, hogy közöttük a **Budaörs, 1181/1** helyrajzi számú, „kivett udvar és városháza” megnevezésű ingatlanra vonatkozóan 2021. október 1. napján bérleti szerződés jött létre [a továbbiakban: Alapszerződés (ÖNK/SZ/2021-519)].
2. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének 89./2021.(XII.08.) sz. határozata szerint a bérleti díj mértéke 1.300,- Ft+ÁFA/nm/hó, a teljes ingatlanra vonatkozó üzemeltetési díj pedig 1.500,- Ft+ÁFA/nm/hó. A bérleti és üzemeltetési díjat a Bérbeadó jogosult minden évben a tárgyévvel megelőző év inflációs rátájával megemelni.
3. Fentiekre tekintettel az Alapszerződés 3.1.) pontja az alábbiak szerint módosul:

„Szerződő Felek a bérleti díj mértékét a Létesítmény 6.696 m² nagyságú részére vonatkozóan 1.300,- Ft+ÁFA/nm/hónap összegben állapítják meg, a teljes ingatlanra vonatkozó üzemeltetési díj mértékét pedig 1.500,- Ft+ÁFA/nm/hónap összegben, mely a 3.2.) pontban rögzítettek és ütemezés szerint kerül a Bérbeadó részére kiegyenlítésre. A bérleti és üzemeltetési díjat a Bérbeadó jogosult minden évben a tárgyévvel megelőző év inflációs rátájával megemelni. A bérleti és üzemeltetési díj emelésére első alkalommal 2022. évben kerül sor.”

4. Az Alapszerződés 3.2.) pontja az alábbiak szerint módosul:

„Szerződő Felek megállapodnak, hogy Bérlő a 3.1.) pont szerinti bérleti és üzemeltetési díjat negyedévente, négy egyenlő részletben, a Bérbeadó által megjelölt OTP Bank Zrt-nél vezetett 11742173-21020993 számú bankszámlára átutalással fizeti meg a Bérbeadó által kibocsátott számlák ellenében az alábbiak szerint:

<i>I. negyedév:</i>	<i>tárgyév január 20. napjáig,</i>
<i>II. negyedév</i>	<i>tárgyév április 20. napjáig,</i>
<i>III. negyedév:</i>	<i>tárgyév július 20. napjáig,</i>
<i>IV. negyedév</i>	<i>tárgyév október 20. napjáig.</i>

A Bérbeadó a számlákat a fizetési határidő előtt legalább 15 nappal köteles benyújtani a Bérlőhöz. A számlán legalább 30 napos fizetési határidőt kell megjelölni, a vevő neve alatt „Budaörs Város Önkormányzat, 2040 Budaörs, Szabadság út 134., adószám: 15730105-2-13” szükséges feltüntetni.”

5. Az Alapszerződés 3.3.) pontja az alábbiak szerint módosul:

„Szerződő Felek megállapodnak, hogy a 3.1.) pont szerinti bérleti és üzemeltetési díj magában foglalja a:

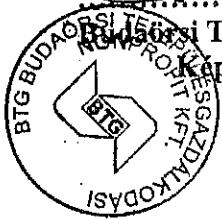
- a.) Létesítmény minden külső-belső területének kizárólagos használatát, ide nem értve az irodaépületnek a Pest Megyei Kormányhivatal által használt részét (lásd 1.1) pont),
- b.) Létesítmény Bérbeadó által végzett üzemeltetésének költségeit,
- c.) Létesítmény közterheit;
- d.) Bérbeadó 5.) pontban rögzített minden kötelezettsége maradéktalan teljesítésének költségeit.”

6. Szerződő felek a jelen szerződés-módosítás aláírásával rögzítik, hogy az Alapszerződés módosítással nem érintett rendelkezései változatlanul hatályban maradnak.

Melléletek:

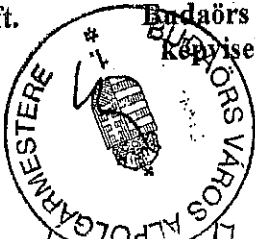
1. sz. melléklet: Alapszerződés

Budaörs, 2021. 12. hónap 11. nap



Budaörsi Településgazdálkodási NKft.
Képviseli: Tamás Ervin
ügyvezető
Bérbeadó

Budaörs, 2021. 12. hónap 9. nap



Budaörs Város Önkormányzata
Képviseli: Wittinghoff Tamás
polgármester
Bérlő

Berta Gáborné
pénzügyi ellenjegyző
2021.12.15.

Budaörs, 2021. 12. hónap 11. nap

Budaörsi Polgármesteri Hivatal
képviseli: dr. Boos István
jegyző
Használó



Handwritten initials and signatures at the bottom left of the page.

BÉRLETI SZERZŐDÉS

2. sz. módosítása

ÖNK/SZ/2021-519 mód

amely létrejött egyrészről **BTG Budaörsi Településgazdálkodási Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 2040 Budaörs, Dózsa György út 21., cégjegyzékszám.: 13-09-064364, adószám: 10639205-2-13, képviseli: Tamás Ervin ügyvezető), mint **Bérbeadó** (továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről **Budaörs Város Önkormányzata** (székhelye: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.; adószám: 15730105-2-13, statisztikai számjel: 15730105-8411-321-13; bankszámlaszám: OTP Bank 11784009-15390053 képviseli: Wittinghoff Tamás polgármester vagy akadályoztatása esetén helyette a polgármester helyettesítéséről szóló 3/2019. számú utasítás alapján Biró Gyula alpolgármester), mint **Bérlő** (továbbiakban: Bérlő),

továbbá **Budaörsi Polgármesteri Hivatal** (székhelye: 2040 Budaörs, Szabadság út 134., statisztikai számjele: 15390053-8411-325-13, adószáma: 15390053-2-13, képviseli: dr. Bocsi István jegyző) mint a **bérlemény használója** (továbbiakban: **Használó**), a továbbiakban együtt: **Szerződő felek között**, az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy közöttük a **Budaörs, 1181/1** helyrajzi számú, „kivett udvar és városháza” megnevezésű ingatlanra vonatkozóan 2021. október 1. napján bérleti szerződés jött létre [a továbbiakban: Alapszerződés (ÖNK/SZ/2021-519)], amely 2021. december 21. napján módosításra került.
2. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022.(II.23.) ÖKT sz. határozata szerint a bérleti díj összege 8.704.800,- Ft+ÁFA/hó, az üzemeltetési díj összege pedig 12.282.000,- Ft+ÁFA/hó. A bérleti és üzemeltetési díjat a Bérbeadó jogosult minden évben a tárgyév megelőző év inflációs rátájával megemelni.
3. Fentiekre tekintettel az Alapszerződés 3.1.) pontja az alábbiak szerint módosul:

„Szerződő Felek a Létesítményre vonatkozó bérleti díj mértékét 8.704.800,- Ft+ÁFA/hó összegben állapítják meg, az üzemeltetési díj mértékét pedig 12.282.000,- Ft+ÁFA/hó összegben, amely 2022. január 1. napjától kezdődően a 3.2.) pontban rögzítettek és ütemezés szerint kerül a Bérbeadó részére kiegyenlítésre. A bérleti és üzemeltetési díjat a Bérbeadó jogosult minden évben a tárgyév megelőző év inflációs rátájával megemelni. A bérleti és üzemeltetési díj emelésére első alkalommal 2022. évben kerül sor.”

4. Szerződő felek a 3. pontban foglaltakra tekintettel megállapodnak abba, hogy a 2022. január 1. napja és a 2022. március 31. napja közötti időszakra a jelen szerződésmódosítást megelőző bérleti és üzemeltetési díj, valamint a 3. pontban meghatározott bérleti és üzemeltetési díj összegének különbözetéről Bérbeadó jogosult egy összegben Bérlő részére számlát kiállítani, melyet Bérlő köteles megfizetni, majd 2022. április 1. napjától Bérbeadó a 3. pontban foglaltak szerint állítja ki a számláját.
5. Szerződő felek a jelen szerződés-módosítás aláírásával rögzítik, hogy az Alapszerződés módosítással nem érintett rendelkezései változatlanul hatályban maradnak.

Mellékletek:

1. sz. melléklet: Alapszerződés

Budaörs, 2022. 03. hónap 25. nap
Budaörsi Településgazdálkodási NKft.
Képviseli: Tamás Ervin
Ügyvezető
Bérbeadó

Budaörs, 2022. 03. hónap 21. nap
Budaörs Város Önkormányzata
képviseli: Wittinghoff Tamás
Polgármester
Bérlő

Budaörs, 2022. 03. hónap 23. nap
Budaörsi Polgármesteri Hivatal
képviseli: dr. Bocsi István
jegyző
Használó

KS
2022.03.16.
jegyző ügy

BÉRLETI SZERZŐDÉS
3. sz. módosítása

ÖNK/SZ/2021-579m

amely létrejött egyrészről BTG Budaörsi Településgazdálkodási Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 2040 Budaörs, Dózsa György út 21., cégjegyzékszám.: 13-09-064364, adószám: 10639205-2-13, képviseli: Tamás Ervin ügyvezető), mint Bérbeadó (továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről Budaörs Város Önkormányzata (székhelye: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.; adószám: 15730105-2-13, statisztikai számjel: 15730105-8411-321-13; bankszámlaszám: OTP Bank 11784009-15390053 képviseli: Wittinghoff Tamás polgármester vagy akadályoztatása esetén helyette a polgármester helyettesítéséről szóló 3/2019. számú utasítás alapján Bíró Gyula alpolgármester), mint Bérlető (továbbiakban: Bérlető),

továbbá Budaörsi Polgármesteri Hivatal (székhelye: 2040 Budaörs, Szabadság út 134., statisztikai számjele: 15390053-8411-325-13, adószáma: 15390053-2-13, képviseli: dr. Bocsi István jegyző) mint a bérlemény használója (továbbiakban: Használó), a továbbiakban együtt: Szerződő felek között, az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy közöttük a Budaörs, 1181/1 helyrajzi számú, „kivett udvar és városháza” megnevezésű ingatlanra vonatkozóan 2021. október 1. napján bérleti szerződés jött létre [a továbbiakban: Alapszerződés (ÖNK/SZ/2021-519)],
2. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének 79/2023.(V.23.) ÖKT sz. határozata szerint a BTG NKft. 2023. január 1. és 2023. december 31. napja közötti időszakra a bérleti díjat nem emeli meg a 2022. évi infláció mértékével. A 2024. évi bérleti díj a 2022. évi bérleti díj alapul vételével kerül meghatározásra.
3. Fentiekre tekintettel az Alapszerződés 3.1.) pontja az alábbiak szerint módosul:

„Szerződő felek a Létesítményre vonatkozó bérleti díj mértékét 8.704.800,- Ft+ÁFA/hó összegben állapítják meg, az üzemeltetési díj mértékét pedig 12.282.000,- Ft+ÁFA/hó összegben, amely 2022. január 1. napjától kezdődően a 3.2.) pontban rögzítettek és ütemezés szerint kerül a Bérbeadó részére kiegészítésre. A bérleti és üzemeltetési díjat a Bérbeadó jogosult minden évben a tárgyévvel megelőző év inflációs rátájával megemlíni. A bérleti és üzemeltetési díj emelésére első alkalommal 2022. évben kerül sor. Bérbeadó 2023. január 1. és 2023. december 31. napja közötti időszakra a bérleti díjat nem emeli meg a 2022. évi infláció mértékével. A 2024. évi bérleti díj a 2022. évi bérleti díj alapul vételével kerül meghatározásra.”

4. Szerződő felek a jelen szerződés-módosítás aláírásával rögzítik, hogy az Alapszerződés módosítással nem érintett rendelkezései változatlanul hatályban maradnak.

Mellékletek:

1. sz. melléklet: Alapszerződés

2023 JUN 26

Budaörs, 2023. 06. 26. hónap 26. nap
BTG BUDAÖRSI TELEPÜLÉSGAZDÁLKODÁSI NONPROFIT KORLÁTOZT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG
Budaörsi Településgazdálkodási NKft.
Képviseli: Tamás Ervin
ügyvezető
Bérbeadó

Budaörs, 2023. 06. 26. hónap 26. nap
BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
Képviseli: Wittinghoff Tamás
polgármester
Bérlető

Budaörs, 2023. 06. 26. hónap 26. nap

Budaörsi Polgármesteri Hivatal
Képviseli: dr. Bocsi István
jegyző
Használó

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS	
Érkezett:	2023 JUN 26.
Szám:	IX/3-7/2023
Előszám:	Melléklet:
	Üvintéző: dr. B. F.

45
függő elly
2023. jún 26.

