

**Budaörs Város Önkormányzat
Polgármestere**

ELŐTERJESZTÉSE

**a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2014. május 13-i,
a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság 2014. május 15-i,
a Kamaraerdei Részönkormányzat 2014. május 14-i,
valamint a Képviselő-testület 2014. május 21-i
üléseire**

Tárgy: Budaörs, Kismartoni u. 45. szám alatti ingatlan bérleti szerződésének meghosszabbítása

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

Tisztelt Képviselő-testület!
Tisztelt Bizottságok!
Tisztelt Részönkormányzat!

A Budaörs, 3567/1 helyrajzi számú, természetben a **Budaörs, Kismartoni utca 45. szám** alatt található ingatlan (Kamaraerdei Közösségi Ház) Budaörs Város Önkormányzat tulajdona.

Az ingatlanban kialakított 50,5 m² alapterületű helyiségcsoport 1997. óta a Magyar Posta Zrt. részére került bérbe adásra, határozott időtartamra, előbérleti jog biztosításával. A Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének 337/2010.(IX.23.) ÖKT számú határozata alapján kötött, **jelenleg hatályos bérleti szerződés 2014. május 1-én lejár.** A helyiségcsoport kezelője a Budaörsi Településgazdálkodási Nonprofit Kft.

A Magyar Posta Zrt. a mellékletben csatolt, 2014. április 24-én kelt levelében leírta, hogy hosszú távú elköteleződést posták működtetésére vonatkozóan nem tudnak vállalni tekintettel arra, hogy az üzleti stratégiai koncepciójuk jelenleg is kidolgozás alatt van. Azonban mindezek mellett a Magyar Posta Zrt. szeretné, ha a Budaörs 2. (Kamaraerdő) posta továbbiakban is a jelenlegi helyén üzemelne.

A leírtak alapján **kérelmezik** a Budaörs, Kismartoni u. 45. szám alatti ingatlanban található 50,5 m² alapterületű helyiségre vonatkozó, **2014. május 1-én lejáró bérleti szerződés meghosszabbítását 1 év határozott időre, mely a szerződés lejárta előtt a Szerződő Felek egyeztetése alapján további 1 évre meghosszabbítható.**

A bérleti szerződés alapján a bérlő jelenleg 163.531,- Ft + ÁFA / hó, összesen 207.684,- Ft /hó összegű bérleti díjat fizet a bérlemény használatáért. **A BTG Nonprofit Kft. tájékoztatása alapján a Magyar Posta Zrt. a bérleti díjat rendesen fizeti, bérleti díj tartozása nincs.**

Mivel az Önkormányzat érdeke az, hogy a helyiség továbbra is hasznosítva legyen, valamint a lakosság számára is fontos, hogy Kameraerdőben a jelenlegi posta továbbműködjön, továbbá a bérlet a bérleti díjat a bérleti jogviszony kezdete óta rendszeresen fizeti; **javasoljuk, hogy a bérleti szerződés a Magyar Posta Zrt. kérelmének megfelelően kerüljön meghosszabbításra.**

Melléklet:

- 337/2010.(IX.23.) ÖKT. sz. határozat
- 2011. január 31-én kelt bérleti szerződés
- A Magyar Posta Zrt. 2014. április 24-én kelt levele

Határozati javaslat a Bizottságok részére:

1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága / Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága / Kamaraerdei Részönkormányzata javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a BTG Nonprofit Kft. és a Magyar Posta Zrt. közt a Budaörs, Kismartoni u. 45. szám alatti ingatlanban található 50,5 m² alapterületű helyiségre vonatkozó, 2011. január 31-én létrejött bérleti szerződést 2015. május 1. napjáig hosszabbítsa meg azzal, hogy a szerződés lejártá előtt a Szerződő Felek egyeztetése alapján a szerződés újabb 1 évre, 2016. május 1. napjáig meghosszabbítható.
2. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága / Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága / Kamaraerdei Részönkormányzata javasolja a Képviselő-testületnek, hogy kérje fel a BTG Nonprofit Kft-t az 1. pont szerinti szerződésmódosítás megkötésére.

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

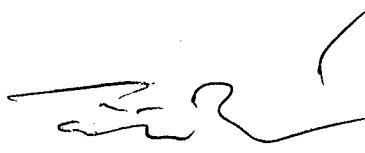
Határozati javaslat a Képviselő-testület részére:

1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a BTG Nonprofit Kft. és a Magyar Posta Zrt. közt a Budaörs, Kismartoni u. 45. szám alatti ingatlanban található 50,5 m² alapterületű helyiségre vonatkozó, 2011. január 31-én létrejött bérleti szerződést 2015. május 1. napjáig meghosszabbítja azzal, hogy a szerződés lejártá előtt a Szerződő Felek egyeztetése alapján a szerződés újabb 1 évre, 2016. május 1. napjáig meghosszabbítható.
2. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a BTG Nonprofit Kft-t az 1. pont szerinti szerződésmódosítás megkötésére.

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

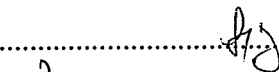
Határidő: 2014. június 15.
Felelős: Polgármester
Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály – Vagyongazdálkodási Csoport
BTG Nonprofit Kft.

Budaörs, 2014. április 28.


.....
Wittinghoff Tamás
polgármester *h.*

Az előterjesztést készítette: Műszaki Ügyosztály Városépítési Iroda Vagyongazdálkodási Csoport

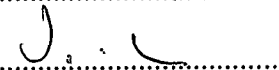
Csoportvezető: Dobrai Zsuzsanna

.....


Irodavezető: Domahidi Emma

.....


Műszaki Ügyosztály vezetője: Lőrincz Mihály *L*

.....


Látta:


Pénzügyi Iroda vezetője: Barta Gáborné

.....

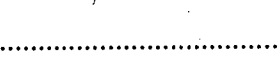

Polgármesteri Kabinet vezetője: Vágó Csaba

.....

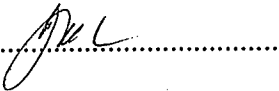

Törvényességi felügyelet:

.....


Jegyzői Iroda:

.....


Jegyző: dr. Bocsi István

.....


Sent: Thursday, April 24, 2014 8:37 AM
To: Lőrincz Mihály
Cc: Mojzes László Dr
Subject: FW: Budaörs 2

Budaörs Polgármesteri Hivatal Műszaki Ügyosztály
Lőrincz Mihály Osztályvezető úr részére!

Tisztelt Osztályvezető Úr!

A Budaörs, Kismartoni út 45. szám alatt önkormányzati tulajdonú épületben működik bérleményben Budaörs 2. (Kamara erdő) posta. A bérleti szerződés 2014. április 30.-án lejár.
A tárgyban önök részéről március 27.-i keltezéssel küldött levélre az alábbiakat szeretném közölni.

A Magyar Posta Zrt. üzleti stratégiai koncepciója jelenleg is kidolgozás alatt van, így hosszú távú elköteleződést posták működtetésére vonatkozóan nem tudunk vállalni. Mindezek mellett szeretnénk ha Budaörs 2. posta a továbbiakban is a jelenlegi helyen üzemelné. Az új bérleti szerződésben 1 év határozott időtartam lenne számunkra elfogadható további 1 éves opció lehetőségével a szerződés lejáta előtt a felek egyeztetésével.

Amennyiben Önök részéről ez a kitétel elfogadható, kérem szíveskedjenek visszajelezni. A jelenlegi szerződés egyéb feltételei számunkra a továbbiakban is elfogadhatóak.

Mielőbbi válaszukat várva,

Üdvözlettel:

Prémné dr. Papp Szilvia

Magyar Posta Zrt.

Eszköz és Ingatlanüzemeltetési Csoportvezető

Mobil: +36 30 771 6852

Cím: Budapest, 1089 Orczy tér 1.

E-mail: Premnedr.Papp.Szilvia@posta.hu

2014.04.25.

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Nem lakás céljára szolgáló helyiségre

amely létrejött egyrészről B.T.G. Budaörsi Településgazdálkodási Korlátolt Felelősségű Társaság

Székhely: 2040 Budaörs, Dózsa György u. 21.
Postacím, levelezési cím: 2040 Budaörs, Dózsa György u. 21.
Adóigazgatási szám: 10639205-2-13
Számlavezető és bankszámlaszám: OTP Bank 11742173-21020993-00000000
Cégjegyzék száma: 13-09-064364
Képviseli: Tamás Ervin ügyvezető
mint bérbeadó (továbbiakban Bérbeadó)

másrészről a Magyar Posta Zrt.,

Székhely: 1138. Budapest, Dunavirág u. 2-6.
Adóigazgatási száma: 10901232-244
Cégjegyzék száma: 01-10042463
KSH szám: 10901232-5310-114-01
Számlavezető és bankszámlaszám: Erste Bank Rt. 11998006-02600369
mint bérlő (továbbiakban Bérlő)
Képviseli: Rajnai Attila gazdasági vezérigazgató-helyettes

mint felek (a továbbiakban együttesen „Felek”) között alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek és tartalom szerint:

1. A Bérbeadó kizárólagos kezelésében van a Budaörs Város Önkormányzat tulajdonát képező Budaörs 3567/1 helyrajzi számú, természetben 2040. Budaörs, Kismartoni u. 45. szám alatt található ingatlan.

A bérlet tárgya

2. Felek megállapodnak, hogy a Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő pedig megtekintett állapotban bérbe veszi az 1. pontban meghatározott ingatlan – mellékelt alaprajzon bejelölt - 50,5 m² alapterületű helyiségét (a továbbiakban Bérlemény).
3. Bérbeadó a jelen szerződés aláírásával szavatolja, hogy a bérelt ingatlan a bérlet egész időtartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas, illetve harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely a helyiséget Bérlő szolgáltatási, üzleti vagy egyéb céljának megfelelő használatát akadályozná.

A bérlet időtartama

4. A Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testület 337/2010. (IX.23.) ÖKT. sz. határozata alapján Felek a jelen bérleti szerződést 2009. május 1 napjától kezdődően öt év határozott időtartamra kötik meg. A szerződés lejártának napja 2014. május 1.
5. Felek egyezően rögzítik, hogy Bérlő a Bérleményt 2009. május 5. napján birtokba vette.



fe. G

Tevékenység

6. Bérlo a Bérleményben postai és egyéb szolgáltatásokat végez, e tevékenységet a saját nevében, önállóan, a saját felelősségére és kockázatára végzi. Bérlo a tevékenységéhez szükséges hozzájárulásokat, hatósági engedélyeket maga köteles megszerezni, az előírt bejelentési kötelezettséget maga köteles megtenni.
7. Felek megállapodnak, hogy Bérlo a Bérleményben csak szolgáltatási és üzleti tevékenységének megfelelő tevékenységet, illetve annak folytatásához szükséges raktározási, tárolási, adminisztratív tevékenységet folytathat.

Bérleti díj, közüzemi díjak

8. Bérlo a bérleti jogviszony időtartama alatt a Bérbeadó részére bérleti díjat fizet, melynek havi összege 133.951 Ft/hó. A Bérleti díj fizetésének kezdete: 2009. május hónap.
9. Bérlo a bérleti díjat, a Bérbeadó tárgyhónap első felében kiállított számlája alapján, átutalással fizeti meg a Bérbeadó jelen szerződésben megjelölt bankszámlájára. A számlán feltüntetett fizetési határidőt a Bérbeadó a számla kiállításától számítja, a Bérlo részére, 30 napos fizetési határidő figyelembe vételével. Az elszámolási időszakról készült számla teljesítési időpontja az ÁFA törvény 58. §-a értelmében a fizetési határidő.
10. A Felek megállapodnak, hogy a Bérbeadó a bérleti díjról számlát az alábbiak szerint állít ki és küld meg a Bérlo részére:

Számlázási név: Magyar Posta Zrt.- 1138 Budapest, Dunavirág u. 2-6.

Számlabenyújtás címe: Magyar Posta Zrt. Gazdasági Szolgáltató Központ Szállítói Iroda 6746 Szeged

A számlázási cím változásáról Bérlo a Bérbeadót haladéktalanul köteles értesíteni.

Fizetési késedelem esetén Bérlo a jegybanki alapkamattal egyező mértékű késedelmi kamat megfizetésére köteles. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy Bérlot a késedelmes számlafizetéshez fűződő jogkövetkezmény (késedelmi kamat) csak a számlabenyújtási címen történő kézhezvétel esetén terheli. A Bérbeadó számlabenyújtási címen kívüli minden számlabenyújtása a Bérbeadó felelősségi körébe esik.

A Bérbeadó az általa kibocsátott számlán köteles feltüntetni a szerződés postai nyilvántartási számát és a teljesítés helyét, ennek hiányában ugyanis a Bérlo nem fogadja be. Amennyiben a szerződés aláírásakor valamely adat nem ismeretes, a Bérlo kötelezettséget vállal arra, hogy a hiányzó adatokról írásban pontos tájékoztatást ad.

11. A bérleti díjat a Felek közötti eltérő megállapodás hiányában a Bérbeadó évente, kizárólag a KSH által az előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékének megfelelően megemelheti tárgyév január 1. napjával visszamenően, e jogcímen a bérleti díj emelése első ízben 2010. január elsejével esedékes. Ezen túlmenően az adott évben a Bérbeadó a bérleti díjat nem emelheti meg. A Bérbeadó a bérleti díj emeléséről a Bérlot minden év március 31-ig értesíti.



100

12. A Felek megállapodnak, hogy a Bérlet a Bérletmény közüzemi díjait az alábbiak szerint fizeti meg: a gáz, víz, csatorna - és áramfogyasztás költségét önálló mérőórán és almérőkön mért fogyasztás szerint, a szolgáltatóval kötött külön szerződés alapján közvetlenül a szolgáltatónak fizeti. A kommunális szemétszállítás díját szintén közvetlenül a szolgáltatónak téríti a Bérlet. Bérbeadó jelen okirat aláírásával hozzájárulását adja ahhoz, hogy Bérlet a fent nevezett mérőórákat a nevére írassa, a szolgáltatóval külön egyéni szolgáltatási szerződést kössön. Bérlet vállalja, hogy a szolgáltatóval a szerződés aláírását követő 15 napon belül a mérőórákat (ill. almérőket) a nevére írta, s a közüzemi díjak megfizetését a szolgáltatók által kibocsátott számlák alapján teljesíti.

Felek egyéb jogai, kötelezettségei

13. Bérlet köteles gondoskodni a bérletmény burkolatainak, nyílászáróinak és berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról.
14. Bérbeadó köteles gondoskodni az épület szerkezeti elemeinek, homlokzatának, tetőszerkezetének állagmegóvásáról és felújításáról, központi berendezéseinek állandó üzemképességéről.
15. A bérletmény rendeltetésszerű használatát akadályozó üzemzavarok esetén Bérbeadó köteles azonnali intézkedéseket tenni az üzemzavarok megszüntetése érdekében.
16. Bérlet vállalja, hogy a bérletményt érintő, a bérletmény használatát befolyásoló rendkívüli eseményről a Bérbeadót haladéktalanul tájékoztatja.

A bérlet megszűnése

17. A Bérlet köteles a bérleti jogviszony megszűnésekor a helyiséget kiüríteni, a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Bérbeadónak visszaadni. A Bérlet megilleti az általa létesített és saját költségén felszerelt berendezési tárgyak elvitelének a joga.

Vegyes rendelkezések

Felek megállapodnak, hogy a Bérletményt Bérbeadó előbérleti jog biztosításával adja bérbe a Bérlet részére.

Felek kijelentik, hogy a közöttük 2009 május 1 előtt, azonos tárgyban létrejött mindennemű megállapodás, szerződés, egyezség 2009 május 1. napjától hatályát veszti, azokat megszüntnek tekintik. Ezekből eredően további jogokat és kötelezettségeket egymással szemben nem támasztanak.

Jelen bérleti szerződés módosítása, az azzal kapcsolatos bármilyen értesítés vagy nyilatkozat megküldése kizárólag a szerződő felek cégszerű aláírásával ellátva, írásban érvényes.



for - 4

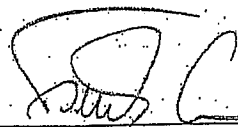
Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Magyar Köztársaság Polgári Törvénykönyvéről szóló 1959. évi IV. törvény valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. rendelkezései az irányadók.

A szerződő felek kijelentik, hogy ha jelen megállapodásból fakadóan közöttük vita keletkezne és azt közös megegyezéssel nem tudják rendezni, illetve ha közvetítői eljárást nem vettek igénybe vagy az nem vezetett eredményre, akkor a vita elbírálására az ingatlan helye szerinti bíróság kizárólagos illetékességében állapodnak meg.


Jelen szerződés 4 eredeti példányban készült, 4 számozott oldalt tartalmaz. Felek a szerződést átolvasták, annak tartalmát értelmezték és megértették, majd azt – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2011. január 31.

Budaörs, 2011. január 31.



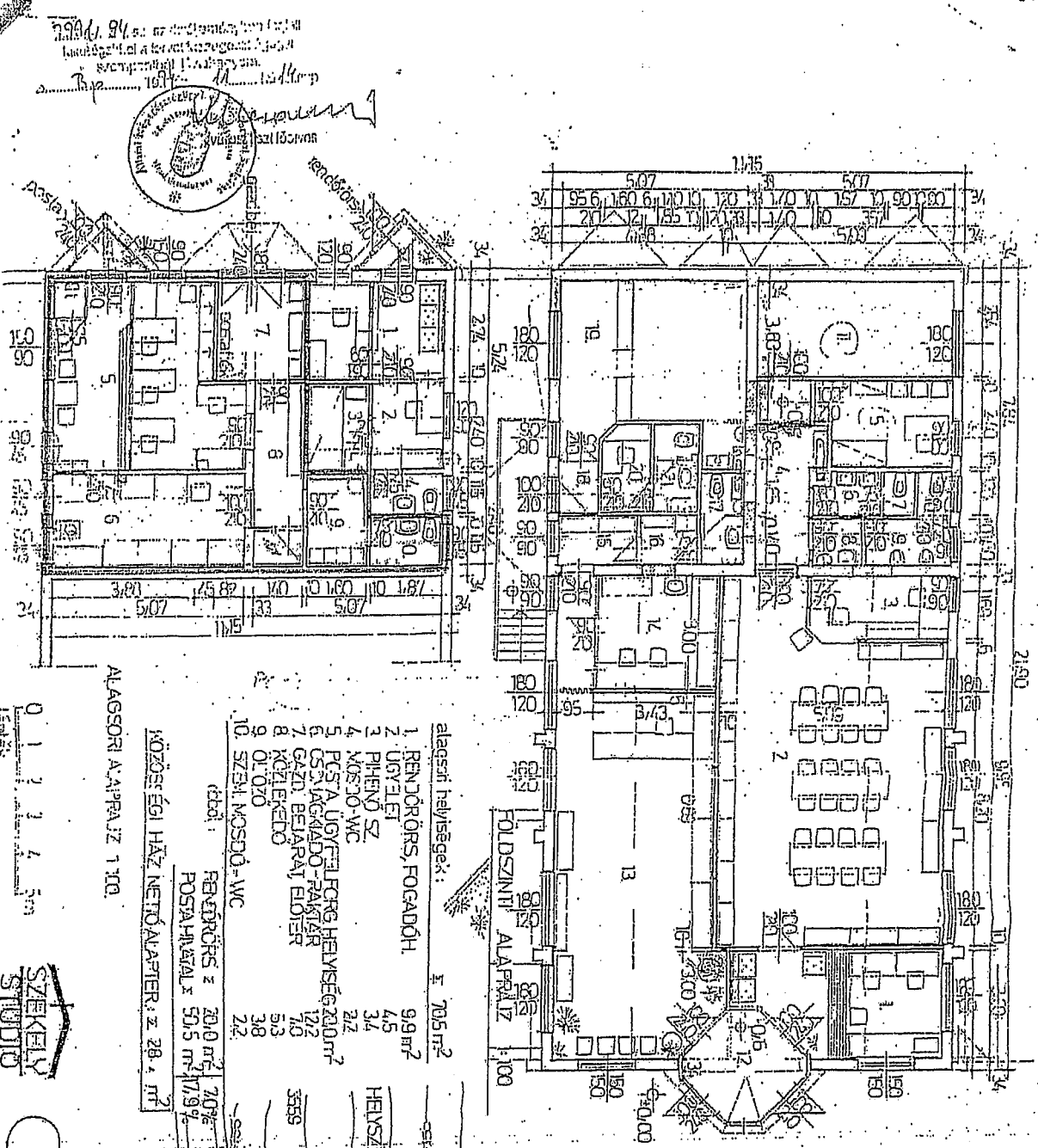
Bérbeadó
BTG Kft.
Tamár Ervin
ügyvezető



Bérlő
Magyar Posta Zrt.
Rajnai Attila
gazdasági vezérigazgató-helyettes



Jeles-g



0 1 1 1 4 5m
LÉVÉLÉK

**SZÉKELY
STUDIO**

KANAPASZERELŐ KÖZÖSSÉGI HÁZ TERVE
20.0 BUDAÖRS, KISMARTONI ÚT 45
+36 1 06-0041 0333 199.1103

ALAGSÓRI ALAPRAJZ 1:100

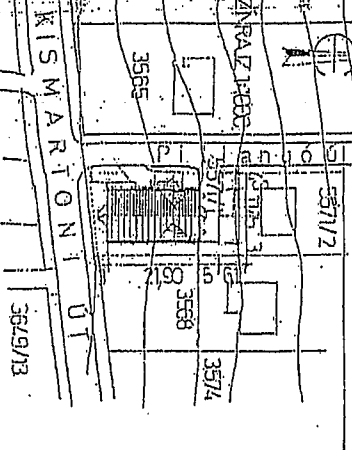
KÖZÖSSÉGI HÁZ NETŐ ALAPRAJZ 1:100

RENDELŐRS z 20.0 m² 70%
POSZTALVÁZ z 50.5 m² 17.9%

- alagsori helyiségek: ± 70.5 m²
1. RENDELŐRS, FOGADÓH. 9.9 m²
 2. UTVÉLET 4.5 m²
 3. PHENÓ SZ. 3.4 m²
 4. MOSDÓ-WC 2.2 m²
 5. POSZTALVÁZ HELYSÉG 20.0 m²
 6. CSÜNGGADÓ-PAKLI 12.2 m²
 7. GAZD. BEJÁRÁI ELŐTER 1/2 m²
 8. KÖZLEKEDŐ 5/3 m²
 9. OT. OZO 3.8 m²
 10. SZÁL. MOSDÓ-WC 2.2 m²

B Meglévő, úrszen álló ABC KISÁRKUHÁZ
ATAVÁRKA: SÁNAK EFTES ENO. TERVE
MÉRSZ: 557/13

tervező: SZÉKELY JÓZSEF
okt. építész, Kismartoni út 45.



- Kismartoni út
- ebből: FÖLD SZINT ALAPRAJZ 1:100
- földszinti helyiségek: ± 211.8 m²
1. ÜGYFÉLSZOLGÁLAT 14.0 m²
 2. KONVÉNYER RENDEZÉSBEN 5.2 m²
 3. OLVASÓSZO. GALAI 6.0 m²
 4. KÖZLEKEDŐ 7.1 m²
 5. CONDOYER PAKLI - IRODA 8.4 m²
 6. KÖI ELŐTER 1/8 m²
 7. KÖI WC 1/1 m²
 8. FFI ELŐTER 1/7 m²
 9. FFSORE 2.9 m²
 10. FERFI WC 1.1 m²
 11. IRODA, TÁRGYALÓ 13.4 m²
 12. FOHÉLYVÁZ, SZELFÖGÖ 6.7 m²
 13. GYÖGYSZERÁRI OFFIC-AL 4.7 m²
 14. IRODA, ELŐTER, ATVÉVŐ 13.1 m²
 15. ELŐTER 2.2 m²
 16. SZÁL. WC, MOSDÓ 3.1 m²
 17. SZELFÖGÖ 2.3 m²
 18. SZOLGÁLATI ÜZLET 4.0 m²
 19. IRODA 2.8 m²
 20. MOSDÓ-WC 2.8 m²
 21. GYÖGYSZERÁRI SZOLGÁLATI ÜZLET 6.0 m²
 22. RESZKÖRMEKRESZ 11.4 m²

lee - 9'

Kivonat Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2010. szeptember 23-i ülésének jegyzőkönyvéből:

337/2010.(IX.23.) ÖKT sz.

határozat

A Magyar Posta Zrt-vel, a Budaörs, Kismartoni u. 45. sz. alatti helyiségre kötött bérleti szerződés meghosszabbítása, a 197/2009.(VI.17.) ÖKT. Sz. határozat módosítása

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 197/2009. (VI.17.) ÖKT. sz. határozatát módosítja, és a Budaörs, Kismartoni u. 45. szám alatti, 3567/1 helyrajzi számú, „kivett közösségi ház és udvar” megnevezésű Budaörs Város Önkormányzat tulajdonát képező ingatlanból 50,5 m² nagyságú helyiségcsoportot 2009.05.01. napjától, határozott időre, 5 éves időtartamra, előbérleti jog biztosításával bérbe adja a Magyar Posta Zrt. részére, postahivatal működtetése céljára, bruttó 133.951,- Ft/hó. bérleti díjért, mely évente a KSH által közzétett hivatalos infláció mértékével nő.

Határidő: 30 nap

Felelős: Polgármester

Végrehajtást végzi: Városépítési Iroda

k.m.f

Wittinghoff Tamás sk.
polgármester

dr. Bocsi István sk.
jegyző

A kivonat hitelélül:

Budaörs, 2010. szeptember 27.

Timar Zsanett
Timar Zsanett

