

**Budaörs Város Önkormányzat
Polgármestere**

ELŐTERJESZTÉSE

**a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2011. április 12-i,
a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság 2011. április 14-i
valamint a Képviselő-testület 2011. április 21-i
üléseire**

Ügyiratszám: IX/385-2/2011.

Tárgy: Budaörs, Kismartoni út 45. szám alatt működő gyógyszerár bérleti szerződésének közös megegyezéssel történő felmondása és az önkormányzati tulajdonú üzlethelyiség bérbeadás útján történő hasznosítása

Az előterjesztés tárgyalása a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (a továbbiakban: ÖTV) 12. § (3) bekezdése, valamint Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének 36/2010.(XI.12.) önkormányzati rendelete Budaörs Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról (a továbbiakban: SZMSZ) 18. § (1) bekezdése és 58.§ alapján

nyilvános ülésen történik.

**Tisztelt Képviselő-testület!
Tisztelt Bizottságok!**

I. Előzmények

A Budaörs, Kismartoni út 45. szám alatti 3567/1 hrsz-ú 703 m² nagyságú, önkormányzati tulajdonú ingatlanban kialakított 84 m² nagyságú helyiséget Budaörs Város Önkormányzata a Képviselő-testület 208/2005. (IX.15.) ÖKT számú határozata alapján gyógyszerár céljára dr. Riedl Zoltán részére adta bérbe.

A bérleti szerződés megkötésére 2005. október 1-jén került sor a B.T.G. Budaörsi Településgazdálkodási Kft. és dr. Riedl Zoltán között, 10 éves határozott időre. Ez alapján a szerződés 2015. szeptember 30. napjáig hatályos. **A jelenlegi bérleti díj 46.000,- Ft/ hó.**

A bérleti szerződés 2.) pontjában rögzítésre került, hogy az Önkormányzat a helyiséget gyógyszerár céljára adta bérbe, és a Bérlet vállalta a helyiség kizárólag ezen profillal történő használatát.

Budaörs Kamaraerdő Részönkormányzata a 8/2010.(III.01.) Budaörsi Részönkormányzat-Kamaraerdő számú határozata alapján azzal a megkereséssel fordult Budaörs Város Önkormányzatához, hogy mondja fel a tulajdonában lévő Kismartoni út 45. sz. alatti ingatlanban kialakított 84 m² alapterületű helyiségre vonatkozó, dr. Riedl Zoltánnal kötött bérleti szerződést tekintettel arra, hogy a gyógyszertár csak heti 8 órában tart nyitva, valamint az árukészlete sem felel meg a lakosság igényeinek.

A szerződés és a vonatkozó jogszabályi előírások értelmében a bérleti szerződés egyoldalú Önkormányzat részéről történő felmondására nem volt lehetőség. Ennek megfelelően Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 138/2010.(IV.28.) ÖKT sz. határozatával úgy döntött, hogy nem mondja fel a bérleti szerződést dr. Riedl Zoltánnal a Kismartoni út 45. sz. alatti ingatlanban működő gyógyszertárra vonatkozóan, azonban a Képviselő-testületi ülésen elhangzottakra való tekintettel 2010. május 5-én kelt levelünkben kezdeményeztük a bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetését. Dr. Riedl Zoltán 2010. május 18-án kelt levelében azt a választ adta, hogy a javaslatot nem tartja időszerűnek és nem fogadta el.

Ezt követően dr. Riedl Zoltán 2011. március 8-án azzal a kéréssel fordult az Önkormányzathoz, hogy 2011. május 1 -i határidővel a bérleti jogviszonyt szeretné felmondani, úgy hogy a helyiséget 2011. május 31 -i határidővel adja vissza az Önkormányzatnak.

A bérleti jogviszony megszűnésével egyidejűleg szükséges a bérlemény mielőbbi hasznosítására vonatkozó döntés meghozatala.

Budaörs Város Önkormányzata hirdessen pályázatot a Budaörs, Kismartoni út 45. szám alatti 3567/1 hrsz-ú 703 m² nagyságú, önkormányzati tulajdonú ingatlanban kialakított 84 m² nagyságú helyiség hasznosítására.

II. Jogszabályi háttér

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló **1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Ltv.) 36. § (1) bekezdése értelmében a nem lakás céljára szolgáló helyiség bérletének létrejöttére, a felek jogaira és kötelezettségeire, valamint a bérlet megszűnésére a lakásbérlet szabályait kell megfelelően alkalmazni.**

A határozott idejű bérleti jogviszony az Ltv -ben, illetve szerződésben rögzített rendkívüli felmondással, vagy közös megegyezéssel szüntethető meg.

Az Ltv. 36. § (2) bekezdése szerint az önkormányzat tulajdonában lévő helyiség bérbeadásának feltételeit - az önkormányzati lakásokra vonatkozó szabályok megfelelő alkalmazásával - önkormányzati rendelet határozza meg.

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonban álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 61/2004. (X.18.) rendeletének (továbbiakban: Rendelet) 29. § (1) – (3) bekezdései úgy rendelkeznek, hogy **a bérbeadó köteles a megüresedett önkormányzati helyiségek bérleti jogára, pályázatot kiírni, ettől a Képviselő-testület alapos indokkal eltérhet. A minimális bérleti díjat a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság állapítja meg.**

A Rendelet 28. § -a alapján **az Önkormányzat a tulajdonában lévő helyiségekre határozott időtartamú, legfeljebb 10 évre szóló bérleti szerződést köthet, melyben a bérlőnek a szerződés lejártát követően további előbérleti jogot biztosíthat.**

Az Ltv.7. § (1) bekezdése, 8. § (1) bekezdése, valamint 36. § (1) bekezdése szerint a bérbeadó a bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérlőnek átadni. A bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlemény az átadáskor rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban legyen.

III. Javaslat

Budaörs Város Önkormányzatának **javasoljuk** a Budaörs, Kismartoni út 45. szám alatti 3567/1 hrsz-ú 703 m² nagyságú, önkormányzati tulajdonú ingatlanban kialakított 84 m² nagyságú helyiség **bérleti jogviszonyának közös megegyezéssel történő megszüntetését és egyidejűleg a helyiség bérletére vonatkozóan pályázati kiírás közzétételét.**

Bérbeadás esetén a vonatkozó jogszabályok alapján a helyiséget rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban kell az új bérlő rendelkezésére bocsátani.

A pályázati felhívás szerint, az Önkormányzat által meghatározott minimális bérleti díj figyelembe vételével - a bérleti díj összegére a pályázó tesz ajánlatot.

A pályázatot a Képviselő-testület bírálja el.

Javasoljuk a bérleti szerződést azzal megkötni, aki a pályázatban meghatározott feltételeket maradéktalanul elfogadja, és emellett a legkedvezőbb bérleti díjra tesz ajánlatot.

Mellékletek:

- Pályázati kiírás bérbeadásra
- A dr. Riedl Zoltánnal 2005. október 1-jén kötött bérleti szerződése
- Budaörs Város Önkormányzat 138/2010.(IV.28.) ÖKT sz. határozata
- dr. Riedl Zoltán 2011. március 8-án kelt levele
- tulajdonlap
- helyszínrajz

Határozati javaslat a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság részére:

1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a dr. Riedl Zoltánnal kötött Budaörs, Kismartoni út 45. szám alatti 3567/1 hrsz-ú 703 m² nagyságú önkormányzat tulajdonát képező ingatlanban kialakított 84 m² nagyságú üzlethelyiség bérleti jogviszonyát közös megegyezéssel 2011. május 1-i határidővel szüntesse meg. Bérlő május 31-ig a helyiséget tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles visszaadni bérbeadó részére a bérleti díjjal megegyező, időarányos használati díj megfizetése mellett.
2. Budaörs Város Önkormányzatának Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az előterjesztés mellékletét képező pályázati felhívás alapján, nyilvános hasznosítási pályázatot írjon ki az Önkormányzat tulajdonát képező a Budaörs, Kismartoni út 45. szám alatti 3567/1 hrsz-ú 703 m² nagyságú önkormányzati tulajdonú ingatlanban kialakított 84 m² nagyságú üzlethelyiség **bérleti jogára**, 10 éves határozott időtartamra.

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

Határozati javaslat a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság részére:

1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a dr. Riedl Zoltánnal kötött Budaörs, Kismartoni út 45. szám alatti 3567/1 hrsz-ú 703 m² nagyságú önkormányzat tulajdonát képező ingatlanban kialakított 84 m² nagyságú üzlethelyiség bérleti jogviszonyát közös megegyezéssel 2011. május 1-i határidővel szüntesse meg. Bérlő május 31-ig a helyiséget tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles visszaadni bérbeadó részére a bérleti díjjal megegyező, időarányos használati díj megfizetése mellett.
2. Budaörs Város Önkormányzatának Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az előterjesztés mellékletét képező pályázati felhívás alapján, nyilvános hasznosítási pályázatot írjon ki az Önkormányzat tulajdonát képező a Budaörs, Kismartoni út 45. szám alatti 3567/1 hrsz-ú 703 m² nagyságú önkormányzati tulajdonú ingatlanban kialakított 84 m² nagyságú üzlethelyiség **bérleti jogára**, 10 éves határozott időtartamra.
3. Budaörs Város Önkormányzatának Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága a **bérleti díj** minimális mértékét -Ft /hó összegben állapítja meg.

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

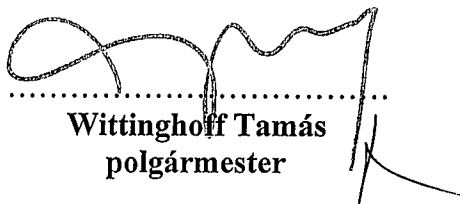
Határozati javaslat a Képviselő-testület részére:

1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2011. május 1-i határidővel a dr. Riedl Zoltánnal kötött Budaörs, Kismartoni út 45. szám alatti 3567/1 hrsz-ú 703 m² nagyságú önkormányzat tulajdonát képező ingatlanban kialakított 84 m² nagyságú üzlethelyiség bérleti jogviszonyát közös megegyezéssel megszünteti. Bérlő május 31-ig a helyiséget tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles visszaadni bérbeadó részére a bérleti díjjal megegyező, időarányos használati díj megfizetése mellett.
2. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete nyilvános hasznosítási pályázatot ír ki az Önkormányzat tulajdonát képező a Budaörs, Kismartoni út 45. szám alatti 3567/1 hrsz-ú 703 m² nagyságú önkormányzati tulajdonú ingatlanban kialakított 84 m² nagyságú üzlethelyiség **bérleti jogára**, 10 éves határozott időtartamra az előterjesztés mellékletét képező pályázati felhívás alapján. A pályázati felhívásban a **bérleti díj** minimális mértékét -Ft /hó összegben állapítja meg.

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

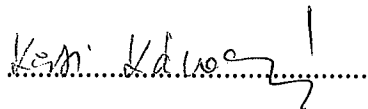
Határidő: 2011. július 31.
Felelős: Polgármester
Végrehajtást végzi: Városépítési Iroda

Budaörs, 2011. április 4.


Wittinghoff Tamás
polgármester

Az előterjesztést készítette: Városépítési Iroda Vagyongazdálkodási Csoport

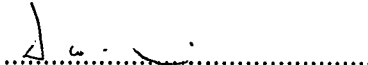
Ügyintéző: Kerti Károly Györgyné




Csoportvezető: Dobrai Zsuzsanna



Irodavezető: Domahidi Emma



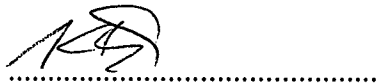
Látta:

Pénzügyi Iroda vezetője: Barta Gáborné 

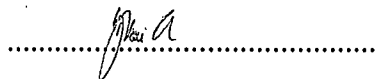


Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:



Jegyző: dr. Bocsi István



PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

**Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete
..... számú határozata alapján
nyilvános pályázatot hirdet**

**A Budaörs, Kismartoni út 45. szám alatti, 3567/1 helyrajzi számú 703 m² nagyságú,
önkormányzati tulajdonú ingatlanban kialakított 84 m² nagyságú üzlethelyiség bérbeadás
útján történő hasznosítására**

A pályázat tárgya:

Budaörs Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) bérbe kívánja adni a kizárólagos tulajdonában álló, 2040 Budaörs, Kismartoni út 45. szám alatti, 3567/1 helyrajzi számú 703 m² nagyságú, önkormányzati tulajdonú ingatlanban kialakított 84 m² nagyságú helyiséget.

Feltételek:

A bérleti idő:

10 éves határozott időtartam

A bérleti díj:

A bérleti díj minimális mértéke:,- Ft/hó

A bérleti díj havi összegére a pályázónak kell ajánlatot tennie!

Az Önkormányzat jogosult a bérleti díjat 2012. évtől kezdődően, minden év január 1-jétől esedékesen a KSH által közzétett inflációs rátával automatikusan, külön szerződésmódosítás nélkül megemelni.

Az ingatlanra vonatkozó építésügyi követelmények:

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének 42/2005.(IX.22.) sz. - Budaörs egyes területeire vonatkozó helyi építési szabályzatról és szabályozási tervéről- rendelet értelmében a Kismartoni út 45. sz. alatti 3567/1 hrsz-ú ingatlan a VT-AL jelű építési övezet a településközponti vegyes terület szabadon álló beépítésű, az alapellátás biztosításához szükséges intézmények elhelyezésére szolgáló terület:

- egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület,
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- sportcélú építmény,

Bérleményben folytatható tevékenység:

A helyiségre, és a vonatkozó jogszabályokra tekintettel, a bérlő által pályázatában megjelölt tevékenységhez, szükséges engedélyeket és hozzájárulásokat, a bérlő saját költségén köteles beszerezni. Engedélyköteles tevékenységet csak jogerős engedély birtokában lehet megkezdeni.

Elővásárlási jog, előbérleti jog, bérleti jog:

Elővásárlási-, előbérleti jogot nem biztosít az Önkormányzat a bérlő részére.

A bérlő a bérleti szerződésből fakadó jogait nem ruházhatja át, a bérleményt nem adhatja albérletbe, vagy más jogcímen használatba, gazdasági társaságba nem viheti be.

Karbantartás, állagmegóvás, értéknövelő beruházások:

A helyiségben végezni kívánt tevékenységnek megfelelően a tér kialakítása a bérlő költsége és feladata. A bérlő a szerződés fennállása alatt köteles a vonatkozó jogszabályoknak megfelelő állagmegóváról és karbantartásról saját költségén gondoskodni. A szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a bérlő nem tarthat igényt a saját költségén elvégzett értéknövelő beruházások, valamint a karbantartási, állagmegóvási költségeinek megtérítésére, azonban az általa saját költségén felszerelt berendezési tárgyakat, az állag sérelme nélkül leszerelheti és elviheti, de köteles a helyiséget rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni az Önkormányzat részére.

Óvadék:

Az óvadék mértéke 3 havi bérleti díj összege, amelyet a szerződéskötéskor kell megfizetni. Az óvadék visszajár a szerződés bármely okból történő megszűnése esetén, amennyiben a bérleti szerződésben foglaltak szerint annak felhasználására nem került sor.

Közüzemi díjak:

Bérlő köteles a közüzemi órákat a saját nevére átíratni, és a közüzemi költségeket határidőben megfizetni.

Felmondási idő:

A vonatkozó jogszabályok rendelkezései alapján, cserehelyiség biztosítása nélkül.

Üzlethelyiség megtekintése:

- Az üzlethelyiség Budaörs Város Polgármesteri Hivatalának Vagyongazdálkodási Csoportjával (tel.: 06/23/447-865) előre leegyeztetett időpontban tekinthető meg.

A pályázat benyújtásának határideje:

2011.

A pályázatnak a következőket kell tartalmaznia:

- a pályázó egyértelmű azonosítását lehetővé tevő adatai és elérhetőségei;
- a pályázó által folytatni kívánt tevékenység/ek megjelölése, és bemutatása;
- a helyiség tervezett kialakításának bemutatása;
- arról szóló írásos nyilatkozat, hogy a pályázó a pályázatban meghatározott feltételeket maradéktalanul elfogadja;
- a pályázó által ajánlott bérleti díj összege.

A pályázat benyújtásának módja:

A pályázatokat zárt borítékban, 3 példányban kell benyújtani Budaörs Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Csoportjánál (2040 Budaörs, Szabadság út 134. 239. iroda).

A borítékon csak a „Pályázat: Budaörs, Kismartoni út 45. szám alatti 84 m² helyiség.” jeligét kérjük feltüntetni.

A határidőn túl benyújtott pályázat nem kerül elbírálásra.

A pályázaton kizárólag az vehet részt, akinek az Önkormányzattal szemben lejárt köztartozása nem áll fenn, erről szóló dokumentum benyújtása szükséges.

Érvénytelen a pályázat, ha nem felel meg a pályázati felhívásban, illetve a jogszabályokban foglalt feltételeknek.

Amennyiben a benyújtott pályázat formai vagy tartalmi szempontból hiányos, Budaörs Város Polgármesteri Hivatalának Vagyongazdálkodási Csoportja a pályázatok benyújtási határidejétől számított 15 napon belül, a hiánypótlási felhívás kézhezvételétől számított 10 napos határidő kitűzésével, egyszeri alkalommal hiánypótlásra hívja fel a pályázót, a hiánypótlás tárgyának meghatározásával, melynek keretében az előírt hiányosságok egyszeri alkalommal pótolhatók.

A pályázó a hiányt határidőben pótolja, ha a hiánypótlási határidő utolsó napján a felszólításban meghatározott dokumentumok Budaörs Város Önkormányzatához beérkeznek.

A hiánypótlási határidő nem hosszabbítható meg, elmulasztása esetén nincs helye igazolásnak. A hiánypótlási határidő elmulasztása, illetve a nem teljes körű hiánypótlás a pályázat elbírálásából történő kizárást eredményez.

A pályázat elbírálása:

A pályázatot a Képviselő-testület bírálja el, a beadási határidőt követő 90 napon belül.

A pályázók az eredményről a döntést követő 15 napon belül kapnak írásos tájékoztatást.

A Képviselő-testület a pályázatokat összességükben értékeli.

Bírálati szempont különösen:

- a pályázó által megajánlott bérleti díj összege

Az Önkormányzat fenntartja a jogot, hogy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa.

A pályázat nyertese az eredmény kihirdetését követő 30 munkanapon belül köteles a pályázat kiírójával bérleti szerződést kötni.

Abban az esetben, ha az Önkormányzat hirdet második helyezettet, és a pályázat nyertesével nem jön létre a szerződéskötés, akkor a bérleti szerződés a második helyezettel kerül megkötésre.

További felvilágosítást Budaörs Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Csoportjánál a 06/23-447-865-es telefonszámon kérhető.

Budaörs, 2011. április 4.

Budaörs Város Önkormányzata

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a **B.T.G. Budaörsi Településgazdálkodási Kft.** (2040 Budaörs, Dózsa Gy. u. 21. képv.: Regényi János ügyvezető igazgató) mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó), másrészről a **dr. Riedl Zoltán** (an: Szenzestein Margit, szül.: Székesfehérvár, 1940. XII. 22., adószáma 50120897-2-33, 2040 Budaörs, Budapesti út 105.) magángyógyyszerész, mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő) között az alábbi feltételekkel.

1. A Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi a Budaörsi Önkormányzat tulajdonában, a Bérbeadó kezelésében levő 2040 Budaörs, Kismarton u. 45. sz. alatti ingatlanban kialakított 84 m² alapterületű helyiséget a Bérlő által megtekintett állapotban.
2. A Bérbeadó az üzlethelyiséget gyógyszerár céljára adja bérbe, és Bérlő vállalja a helyiség kizárólag ezen profillal történő használatát.
3. A szerződés határozott időre 2005. október 1-jétől 2015. szeptember 30. napjáig 10 éves határozott időre szól.
4. Bérlő a helyiség használatáért 400,-Ft/m²/hó + ÁFA azaz 33.600,-Ft/hó + ÁFA bérleti díjat köteles fizetni.
5. Felek megállapodnak abban is, hogy Bérbeadó jogosult a bérleti díj mértékét évenként a KSH által megállapított inflációs rátával egyoldalúan megemelni, melyhez jelen szerződés aláírásával Bérlő hozzájárul. A megemelt bérleti díj minden év január 1-jétől esedékes. A Bérbeadó fenntartja magának a jogot, hogy amennyiben Budaörs Város Képviselő Testülete új rendeletben, vagy rendeletmódosításban szabályozza az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és más helyiségek díjait, úgy a bérleti díjat ennek megfelelően állapítsa meg, a Bérlő ezt elfogadja.
6. A Bérlő a 3. pontban megjelölt időponttól kezdődően minden hónap 10. napjáig havonta előre köteles a bérleti díjat a Bérbeadó 11742173-21020993 sz. egyszámlájára átutalással megfizetni.
7. Késedelmes fizetés esetén Bérbeadó a mindenkorli jegybanki alapkamat kétszeres összegét kitevő mértékű kamatot számíthat fel a késedelem idejére.
8. A Bérlő a bérleti díjon felül viseli a közüzemi, az ingatlan fenntartásával járó és egyéb költségeket, továbbá a bérelt helyiségben tárolt berendezések és eszközök őrzéséről maga gondoskodik. A tevékenység megkezdése előtt Bérlő köteles – a mérővel mérhető szolgáltatások esetén – az almérők (víz- és elektromos) felszereléséről a saját költségén gondoskodni, továbbá ezen és az egyéb szolgáltatások vonatkozásában a közüzemi szerződéseket megkötöni.
9. A felek megállapodnak abban, hogy a helyiség rendeltetésszerű használatához szükséges karbantartás és felújítás a Bérlőt terheli. Így Bérlő kötelezettsége a falon kívüli épületgépészeti és elektromos szerelvények és berendezések karbantartása, a festés és mázolás szükség szerinti elvégzése és a használat során a szerkezeti elemekben okozott kár helyreállítása.

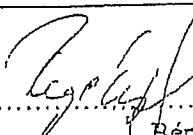
10. A Bérlo tudomásul veszi, hogy a bérelt helyiség átalakításához a Bérbeadó és az építésügyi hatóság engedélyre szükséges. Amennyiben Bérlo a helyiségekben értéknövelő beruházásokat végez, ennek minden költségét viseli.
11. Jelen szerződés bármely okból történő megszűnése esetén Bérlo nem tarthat igényt a beruházási és karbantartási költségek megtérítésére.
12. A Bérlo a helyiséget rendeltetésszerűen használhatja, a bérleti szerződés megszűnésével eredeti állapotban köteles a bérleményt visszaadni.
13. Bérlo a bérleti jogviszony megszűnése után másik helyiségre nem tarthat igényt.
14. Bérlo a bérleményt további albérlébe nem adhatja, továbbá a bérleti jogot csak a Bérbeadó előzetese hozzájárulásával ruházhatja át, vagy cserélheti el.
15. A bérbeadónak azonnali hatályú felmondási joga van, ha a Bérlo a bérleti díjat felszólítás ellenére sem fizeti meg, vagy a bérleményt a 2. pontban foglaltakkal ellentétes célra használja, illetve a bérlemény rendeltetésszerű használatát nem biztosítja, továbbá ha jelen szerződésből fakadó kötelezettségét megszegi.
16. Amennyiben a Bérlo a bérleti jogviszony megszűnésének napján a bérleményt nem üríti ki, köteles használati díjat fizetni a Bérbeadó részére arra az időre, amíg azt jogcím nélkül használja. A használati díj mértéke a jogcím nélküli használat idejére – a késedelem első 8 napját kivéve – a bérleti díj kétszerese. A késedelem első 8 napján a bérleti díjjal azonos összegű használati díjat kell fizetni.
17. Felek megállapodnak abban, hogy a határozott idő leteltét követően a helyiségre kiírt pályázat esetén a Bérlo legkedvezőbb ajánlata, illetve több azonos ajánlat esetén a bérleti szerződést a Bérbeadó a Bérlovel köti meg.
18. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv., valamint Budaörs, Város Önkormányzat képviselő-testület 61/2004. (X.18.) sz. ÖKT. rendelet rendelkezései az irányadók.
19. A felek jogviták esetén a Budaörsi Városi Bíróság kizárólagos illetékességét fogadják el.

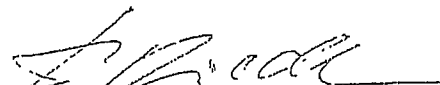
Alulírott szerződő felek szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Budaörs, 2005. október 1.

PIEDL PATIKA
GYÓGYSZERTÁR

140 Budaörs, Budapesti út 105
T (23) 440-255 Fax (23) 440-486
Nyitvatartás: Hétfő 8-19:30 Szombat 8-13:00


Bérbeadó


Bérlo

Kivonat Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2010. április 28-i ülésének jegyzőkönyvéből:

138/2010.(IV.28.) ÖKT sz. határozat
Budaörs, Kismartoni 45. sz. alatt működő gyógyszerár bérleti szerződésének felmondása

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete nem mondja fel a 2005. október 1-jén dr. Riedl Zoltánnal kötött Budaörs, Kismartoni út 45. szám alatti, önkormányzati tulajdonú ingatlanban működő gyógyszerár bérleti szerződését.

Határidő: 2010. május 31.
Felelős: Polgármester
Végrehajtást végzi: Városépítési Iroda

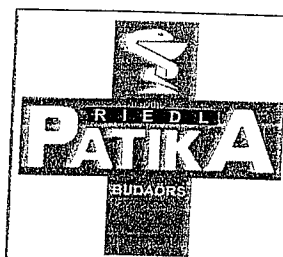
k.m.f

Wittinghoff Tamás sk.
polgármester
A kivonat hiteléül:
Budaörs, 2010. május 03.

dr. Bocsi István sk.
jegyző

Timár Zsanett
Timár Zsanett

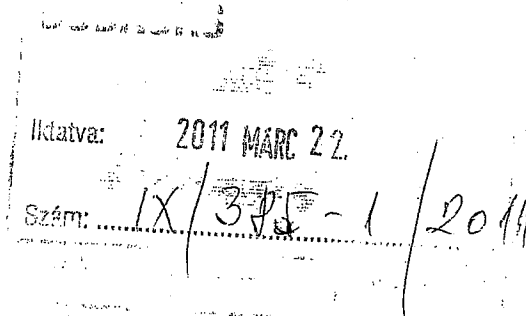




Dr. Riedl Zoltán szakgyógyszerész
2040 Budaörs, Budapesti út 105.
Tel: 06-23-440-225 Fax: 06-23-440-486
Nyitva tartás: H-P: 8-19

Budaörs Város Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal
Városépítési Iroda
Vagyongazdálkodási Csoport
2040 Budaörs
Szabadság út 134
Dobrai Zsuzsanna

Ukt. Dobrai Zs.
Előzm!



Tárgy: Bérleti szerződés felmondása

Tisztelt Dobrai Zsuzsanna csoportvezető!

Alulírott Dr. Riedl Zoltán a Kismartoni út 45 szám alatt működő fiókgyógyszertár üzemeltetője a bérleti szerződést felmondom és 2011 május 1-i határidővel (ÁNTSZ engedéllyel) a fiókgyógyszertár üzemeltetését véglegesen megszüntetem. A helységet május hónapban kiürítem és május 31-i határidővel az Önkormányzatnak visszaadom.

Egyúttal kérem, hogy május 31-én a fogyasztásmérő órák (víz, villany, gáz) állásának rögzítésére és a kulcsok átvételére megbízottjukat küldjék ki.

Az utolsó bérleti hónap (május) bérleti díját és telefon számláját a szokásos módon átutalom.

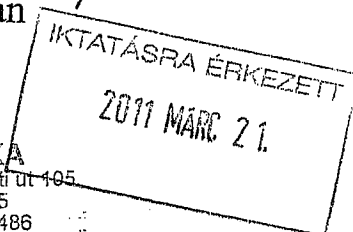
Kérem a fentiek tudomásulvételét.

Üdvözlettel:

Dr. Riedl Zoltán
Dr. Riedl Zoltán

Budaörs, 2011.március 08

1. RIEDL PATIKA
2040 Budaörs, Budapesti út 105.
Tel.: (23) 440-255
Tel.+Fax: (23) 440-486
Raiffeisen Bank
12012204-00113961-00100004
Adószám: 50120897-2-33



20110318-1320-018242-1-00

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budakörméki Földhivatal
Budapest Lajos utca 160-162.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30018/29656/2011

2011.04.04

Szektor : 53

BUDAÖRS

Belterület 3567/1 helyrajzi szám

2040 BUDAÖRS Kismartoni utca 3567/1 HRSZ.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha.m2

kat.t.jöv.

k.fill

alcsatlakozó adatok

kat.jöv

ha.m2 k.fill

Kivett udvar és közösségi ház

0

703

0.00

1. bejegyző határozat: 38353/2007.04.03.

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalombahelyezésével.

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 30465/2001.01.08

jogcím: tulajdonbaadás

jogállás: tulajdonos

név: BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2040 BUDAÖRS Szabadság út 134

törzsszám: 15390053

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 48051/1988.12.15

Bányászati jog

jogosult:

név: BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2040 BUDAÖRS Szabadság út 134

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 56307/2003.10.10

Önálló szöveges bejegyzés, épületfelújítás a 2-552/2003.sz. vázrajz alapján.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 60615/2010.11.11

Vezetékjog

Vezetékjoggal terhelt terület 20 ha, VA-631/2010 engedély szám 5-2067/2009 vázrajz.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

cím: 1132 BUDAPEST XIII. KER. Váci út 72-74.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

2008 térképek

HRSZ cím Nyomtatás Intézmény keresés

ESRI ESRI Support Center Help

