

**Budaörs Város Önkormányzat
Polgármestere**

ELŐTERJESZTÉSE

**a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2019. április 08-ai,
valamint a Képviselő-testület 2019. április 17-ei ülésére**

Ügyiratszám: IX/201/2019.

Tárgy: Döntés a Budaörs, Clementis u. 18/a. szám alatti, 145/2 helyrajzi számú önkormányzati tulajdonú ingatlan emeleti szintjének bérbe adására vonatkozó szerződés meghosszabbításáról

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 nyilvános ülésen történik.

Tisztelt Bizottság!
Tisztelt Képviselő-testület!

Előzmények:

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 52/2017.(IV.26.) ÖKT számú határozatával úgy döntött, hogy az Önkormányzat tulajdonát képező, Budaörs, Clementis u. 18/a. szám alatti ingatlan 48 m² nagyságú tetőterét Góra Orsolya festőművész részére, műterem céljára, 2018. április 30. napjáig terjedő, határozott időtartamra bérbe adja. A bérleti díj mértéke 14.400,- Ft + ÁFA/hó. A hivatkozott határozat alapján a BTG Nonprofit Kft. és Góra Orsolya között 2017. június 7. napján bérleti szerződés jött létre, amely a Képviselő-testület 57/2018.(IV.25.) ÖKT számú határozata alapján 2019. április 30. napjáig meghosszabbításra került.

Góra Orsolya 2019. februárjában kérelmet nyújtott be, amelyben előadta, hogy a helyiséget azóta is műteremként használja, komfortosította, állagát óvja, a bérleti és közüzemi díjakat hiánytalanul megfizeti, és kérte a bérleti szerződés meghosszabbítását.

Fentiekre tekintettel javasolom a bérleti szerződés 2020. április hónap 30. napjáig, változatlan feltételekkel történő meghosszabbítását.

Melléklet:

1. sz. melléklet: kérelem
2. sz. melléklet: bérleti szerződés
3. sz. melléklet: tulajdoni lap
4. sz. melléklet: térkép kivonat

Határozati javaslat a Bizottság részére:

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

1. járuljon hozzá a BTG Nonprofit Kft. és Góra Orsolya között létrejött, a Budaörs, Clementis u. 18/a. szám alatti ingatlan 48 m² nagyságú tetőterének műterem céljára történő bérbe adásáról szóló szerződés 2020. április hónap 30. napjáig tartó, határozott időtartamra szóló – egyebekben változatlan feltételekkel történő – meghosszabbításához.
2. hatalmazza fel a polgármestert a szerződésmódosítás aláírására.

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 Önkormányzat Képviselő-testülete

1. hozzájárul a BTG Nonprofit Kft. és Góra Orsolya között létrejött, a Budaörs, Clementis u. 18/a. szám alatti ingatlan 48 m² nagyságú tetőterének műterem céljára történő bérbe adásáról szóló szerződés 2020. április hónap 30. napjáig tartó, határozott időtartamra szóló – egyebekben változatlan feltételekkel történő – meghosszabbításához.
2. felhatalmazza a Polgármestert a szerződésmódosítás aláírására.

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

Határidő: döntést követő 30 nap

Felelős: Polgármester

Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály - Városházépítési Iroda - Vagyongazdálkodási Osztály

Budaörs, 2019. március 18.

.....
Wittinghoff Tamás
polgármester

Az előterjesztést készítette: Műszaki Ügyosztály - Vagyongazdálkodási Osztály

Ügyintéző: dr. Nagy Emese

Vagyongazdálkodási Osztály vezetője: dr. Gróza Zsolt

Városépítési Iroda vezetője: Domahidi Emma

Műszaki Ügyosztály vezetője: Lőrincz Mihály

Látta:

Pénzügyi Iroda vezetője: Barta Gáborné

Polgármesteri Kabinetvezető: Vágó Csaba

Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:

Jegyző: dr. Bocsi István

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

IX/201-1/2019.

dr. Nagy Emese

Feladó: Góra Orsolya <goraorsi@gmail.com>
Küldve: 2019. január 24. 13:51
Címzett: dr. Nagy Emese
Másolatot kap: Mihály Lőrincz
Tárgy: kerekem műterem berleti jog meghosszabbítására

Nyomon követés jelölője:

Elintézendő

Jelölő állapota:

Megjelölt

eDok:

Bejövő

Tisztelt Vagyongazdálkodási Osztály

Alulírott, Góra Orsolya Budaörsi lakos (2040 Budaörs Patkó u 1 10/95) azzal a kéréssel fordulok Önökhöz, hogy az általam bérelt Budaörs, Clementis u. 18/a sz. alatt található műterem célú ingatlan bérleti szerződését, mely 2019.04.30. nappal lejár, meghosszabbítani szíveskedjenek.

Kérésemet a következőkkel támasztom alá: a helyiséget rendeltetésszerűen, műteremként használom. A műtermet állandóan temperálom, akkor is, ha nem vagyok ott, így annak állagát óvom. A bérleti díjat és a rezsit hiánytalanul és mindig időben megfizettem. Az itt készült festményeket több önálló és csoportos kiállításon mutattam be. Következő önálló kiállításom –a Zichy Majorban készült képekből- 2019 március 23-án nyílik Egerben, a Kepes Intézetben, azt követően a Falk Miksa utcában, a Missionart Galériában, majd 2019 novemberében Budapesten a Karinthy Szalonban kaptam lehetőséget a festményeim önálló bemutatására. Nagyon hálás vagyok Önöknek és az Önkormányzatnak, hogy lehetőséget és teret biztosítanak a festészetemnek.

Kérésem pozitív elbírálásában reménykedve előre is köszönettel és tisztelettel:

Góra Orsolya

Budaörs, 2019.01.24

BÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **BTG Nonprofit Kft.** (székhely: 2040 Budaörs, Dózsa György út 21., cégjegyzékszám: cg.: 13-09-064364; adószám: 10639205-2-13), képviseli: **Tamás Ervin ügyvezető**, a továbbiakban, mint **Bérbeadó**,

másrészről

Góra Orsolya (an.: Kökény Anna; szül.: Budapest, 1975.02.05; lakcíme: 2040 Budaörs, Patkó u. 1. X/95.; szlg. szám: 006356LA; adószám: 839481216; személyi azonosító: 2-750205-2013; tel: 06-70-289-0819), a továbbiakban, mint **Bérlő**

a továbbiakban együtt: **Szerződő felek** között, az alábbi feltételekkel:

Preambulum

Szerződő felek rögzítik, hogy Budaörs Város Önkormányzata az 52/2017. (IV.26.) ÖKT számú határozatával hozzájárult a 2040 Budaörs, Clementis L. utca 18/a. szám alatti, Budaörs – belterület – 145/2 helyrajzi számú ingatlan tetőterének Góra Orsolya festőművész részére, műterem céljára, 2018. április 30. napjáig terjedő, határozott időtartamra történő bérbeadásához. A bérleti díj mértéke a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság 39/2017. (IV.19.) PEB sz. határozatában megállapított 14.400,- Ft + ÁFA/hó. A bérbeadási idő során felmerült költségek megfizetése (rezsidíj) – a bérleti díjon felül - **Bérlőt** terhelik.

1. A Preambulumban foglaltak alapján **Bérbeadó** a kezelésében lévő, a Budaörs Város Önkormányzat 1/1 hányadú tulajdonát képező Budaörs, Clementis L. utca 18/a. szám alatti, Budaörs – belterület – 145/2 helyrajzi számon felvett ingatlan tetőterét (a továbbiakban: Ingatlan) műterem céljára **bérbe adja a Bérlő részére**.
A bérleti díj mértéke 14.400,- Ft + ÁFA/hó, melyet a **Bérlő** havonta előre, egy összegben, minden hónap 15. napjáig köteles megfizetni a **Bérbeadó** pénztárába készpénzben, vagy a **Bérbeadó** által rendelkezésre bocsátott készpénz-átutalási megbízáson, illetve átutalással.
2. **Bérbeadó** az ingatlanban meglévő közművek használatát (víz, csatorna, fűtés, elektromos áram) a működés érdekében **Bérlő** rendelkezésére bocsátja. Felek rögzítik, hogy a használat időtartama alatt az ingatlannal kapcsolatosan felmerült közüzemi és esetlegesen felmerült egyéb más költségek megfizetése a **Bérlőt** terhelik. **Bérlő** köteles - a szerződés aláírását követő 15 napon belül – az elektromos áramfogyasztásra vonatkozó közüzemi szerződést a nevére átíratni. **Bérbeadó** jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy az elektromos áram fogyasztása kapcsán a közüzemi szerződés a **Bérlő** nevére átírásra kerüljön.
3. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy az ingatlan használatához kapcsolódó tényleges víz, csatorna fogyasztás tekintetében az ingatlan földszintjén található - vízközmű szolgáltató által nem hitelesített - víz-mérlőmérő alapján negyedévente elszámolnak egymással.
Az elszámolás alapja a mindkét fél által aláírt, óraállást tartalmazó jegyzőkönyvek szerinti fogyasztás, valamint a szolgáltatók online felületén közzétett lakossági közmű bruttó egységárak.



4. Bérlo nem jogosult az Ingatlant, vagy annak egy részét harmadik személy részére használatba adni (továbbhasznosítás).
5. Bérlo kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlan és a benne található tárgyak őrzéséről megfelelő módon gondoskodik.
6. Bérlo köteles intézkedni Bérbeadó egyidejű értesítésével minden, az Ingatlanban és az ingóságokban bekövetkezett meghibásodás és kár megszüntetéséről, ill. elhárításáról.
7. Bérbeadó tájékoztatja a Bérlo, hogy az Ingatlan és annak szomszédos ingatlanjai riasztórendszerrel vannak ellátva, erre tekintettel Bérlo kötelezettséget vállal arra, hogy a rendszer részeit nem károsítja meg, rendeltetésszerű működésüket nem akadályozza, amennyiben bármilyen rendellenességet észlel, azt jelzi a Bérbeadó részére. Felek rögzítik, hogy sem Budaörs Város Önkormányzata, sem a Bérbeadó az Ingatlanban tárolt ingóságokért felelősséget nem vállal, e tájékoztatást Bérlo kifejezetten tudomásul veszi.
8. Bérlo köteles az Ingatlant rendeltetésszerűen, jó gazda gondosságával használni, a szándékosan okozott vagy gondatlanságból eredő károkért kártérítési felelősség terheli. Bérbeadó a rendeltetésszerű használatot a Bérlo jelenlétében ellenőrizheti.
9. Bérlo tudomásul veszi, hogy az Ingatlan állagának megóvásáért teljes felelősséggel tartozik.
10. Bérlo az Ingatlan teljes területén átalakításokat kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye alapján végezhet.
11. Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlanon keletkező hulladék kezelése, elszállíttatása Bérlo kötelessége. Bérlo köteles betartani a hulladékok bejelentésére, kezelésére, tárolására és elszállíttatására vonatkozó jogszabályok előírásait, melyeket Bérbeadó jogosult ellenőrizni.
12. Bérlo köteles az Ingatlan használatával kapcsolatos tűzrendészeti, rendőrhatalósági, munkavédelmi, környezetvédelmi, balesetvédelmi, érintésvédelmi és egyéb baleset-megelőzési, valamint egyéb szakmai előírásokat maradéktalanul betartani és betartatni. Ezen kötelezettsége megszegéséből eredő kárért teljes felelősséggel tartozik.
13. Bérbeadó vállalja, hogy az Ingatlant az 1. pontban meghatározott célok megvalósítására alkalmas műszaki és esztétikai állapotban adja át Használatba vevőnek, melyről 2017. május 3. napján átadás-átvételi jegyzőkönyv (továbbiakban: jegyzőkönyv) készült. Az átadás-átvételi jegyzőkönyv aláírásával a Bérlo igazolja, hogy az Ingatlant a jelen pontban rögzítetteknek megfelelő állapotban átvette.
14. A szerződés megszűnése esetén a Bérlo a jegyzőkönyvben rögzítettek szerinti, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles az Ingatlant a Bérbeadó birtokába adni, Bérbeadó a bérleti jogviszony megszűnése esetén a Bérlo részére csereingatlan biztosítására nem köteles. Bérlo köteles a szerződés megszűnésekor a rezsiköltségek és az Ingatlan fenntartásával járó, a Bérlo terhelő költségek kiegyenlítését igazolni.
15. Bérbeadó jogosult a használatra átadott Ingatlan műszaki állapotát, valamint rendeltetésszerű használatát és a Bérlo jelen szerződésben vállalt kötelezettségeinek teljesítését ellenőrizni. Ennek érdekében a Felek erre felhatalmazott képviselői előre kiértékelte időpontban helyszíni bejárást tartanak, ahol a használatra átadott Ingatlan műszaki állapotát, valamint rendeltetésszerű használatát szemrevételezik, és jegyzőkönyvben rögzítik.



16. Bérő kijelenti és szavatolja, hogy a használatba adott Ingatlan működtetése során a jogszabályi vagy a rendeltetésszerű használatra vonatkozó előírások megszegése alapján felmerülő, a működéséből fakadó esetleges kárigények, következmények kapcsán (ideértve a harmadik személy által érvényesített igényeket) a felelősség kizárólagosan őt terheli. Ezen esetekben a Bérő a Használatba adót mentesíti bármilyen eljárásban történő részvétel, továbbá bírság, kártérítés, stb. megfizetése alól.

17. Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy mindent megtesznek a szerződésből eredő esetleges vitás kérdések békés úton történő rendezése érdekében, csak ennek eredménytelensége esetén fordulnak bírósághoz. Szerződő Felek jelen szerződésből eredő jogvitás ügyeikre kikötik a Budaörsi Járásbíróság illetékességét.

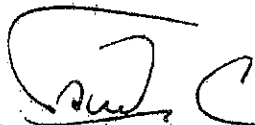
18. Jelen szerződés az átadás-átvétel napján lép hatályba.

19. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései, továbbá az egyéb, hatályos jogszabályok irányadók.

Szerződő Felek a fenti szerződést és annak mellékletét elolvasták, közösen értelmezték, s mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt magukra nézve kötelezőnek elfogadták, s az alulírott helyen és időben aláírásra jogosult képviselőjük útján, jóváhagyólag aláírták.

Budaörs, 2017. május hónap 31. nap

Budaörs, 2017. hónap 07. nap



Bérbeadó
BTG Nonprofit Kft.
képviselőtében
Tamás Ervin
ügyvezető



Bérő
Góra Orsolya

BTG Nonprofit Kft.
2040 Budaörs, Dózsa Gy. u. 21.
Telefonszám: 06-23-420-151
Adószám: 10639205-2-13
OTP Budaörs 11742173-21020993
12.

BÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

Amely létrejött egyrészről a BTG Nonprofit Kft. (2040 Budaörs, Dózsa György u. 21., eg.: 13-09-064-364, adószáma: 10639205-2-13; képvis.: Tamás Ervin ügyvezető) – mint **Bérbeadó** – (továbbiakban: **Bérbeadó**;

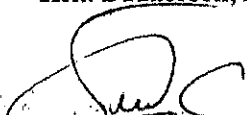
másrészről

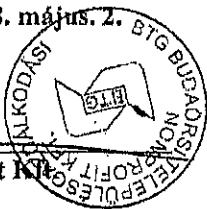
Góra Orsolya (an.: Kökény Anna; szül.: Budapest, 1975.02.05; lakcíme: 2040 Budaörs, Patkó u. 1. X/95.; szig. szám: 006356LA; adószám: 839481216; személyi azonosító: 2-750205-2013; tel: 06-70-289-0819), a továbbiakban, mint **Bérlő** a továbbiakban együtt: **Szerződő felek** között, az alábbi feltételekkel:

(továbbiakban együttesen: **Szerződő Felek**) között alulírott időpontban és az alábbi feltételekkel.

- 1.) Felek rögzítik, hogy Budaörs Város Önkormányzatának tulajdonát képező - és a Bérbeadó kezelésében álló - 2040 Budaörs, **Clementis u. 18/a. Hrsz. 145/2** sz. alatti ingatlan vonatkozásában bérleti szerződést kötöttek, amely alapján **Bérlő** a 2018.04.30-ig bérbe vette az ingatlan
- 2.) Felek a fenti szerződést Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének 57/2018.(IV.25) ÖKT sz. határozata alapján – **az alábbiak szerint módosítják**: az 1. pontban rögzített ingatlan bérleti szerződése 2019.04.30. napjáig szól.
- 3.) A Bérleti szerződés jelen módosítással nem érintett részei változatlanul hatályban maradnak.
- 4.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései, továbbá Budaörs Város Önkormányzatának az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről szóló 23/2012. (VI.22.) sz. ÖKT rendelet az előírásai az irányadók.
- 5.) Szerződő Felek jelen szerződés módosítását elolvasták, közösen értelmezték, és mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt magukra nézve kötelezőnek elfogadták és az alulírott helyen és időben aláírásra jogosult képviselőjük útján, jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Budaörsön, 2018. május. 2.


BTG Nonprofit Kft.
Bérbeadó




Góra Orsolya
Bérlő

BTG Nonprofit Kft.

2040 Budaörs, Dózsa Gy. u. 21.
Telefonszám: 06-23-420-151
Adószám: 10639205-2-13
OTP Budaörs 11742173-21020993
12.

Mellékletek: 1. sz. melléklet – 57/2018.(IV.25.) ÖKT sz. határozat
2. sz. melléklet – 2017.05.31-én kelt Bérleti szerződés

1 példányt átvettem
2018 május 10.

Kékési

SG.

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti Járási Hivatal Földhivatali Osztály
 Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 172

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Mégrendelés szám: 30005/20810/2017

2017.03.02

BUDAÖRS

Szektor: 6a

Belterület: 145/2 helyrajzi szám

2040 BUDAÖRS Lenin út 18-2. "Földföldvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

mivvelési ág/kivett megnevezés/

m.n.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.f.ill.

alcs.ajly adatok

kat.jöv

ha.m2 k.f.ill

Kivett: 3. lakóház, udvar

0

270

800

2. Bejegyző határozat: 33722/2002.02.14
Helyi jelentőségű védett terület

3. Bejegyző határozat: 38353/2007.04.03

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT Főgalombahelyezésével

II. RÉSZ

11. tulajdoni hányad: 210/1000

bejegyző határozat, érkezési idő: 48741/2004. (36236/2003)

jogcím: vétel 36236/2003.03.17

jogállás: tulajdonos

név: BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2040 BUDAÖRS Szabadság út 134.

törzsszám: 15730105

13. tulajdoni hányad: 295/1000

bejegyző határozat, érkezési idő: 42112/2003.05.13

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név: BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2040 BUDAÖRS Szabadság út 134.

törzsszám: 15730105

15. tulajdoni hányad: 250/1000

bejegyző határozat, érkezési idő: 56292/2007.10.31

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név: BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2040 BUDAÖRS Szabadság út 134.

törzsszám: 15730105

16. tulajdoni hányad: 207/1000

bejegyző határozat, érkezési idő: 40727/2008.05.05

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név: BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2040 BUDAÖRS Szabadság út 134.

törzsszám: 15730105

III. RÉSZ

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés száma: 30005/20810/2017

2017.03.02

BUDAÖRS

Szektor : 52

Belterület 145/2 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

III. RÉSZ

II. bejegyző határozat, érkezési idő: 48061/2016/2015.04.07

Önálló részvény bejegyzés épülettörles a 1171/2015. számú vázrajz alapján.

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

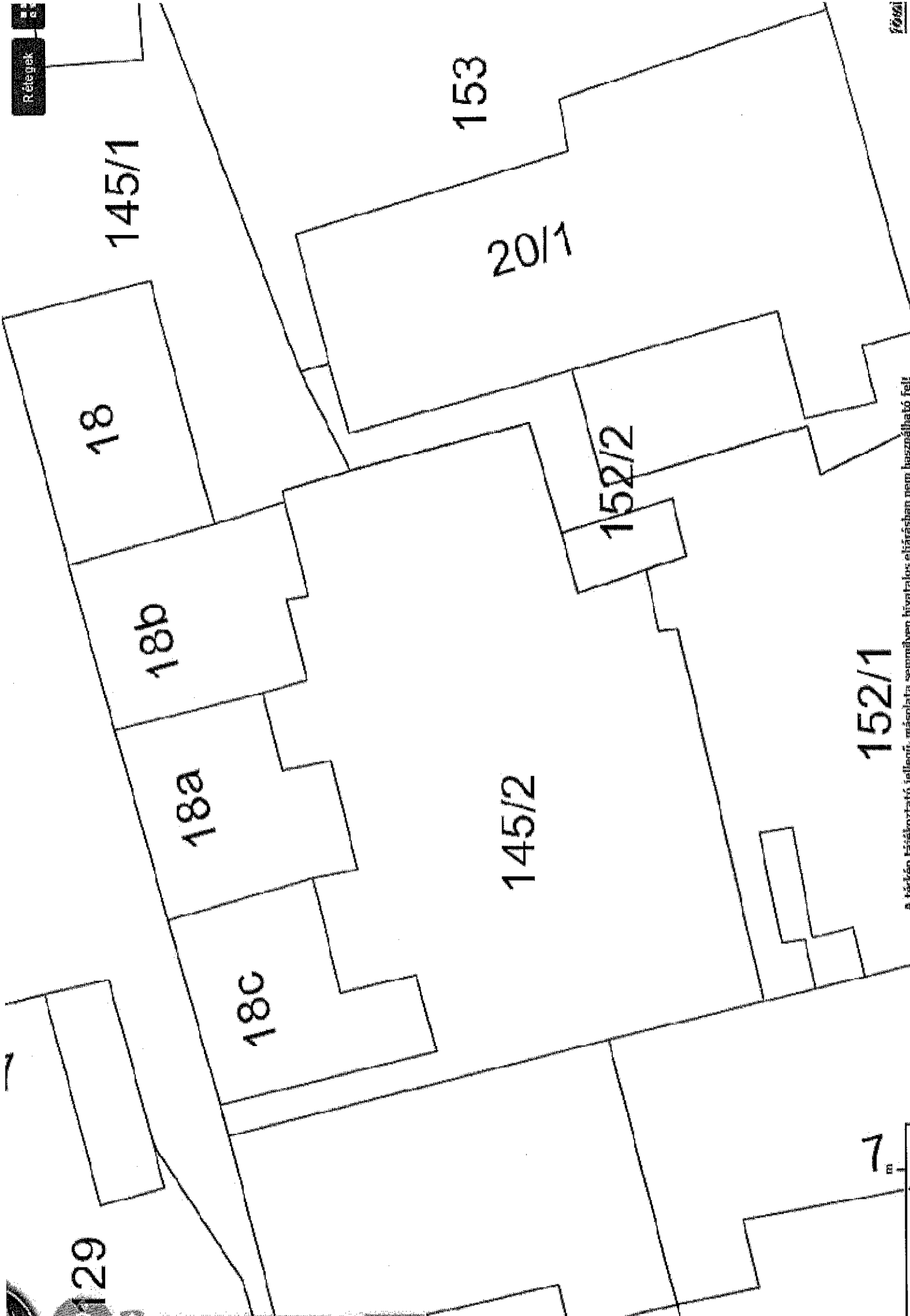
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



A térkép tájékoztató jellegű, másolata semmilyen hivatalos eljárásban nem használható fel!

