

Budaörs Város Önkormányzata
Polgármesterének
ELŐTERJESZTÉSE

a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottság 2021.
november 29-ei, a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság 2021. december 01-ei, valamint a
Képviselő-testület 2021. december 08-ai üléseire

Ügyiratszám: IX/17/2021.

Tárgy: Javaslat a 1036/5/A/100 helyrajzi számú, Budaörs, Patkó utca 1. földszintjén található ingatlan egyes részeinek a hasznosítására

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.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 18. § (1) bekezdése alapján nyilvános ülésen történik.

Tisztelt Bizottságok!
Tisztelt Képviselő-testület!

Előzmények:

A 1036/5/A/100 helyrajzi számú, természetben a Budaörs, Patkó utca 1. földszintjén található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 240 m² területű, „*kivett egyéb helyiség*” megnevezésű ingatlan 1/1 arányban Budaörs Város Önkormányzata tulajdonában áll. Az ingatlan 52 m² területű része a Képviselő-testület korábban hozott határozata alapján bérbeadásra a került a Garfildó Kft. részére először 1 éves, majd plusz egy éves határozott időtartamra.

A terület további, 116 m² területű élelmiszer boltként üzemelő része 2021. december 31. napjáig került bérbeadásra Király István egyéni vállalkozó részére, 1071,- Ft + ÁFA/m²/hó bérleti díj ellenében, aki 2021. október 29. napján benyújtott kérelmében a kérte a bérleti szerződésének további 1 éves időtartammal történő meghosszabbítását.

Az Avant.Immo Mérnöki és Igazságügyi Szakértői Kft-vel értébecslést készítettünk, mely alapján a megállapított fajlagos bérleti díj nettó **1117,-Ft/m²/hó**, mely jelen esetben az 116 m² területű részre **130.000,-Ft + ÁFA/hónap**.

Az ingatlan további 47 m² területű részén korábban képkerepező műhely működött. A helyiség birtokbavételére a korábbi használó megromlott egészségi állapota miatt nem kerülhetett sor eddig.

A Képviselő-testület a 2021. szeptember 15. napján megtartott ülésén 71/2021. (IX.15.) ÖKT számon hozott határozatot a helyiség **Buda-környéki Látássérültek Közhasznú Egyesülete** részére történő hasznosításáról. Az Egyesület visszavonta helyiség használatára vonatkozó kérelmét, ezért a hasznosításról új Képviselő-testületi döntés meghozatalára van szükség.

Az ingatlan részre vonatkozóan 2021. október 13. napján ingatlanforgalmi szakértői vélemény készült, amely szerint a bérleti díj összege 52.500,- Ft + ÁFA/hó. Ahogyan az a szakvéleményben is megállapításra került, az ingatlanrész erősen leromlott műszaki állapotban van. Ahhoz, hogy az ingatlanrész bármilyen célú tevékenység folytatására alkalmas legyen, jelentős mértékű felújítás elvégzése szükséges.

EDTR-ben jóváhagyott. Nyomtatva: 2021. 11. 10. EK/TF

Jogszabályi háttér:

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012. (VI.22.) önkormányzati rendelet a nem lakás céljára szolgáló helyiségbérletre vonatkozó szabályai között az alábbiak szerint rendelkezik:

„54. § (2) A helyiségekre a bérbeadó határozott időtartamú, legfeljebb 10 évre szóló bérleti szerződést köthet, melyben a bérlőnek a szerződés lejártát követően további elő bérleti jogot biztosíthat.

55. § (1) Az Önkormányzat köteles a megüresedett önkormányzati helyiségek bérleti jogára pályázatot kiírni, ettől a Képviselő-testület alapos indokkal eltérhet. A pályázatot egy helyi médiában, elektronikus úton és kifüggesztéssel kell közzé tenni.

56. § (1) A pályázat elbírálását a Képviselő-testület végzi. A bérleti szerződést a Vagyongkezelő köti meg a bérlővel.

(2) A helyiségre a bérleti szerződést azzal a pályázóval lehet megkötni, aki a pályázatban meghatározott feltételeket maradéktalanul elfogadja, és emellett a legkedvezőbb bérleti díj fizetési ajánlatot teszi.

57. § (1) A minimális bérleti díjat a PEB állapítja meg.

59. § (1) A bérbeadó megállapodhat bérlővel abban, hogy a helyiséget bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá, vagy egyébként előzetes bérbeadói engedéllyel, a tulajdonos helyett végez, vagy végeztet munkát, ez esetben bérlő javára a hitelt érdemlően igazolt költségek erejéig bérbeszámítási jog biztosítható. A felújítás folyamatát az Önkormányzat által kijelölt műszaki ellenőr a Vagyongkezelő szakemberének közreműködésével felügyeli.

(2) Az (1) bekezdésében foglalt bérbeszámításnál bérlő a helyiségbérleti díj ötven százalékának megfelelő összeget fizeti mindaddig, amíg költségei beszámításra nem kerülnek.”

Javaslatok

Az élelmiszerboltra vonatkozó javaslat

A 116 m² területű részre javaslom a bérleti szerződés 2022. december 31. napjáig történő meghosszabbítását, azzal, hogy a bérleti díj összege az Avant.Immo Mérnöki és Igazságügyi Szakértői Kft. által megállapított emelt összeg 1117,-Ft + ÁFA/m²/hónap legyen.

A korábbi képkerepező műhelyre vonatkozó javaslat

Javaslom, hogy az ingatlanrész birtokbavételét követően a Képviselő-testület - a mellékelt pályázati felhívás alapján - írjon ki nyilvános pályázatot az ingatlanrész bérbeadására.

A pályázat az alábbi tartalommal kerüljön kiírásra:

- az önkormányzati tulajdonú ingatlanrészt (az Önkormányzattal egyeztetve és előzetes hozzájárulása alapján) a Bérlő a saját költségén teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá,

- Bérelő felelősséget vállal az elvégzett munkák szakszerűségéért a hatályos jogszabályoknak és a magyar szabványoknak megfelelően,
- az Önkormányzat által meghatározott minimális bérleti díj figyelembevételével a bérleti díj összegére a pályázó tesz ajánlatot.
- A Bérelő által elvégzett értéknövelő beruházások elismert költségei tekintetében az Önkormányzat bérbeszámítási jogot biztosít a Bérelő számára, úgy, hogy Bérelő a helyiségbérleti díj ötven százalékának megfelelő összeget fizeti mindaddig, amíg költségei beszámításra nem kerülnek. Ha a bérleti szerződés azt megelőzően megszűnik, mint ahogyan a költségeknek a bérleti díjba történő beszámítása megtörténik, a Bérelő a ráfordításai megtérítésére semmilyen jogcímen nem támaszthat igényt a Bérbeadóval szemben.

A pályázat eredménytelensége esetén a pályázati felhívás további két alkalommal kerüljön változatlan tartalommal kiírásra.

A pályázati kiírásban a havi bérleti díj minimális mértéke 1117,- Ft/m²+ÁFA/ hó, azaz 52.500,-Ft + ÁFA /hó összeg legyen.

Melléklet:

1. számú: tulajdoni lap
2. számú: ortofotó, szabályozási tervlapkivágat
3. számú: alaprajz 47 m² részről
4. számú: értékbecslés kivonat a 47 m² területű helyiségre
5. számú: pályázati felhívás
6. számú: BULÁKE nyilatkozata
7. számú: 71/2021. (IX.15.) ÖKT számú határozat
8. számú: az élelmiszer bolt bérleti szerződése
9. számú: az élelmiszer bolt bérleti szerződésének meghosszabbítása iránti kérelem
10. számú: értékbecslés kivonat az élelmiszerboltra vonatkozóan

Határozati javaslatok a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottság részére:

1.

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

vonja vissza a 1036/5/A/100 helyrajzi számú, természetben Patkó utca 1. szám alatt található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „*kivett egyéb helyiség*” megnevezésű 240 m² területű ingatlan 47 m² területű részének hasznosítása tárgyában hozott 71/2021. (IX.15.) ÖKT számú határozatát.

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

2.

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

Budaörs Város Önkormányzata a határozat mellékletét képező pályázati felhívás alapján, a helyiség birtokbavételét követően - írjon ki nyilvános pályázatot — a 1036/5/A/100 helyrajzi

számú, természetben Patkó utca 1. szám alatt található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „*kivett egyéb helyiség*” megnevezésű 240 m² területű ingatlan 47 m² területű részének bérbeadás útján történő hasznosítására. A helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételéhez szükséges munkálatokat a Bérelő előzetes megállapodás alapján, saját költségén a Bérelő köteles elvégezni, illetve elvégeztetni. A Bérelő által eszközölt, az előzetes írásbeli megállapodásban rögzített értéknövelő beruházások hitelt érdemlően igazolt, a Bérbeadó által elismert költségei havonta egyenlő arányban, legfeljebb a **bérleti díj 50%-ig** a bérleti díjba beszámításra kerülhetnek. Ha a bérleti szerződés azt megelőzően megszűnik, mint ahogyan a költségeknek a bérleti díjba történő beszámítása megtörténik, a Bérelő a ráfordításai megtérítésére semmilyen jogcímen nem támaszthat igényt a Bérbeadóval szemben. Az értéknövelő beruházások felsorolása és azok költsége a bérleti szerződés mellékletét képezik.

A Képviselő-testület hatalmazza fel a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottságot a pályázat elbírálására és a nyertes pályázóval megkötésre kerülő bérleti szerződés mellékletét képező, bérleti díj beszámításra vonatkozó megállapodás jóváhagyására.

A pályázat eredménytelensége esetén a pályázati felhívás változatlan tartalommal ismételten kerüljön kiírásra, további 2 alkalommal. Amennyiben ezen pályázatok is eredménytelenek, ismételten készüljön előterjesztés a Képviselő -testület számára az ingatlan hasznosítására vonatkozóan.

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

3.

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

a Budaörs Város Önkormányzata és Király István egyéni vállalkozó között a 1036/5/A/100 helyrajzi számú természetben a Budaörs, Patkó utca 1. szám alatt található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 240 m² területű, „*kivett egyéb helyiség*” megnevezésű ingatlan 116 m² területű részének élelmiszerbolt üzemeltetés céljára történő bérbe adására vonatkozó szerződés időtartama 2022. december 31. napjáig kerüljön meghosszabbításra.

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 javaslatok a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság részére:

1.

Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy

Budaörs Város Önkormányzata a 1036/5/A/100 helyrajzi számú, természetben Patkó utca 1. szám alatt található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „*kivett egyéb helyiség*” megnevezésű 240 m² területű ingatlan 47 m² területű részének bérbeadás útján történő hasznosítására a pályázatot úgy írja ki, hogy a pályázati felhívásban a bérleti díj összege 1.117,-Ft + ÁFA/m²/hó, azaz 52.500,-Ft + ÁFA /hó összeg legyen.

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

2.

Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy

a Budaörs Város Önkormányzata és Király István egyéni vállalkozó között a 1036/5/A/100 helyrajzi számú természetben a Budaörs, Patkó utca 1. szám alatt található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 240 m² területű, „*kivett egyéb helyiség*” megnevezésű ingatlan 116 m² területű részének élelmiszerbolt üzemeltetés céljára történő bérbe adására vonatkozó szerződés 2022. december 31. napjáig történő meghosszabbítása esetén a bérleti díj összege 1117,-Ft+ ÁFA/ m²/hó, azaz 130.000,-Ft+ÁFA/hónap legyen.

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 javaslatok a Képviselő-testület részére:

1.

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy visszavonja a 1036/5/A/100 helyrajzi számú, természetben Patkó utca 1. szám alatt található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „*kivett egyéb helyiség*” megnevezésű 240 m² területű ingatlan 47 m² területű részének hasznosítása tárgyában hozott 71/2021.(IX.15.) ÖKT számú határozatát.

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

Határidő: A határozat közlésére: azonnal

Felelős: Polgármester

Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály/Vagyongazdálkodási Iroda

2.

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Budaörs Város Önkormányzata - a határozat mellékletét képező pályázati felhívás alapján, a helyiség birtokbavételét követően - nyilvános pályázatot ír ki a 1036/5/A/100 helyrajzi számú, természetben Patkó utca 1. szám alatt található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „*kivett egyéb helyiség*” megnevezésű 240 m² területű ingatlan 47 m² területű részének bérbeadás útján történő hasznosítására.

A pályázati kiírásban a havi bérleti díj minimális mértéke 1117,- Ft/m²+ÁFA/ hó, azaz 52.500,-Ft + ÁFA /hó.

A helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételéhez szükséges munkálatokat a Bérelő előzetes megállapodás alapján, saját költségén a Bérelő köteles elvégezni, illetve elvégeztetni. A Bérelő által eszközölt, az előzetes írásbeli megállapodásban rögzített értéknövelő beruházások hitelt érdemlően igazolt, a Bérbeadó által elismert költségei havonta egyenlő arányban, legfeljebb a bérleti díj 50%-ig a bérleti díjba beszámításra kerülhetnek. Ha a bérleti szerződés azt megelőzően megszűnik, mint ahogyan a költségeknek a bérleti díjba történő beszámítása megtörténik, a Bérelő a ráfordításai megtérítésére semmilyen jogcímen nem támaszthat igényt a

Bérbeadóval szemben. Az értéknövelő beruházások felsorolása és azok költsége a bérleti szerződés mellékletét képezik.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottságot a pályázat elbírálására és a nyertes pályázóval megkötésre kerülő bérleti szerződés mellékletét képező, bérleti díj beszámításra vonatkozó megállapodás jóváhagyására.

A pályázat eredménytelensége esetén a pályázati felhívás változatlan tartalommal ismételten kerüljön kiírásra, további 2 alkalommal. Amennyiben ezen pályázatok is eredménytelenek, ismételten készüljön előterjesztés a Képviselő -testület számára az ingatlan hasznosítására vonatkozóan.

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

Határidő: A pályázat kiírására: birtokbavételt követő 30 napon belül
Felelős: Polgármester
Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály/Vagyongazdálkodási Iroda

3.

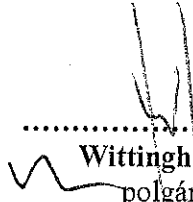
Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budaörs Város Önkormányzata és Király István egyéni vállalkozó között a 1036/5/A/100 helyrajzi számú, természetben létrejött, Budaörs, Patkó utca 1. szám alatt található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 240 m² területű „*kivett egyéb helyiség*” megnevezésű ingatlan 116 m² területű részének élelmiszerbolt üzemeltetés céljára történő bérbe adására vonatkozó szerződést meghosszabbítja 2022. december 31. napjáig.

A bérleti díj 130.000,-FT+ÁFA/hónap.

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

Határidő: A bérleti szerződés módosításának megkötésére: 2021. december 31.
Felelős: Polgármester
Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály/Vagyongazdálkodási Iroda

Budaörs, 2021.

.....

Wittinghoff Tamás
polgármester

Az előterjesztést készítette: Műszaki Ügyosztály/Vagyongazdálkodási Iroda

Ügyintéző: dr. Illyés Erika

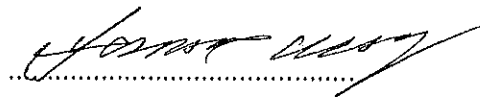
Vagyongazdálkodási Irodavezető: dr. Gróza Zsolt

EDTR-ben jóváhagyott. Nyomtatva: 2021. 11. 10. EK/TF

.....

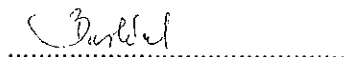
.....


Műszaki Ügyosztályvezető: Lőrincz Mihály



Látta:

Pénzügyi Irodavezető: Barta Gáborné



Polgármesteri Kabinet vezetője: Vágó Csaba

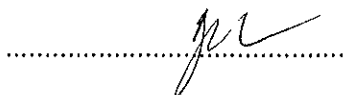


Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:



Jegyző: Dr. Bocsi István



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 30005/85457/2020

2020.10.19

BUDAÖRS

Belterület 1036/5/A/100 helyrajzi szám

Nem hiteles tulajdoni lap

2040 BUDAÖRS Patkó utca 1. földszint. "Földföldvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m ²	szobák száma egész/Efél	személyi hányad	tulajdoni forrás
egyéb helyiség	240	0 0	397/10000	állam

Bejegyző határozat: 999931/1997

2. bejegyző határozat: 13341/1982.11.19

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 49295/1993.01.08

jogcím: tulajdonba adás

jogállás: tulajdonos

név: BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2040 BUDAÖRS Szabadság út 134.

törzsszám: 15730105

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Méretarány: 1:800

Budaörs Térinformatika

Jelmagyarázat

- Közigazgatási határ
- Szabályozási terv hatálya alá nem tartozó terület
- Templomtér 2017/10/03
- Megszüntető jel
- szabályozási szélesség kottavonal
- szabályozási szélesség vonal
- Építési övezetek határa pólók
- Építési övezetek határa
- Építési vonal
- Építési vonal és hely viszonyított helye
- Tervezett szabályozási vonal
- Tervezett szabályozási vonal meglévő határon (telekhatár, alrészlethatár)
- Közhatalmat céljára megnyitandó terület tengelye

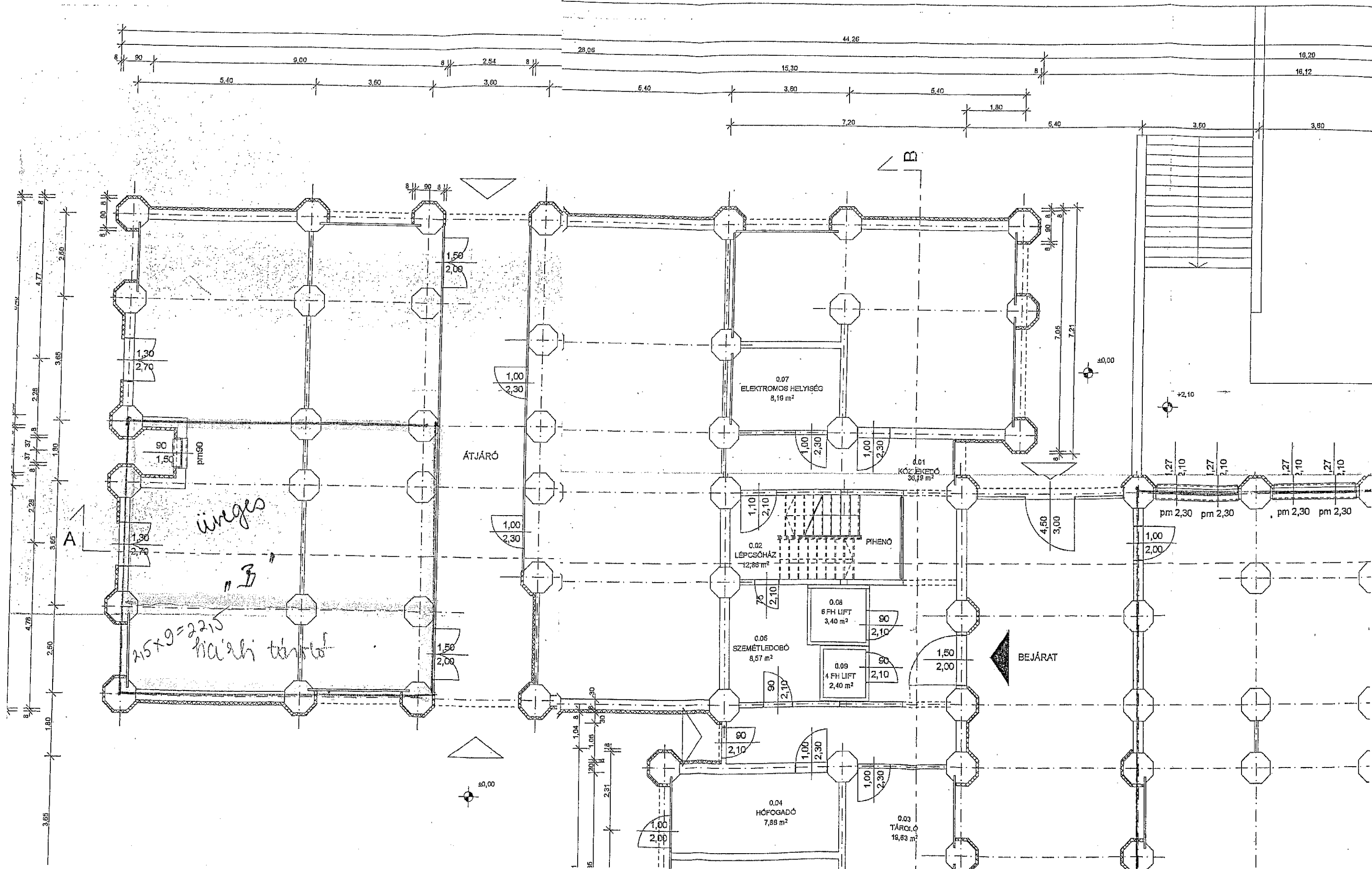
- Látnyvédelemmel érintett terület határa
- Omlásveszélyes (alapincézett) terület határa
- Ideiglenes építmények elhelyezésére igénybe vehető terület határa (Kőhagy)
- Fejlesztendő terület
- Építési hely, építési határvonal
- Építmény elhelyezésére igénybe vehető telek rész (a Kb-R e területen)
- Köztérpályás közlekedési bővítési terület (vasúttérlet)
- Iparvasút terület
- Közhatalmat céljára megnyitandó, nem bekeríthető terület
- Lakótelepi közterületi funkció
- Építési hely közötti úrszelvény fölötti igénybevehető része
- Ipari park fogadó épülete számára kijelölt építési hely
- Telek nem bekeríthető része

- Tombelső korlátozás terület
- Budapesti körzet védősávja
- Magassági korlátozással érintett terület
- Köztérpályás közlekedési terület (vasúttérlet)
- Közhatalmat céljára igénybe vehető terület határa
- Elővásárlási joggal érintett terület határa
- Beépítési kötelezettséggel érintett terület határa
- Kisajátítással érintett terület határa
- Beépítési kötelezettséggel érintett terület
- Házszám
- pillér 2021.
- rámpa 2021.
- lépcső 2021.



1000/55

"Copyright" A térkép készítője jelölje, másolat készítésénél hivatkozzon a készítőre. A térkép készítője nem vállal felelősséget a térkép adatok pontosságáért, illetve a térkép használatáért. A térkép készítője nem vállal felelősséget a térkép adatok pontosságáért, illetve a térkép használatáért.





Avant.Immo Mérnöki és Igazságügyi Szakértői Kft.
1031 Budapest, Városház köz 5.

T: 06-30/ 908-1995
e-mail: avantimmo@gmail.com

INGATLANFORGALMI SZAKVÉLEMÉNY

a Budaörs, Patkó u. 1. fsz. 1036/5/A/100 hrsz alatti
240 m²-es egyéb helyiség 47,0 m²-es részének bérleti díjáról



Budapest, 2021. október 13.

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

A kívüljegyzett egyéb helyiségrész bérleti díját a fordulónapon, az alábbiak szerint állapítottuk meg:

Értékővezet	Lakótelep
A helyiségrész alapterülete m ²	47,00
Számított fajlagos bérleti díj nettó Ft/m ² /hó	1 117
A helyiségrész bérleti díja kerekítve nettó Ft/hó	52 500
Áfa 27 % Ft	14 175
Bérleti díj bruttó Ft/hó	66 675



Bártfai László

Bártfai László
okl. ü. mérnök
ingatlanforgalmi igazságügyi szakértő

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
...../2021.(.....) ÖKT számú határozata alapján

nyilvános pályázatot hirdet

a Budaörs, 1036/5/A/100 helyrajzi számú, „*kivett egyéb helyiség*” megnevezésű, természetben a Budaörs, Patkó utca 1. szám alatti 240 m² területű önkormányzati ingatlan 47 m² alapterületű részének hasznosítására

A pályázat tárgya:

Budaörs Város Önkormányzata legfeljebb 10 évig tartó határozott időtartamra bérbeadás útján hasznosítani kívánja a tulajdonát képező Budaörs, Patkó utca 1. szám alatti 1036/5/A/100 helyrajzi számú ingatlan 47 m² alapterületű egyéb helyiségét.

Az ingatlan bemutatása:

A 1036/5/A/100 helyrajzi számú, természetben a Budaörs, Patkó utca 1. földszintjén található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 240 m² területű, „*kivett egyéb helyiség*” megnevezésű ingatlan 1/1 arányban Budaörs Város Önkormányzata tulajdonában áll. Az egyéb helyiséget magába foglaló 10 emeletes panel épület Budaörs belterületén, a lakótelep városrészben található. Az 1 sz. főútvonal az épület közelében van A panel épület földszintjén található egy 47 m² területű üzlethelyiség, melyben korábban képkerepező műhely működött.

A helyiség távhő fűtéssel, vízzel, elektromos árrammal rendelkezik.

A fűtésre vonatkozóan légköbméter alapú fűtés számlázás van. Az elektromos hálózat elavult, teljes felújítása szükséges. A helyiség külön villanyórával és vízórával nem rendelkezik.

A helyiség rendkívül avult állapotban van, az álmennyezet hiányos, ezért pótlásra szorul, továbbá a helyiség egyik oldalfala ki lett bélelve egy festés és glettelés nélküli nyers gipszkartonfallal, mely bélelést bontani szükséges. A vizesblokk teljes felújítást igényel.

A helyiség jelenlegi állapotában teljes felújításra szorul.

A helyiség megtekinthető:

A Budaörsi Polgármesteri Hivatal munkatársa jelenlétében, a 06-23-880-437-es telefonszámon történt előre egyeztetett időpontban.

A bérleti idő:

A bérleti szerződés határozott, legfeljebb 10 éves időtartamra szól.

A bérlet időtartamára a pályázónak kell ajánlatot tenni.

A szerződés lejártát követően a bérbeadó a bérlőnek további előbérleti jogot biztosíthat.

A bérleti díj:

A havi bérleti díj minimális mértéke: 52.500,- Ft+ÁFA/hó

A bérleti díj minden év január 1. napjától az előző évi, KSH által közzétett infláció rátájával emelkedik.

A havi bérleti díj összegére a pályázónak kell ajánlatot tenni.

Folytatható tevékenység:

A helyiségben csak olyan tevékenység folytatható, amely az ott lakók nyugalma nem zavarja. A Bérő által pályázatában megjelölt tevékenységhez a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat a Bérő saját költségén köteles beszerezni. Engedélyköteles tevékenységet csak végleges engedély birtokában lehet megkezdeni.

A helyiséget a Bérő a saját költségén teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá, amire tekintettel Bérő bérbeszámítási jogot biztosít a Bérő számára. A munkálatok megkezdését megelőzően Bérő és Bérő megállapodást kötnek, amelyben részletesen meg kell határozni az elvégezni kívánt munkákat és azok várható költségének legmagasabb összegét.

A bérbeszámításnál a Bérő a helyiségbérleti díj ötven százalékának megfelelő összeget fizet mindaddig, amíg költségei beszámításra nem kerülnek. Ha a bérleti szerződés azt megelőzően megszűnik, mint ahogyan a költségeknek a bérleti díjba történő beszámítása megtörténik, a Bérő a ráfordításai megtérítésére semmilyen jogcímen nem támaszthat igényt a Bérővel szemben.

Bérő bérletfizetési kötelezettség a működésének megkezdésével terheli, de legkésőbb a bérleti szerződés mindkét fél részéről történő aláírását követő . 90 nap elteltét követő naptól kezdődően.

A működéshez estelegesen szükséges hatósági, szakhatósági és közmű engedélyek beszerzése Bérő feladata és költsége. Bérő felelősséget vállal az elvégzett munkák szakszerűségéért a hatályos jogszabályoknak és a magyar szabványoknak megfelelően.

Karbantartás, állagmegóvás:

A Bérő a szerződés fennállása alatt köteles a vonatkozó jogszabályoknak megfelelő állagmegóváról és karbantartásról saját költségén gondoskodni.

A szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a Bérő nem tarthat igényt a karbantartási, állagmegóvási költségek megtérítésére, azonban az általa saját költségén felszerelt berendezési tárgyakat, az állag sérelme nélkül leszerelheti és elviheti, köteles azonban a helyiséget rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni a Bérő részére.

Közüzemi díjak:

Bérő köteles hitelesített vízóra almérőt felszereltetni, elektromos mérőhelyet kialakítani. Bérő köteles a közüzemi órákat a saját nevére íratni, és a közüzemi költségeket határidőben megfizetni.

Szerződéses Óvadék (Kaució):

A kaució mértéke 3 havi bruttó bérleti díj összege, amelyet a szerződéskötés aláírásának időpontjáig kell megfizetni. A kaució visszajár a szerződés bármely okból történő megszűnése esetén, amennyiben a bérleti szerződésben foglaltak szerint annak felhasználására nem került sor.

Elővásárlási jog, bérleti jog:

A Bérő nem biztosít elővásárlási jogot a Bérő részére. A Bérő a bérleti szerződésből fakadó jogait nem ruházhatja át, a helyiséget gazdasági társaságba nem viheti be. A helyiség a tulajdonos előzetes írásbeli hozzájárulásával adható albérletbe, vagy más jogcímen használatba.

Felmondási idő:

Rendes felmondás sem Bérlet, sem Bérbeadót nem illeti meg. A Ptk. vonatkozó rendelkezéseinek, illetve a szerződéses kötelezettségek súlyos megszegése esetén Bérbeadó azonnali hatályú, rendkívüli felmondással élhet. A Bérletnek vállalnia kell, hogy felmondási idő végére kiüríti és elhagyja az ingatlant, illetve azt, hogy kiköltözési kötelezettségét a bérleti szerződés hatályba lépési feltételeként közokiratba foglalja.

Pályázati feltételek:

A pályázaton az vehet részt, aki

- természetes személy, vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezet
- a pályázati kiírás szerinti feltételeket vállalja,
- a pályázat benyújtási határidejéig 100.000,- Ft, azaz Százezer forint összegű pályázati biztosítékot t megfizet és az erről szóló bizonylatot bemutatja.

Rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételi kötelezettség:

- A pályázónak kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy a pályázat megnyerése esetén a bérleti szerződés aláírásától számított 180 napon belül elvégzi a helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételét, és a működéséhez szükséges engedélyeket beszerzi, eljárásokat lefolytatja.

A pályázat nyertese:

A pályázati résztvevők közül az a nyertes, aki a pályázati feltételeknek megfelel és a legmagasabb összegű bérleti díjra tesz ajánlatot.

Az ajánlati kötöttség

Az ajánlati kötöttség a pályázat benyújtásának határidejétől számított 180 nap.

A pályázati óvadék mértéke és befizetésének módja:

A pályázaton az vehet részt, aki a benyújtás határidejéig Budaörs Város Önkormányzat OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11784009 - 15390053 – 06530000 számú letéti számlájára a 100.000,- Ft, azaz Százezer forint összegű pályázati biztosítékot befizeti. A közlemény rovatba a „Pályázati biztosíték, Patkó u.1. 47 m2 bérlet” szöveget kérjük feltüntetni.

Nem jár vissza a pályázati biztosíték

- ha a nyertes pályázó az ajánlati kötöttség időtartamának lejáratát előtt ajánlatát visszavonta,
- a szerződés megkötése neki felrőható, vagy az ő érdekkörében felmerült más okból meghiúsul.

A befizetett pályázati biztosíték sikertelen pályázat, vagy a pályázat eredménytelenné nyilvánítása esetén az elbírálást követő 15 munkanapon belül a letevő részére visszafizetésre kerül. A letét idejére kamat nem igényelhető. A nyertes pályázó számára a pályázati biztosíték a szerződéses biztosítékba (kaucióba) beszámításba kerül.

A pályázat benyújtásának határideje:

A pályázatra vonatkozó formai előírások:

A pályázatot

- írásban,
- aláírva, nem természetes személy pályázó esetében az aláírásra jogosult cégszerű aláírásával,

- a Budaörsi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán (2040 Budaörs, Szabadság út 134.) személyesen (ügyfélfogadási időben),
- 1 példányban, zárt borítékban kell benyújtani a pályázat tárgyának feltüntetésével: „Pályázat: Patkó u.1. 47 m2 bérlet”.

A pályázatnak legalább az alábbiakat kell tartalmaznia:

- a pályázó nevét, címét (székhelyét), egyéb azonosító adatait, telefon és e-mail elérhetőségét,
- pályázó számlavezető pénzintézetének megnevezését, számlaszámát,
- igazolás a pályázati biztosíték befizetéséről,
- a pályázó által folytatni kívánt tevékenység/ek megjelölése és bemutatása
- a pályázónak a helyiség hasznosítására, kialakítására vonatkozó koncepciója, amely lehetőség szerint alaprajzi berendezési tervet, látványtervet, már megvalósult állapotról készült fotót is tartalmazzon
- üzleti tervet a szerződés teljes időtartamára
- **pályázó nyilatkozata arról, hogy:**
 - o a pályázati kiírásban foglalt feltételeket megismerte, elfogadja és vállalja,
 - o elfogadja a 90 napig tartó ajánlati kötöttséget,
 - o elfogadja a rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételi kötelezettségét,
 - o a pályázat megnyerése esetén a bérleti szerződés aláírásától számított 180 napon belül elvégzi a helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételét, és a működéséhez szükséges engedélyeket beszerzi,
 - o tudomásul veszi, hogy ha a bérleti szerződés azt megelőzően megszűnik, mint ahogyan a költségeknek a bérleti díjba történő beszámítása megtörténik, a bérlet a ráfordításai megtérítésére semmilyen jogcímen nem támaszthat igényt az Önkormányzattal szemben,
 - o a pályázatában szereplő személyes adatainak pályázattal összefüggő nyilvántartásához és kezeléséhez hozzájárul,
- **pályázó nyilatkozata arról, hogy legkésőbb a szerződés aláírásáig csatolja az alábbi dokumentumokat/nyilatkozatokat**
 - o az Önkormányzattal szemben semminemű tartozása nem áll fenn,
 - o a helyiséget megtekintette, annak jogi sorsát, állapotát megismerte, ajánlatát a helyiség megtekintését követően tette meg, a helyiség birtokba adásán túl semmilyen követelést nem támaszt a Bérbeadó felé,
 - o a helyiségre vonatkozó jogszabályokat – különös tekintettel Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Budaörs város egyes területeire vonatkozó helyi építési szabályzata 24/2014.(IX.29.) önkormányzati rendeletére és az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012.(VI.22.) önkormányzati rendeletről – megismerte,
 - o az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontja értelmében átláthatónak minősül - nem természetes személy pályázó esetében,
 - o a pályázat beadási határidejének napjától számított 60 napnál nem régebbi hiteles cégkivonat, vagy a bíróság által nyilvántartásba vett személyek esetén bírósági, egyéni vállalkozó esetén egyéni vállalkozók nyilvántartásának kivonat-másolata, továbbá ha a cégkivonat szerint a cégügyben el nem bírált beadvány vagy módosítás van folyamatban, a cégbíróság által érkeztetett kérelem eredeti vagy hitelesített másolata, elektronikus eljárás esetén az erről szóló elektronikus igazolás (benyújtott, elektronikus aláírással ellátott kérelem és mellékletei, digitális tértivevény),
 - o nem természetes személy pályázó esetében az aláírásra jogosult képviselő aláírási címpéldány másolatát,

- o 30 napnál nem régebbi önkormányzati igazolást helyi adók megfizetéséről és nemleges NAV-igazolást.

A pályázatok bontása, hiánypótlás:

A pályázatok bontását követően kerül megvizsgálásra a pályázat érvényessége.

Érvénytelen a pályázat, amennyiben:

- a megjelölt pályázati határidőt követően nyújtották be,
- a pályázó a pályázati biztosítékot nem fizette be,
- a pályázat, vagy a pályázó nem felel meg a jogszabályokban meghatározott feltételeknek.

Amennyiben a benyújtott pályázat formai, vagy tartalmi szempontból hiányos, de a hiány pótolható, Kíró a pályázatok benyújtási határidejétől számított 15 munkanapon belül 8 napos határidő kitűzésével hiánypótlásra hívja fel a pályázót, amelynek keretében az előírt hiányosságok pótolhatók.

A pályázó a hiányt határidőben pótolja, ha a hiánypótlási határidő utolsó napján a felszólításban meghatározott dokumentumok Kíróhoz 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 pályázaton gazdálkodó szervezet vagy polgári jogi társaság képviselője, mint pályázó egyidejűleg magánszemély pályázóként nem vehet részt.

A pályázat elbírálása:

Elbírálásra csak az érvényes pályázatok kerülnek.

A benyújtott pályázatokat a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottság bírálja el a beadási határidőt követő 60 napon belül.

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

A nyertes pályázó esetleges visszalépése esetén az eljárásban utána soron következő pályázóval is megköthető a bérleti szerződés.

Eredménytelen a pályázati eljárás, amennyiben

- az ajánlati határidőben nem érkezett érvényes pályázat,
- a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati dokumentációban foglalt feltételeknek, különös tekintettel arra, ha a pályázó által a helyiségben folytatni kívánt tevékenység előreláthatóan a társasház lakóinak zavarásával járna.
- a legjobb érvényes ajánlat elfogadása veszélyeztetné az önkormányzati vagyongazdálkodást, illetve annak elfogadása előnytelen lenne az Önkormányzat számára.

Fentieken túl az Önkormányzat fenntartja a jogot arra, hogy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa, vagy a pályázati felhívást az ajánlattételi határidő lejárta előtt külön indokolás nélkül visszavonja.

Egyéb információk:

A pályázattal kapcsolatban további információ a Budaörsi Polgármesteri Hivatal Műszaki Ügyosztály, Vagyongazdálkodási Irodáján kapható (2040 Budaörs, Szabadság út 134.,II. emelet 227. sz. iroda, tel.: +36 23/880-437).

A pályázat megjelenik Budaörs Város Önkormányzata honlapján (www.budaors.hu) Gyorslinkek/Pályázat link alatt, a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, illetve a TV 2040 városi televízióban, valamint az ingatlan.com internetes portálján.

Budaörs, 2021.

Budaörs Város Önkormányzata

E-mailból iktatott irat

IX/000017-000060/2021

Iktatószám: IX/17-60/2021

IX/000017-000060/2021

Tárgy: RE: Nyilatkozat

Feladó:

Érkezett: 2021.09.30. 12:43:59

Címzett: Illyés Erika dr.

Másolatot kap:

Ügyintéző: Illyés Erika dr.

Készült: 2021.10.04 08:09:30

E-mail csatolmányok: image001.jpg

Kedves dr. Illyés Erika!

Az Önkormányzat munkatársaival történt korábbi egyeztetésekkel összhangban ezúton nyilatkozom, hogy a Patkó utca 1. alatt lévő önkormányzati tulajdonú helyiségre nem tartunk igényt. Maradunk a Hivatal által korábban felajánlott Patkó u. 9. sz. ingatlanrész használatánál.

Köszönjük segítő együttműködését,

üdvözlettel:

Nyikes Fatime

elnök

Buda-környéki Látássérültek Közhasznú Egyesülete

Kivonat

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2021. szeptember 15-i nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

71/2021.(IX.15.) ÖKT sz.

határozat

A 1036/5/A/100 helyrajzi számú, természetben a Budaörs, Patkó utca 1. szám alatti 240 m² területű, „kivett egyéb helyiség” megnevezésű önkormányzati ingatlan 47 m² területű részének hasznosítása

Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

Budaörs Város Önkormányzata – Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011.évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 4. pontja, és 8a. pontjára tekintettel - haszonkölcsön szerződést köt a Budaörs, 1036/5/A/100 helyrajzi számú, természetben a Budaörs, Patkó utca 1. földszinten található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „egyéb helyiség” megnevezésű, 240 m² területű ingatlan 47 m² területű részére Buda-környéki Látássérültek Közhasznú Egyesülete kölcsön vevővel, határozott 2022. március 31. napjáig terjedő időtartamra azzal, hogy az ingatlanrész rendeltetésszerű használatára alkalmassá tétele; a közüzemi és karbantartási költségei a kölcsön vevőt terhelik.

A haszonkölcsön szerződés mindkét fél részéről történő aláírását követően lép hatályba.

Határidő: a határozat közlésére azonnal

Felelős: Polgármester

Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály – Vagyongazdálkodási Iroda

k.m.f.


Wittinghoff Tamás sk.
polgármester

dr. Bocsi István sk.
jegyző

A kivonat hitelül:

Budaörs, 2021. szeptember 29.

dr. Bocsi István jegyző megbízásából:


P. Berécz Anita
szervezési asszisztens
Jegyzői iroda



BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely egyrészről Budaörs Város Önkormányzata (székhely: 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 az alpolgármesterek közötti feladat- és munkamegosztás rendjéről szóló 3/2019. sz. utasítás alapján Biró Gyula alpolgármester) mint Bérbeadó (továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről: Király István egyéni vállalkozó (szí

(továbbiakban: Bérő)

Bérbeadó és Bérő együttesen: Szerződő Felek (a továbbiakban: Szerződő Felek) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel jött létre:

1.) Bérbeadó bérbe adja, Bérő megtekintett állapotban bérbe veszi a 1036/5/A/100 helyrajzi számú, természetben a 2040 Budaörs, Patkó u. 1. földszinti, 240 m² területű az ingatlan-nyilvántartás szerint kivett egyéb helység megnevezésű ingatlan (mellékelt rajzon B-val jelölt) 116 m² területű részét, mint **kereskedelmi helyiséget** (továbbiakban: Bérlemény), **élelmiszerbolt üzemeltetés céljából** a szerződésben meghatározott időtartamra. A mellékelt rajzon sárgával jelölt illemhelyet és előteret, valamint a narancssárga színnel jelölt vizes blokkot a szomszédos üzlethelyiség bérőjével jelenleg közösen használják.

2.) A közös területek használatának jelenleg kialakult állapota a következő:

Az **illemhelyet** és a mellékelt vázrajzon narancssárga színnel jelölt **vizes blokkot** a Bérő valamint a szomszédos üzlet bérője és dolgozói, a mellékelt rajzon sárga színnel jelölt **előteret** a Bérő és a szomszédos üzlet dolgozói **közösen használják**, mivel ebből a helyiségből nyílik a bérő által üzemeltetett élelmiszerbolt bejárata és a szomszédos üzlet kiadó pultja.

Bérbeadó és a szomszédos üzlet használója között írásba foglalt használati megállapodás nincsen, így Bérbeadó nem tartozik felelősséggel arra vonatkozóan, hogy a fenti használati rend szerint zavartalanul történik a közös használat, tehát Bérbeadó a jelen pontban foglaltakért szavatosságot nem vállal, melyet Bérő elfogad.

A közösen használt helyiségek takarítására és e költségek viselésére vonatkozóan a Bérőnek és a szomszédos üzlet bérőjének kell megállapodnia.

3.) Szerződő Felek a jelen bérleti szerződést 2021. december hó 31. napjáig tartó, **határozott időtartamra kötik**. Szerződő Felek a Ptk. 6:338 § alkalmazását kizárják, tehát a határozott időre kötött szerződés akkor sem alakul át határozatlan idejű szerződéssé, ha a határozott idő eltelté után a Bérő a Bérleményt tovább használja, és ez ellen a Bérbeadó a határozott idő leteltét követően nem tiltakozik.

4.) Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadót szavatosság nem terheli arra vonatkozóan, hogy a Bérlemény az átadásakor a 1. pontban meghatározott cél szerinti rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban legyen, figyelemmel arra, hogy a Bérlemény cél szerinti kialakítása – jelen szerződés és a hatályos jogszabályok szerint – Bérő feladata, valamint a tevékenységhez szükséges valamennyi hatósági és bérbeadói engedély beszerzéséről Bérő maga gondoskodik, annak valamennyi költségét viseli.

Budaörs Város Önkormányzata

Bérbeadó

Képv.: Wittinghoff Tamás polgármester,
akadályoztatása esetén helyette Biró
Gyula, alpolgármester

Király István
Bérő

5.) Bérleményt a Bérló – kizárólag az 1. pontban meghatározott célt érintő esetkörökben – teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá.

6.) Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Bérlemény karbantartásáról Bérló köteles saját költségén gondoskodni, amelynek megtérítésére nem tarthat igényt.

7.) Szerződő Felek az 1. pontban rögzített „B” jelű helyiségre 1.071,- Ft.+ ÁFA/m²/hó, azaz ezerhetvenegy forint + ÁFA/m²/hó, bérleti díj fizetésében állapodnak meg. Bérlőt bérleti díj fizetési kötelezettség a szerződés aláírásától terheli. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a havi bérleti díj összege, minden év január 1. napjától, a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre közzétett hivatalos infláció mértékével azonos mértékben változik. A Bérbeadó a tárgyévi fizetendő havi bérleti díj mértékéről minden év március hónapjában írásban értesíti a Bérlőt azzal, hogy a január és február hónap inflációval emelt díj a március havi bérleti díjban kerül feltüntetésre. Az első módosítás időpontja: 2022. január 1.

8.) Bérló köteles a bérleti díjat a Bérbeadó által kibocsátott számla alapján havonta előre, minden hónap 15. napjáig átutalással megfizetni a Bérbeadó OTP Banknál vezetett 11784009-15390053 számú számlájára. Az első havi bérleti díj időarányos része utólag, a következő havi bérleti díjjal együtt kerül kiszámlázásra. A bérleti díj késedelmes teljesítése esetén Bérbeadó a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:48. § (1) bekezdése alapján jogosult a fizetési határidőn túli 8. nap elteltével késedelmi kamatot felszámítani.

9.) Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a szerződés megszűnését követően Bérló a Bérleményt nem üríti ki, nem adja át, továbbra is birtokában tartja, úgy a szerződés megszűnésétől a Bérlemény használatáért, mint jogcím nélküli használó, használati díjat köteles fizetni. A használati díj összege a szerződés megszűnésétől az első és második hónapban a megszűnés időpontjában alkalmazott bérleti díj összegének kétszerese. A használati díj a harmadik hónaptól a bérleti díj háromszorosa, a negyedik hónaptól a bérleti díj négyszerese, az ötödik hónaptól a birtokbaadásig pedig a bérleti díj ötszöröse. A használati díj fizetése nem mentesíti a volt Bérlőt a Bérlemény visszaadására, és az okozott károk megtérítésére vonatkozó kötelezettsége alól, viszont a Bérlemény használatával a jelen szerződésben foglalt kötelezettségek továbbra is terhelik.

10.) Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy

a.) a hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi előírásokat betartja,
b.) a Bérleményben vagy az ingatlanon a Bérló által okozott esetleges kárt Bérbeadó részére azonnal, de legkésőbb 24 órán belül bejelenti és az okozott kárt az általában elvárható lehető legrövidebb időn belül helyreállítja,

c.) gondoskodik arról, hogy a Bérlemény körüli ingatlanrész közvetlen környékére Bérló érdekkörébe tartozó személyek szemetet és egyéb hulladékot ne rakodjanak le, amennyiben a szemetet és egyéb hulladékot ott lerakodják, úgy Bérló azt a napi takarítással egyidejűleg eltávolítja,

d.) a Bérleményre a szerződés aláírásától számított 30 napon belül vagyonbiztosítást köt.

11.) A közüzemi költségeket a bérleti díj nem tartalmazza. A közüzemi költségeket, és minden egyéb a Bérlemény üzemeltetésével kapcsolatos költségeket a Bérló fizeti.

Budaörs Város Önkormányzata
Bérbeadó

Képv.: Wittinghoff Tamás polgármester,
akadályoztatása esetén helyette Bíró
Gyula, alpolgármester

Király István
Bérló

11.1. Az elektromos áram mérőóra vonatkozásán a Bérő rendelkezik szerződéssel a szolgáltatóval, Bérő az elektromos áram díját e szerződés alapján közvetlenül a közmvszolgáltató részére fizeti meg.

11.2. A jelenleg kialakult gyakorlat szerint a vízfogyasztás elszámolása a szomszédos üzlet bérőjével történő közös használat miatt fele-fele arányban történik, úgy, hogy a vízszámlán szereplő fogyasztást bérők elfejezik és azt Bérő fizeti ki szolgáltató felé.

11.3. A melegvíz, távhő előállítására vonatkozóan Bérő rendelkezik szerződéssel a szolgáltatóval, a melegvíz előállításának a költségét a Bérő közvetlenül fizeti meg a közmvszolgáltató részére.

11.4. A közös költséget a Bérő fizeti meg a Társasház részére.

12.) Bérő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó előzetes értesítést követően jogosult bérlemény ellenőrzést tartani. A bérlemény ellenőrzés nem zavarhatja és akadályozhatja Bérőt a bérlemény rendes használatában.

13.) Szerződő Felek rögzítik, hogy Bérő az Ingatlant jelenleg is birtokában tartja, így birtokbaadási eljárás lefolytatására nincs szükség.

14.) A bérleti szerződés megszűnése, megszüntetése

Felek megállapodnak abban, hogy rendes felmondás sem a Bérbeadót, sem a Bérőt nem illeti meg. Jelen szerződést rendkívüli felmondási ok esetén mind Bérbeadó, mind Bérő rendkívüli felmondással felmondhatja. A rendkívüli felmondást írásban kell megtenni. Rendkívüli felmondási okoknak minősülnek különösen az alábbiak:

- ha Bérő a bérleti díj vagy az őt terhelő költségek és terhek megfizetését elmulasztja, és Bérbeadó felhívásától számított 15 napon belül sem teljesíti fizetési kötelezettségét;
- ha Bérő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti, és Bérbeadó felhívásában megjelölt – legalább 30 napos – határidőn belül sem teljesíti kötelezettségét;
- ha Bérő vagy a Bérleményt a Bérő joga alapján használó személy- ideértve alkalmazottait is - a Bérbeadóval, a szomszédos ingatlanok tulajdonosaival, lakóival szemben az együttélés követelményeivel ellentétes magatartást tanúsít, és Bérbeadó írásbeli felhívásától számított 8 napon belül sem szünteti meg szerződésszegő magatartását;
- ha Bérő a Bérleményt nem rendeltetésszerűen vagy nem szerződésszerűen használja, annak állapotában kárt okoz, azt rongálja, előzetes Bérbeadói engedély nélkül beruházást végez rajta, különösen átalakítja, felújítja, beépíti, hozzáépít;
- amennyiben Bérő végelszámolását, felszámolását, csődeljárását, vagy kényszersztörési eljárását jogerősen elrendelték.

Ha Bérő a fizetési kötelezettségének teljesítésére megállapított időpontig fizetési kötelezettségét nem teljesíti (pl. a bért nem fizeti meg), a Bérbeadó köteles a Bérőt - a következményekre figyelmeztetéssel - teljesítésre írásban felszólítani. Ha a Bérő a felszólításnak, annak kézhez vételétől számított 15 napon belül nem tesz eleget, a Bérbeadó írásban felmondással élhet. A felmondás ezen esetben az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb 15 napnál.

Budaörs Város Önkormányzata
Bérbeadó

Képv.: Wittinghoff Tamás polgármester,
akadályoztatása esetén helyette Bó
Gyula, alpolgármester

Király István
Bérő

Ha a **Bérlő** a szerződésben vállalt vagy jogszabályon előírt egyéb lényeges kötelezettségét a **Bérbeadó** által írásban megjelölt póthatáridőben nem teljesíti, a **Bérbeadó** a határidőt követően írásban felmondással élhet. A felmondás ezen esetben az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szólhat.

Ha a **Bérbeadó** a szerződésben vállalt vagy jogszabályon előírt egyéb lényeges kötelezettségét a **Bérlő** által írásban megjelölt póthatáridőben nem teljesíti, a **Bérlő** a határidőt követően írásban felmondással élhet. A felmondás ebben az esetben az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szólhat.

Ha **Bérlő** vagy a **Bérleményt** a **Bérlő** joga alapján használó személy – ideértve alkalmazottait is – magatartása szolgál a felmondás alapjául, a **Bérbeadó** köteles a **Bérlőt** - a következményekre figyelmeztetéssel - a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra a tudomásra jutástól számított 8 napon belül írásban felszólítani. A felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatását vagy megismétlését követően írásban kell közölni. A felmondás ezen esetben a hónap utolsó napjára szólhat.

A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy a **Bérbeadótól** a szerződés fenntartását nem lehet elvárni. A felmondást a tudomásra jutástól számított 8 napon belül írásban kell közölni. A felmondás ezen esetben a hónap utolsó napjára szólhat.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a **Bérlemény** a **Szerződő Felek** érdekkörébe nem eső, elháríthatatlan külső ok miatt részben vagy egészben oly módon megsemmisül, hogy az 2. pont szerinti szerződési cél megvalósítása lehetetlenné válik, vagy a **Bérlemény** a **Szerződő Felek** érdekkörébe nem eső, elháríthatatlan külső ok miatt részben vagy egészben az 2. pontban meghatározott cél elérésére lehetetlenné válik, jelen szerződés megszűnik, és a **Bérlőt** a megszűnést követően bérleti díj fizetési kötelezettség a továbbiakban nem terheli, illetőleg **Bérbeadó** nem köteles az 5. pontban foglalt fizetést **Bérlő** részére teljesíteni.

15.) **Bérlő** a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén köteles a **Bérleményt** a bérleti jogviszony megszűnésének napján, ingóságaitól kiürítve, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett, mindenfajta kártérítési, kártalanítási és elhelyezési igény nélkül **Bérbeadó** birtokába bocsátani, és **Bérbeadóval** a **Bérleménnyel** kapcsolatban elszámolni. Amennyiben **Bérlő** a birtokbaadási kötelezettségének nem tesz eleget, **Bérbeadó** jogosult a **bérleményt** birtokba venni, **Bérlő** ingóságainak 15 napos őrzése mellett, azzal, hogy 15 napon belül a **Bérlő** az ingóságait elviheti, 15 nap eltelte után viszont **Bérbeadó** jogosult az ingóságokat értékesíteni – melynek ellenértékét a **Bérlő** részére 30 napon belül megfizeti – vagy szociálisan rászorulóknak részére elajándékozni, vagy hulladéklerakóban elhelyezni. **Bérlő** nem jogosult az ingóságok ellenértékét követelni, amennyiben az ingóságok ajándékozásra kerülnek, vagy hulladéklerakóba kerülnek elhelyezésre, tehát ezekben az esetekben az ingóságok értékéről, illetőleg a megfizetésének követeléséről a **Bérlő** jelen szerződés aláírásával kifejezetten lemond.

Szerződő Felek megállapodnak abban is, hogy **Bérlő** a **Bérleményt** **Bérbeadó** előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem bővítheti, ahhoz nem építhet hozzá, valamint **Bérlő** az általa létesített bővítést a szerződés megszűnését követő 15 napon belül köteles saját költségére elbontani, melynek ha nem tesz eleget, **Bérbeadó** jogosult a bővítést **Bérlő** költségére és kárvisszatérítésével elbontani. **Bérlő** pedig köteles a bontással kapcsolatban felmerült minden költséget 15 napon belül **Bérbeadó** részére megfizetni.

Budaörs Város Önkormányzata
Bérbeadó

Képv.: Wittinghoff Tamás polgármester,
akadályoztatása esetén helyettesítője
Gyula, alpolgármester

Király István
Bérlő

Bérbeadó jogosult az elbontott bővítményt hulladéklerakóban elhelyezni. Bérló pedig nem jogosult az elbontott bővítmény, építmény ellenértékét követelni, tehát ebben az esetben annak értékéről, illetőleg a megfizetésének követeléséről Bérló jelen szerződés aláírásával kifejezetten lemond.

16.) Bérló a Bérleményből kizárólag a saját tulajdonát képező tárgyakat és eszközöket viheti el, feltéve, ha a leszerelés úgy valósítható meg, hogy az nem jár a helyiség állagséreimével. Azok a berendezési tárgyak, illetve felszerelési eszközök, amelyek nem távolíthatók el állagsérelem nélkül, nem illetik meg a Bérlőt, illetőleg azok ellenértékét sem követelheti Bérbeadótól.

17.) Bérló a fejlécben rögzített adataiban bekövetkezett változást Bérbeadó felé 8 napon belül írásban, igazolható módon, köteles bejelenteni. Amennyiben a bejelentés elmulasztása miatt bármilyen kár vagy egyéb kiadás keletkezik, az a Bérlőt terheli, és a szerződés rendkívüli felmondását is eredményezheti.

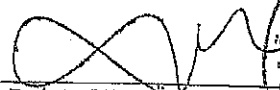
18.) Szerződő Felek megállapodnak, hogy a törvény által a bérbeadói és bérloi közlésekre előírt határidőket megtartottnak tekintik, ha a közlések a határidőn belül kézbesítés céljából akár posta, akár kézbesítő részére átadásra kerültek. Bérbeadó közlései kézbesítettnek tekintendők, ha azt a Bérló, vagy alkalmazottja, illetve az általa megbízott személy átveszi, illetve a kézbesítés kétszeri igazolt (tértivevény, postakönyv, kézbesítési lista) megkísérlését követő ötödik munkanapon, ha a küldemény "nem kereste", "címezett ismeretlen", "elköltözött" vagy "nem fogadta el" jelzéssel érkezik vissza a Bérló fejlécben rögzített címéről, vagy az általa változásként bejelentett címről.

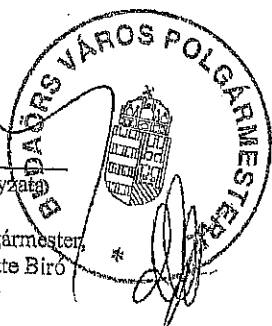
19.) A Bérbeadó nem biztosít elővásárlási jogot a Bérló részére. A Bérló a bérleti szerződésből fakadó jogait nem ruházhatja át, a helyiséget gazdasági társaságba nem viheti be. A helyiség a tulajdonos előzetes írásbeli hozzájárulásával adható albérletbe, vagy más jogcímen használatba.

20.) Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak, hogy mindent megtesznek a szerződésből eredő esetleges vitás kérdések békés úton történő rendezése érdekében.

21.) Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezéseit, továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezéseit, illetve az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012.(VI.22.) önkormányzati rendeletet tekintik irányadónak.

Szerződő Felek jelen szerződést, mely négy mindenben megegyező példányban készült, 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.


Budaörs Város Önkormányzata
Bérbeadó
Képv.: Wittinghoff Tamás polgármester,
akadályoztatása esetén helyette Bíró
Gyula, alpolgármester




Király István
Bérló

Budaörs, 2021. 2021. OKT 05.

Budaörs, 2021.

Budaörs Város Önkormányzata
képviseli: Wittinghoff Tamás polgármester
Bérbeadó



Király István
M.
Budaörs, Pálffy u. 1.
Adószám: 42446732-2-33
Király István
egyéni vállalkozó
Bérlő

akadályoztatása esetén helyette:*

Biró Gyula
alpolgármester

Pénzügyi ellenjegyző:
dátum: 2021. OKT. 04.

Budaörs Város Önkormányzata
Bérbeadó
Képv.: Wittinghoff Tamás polgármester,
akadályoztatása esetén helyette: Biró
Gyula, alpolgármester

Király István
Bérlő

E-mailból iktatott irat

IX/000017-000072/2021

Iktatószám: IX/17-72/2021

IX/000017-000072/2021

Tárgy: Re: bérleti díj hosszabbítás

Feladó:

Érkezett: 2021.10.28. 16:29:50

Címzett: Illyés Erika dr.

Másolatot kap:

Ügyintéző: Illyés Erika dr.

Készült: 2021.10.29 09:23:22

E-mail csatolmányok:

Tisztelt Vagyongazdálkodási Iroda!

Ezúton szeretném kérni a patkó utca 1 szám alatti közért, bérleti szerződésének meghosszabbítását legalább egy évvel.

Köszönettel: Király István



Avant.Immo Mérnöki és Igazságügyi Szakértői Kft.
1031 Budapest, Városház köz 5.

T: 06-30/ 908-1995
e-mail: avantimmo@gmail.com

INGATLANFORGALMI SZAKVÉLEMÉNY

a Budaörs, Patkó u. 1. fsz. 1036/5/A/100 hrsz alatti
240 m²-es egyéb helyiség 116,0 m²-es részének bérleti díjáról



Budapest, 2021. november 01.

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

A kívüljegyzett egyéb helyiségrész bérleti díját a fordulónapon, az alábbiak szerint állapítottuk meg:

Értékövezet	Lakótelep
A helyiségrész alapterülete m ²	116,00
Számított fajlagos bérleti díj nettó Ft/m ² /hó	1 117
A helyiségrész bérleti díja kerekítve nettó Ft/hó	130 000
Áfa 27 % Ft	35 100
Bérleti díj bruttó Ft/hó	165 100



Bártfai László

Bártfai László
okl. ü. mérnök
ingatlanforgalmi igazságügyi szakértő