

Budaörs Város Önkormányzata
Polgármesterének

ELŐTERJESZTÉSE

**a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottság 2023. május 15-ei,
a Képviselő-testület 2023. május 23-ai ülésére**

Üi.szám: IX/3/2023.

Tárgy: Javaslát a budaörsi Városházára vonatkozó bérleti szerződés módosítására

Az előterjesztés tárgyalása a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: 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 Bizottság!

Tisztelt Képviselő-testület!

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

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

Mellékletek:

1.sz. melléklet: bérleti szerződés és módosításai

Határozati javaslat a Bizottság részére:

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

Budaörs Város Önkormányzata, mint a BTG Budaörsi Településgazdálkodási Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság – a továbbiakban: BTG NKft. - /székhely: 2040 Budaörs Dózsa György u. 21.; cégjegyzékszám: Cg.13-09-064364, adószám: 10639205-2-13/

egyszemélyes tulajdonosa döntsön úgy, hogy a BTG NKft mint bérbeadó, az Önkormányzat, mint bérlő és a Polgármesteri Hivatal, mint használó között a Budaörs, Szabadság út 134. szám alatti, 1181/1 helyrajzi számú (Városháza) ingatlanra vonatkozóan 2021. október 1. napján létrejött bérleti szerződés (ÖNK/SZ/2021-519) kerüljön módosításra oly módon, hogy a BTG Nonprofit Kft. 2023. január 1. és 2023. december 31. napja közötti időszakra a bérleti díjat nem emeli meg a 2022. évi infláció mértékével. A 2024. évi bérleti díj a 2022. évi bérleti díj alapul vételével kerüljön meghatározásra.

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

Határozati javaslat a Képviselő-testület részére:

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

Budaörs Város Önkormányzata, mint a BTG Budaörsi Településgazdálkodási Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság – a továbbiakban: BTG NKft. - /székhely: 2040 Budaörs Dózsa György u. 21.; cégjegyzékszám: Cg.13-09-064364, adószám: 10639205-2-13/ egyszemélyes tulajdonosa a BTG NKft. , mint bérbeadó, az Önkormányzat, mint bérlő és a Polgármesteri Hivatal, mint használó között a Budaörs, Szabadság út 134. szám alatti, 1181/1 helyrajzi számú (Városháza) ingatlanra vonatkozóan 2021. október 1. napján létrejött bérleti szerződés (ÖNK/SZ/2021-519) módosításra kerül oly módon, hogy a BTG N Kft. 2023. január 1. és 2023. december 31. napja közötti időszakra a bérleti díjat nem emeli meg a 2022. évi infláció mértékével. A 2024. évi bérleti díj a 2022. évi bérleti díj alapul vételével kerül meghatározásra.

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

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

Budaörs, 2023. május ...

.....
Wittinghoff Tamás
polgármester

Az előterjesztést készítette: Műszaki Ügyosztály/ Vagyongazdálkodási Iroda

Ügyintéző: dr. Nagy Emese

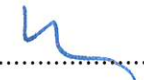
Vagyongazdálkodási Irodavezető: dr. Gróza Zsolt

Műszaki Ügyosztályvezető: Lőrincz Mihály


.....
.....
.....

Látta:

Polgármesteri Kabinet vezetője: Vágó Csaba


.....

Törvényességi felügyelet:



Jegyzői Iroda:


.....

Jegyző: Dr. Bócsi István


.....

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

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

másrészről

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

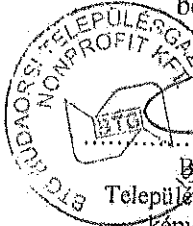
továbbá

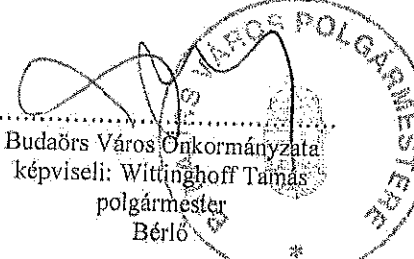
Budaörsi Polgármesteri Hivatal (2040 Budaörs, Szabadság út 134., statisztikai számjele: 15390053-8411-325-13, adószáma: 15390053-2-13, képviseli: dr. Bocsi István jegyző) mint **a bérlemény használója** (továbbiakban: **Használó**), között.

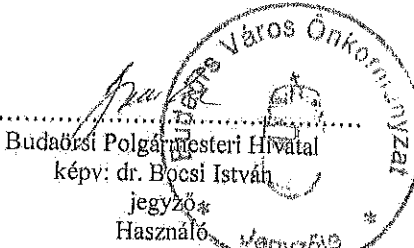
továbbiakban együtt, mint **Felek** vagy **Szerződő Felek** között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint.

1.) A szerződés tárgya

- 1.1. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a **Bérbeadó** kizárólagos tulajdonában áll, a Budaörs 1181/1 helyrajzi számú, „kivett udvar és városháza” megnevezésű, 8188 m² alapterületű ingatlan. Jelen szerződés tárgyát az ingatlanon található irodaépületnek a Polgármesteri Hivatal által használt 6.696 m² nagyságú része képezi, a mélygarázzsal, külső parkolóval, parkkal, és a közforgalom céljára megnyitott területekkel együtt (a továbbiakban együtt: **Létesítmény**). Az irodaépület földszinti 413,1 m² nagyságú része a Pest Megyei Kormányhivatal használatában van, amely nem tárgya a jelen szerződésnek.
- 1.2.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy jelen szerződést Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének 62/2021. (IX.15.) ÖKT számú határozata alapján kötik meg; a határozat jelen szerződés 1. sz. mellékletét képezi.
- 1.3.) **Bérbeadó** bérbe adja, **Bérlő** főtevékenységként irodai és adminisztratív célra, valamint a **Bérlő** által ellátott tevékenységhez kapcsolódó testületi ülések, és rendezvények céljára, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 84.§ (1) bekezdése szerinti polgármesteri hivatal elhelyezése érdekében határozatlan időtartamra bérbe veszi – az 1.1.) pontban körülírt **Létesítményt**.


BTG Budaörsi
Településgazdálkodási NKft.
Képviseli: Tamás Ervin
ügyvezető
Bérbeadó


Budaörs Város Önkormányzata
képviseli: Wittinghoff Tamás
polgármester
Bérlő


Budaörsi Polgármesteri Hivatal
képv: dr. Bocsi István
jegyző
Használó

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

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

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

2.) A Létesítmény birtokba adása

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

3.) Az Bérlő által fizetendő díjak, bérleti díj

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

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

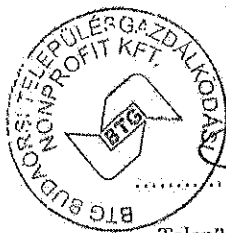
I. negyedév: _____ tárgyévi január 20. napjáig.

II. negyedév _____ tárgyévi április 20. napjáig.

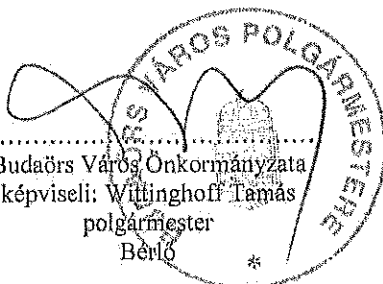
III. negyedév: _____ tárgyévi július 20. napjáig.

IV. negyedév _____ tárgyévi október 20. napjáig.

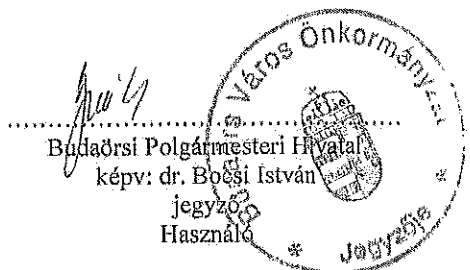
A **Bérbeadó** a számlát a fizetési határidő előtt legalább 15 nappal köteles benyújtani a **Bérlőhöz**. A számlán legalább 30 napos fizetési határidőt kell megjelölni, a vevő neve alatt „Budaörs Város Önkormányzat, 2040 Budaörs, Szabadság út 134., adószám: 15730105-2-13” szükséges feltüntetni.



BTG Budaörsi
Településgazdálkodási NKft,
képviseli: Tamás Ervin
ügyvezető
Bérbeadó



Budaörs Város Önkormányzata
képviseli: Wittinghoff Tamás
polgármester
Bérlő



Budaörsi Polgármesteri Hivatal
képv: dr. Boósi István
jegyző
Használó

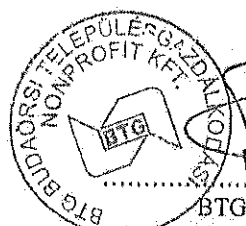
- 3.3.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a 3.1.) pont szerinti bérleti díj magában foglalja a:
- a.) **Létesítmény** minden külső-belső területének kizárólagos használatát, ide nem értve az irodaépületnek a Pest Megyei Kormányhivatal által használt részét (lásd 1.1) pont),
 - b.) **Létesítmény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

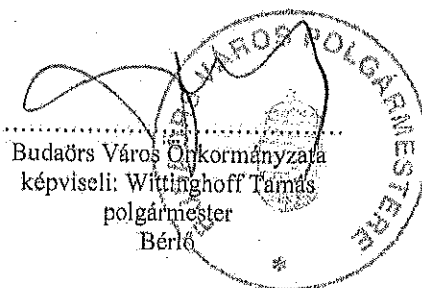
- 3.4.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy **Bérlő** jelen bérleti szerződés megkötésekor óvadékot (kauciót) nem fizet a **Bérbeadónak**.

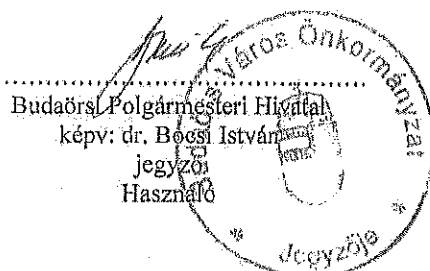
4.) **A Létesítmény üzemeltetésének bevételei**

- 4.1.) **Bérlő** jogosult jelen szerződés tartama alatt, a **Bérlő** saját nevében megkötött szerződések alapján, a **Létesítmény** bármely részét harmadik személy használatába adni, egyéb jogcímen hasznosítani, és ennek bevételeit önállóan beszedni. A beszedett bevétel a **Bérlőt** illeti meg. A harmadik személy használó **Létesítményben** folytatott tevékenységéért a **Bérlő** úgy felel, mint a saját tevékenységéért.
- 4.2.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a **Létesítményben** található büfé és étterem helyiségeit a **Bérlő** külön bérleti szerződés alapján - jelen bérleti szerződés hatályba lépése előtt - bérbe adta, amit **Bérbeadó** tudomásul vesz. A **Létesítményben** található büfé és étterem helyiségeinek bérletére a 4.1.) pontban foglaltak irányadóak.
- 4.3.) **Bérlő** a **Bérbeadó** előzetes hozzájárulása nélkül a **Létesítményben** nem végezhet olyan átalakítást, amely az épület állagát érinti.
- 5.) **Bérbeadó kötelezettségei és jogosultságai különösen az alábbiak**
- 5.1.) **Bérbeadó** jelen bérleti szerződés alapján köteles:

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


BTG Budaörsi
Településgazdálkodási NKft.
képviseli: Tamás Ervin
ügyvezető
Bérbeadó


Budaörs Város Önkormányzata
képviseli: Wittinghoff Tamás
polgármester
Bérlő


Budaörs Város Önkormányzata
kép.: dr. Böcsi István
jegyző
Használó

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

5.2.) Bérbeadó jelen bérleti szerződés alapján jogosult:

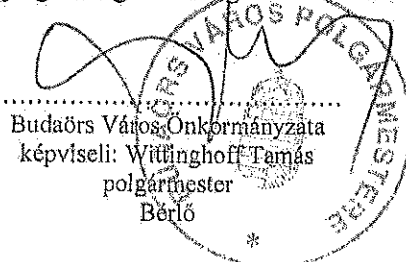
- a.) a **Bérlő** szükségtelen zavarása nélkül, a **Bérlővel** egyeztetett időpontban megtekinteni a bérleményt, és ennek keretében ellenőrizni a használatot;
- b.) követelni a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését.

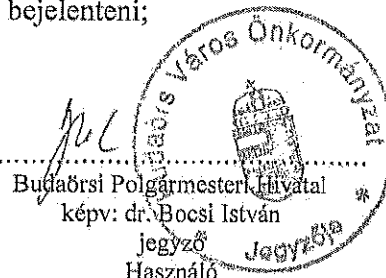
6.) Bérlő kötelezettségei és jogosultságai

6.1.) Bérlő jelen bérleti szerződés alapján köteles:

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


BTG Budaörsi
Településgazdálkodási NKft.
képviseli: Tamás Ervin
ügyvezető
Bérbeadó


Budaörs Város Önkormányzata
képviseli: Wittinghoff Tamás
polgármester
Bérlő


Budaörsi Polgármesteri Hivatal
képv: dr. Bocsi István
jegyző
Használó

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

7.) Együttműködés

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

7.2.) Szerződő Felek kapcsolattartói:

Bérbeadó részéről kijelölt kapcsolattartó:

Név: Melegh Gábor

Tel.: +36-306-551-843

E-mail: titkarsag@btg.hu

Bérló részéről kijelölt kapcsolattartó:

Név: Lőrincz Mihály

Tel.: +36-309-320-748

E-mail: lorincz.mihaly@budaors.hu

A bérlemény Használója részéről kijelölt kapcsolattartó:

Név: Szabó István

Tel.: 06-23-880-408

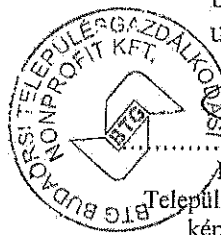
E-mail: szabo.istvan@budaors.hu

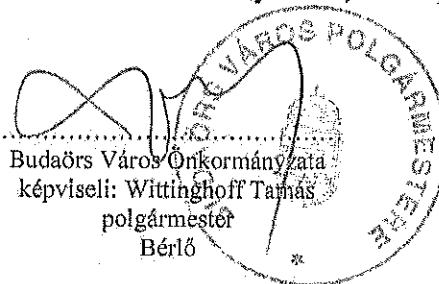
7.3.) Szerződő Felek rögzítik, hogy a kapcsolattartói jogosultság kiterjed jelen szerződés teljesítése vonatkozásában mindennemű közlés és utasítás átadása-átvételére, és nem terjed ki jelen szerződés módosítására, illetve olyan utasítás átadás-átvételére, amely közvetlenül vagy közvetve jelen szerződés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

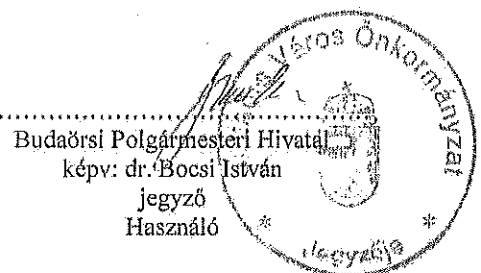
7.4.) Szerződő Felek rögzítik, hogy a kapcsolattartó személyében bekövetkezett változásról haladéktalanul tájékoztatják egymást. A másik fél kapcsolattartója részére megküldött minden értesítést és tájékoztatást mindaddig hatályosnak és érvényesnek kell tekinteni, ameddig az adott fél írásban be nem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

8.) Üzleti titok

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


BTG Budaörsi
Településgazdálkodási NKft.
képviseli: Tamás Ervin
ügyvezető
Bérbeadó


Budaörs Város Önkormányzata
képviseli: Wittinghoff Tamás
polgármester
Bérló


Budaörsi Polgármesteri Hivatal
kép.: dr. Bocsi István
jegyző
Használó

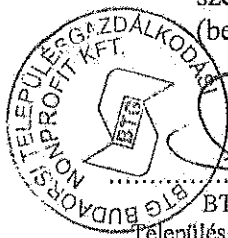
- 8.2.) Szerződő Feleket a szerződés teljesítése során tudomásukra jutott minősített, vagy más titkot képező, illetőleg nem nyilvános, bizalmas adatok és információk, továbbá a személyes adatok, információk tekintetében az ezekre vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelő titoktartási kötelezettség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

9.) Szerződés megszűnése

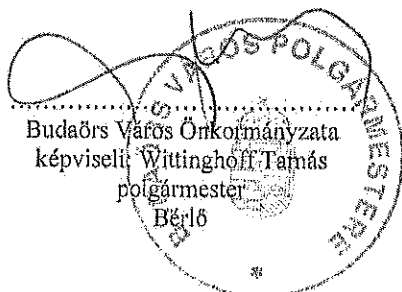
- 9.1.) Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződéssel összefüggésben keletkező bármely jogvitájuk esetén, aláírásra jogosult képviselőjük útján egymással kölcsönösen egyeztetnek, amelyről jegyzőkönyvet vesznek fel.
- 9.2.) Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés rendes felmondással legalább 1 éves felmondási idővel szüntethető meg.
- 9.3.) Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződést rendkívüli felmondással, legalább 6 hónapos felmondási idővel lehet megszüntetni.
- 9.4.) Szerződő Felek bármelyike súlyos szerződésszegése esetén, a következményekre történő figyelmeztetéssel, kötelező a szerződésszegő felet a teljesítésre, illetve a szerződésszerű magatartás tanúsítására – megfelelő határidő tűzésével – írásban felszólítani. Ha a szerződésszegő a felszólításnak a felszólításban megjelölt határidőben nem tesz eleget, – az írásban rendkívüli felmondás gyakorolható.
- 9.5.) Szerződő Felek a szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén a **Létesítmény Bérbeadó** részére történő visszaadásáról külön jegyzőkönyvet vesznek fel.

10.) Záró rendelkezések

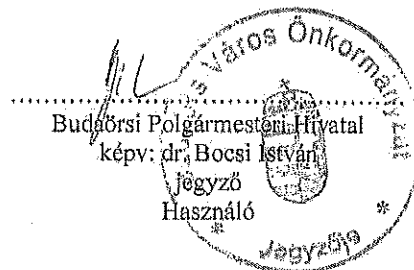
- 10.1.) Jelen bérleti szerződés a felek által történő aláírással, az utolsó fél aláírásának napján lép hatályba. Ezzel egyidejűleg a **Szerződő Felek** között a **Létesítményre** vonatkozóan 2012. december 19. napján létrejött bérleti szerződés megszűnik.
- 10.2.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.
- 10.3.) Jelen szerződés módosítása, kiegészítése kizárólag írásban érvényes és minden változtatás, módosítás, kiegészítés vagy jelen szerződés alapján megkötött más megállapodás csak akkor érvényes és kötelező, ha azt a **Szerződő Felek** aláírásra jogosult képviselői aláírják.
- 10.4.) Szerződő Felek maguk viselik a jelen szerződés megkötését megelőző tárgyalásokkal, a szerződés előkészítésével és aláírásával kapcsolatban felmerült valamennyi költséget (beleértve az ügyvédi, az ügynöki és más tanácsadási díjakat is).



BTG Budapesti
Településgazdálkodási NKft.
képviseli: Tamás Ervin
ügyvezető
Bérbeadó



Budapesti Városi Önkormányzata
képviseli: Wittinghoff Tamás
polgármester
Bérlő



Budapesti Városi Önkormányzat
Budapesti Polgármesteri Hivatal
képviseli: dr. Bocsi István
jegyző
Használó

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

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

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

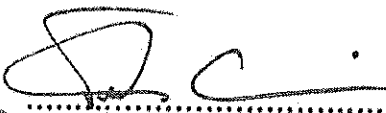
Szerződő Felek a fenti szerződést elolvasták, közösen értelmezték, azt jognyilatkozataikkal és akaratukkal mindenben megegyezőnek találták, s azt jóváhagyólag és saját kezűleg, illetve aláírásra jogosult képviselőjük útján írják alá.


2021 OKT 01

2021-10-01

Budaörs, 2021.

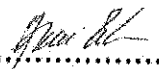
Budaörs, 2021.


.....
Budaörsi Településgazdálkodási NKft.
Képviseli: Tamás Ervin
ügyvezető
Bérbeadó


.....
Budaörs Város Önkormányzata
képviseli: Wittinghoff Tamás
polgármester
Bérlő

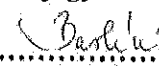
2021-10-01

Budaörs, 2021.


.....
Budaörsi Polgármesteri Hivatal
képviseli: dr. Bocsi István
jegyző
Használó



Pénzügyi ellenjegyző:


.....
2021. 10. 01.

BÉRLETI SZERZŐDÉS **1. sz. módosítása**

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

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

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

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

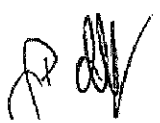
„Szerződő Felek a bérleti díj mértékét a Létesítmény 6.696 m² nagyságú részére vonatkozóan 1.300,- Ft+ÁFA/nm/hónap összegben állapítják meg, a teljes ingatlanra vonatkozó üzemeltetési díj mértékét pedig 1.500,- Ft+ÁFA/nm/hónap összegben, mely a 3.2.) pontban rögzítettek és ütemezés szerint kerül a Bérbeadó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

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

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

I. negyedév:	tárgyév január 20. napjáig,
II. negyedév	tárgyév április 20. napjáig,
III. negyedév:	tárgyév július 20. napjáig,
IV. negyedév	tárgyév október 20. napjáig.

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



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

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

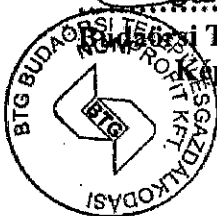
- a.) Létesítmény minden külső-belső területének kizárólagos használatát, ide nem értve az irodaépületnek a Pest Megyei Kormányhivatal által használt részét (lásd 1.1) pont),*
- b.) Létesítmény Bérbeadó által végzett üzemeltetésének költségeit,*
- c.) Létesítmény közterheit;*
- d.) Bérbeadó 5.) pontban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

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

Mellékletek:

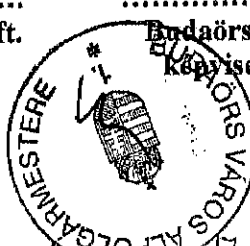
1. sz. melléklet: Alapszerződés

Budaörs, 2021. hónap nap



Budaörsi Településgazdálkodási NKft.
Képviseli: Tamás Ervin
ügyvezető
Bérbeadó

Budaörs, 2021. hónap nap



Budaörs Város Önkormányzata
Képviseli: Wittinghoff Tamás
polgármester
Bérlő

Budaörs, 2021. hónap nap

Budaörsi Polgármesteri Hivatal
képviseli: dr. Bocsi István
jegyző
Használó



Berta Gáborné
pénzügyi ellenjegyző
2021.12.15.

[Handwritten signatures and initials at the bottom left corner]

BÉRLETI SZERZŐDÉS

2. sz. módosítása

ÖNK/SZ/2021-519 100

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

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

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

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

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

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

Mellékletek:

1. sz. melléklet: **Alapszerződés**

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

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

Budaörs, 2022. 03. hónap 22. nap

Budaörsi Polgármesteri Hivatal
képviseli: dr. Bocsi István
jegyző
Használó

2022.03.16.
főjegyző

