

Előterjesztés száma: .

Előterjesztés száma: 41

ELŐTERJESZTÉS

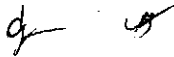
a Képviselő-testület 2016. május 17. napján tartandó ülésére

Előterjesztés tárgya: Döntés a Magyar Posta Zrt-vel történő helyiség bérleti előszerződés megkötéséről

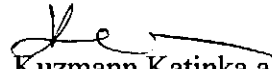
Előterjesztő: Klement János polgármester



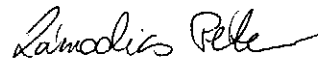
Az előterjesztést készítette: Hajdu Ágnes



Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte: Dóráné dr. Kuzmann Katinka aljegyző



Az előterjesztést pénzügyi szempontból ellenőrizte: Zámody Péter pénzügyi és adóügyi osztályvezető



Tárgyalja: GÜB

Egyeztetve: Magyar Posta Zrt.

Javasolt meghívott: Szokolai László közbeszerzési tanácsadó

A határozat elfogadásához minősített többség szükséges.

Az előterjesztés zárt kezelését nem kérjük.

Tisztelt Képviselő-testület!

Amint az a T. Képviselő-testület előtt ismert, elkészült az Egészség és Szolgáltató Ház. Célszerű lenne, ha az épület egyik helyiségében postahivatal működne, hiszen eddig is a község központjában, a Polgármesteri Hivatalban működött a posta, most majdnem ugyanott, de új, korszerű épületben szolgálhatná a lakosságot.

A Magyar Posta Zrt. munkatársai azzal kerestek meg, hogy a jelenlegi bérleti szerződésünket módosítsuk az új helyiségre vonatkozóan, ezzel biztosítva számunkra, hogy ott a postahivatal nyer elhelyezést, különös tekintettel arra, hogy a postai technológia kialakítását a Magyar Posta Zrt. végezné.

Jelen helyzetben bérleti szerződés módosítás nem lehetséges, hiszen másik helyiségről van szó, és az új épületnek még nincs jogerős használatbavételi engedélye. Mindezek miatt javasoljuk helyiségbérleti előszerződés megkötését, melyben vállaljuk a használatbavételi engedély jogerőre emelkedését követő 15 napon belül a bérleti szerződés megkötését. A bérleti díjat a korábbival megegyezően 6000 Ft+ +ÁFA/hóban határoznánk meg, tekintettel arra, hogy a Magyar Posta Zrt. munkatársai jelezték, hogy év közben a költségvetésüket nem tudják módosítani. Ugyanakkor megemlíjtük a szerződésben, hogy a végleges szerződésben lehetőség lesz évi egy alkalommal arra, hogy a bérleti díjat felülvizsgálják a felek.

Az előszerződés tervezetét a Magyar Posta Zrt. részére megküldtük, a Zrt. kisebb pontosításokat javasolt, melyeket befogadva (korrektúrával jelölve) csatoljuk az előszerződés tervezetét jelen előterjesztéshez. A fentiek alapján kérem a T. Képviselő-testületet, hogy a csatolt bérleti előszerződést tanulmányozza át, és döntsön a határozati javaslatról.

Határozati javaslat

- 1./ Csomád Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Magyar Posta Zrt.-vel helyiségbérleti előszerződést szerződést köt a jelen előterjesztés 1. számú melléklete szerinti tartalommal.
- 2./ A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az 1./ pontban megjelölt szerződést aláírja.

Felelős: Klement János polgármester

Határidő: a döntést követő 5 munkanapon belül

Az előterjesztés melléklete:

1. számú melléklet: Helyiség bérleti előszerződés tervezete

Helyiség bérleti előszerződés tervezet

Amely létrejött egyrészről: **Csomád Község Önkormányzata**

székhelye: 2161 Csomád, Kossuth Lajos út 69.

adószáma: 15734824-2-13,

KSH száma: 15734824-8411-321-13

számlavezető és bankszámlaszám: OTP Bank 11742094-15441764

képviseli Klement János polgármester/

mint tulajdonos bérbeadó a /továbbiakban: **Bérbeadó/**

másrészről: a **Magyar Posta Zrt.**

székhely: 1138 Budapest, Dunavirág u. 2-6.,

adóigazgatási száma: 10901232-244,

cégjegyzék száma: 01-10042463,

KSH száma: 10901232-5310-114-01,

számlavezető és bankszámlaszám: FHB Bank 18203332-06000412-40010046,

képviseli: Gherman-Aponyi Krisztina Igazgató)

mint Bérlo (továbbiakban: **Bérlo**), együttesen „felek” között

az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek és tartalom szerint:

Előzmények

1. Felek rögzítik, hogy Bérlo jelenleg a Bérbeadó kizárólagos tulajdonában levő Csomád 108/2 hrsz-ú, természetben Csomád, Kossuth u. 69. szám alatti Polgármesteri Hivatalban bérli helyiséget. A Bérbeadó Képviselő-testülete 4./1. számú határozata alapján a Bérbeadó bérbe kívánja adni, a Bérlo bérbe kívánja venni a Csomád, Kossuth Lajos út 69. sz. ingatlanon található, a Bérbeadó kizárólagos tulajdonában levő Egészség és Szolgáltató Házban lévő 45 m² alapterületű helyiséget. A Bérlo a bérleményt teljes szerkezeti és szakipari készültséggel veszi át (kulcsrakész állapot). A belső postai technológia kialakítását a Bérlo saját maga, a saját költségére végzi el.

Előszerződés tárgya

2. Felek megállapodnak abban, hogy jelen előbérleti szerződés alapján legkésőbb az 1. pontban hivatkozott felépítmény használatba vételi engedélyének jogerőre emelkedését követő 15 napon belül egymással helyiségbérleti szerződést kötnek.
3. A Bérbeadó szavatosságot vállal arra, hogy az ingatlanon harmadik személy javára olyan jog vagy kötelezettség nem áll fenn, ami a bérleti szerződés megkötését megakadályozná, illetve a Bérlo az ingatlan használatában akadályozná.

Törölt: b

A megkötendő szerződésre vonatkozó rendelkezések

4. Bérbeadó a helyiséget postahely működtetése céljából fogja bérbe adni, a Bérlo a szerződés hatálya alatt az ingatlant kizárólagosan erre a célra használhatja, a bérlet tárgyát további bérletbe nem adhatja.
5. Felek a bérleti szerződést határozatlan időtartamra kötik.
6. Felek a bérlet időtartamára 6000 Ft + ÁFA/hó, azaz Hatezer forint + ÁFA/hó bérleti díjat kötnek ki, amely összeg megfizetése a 2. pontban meghatározott időponttól kezdődően esedékes. Felek a bérleti díj összegét évente egyszer felülvizsgálják. A

Törölt: hivatal

Bérlő a bérleti díjat minden hónap 15. napjáig köteles Bérbeadó részére egy összegben megfizetni. A bérleti szerződésből származó fizetési kötelezettségek késedelmes megfizetése esetén Bérlő a Ptk. irányadó, 6:48.§-ban foglalt szabályoknak megfelelő késedelmi kamatot köteles megfizetni.

Törölt: a mindenkor jegybanki alapkamat kétszeres összegének megfelelő mértékű

7. A bérleti díj nem foglalja magában a bérlemény üzemeltetési költségeit. A fűtéshez szükséges gázfogyasztás díjának a bérlet területéhez viszonyított arányos részét, illetve az önálló mérőórával rendelkező bérlemény áramfogyasztását és a vízmérő alapján mért vízfogyasztást a Bérbeadó a szolgáltatótól kapott számla alapján továbbsszámlázza a Bérlőnek, aki a számla kézhezvételétől számított 15 banki napon belül fizeti meg azokat átutalással a Bérbeadó részére. A telefonhasználat és a kommunális hulladék elszállítás díjait a Bérlő a szolgáltatókkal kötött külön szerződések alapján, közvetlenül a szolgáltatóknak fizeti meg.
8. Bérlő az ingatlant rendeltetésének és a szerződésnek megfelelően használhatja, felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye. Bérlő felel az alkalmazottai által Bérbeadónak vagy másnak okozott, és máshonnan meg nem térülő kárért.
9. Bérbeadó a kölcsönös együttműködés keretében a bérlő szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizheti a használatot, követelheti a rendellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő kárának megtérítését.
10. Bérlő bármilyen átalakítást, beruházását csak Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével végezhet. Egyben Bérlő tudomásul veszi, hogy értéknövelő beruházásokat csak saját költségére és veszélyére végezhet, illetve végeztethet, azok ellenértékét bérbe adó nem téríti meg.
11. Bérlő köteles a bérbeadót értesíteni, ha Bérbeadót terhelő munkálatok szükségessége merül fel, és köteles megengedni, hogy a Bérbeadó azokat elvégezze, továbbá a károk elhárításához szükséges intézkedéseket tegye. Az értesítés elmaradásából származó károkért a bérlő felelős.
12. A bérlet megszűnik:
 - a bérlet tárgyának megsemmisülésével,
 - a szerződés 6 hónapos felmondási idővel történő rendes felmondásával,
 - rendkívüli felmondással.
13. Megszűnik a szerződés, ha az ingatlan megsemmisül.
14. Megszűnik a szerződés a bérlő jogutód nélküli megszűnésével.
15. A szerződést bármelyik fél jogosult indoklás nélkül, a másik félhez intézett egyoldali nyilatkozatával 6 hónapos felmondási idővel a hónap utolsó munkanapjára felmondani.
16. Jelen szerződésben rögzített bérleti díj, valamint egyéb költségek megfizetésének elmulasztása esetén, a Bérbeadó köteles a Bérlőt - a következményekre figyelmeztetéssel - a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a Bérlő a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, a Bérbeadó további nyolc napon belül írásban felmondással élhet.
17. Amennyiben Bérlő az ingatlan állagát súlyos mértékben károsítja, és a károkat megfelelő határidő kitűzése mellett, saját költségén, Bérbeadó – tudomásszerzéstől számított nyolc napon belüli - írásbeli felszólítása ellenére sem állítja helyre, a Bérbeadó a szerződést nyolc napon belül azonnali hatállyal felmondhatja.
18. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnésekor köteles a bérlemény kiüríteni és elhagyni, továbbá rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban azt a Bérbeadó birtokába visszaadni. Bérlő ebben az esetben másik helyiségben való elhelyezésre vagy pénzbeli térítésre nem tarthat

Törölt:

Törölt: bérlő

Törölt: b

Törölt: b

Törölt: b

Törölt: b

Törölt: b

Törölt: b

Törölt: b

igényt. Bérő mindazt, amit saját költségén felszerelt, az ingatlan épségének sérelme nélkül a szerződés megszűnése esetén leszerelheti.

19. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés alapján megkötendő helyiségbérleti szerződés végleges szövegét a lakások és helyiségek bérletére valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, továbbá a mindenkor hatályos jogszabályok alapján egymás érdekeinek kölcsönös figyelembe vételével állapítják meg.

Egyéb rendelkezések

20. Jelen szerződés módosítása, kiegészítése, felmondása, felbontása, bármely jognyilatkozat megtétele kizárólag írásban érvényes.
21. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó szabályait kell alkalmazni.
22. Jelen szerződés mindkét fél által történő aláírása napján lép hatályba.

Felek jelen szerződést elolvasták, közösen értelmezték, megértették és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Csomád,

Budapest,

.....
Bérbeadó

.....
Bérő