

Előterjesztés száma: 61

ELŐTERJESZTÉS

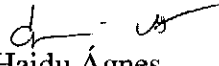
a Képviselő-testület 2016. szeptember 26. napján tartandó ülésére

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

A határozat elfogadásához minősített többség szükséges.

Az előterjesztés zárt kezelését nem kérjük.

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Előzmények:

A Képviselő-testület 2016. május 17-i ülésén úgy döntött, hogy a Magyar Posta Zrt-vel helyiségbérleti előszerződést köt az Egészség és Szolgáltató Házban működő postahely működtetése céljából. Tekintettel arra, hogy akkor még nem volt az említett épületnek jogerős használatba vételi engedélye, előszerződés megkötésére került sor. Az előszerződésben a Bérbeadó (Önkormányzat vállalta, hogy végeleges bérleti szerződést fog kötni a Magyar Posta Zrt-vel a használatbavételi engedély jogerőre emelkedését követő 15 napon belül.

II. Kifejtő részletezés:

Jelenleg már rendelkezünk jogerős használatba vételi engedéllyel. Az előszerződés alapján elkészítettük a végleges bérleti szerződés tervezetét. Az előszerződés szerint a bérleti díjat 6000 Ft+ +ÁFA/hóban határoztuk meg, tekintettel arra, hogy a Magyar Posta Zrt. munkatársai már az előszerződés megkötése előtt jelezték, hogy év közben a költségvetésüket nem tudják módosítani. Ugyanakkor a szerződéstervezet szerint lehetőség van évi egy alkalommal arra, hogy a bérleti díjat felülvizsgálják a felek.

Az szerződés tervezetét a Magyar Posta Zrt. részére megküldtük, a Zrt. által módosított tervezetben két lényegi eltérés van az általunk megküldöthöz, illetve az előszerződéshez képest:

- a bérleti díj növelését a KSH által közétett fogyasztói árindex szerint teszi lehetővé, javaslatunk szerint viszont az emelés éves felülvizsgálat eredménye lett volna, azaz nagyobb mértékben is emelkedhetett volna a díj közös megegyezés esetén,
- a rendes felmondás esetén a felmondási időt 6 hónap helyett 90 napban javasolja megállapítani.

Csatoljuk a bérleti szerződés tervezetét, aláhúzással jelölve a Magyar Posta Zrt. által javasolt módosításokat.

A fentiek alapján kérem a T. Képviselő-testületet, hogy a csatolt bérleti szerződést tanulmányozza át, és döntsön a határozati javaslatról.

III. Határozati javaslat:

Határozati javaslat

1./ Csomád Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Magyar Posta Zrt-vel helyiségbérleti 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

Jogszabályi hivatkozások:

- a lakások és helyiségek bérletére valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény
- a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény

Az előterjesztés melléklete:

1. számú melléklet: Helyiség bérleti szerződés tervezete

Helyiségbérleti szerződés 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 Bérő (továbbiakban: **Bérő**), együttesen „felek” között

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

1. A Bérbeadó Képviselő-testülete 41/2016. (V. 17.) számú határozata alapján 2016 Május 20. napon helyiségbérleti előszerződés jött létre Bérbeadó és Bérő között a 108/hrs-ú, természetben Csomád, Kossuth Lajos út 69. sz. ingatlanon található, a Bérbeadó kizárólagos tulajdonában levő Egészség és Szolgáltató Házban lévő 45 m² alapterületű helyiségre.
2. A felek az előszerződésben megállapodtak abban, hogy egymással az 1. pontban hivatkozott felépítmény vonatkozásában helyiségbérleti szerződést kötnek
3. Bérbeadó bérbe adja, Bérő pedig bérbe veszi az 1. pontban körülírt helyiséget postahely céljából.
4. 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 Bérőt az ingatlan használatában akadályozná.
5. Bérő a jelen bérleti szerződés aláírásával visszavonhatatlanul és kifejezetten úgy nyilatkozik, hogy – különös tekintettel arra, hogy a bérleményt az 1. pontban megjelölt előszerződés alapján jelenleg is használja - a bérleményt megvizsgálta és az rendeltetésszerű használatra alkalmas, annak műszaki állapotával teljes egészében tisztában van.
6. A Bérő a szerződés hatálya alatt az ingatlant kizárólagosan erre a célra használhatja, a bérlet tárgyát további bérletbe, albérletbe, másnak bármilyen jogcímen használatba nem adhatja, nem terhelheti meg.
7. Felek a bérleti szerződést határozatlan időtartamra kötik.
8. Felek a bérlet időtartamára 6000 Ft + ÁFA/hó, azaz Hatezer forint + ÁFA/hó bérleti díjat kötnek ki, amely összeg megfizetése jelen szerződés megkötésétől kezdődően esedékes. A Bérő a bérleti díjat minden hónap 15. napjáig köteles Bérbeadó részére egy összegben megfizetni. Bérő a tárgyhónapra fizetendő bérleti díjat, 15 banki nap határidővel banki átutalással fizeti meg a jelen szerződésben megjelölt bankszámlára. A számlán feltüntetett fizetési határidőt a Bérbeadó a számla kézhezvételétől számítja. A bérleti szerződésből származó fizetési kötelezettségek késedelmes megfizetése

esetén Bérlő a Ptk. irányadó, 6:48.§-ban foglalt szabályoknak megfelelő késedelmi kamatot köteles megfizetni.

Számlázási név és cím: Magyar Posta Zrt.- 1138 Budapest, Dunavirág u. 2-6.
Számla postázás címe: Magyar Posta Zrt. Számlafeldolgozó Csoport 6722 Szeged,
Tisza Lajos krt. 45.

A bérleti díjat a Bérbeadó évente, kizárólag a KSH által az előző éves fogyasztói árindex mértékének megfelelően megemelheti, amelyről írásban értesíti a bérlőt. A bérleti díj emelése első ízben 2017. január elsejével esedékes. Ezen túlmenően az adott évben a Bérbeadó a bérleti díjat nem emelheti meg.

9. 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 továbbszámlázza a Bérlőnek, aki a számla kézhezvételétől számított 15 banki napon belül fizeti meg azokat átutalással a Bérbeadó részére.

A közüzemi díjakra vonatkozó számlaküldés helye:

Számlázási név és cím: Magyar Posta Zrt.- 1138 Budapest, Dunavirág u. 2-6.
Számla postázás címe: Magyar Posta Zrt. Közüemi Számla Feldolgozó Csoport
3546 Miskolc, Kazinczy F. U. 16.

A telefonhasználat és a kommunális hulladék elszállítás díjait a Bérlő a szolgáltatókkal kötött külön szerződések alapján, közvetlenül a szolgáltatóknak fizeti meg.

10. 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.
11. A Bérlő köteles a tevékenysége során a vonatkozó munkavédelmi, tűzrendészeti előírásokat betartani, alkalmazottaival, közreműködőivel betartatni, a szükséges tűzvédelmi eszközök beszerzéséről, felszereléséről és karbantartásáról gondoskodni.
12. 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.
13. 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.
14. 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 írásbeli értesítés elmaradásából származó károkért a bérlő felelős.

15. A Bérlo köteles a működéshez szükséges, jelenleg meg nem levő berendezési és felszerelési tárgyak saját költségén való beszerzésére, amelyeket a szerződés megszűnéskor magával vihet.
16. A bérlet megszűnik:
- a bérlet tárgyának megsemmisülésével,
 - rendkívüli felmondással.
17. Megszűnik a szerződés, ha az ingatlan megsemmisül.
18. Megszűnik a szerződés a bérlo jogutód nélküli megszűnésével.
19. A szerződést bármelyik fél jogosult indoklás nélkül, a másik félhez intézett egyoldalú nyilatkozatával 90 napos felmondási idővel a hónap utolsó munkanapjára felmondani.
20. A Bérbeadó a szerződést szerződésszegésre hivatkozással írásban felmondhatja, ha
- a Bérlo a bérleti díjat a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg
 - a Bérlo a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt, egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti;
 - a Bérlo a bérleményt, illetőleg az előtte lévő közterületet rongálja, vagy a rendeltetésével ellentétesen, vagy engedély nélkül használja, bérbeadói hozzájárulás nélkül alakítja át, illetve engedélyhez vagy bejelentéshez kötött átalakítási, építési tevékenységet a jogerős engedély, igazolt bejelentés kézhezvétele előtt kezd meg.
21. Jelen szerződésben rögzített bérleti díj, valamint egyéb költségek megfizetésének elmulasztása esetén, a Bérbeadó köteles a Bérlo - a következményekre figyelmeztetéssel - a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a Bérlo a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, a Bérbeadó további nyolc napon belül írásban felmondással élhet. A felmondás az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szólhat.
22. Ha a Bérlo a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét a Bérbeadó által írásban megjelölt határidőben nem teljesíti, a Bérbeadó a határidő követő tizenöt napon belül írásban felmondással élhet. A felmondás az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szólhat.
23. Amennyiben Bérlo 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.
24. Bérlo tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnéskor köteles a bérlemény kiüríteni és elhagyni, továbbá rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban azt a Bérbeadó birtokába visszaadni. Bérlo ebben az esetben másik helyiségben való elhelyezésre vagy pénzbeli térítésre nem tarthat igényt. Bérlo mindazt, amit saját költségén felszerelt, az ingatlan épségének sérelme nélkül a szerződés megszűnése esetén leszerelheti.
25. Jelen szerződésben meghatározott írásbeli értesítéseket, felszólításokat közöltnek kell tekinteni azon a napon, amelyen a tértivevénnyel feladott értesítést a tértivevény szerint átvették, az egyéb módon postára adott értesítést a postára adást követő 5. napon, a személyes kézbesítéssel átadott értesítést az értesítés napján, a faxon elküldött értesítést azon a napon, amelyen a fax továbbítása igazoltan megtörtént.
26. Bérlo ügyvezetője kijelenti, hogy az általa képviselt társaság jelenleg is létező cég és ő, mint képviseleti joggal rendelkező ügyvezető, jelen szerződés aláírásakor is jogosult a társaság képviseletében jognyilatkozatok megtételére, továbbá nincs olyan változás folyamatban, amely a képviseleti jogosultságát érintené. Bérlo képviselője kijelenti, hogy az általa képviselt társaság nem áll csődeljárás, felszámolási eljárás vagy

végelszámolás alatt és nincs fizetéseketlen helyzetben. Bérő képviselője kijelenti, hogy a jelen szerződés megkötéséhez szükséges valamennyi felhatalmazással rendelkezik, a szerződés megkötésére, aláírására önálló jogosultsággal rendelkezik.

27. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, továbbá a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény az irányadó.
28. Jelen szerződés mindkét fél által történő aláírása napján lép hatályba. Jelen szerződés Bérbeadó általi aláírására a ./2016. (XI.19.) KT határozat alapján került sor.
29. Felek kijelentik, hogy a közöttük 2013. 06. 24.-én létrejött. Csomád, Kossuth L. út 69. szám alatti önkormányzati épületben lévő, 40 m² alapterületű helyiségre vonatkozó bérleti szerződést jelen szerződés aláírásának napjától közös megegyezéssel megszüntetik. A megszünt szerződésből eredő kötelezettségeket egymással szemben a továbbiakban nem támasztanak. A helyiséget a Bérő 2016.07.21-én visszaadta jegyzőkönyvileg a Bérbeadónak.

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

Csomád,

Budapest,

.....
Bérbeadó
Csomád Község Önkormányzata

.....
Bérő
Magyar Posta Zrt.