

## KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő: **Harangi Sándor osztályvezető**

Tárgy: **20/2018. (I.25.) Önk. számú határozat hatályon kívül helyezése**

Ügyintéző: **Oláh Adrienn**

Iktatószám: **181-...../2018.**

Melléklet: **1 db**

Feladatot jelent: **Városfejlesztési Osztály**

Véleményező bizottság

**Gazdasági, Fejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság**


Bizottsági elnök

**Bertalan János**

Egyéb véleményező szerv: -

Törvényességi véleményezésre benyújtás időpontja: **2018. február 14.**

Törvényességi ellenőrzést végezte:

 T. 2018.02.15.  
**Dr. Pankotai Tünde jogi ügyintéző**

Látta:

**Koláné Dr. Markó Judit jegyző**

Egyéb meghívottak: -

**NYILVÁNOS / ZÁRT ÜLÉS**



Hajdúböszörményi Polgármesteri Hivatal  
**Városfejlesztési Osztály Vezetőjétől**  
4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1.  
(52) 563-200 Fax: (52) 563-252  
www.hajduboszormeny.hu

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Magyar Posta Zrt. (továbbiakban: *Kérelmező*) a Bodaszőlőn található posta helyiség határozatlan idejű bérlete iránti kérelemmel fordult a Tisztelt Képviselő-testülethez 2017. december 4. napján, mely kérelem alapján Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 20/2018. (I.25.) Önk. számú határozatával úgy döntött, hogy a **4224 Hajdúböszörmény, Boda K. u. 28. szám alatti, 33 m<sup>2</sup> területű helyiségcsoportot bérbe adja a Magyar Posta Zrt. részére az előterjesztés 2. számú mellékletében lévő szerződés szerinti feltételekkel, 33.000,- Ft/hó bérleti díj megfizetése mellett 2018. január 1. napjától határozatlan időtartamra azzal a feltétellel, hogy a bérleti szerződés 5 évente felülvizsgálatra kerül.**

Azonban a szerződés aláírása előtt a Magyar Posta Zrt. kérte, hogy a későbbiekben a számlák megküldése tértivevénnyel történjenek meg, mert csak így tudják befogadni. Ezt a módosítást beépítettük a bérleti szerződésbe, melyet az előterjesztés *1. számú melléklete* tartalmaz.

A fentiek miatt szükséges a 20/2018. (I.25.) Önk. számú határozat hatályon kívül helyezése és a tárgyban új határozat meghozatala jelen előterjesztés mellékletében szereplő bérleti szerződés szerinti tartalommal.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy vitassa meg az előterjesztést és hozza meg egyszerű többséggel az alábbi határozatát.

**HATÁROZATI JAVASLAT**

Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „**A 20/2018. (I.25.) Önk. számú határozat módosítása**” című előterjesztést és az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának, valamint elidegenítésének feltételeiről szóló 14/2015. (V.04.) önkormányzati rendelet 26. § d.) pontja alapján az alábbi döntést hozza:

1. A Képviselő-testület a 20/2018. (I.25.) Önk. számú határozatát hatályon kívül helyezi.
2. A Képviselő-testület a **4224 Hajdúböszörmény, Boda K. u. 28. szám alatti, 33 m<sup>2</sup> területű helyiségcsoportot bérbe adja a Magyar Posta Zrt. részére az előterjesztés 1. számú mellékletében lévő szerződés szerinti feltételekkel, 33.000,- Ft/hó bérleti díj megfizetése mellett 2018. január 1. napjától határozatlan időtartamra azzal a feltétellel, hogy a bérleti szerződés 5 évente felülvizsgálatra kerül.**

A Képviselő-testület felkéri a Városfejlesztési Osztályt a kérelmező kiértékelésére, valamint Hajdúböszörmény Város Polgármesterét a bérleti szerződés aláírására.

**Határidő: 2018. február 28.**

**Felelős: Harangi Sándor osztályvezető**  
**Kiss Attila polgármester**

*Hajdúböszörmény, 2018. február 14.*

**Harangi Sándor**  
osztályvezető

## **BÉRLETI SZERZŐDÉS - tervezet**

Amely létrejött egyrészről **Hajdúböszörmény Város Önkormányzata** (4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1., adószám:15728331-2-09, számlaszám: OTP Bank Nyrt. 11738060-15372514 képviseli: Kiss Attila polgármester), mint **Bérbeadó** (a szerződésben a megnevezése a továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről a **Magyar Posta Zrt.** (1138 Budapest, Dunavirág u. 2-6., Cg.: 01-10-042463, adószám: 10901232-2-44), melynek jelen szerződésből eredő jogainak gyakorlása és kötelezettségeinek teljesítése során a **Magyar Posta Zrt. Társasági Szolgáltatások Igazgatóság** (1138 Budapest, Dunavirág u. 2-6.) jár el, kapcsolattartó: a Magyar Posta Zrt. Társasági Szolgáltatások Igazgatóság Kelet-magyarországi Ingatlankezelési és Üzemeltetési Osztály (4026 Debrecen, Múzeum u. 3., postacím: 4046 Debrecen) mint **Bérlő** (a szerződésben a megnevezése a továbbiakban: Bérlő) között az alábbi feltételek mellett:

### **Preambulum**

Szerződő felek kijelentik, hogy közöttük 1-42943 számon, 2013. január 1. napjától hatályos, határozott idejű bérleti szerződés jött létre, mely alapján Bérlő bérbe vette a Bérbeadó 1/1 tulajdoni arányban kizárólagos tulajdonában lévő Hajdúböszörmény belterület 8615/5 hrsz. alatt felvett, „kivett kultúrház” megjelölésű, a valóságban 4220 Hajdúböszörmény-Bodaszőlő, Boda Katalin u. 28. szám alatti ingatlan 33 m<sup>2</sup> területű helyiségcsoportját postai szolgáltatóhely elhelyezése céljából.

Fenti bérleti szerződés 7. pontja szerint a bérleti jogviszony az 5 év határozott idő lejártával egyidejűleg határozatlan időtartamú szerződés keretében folytatódik tovább, ha a bérlő nem nyilatkozik, hogy a bérlemény használatával fel kíván hagyni. Ebben az esetben a felek a határozott időtartamú bérleti szerződés lejártával, az abban foglalt feltételekkel határozatlan időtartamú bérleti szerződést kötnek, mely a határozott időtartam lejártának napján (a korábbi bérleti jogviszony folytatásaként) lép hatályba.

A fenti bérleti szerződés idézett pontja alapján Szerződő felek az alábbi szerződést kötik:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy a **Hajdúböszörmény belterület 8615/5 hrsz. alatt felvett, „kivett kultúrház” megjelölésű, a valóságban 4220 Hajdúböszörmény-Bodaszőlő, Boda Katalin u. 28. szám alatti ingatlannak Bérbeadó 1/1 tulajdoni arányban kizárólagos tulajdonosa.**

Bérbeadó a fent megnevezett ingatlanon található felépítményben összesen nettó 33 m<sup>2</sup> területű helyiségcsoportot (a továbbiakban: bérlemény), az épület megközelítéséhez szükséges területhasználattal együtt **határozatlan időre** bérbe adja Bérlőnek postai szolgáltatóhely elhelyezése céljából.

Bérbeadó biztosítja a bérlemény megközelítéséhez, továbbá a járatkezelő gépjármű épület előtti megállásához szükséges területet, melyért külön használati díjat nem számol fel, annak díját a bérleti díj tartalmazza.

Bérlő a korábbi bérleti szerződés alapján már a bérlemény birtokában van, melyre tekintettel külön birtokbaadási eljárásra nem kerül sor.

2. A fentiekben részletesen meghatározott bérlemény bérleti díja 1000,-Ft/m<sup>2</sup>/hó (egyezer forint x 33 m<sup>2</sup>/hó), azaz **havi 33.000,-Ft (havi harminchárom-ezer forint)**.

Bérbeadó kijelenti, hogy tárgyi adómentessége miatt jelenleg a bérleti díjat Áfa nem terheli. Amennyiben a későbbiekben Bérbeadó a bérbeadással kapcsolatban az adókötelessé tételt választja, akkor a bérleti díjat Áfa fogja terhelni a hatályos Áfa-törvényben rögzítettek szerint, melyről Bérbeadó előzetesen, írásban tájékoztatja Bérlőt.

Bérbeadó jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy Bérlő a bérleményt is magában foglaló épület homlokzatán postai arculati elemeket (postapajzsot), illetve a bejárat előtt levélgyűjtő-szekrényt térítésmentesen elhelyezzen.

A bérleti díjat Bérbeadó írásos igénye és a Felek közös megállapodása alapján évente egy alkalommal – minden év január 1. napjától - maximum a KSH által előző évre meghatározott KSH által közzétett fogyasztói árindex mértékével megemelheti, melyre első alkalommal leghamarabb jelen bérleti szerződés kezdő napjától számított 1 év elteltét követő január 1-től kerülhet sor.

3. Szerződő felek rögzítik, hogy Bérlő a bérlemény közüzemi költségeit (villamos energia, víz, fűtés) az alábbiak szerint viseli:
  - **Villamos energia költség:** a bérleményben kialakított almérőn mért fogyasztás alapján, melyet Bérbeadó tovább számláz Bérlő részére, és a számlához a szolgáltató által részére megküldött számla másolatát is csatolja,
  - **Víz-, és csatornahasználat díja:** a bérleményben kialakított almérőn mért fogyasztás alapján, melyet Bérbeadó tovább számláz Bérlő részére, és a számlához a szolgáltató által részére megküldött számla másolatát is csatolja,
  - **Fűtés költsége:** Bérlő a fűtési idény alatt (október 15.-április 15. közötti időszakban) havi 20.000,- Ft fűtési átalányt fizet Bérbeadó részére.

A Bérleti díj összegét a Bérlő havonta, a Bérbeadó által a Magyar Posta Zrt. (1138 Budapest, Dunavirág u. 2-6.) nevére kiállított és a Magyar Posta Zrt. Pénzügyi és Számviteli Igazgatóság Számviteli Osztály Számla Feldolgozó Csoport (6722 Szeged, Tisza Lajos krt. 43-45.) számlabenyújtási címre megküldött/átadott számla alapján a számla igazolt kézhezvételétől számított 30 napon belül átutalással egyenlíti ki Bérbeadó jelen szerződés fejlécében megadott bankszámlájára.

Késedelmes fizetés esetén a Bérlő a jegybanki alapkamat mértékével egyező késedelmi kamatot köteles megfizetni a Bérbeadónak.

A villamos energia, víz és fűtés díjának esetében a számlázás rendjére, késedelmes fizetésre vonatkozó szabályok megegyeznek az előző bekezdésben foglaltakkal, azzal az eltéréssel, hogy a számlákhoz csatolni kell a szolgáltatók által kiállított számla másolatokat és az aktuális leolvasó lapokat.

Az elszámolási időszakról készült számla teljesítési időpontját az ÁFA törvény 58. §-a határozza meg.

Felek kifejezetten igazolt átadásnak tekintik a Bérő jelen pont szerinti számlabenyújtás címére tértivevényes küldeményként, ajánlott levél, illetve futár útján történő kézbesítést. Egyebekben Bérő kijelenti, hogy a fenti számlabenyújtási címére érkező valamennyi számla érkeztetése – a beérkezés napjával - szigorú sorszámozású iktatórendszeren keresztül történik, amelynek nyilvántartása szerinti érkeztetést tekintik a Felek a fizetési határidő számítás alapjának.

Bérbeadó benyújtott számláján a kedvezményezett pénzforgalmi számlaszámot kizárólag jelen pontban foglaltakra tekintettel tüntetheti fel. Egyebekben, illetve a megadott pénzforgalmi számlaszám módosításának esetére Bérbeadó tudomásul veszi, hogy Bérő belföldi illetőségű jogosulttal szemben fennálló fizetési kötelezettségét csak cégnyilvántartásban szereplő, (ennek hiányában a pénzforgalmi számlavezető által hitelesen igazolt) belföldi pénzforgalmi számlára teljesít. Adott esetben a pénzforgalmi számla módosításáról Bérbeadó köteles – a cégjegyzésre jogosultak aláírásával ellátott – nyilatkozatban előzetesen értesíteni Bérőt. Felek megállapodása alapján a jelen pont szerinti módosítás nem igényel külön szerződésmódosítást.

A számlán fel kell tüntetni a jelen szerződés és a megrendelés SAP azonosító számát, amelyet a Magyar Posta Zrt. közöl a Bérbeadóval.

Amennyiben valamely azonosító hiányzik, a számla tartalmilag vagy formailag hibás, vagy Bérbeadó azt nem a jelen pont szerinti címre nyújtja be, a Bérő a számlát nem fogadja be.

A Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a Magyar Posta Zrt. csak a számlabenyújtási címen történő kézhezvételi dátumot fogadja el a késedelmes számlafizetéshez fűződő jogkövetkezmények megállapítása alapjául. A Bérbeadó számlabenyújtási címen kívüli minden számlabenyújtása a Bérbeadó felelősségi körébe esik.

Felek rögzítik, hogy a fentiekén túl egyéb költség – közös költség, üzemeltetési költség – nem merül fel.

4. Jelen bérleti jogviszonyt mindkét fél indoklás nélkül, írásban a Bérbeadó 1 (egy) év, a Bérő 3 (három) hónapos felmondási határidővel mondhatja fel.
5. A felek rögzítik, hogy Bérő a jogviszony fennállása alatt a Bérbeadó részére „kauciót” nem fizet, továbbá az 1. pontban megnevezett Bérlemény vonatkozásában biztosítást nem köt.

Bérő a tevékenységével összefüggő személy-és vagyonbiztonságról saját maga gondoskodik.

6. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy Bérő a postahely nyitvatartási idejét a szolgáltatás ellátására és az ügyféligényeknek megfelelően, saját maga határozza meg.



7. Szerződő felek megállapodása értelmében Bérő a bérleti szerződés időtartama alatt postai, kereskedelmi és egyéb tevékenységet fejt ki.

Bérbeadó jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy Bérő a bérleményben többek között az alábbi termékeket jogosult forgalmazni:

A Postán jelenleg forgalmazható működési engedély-, ill. bejelentés-köteles termékkörök:

- Csomagolt kávé, dobozos, illetve palackozott alkoholmentes ital
- Édességáru (csak előre csomagolt élelmiszerek, pl. csokoládé, desszert, nápolyi, cukorkaáru, stb.),
- Egyéb élelmiszer (csak olajos- és egyéb magvak, kávé, tea),
- Közérzetjavító és étrend-kiegészítő termék (gyógynövény, biotermék, testépítő szer stb.),
- Dohányáru (dohánytermék, dohányzáshoz szükséges kellék),
- Bútor, lakberendezés, háztartási felszerelés, világítástechnikai cikk (csak kisebb háztartási felszerelési tárgyak, eszközök),
- Villamos háztartási készülék és villamossági cikk, (csak kisebb háztartási készülékek),
- Audióvizuális termék (zenei- és videó felvétel, CD, DVD stb.),
- Telekommunikációs cikk,
- Könyv,
- Újság, napilap, folyóirat, periodikus kiadvány,
- Papír- és írószer, művészetellátó cikk (vászon, állvány stb),
- Számítógépes hardver- és szoftver termék,
- Illatszer, drogéria („A” és „B” tűzveszélyességi osztályba sorolt termékek -, valamint a kémiai biztonságról szóló törvény szerinti veszélyes anyagok és készítmények kivételével),
- Sportszer, sporteszköz
- Játékáru,
- Közérzettel kapcsolatos nem élelmiszer termék (pl. vérnyomás-, vércukorszint mérő, sóinhalátor),
- Mezőgazdasági termékek (Csak vetőmag.),
- Emlék- és ajándéktárgy,
- Numizmatikai termék,
- Kreatív-hobbi és dekorációs termék.

A Postán működési engedély és bejelentés nélkül árusítható termékek:

Postai és pénzügyi értékű cikkek:

- bélyeg,
- postakész borítékok,
- alkalmi boríték,
- tematikus bélyegcsomagok,
- Karácsonyi posta jelző,
- alkalmi levelezőlap,
- illetékbélyeg,
- megtakarítási jellegű termékek (Kincstári Takarékjegy).
- biztosítási termékek, pénzügyi szolgáltatói termékek

Filatéliai termékek:

- emléklapok,

- bélyegkönyvek, bélyegkincstárak,
- bélyeggyűjtési kellékek.

Szolgáltatást megtestesítő termékek:

- sorsjegyek, toto-lottó SZrt termékek
- telefon-, mobil- és Internet kártyák,
- hirdetési levelezőlapok, szelvények,
- közlekedési jegyek, bérletek és időszakos jegyek, parkoló-, és belépőjegyek,
- útiokmány lap,
- hatósági erkölcsi kérőlap,
- adattovábbítás kérőlap.

8. Bérbeadó a bérlet időtartama alatt saját költségén gondoskodik:

- ☐ az épület általános karbantartásáról (épületszerkezetek, tető, homlokzat, külső nyílászárók, stb.), szükség szerinti felújításról, pótlásról, cseréjéről,
- ☐ az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról,
- ☐ a bérleményen kívüli területeken keletkezett hibák megszüntetéséről,
- ☐ az épületen kívüli területek takarításáról, síktalanításáról, rendben tartásáról,
- ☐ a Bérlemény épületbiztosításáról,
- ☐ a Bérleményben keletkezett hulladék tárolásáról és elszállíttatásáról legfeljebb havi 1 m<sup>3</sup>-ig.

9. Bérelő kizárólag a Bérlemény belső karbantartási, javítási munkáinak elvégzéséről (a helyiség burkolatainak, ablakainak, ajtóinak, berendezéseinek karbantartásáról, a helyiség-berendezések /kapcsolók, dugaljok, stb./ karbantartásáról, csak a bérlet tárgyát képező helyiséget kiszolgáló közművezetékek karbantartásáról) és a belső takarításáról köteles gondoskodni.

10. A bérleti jogviszony megszűnése esetén a Bérelő köteles a bérleményt tisztán, kiürített állapotban visszaadni, az általa beépített és felszerelt eszközöket, berendezéseket leszerelheti és elszállíthatja.

11. A jelen szerződésben nem vagy nem teljes körűen szabályozott kérdésekre a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. tv. és a Ptk. rendelkezései az irányadók.

12. Bérbeadó a Magyar Posta Zrt. által rendelkezésre bocsátott illetve a tudomására jutott (szóbeli, írásbeli) adatokat és információkat kizárólag az egyes szolgáltatások tárgykörébe tartozó feladatok ellátásához használja fel, sem a szerződés időtartama alatt sem pedig annak megszűnését követően időbeli korlátozás nélkül azokat nem publikálja és harmadik személy számára nem szolgáltatja ki. A Bérbeadók biztosítják a Magyar Posta Zrt. részéről rendelkezésére bocsátott adatok és információk biztonságos felügyeletét.

13. A Felek közötti jogvita elbírálásához elsősorban a szerződés rendelkezéseit kell figyelembe venni. Felek kifejezik szándékukat arra vonatkozóan, hogy a szerződés teljesítése során felmerült vitákat mindenképp békés úton kísérik meg rendezni, ennek megfelelően közvetlen tárgyalások útján oldják meg. Amennyiben a vitás kérdések rendezésére tett tárgyalásaik nem vezetnek eredményre, úgy kölcsönösen alávetik magukat – a pertárgy értékétől függően – a Debreceni Járásbíróság, illetve a Debreceni Törvényszék kizárólagos illetékességének.

14. Amennyiben a szerződés bármely rendelkezése eltérő törvényi szabályozás folytán érvénytelenné válna, úgy ezen tény a szerződés többi rendelkezésének érvényességét nem érinti.

A szerződést a felek elolvasás után, mint szándékukkal és ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt 9 példányban jóváhagyólag írják alá.

Hajdúböszörmény, .....

Debrecen.....

---

Hajdúböszörmény Város Önkormányzata  
Bérbeadó

---

Magyar Posta Zrt.  
Bérlő