

*1 db határozati javaslat  
1 db kérelem*

## KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő: **Harangi Sándor osztályvezető**

Tárgy: **A Magyar Posta Zrt. kérelme helyiség határozatlan idejű bérlete iránt**

Ügyintéző: **Oláh Adrienn**

Iktatószám: **181-...../2018**

Melléklet: **1 db kérelem**

Feladatot jelent: **Városfejlesztési Osztály**

Véleményező bizottság  
**Gazdasági, Fejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság**

Bizottsági elnök  
**Bertalan János**

Egyéb véleményező szerv: -

Törvényességi véleményezésre benyújtás időpontja: **2018. január 16.**

Törvényességi ellenőrzést végezte:

*Dr. Pankotai T. 2018. 01. 12.*  
**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) 563-296  
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 *(1. számú melléklet)*.

Kérelmező 2013. január 1. napjától helyiségbérleti szerződés alapján bérli a 4224 Hajdúböszörmény, Boda K. u. 28. szám alatti 33 m<sup>2</sup> területű helyiségcsoportot. A bérleti jogviszony 2017. december 31. napján lejárt.

Kérelmében leírja, hogy a bérleti szerződés 7. pontjának értelmében a bérleti jogviszony 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.

Tekintettel arra, hogy a bérlemény használatával nem áll szándékukban felhagyni, élni kívánnak a szerződés adta lehetőséggel.

A helyiségek bérbeadására vonatkozó előírásokat az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának, valamint elidegenítésének feltételeiről szóló 14/2015. (V.04.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 26.§-a tartalmazza, miszerint helyiséget bérbe lehet adni pályázat útján, árverés útján, önkormányzati helyiségek közötti csere útján, valamint a Képviselő-testület egyedi határozata alapján.

**A fentiek alapján javaslatot teszek a 2. számú mellékletben szereplő bérleti szerződés tervezet szerint a Hajdúböszörmény, Boda K. u. 28. szám alatti 33 m<sup>2</sup> területű helyiségcsoport bérbeadására a Magyar Posta Zrt. részére 2018. január 1. napjától határozatlan időtartamra.**

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatot egyszerű többséggel elfogadni szíveskedjen.

## HATÁROZATI JAVASLAT

Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „**A Magyar Posta Zrt. kérelme helyiség határozatlan idejű bérlete iránt**” 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 úgy dönt, 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.**

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

**Határidő:** 2018. január 31.  
**Felelős:** Harangi Sándor *osztályvezető*  
Kiss Attila *polgármester*

*Hajdúböszörmény, 2018. január 16.*



*Harangi Sándor*  
**Harangi Sándor**  
osztályvezető

1. számú melléklet



IKTATÓBA  
2017. DEC. 12.  
ÉRKEZETT

Magyar Posta  
Zártkörűen Működő Részvénytársaság  
Társasági Szolgáltatások Igazgatóság  
Ingatlan és Beruházás Szolgáltató Központ  
K-Mo-i Ingatlankezelési és Üzemeltetési O.  
4026 Debrecen, Múzeum u. 3.  
Telefon/Fax: (52) 523-075  
Postacím: 4046 Debrecen

1138 Budapest, Dunavirág u. 2-6.  
Postacím: 1540 Budapest  
Telefon: (06-1) 767-8200  
Fax: (06-1) 767-8201

Oláh Adrián  
2017.12.08  
Papp

Debrecen, 2017. december 4.  
Ügyintéző: Papp Levente  
Ikt.sz:1325953/2017.

Hajdúböszörmény  
Város Önkormányzata

Kiss Attila Polgármester Úr részére

Hajdúböszörmény  
Bocskai tér 1.  
4220

Tárgy: Bodaszőlő posta helyiség határozatlan idejű bérlete

HAJDÚBÖSZÖRMÉNY VÁROS Polgármesteri Hivatal		
Érkezett:	2017 DEC 06.	
Ikt.sz.:	31040	Melléklet:
Előszám:	Utószám:	Cím:
	943	Cím: Adrián

Tisztelt Polgármester Úr!

A Magyar Posta Zrt. Hajdúböszörmény Város Önkormányzatával kötött szerződés alapján 2013. január 1. napjától 5 éves határozott időtartamra vette bérbe a 4220 Hajdúböszörmény-Bodaszőlő, Boda Katalin u. 28. szám alatti ingatlan 33 m<sup>2</sup> területű helyiségcsoportját, postai szolgáltatóhely elhelyezése céljából. A bérleti szerződés időtartamának utolsó napja 2018. január 1.

A fent bérleti szerződés 7. pontja szerint a bérleti jogviszony az 5 év határozott idő lejártával egyidejűleg határozatlan időtartamú szerződés keretében folytatódik tovább, ha a bérlet 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.

Nem áll szándékunkban a bérlemény használatával felhagyni, fentieknek megfelelően élni kívánunk a szerződés adta lehetőséggel, hogy bérleti jogviszonyunkat **határozatlan időtartamú szerződés keretein belül folytassuk**. A szerződés elkészítését vállaljuk, kérjük az egyeztetésben résztvevő munkatársuk nevének és e-mail elérhetőségének szíves megadását a [Papp.Levente@posta.hu](mailto:Papp.Levente@posta.hu) e-mail címre.

További szíves együttműködésüket előre is köszönjük.

Tisztelettel:

Támcsu Istvánné  
osztályvezető



Fővárosi Bíróság, C.g. 01-10-042463

## **BÉRLETI SZERZŐDÉS TERVEZET**

Amely létrejött egyrészről **Hajdúböszörmény Város Önkormányzata** (4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1., adószám: 15728331-2-09 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, képviseli: Gherman-Aponyi Krisztina, társasági szolgáltatások igazgató), 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 2018. január 1.

napjával **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 arcuati 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 kiegyenlítése 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 fog történni.

A számlákon feltüntetett fizetési határidőt a Bérbeadó a számla kiállításától számítja, a Bérő részére 30 napos fizetési határidő, valamint 4 munkanap postai kézbesítési idő figyelembe vételével.

Késedelmes fizetés esetén a Bérő 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.

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.

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 Bérlő 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 értékcikkek:**

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

10.A bérleti jogviszony megszűnése esetén a Bérő 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 irányadóak.

12.Szerződő felek az egymás által rendelkezésre bocsátott illetve a tudomására jutott (szóbeli, írásbeli) adatokat és információkat kizárólag az egyes szolgáltatások tárgykörébe tartozó feladatok ellátásához használhatják fel, sem a szerződés időtartama alatt sem pedig annak megszűnését követően időbeli korlátozás nélkül azokat nem publikálhatják, és harmadik személy számára nem szolgáltatathatják ki, biztosítják az egymásnak 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 mindenekelőtt 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 Hajdúböszörményi 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  
Kiss Attila  
*polgármester*  
*a bérbeadó képviselőjében*

---

Magyar Posta Zrt.  
Gherman-Aponyi Krisztina  
*társasági szolgáltatások igazgató*  
*a bérlő képviselőjében*