

ELŐTERJESZTÉS

a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2013. 11. 22-i ülésére

Tárgy: Az ideiglenes Teleki téri piac kereskedői bérleti szerződések megkötése

Előterjesztő: Szűcs Tamás Vagyongazdálkodási és Üzemeltetési ügyosztályvezető

Készítette: Szabó Endre irodavezető

A napirendet nyilvánosan lehet tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Melléklet: 1 db

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Előzmények

Az új Teleki téri piac kivitelezési határidejének módosulása az ideiglenes piaci konténer elárúsító helyekre vonatkozó bérleti szerződéseknel is változtatásokat tett szükségessé. Ez egyrészt érintette az Önkormányzat és a konténerek tulajdonosa közötti bérleti szerződést, másrészt az Önkormányzat és a kereskedők között létrejött bérleti szerződést.

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 930/2013. (IX.09.) sz. határozatában úgy döntött, hogy a Mobilbox Konténer Kereskedelmi Kft.-vel a bérleti szerződést 2013. november 30-ig meghosszabbítja, mert a korábban eredménytelennek nyilvánított „Konténerek beszerzése a Teleki téri ideiglenes piacra bérleti szerződés keretében” tárgyú közbeszerzési eljárást követően – a közbeszerzésekről szóló 2011. évi CVIII. törvény Harmadik része alapján – azonos tárgyú, a nemzeti eljárásrend szerinti nyílt közbeszerzési eljárást folytat le.

Ehhez kapcsolódóan az Önkormányzat is 2013. november 30-ig kötötte meg a kereskedőkkel a konténerek használatára vonatkozó bérleti szerződését.

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság a 1214/2013. (XI.11.) sz. határozatában fenti tárgyú közbeszerzési eljárásban úgy döntött, hogy a Mobilbox Konténer Kereskedelmi Kft. (1037 Budapest, Montevideo u. 4.) ajánlattevő által benyújtott ajánlat érvényes, a lefolytatott közbeszerzési eljárás eredményes.

Az ajánlattevővel kötendő – határozott időre, 2013. december 01. napjától 2014. március 31. napjáig terjedő időtartamra szóló – bérleti szerződés egyeztetése, aláírása folyamatban van.

II. A betérjesztés indoka

Az ideiglenes piacon a kereskedőkkel 2013. november 30-át követően kötendő bérleti szerződés vonatkozásait alapvetően meghatározta a fenti közbeszerzési eljárás eredménye. Tekintettel arra, hogy a közbeszerzési eljárás nyertese a jelenlegi bérbeadást folytató cég, így a bérleti feltételekben lényeges változások nem váltak szükségessé.

Az Önkormányzat a Mobilbox Konténer Kereskedelmi Kft.-től 2014.03.31-ig bérelt konténerekben tudja biztosítani az ideiglenes piaci kereskedők részére az elárúsítóhelyet.

III. Tényállási adatok

Az ideiglenes piac folyamatos működésének fenntartása érdekében a 2013. október 1-től terjedő időszakra folyamatban van a konténerek bérleti szerződés keretében történő

beszerzésére irányuló közbeszerzési eljárás, annak érvényes és eredményes lefolytatását követően a bérlőkkel újabb szerződéskötés történik.

A szerződést a Felek határozott időre, 2013. december 01. napjától 2014. március 31. napjáig kötik.

IV. Döntés tartalmának részletes ismertetése

Az ideiglenes piacon lévő konténerek bérlői bérleti szerződés alapján végzik tevékenységüket az ideiglenes piacon, mely szerződés 2013. november 30. napjáig érvényes. December 01-ét követően az ideiglenes piacon bérlőkkel új szerződéseket kell kötni.

V. A döntés célja, pénzügyi hatása

A kereskedőkkel kötendő szerződéskötéssel az Önkormányzat továbbra is biztosítja részükre az elárúsító helyet, a bérleti jogviszony vonatkozásában – a szerződés keretein belül – szabályozott körülményeket teremt.

Az ideiglenes piac működésének biztosítása mellett az üzemeltetéséből származó bevételek, bérleti díjak 2012. július 1-jétől az Önkormányzatot illetik meg (Képviselő-testület a 157/2012. (V. 03.) számú határozatának 5. pontja).

VI. Jogszabályi környezet

A Bizottság hatásköre a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet 17. § (1) bekezdés ab) alpontján alapul.

A fentieknek megfelelően kérem a határozat elfogadását.

Határozati javaslat

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1. az ideiglenes Teleki téri piacon a kereskedőkkel a konténerek bérletére vonatkozó bérleti szerződést köt 2013. december 01. napjától 2014. március 31. napjáig terjedő időtartamra az előterjesztés mellékletét képező konténer bérleti szerződés tartalmi elemekkel.

Felelős: polgármester
Határidő: 2013. november 22.

2. felkéri a polgármestert a határozat 1. pontjában megjelölt bérleti szerződések aláírására.

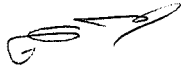
Felelős: polgármester
Határidő: 2013. december 08.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Vagyongazdálkodási és Üzemeltetési ügyosztály Létesítményüzemeltetési Iroda

A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára (megfelelő aláhúzendő!):

indokolt hirdetőtáblán honlapon

Budapest, 2013. november 19.


Szűcs Tamás
ügyosztályvezető

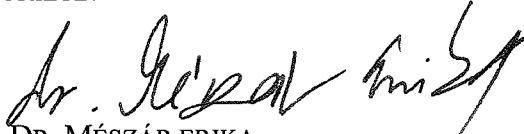
KÉSZÍTETTE: VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÉS ÜZEMELTETÉSI ÜGYOSZTÁLY
LÉTESÍTMÉNYÜZEMELTETÉSI IRODA

LEÍRTA: SZABÓ ENDRE 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:

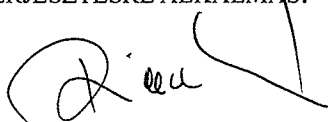


DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

2013. NOV. 19.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

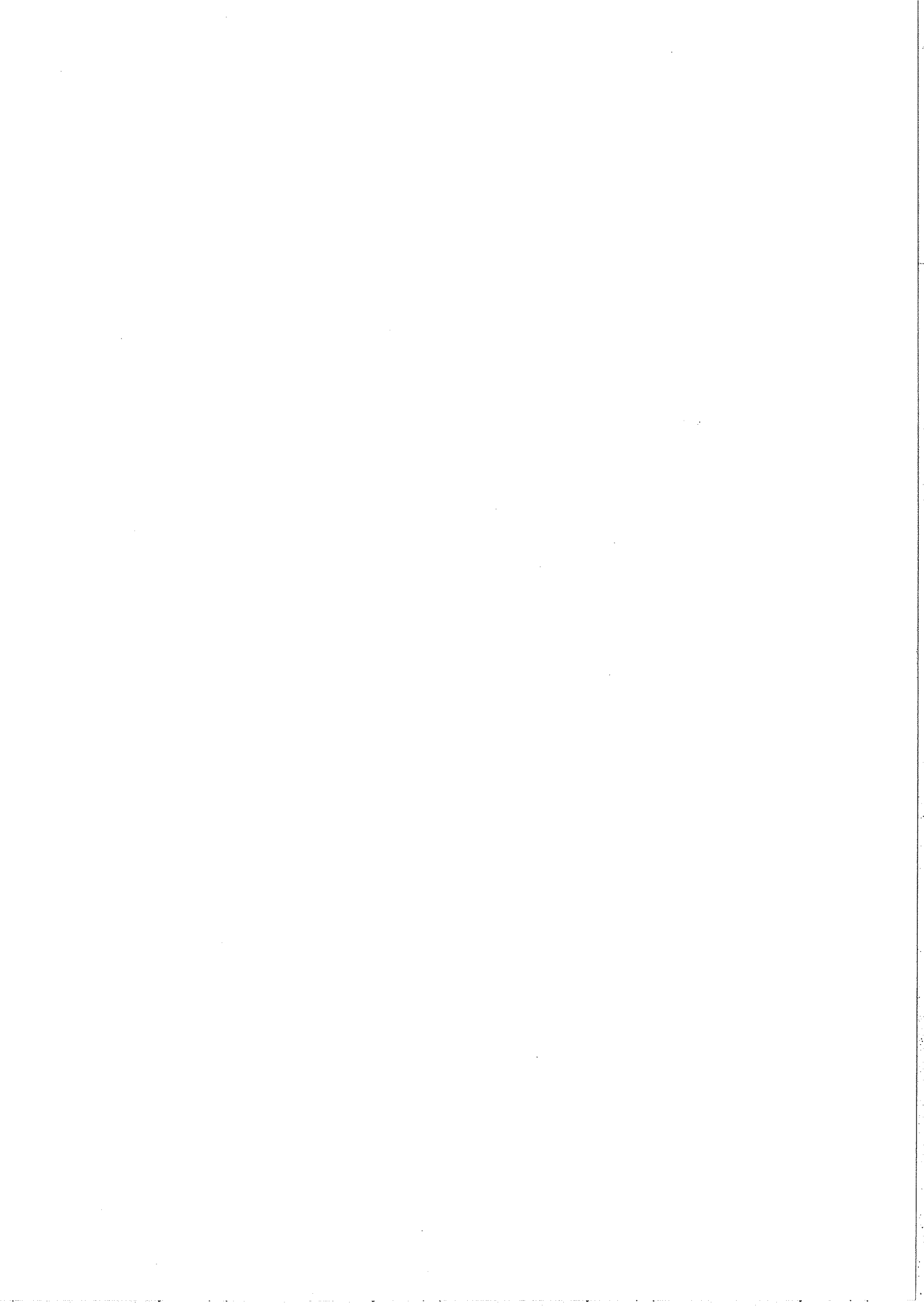
JÓVÁHAGYTA:



RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

~~SOÓS GYÖRGY~~

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG
ELNÖKE



BÉRLETI SZERZŐDÉS TARTALMI ELEMEI

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat

székhely: 1082 Budapest, Baross u. 63-67.

adószáma: 15735715-2-42

törzsszám: 735715

bankszámlaszám: 14100309-10213949-01000006

statisztikai szám: 15735715-8411-321-01

számlaszám: 14100309-10213949-01000006

képviseli: dr. Kocsis Máté polgármester,

mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről

Természetes személy esetén:

név:

születési hely és idő:

anyja neve:

lakóhelye:

vállalkozói igazolvány száma:

adószáma:

számlaszáma:

Jogi személy vagy jogi személyiség nélküli szervezet esetén:

név:

székhely:

cégjegyzékszám/nyilvántartási szám:

adószám:

számlaszám:

képviselőjére jogosult neve:

mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**)

- a továbbiakban együttesen Felek - között, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

Előzmények

Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest VIII. kerület 35332 hrsz-ú, 1086 Budapest, Karácsony Sándor u. 1. szám alatti telekingatlan, a Budapest VIII. kerület 35333 hrsz-ú, 1086 Budapest, Karácsony Sándor u. 3. szám alatti telekingatlan, valamint a Budapest VIII. kerület 35331 hrsz-ú, 1086 Budapest, Szerdahelyi u. 17. számú telekingatlan, mely ingatlanokon a Bérbeadó a megújítás alatt álló Teleki László Élelmiszer Piac (a továbbiakban: Teleki téri piac) helyett ideiglenes piacot hozott létre Bérbeadó Képviselő-testületének 506/2010. (XII.15.) számú határozata alapján.

A jelen szerződésben foglalt jogok és kötelezettségekre a Bérlő és a Józsefvárosi Városüzemeltetési Szolgálat között 2011. évben kötött konténer bérleti szerződésben foglalt rendelkezések az irányadók.

1. A szerződés tárgya

1.1. Bérbeadó a Bérelő részére bérbe adja, a Bérelő pedig megtekintett állapotban bérbe veszi az ideiglenes piacon álló, sorszámú, m² alapterületű konténer-helyiséget, és a konténer-helyiség előtti kipakolásra szolgáló területet, melynek alapterületét a Felek havonta rögzítik és felülvizsgálják. Jelen szerződés 1. sz. melléklete a konténer-helyiség műszaki leírása.

1.2. Bérelő köteles a konténer-helyiséget jelen bérleti szerződés megkötését követő azonnal használatba venni, ellenkező esetben a Bérbeadó erre irányuló felszólítást követő 15 napon belül a szerződés érvényét veszti.

2. A szerződés időtartama

2.1. Felek a jelen bérleti szerződést 2013. december 01. napjától 2014. március 31. napjáig kötik.

2.2. A bérleti jogviszony kezdete: 2013. december 01.

2.3. A bérleti díjfizetési kötelezettség kezdete: 2013. december 01.

3. Bérleti díj, egyéb fizetési kötelezettségek

3.1. Felek a Bérelő által fizetendő havi bérleti díjat az alábbiak szerint állapítják meg:

- alap bérleti díj (konténer-helyiség alapterülete): 1.300,- Ft/m²/hó+Áfa
- a kipakolásra szolgáló terület: 80,- Ft/m²/nap+Áfa

3.2. Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérleti díj mértékét a Bérbeadó Képviselő-testülete 2013. január hónapban felülvizsgálja és az előző évi infláció mértékével növelheti.

3.3. Felek rögzítik, hogy amennyiben a Bérelő konténer-helyiség alapfelszereltségén felül egyéb műszaki igényeket támaszt, arról a Felek külön megállapodást kötnek.

3.4. Bérelő köteles a tárgyhavi bérleti díjat tárgyhónap 25. napjáig készpénzzel megfizetni a Bérbeadó által kiállított számla alapján.

3.5. Bérelő a bérleti díjat abban az esetben is köteles fizetni, ha az ott folytatni szándékozott tevékenység még nem kezdődött el, vagy a tevékenység gyakorlását szünetelteti, de a konténer-helyiséget elfoglalva tartja.

3.6. A Bérelő egyéb fizetési kötelezettségei: a konténer-helyiségben felszerelt villanyóra, vízóra által mért fogyasztás díjai, valamint az ideiglenes piac üzemeltetésével (pl. szemétszállítás) felmerülő költségből a Bérelőre az általa bérelt konténer alapterületének arányában eső rész díja, amelyet meghatároz a tevékenység jellege is, mely díjak számlázása a Bérbeadó útján történik.

Bérelő köteles a számla összegét a számlán feltüntetett fizetési határidőn belül készpénzzel megfizetni Bérbeadó részére. A Bérelő fizetési késedelme esetén a Ptk. szerinti késedelmi kamatot köteles fizetni.

3.7. Felek rögzítik, hogy Bérelő a bérleti díj és egyéb fizetési kötelezettségeit a Bérbeadó részére az ideiglenes piac helyszínén teljesíti a Bérbeadó nevében közreműködőként eljáró Józsefvárosi Városüzemeltetési Szolgálat Igazgatója által kijelölt munkatárs (a továbbiakban: Közreműködő) részére.

4. A szerződés tartalma, a Felek jogai és kötelezettségei

4.1. A Bérbeadó szavatol azért, hogy a konténer-helyiség az átadáskor rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban legyen. Bérelő kötelezettsége az üzletkörü szerinti áru megfelelő, szakszerű tárolásához, kezeléséhez, forgalmazásához szükséges berendezések, eszközök biztosítása.

4.2. A Bérbeadó szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs a konténer-helyiségre vonatkozó olyan joga, amely a Bérlőt a konténer-helyiség birtokbavételében, zavartalan használatban akadályozza, vagy korlátozza.

4.3. Bérelő tudomásul veszi, hogy jelen bérleti szerződés keretei között a szerződés tárgyát képező konténerben folytatandó üzletkör szerinti kiskereskedelmi tevékenység folytatásához szükséges szakhatóságok engedély és a működési engedély beszerzése feladata. Amennyiben a jelen pontban meghatározott tevékenység a Bérlőnek nem felróható okból, az előbbi hatóságok elutasító döntése miatt nem végezhető, a Felek a bérleti szerződést közös megegyezéssel felbonthatják.

4.4. Az üzemeltetési forma megváltoztatásához (üzletkör megváltoztatásához) a Bérelő köteles megkérni a Bérbeadót, az engedélyező hatóságok és szakhatóságok előzetes hozzájárulását. Erre tekintettel a Bérbeadó nem szavatolja, hogy a Bérelő a konténer-helyiségben az általa kívánt tevékenységet folytathatja.

4.5. Bérelő a székhelyében, a cégjegyzésében, vagy képviselőjében bekövetkező változást köteles a cégbírósági változásjelentési kérelem benyújtását követő 15 napon a Bérbeadónak bejelenteni. Hasonlóképpen közölni kell a levelezési cím megváltozását, valamint a szerződésben szereplő bankszámlája megszűnését és az e helyetti új bankszámlát. Az ennek elmulasztásából eredő károkért a Bérelő felel.

Az értesítéseket a Feleknek a szerződésben rögzített székhelyére és levelezési címére lehet érvényesen kézbesíteni kézbesítővel és postán.

4.6. Bérelő köteles a konténer-helyiséget rendeltetésszerűen használni, állapotát megőrizni, valamint gondoskodni a hibák kijavításáról és az okozott kár megtérítéséről.

4.7. A Bérelő köteles az állagmegóvás érdekében a konténer-helyiségben belül felmerülő karbantartási, javítási munkákat saját költségén elvégezni. A konténer-helyiség burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a konténer-helyiség berendezéseinek a karbantartásával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek viselésére a Bérelő köteles. Ettől a Felek külön megállapodásban eltérhetnek.

4.8. Bérelő nem jogosult a konténeren átalakítási, építési, illetve egyéb szerkezetét érintő beavatkozást végezni. Bérelő tudomásul veszi, hogy minden rögzítésből, szerelésből adódó furat, sérülés helyreállítási költségét köteles megtéríteni.

4.9. A bérlet tartama alatt a Bérbeadó gondoskodik a Bérelő túrésai kötelezettsége mellett, az életveszélyt okozó, a konténer-helyiség állagát veszélyeztető, a konténer-helyiség rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozó, a Bérbeadót terhelő hibák kijavításáról. A Bérelő e munkálatok elvégzését a Bérbeadóval történt megállapodás alapján átvállalhatja.

4.10. Bérelő jogosult az általa bérelt kipakolásra szolgáló terület fölé lábakon álló esővédő elötetőt létesíteni. Bérelő tudomásul veszi, hogy az esővédő elötető nem akadályozhatja az ideiglenes piac közlekedési útvonalait és nem érintheti az ideiglenes piac elektromos hálózatát és közvilágítását. Az esővédő elötető a konténerhez rögzíthető, amennyiben az nem károsítja a konténer állagát.

4.11. Amennyiben Bérelő a konténer-helyiségben vagy annak szerelvényeiben olyan hibát észlel, amelynek kijavítási költségeit a Bérbeadó köteles viselni, a javítás szükségességéről 2 napon belül köteles értesíteni a Bérbeadót. Bérbeadó intézkedéséig a Bérelő köteles a kárenyhítési kötelezettségének eleget tenni, a Bérbeadó pedig köteles a hibát a lehető legrövidebb idő alatt

kijavítani. Arra az időre, amíg a Bérelő ezen hiba miatt a konténer-helyiséget használni nem tudja, bérleti díjat nem köteles fizetni.

4.12. Bérelőt terheli a konténer-helyiség és a kipakolásra szolgáló terület takarításának, tisztán tartásának kötelezettsége.

4.13. Felek rögzítik, hogy a Bérelő által a konténer-helyiségbe történő befogadáshoz, albérletbe adáshoz, a konténer-helyiség cseréjéhez, a bérleti jog átruházásához a Bérbeadó írásbeli hozzájárulása, valamint a Bérbeadó és Bérelő ezzel kapcsolatos írásos megállapodása (bérleti szerződésmódosítás) szükséges.

4.14. A Bérelő a tudomásra jutástól számított 8 napon belül köteles bejelenteni a Bérbeadónak, ha vele szemben felszámolási vagy csőd eljárás indult, vagy a végelszámolását határozta el.

4.15. A Bérelő hozzájárul ahhoz, hogy a Bérbeadó és a 3.7. pont szerinti Közreműködő a jelen szerződésben szereplő adatait nyilvántartsa.

5. Felmondás, a szerződés megszűnése

5.1. Bérbeadó rendkívüli felmondással szüntetheti meg a bérleti jogviszonyt, ha a Bérelő

a) Bérbeadó részére a 3. pontban fizetendő díjak, kártérítés, illetve egyéb fizetési kötelezettség teljesítésével késedelembe esik, és a Bérbeadó írásos – felmondás kilátásba helyezését is tartalmazó – felhívására a fizetési kötelezettségének a felszólítás kézhezvételét követő 8 napon belül nem tesz eleget.

b) A konténer-helyiségben a szükséges engedélyek hiányában kezdi meg vagy folytatja tevékenységét.

c) A konténer-helyiséget nem a jelen szerződésben meghatározott célra használja, vagy másnak a Bérbeadó hozzájárulása nélkül részben vagy egészben használatra átengedi, vagy arra a Bérbeadó hozzájárulásához kötött bármilyen szerződést köt, hozzájárulás nélkül.

d) Ha a Bérelő a konténerben bármely szerkezeti átalakítást végez, illetve a konténerben egyéb módon kárt okoz.

e) Ha a Bérelő a lakástörvényben, a Bérbeadó a Teleki László téri Élelmiszer Piacról szóló mindenkor hatályos önkormányzati rendeletben, valamint a mindenkor hatályos, az önkormányzat tulajdonát képező nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló önkormányzati rendeletben foglaltakat nem tartja be, vagy az ideiglenes piac rendjére vonatkozó szabályokat egy éven belül három alkalommal megszegi és emiatt jogerősen helyszíni bírsággal sújtották, vagy jogerős szabálysértési határozat a felelősségét megállapította.

f) A konténer-helyiséget és berendezési tárgyait nem rendeltetésszerűen használja, az ezekben általa okozott hibákat a Bérbeadó felhívására 8 napon belül nem javítja meg, illetve a kárt nem téríti meg a Bérbeadónak.

g) A Bérbeadó felhívása ellenére nem végzi el az állagmegóvás érdekében a konténer-helyiségen belül felmerülő felújítási, karbantartási, javítási munkákat.

h) A konténer-helyiséget úgy használja, a Bérelő, tagjai, dolgozói, az üzleti partnerei olyan magatartást tanúsítanak, amely a másik bérelőt, Bérbeadót a tevékenységében zavarja vagy veszélyhelyzetet teremt, és ezt a magatartást a Bérbeadó felszólítását követő 8 napon belül nem szünteti meg.

5.2. A Felek ezen szerződés felmondására – a másik fél szerződésszegése miatti felmondást kivéve - nem jogosultak.

5.3. Az előző pontokon túlmenően a szerződés akkor is megszűnik, ha a gazdasági társaság, illetőleg a nem gazdasági társaság formában működő jogi személy bérlő jogutód nélkül megszűnik, illetve ha a Bérlőnek a konténer-helyiségben végzett egyéni vállalkozói tevékenysége megszűnt.

5.4. Felmondás, illetve a szerződés megszűnése esetén a Bérlő az általa bérelt konténer-helyiséget kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, a felmondás kézhezvételétől számított 15 napon belül, illetve a szerződés megszűnésének napján köteles a Bérbeadónak visszaadni. A Bérlő a szerződés megszűnése esetére kártalanítási igénnyel nem élhet és - az új piacra vonatkozó előszerződéssel rendelkezőket kivéve – elhelyezésre nem jogosult.

5.5. A Bérlő a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén csere konténer-helyiségre nem tarthat igényt. Kártalanításra abban az esetben tarthat igényt, ha a bérleti jogviszony – részéről történő – felmondására a Bérbeadó szerződésszegése miatt került sor.

5.6. A Bérbeadó és a Bérlő jelen szerződésben nem szabályozott jogaira és kötelezettségeire a Ptk, a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó közös szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (IV. 20.) önkormányzati rendelet, valamint a Teleki László téri Élelmiszer Piacról szóló 10/2009. (II. 27.) önkormányzati rendelet rendelkezései irányadóak.

2. Jelen szerződés megkötéséhez a Bérbeadó Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága a/2013. (XI.22.) számú határozatával hozzájárult.

Jelen szerződés készült oldal terjedelemben, 4 példányban, melyet elolvasás és egyező értelmezés alapján a szerződő felek képviselői, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2013.

.....
 Budapest Főváros VIII. kerület
 Józsefvárosi Önkormányzat
 képviseletében dr. Kocsis Máté polgármester
 Bérbeadó

.....
 Bérlő képviselője

Jogi szempontból ellenjegyzem:
 Rimán Edina
 jegyző nevében és megbízásából:

dr. Mészár Erika
 aljegyző

Fedezet:..... dátum: Budapest, 2013.

Pénzügyileg ellenjegyzem:

Páris Gyuláné
 pénzügyi ügyosztályvezető

