



Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

3/2.

Előterjesztő: Kisfalu Kft, Kovács Ottó ügyvezető igazgató

A képviselő-testületi ülés időpontja: 2014. június 11.

..... sz. napirend

Tárgy: Javaslát a Budapest VIII., Kálvária u. 9. és Kőrös u. 4/b. szám alatti telkek bérbeadására kiírt pályázat eredményének megállapítására

A napirendet nyílt/zárt ülésen kell tárgyalni, a döntés elfogadásához egyszerű/minősített szavazattöbbség szükséges.

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: KISFALU KFT

KÉSZÍTETTE: DRAVETZ RÉKA REFERENS

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: *Felk a 1160k*

JOGI KONTROLL: *R. SE*

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

2014 JÜN 03.

[Signature]
RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság véleményezi ☒

Humánszolgáltatási Bizottság véleményezi ☐

Határozati javaslat a bizottság számára:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság/ Humánszolgáltatási Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Előzmények

Az Önkormányzat tulajdonát képezi a Budapest VIII., Kálvária u. 9. szám alatti 35876 hrsz-ú, valamint a Budapest VIII., Kőrös u. 4/b. alatti 35875 hrsz-ú telekingatlan. A Képviselő-testület 60/2014. (IV.23.) számú határozatában úgy döntött, hogy a telekingatlant nyilvános pályázat útján bérbeadja, dolgozói és ügyfél parkolás biztosítása érdekében 231.450,- Ft + Áfa/hó minimális bérleti díj megjelölése mellett.

A pályázati felhívás kifüggesztésre került Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Okmányirodáján és Ügyfélszolgálati Osztályán a Kisfalu Kft. irodahelyiségeiben, megjelent a Józsefváros című hirdetési újságban, valamint az Önkormányzat és a Kisfalu Kft. internetes portálján.

II. Beterjesztés indoka

A pályázati eljárást lezáró döntés meghozatalára a Képviselő-testület jogosult.

III. Tényállási adatok:

A pályázati dokumentációt egy érdeklődő vásárolta meg, pályázatot egy társaság, a Nemzeti Munkaügyi Hivatal (székhelye: 1089 Budapest, Kálvária tér 7.; statisztikai számjele: 15312778-8413-312-01, alapító okirat száma: NGM/26616/6 (2011); adószáma: 15312778-2-42; képviseli: Komáromi Róbert főigazgató)

ÉRKEZETT

2014 JÜN 03

18⁰⁵ 1
Sui

nyújtott be. Az ajánlatok bontására 2014. május 15-én 10 óra 15 perckor került sor a Kisfalu Kft. 1083 Budapest, Losonci u. 2. szám alatti irodahelyiségének földszinti tárgyalójában.

A Nemzeti Munkaügyi Hivatal az ajánlati összesítőjében az alábbiakat kérte:

- az óvadék elengedését és az ajánlati biztosítékként megfizetett 881.825,- Ft visszautalását az ajánlat elbírálását követő 30 napon belül tekintettel arra, hogy az Áht. 38. § (1) bekezdése alapján bevételi előirányzatok javára bevételt elszámolni és a kiadási előirányzatok terhére kifizetést elrendelni – a Kormány rendeletében meghatározott kivételekkel – utalványozás alapján lehet. A kiadási előirányzatok terhére történő utalványozásra – a Kormány rendeletében meghatározott kivételekkel – a teljesítés igazolását, és annak alapján végrehajtott érvényesítést követően kerülhet sor.
- az Önkormányzat rendeletének 13. § (1) bekezdése alapján a bérleti díj 50 %-ának elengedését a parkolóhelyek kialakításával kapcsolatos munkálatok befejezéséig
- a kialakítás költségeinek a bérleti díjba való beszámítását a bérlet díj 50 %-áig, azzal a feltétellel, hogy ha a bérleti szerződés megszűnésére a költségek beszámítása előtt kerülne sor, úgy az Önkormányzat a fennmaradó (bérleti díjban el nem számolt) összeget a szerződés megszűnését követő 30 napon belül átutalja a Bérelőnek.

Kérelméhez benyújtásra került a parkoló kialakítási költségeinek ismertetése.

Az ismertető, az alábbi nettó összegeket tartalmazza:

1. bontási munkák

kerítések bontása (első és hátsó telekhatáron):	64.000,- Ft + Áfa
romos falrész bontása és eltávolítása hátsó telekhatáron):	55.000,- Ft + Áfa
a bontott és a területen található sirt és kerítés hulladék elszállítása:	155.000,- Ft + Áfa
Összesen:	274.000,- Ft + Áfa

2. kerítés építése

hátsó telekhatár lekerítése:	267.950,- Ft + Áfa
homlokzati kerítés javítások	674.500,- Ft + Áfa
Összesen:	942.450,- Ft + Áfa

3. parkoló felület kialakítása

tereprendezés, szintezés:	242.000,- Ft + Áfa
darált beton vagy murva felület kialakítása:	1.137.500,- Ft + Áfa
kőanyag helyszínrre szállítása:	250.000,- Ft + Áfa
Összesen:	1.629.500,- Ft + Áfa

4. kétszárnyú kapu

kétszárnyú kapu kialakítása:	277.000,- Ft + Áfa
kapu festése:	38.500,- Ft + Áfa
Összesen:	315.500,- Ft + Áfa

ÖSSZESEN: **3.161.450,- Ft + Áfa**

A benyújtott ismertető alapján a Kisfalu Kft Önkormányzati Házkezelő Irodája az ismertető átvizsgálása során a felsorolt munkálatokat, illetve azok költségeinek megtérítését indokoltnak tartja, bérleti szerződés tervezet 15. pontja alapján javasolja a bérbeszámítási megállapodás megkötését.

A Képviselő-testület 59/2014. (IV. 23.) számú határozat 10. b.) pontja alapján a bérbeszámításra bruttó 3.347.100,- Ft összeg áll rendelkezésre.

A pályázó a pályázati dokumentáció mellékleteként csatolt bérleti szerződést, a jelen előterjesztés 3. számú mellékletként csatoltak szerint kéri módosítani. A módosítási javaslatok részben befogadhatók a bírálati jegyzőkönyvben foglaltak szerint.

A bérbeszámítás útján el nem számolt költségek megtérítésére a Ptk. rendelkezései alapján a bérelő joggal tart igényt, amennyiben a bérleti jogviszony megszüntetésére a bérleti jogviszony lejártá előtt, a bérbeadó kezdeményezésére kerül sor, tekintettel arra, hogy a határozott idejű bérleti jogviszony rendkívüli felmondással nem, csak közös megegyezéssel szüntethető meg. A felek ez esetben egymással szemben elszámolnak, és a felmerült költségek mellett, egyéb várt hasznuk megtérítésére is igényt tarthatnak.

A pályázó pályázatában külön nem emelte ki, de a bérleti szerződés véleményezésekor a bérleti szerződés tervezetből törölte a közjegyzői okiratba foglalt kötelezettségvállaló nyilatkozat megtételére vonatkozó részt. A közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozat az Önkormányzat az esetleges végrehajtási eljárás időtartamának lerövidítése miatt szükséges.

IV. Döntés tartamának részletes ismertetése:

Javasoljuk, hogy a Képviselő-testület

- a Budapest VIII., Kálvária u. 9. szám alatti 35876 hrsz-ú, valamint a Budapest VIII., Kőrös u. 4/b. alatti 35875 hrsz-ú, 913 + 630 m² alapterületű telekingatlan bérbeadására kiírt pályázatot nyilvánítsa érvényesnek és eredményesnek, a pályázat nyertesének a Nemzeti Munkaügyi Hivatalt nyilvánítsa, fogadja el az ajánlatban tett havi nettó 231.450,- Ft bérleti díjat, határozott idejű, öt éves bérleti jogviszony megkötése mellett.
- ne engedje el az óvadék fizetési kötelezettséget,
- ne járuljon hozzá a bérleti díj 50 %-ának elengedéséhez a gépkocsi-beálló kialakításával kapcsolatos munkálatok elvégzésének idejére.
- járuljon hozzá a Nemzeti Munkaügyi Hivatal Budapest VIII., Kálvária u. 9. szám alatti 35876 hrsz-ú, valamint a Budapest VIII., Kőrös u. 4/b. alatti, 913 + 630 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonú ingatlanon történő gépkocsi-beálló kialakításával járó költségek bérleti díjba történő beszámításához összesen bruttó **3.347.100,- Ft (2.635.512,- Ft + 711.588,- Ft Áfa)** összegben, a bérleti díj 50 %-áig (23 hónap alatt), amennyiben a Bérlő a felújítási munkákat elvégzi és a benyújtott számlák alapján az Önkormányzati Házkezelő Iroda leigazolja a teljesítést.
- járuljon hozzá a bérleti díjba bérbeszámítás útján el nem számolt összeg egyösszegben történő megfizetéséhez a bérlő részére, amennyiben a bérleti jogviszony annak lejárta előtt, a bérbeadó részéről történő kezdeményezés miatt közös megegyezéssel kerül megszüntetésre.
- az ajánlattevő által javasolt bérleti szerződés módosítási javaslatokat a jelen előterjesztés 4. számú mellékletében megfogalmazottak szerint fogadja el.

Nem javasoljuk, hogy a Képviselő-testület tekintsen el a bérleti szerződés közjegyzői okirattal történő kiegészítési kötelezettségétől.

V. Döntés célja, pénzügyi hatásai:

Az Önkormányzat az ingatlan bérbeadásával díjbevételezést jut, a telek folyamatos karbantartásának, takarításának feladata a bérlőre hárul, az azokkal kapcsolatos költségek a továbbiakban a bérlőt és nem az Önkormányzatot terhelik.

A döntés pénzügyi fedezetet igényel, amely a Képviselő-testület 59/2014. (IV. 23.) számú határozat 10. b.) pontja szerint 3.347,1e Ft összegben rendelkezésre áll a 11602 címen. Az elvégzett munkák – 4.015 e Ft – és a rendelkezésre álló fedezet – 3.347,1e Ft – közötti különbség esetleges visszafizetések fedezeteként a mindenkori költségvetésben tervezett egyéb üzemeltetési költségeket javasoljuk megjelölni.

VI. Jogszabályi környezet ismertetése:

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) számú önkormányzati rendelet 16. § alapján a Képviselő-testület a tulajdonosi joggyakorló

a) a 100 millió Ft feletti értékű vagyon

aa) tulajdonjogának és értékhátartól függetlenül az Önkormányzat törzsvagyonába tartozó – elidegeníthető – vagyon tulajdonjogának átruházásával

ab) hasznosításával

kapcsolatos döntés esetén.

2011. évi. CXCVI tv. 6. §. (8) bekezdése rögzíti: Az olyan - pályázat alapján megkötött - szerződés, amelynek nemzeti vagyon a tárgya, a pályázati kiírástól, illetve a nyertes pályázattól eltérő tartalommal nem módosítható, kivéve a szerződés időtartama jogszabályban meghatározott meghosszabbításának esetét.

Törvény kommentárja: Az új (8) bekezdés arról rendelkezik, hogy a pályázati eljárás keretében megkötött szerződés később a pályázat nyertesével már nem módosítható olyan módon, hogy a korábbi pályázati feltételektől, illetőleg a nyertes pályázat tartalmától eltérő tartalmú rendelkezést tartalmazzon a szerződés nyertes javára. Ez a rendelkezés az egyenlő feltételekhez való jogot biztosítja a nemzeti vagyont érintő valamennyi pályázati eljárás során.

A Rendelet 15. § (4) bekezdése alapján a bérleti szerződés megkötését követően a bérlőnek közjegyző előtt egyoldalú tartozáselismerő nyilatkozatot kell aláírnia. Ebben tudomásul veszi, illetve kötelezi magát arra, hogy amennyiben a bérleti jogviszonya a bérbeadó által felmondásra kerül, vagy az lejár, el kell hagynia a bérleményt. Ezen túl kötelezi magát arra, hogy a bérleti jogviszonyból mindenkor fennálló tartozás mértékére elfogadja a bérbeadó nyilvántartásai alapján készült, közjegyzői okiratba foglalt ténytanúsítványt. A bérleti szerződés hatálybalépésének feltétele a közjegyzői okirat elkészítése, amelyre a bérleti szerződésben utalni kell.

A közjegyzői okiratot az alábbi esetekben nem szükséges elkészíttetni:

- a) Ingyenes vagy kedvezményes bérbeadás esetén, vagy ha a bérleti díj ÁFA nélküli havi összege egyébként sem éri el a 20.000,-Ft-ot,
- b) A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság egyedi döntése alapján.

A bérbeadás során a minimális bérleti díjat a Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozatának 8. b) pontja alapján kell megállapítani, amely szerint az Orczy negyedben elhelyezkedő telek bérleti díja nettó 150,- Ft/m²/hó + Áfa.

A 248/2013. (VI. 19.) számú határozatának 23. pontja alapján, új bérbeadás esetén a helyiségbérleményben a korábbi használattól eltérő tevékenységet kívánnak folytatni, a bérlő által fizetendő bérleti díj összege átmeneti időszakra legfeljebb 50 %-kal csökkenthető, ennek mértékéről bérbeadással megbízott vagyonkezelő szervezet javaslatára az Önkormányzat Tulajdonosi/Bérbeadói jogokat gyakorló bizottsága dönt.

A Versenyeztetési Szabályzatról szóló 428/2012. (XII. 06.) számú Képviselő-testületi határozat 39. pontja alapján a pályázat bontásáról és az értékelésről jegyzőkönyvet kell készíteni.

Az 59/2011. (XI. 07.) számú önkormányzati rendelet 31. § (1) bekezdése alapján lehetőség van a bérbeszámítási megállapodás megkötésére. A Rendelet 32. § (1) a) pontja alapján, a bérleti díjba beszámítható költségeket úgy kell meghatározni és havonta levonni a bérleti díjból, hogy a munkálatok elvégzése után fizetendő bérleti díjba beszámítható költségek a munkálatok befejezésétől számítva – ha a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság másként nem dönt – nem tarthat tovább a bérleti jogviszony lejáratánál, de legfeljebb – gazdasági társaság és egyéni vállalkozó bérlő esetében – 4 évig.

Az 59/2011. (XI. 07.) számú önkormányzati rendelet 29. § (1) alapján bérlővel megállapodás köthető, hogy a bérlő teszi a bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmassá.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a pályázat eredményét állapítsa meg.

Kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

.../..... (.....) számú Képviselő-testületi határozat

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

- 1) a Budapest VIII., Budapest VIII., Kálvária u. 9. szám alatti 35876 hrsz-ú, valamint a Budapest VIII., Kőrös u. 4/b. alatti 35875 hrsz-ú, 913 + 630 m² alapterületű telekingatlan bérbeadására kiírt pályázatot érvényesnek, és eredményesnek nyilvánítja.
- 2) a pályázat nyertesének a Nemzeti Munkaügyi Hivatalt nyilvánítja, elfogadja az ajánlatban tett havi nettó 231.450,- Ft bérleti díjat, határozott idejű, öt éves bérleti jogviszony megkötése mellett.
- 3) az ajánlattevő által javasolt bérleti szerződés módosítási javaslatokat jelen előterjesztés 4. számú mellékletében megfogalmazottak szerint fogadja el.

- 4) nem engedi el az óvadék fizetési kötelezettséget, nem járul hozzá az ajánlati biztosítékként megfizetett 881.825,- Ft visszautalásához.
- 5) nem tekint el a bérleti szerződés közjegyzői okiratba foglalt kötelezettségvállaló nyilatkozattal történő kiegészítési kötelezettségtől.
- 6) nem járul hozzá a bérleti díj 50 %-ának elengedéséhez a gépkocsi-beálló kialakításával kapcsolatos munkálatok elvégzésének idejére.
- 7) hozzájárul a Nemzeti Munkaügyi Hivatal Budapest VIII., Kálvária u. 9. szám alatti 35876 hrsz-ú, valamint a Budapest VIII., Kőrös u. 4/b. alatti, 913 + 630 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonú ingatlanon történő gépkocsi-beálló kialakításával járó költségek bérleti díjba történő beszámításához összesen bruttó 3.347.100,- Ft (2.635.512,- Ft + 711.588,- Ft Áfa) összegben (23 hónap alatt), a bérleti díj 50 %-áig, amennyiben a Bérelő a felújítási munkákat elvégzi és a benyújtott számlák alapján az Önkormányzati Házkezelő Iroda leigazolja a teljesítést.
- 8) a bérleti díjba bérbeszámítás útján el nem számolt összeg egyösszegben történő megfizetéséhez a bérelő részére, amennyiben a bérleti jogviszony annak lejártá előtt, a bérbeadó részéről történő kezdeményezés miatt közös megegyezéssel kerül megszüntetésre az egyéb üzemeltetési költségek terhére.
- 9) felkéri a Kisfalu Kft-t a bérleti szerződés, és a bérbeszámítási megállapodás megkötésére.
- 10) a bérleti szerződés megkötése esetén a Losonci téri Általános Iskola dolgozói részére 8 db beálló-hely erejéig biztosítania kell a bérelőnek a parkolást az önkormányzati dolgozók által fizetendő, 2014. évben 1.526,- Ft/hó + Áfa/gépkocsi-beálló összegű bérleti díjon, amely összeg minden évben a fogyasztói árindexnek megfelelő mértékben növekszik. Ezekre a beálló-helyekre a bérleti szerződést a bérelő köti meg a dolgozókkal, a bérleti díj őt illeti meg.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója

Határidő: 2014. június 25.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft.

Budapest, 2014. május 27.

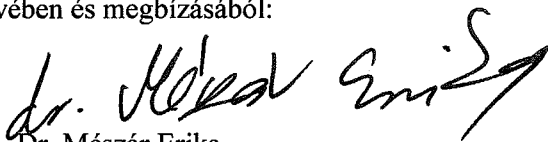

Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

Törvényességi ellenőrzés:

Rimán Edina

jegyző

nevében és megbízásából:



Dr. Mészár Erika

aljegyző

2014 JÜN 02.

Melléklet:

1. számú melléklet: ajánlatok bontásáról készült jegyzőkönyv
2. számú melléklet: ajánlatok értékeléséről készült jegyzőkönyv
3. számú melléklet: ajánlattevő által módosított bérleti szerződés tervezet
4. számú melléklet: telek bérleti szerződés (aláírandó)

BONTÁSI JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2014. május 15-én 10¹⁵ órakor a Kisfalu Kft. (1083 Budapest, Losonci u. 2.) helyiségében.

Tárgy: Budapest VIII., Kálvária u. 9. szám alatti, 35876 hrsz-ú, valamint a Budapest VIII., Kőrös u. 4/b. szám alatti, 35875 helyrajzi számú telekingatlanok bérbeadására kiírt nyilvános pályázatra érkezett ajánlatok bontása

Jelen vannak: jelenléti ív szerint

Dr. Görcsös Mónika, a pályázatbontó bizottság elnöke 2014. május 15-én 10¹⁵kor köszönti a megjelenteket és a Budapest VIII., Kálvária u. 9. szám alatti, 35876 hrsz-ú, valamint a Budapest VIII., Kőrös u. 4/b. szám alatti, 35875 helyrajzi számú telekingatlanok bérbeadására kiírt nyilvános pályázat bontási eljárását megnyitja.

Felkéri Dravetz Rékát a jegyzőkönyv vezetésére, valamint Dr. Lóránth József ügyvédet arra, hogy a jegyzőkönyvet elkészültekor hitelesítőként írja alá.

Dr. Görcsös Mónika ismerteti a pályázati kiírásban szereplő adatokat. A pályázat kiírója a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat. A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságának a 60/2014. (IV.23.) számú határozatával fogadta el a Budapest VIII., Kálvária u. 9. szám alatti, 35876 hrsz-ú, valamint a Budapest VIII., Kőrös u. 4/b. szám alatti, 35875 helyrajzi számú telekingatlanok bérbeadására vonatkozó pályázati kiírást. A pályázat lebonyolítója a Kisfalu Kft., a pályázat célja a Budapest VIII., Kálvária u. 9. szám alatti, 35876 hrsz-ú, valamint a Budapest VIII., Kőrös u. 4/b. szám alatti, 35875 helyrajzi számú telekingatlanok bérbeadása. A pályázat egyéb feltételeit a pályázati dokumentáció tartalmazza.

Lebonyolító a pályázati felhívást közzétette Budapest VIII. kerületi Kormányhivatala Okmányirodáján és a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Okmányirodáján, Józsefváros és a Kisfalu Kft. honlapján (www.jozsefvaros.hu, www.kisfalu.hu), a „Józsefváros”, újságban.

Az ajánlatok benyújtásának határideje 2014. május 15. 10⁰⁰ óra volt, a benyújtás helye a Kisfalu Kft 1083 Budapest, Losonci u. 2. alatti irodája.

A „Budapest VIII., Kálvária u. 9. szám alatti, 35876 hrsz-ú, valamint a Budapest VIII., Kőrös u. 4/b. szám alatti, 35875 helyrajzi számú telekingatlanok bérbevétele” című nyilvános egyfordulós pályázati kiírást egy személy vásárolta meg, pályázatot egy társaság adott le az Nemzeti Munkaügyi Hivatal így megállapítható, hogy a pályáztatás érvényesen zárult le és eredményesen.

Tekintettel arra, hogy egyéb észrevétel nincs, a bontás vezetője a pályázati ajánlatok bontását 2014. május 15-én 10³⁰ órakor lezárja.

K.m.f.

.....
dr. Görcsös Mónika
irodavezető
bontóbizottság elnöke

.....
Dr. Lóránth József ügyvéd
jegyzőkönyv hitelesítő

.....
Dravetz Réka
jegyzőkönyvvezető

ÉRTÉKELÉSI JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2014. május 15-én 10³⁰ órakor a Kisfalu Kft. (1083 Budapest, Losonci u. 2.) helyiségében.

Tárgy: Budapest VIII., Kálvária u. 9. szám alatti, 35876 hrsz-ú, valamint a Budapest VIII., Kőrös u. 4/b. szám alatti, 35875 hrsz-ú telekingatlan bérbeadására kiírt nyilvános pályázatra érkezett ajánlatok értékelése

Jelen vannak: jelenléti ív szerint

Dr. Görcsös Mónika, a pályázatbontó bizottság elnöke 2014. május 15-én 10³⁰-kor a Budapest VIII., Kálvária u. 9. szám alatti, 35876 hrsz-ú, valamint a Budapest VIII., Kőrös u. 4/b. szám alatti, 35875 hrsz-ú telekingatlan bérbeadására kiírt nyilvános pályázat értékelési eljárását megnyitja. Felkéri Dravetz Rékát a jegyzőkönyv vezetésére, valamint Dr. Lóránth József ügyvédet arra, hogy a jegyzőkönyvet elkészültekor hitelesítőként írja alá.

Az ajánlatok benyújtásának határideje 2014. május 15. 10⁰⁰ óra volt, a benyújtás helye a Kisfalu Kft 1083 Budapest, Losonci u. 2. alatti irodája.

A „Budapest VIII., Kálvária u. 9. szám alatti, 35876 helyrajzi számú, valamint a Budapest VIII., Kőrös u. 4/b. szám alatti, 35875 helyrajzi számú telekingatlan bérbeadása” című nyilvános egyfordulós pályázati kiírást egy személy vásárolta meg, pályázatot egy társaság adott le a Nemzeti Munkaügyi Hivatal így megállapítható, hogy a pályáztatás érvényesen zárult le és eredményesen.

Az ajánlat rövid ismertetése:

1.) Ajánlattevő neve: Nemzeti Munkaügyi Hivatal

Képviseli: Sepsey Rita

Székhelye: 1089 Budapest, Kálvária tér 7.

Az ajánlott nettó bérleti díj (Ft/hó): 231.450,- Ft

A Kiíró az ajánlattevő által javasolt bérleti szerződés módosítási javaslatokat az alábbiak szerint fogadja el:

- a bérleti szerződés 5. pontja alapján a bérleti díj összegébe nem számít bele a közműdíjak összege
- a bérleti szerződés 6. pontjában kiegészített 2 bekezdését elutasítja
- a 7. pontban Ajánlattevő által tett módosításokat elutasítja.
- a 9. c. pont az alábbiak szerint egészül ki: „Bérlő jogosult a 9.a.) pont szerinti dolgozó esetében a bérleti jogviszonyt – a Polgári Törvénykönyvben meghatározott egyéb, felmondásra jogalapot adó eseteken túl - felmondani, ha a dolgozónak legalább három havi bérleti díj tartozása keletkezett.
- a bérleti szerződés az alábbi pontokkal egészül ki: 10.) Bérlő Bérbeadó részére előleget nem fizet. Bérbeadó a számlán köteles feltüntetni a kötelezettségvállalás – szerződésen szereplő – nyilvántartási számát. A kifizetés pénzneme magyar forint. A fizetés napja megegyezik azzal a nappal, amely napon a Magyar Államkincstár Bérlő számláját megterheli. 11.) A fizetés késedelmes teljesítése esetén Bérbeadó a Ptk. szerinti késedelmi kamat felszámítására jogosult. 12.) A teljesítés igazolására Bérlő részérőljogosult. A teljesítési igazolást Bérlő a szerződésszerű teljesítést követő 5 munkanapon belül állítja ki.
- Ajánlattevő által tett alábbi javaslatot elutasítja: „Bérbeadó eltekint a bérleti díj megfizetésétől 50%-os mértékben mindaddig, amíg a Bérlő a parkoló kialakítással kapcsolatos feladatokat elvégzi.”
- a 23. pontban foglaltakat nem ruházza át Bérbeadó Bérlőre.

- az ajánlattevő által javasolt 24. pont nem szükséges, mivel az eredeti szerződés 41. pontja tartalmazza a Ptk.-ra való hivatkozást.
- Az ajánlattevő által javasolt 25.) pontot javasoljuk elfogadásra, ez az aláírandó szerződés 27.) pontjában került átvezetésre.
- A 26.) pontban javasoltak beépítésre kerültek a 28.) és 29.) pontba.
- A 27.) pontban javasoltak beépítésre kerültek a 30.) pontba.
- A 28.) pontot nem javasoljuk elfogadásra, helyette az aláírandó szerződésben lévő 31.) pontot javasoljuk elfogadásra.
- A 29.) pontban lévő módosításokat nem javasoljuk elfogadásra.
- A 31.) pontban lévő módosítást nem javasoljuk elfogadásra.
- A 32.) pont beépítésre került a 35.) pontba.

Mindezek tekintetében a pályázatértékelő bizottság javasolja Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságának, hogy a Budapest VIII., Kálvária u. 9. szám alatti, 35876 helyrajzi számú, valamint a Budapest VIII., Kőrös u. 4/b. szám alatti, 35875 helyrajzi számú telekingatlan bérbeadására kiírt nyilvános pályázatot nyilvánítsa érvényesnek, és eredményesnek.

Tekintettel arra, hogy egyéb észrevétel nincs, a bontás vezetője a pályázati ajánlatok értékelését 2014. május 15-én 10⁴⁵ órakor lezárja.

K.m.f.

.....
 dr. Görösös Mónika
 irodavezető
 bontóbizottság elnöke

.....
 Dravetz Réka
 jegyzőkönyvvezető

.....
 Dr. Lóránt József ügyvéd
 jegyzőkönyv hitelesítő

9. számú melléklet

Budapest VIII. Kálvária u. 9. és Kőrös u. 4/b. szám alatti telekingatlanok bérbeadása

TELEK BÉRLETI SZERZŐDÉS

(egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozattal együtt érvényes)

amely létrejött egyrészről **Budapest Józsefvárosi Önkormányzat** (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67, adószáma: 15735715-2-42, KSH-száma: 15735715-8411-321-01, képviseli: Dr. Kocsis Máté polgármester) képviseletében eljáró **Kisfalu Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft.** (1083 Budapest, Losonci u. 2., adószám: 10857119-2-42, cégjegyzék szám: 01-09-265463, képviseli: Kovács Ottó ügyvezető igazgató), mint **bérbeadó** (továbbiakban: Bérbeadó)

másrészről: **Nemzeti Munkaügyi Hivatal** (székhelye: 1089 Budapest, Kálvária tér 7., adószáma: 15312778-2-42 bankszámlaszám: 10032000-01732630-00000000
 képviselő:.....), mint **bérlő** (továbbiakban: Bérlő) között az alábbiak szerint:

- 1.) A Képviselő-testület 60/2014. (IV. 23.) számú határozata alapján lefolytatott nyilvános pályázat nyerteseként, a Képviselő-testület számú határozatában foglaltak szerint Bérbeadó bérbeadja, a Bérlő béreveszi a Budapest VIII., Kálvária u. 9. szám alatti, 35876 hrsz-ú, 913 m² alapterületű, és Budapest VIII., Kőrös u. 4/b. szám alatti, 35875 hrsz-ú, 630 m² alapterületű, szomszédos, kerítéssel el nem választott telekingatlanokat.
- 2.) A Bérlő a telekingatlant kizárólag dolgozói és ügyfél parkolás biztosítása céljára használhatja, a Bérbeadó az üzleti célú parkoló üzemeltetést kizárja. Amennyiben Bérlő a bérleményt nem a fenti célra használja, úgy a Bérbeadó rendkívüli felmondásra jogosult.
- 3.) Bérleti jogviszony kezdetének időpontja: 2014.
- 4.) A bérleti szerződés időtartama: határozatlan
 A bérleti díj fizetési kötelezettség kezdete: 2014.
- 5.) A bérleti díj összege: Ft + Áfa/hónap
- 6.) A bérleti díj minden év január 1-jével az előző évi fogyasztói árindex nagyságával azonos mértékben növekszik. A bérleti díj emelkedésének az első időpontja 2015. január hónap. A január havi emelés összege 2015. február hónapban kerül kiszámlázásra.
 Bérbeadó tudomásul veszi, hogy az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 38. § (1) bekezdése alapján a kiadási előirányzatok terhére történő utalványozásra - a Kormány rendeletében meghatározott kivételekkel - a teljesítés igazolását, és az annak alapján végrehajtott érvényesítést követően kerülhet sor. Erre tekintettel Bérlő az ellenértéket az leigazolt teljesítés alapján az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvénynek (továbbiakban: Áfa tv.) megfelelően kiállított számla kézhezvételétől számított 30 naptári napon belül átutalással egyenlíti ki a Józsefvárosi Önkormányzat részére, a Kisfalu Kft által a Sberbank Magyarország Zrt-nél vezetett 14100309-92110549-15000001 számla számra. A pályázaton való részvétel érdekében ajánlattevő Bérlő 881.825 Ft ajánlati biztosítékot fizetett, melyet Bérbeadó az ajánlatok elbírálását követően 30 napon belül visszaautal a Nemzeti Munkaügyi Hivatal Bérlő 10032000-01732630-00000000 számú számlaszámára, amennyiben a visszaautalásra jelen szerződés aláírásáig még nem került sor.
- 7.) a.) A Bérlő vállalja, hogy a Losonci téri Általános Iskola dolgozói részére 8 db beálló-hely erejéig parkolási lehetőséget biztosítani az önkormányzati dolgozók által fizetendő, 2014. évben 1.526,- Ft/hó + Áfa/gépkocsi-beálló összegű bérleti díjon, amely összeg minden évben a fogyasztói árindexnek megfelelő mértékben növekszik. Ezekre a beálló-helyekre a bérleti szerződést a Bérlő Bérlő köti meg a dolgozókkal a bérleti díj öt illet meg.
- b.) A 97.a.) pont szerinti bérlőnek a munkaviszonyát munkáltatói igazolással kell igazolhatia a Bérlő felé igazolnia. Amennyiben a 97.a.) pont szerinti bérlő munkaviszonya a Losonci téri

Megjegyzés [11d1]: Amennyiben van tisztázandó, hogy a köznevelési beépítés kerülnek-e?

Formázott: Nincs aláhúzás, Betűszín: 1. szöveg

Megjegyzés [11d2]: Ismer a visszaautalás megtörténik a szerződés aláírásakor, mert az ajánlatok elbírálása korábbi, mint a szerződés kötés, vagy a másik oldaltól a harminc nap is eltelhet a szerződés kötésig, akkor pedig az ajánlati dokumentáció alapján kerülhet sor a visszaautalásra szerződés kötés után.

Megjegyzés [11d3]: a c) pont Szerinteket a bérlők szerződésében is rögzíteni kell majd.

Megjegyzés [11d4]: harmadik személy részére kötelezettséget jelen szerződésben nem lehet elő az NMH.

Általános Iskolánál megszűnik, a Bérlo jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal megszüntetni a dolgozóval, és amennyiben az a beálló-helyet nem adja vissza a Bérlo birtokába, a bérleti díjat megemelni.

c.) Bérlo jogosult a 97.a.) pont szerinti dolgozó esetében a bérleti jogviszonyt - a Polgári Törvénykönyvben meghatározott egyéb, felmondásra jogalapot adó eseteken túl - felmondani, ha a dolgozónak legalább három havi bérleti díj tartozása keletkezett.

- 8.) Bérlo Bérbeadó részére előleget nem fizet. Bérbeadó a számlán köteles feltüntetni a kötelezettségvállalás - szerződésen szereplő - nyilvántartási számát. A kifizetés pénzneme magyar forint. A fizetés napja megegyezik azzal a nappal, amely napon a Magyar Államkincstár Bérlo számláját megterheli.
- 9.) A fizetés késedelmes teljesítése esetén Bérbeadó a Ptk. szerinti késedelmi kamat felszámítására jogosult.
- 10.) A teljesítés igazolására Bérlo részéről jogosult. A teljesítési igazolást Bérlo a szerződésszerű teljesítést követő 5 munkanapon belül állítja ki.
- 11.) A Bérlo hozzájárul ahhoz, hogy a Bérbeadó a jelen szerződésben szereplő adatait nyilvántartsa.
- 12.) A Bérlo hozzájárul ahhoz, hogy bérleti díj és egyéb hátralék esetén - ha a fizetési kötelezettségének nem tesz eleget - a Bérbeadó a jelen szerződésben szereplő adatait követeléskezelő cégnek kiadja.
- 13.) Bérlo a bérleményt jelen bérleti szerződés aláírását követően veheti birtokba. Bérbeadó eltekint a bérleti díj megfizetésétől 50 %-os mértékben mindaddig, amíg a Bérlo a parkoló kialakítással kapcsolatos feladatokat elvégzi, és a telekbérlemény a dolgozói által és ügyfélparkolás céljára birtokba vehető. A felek az átadott bérleményről állapotfelvevételt tartalmazó jegyzőkönyvet vesznek fel.
- 14.) A felek megállapodnak abban, hogy a parkoló kialakításával kapcsolatos költségeket a Bérlo köteles megfizetni, de a kialakítás teljes költségének költsége a bérleti díjba beszámításra kerül akként, hogy a Bérbeadó által Bérlo részére történő megtérítésig a Bérlo a bérleti díj 50 %-át fizeti meg a Budapest-Fővárosi-Józsefvárosi Önkormányzat Bérbeadó részére. Amennyiben a bérleti szerződés megszűnésére a kialakítás teljes költségének beszámítása előtt kerül sor, úgy a Bérbeadó a fennmaradó (bérleti díjban el nem számolt) összegét a kialakítás költségének a szerződés megszűnését követő legkésőbb 30 napon belül átutalja Bérlonek.
- 15.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Bérlo a Bérleményt a jelen szerződésben rögzített kivételektől eltekintve kizárólagosan használhatja.
- 16.) A bérlemény használata során úgy köteles eljárni, hogy azzal másokat ne zavarjon. Bérlo köteles a bérleménye teljes területét és annak megközelítésére szolgáló területet, az ingatlan előtt található közterületet az évszakoknak megfelelően - hó eltakarítása, jégmentesítés, gazirtás - takarítani.
- 17.) A Bérlo által végzett tevékenységek során, a Magyarországon hatályos környezetvédelmi rendeletek betartásának elmulasztása miatt keletkezett károk és hatósági kifogások alapján történő intézkedések megtétele a Bérlo kötelezettsége.
- 18.) A Bérlo tudomásul veszi, hogy a bérlemény területén, illetve a bérleményen elhelyezkedő felépítmény felületén vagy a felépítményen belül, de kívülről jól látható helyen vagy a bérlemény előtt az utcafronton elhelyezendő tájékoztató tábláinak vagy lógóinak látványtervét a Bérbeadóval előzetesen jóvá kell hagyatnia. A Bérlo a jóváhagyott táblákat, lógókat a Bérbeadó írásbeli engedélyének birtokában helyezheti ki, illetve módosíthat azok kivitelezésén, elhelyezésén. Felek megállapodnak, hogy a szükséges hatósági engedélyeket ebben az esetben is a Bérlo köteles határidőben beszerezni, továbbá hogy az esetleges közterület-használati díjat is a Bérlo köteles teljes egészében megfizetni.
- 19.) Bérlo tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződés megkötésének időpontjában hatályos 5/2013. (II. 10.) számú, az építésüggyel összefüggő egyes helyi önkormányzati hatósági eljárások részletes szabályairól szóló önkormányzati rendelet alapján, a telek, illetve kerítésének megváltoztatása esetén településképi eljárást kell lefolytatnia.

Formázott: Behúzás: Bal: 0 cm,
Függő: 0,95 cm, Tabulátorok: 0,95
cm, Tabulátorlista + Nincs: 1,27 cm

Megjegyzés [11d5]: ez veszi ki
helyezni véleményünk szerint ide.

Megjegyzés [HVd6]: Tisztázandó,
hogy a feladatokat ki végzi, ki fizeti. A
fenntartási költséget a bérleti díj magában
fogja-e?

- 20.) Bérő a bérleményen átalakítási vagy építési munkát nem végezhet.
- 21.) A Bérő tudomásul veszi, hogy a bérleményt tovább bérbe, albérletbe a jelen szerződésben foglaltakon túl nem adhatja. A Bérő köteles írásban bejelenteni, amennyiben a bérleményt a bérleti jogviszony fennállása alatt elhagyja vagy birtokából kikerül.
- 22.) A Bérbeadó – a Bérő indokolatlan zavarása nélkül – bármikor jogosult ellenőrizni, hogy a Bérő rendeltetésszerűen használja-e a bérleményt.
- 23.) A Bérbeadó átruházza az 59/2011. (XI.07.) önkormányzati rendelet 35/A. §-ában foglalt, használat utáni díj követelését lehetővé tevő önkormányzati jogkört a Bérő részére Bérőre.
- 24.) A Felek jogaira és kötelezettségeire egyebekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:333.§-6:335. §, 6:337. §, 6:340. § rendelkezései megfelelően irányadóak.
- 25.) A Bérő kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) 1. pont a). alpontja alapján átlátható szervezetnek minősül. Tudomásul veszi, hogy amennyiben a tulajdonosi szerkezetében történt változás miatt vagy egyéb okból már nem minősül átlátható szervezetnek, a Bérbeadó a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.
- 26.) Felek kijelentik, hogy nyilatkozataikat, értesítéseiket postán, faxon, e-mailben vagy személyes kézbesítéssel juttatják el egymáshoz. Postai küldemény kézbesítettnek tekintendő a feladást igazoló tértivevényes szelvény aláírásának napján. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át (feladóhoz „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza) a postai küldeményt a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kell kézbesítettnek tekinteni. A faxon küldött irat az elküldést visszaigazoló szelvennyel, az e-mailben küldött dokumentum a kézbesítési értesítéssel tekintendő kézbesítettnek.
- 27.) A Bérő részéről kapcsolattartásra kijelölt személy:
név:
telefonszám/fax: /
e-mail:
- A Bérbeadó részéről kapcsolattartásra kijelölt személy:
név:
telefonszám/fax: /
e-mail:
- Felek a személyükben bekövetkező jogutódlásról kötelesek egymást a jogutódlást elhatározó döntés meghozatalakor, vagy az azt előidéző jogi tény bekövetkezésekor haladéktalanul írásban értesíteni.
- 28.) Jelen szerződést mind Bérő, mind Bérbeadó jogosult írásban, az adott hónap végére, legkésőbb a hónap tizenötödik napjáig indoklás nélkül felmondani. Felek szerződés megszüntetésére irányuló írásbeli nyilatkozatának tartalmaznia kell, hogy a felmondás mikortól tekinthető joghatályosnak. Egyebekben a szerződés felmondására a Ptk. 6:336. § (3) bekezdésének rendelkezései, egyebekben a bérlet megszűnésénél a Ptk. 6:341. § rendelkezései megfelelően irányadóak.
- 29.) A Bérbeadó rendkívüli felmondással szüntetheti meg a bérleti jogviszonyt, ha a Bérő
- a) a bérleményt 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, a Bérbeadó hozzájárulása nélkül.
- b) a Bérbeadó részére fizetendő bérleti díjkéntérsé, illetve egyéb fizetési kötelezettség teljesítésével késedelembe esik, és a Bérbeadó írásos – a felmondás kilátásba helyezését is tartalmazó – felhívására a fizetési kötelezettségének a felszólítás kézhezvételét követő 15 napon belül nem tesz eleget.

- c) a szolgáltatási szerződésekben szereplő, illetve a szolgáltató által kiszámlázott szolgáltatási és egyéb díjakat a bérleti jogviszony kezdeti időpontjától a szerződésben, illetve a számlában szereplő határidőig a szolgáltató részére nem fizeti meg.
 - d) a bérleményben a Bérbeadó engedélye nélkül végez átalakítást.
 - e) a bérleményt úgy használja, a Bérelő, a tagjai, a dolgozói, az üzleti partnerei olyan magatartást tanúsítanak, amely a szomszédokat a tevékenységében zavarja vagy veszélyhelyzetet teremt, és ezt a magatartását a Bérbeadó felszólítását követő 8 napon belül nem szünteti meg.
 - f) a bérleményt a Bérbeadó felhívása ellenére sem használja, illetve nem rendeltetésszerűen használja.
 - g) a hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi és polgári védelmi előírásokat a Bérbeadó felhívása ellenére nem tartja be.
 - h) A székhelyében, levelezési címében vagy képviselőjében bekövetkezett változást 15 napon belül nem jelenti be a Bérbeadónak.
 - i) nem engedi be a Bérbeadó képviselőjét a bérleménybe a rendeltetésszerű használat ellenőrzése, illetve a Bérbeadót terhelő felújítási munkák végzése érdekében, ill. ezek végzésében akadályozza.
 - j) a jelen szerződésben foglalt, e pontban fel nem sorolt egyéb esetekben.
- 30.) A bérleti jogviszony bármilyen megszűnése esetén a Bérelő köteles a bérleti jogviszony utolsó napján a bérleményt kiürítve, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó vagyonkezeléssel megbízott társaságának illetve annak képviselőjének átadni. A felek az átadott bérleményről állapotfelvevő tartalmazó jegyzőkönyvet vesznek fel.
- 31.) A jelen bérleti szerződés a felek aláírásával lép hatályba.
- 32.) Bérbeadó jelen szerződés aláírásával
- nyilatkozik arról, hogy jelen szerződés tárgyát, a szerződéses kötelezettség ellenértékét, valamint a szerződés egyéb lényeges tartalmi elemeit nem tekinti az üzleti titok körébe tartozó adatnak (e nyilatkozatát a közpénzek felhasználása ellenőrzésének lehetővé tétele céljából adja a Bérelő számára);
 - elfogadja, hogy a tevékenységével összefüggésben birtokába jutott információt, adatot csak jelen szerződésben szabályozott tevékenységi körében eljárva használhatja fel, ezekre vonatkozóan titoktartási kötelezettség terheli, a Bérelő előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem teheti hozzáférhetővé, illetve nem bocsátja harmadik személy/szervezet rendelkezésére és a teljesítésbe általa bevont közreműködők is ennek megfelelően járnak el;
 - tudomásul veszi, hogy az Állami Számvevőszékről szóló 2011. évi LXVI. törvény 5. § (5) bekezdése, illetve a Kormányzati Ellenőrzési Hivatalról szóló 355/2011. (XII. 30.) Korm. rendelet szerint az Állami Számvevőszék és a Kormányzati Ellenőrzési Hivatal a szerződéssel érintett költségvetési pénzeszközök vonatkozásában ellenőrzési jogosultsággal rendelkeznek
- 33.) A jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, valamint az 59/2011. (XI. 07.) Budapest Józsefvárosi Önkormányzati rendelet mindenkor vonatkozó rendelkezései az irányadóak.
- 34.) A Szerződő felek a jelen bérleti jogviszonyból eredő esetleges peres eljárás esetére a Bérbeadó székhelye szerint illetékes bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
- 35.) Jelen szerződés 3 db egymással szó szerint megegyező, eredeti magyar nyelvű példányban készült. A szerződés 2 db eredeti példánya a Bérelőt, 1 db eredeti példánya pedig a Bérbeadót illeti meg.
- 36.) Szerződő felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, annak értelmezése után jóváhagyólag írják alá.

Budapest, 2014.

.....
a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
bérbeadó
képviselőjében
Kisfalvi Kft
Kovács Ottó ügyvezető igazgató

.....
bérlet
képviselőjében
Nemzeti Munkaügyi Hivatal
.....

Formázott: Balra zárt, Tabulátorok:
4,74 cm, Balra zárt.

.....
jogi ellenjegyző

.....
pénzügyi ellenjegyző

Formázott: Betűtípus: 11 pt, Betűszín:
1. szöveg

TELEK BÉRLETI SZERZŐDÉS

(egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozattal együtt érvényes)

amely létrejött egyrészről **Budapest Józsefvárosi Önkormányzat** (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67, adószáma: 15735715-2-42, KSH-száma: 15735715-8411-321-01, képviseli: Dr. Kocsis Máté polgármester) képviseletében eljáró **Kisfalu Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft.** (1083 Budapest, Losonci u. 2., adószám: 10857119-2-42, cégjegyzék szám: 01-09-265463, képviseli: Kovács Ottó ügyvezető igazgató), mint **bérbeadó** (továbbiakban: Bérbeadó)

másrészről: **Nemzeti Munkaügyi Hivatal** (székhelye: 1089 Budapest, Kálvária tér 7., adószáma: 15312778-2-42, bankszámlaszám: 10032000-01732630-00000000, képviselő:....., született:, anyja neve:; címe:; szig. szám:, képviselet módja: önálló), mint **bérlő** (továbbiakban: Bérlő) között az alábbiak szerint:

- 1.) A Képviselő-testület 60/2014. (IV. 23.) számú határozata alapján lefolytatott nyilvános pályázat nyerteseként, a Képviselő-testület számú határozatában foglaltak szerint Bérbeadó bérbeadja, a Bérlő béreveszi a Budapest VIII., Kálvária u. 9. szám alatti, 35876 hrsz-ú, 913 m² alapterületű, és Budapest VIII., Kőrös u. 4/b. szám alatti, 35875 hrsz-ú, 630 m² alapterületű, szomszédos, kerítéssel el nem választott telekingatlanokat.
- 2.) A Bérlő a telekingatlant kizárólag dolgozói és ügyfél parkolás biztosítása céljára használhatja, a Bérbeadó az üzleti célú parkoló üzemeltetést kizárja. Amennyiben Bérlő a bérleményt nem a fenti célra használja, úgy a Bérbeadó rendkívüli felmondásra jogosult.
- 3.) Bérleti jogviszony kezdetének időpontja: 2014.
- 4.) A bérleti szerződés időtartama: 5 év
A bérleti díj fizetési kötelezettség kezdete: 2014.....
- 5.) A bérleti díj összege:,- Ft + Áfa/hónap
- 6.) A bérleti díj minden év január 1-jével az előző évi fogyasztói árindex nagyságával azonos mértékben növekszik. A bérleti díj emelkedésének az első időpontja 2015. január hónap. A január havi emelés összege 2015. február hónapban kerül kiszámlázásra.
- 7.) A pályázaton való részvétel érdekében ajánlattevő 881.825,- Ft ajánlati biztosítékot fizetett, amely Bérlő részére az óvadékba beszámításra kerül. Bérlő a bérleti szerződés aláírását megelőzően 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeget, azaz 881.825,- Ft-ot óvadék címen megfizetett a Kisfalu Kft. Sberbank Magyarország Zrt-nél vezetett helyiségbérbeadási számla 14100309-92110549-15000001 számú bankszámla számra.
- 8.) A Bérlő a bérleti díjat a Józsefvárosi Önkormányzat részére minden hónap 15. napjáig köteles megfizetni csekken vagy átutalással, a Kisfalu Kft által a Sberbank Magyarország Zrt-nél vezetett 14100309-92110549-15000001 bankszámla számra.
- 9.) a.) A Bérlő vállalja, hogy a Losonci téri Általános Iskola dolgozói részére 8 db beálló-hely erejéig parkolási lehetőséget biztosítani az önkormányzati dolgozók által fizetendő, 2014. évben 1.526,- Ft/hó + Áfa/gépkocsi-beálló összegű bérleti díjon, amely összeg minden évben a fogyasztói árindexnek megfelelő mértékben növekszik. Ezekre a beálló-helyekre a bérleti szerződést a bérlő köti meg a dolgozókkal, a bérleti díj őt illeti meg.
- b.) A 9.a.) pont szerinti bérlőnek a munkaviszonyát munkáltatói igazolással kell a Bérlő felé igazolnia. Amennyiben a 9.) pont szerinti bérlő munkaviszonya a Losonci téri Általános Iskolánál megszűnik, a Bérlő jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal megszüntetni a dolgozóval, és amennyiben az a beálló-helyet nem adja vissza a Bérlő birtokába, a bérleti díjat egyoldalúan megemelni.

c.) Bérelő jogosult a 9.a.) pont szerinti dolgozó esetében a bérleti jogviszonyt – a Polgári Törvénykönyvben meghatározott egyéb, felmondásra jogalapot adó eseteken túl – felmondani, ha a dolgozónak legalább három havi bérleti díj tartozása keletkezett.

- 10.) Bérelő Bérbeadó részére előleget nem fizet. Bérbeadó a számlán köteles feltüntetni a kötelezettségvállalás – szerződésen szereplő – nyilvántartási számát. A kifizetés pénzneme magyar forint. A fizetés napja megegyezik azzal a nappal, amely napon a Magyar Államkincstár Bérelő számláját megterheli.
- 11.) A fizetés késedelmes teljesítése esetén Bérbeadó a Ptk. szerinti késedelmi kamat felszámítására jogosult.
- 12.) A teljesítés igazolására Bérelő részérőljogosult. A teljesítési igazolást Bérelő a szerződésszerű teljesítést követő 5 munkanapon belül állítja ki.
- 13.) A Bérelő hozzájárul ahhoz, hogy a Bérbeadó a jelen szerződésben szereplő adatait nyilvántartsa.
- 14.) A Bérelő hozzájárul ahhoz, hogy bérleti díj, közüzemi díj, használati díj és egyéb hátralék esetén – ha a fizetési kötelezettségének nem tesz eleget – a Bérbeadó a jelen szerződésben szereplő adatait követeléskezelő cégnek kiadja.
- 15.) Bérelő a bérleményt jelen bérleti szerződés aláírását követően veheti birtokba.
- 16.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Bérelő a Bérleményt a jelen szerződésben rögzített kivételektől eltekintve kizárólagosan használhatja.
- 17.) Felek rögzítik, hogy a Bérelő tevékenységéhez szükséges hatósági engedélyek beszerzésének és a beszerzett engedélyek érvényességének a jelen bérleti szerződés teljes tartalma alatti fenntartásának kötelezettsége a bérlelt terhel.
- 18.) Felek megállapodnak, hogy a Bérelő vállalja a bérlet időtartama alatt – a bérleti díjon felül – a bérleménnyel kapcsolatos valamennyi költséget (közüzemi és egyéb díjakat) megfizetni.
- 19.) Felek megállapodnak, hogy a parkoló kialakításával kapcsolatos feladatokat és költségeket a Bérelő köteles viselni, annak megtérítését a bérbeadóval a munkálatok megkezdése előtt kötött megállapodás alapján kérheti a bérleti díjba történő beszámítással. A beszámítás időtartama legfeljebb négy év, de nem haladhatja meg a bérleti jogviszony időtartamát. Amennyiben a Bérelő a telek parkoló céljára történő kialakítását a bérbeszámítási megállapodás megkötése előtt elvégzi, a Felek a költségek mértékéről és megtérítéséről előzetesen nem állapodtak meg, úgy bérelő a költségek megtérítését semmilyen jogcímen nem követelheti a Bérbeadótól a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnését követően sem.
- 20.) A bérlemény használata során úgy köteles eljárni, hogy azzal másokat ne zavarjon. Bérelő köteles a bérleménye teljes területét és annak megközelítésére szolgáló területet, az ingatlan előtt található közterületet az évszakoknak megfelelően – hó eltakarítása, jégmentesítés, gazirtás – takarítani.
- 21.) A Bérelő által végzett tevékenységek során, a Magyarországon hatályos környezetvédelmi rendeletek betartásának elmulasztása miatt keletkezett károk és hatósági kifogások alapján történő intézkedések megtétele a Bérelő kötelezettsége.
- 22.) A Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérlemény területén, illetve a bérleményen elhelyezkedő felépítmény területén vagy a felépítményen belül, de kívülről jól látható helyen vagy a bérlemény előtt az utcafronton elhelyezendő tájékoztató tábláinak vagy lógóinak látványtervét a Bérbeadóval előzetesen jóvá kell hagyatnia. A Bérelő a jóváhagyott táblákat, logókat a Bérbeadó írásbeli engedélyének birtokában helyezheti ki, illetve módosíthat azok kivitelezésén, elhelyezésén. Felek megállapodnak, hogy a szükséges hatósági engedélyeket ebben az esetben is a Bérelő köteles határidőben beszerezni, továbbá hogy az esetleges közterület-használati díjat is a Bérelő köteles teljes egészében megfizetni.
- 23.) Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződés megkötésének időpontjában hatályos 5/2013. (II. 10.) számú, az építésüggyel összefüggő egyes helyi önkormányzati hatósági eljárások

részletes szabályairól szóló önkormányzati rendelet alapján, a telek, illetve kerítésének megváltoztatása esetén településképi eljárást kell lefolytatnia.

- 24.) Bérelő a bérleményen átalakítási vagy építési munkát nem végezhet. Jelen szerződésben meghatározott kivételekkel.
- 25.) Szerződő felek rögzítik, hogy Bérbeadó az óvadék után kamatot nem fizet, az a bérleti szerződés megszűnésekor visszajár a Bérelőnek, ha ekkor nincs semmiféle hátraléka, és a bérleményt újra hasznosítható állapotban adja vissza birtokba a Bérbeadónak.
- 26.) Bérelő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó a Bérelő által felhalmozott bérleti és egyéb díj hátralékra az óvadékot a bérleti jogviszony fennállása alatt bármikor felhasználhatja. Amennyiben az óvadék részben, vagy egészben felhasználásra került, úgy a Bérelő köteles az óvadékot a Bérbeadó közlésétől számított 8 napon belül az aktuális bérleti díjnak megfelelő összegre kiegészíteni.
- 27.) Amennyiben a bérleti szerződés lejártakor a Bérelőnek a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat, a Bérbeadó, vagy annak vagyonkezeléssel megbízott szervezete, illetve a közmű szolgáltatók felé a bérleménnyel kapcsolatosan lejárt tartozása van, a tartozást a Bérbeadó az óvadék összegéből levonhatja. Bérelő tudomásul veszi továbbá, hogy amennyiben a telket nem a birtokba adáskori állapotban, vagy szemetesen hagyja hátra, hogy a Bérbeadó az óvadék terhére jogosult a károkat helyreállítani, a szemetet elszállítani.
- 28.) A Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérleményt tovább bérbe, albérletbe a jelen szerződésben foglaltakon túl nem adhatja. A Bérelő köteles írásban bejelenteni, amennyiben a bérleményt a bérleti jogviszony fennállása alatt elhagyja vagy birtokából kikerül.
- 29.) A Bérbeadó – a Bérelő indokolatlan zavarása nélkül – bármikor jogosult ellenőrizni, hogy a Bérelő rendeltetésszerűen használja-e a bérleményt.
- 30.) A Bérelő kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) 1. pont a. alpontja alapján átlátható szervezetnek minősül. Tudomásul veszi, hogy amennyiben a tulajdonosi szerkezetében történt változás miatt vagy egyéb okból már nem minősül átlátható szervezetnek, a Bérbeadó a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.
- 31.) Felek kijelentik, hogy nyilatkozataikat, értesítéseiket postán, faxon, e-mailben vagy személyes kézbesítéssel juttatják el egymáshoz. Postai küldemény kézbesítettnek tekintendő a feladást igazoló tértivevényes szelvény aláírásának napján. Az értesítéseket a Szerződő Feleknek a szerződésben rögzített székhelyére és levelezési címére lehet érvényesen kézbesíteni kézbesítővel és postán. A felek rögzítik, amennyiben a Bérelő a székhelyében és levelezési címében bekövetkezett változást a Bérbeadónak nem jelenti be, a Bérbeadó által az utolsó ismert címre küldött leveleket a Bérelő által kézhezvettnek kell tekinteni. A faxon küldött irat az elküldést visszaigazoló szelvénnel, az e-mailben küldött dokumentum a kézbesítési értesítéssel tekintendő kézbesítettnek.
- 32.) A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a postai úton megküldött küldeményt a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadja. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át (az „nem kereste”, „elköltözött” vagy „ismeretlen helyre költözött” jelzéssel érkezett vissza) az iratot a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő 5. (ötödik) munkanapon kell kézbesítettnek tekinteni.
- 33.) A Bérelő részéről kapcsolattartásra kijelölt személy:

név:

telefonszám/fax:/.....

e-mail:

A Bérbeadó részéről kapcsolattartásra kijelölt személy:

név:

telefonszám/fax:/.....

e-mail:

Felek a személyükben bekövetkező jogutódlásról kötelesek egymást a jogutódlást elhatározó döntés meghozatalakor, vagy az azt előidéző jogi tény bekövetkezésekor haladéktalanul írásban értesíteni.

- 34.) Jelen bérleti szerződést felek közös megegyezéssel megszüntethetik. Bérló tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleti jogviszony fennállása alatt kéri a bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetését, úgy köteles a bérleti jogviszonyból még fennálló időszakra eső, a KSH honlapján, a szerződés megszüntetésének időpontjában közzétett várható inflációval növelt bérleti díj 50 %-ának megfelelő összeget, a bérleti szerződés megszüntetésének időpontjáig egyösszegben megfizetni.
- 35.) A Bérbeadó rendkívüli felmondással szüntetheti meg a bérleti jogviszonyt, ha a Bérló
- a) a bérleményben a szükséges engedélyek hiányában kezdi meg a tevékenységet,
 - b) a bérleményt 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, a Bérbeadó hozzájárulása nélkül.
 - c) a Bérbeadó részére fizetendő bérleti díj, közüzemi díj, kártérítés, illetve egyéb fizetési kötelezettség teljesítésével késedelembe esik, és a Bérbeadó írásos – a felmondás kilátásba helyezését is tartalmazó – felhívására a fizetési kötelezettségének a felszólítás kézhezvételét követő 15 napon belül nem tesz eleget.
 - d) a szolgáltatási szerződésekben szereplő, illetve a szolgáltató által kiszámlázott szolgáltatási és egyéb díjakat a bérleti jogviszony kezdeti időpontjától a szerződésben, illetve a számlában szereplő határidőig a szolgáltató részére nem fizeti meg.
 - e) a Bérbeadó felhívása ellenére nem végzi el az állagmegóvás érdekében a bérleményen belül felmerülő felújítási, karbantartási, javítási munkákat.
 - f) a bérleményben a Bérbeadó engedélye nélkül végez átalakítást.
 - g) a bérleményt úgy használja, a Bérló, a tagjai, a dolgozói, az üzleti partnerei olyan magatartást tanúsítanak, amely a szomszédokat a tevékenységében zavarja vagy veszélyhelyzetet teremt, és ezt a magatartását a Bérbeadó felszólítását követő 8 napon belül nem szünteti meg.
 - h) a bérleményt a Bérbeadó felhívása ellenére sem használja, illetve nem rendeltetésszerűen használja.
 - i) a hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi és polgári védelmi előírásokat a Bérbeadó felhívása ellenére nem tartja be.
 - j) A székhelyében, levelezési címében vagy képviseletében bekövetkezett változást 15 napon belül nem jelenti be a Bérbeadónak
 - k) nem engedi be a Bérbeadó képviselőjét a bérleménybe a rendeltetésszerű használat ellenőrzése, illetve a Bérbeadót terhelő felújítási munkák végzése érdekében, ill. ezek végzésében akadályozza.
 - l) a bérló tulajdonosi körében vagy egyéb okból olyan változás történik, amely alapján a bérló már nem minősül a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) 1. pont a. pontja szerinti átlátható szervezetnek.
 - m) a jelen szerződésben foglalt, e pontban fel nem sorolt egyéb esetekben.
- 36.) A bérleti jogviszony bármilyen megszűnése esetén a Bérló köteles a bérleti jogviszony utolsó napján a bérleményt kiürítve, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó vagyonkezeléssel megbízott társaságának illetve annak képviselőjének átadni. A felek az átadott bérleményről állapotfelvételt tartalmazó jegyzőkönyvet vesznek fel.
- 37.) Ha a bérlemény korábban a Bérló székhelyeként vagy telephelyeként a cégbíróságon bejelentésre került, a bérleti jogviszony megszűnését követő 15 napon belül a bérló köteles azt törölni.

38.) Bérbeadó jelen szerződés aláírásával

- a. nyilatkozik arról, hogy jelen szerződés tárgyát, a szerződéses kötelezettség ellenértékét, valamint a szerződés egyéb lényeges tartalmi elemeit nem tekinti az üzleti titok körébe tartozó adatnak (e nyilatkozatát a közpénzek felhasználása ellenőrzésének lehetővé tétele céljából adja a Bérlo számára);
- b. elfogadja, hogy a tevékenységével összefüggésben birtokába jutott információt, adatot csak jelen szerződésben szabályozott tevékenységi körében eljárva használhatja fel, ezekre vonatkozóan titoktartási kötelezettség terheli, a Bérlo előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem teheti hozzáférhetővé, illetve nem bocsátja harmadik személy/szervezet rendelkezésére és a teljesítésbe általa bevont közreműködők is ennek megfelelően járnak el;
- c. tudomásul veszi, hogy az Állami Számvevőszékről szóló 2011. évi LXVI. törvény 5. § (5) bekezdése, illetve a Kormányzati Ellenőrzési Hivatal a szerződéssel érintett költségvetési pénzeszközök vonatkozásában ellenőrzési jogosultsággal rendelkezik.

39.) A Bérlo kijelenti, hogy a jelen szerződésben foglalt kötelezettségei vállalására közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot ír alá. Ez alapján bírósági végrehajtásnak van helye. A bérlo tudomásul veszi, amennyiben az egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot a jelen bérleti szerződés aláírását követő 5 munkanapon belül nem írja alá, a Bérbeadónak a Bérlo kijelöléséről szóló jognyilatkozatához való kötöttsége megszűnik, a jelen bérleti szerződés a hatályát veszíti.

40.) A Szerződő Felek kijelentik, hogy a bérleti jogviszonyból mindenkor fennálló bérleti díj, közmű díj és egyéb tartozás mértékét a Bérbeadó számlái, nyilvántartásai, könyvei alapján készült közjegyzői okiratba foglalt ténytanúsítvány igazolja, amelynek elfogadására a Felek jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak.

41.) A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó a közjegyzőtől a teljesítés kötelezettség lejáratára, a bérleti jogviszony megszűnése megállapításának ténytanúsítványba foglalását is kérheti, amennyiben a bírósági nem peres eljáráshoz erre szükség van.

42.) A Szerződő Felek a felkért közjegyzőnek a titoktartási kötelezettsége alól a felmentést megadják, abból a célból, hogy a fenti egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot, ill. a ténytanúsítványt elkészítse.

43.) A Szerződő Felek rögzítik, hogy egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat és a ténytanúsítvány költségei a bérlo terhelik.

44.) A jelen bérleti szerződés akkor lép hatályba, ha a Bérlo a közjegyzőnél az egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot aláírta.

45.) A jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, valamint az 59/2011. (XI. 07.) Budapest Józsefvárosi Önkormányzati rendelet mindenkor vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

46.) A Szerződő felek a jelen bérleti jogviszonyból eredő esetleges peres eljárás esetére a Bérbeadó székhelye szerint illetékes bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

47.) Jelen szerződés 5 db egymással szó szerint megegyező, eredeti magyar nyelvű példányban készült. A szerződés 2 db eredeti példánya a Bérlo, 3 db eredeti példánya pedig a Bérbeadót illeti meg.

48.) Szerződő felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, annak értelmezése után jóváhagyólag írják alá.

Budapest, 2014.

.....
a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
bérbeadó
képviselőjében
Kisfalu Kft
Kovács Ottó ügyvezető igazgató

.....
bérelő

.....
jogi ellenjegyző

.....
pénzügyi ellenjegyző