



ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

8901 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19. Telefon: 92/502-106, fax: 92/311-474
E-mail: mayor@zalaegerszeg.hu

..... napirendi pont

ELŐTERJESZTÉS

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlés
2017. február 9-i ülésére

Tárgy: Zalaegerszeg Landorhegyi u. 21 szám alatti (Keresztury VMK) ingatlanban működő postahivatal bérleti szerződése

Előterjesztő:

Balaicz Zoltán polgármester

Készítette:

Műszaki Osztály
Fekete-Kállai Krisztián
vagyongazdálkodási szakreferens

Tárgyalta:

Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot
Ellenőrző Bizottság
Műszaki Bizottság
Gazdasági Bizottság

**Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási
szempontból ellenőrizte:**

Közgazdasági Osztály

**Törvényességi és tartalmi, formai
szempontból ellenőrizte:**

Önkormányzati Osztály

Előzmények

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése 327/2004. számú határozata /1. számú melléklet/ alapján az önkormányzat bérleti szerződést kötött /2. számú melléklet/ a Magyar Posta Zrt-vel a Zalaegerszeg, Landorhegyi u. 21. szám alatti Keresztury VMK épületében található 164 négyzetméteres bérlemény postahivatal céljára történő hasznosítására.

A futamidőt a közgyűlés a bérlemény használatbavételi engedélyének jogerőre emelkedésétől számított 10 évben határozta meg azzal, hogy 5 évre szóló (5 évente ismétlődő) előbérleti jogot biztosít a Magyar Posta Zrt. (továbbiakban: Posta) számára, és a felek a bérleti díjat a meghosszabbítás esetén felülvizsgálják.

A használatbavételi engedély 2006.07.12-én emelkedett jogerőre, így a szerződés 2016.07.12-én lejárt. A bérleti szerződés 16. pontja szerinti használati díjat a bérlő megfizette.

A Posta kérelmében jelezte, hogy a bérleményt a továbbiakban is szeretnék bérelni a korábbi bérleti szerződésben foglalt feltételekkel határozatlan időre. /3. számú melléklet/

A Posta az előzetesen folytatott egyeztetések során tájékoztatott, hogy belső szakmai irányelvei nem teszik lehetővé óvadék fizetését, melyet a vagyonrendelet kötelezően előír. Annak érdekében, hogy a bérleti szerződés megköthető legyen, a közgyűlésnek felmentést kell adnia az óvadékfizetési kötelezettség alól.

Határozatlan idejű bérleti szerződés megkötését a vagyonrendelet 21. § (4) bekezdése alapján a közgyűlés indokolt esetben egyedi döntéssel engedélyezheti.

A hasznosítással érintett helyiségek az önkormányzati vagyonkataszterben külön számviteli eszközként 14.491.715,-Ft bruttó nyilvántartási értéken szerepel.

A vagyonrendelet 21.§ (1) bekezdés 2. b) pontja alapján 10 millió forinttól 25 millió forint egyedi bruttó forgalmi értékig a vagyongazdálkodó nyilvános (indokolt esetben zártkörű) pályáztatás keretében jár el, a közgyűlés kérelemre az eset összes körülményének mérlegelése alapján pályáztatás nélkül is eljárhat.

Az önkormányzatnak kifejezetten érdekében áll, hogy a bérleményben működő postahivatal által nyújtott szolgáltatások a városrész lakói számára a jövőben is rendelkezésre álljanak, ezért javasoljuk, hogy a bérlemény pályázati eljárás lefolytatása nélkül kerüljön bérbeadásra a Magyar Posta Zrt. részére határozatlan időre, 90 napos felmondási idő kikötésével, óvadék fizetési kötelezettség előírása nélkül.

A bérleti díj megállapítása:

A közgyűlés a bérleti díjat 2004. évben kedvezményesen 1.500,-Ft/m²/hó+ÁFA, összesen 246.000,-Ft/hó +ÁFA összegben határozta meg, mely díj a mindenkori fogyasztói árindex alapján megemelésre kerül.

Az Önkormányzat 2016. évben az inflációval megnövelten 318.643-Ft+ÁFA bérleti/használati díjat számlázott, mely fajlagosan 1.943,-Ft/m²/hó +ÁFA díjat jelent.

A KSH által közzé tett 2016. évi fogyasztói árindex 100,4 %, így az új szerződésben a 2016. évi díj inflációval növelt összegét javasoljuk szerepeltetni, mely 1.951,-Ft/m²/hó +ÁFA.

A fenti bérleti díj megfelel a vagyonrendelet szerinti díjszámításnak.

Az illetékes bizottságok az előterjesztést megtárgyalták, és az alábbi határozatokat hozták:

Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság24/2017. sz. határozat:

Az Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság 10 igen egyhangú szavazattal - jogi szempontból – tárgyalásra alkalmasnak tartja az előterjesztést.

Műszaki Bizottság20/2017. sz. határozat

A Műszaki Bizottság az előterjesztést egyhangúlag - 9 igen szavazattal - elfogadásra javasolta a közgyűlésnek.

Gazdasági Bizottság15/2017. számú határozat

A Gazdasági Bizottság az előterjesztést 10 igen, egyhangú szavazattal támogatta.

Kérem a T. közgyűlést, hogy szíveskedjen a postahivatal bérleti szerződése ügyében dönteni.

Határozati javaslat:

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése hozzájárul, hogy a Magyar Posta Zrt. 2017. február 1. napjától határozatlan időre a Zalaegerszeg, 4986/46 hrsz.-ú, természetben a Landorhegyi u. 21. szám alatt található kivett kultúrház, postahivatal, vendéglő és garázs megnevezésű ingatlan postahivatal céljára kialakított 164 m²-es részterületét pályázati eljárás lefolytatása nélkül bérbe vegye.

A közgyűlés óvadékfizetési kötelezettséget nem köt ki.

A bérbeadó jogosult a bérleti szerződést 90 napos felmondási idővel indokolás nélkül felmondani. A bérlő a bérleti szerződést ugyancsak 90 napos felmondási idővel indokolás nélkül mondhatja fel.

A helyiségek bérleti díját a közgyűlés havi 1.951,-Ft/m²/hó+ÁFA összesen 319.964,-Ft/hó + ÁFA összegben határozza meg.

A bérleti díj mértéke minden évben az infláció mértékével növelten kerül megállapításra.

A helyiségek használatával járó közüzemi és közös költségek megfizetése a bérleti díjon felül a bérlőt terhelik.

A bérlőnek cégszerűen aláírt módon nyilatkoznia kell a nemzeti vagyonról szóló törvényben foglaltak szerinti átláthatóságáról. A valótlan nyilatkozat alapján kötött szerződés semmis.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy a bérleti szerződés megkötéséről gondoskodjon.

Határidő: 2017. február 28.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg 2017. február 2.


Balaicz Zoltán
polgármester



Tárgy: Postahivatal kialakítása a Gönczi ÁMK épületében**ZMJVK 327/2004. sz. határozata**

- 1.) Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése a ZMJVK 3/2004. sz. határozatát és 121/2004 sz. határozatának 2. pontját hatályon kívül helyezi.
- 2.)
- a.) A Közgyűlés hozzájárul, hogy a Magyar Posta Rt. saját költségén az Önkormányzattal közösen elkészített tervek alapján a Gönczi ÁMK épületében postahivatalt alakítson ki.
- b.) A Magyar Posta Rt. köteles jogerős használatbavételi engedéllyel megvalósítani a postahivatalt, az ZMJV Polgármesteri Hivatalával egyeztetett tervezési és építési programban megállapított határnapig.
- c.) A Közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy pályázat nélkül a Magyar Posta Rt.-vel határozott időre, 10 évre szóló bérleti szerződést kössön a Gönczi ÁMK épületében kialakításra kerülő új postahivatal helyiségeire vonatkozóan.
A bérleti szerződésben továbbá 5 évre szóló (5 évenként ismétlődő) előbérleti jog kerüljön rögzítésre a Magyar Posta Rt. javára.
- d.) A bérleti díj mértéke havi 1500,- Ft/m² + ÁFA.
A bérleti díj összege évente emelkedik a KSH által közzétett előző évi fogyasztói árindex mértékével az előző évi bérleti díjhoz képest.
A bérleti szerződésben rögzíteni kell, hogy a bérleti díj ZMJV Önkormányzata részére kerül megfizetésre.
- e.) A Közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy a Magyar Posta Rt. Pécsi Igazgatóságával kössön bérleti előszerződést, majd a helyiség használatbavételi engedélyének jogerőre emelkedését követő 30 napon belül kösse meg a végleges bérleti szerződést.

Határidő: előszerződés megkötésére 2004. december 30.
végleges bérleti szerződés megkötésére a helyiség használatbavételi engedélyének jogerőre emelkedését követő 30 napon belül

Felelős: Dr. Gyimesi Endre polgármester

- 3.) A Közgyűlés felkéri a polgármestert és a Gönczi ÁMK vezetőjét, hogy a posta beruházásával párhuzamosan megvalósítandó vendéglő vonatkozásában folytasson tárgyalásokat.

Határidő: 2005. július 30.

Felelős: Dr. Gyimesi Endre polgármester
Gönczi ÁMK vezetője

Bérlési szerződés

2007. júli 10.	Községi Hivatal
JOG-ÉRTÉKELÉS	
JOG-ÉRTÉKELŐ	
JOG-ÉRTÉKELŐ	

mely létrejött Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének 327/2004. sz. határozata alapján

egyrésztől Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19. (statisztikai száma: 15432704-7510-321-20, törzsszáma: 2032054, képviselője: Dr. Gyimesi Endre polgármester), mint bérlő (továbbiakban: bérlő), másrésztől a Magyar Posta Zrt. (1122 Budapest, Krisztina krt. 6-8., Cg. 01-10-042463, adószáma: 10901232-2-44, bankszámlaszáma: Erste Bank Hungary Nyrt. 11991102-02102751, képviselője: Kérdő Bálint igazgató) mint bérlő (továbbiakban: bérlő) között az alulírt helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

1. Bérlő kizárólagos tulajdonát képezi a zalaegerszegi Gönczi ÁMK, melyben a bérlő a tulajdonos hozzájárulásával új postát alakított ki. A bérlő jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a posta kialakítási költségeinek beszámítását, megtérítését az Önkormányzattól nem kéri, tekintettel arra, hogy a helyiség bérlési díját felek ennek figyelembevételével állapították meg. Az új postát – az alábbiakban megfogalmazott feltételekkel – a bérlő bérlési jogviszony keretében használhatja, hasznosíthatja.
2. Felek jelen szerződést a használatbavételi engedély jogerőre emelkedésétől számított 10 éves határozott időtartamra kötik. Felek megállapodnak, hogy a 10 éves határozott idő eltelté után a bérlő 5 évre szóló (5 évente ismétlődő) előbérlési jogot biztosít bérlő számára. A bérlési jogviszony meghosszabbítása esetén a felek a bérlési jogviszony feltételeit felülvizsgálják.
3. A postahivatal területe 164 m².
4. A szerződő felek megállapodnak, hogy a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése által kibocsátott, a lakások és helyiségek bérléséről, valamint elidegenítésükről szóló – többször módosított – 35/2003. (XI.28.) sz. önkormányzati rendelet felhatalmazása szerint, a felek közös megegyezése alapján a helyiség havi bérlési díja: 246.000,- Ft + ÁFA, azaz kétszáznegyvenhatezer forint + ÁFA.

A bérlési díj megfizetése a bérlő által tárgyhoz 10. napjáig kiállított számla alapján, annak kézhezvételét követő 30 napon belül esedékes. Határidőn túli fizetés esetén a bérlő a mindenkori jegybanki alapkamatnak megfelelő késedelmi kamatot számít fel. A számlát a Magyar Posta Zrt. nevére kell kiállítani és az alábbi címre kell megküldeni: Magyar Posta Zrt. Gazdasági Szolgáltató Központ Szállítási Iroda, Szeged, Tisza Lajos körút 45. A számlán fel kell tüntetni a szerződés és a megrendelés SAP azonosítóját (SAP azonosítószám:).

5. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlési díj minden évben – először 2008. január 1-től – a KSH által közzétett előző évi ipari termékek és szolgáltatások árindexe (infláció) mértékével nő az előző évi bérlési díjhoz képest. Az emelt díj minden év január 1. napjától esedékes.
6. A szerződő felek rögzítik, hogy a bérlési díj a közüzemi költségeket, valamint a szemétszállítási díjat nem tartalmazza, a bérlő köteles azokat közvetlenül a szolgáltatóknak fizetni.

A bérlő köteles saját költségén a helyiség önálló közüzemi mérőóráinak felszereltetéséről, nevére történő átírásáról gondoskodni és a szolgáltatókkal szerződést kötni.

A szerződő felek tudomásul veszik, hogy önálló gázórák felszerelése az ingatlanban nem megoldható, így a bérlő köteles a fűtési költséget légköbméter arányosan a Gönczi ÁMK üzemeltetőjének megfizetni.

7. A posta működéséhez szükséges berendezések, felszerelések a bérlő tulajdonát képezik, melyek a bérleti szerződés esetleges megszűnése esetén a bérlő által elszállíthatóak.
8. Bérlő a bérleményt a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül nem adhatja tovább albérletbe, vagy más módon harmadik személy használatába.
9. Bérbeadó jogosult a jelen szerződés felmondására az 1993. évi LXXVIII. törvény 25.§-ában írt feltételekkel:
 - ha a bérlő a bérleti díjat és költségeket a jelen szerződésben meghatározott időpontig nem fizeti meg, és fizetési kötelezettségének bérbeadó írásbeli felszólításának kézhezvételét követő 8 napon belül sem tesz eleget,
 - ha a bérlő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti, vagy megszegi és a bérbeadó írásbeli felszólításának kézhezvételét követő 8 napon belül sem tesz kötelezettségének eleget,
 - ha a bérlő, vagy a helyiséget vele együtt használó személyek a bérbeadóval, vagy az épületet használó más személyekkel szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botránysos, türelhetlen magatartást tanúsítanak,
 - ha a bérlő, vagy a helyiséget vele együtt használó személyek a bérleményt a közös használatra szolgáló helyiségeket, illetőleg területet rongálják, vagy rendeltetésükkel ellentétesen használják.
10. Bérlő jogosult a jelen szerződés – hónap utolsó napjára szóló – azonnali hatályú felmondására, ha a bérbeadó a szerződésben vagy a jogszabályban előírt lényeges kötelezettségét nem teljesíti (így különösen, ha a bérbeadó érdekkörében felmerülő bármely ok akadályozza a bérlemény rendeltetészerű használatát) és a bérlő írásbeli felszólításának kézhezvételét követő 8 napon belül nem tesz kötelezettségének eleget.

Felek jogosultak a szerződést közös megegyezéssel megszüntetni.

Jelen szerződés megszűnik:

- a határozott idő elteltével, ha a felek nem hosszabbítják meg a szerződést,
- ha a bérlemény elpusztul vagy megsemmisül,
- ha a bérlő csődjeljárást kezdeményez, a bérlő ezirányú kérelmének a bírósághoz való beérkezését követő harmincadik napon,
- ha a bíróság elrendelte a bérlő felszámolását, a felszámolás elrendelésétől számított harmincadik napon.

A bérbeadó a bérleti jogviszonynak bármely okból történő megszűnése esetén sem kötelezett cserehelyiség biztosítására és kártalanítás fizetésére.

4. A bérleti szerződésnek a 10 éves határozott időtartam lejártát megelőzően bármely okból történő megszűnése esetén a Bérlető által beépített, nem elszállítható, értéknövelő beruházási munka aktuális nettó könyvi értéke – a felek közötti elszámolás alapján – a bérlető részére visszafizetésre kerül a jogviszony megszűnését követő 8 napon belül. Az átalakítási, kialakítási munkák elvégzéséskori költségét a bérletőnek kell dokumentálnia, amelyet a bérbeadó ellenőrizhet. A bérlető által a kivitelezésre kötött vállalkozási szerződés jelen bérleti szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi.
5. A bérbeadó személyének változása esetén az önkormányzat szavatolja, hogy az új bérbeadóval kötött szerződésében a bérlető Magyar Posta Zrt.-nek a jelen megállapodásban rögzített jogait érvényesíti. Az ennek elmulasztásából eredő kárt a bérletőnek köteles megtéríteni.
6. Bérlető a bérleti jogviszony megszűnésének napján a bérleményt jegyzőkönyvben rögzített állapotban adja át a bérbeadónak.

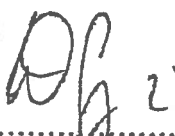
Amennyiben bérlető a bérleti jogviszony megszűnésének napjáig a bérleményt nem üríti ki, köteles arra az időre, amíg a bérleményt jogcím nélkül használja, a bérleti díjnak megfelelő, illetőleg az 1993. évi LXXVIII. törvény 20. §-a szerinti használati díjat fizetni.


7. Ezen szerződés előírásaira, a szerződésben nem szabályozott kérdésekre, valamint a szerződésből adódó jogvitákra a Ptk., továbbá az 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései és Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló többször módosított 13/2006. (III. 07.) számú rendelete az irányadó.

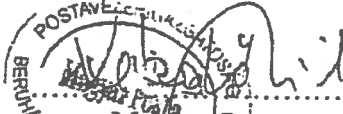
A felek jelen szerződést mint akaratukkal mindenben egyezőt – elolvasás és értelmezés után – írták.

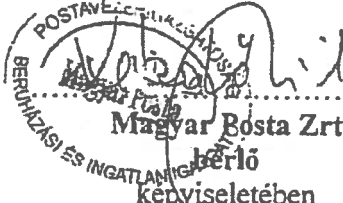
Zalaegerszeg, .:

Budapest, 2007.02.02.


 Zalaegerszeg Megyei Jogú Város
 Önkormányzata
 bérbeadó
 képviselőként
 Dr. Gyimesi Endre
 polgármester




 Magyar Posta Zrt
 bérlető
 képviselőként
 Kérdő Bálint
 igazgató





Magyar Posta Zrt.
Társasági Szolgáltatások Igazgatóság
Nyugat-magyarországi Ingatlankezelési és Üzemeltetési osztály
7646 Pécs, Jokai utca 10.

Zalaegerszeg Város Önkormányzata
Balaicz Zoltán polgármester
Zalaegerszeg
Kossuth L. u. 17-19.
8900

Pécs, 2017-01-25.
Ügyiratszám: 1206485-30/2016.
Ügyintézőnk: dr. Monoszlai Ilona
Telefon: 30/771-8289
Fax: 72/326-751

Tárgy: Zalaegerszeg 3. posta bérleti szerződése

Tisztelt Polgármester Úr!

A Magyar Posta Zrt. nevében kérem, hogy a Zalaegerszeg, Landorhegyi u. 21. alatti postai bérleményre vonatkozóan határozatlan időre szóló bérleti szerződés megkötését szíveskedjenek engedélyezni 90 napos felmondás lehetősége mellett!

Tisztelettel:

Pusztai Csaba
osztályvezető

