

**Budaörs Város Önkormányzat
Polgármestere**

ELŐTERJESZTÉSE

**a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2010 március 16.-i ülésére,
a Pénzügyi Bizottság 2010 március 18.-i ülésére, és a
Képviselő-testület 2010 március 24.-i ülésére**

Ügyiratszám: IX/000..../2010.

Tárgy: Hozzájárulás a Templom tér 17.sz. alatti Szt. István Patika felújítási költségeihez

Az előterjesztés tárgyalása a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (a továbbiakban: Ötv.) 12. § (3) bekezdése és a Budaörs Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2003.(XI.10.) ÖKT sz. rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 16. § (1) bekezdése alapján:

nyilvános ülésen történik.

**Tisztelt Bizottságok!
Tisztelt Képviselő-testület!**

Az Önkormányzatunk tulajdonában lévő Budaörs, Templom tér 17. szám alatti Szt. István Gyógyszertárat 1995 óta Dr. Osváth Lászlóné bérlí.

A bérlő azzal a kérelemmel fordult hivatalunkhoz, hogy az általa bérelt helyiségekben ez idő alatt végeztetett felújítási és korszerűsítési munkák ellenértékét részben vagy egészben térítsük meg részére.

A kérelméhez csatolt számla másolatok összege. 5.253.602,-Ft

A lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Ltv.) 36. § (1) bekezdése szerint a nem lakás céljára szolgáló helyiség bérletének létrejöttére, a felek jogaira és kötelezettségeire, valamint a bérlet megszűnésére a lakásbérlet szabályait – a helyiségekre vonatkozó rendelkezésekben foglalt eltérésekkel - megfelelően kell alkalmazni. Ennek figyelembevételével az Ltv. 10. § (1) bekezdése alapján a bérbeadó köteles gondoskodni

- a) az épület karbantartásáról;
- b) az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról;
- c) a közös használatra szolgáló helyiségek állagában, továbbá e helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről.

Az Ltv. 10. § (2) bekezdése szerint az épülettel, illetőleg a közös használatra szolgáló helyiségekkel és területtel összefüggő - az előzőekben nem említett - egyéb kötelezettségek teljesítésére a felek megállapodása az irányadó.

Az Ltv. 10. § (3) bekezdése úgy rendelkezik, hogy a feleknek meg kell állapodniuk abban is, hogy a bérlő a bérbeadótól átvállalt kötelezettség teljesítése esetén milyen mértékű lakbérmérséklésre tarthat igényt.

Tekintettel arra, hogy a bérleti szerződés nem tartalmaz a fentiekben foglaltakra vonatkozó rendelkezéseket, továbbá annak figyelembevételével, hogy a bérlő számlákkal igazoltan az Ltv. alapján a bérbeadót terhelő munkákat is elvégeztetett, javasoljuk ezen tételek elismerését.

A benyújtott számlák alapján a tulajdonost, mint bérbeadót terhelő költségek összege: 3.086.148,-Ft

A bérlő által fizetett bérleti díj 402.843,- Ft/hó
2010. március 10. -i állapot szerint tartozása nincs.

Javasoljuk TFVB részére, hogy a bérlő által igényelt, illetve elfogadható 3.086.148,-Ft ellenértékét a bérleti díj 50%-ának beszámításával fogadja el.

Melléklet: 1 pld kérelem
1 pld kimutatás
1 pld tulajdoni lap
1 pld bérleti szerződés

Határozati javaslat a Bizottságok részére:

- 1.) Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága / Pénzügyi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, a Budaörs, Templom tér 17. szám alatti gyógyszerár vonatkozásában a bérlő által elvégeztetett - a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezési alapján bérbeadót terhelő - karbantartási munkák ellenértékének 3.086.148,- Ft erejéig történő megtérítését, 2010. május 1 -től a mindenkori havi bérleti díj 50%-os beszámításával.
- 2.) Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága / Pénzügyi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy kérje fel a polgármestert a Budaörs, Templom tér 17. szám alatti gyógyszerárra vonatkozó bérleti szerződés módosításához szükséges intézkedések megtételére.

A határozathozatal az SZMSZ 54. § (2) bekezdése alapján **egyszerű szótöbbséggel**, és az Ötv. 12. § (6) bekezdése alapján **nyílt szavazással** történik.

Határozati javaslat a Képviselő-testület részére:

- 1.) Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Budaörs, Templom tér 17. szám alatti gyógyszerár vonatkozásában a bérlő által elvégeztetett - a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezési alapján bérbeadót terhelő - karbantartási munkák ellenértékének 3.086.148,- Ft erejéig 2010. május 1 -től a mindenkori havi bérleti díj 50%-os beszámításával megtéríti.
- 2.) A Képviselő testület felkéri a polgármestert a Budaörs, Templom tér 17. szám alatti gyógyszerárra vonatkozó bérleti szerződés módosításához szükséges intézkedések megtételére.

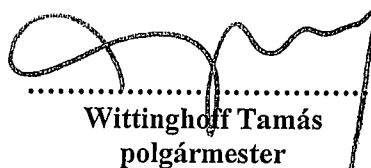
A határozathozatal az SZMSZ 31. § (4) bekezdése alapján **nyílt szavazással**, az Ötv. 14. § (1) bekezdése alapján **egyszerű többséggel** történik.

Határidő: 2010 április 30.

Felelős: Polgármester

Végrehajtást végzi: Városépítési Iroda, Vagyongazdálkodási Csoport

Budaörs, 2010. március 10.

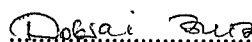

Wittinghoff Tamás
polgármester

Az előterjesztést készítette: Városépítési Iroda Vagyongazdálkodási Csoport

Ügyintéző: Eteli Ferenc


.....

Csoportvezető: Dobrai Zsuzsanna

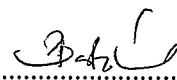

.....

Irodavezető: Domahidi Emma

.....

Látta:

Pénzügyi Iroda vezetője: Barta Gáborné

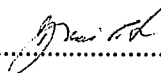

.....

Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:



Jegyző: dr. Bocsi István


.....

2009 JÚN 23.

2009 JÚN 23. Nig/796.

IX. 188/2009.

Jel. Eke. F.

BUDAÖRS VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
2040 Budaörs Szabadság út 134.

Tisztelt Képviselő Hölgyek és Urak!

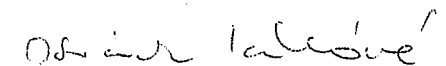
POLGÁR		
Érkezett: 2009 JÚN 30.		
Szám: X-188-2		
Elősz.:	Melléklet:	Ügyintéző: Eke. F.

1995 novemberében vettem át a budaörsi Szent István Gyógyszertár vezetését, és egyben bérelem a helységet az önkormányzattól. Ez Budaörs legrégebbi gyógyszertára a katolikus templommal szemben, a Templom tér 17 alatt található.

Vezetésem alatt a gyógyszertárat az évek során sikerült **felújítani, korszerűsíteni** a mai igényeknek megfelelően, a bérleményhez tartozó két pincehelyiséget is használhatóvá tenni. Mindez jelentős költségembe került.

Kérem, ha erre mód van a mellékelt számlák alapján költségeimet részben vagy egészben visszafizetni szíveskedjenek.

Köszönettel.



Dr. Osváth Lászlóné
gyógyszertár vezető

Budaörs, 2009 június 23

Szent István Gyógyszertár
2040 Budaörs, Templom tér 17.
Telefon: 06 /23/ 415-211



20090630-1601-043113-1-00

Szt. István Gyógyszertár számlái

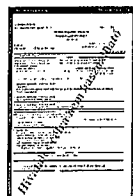
Számla száma	Kiállító	Számla értéke	Bérbeadót terhelő költségek	Munkák jellege
252111	Szomáta Bt	125.000,-	-	festés, mázolás
252112	Szomáta Bt	187.602,-	52.003,-	festés, mázolás mennyezet víz szigetelése
069/2007	Petrics Bt	996.000,-	-	
028/97	Petrics Bt	2.200.000,-	1.980.903,-	kőm.vill.szer.állmennyezet,lakatos, festés, mázolás
006/97	Petrics Bt	1.325.000,-	1.053.242,-	kőm., vill.szer. Vízvez.és fűtés szer,burkoló, festés
029/97	Petrics Bt	420.000,-	-	Fűtés jav, festés
Összesen:		5.253.602,-	3.086.148,-	



TAKARNET v5.2

Felhasználó:

HEL3876 (KIÉpítés)

Nem hiteles
tulajdoni lapNem hiteles
tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budakörményi Földhivatal

1036. Budapest III. kerület Lajos utca 160-162.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 30018/16406/2010

2010.03.10

BUDAÖRS

Belterület 115 helyrajzi szám

Szektor : 61

Térképszelvény : 723

Társasház törzslap

2040 BUDAÖRS Templom tér. 17.

I. RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt: 729 (m2) törölő határozat: 38353/2007.04.03

Földrészlet területe változás előtt: 731 (m2) törölő határozat: 35115/2009.03.13

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai	terület	kat.t.jöv.	előzettség adatai
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.föld ter. kat.jöv
			ha m2 k.föld

Kivett lakóház, udvar 3 db gazdasági épület

0

731

0

2. bejegyző határozat: 59346/1993.12.17

Társasház

A Földrészletre tartozó közös tulajdonban álló épületrészek és helyiségek az alapító okiratot tartalmazza.

3. bejegyző határozat: 37072/2001.03.08

Helyi jelentőségű védett terület

4. bejegyző határozat: 38353/2007.04.03

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalombahelyezésével.

II. RÉSZ

5. hányad: 1/1 törölő határozat: 35115/2009.03.13

bejegyző határozat, érkezési idő: 59346/1993.12.17

törölő határozat: 35115/2009.03.13

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: társasháztulajdon

6. hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 35115/2009.03.13

eredeti határozat: 59346/1993.12.17

jogcím: eredeti felvétel 59346/1993.12.17

jogállás: társasháztulajdon

név: TÁRSASHÁZ BUDAÖRS TEMPLOM TÉR 17

cím: 2040 BUDAÖRS Templom tér. 17

a tulajdonjogot a 1-3-ig megnevezett különlapok tartalmazzák.

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Ez a tulajdoni lap közigazgatási eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Új
keresés
Vissza a
főmenübeA
megrendelés
eddig díja:
0 Ft

Súgó

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

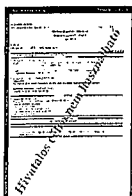
Nem hiteles tulajdoni lap



TAKARNET v5.2

Felhasználó:

HEL3876 (Kilépés)

Nem hiteles
tulajdoni lapNem hiteles
tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budakörményi Földhivatal

1036. Budapest III. kerület Lajos utca 160-162.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 30018/16407/2010

2010.03.10

BUDAÖRS

Belterület 115/A/1 helyrajzi szám

társasház különlap

2040 BUDAÖRS Templom tér 17. földszint. ajtó:1.

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszméi hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	---------------------------	---------------	-----------------

iroda	173	0 0	5200/10000	önkormányzati
-------	-----	-----	------------	---------------

Bejegyző határozat: 999991/1997

2. bejegyző határozat: 59346/1993.12.17

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alá pító okiratban meghatározott helyiségek.

3. bejegyző határozat: 35115/2009.03.13

pince 72 nm melléképület 64 nm.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 59346/1993.12.17

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2040 BUDAÖRS Szabadság út 134

törzsszám: 15390053

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Ez a tulajdoni lap közigazgatási eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Új
keresésVissza a
főmenübeA
megrendelő
eddig díja:
0 Ft

Súgó

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Hivatalos céllal nem használható

Bérleti szerződés

Mely létrejött **Budaörsi Település Gazdálkodási Kft.** (2040 Budaörs, Dózsa György út 21.), mint Bérbeadó cgj.: 13-09-064364 képviseli: Regényi János ügyvezető igazgató, a továbbiakban **Bérbeadó és Officina Patika Bt.** képviseli: Osváth Lászlóné ügyvezető (2040 Budaörs, Templom tér 17., cgj.: 13-06-020901/7), mint Bérbevevő, a továbbiakban **Bérlő**, továbbiakban együtt **Felek** között az alábbi feltételekkel:

1. **Felek** rögzítik, hogy **Bérbeadó** kezelője a Budaörs, Templom tér 17. szám alatti 115/A/1 hrsz-ú Budaörs Város Önkormányzat tulajdonát képező 173 m² alapterületű ingatlanak, és a hozzátartozó 71,92 m² nagyságú pincének.
2. A **Bérbeadó** bérbe adja, a **Bérlő** pedig bérbe veszi az 1.) pontban megjelölt Budaörs, Templom tér 17. sz. alatti társasház földszintjén elhelyezkedő gyógyszerterát és az azt kiszolgáló helyiségeket.
3. A **Bérlő** a bérleményben a bérleti idő alatt gyógyszerterát üzemeltet. A helyiség üzemeltetésének jellegét csak a **Bérbeadó** írásos beleegyező nyilatkozata alapján változtathatja meg.
4. A **bérleti idő** a jelen szerződés érvénybe lépésének napjától számított **10 év**.
5. A **bérleti díj** a fogadósintre 1.500,- Ft/m²/hó+ÁFA összeggel számítva 259.500,- Ft/hó+ÁFA, a pincére 750,- Ft/m²/hó+ÁFA összeggel számolva 53.940,- Ft,+ÁFA azaz összesen **313.440,- Ft/hó+ÁFA**, mely bérleti díj 2006. június 30-ig érvényes. Felek megállapodnak abban, hogy ezen időszak után **Bérbeadó** jogosult minden év július 1. napjától a bérleti díjat az előző év KSH által közzétett inflációs rátával egyoldalúan megemelni, melyhez jelen szerződés aláírásával **Bérlő** hozzájárul. A **Bérbeadó** fenntartja magának a jogot, hogy amennyiben Budaörs Város Képviselő Testülete új rendeletben, vagy rendeletmódosításban szabályozza az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és más helyiségek díjait, úgy a bérleti díjat ennek megfelelően állapítsa meg, a **Bérlő** ezt elfogadja.
6. A **Bérlő** a jelen szerződés hatályba lépését követő 8 napon belül számla ellenében fizeti meg az első hónap bérleti díját. **Bérlő** a bérleti díjat minden tárgyhó 8. napjáig köteles megfizetni átutalással. **Bérlő** a szerződés hatályba lépését követő 8 napon belül 3 havi bérleti díjnak megfelelő összeget biztosítékként letétbe helyez a **Bérbeadó** 11742173-21020993 számú számlájára. Abban az esetben, ha a **Bérlő** a bérleti díjat határidőre nem fizeti meg, és azt a **Bérbeadó** felszólítására sem teljesíti, úgy a **Bérbeadó** a biztosítékként letétbe helyezett összegből követelését kielégítheti a bérleti szerződés azonnali hatályú felmondásával együtt. A szerződés megszűnése esetén a fentiek szerint fel nem használt biztosíték a **Bérlő** részére visszajár. Késedelmes fizetés esetén a **Bérlő** a Ptk. szerinti késedelmi kamatot is köteles megfizetni.
7. A **Bérbeadónak** rendkívüli és azonnali hatályú felmondási joga van, ha **Bérlő** a bérleti díjat felszólítás ellenére sem fizeti meg, a bérleményt a 2.) pontban foglaltakkal ellentétes célra használja, illetve a bérlemény rendeltetésszerű használatát (jó karbantartást) nem biztosítja, továbbá ha jelen szerződésből fakadó kötelezettségét megszegi.

8. A **Bérlő** a bérleményt albérletbe nem adhatja, továbbá a bérleti jogot csak a **Bérbeadó** előzetes hozzájárulásával ruházhatja át, vagy cserélheti el.
9. A **Bérbeadó** kötelezettsége a bérlemény szerkezeti elemeinek, falon belüli épületgépészeti, elektromos berendezéseinek, fűtő berendezéseinek karbantartása.
10. A **Bérlő** kötelezettsége a falon kívüli épületgépészeti és elektromos szerelvények és berendezések (ide értve a melegvíz előállító berendezést, egyedi fűtőkészüléket, melegítő és főző készüléket) karbantartása, a festés és mázolás szükség szerinti elvégzése és a használat során a szerkezeti elemekben okozott kár helyreállítása, valamint az ingatlan nem közterületen történő akadálymentesítésének megoldása, jelen szerződés aláírásától számított 1 éven belül.
11. A jelen bérleti szerződés érvényességének feltétele, hogy a **Bérlő** az üzemeltetéshez szükséges személyi joggal rendelkezzen.
12. **Bérlő** a bérleti díjon felül viseli a közüzemi díjakat és minden egyéb, az üzemeltetéssel összefüggő költséget.
13. A **Bérbeadó** viseli az ingatlan fenntartásával járó költségeket, így a társasházi közös költséget és az ingatlanra vonatkozó vagyonbiztosítás díját.
14. A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a bérelt helyiség átalakításához a **Bérbeadó** előzetes írásbeli és az építésügyi hatóság engedélye szükséges.
15. A **Bérlő** az átalakítással, korszerűsítéssel kapcsolatos költségeket maga viseli, azt a **Bérbeadó** nem téríti meg.
16. A **Bérlő** a bérelt helyiségben tárolt berendezések és készletek őrzéséről maga gondoskodik.
17. A **Bérlő** a helyiséget csak rendeltetésszerűen használhatja, a bérleti szerződés megszűnésekor rendeltetésszerű állapotban adja vissza a **Bérbeadónak**.
18. **Bérlő** a bérleti szerződés megszűnésekor, elhelyezésre nem tarthat igényt.
19. Amennyiben a **Bérlő** a bérleti jogviszony megszűnésének napján a bérleményt nem üríti ki, köteles használati díjat fizetni a **Bérbeadó** részére a birtokba adás idejéig. A használati díj mértéke a jogcím nélküli használat első hónapjára- a késedelem első nyolc napját kivéve- a bérleti díj kétszerese, az egy hónapot meghaladó időtartamra pedig a bérleti díj háromszorosa. A késedelem első nyolc napján a bérleti díjjal azonos összegű használati díjat kell fizetni.

20. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései, a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVII. tv., valamint a Budaörs Város Önkormányzati Képviselőtestületének az önkormányzati tulajdonban álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 61/2004. (X.18.) számú rendelet rendelkezései az irányadók.

21. A felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá.

Budaörs, 2005. június 01.


.....
Bérbeadó



Ottó László
.....
Bérlő

OFFICINA Pálka BT
2040 Budaörs, Templom tér 17.
Adószám 24561633-2-13