

BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

JAVASLAT

a 1213 Budapest, Szent István út 230. szám alatti ingatlanban működő postai szolgáltató hely (Csepel 3. Posta) Királyerdei Művelődési Házba való ideiglenes áthelyezésére és az ehhez szükséges ingatlanrész ingyenes használatba adására

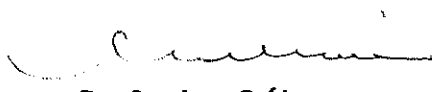
Készítette: **Süle László**
ügyvezető
Csepeli Városfejlesztési Nonprofit Kft.

Előterjesztő: **Borbély Lénárd**
polgármester

Az előterjesztés egyeztetve:
egyeztető lap szerint

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:
a Pénzügyi Ellenőrzési és Ügyrendi Bizottságnak

Törvényességi szempontból ellenőrizte:


Dr. Szeles Gábor
jegyző

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete
2018. évi 141. sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2018. 06. 28.

Az előterjesztés leadva:
2018. június 26.

Testületi ülés időpontja:
2018. június 28.

Tisztelt Képviselő-testület!

A királyerdei lakosság által régóta megfogalmazott és széles körben támogatott igény volt, hogy az ott lakók számára elérhető legyen egy, a mindennapi bevásárlási igényeket magas színvonalon kielégítő élelmiszer kereskedelmi egység, szupermarket, valamint megvalósuljon a meglévő „kisposta” korszerűsítése.

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatának egyik kiemelt célja, hogy a lakosság életkörülményeit javítsa, így ezeket a felmerült lakossági igényeket a rendelkezésére álló eszközök segítségével a lehető legjobb formában szeretné megvalósítani.

Ennek megfelelően indult el az a munka, melynek célja, hogy a Budapest, XXI. kerület Szent István út és Toboz utca közötti területen (hrsz.: 205923/1) egy olyan kereskedelmi és szolgáltató egység jöjjön létre, mely kiszolgálja a környéken élők napi, alapvetően élelmiszer beszerzési igényeit és egyben lehetővé teszi postai szolgáltatások igénybevételét is.

Önkormányzatunk a 232/2016. (VI.23.) Kt. határozat alapján a Magyar Posta Zrt.-től pályázat útján megvásárolta a 1213 Budapest, Szent István út 230. szám alatti ingatlant. A pályázati kiírásnak megfelelően a megvásárolt ingatlanon álló épület, Magyar Posta Zrt. részére történő ingyenes használatának biztosítását az Önkormányzat vállalta. Az erre vonatkozó ingatlanhasználati szerződést, valamint az adásvételi szerződés 2016. szeptember 29-én került aláírásra.

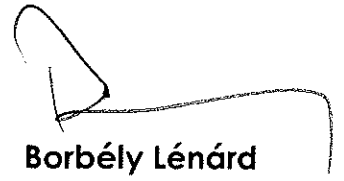
Önkormányzatunk Képviselő-testületének 339/2016. (X.27.) Kt. határozata alapján telekalakítási eljárást folytatott le, amelynek eredményeképpen a meglévő, postaként használt épület elbontásra kerülhet, helyette pedig egy korszerű, a lakosság igényeit messzemenőig kielégítő kereskedelmi épület jöhet létre, ahol a korszerű postai szolgáltatás funkció is helyet kap.

Fenti cél elérése érdekében Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata 251/2017. (VI.28.) Kt. határozat alapján pályázatot írt ki a terület értékesítésére, azzal a feltétellel, hogy a nyertes ajánlattevő feladata lesz a fejlesztés megvalósítása. A pályáztatás eredményesen lezajlott, a nyertes ajánlattevővel Önkormányzatunk 2018. január 29-én kötötte meg az ingatlan adásvételi szerződést.

A bontási munkák, valamint a beruházás ideje alatti időszakban a Csepel 3. posta folyamatos működésének biztosítása érdekében Önkormányzatunk a Királyerdei Művelődési Házban kívánja ideiglenesen elhelyezni a postai szolgáltatási funkciót. A Magyar Posta Zrt.-vel sikeres megállapodás született arra vonatkozóan, hogy az Önkormányzat saját költségén alakítja ki a Posta által megadott paraméterek alapján az ideiglenes működést lehetővé tevő ingatlan részt, míg a belső bútorozási munkálatokat a Magyar Posta Zrt. biztosítja. Az ingatlanrész átalakítási munkálatainak költsége a 2018. évi Költségvetés általános tartaléka terhére lett elkülönítve, a 22. számú polgármesteri engedély alapján.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a zavartalan postai működés, valamint a fejlesztés akadályoztatásának elkerülése érdekében támogassa a Csepel 3. posta Királyerdei Művelődési Házba való ideiglenes költözéséhez szükséges ingatlanrész ingyenes használatba adását, továbbá hatalmazzon fel az ehhez kapcsolódó ingatlanrész-használati szerződés megkötésére, melynek tervezetét jelen előterjesztés 2. számú melléklete tartalmazza.

Budapest, 2018. június ²⁷ „.....”.



Borbély Lénárd
polgármester

Mellékletek:

1. számú melléklet: Egyeztető lap
2. számú melléklet: Ingatlanrész-használati szerződés tervezete

Határozati javaslat

A Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt a 301/2017.(IX.08.) Kt. számú határozatban foglalt döntés végrehajtása érdekében, hogy a Magyar Posta Zrt. részére a 251/2016. (VI.28.) Kt. határozatával biztosított Szent István utca 230. szám alatti (hrsz.: 205923/1) ingatlan fejlesztése okán, annak időtartamára az Önkormányzat tulajdonában álló Királyerdei Művelődési Ház (XXI. ker. Budapest, Szent István út 230. hrsz.: 205920/7) – előterjesztés 2. sz. melléklete szerinti – helyiségeit, a postai szolgáltatások, mint a lakosság közzolgáltatásokkal való ellátásának érdekében a Magyar Posta Zrt. ingyenes használatába adja.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a Magyar Posta Zrt.-vel egyeztetett, jogszabályoknak és a Kerület érdekeinek megfelelő Ingatlanrész-használati szerződés (tervezete az előterjesztés 2. sz. melléklete) és az esetlegesen később szükséges – lényeges kérdéseket nem érintő - módosítások aláírására.

Határidő:

2018. december 31.

Felelős:

Borbély Lénárd, polgármester

Végrehajtás előkészítéséért felelős:

dr. Vincze Anikó, aljegyző
Süle László, ügyvezető
Csepeli Városfejlesztési Nonprofit Kft.

A határozati javaslat elfogadásához a Képviselő-testület **egyszerű** többségű támogató szavazata szükséges.

JAVASLAT

a 1213 Budapest, Szent István út 230. szám alatti ingatlanban működő postai szolgáltató hely (Csepel 3. Posta) Királyerdei Művelődési Házba való ideiglenes áthelyezésére és az ehhez szükséges ingatlanrész ingyenes használatba adására

EGYEZTETŐ LAP

1. Az előterjesztés egyeztetve: dr. Vincze Anikó
aljegyző

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek.

Budapest, 2018. június 26.



dr. Vincze Anikó
aljegyző

2. Az előterjesztés egyeztetve: Szeder Istvánné
városgazdálkodási ágazatvezető

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek.

Budapest, 2018. június 26.



Szeder Istvánné
városgazdálkodási ágazatvezető

INGATLANRÉSZ-HASZNÁLATI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata (székhely: 1211 Budapest, Szent Imre tér 10., főzkönyvi azonosító szám: 735849, statisztikai számjel: 15735849-8411-321-01, belföldi bankszámlaszám: 11784009-15521000, adószám: 15735849-2-43 képviseli: Borbély Lénárd polgármester) mint Használatba adó (a továbbiakban: **Önkormányzat**)

másrészről

Magyar Posta Zrt. (székhely: 1138 Budapest, Dunavirág u. 2-6., levelezési cím: 1540 Budapest, bankszámlaszám: FHB Bank Zrt. 18203332-06000412-40010125 (IBAN száma: HU53 1820 3332 0600 0412 4001 0125), cégjegyzékszám: 01-10-042463, statisztikai számjel: 10901232-5310-114-01, adószám: 10901232-2-44) – képviseli: Gherman-Aponyi Krisztina Etelka társasági szolgáltatások igazgató, mint Használó (a továbbiakban: **Posta**)

(**Felek**) között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1. Bevezető rendelkezések (preambulum)

- 1.1. Szerződő Felek rögzítik, hogy korábban ingatlan adásvételi szerződést kötöttek, melynek tárgya a Budapest XXI. kerület, belterület 205920/2 hrsz. alatt felvett, kivett posta megnevezésű, természetben 1213 Budapest XXI. kerület, Szent István út 230. szám alatt található, 1060 m² telekterületű ingatlan. Az adásvételi szerződés 2.2. pontja alapján Önkormányzat, mint Vevő Használatba adóként, a Posta Eladó Használóként ingatlanhasználati szerződést kötöttek egymással határozatlan időtartamra. Ezen szerződés keretében az Önkormányzat vállalta, hogy amennyiben az ingatlan tulajdonjogának átruházásáról szerződést köt, a szerződésben köteles szerepeltetni azt, hogy a mindenkori ingatlantulajdonos köteles az ingatlanhasználati szerződés valamennyi feltételét és kikötését elfogadni. Ugyanezen szerződés keretében a Posta tudomásul vette, hogy az Önkormányzat a kötelezettségének – és azon lakossági igénynek, hogy Csepel 3. számú postája folyamatosan üzemeljen – úgy is eleget tehet, hogy a Postának más megfelelő épületben, vagy helyiségcsoportban való elhelyezéséről gondoskodik.

Szerződő Felek közösen – egyeztetések után – határozták meg az ideiglenes postahivatal helyét, akként, hogy az, a fentiekben említett telekkel szomszédos Királyerdei Művelődési Házban nyerjen ideiglenes elhelyezést.

- 1.2. Szerződő Felek rögzítik, hogy az 1.1. pontban említett elhelyezés ideiglenes jellegű, addig tart, amíg az 1.1. pontban említett ingatlan szomszédságában kialakított kereskedelmi célú épületben a postai funkció kialakítására alkalmas területrész el nem készül.

2. Az ingatlanhasználat tárgya

Önkormányzat használatba adja Posta ingyenes használatba veszi a Budapest XXI. kerület Szent István út 230. szám alatti (helyrajzi száma: 205920/7) a Királyerdei Művelődési Házban lévő a jelen Szerződés 1. számú mellékletét képező alaprajzon feltüntetett, összesen 64,90 nm alapterületű helyiségegyüttest.

Szerződő felek rögzítik, hogy a fentiekben foglalt terület rendeltetésszerű használatához, üzemeltetéséhez tartozó közös területek, szintén a használat tárgyát képezik, melyek a következők:

- közös közlekedő területek
- a használatba adott helyiségcsoport homlokzati felületei – Posta logo, kültéri postaláda és tájékoztató táblák kihelyezésére
- a közös belső közlekedő területek falfelületeire a Posta ügyfélforgalom irányjelző és saját ajtófeliratokat jogosult elhelyezni. (Hirdető felületként a bérleményi terület áll Posta rendelkezésére.)
- akadálymentes főbejárat
- gazdasági bejárat
- hulladék/szelektív hulladék tárolás a gazdasági udvaron kijelölt helyen (2db 110l-es típus hulladéktároló, a jelenlegi postai használatnak megfelelően)
- gazdasági udvar pénzzállító autó bejárási és ideiglenes parkolási lehetősége

(a továbbiakban együttesen: Postai épületrész).

3. A ingatlanhasználat ideje

- 3.1. A jelen Szerződés határozatlan időre jön létre. A helyiségegyüttes használatának kezdőnapja a szerződés mindkét fél általi aláírásától számított 15. naptári napon belül. Posta a postai technológiai berendezések, postai bútorozás és egyéb általa vállalt munkák elvégzésére a használatbavételt követően azonnali hatállyal jogosult.

A Posta nyitvatartási rendje:

Hétfőtől péntekig 9:00 -13:00 és 13:30 – 16:00

- 3.2. Szerződő felek az átadás-átvétel napján a birtokbaadásról jegyzőkönyvet vesznek fel.

4. A Posta közüzemi díj fizetési kötelezettsége

- 4.1. Szerződő Felek rögzítik, hogy a 2. pontban foglalt ingyenes használat lehetőségét a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (13) bekezdése biztosítja, tekintettel arra, hogy a postai funkció a lakosság közszolgáltatással való ellátását szolgálja.
- 4.2. Az Önkormányzat köteles biztosítani a Posta Épületrész közüzemi jellegű szolgáltatásokkal, így villamos energiával, fűtéssel és víz-csatornával való ellátását. A Felek a Postai épületrész közüzemi jellegű költségeinek megfizetéséről az alábbiak szerint állapodnak meg:
- a. Víz, csatorna: átalány 3 fő postai munkavállalót tekintve 5m³/hó
 - b. Fűtés, melegvízellátás: az épület összes nettó alapterületéhez (2902,60m²) területarányosan elszámolva 2,23%
 - c. Elektromos ellátás: Posta saját hitelesített almérője alapján Csepeli Városképf Kft., mint üzemeltető (székhely: 1211 Budapest, Szent Imre tér 10.) által továbbszámlázva
 - d. Közös területek takarítása, karbantartása, kártevőirtása: területarányosan elszámolva 2,23% Csepeli Városképf Kft. (székhely: 1211 Budapest, Szent Imre tér 10.) által számlázva (Posta kizárólagosan használt területrészeinek (1.sz. melléklet szerint) fenti tevékenység ellátása Posta feladata.)
 - e. Közüzemi díj, hulladékszállítás: Posta saját szerződése alapján, maga rendeli meg a hulladékszállítást.
 - f. a telefon- és internethasználat díját a vonatkozó szolgáltatókkal kötött külön szerződések alapján közvetlenül a szolgáltatóknak fizeti meg a Posta.
- 4.4. A Postát a 4.2. pont szerinti közüzemi díjfizetési kötelezettségen túl semmilyen díj-, vagy egyéb fizetési kötelezettség nem terheli a jelen Szerződés szerinti helyiséghasználattal összefüggésben.

5. A Felek jogai és kötelezettségei

- 5.1. A Posta a használatába adott Épületrészt postai szolgáltató hely működtetése céljából jogosult használni. Az ingatlanhasználat céljának megváltoztatásához az Önkormányzat előzetes írásbeli engedélye szükséges.
- 5.2. A Posta köteles a Postai Épületrészt rendeltetésszerűen és szerződésszerűen használni.

- 5.3. A Posta felel az általa használt Épületrészben végzett tevékenysége jogszerűségéért. A Posta a tevékenységéhez szükséges engedélyeket az ingatlanhasználat idejére maga szerzi be, valamint a tevékenységével kapcsolatban előírt bejelentési kötelezettségeknek maga köteles eleget tenni. Amennyiben valamely engedélyhez, vagy bejelentési kötelezettség teljesítéséhez az Önkormányzat nyilatkozata szükséges, úgy azt köteles a Posta részére kiadnia.
- 5.4. Az Önkormányzat köteles biztosítani a Posta által használt ingatlanrész rendeltetésszerű használatát.
- 5.5. A Postát terhelik az általa használt Épületrész fenntartásának, karbantartásának és javításának költségei, így különösen: a kártevőmentesítés.
- 5.6. Posta köteles gondoskodni az általa használt épületrészben található burkolatok, az Önkormányzat által átadott berendezések, vízes berendezések karbantartásáról, felújításáról, szükség esetén cseréjéről. A jelen Szerződés alapján a nem a Postát terhelő karbantartási, javítási feladatokat az Önkormányzat köteles elvégezni.
- 5.8. Az Önkormányzat köteles gondoskodni arról, hogy a kötelezettségébe tartozó munkák a lehető legrövidebb időn belül befejeződjenek, az őt terhelő munkákat úgy köteles elvégezni, hogy az ne járjon a jelen Szerződés szerinti ingatlanhasználat szükségtelen zavarásával, akadályozásával.
- 5.9. A Posta az általa használt Épületrészben építési, átalakítási munkákat csak az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy ha a munkákhoz tulajdonosi hozzájárulás szükséges, azt haladéktalanul megadja.
- 5.10. Amennyiben a Önkormányzat a Posta által használt Épületrészt érintő átalakítási munkákat, vagy beruházásokat kíván végezni az Ingatlanon, arról köteles a Postát előzetesen írásban tájékoztatni.
- 5.11. Az Önkormányzat szavatol azért, hogy a Ingatlanhasználati Idő alatt jelen szerződésben ismertetettekén kívül senki harmadik személynek nincs és nem is lesz olyan joga, amely a Posta birtoklását és a jelen Szerződésnek megfelelő, rendeltetésszerű használatát akadályozná.
- 5.13. Javítás vagy egyéb munkák elvégzése céljából, illetve az Épületrész állapotának ellenőrzése végett, a Posta 2 (kettő) munkanapos határidőn belül történő előzetes értesítése mellett, köteles az Önkormányzat vagy meghatalmazottja számára normál munkaideje alatt a Posta képviselőjének jelenlétében bejárást biztosítani a Posta által használt Épületrészbe. A Bérlemény Ügyfelek által elzárt

résére az Önkormányzatnak csak az a képviselője jogosult belépni, akinek részére a Posta belépési engedélyt adott.

6. További használatba adás

A Posta az Önkormányzat előzetes írásbeli engedélyével jogosult az általa használt Épületrészt, továbbá azok meghatározott részét más személy használatába adni vagy bérbe adni. A Önkormányzat a hozzájárulást indokolatlanul nem tagadhatja meg, különösen akkor nem, ha a Posta a részesedésével működő gazdasági társaság (leányvállalata) részére kíván ingatlanhasználati vagy bérleti jogviszonyt létesíteni.

7. A Szerződés megszűnése, felmondása

7.1. A Szerződés megszűnik bármelyik fél jelen 7.2-7.4. pontokban meghatározott felmondásával, vagy a Felek kölcsönös megegyezésével.

7.2. A Felek rögzítik, hogy 90 (Kilencven) nap felmondási idővel jogosultak a jelen Szerződést rendes felmondással felmondani.

7.3. Az Önkormányzat 15 (Tizenöt) napos felmondási idővel jogosult a jelen Szerződést rendkívüli felmondással felmondani a következőkben meghatározott esetekben:

- a) a Posta az Önkormányzat engedélye nélkül megváltoztatja az ingatlanhasználat célját, vagy
- b) a Posta az Önkormányzat írásbeli figyelmeztetése ellenére nem rendeltetésszerűen használja a az ingatlanrészt , vagy
- c) a Posta a jelen Szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét az Önkormányzat előzetes írásbeli felszólításának kézhezvétele ellenére, az általa írásban adott ésszerű határidő alatt nem teljesíti.

7.4. A Használó 15 (Tizenöt) napos felmondási idővel jogosult a jelen Szerződést rendkívüli felmondással felmondani a következő esetekben és felmondási idővel:

- a) a Használatba adó a Használót a rendeltetésszerű és szerződészerű használatában többszöri alkalommal, vagy folyamatosan akadályozza, vagy gátolja, és a rendeltetésszerű és szerződészerű használatot Használó írásbeli felszólítása ellenére és ésszerű póthatáridő alatt nem teszi lehetővé, vagy
- b) a Használatba adónak felróhatóan nem biztosított a Postai Épületrész közüzemi szolgáltatásokkal való ellátása, vagy

- c) a Használatba adó a jelen Szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét a Használó előzetes írásbeli felszólítása kézhezvétele ellenére, és a Használó által írásban adott ésszerű határidő alatt nem teljesíti.
- 7.5. A Posta köteles az általa használt Épületrészt a Szerződés megszűnésekor ingóságaitól kiürített állapotban az Önkormányzat részére átadni.
- 7.6. A Postát megilleti az a jog, hogy a Szerződés megszűnésekor az általa létesített, állagsérelem nélkül leszerelhető tárgyait elvigye.

8. Kapcsolattartó személyek, értesítések

8.1. Kapcsolattartók:

Használó részéről:

név: Streck Richárd osztályvezető
levelezési cím: Magyar Posta Zrt. 1089 Orczy tér 1.
tel.:
e-mail: streck.richard@posta.hu

Használatba adó részéről:

név: Molnár Krisztián
levelezési cím: Csepeli Városkép Kft. 1215 Bp. Csete Balázs u. 15.
tel.: +36 1/278-2747
fax: +36 1/ 427-0341
e-mail: molnarkrisztian@csepelivaroskep.hu

- 8.2. A Szerződés alapján szükséges értesítést írásban és személyes kézbesítéssel, illetve visszaigazolt faxként vagy tértivevényes ajánlott levélben kell Felek felé megtenni a kapcsolattartó személyek részére.
- 8.3. Az értesítéseket a kézhezvétel pillanatától (személyes kézbesítés esetén), illetve a tértivevényben meghatározott átvételi időpontban kell kézbesítettnek tekinteni. Faxon munkaidőben (hétfőtől-csütörtökig: 8-17 óra, pénteken: 8-15 óra, a továbbiakban: munkaidőben) továbbított értesítés akkor tekinthető kézbesítettnek, ha a hibátlan továbbításról a faxgép által munkaidőben kiadott igazolást a küldő fél megkapta; egyéb, hibátlan továbbítás esetén, a következő munkanapon.

9. Egyéb rendelkezések

- 9.1. Szerződő Felek az általuk 2016. szeptember 29. napján kötött ingatlanhasználati szerződést, melynek tárgya a Budapest XXI. kerület, belterület 205920/2 hrsz. alatt felvett, kivett posta megnevezésű, természetben 1213 Budapest XXI. kerület, Szent István út 230. szám alatt található, 1060 m² telekterületű ingatlanon elhelyezkedő postai szolgáltató hely üzemeltetéséhez szükséges felépítmény (66,095 nm) használata, a jelen szerződés mindkét fél általi aláírásával hatályát veszti.
- 9.2. A Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a hatályos rendelkezései az irányadóak.
- 9.3. A Felek kijelentik, hogy ha a Szerződésből eredően közöttük vita keletkezne, és azt közös megegyezéssel nem tudják rendezni, a vita elbírálására értékhatártól függően hatáskörrel és illetékességgel rendelkező rendes bíróságok jogosultak eljárni.
- 9.4. A Szerződés.... eredeti példányban készült, melyből példány a Használót, példány a Használatba adót illeti meg.

A Felek a Szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Melléklet:

1. sz. melléklet: A használat tárgyának alaprajzi megjelenítése

Budapest, 2018.

.....
Budapest XXI. Kerület Csepel

Önkormányzata

Használatba adó

Képviseli: Borbély Lénárd polgármester

.....
Magyar Posta Zrt.

Használó

Képviseli: Gherman-Aponyi Krisztina

Etelka társasági szolgáltatások igazgató

Pénzügyi ellenjegyzés:

.....
Szeder Istvánné

Városgazdálkodási ágazatvezető

Jogi ellenjegyzés:

.....
dr. Szeles Gábor
jegyző

ZÁRADÉK

Alulírott Vida István, mint a Csepeli Városkép Kft. (székhely: 1211 Budapest, Szent Imre tér 10.) ügyvezetője, továbbá mint a **858/2011. (XII.15.) Kt. számú határozat alapján** a Budapest XXI. kerület Szent István út 230. szám alatti (helyrajzi száma: 205920/7) a Királyerdei Művelődési Ház, mint felépítmény vagyonkezelésével (értsd alatta: üzemeltetésével) megbízottja ezúton nyilatkozom, hogy a fenti szerződés tartalmát megismertem, annak tartalmát betartom és betartatom.

Budapest, 2018.

.....
Vida István

