

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat
Polgármestere

Ikt.sz: 114 - 287 /2012.

Kt. ülés száma: 116 - 21 /2012.

Az ülés időpontja: 2012. augusztus 29.

SÜRGŐSSÉGGEL

az SZMSZ 38. § (1) bekezdése alapján

ELŐTERJESZTÉS

**a Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala
(1153 Budapest, Bocskai u. 1-3.) „C” épületében lévő büfé bérleti
szerződésének jóváhagyásáról**

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Polgármesteri Hivatala Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról, a tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 5/2000. (II. 29.) ök. rendelete 19. § (1) bekezdése alapján nyilvános pályázatot írt ki a megjelölt helyiségcsoport munkahelyi büfé üzemeltetése céljára történő bérbeadására.

A legkedvezőbb ajánlatot a BURGER SZIGET Vendéglátóipari Bt. tette 1.700,- Ft/m²/hó összeggel. Az ajánlat alapján a nyertes a büfé bérletére éves szinten 1.305.600,- Ft-ot fizet.

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról, a tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 5/2000. (II. 29.) ök. rendelete 19. § (2) bekezdése értelmében a 19. § (1) bekezdésében meghatározott költségvetési szerv a vagyon hasznosítása során legfeljebb 5 évre vagy évi 1 millió forint bérleti díjra köthet szerződést. Ha a szerződés időtartama az 5 évet, vagy az éves bérleti díj az 1 millió forintot meghaladja, annak megkötéséhez a képviselő-testület jóváhagyása szükséges.

Előterjesztésemhez mellékelem a Hivatal és a nyertes pályázó között megkötendő bérleti szerződést és kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésemet megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

Budapest, 2012. augusztus 24.



László Tamás
polgármester

Melléklet: Pályázati kiírás
Bontási jegyzőkönyv
Bérleti szerződés

(1.) Témafelelős: Jegyzői Titkárság

(2.) Egyeztetésre megküldve: 2012. év augusztus hó 24. nap

Címzett: Pénzügyi Iroda.....

(3.) Bizottságok:

TVÉK

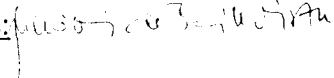
SZCST

PJ

KKES

X

(4.) Jegyzői láttamozás: 2012. év augusztus hó 24. nap

Aláírás: 

(5.) Meghívandók:

(6.) Az előterjesztést kapják:

Határozati javaslat:

A Képviselő-testület megtárgyalta a Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala (1153 Budapest, Bocskai u. 1-3.) „C” épületében lévő büfé bérleti szerződéséről szóló előterjesztést és úgy dönt, hogy jóváhagyja a BURGER SZIGET Vendéglátóipari Bt-vel kötendő mellékelt bérleti szerződés tervezetét.

Felelős: polgármester

Határidő: 2012. szeptember 15.

Elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges

Hiv. jogszabály: 5/2000. (II. 29.) ök. rendelet 19. § (2) bekezdés

AR



PÁLYÁZAT

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Polgármesteri Hivatala Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról, a tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 5/2000. (II. 29.) ök. rendelete 19. § (1)-(2) bekezdései alapján nyilvános pályázatot ír ki az alábbi feltételekkel, a megjelölt helyiségcsoport munkahelyi büfé üzemeltetése céljára történő bérbeadására:

I. A pályázat tárgya

1. A pályázható helyiségcsoport adatai

- Címe:** Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala (1153 Budapest, Bocskai u. 1-3.) „C” épületében lévő, 3 helyiségből (előtér, előkészítő, árusító) álló helyiségcsoport.
- Alapterülete:** 64 m²
- Műszaki állapota:** Összes közművel rendelkezik, bérbeadó által felújított állapotban kerül bérbeadásra.

A helyiségcsoport megtekinthető a Budapest Főváros XV. kerületi Polgármesteri Hivatal Városgazdálkodási Irodájával egyeztetett időpontban (tel: 305-3137).

2. A helyiségcsoportban a bérbeadó munkahelyi büfét kíván működtetni.

Az üzemeltető feladatai közé tartozik a Polgármesteri Hivatal „C” épület I. emeletén található, berendezett büfé helyiség üzemeltetése is, a Képviselő-testület ülési alkalmával és az esetleges külön megállapodás szerinti más időpontban.

3. A büfében az alábbi élelmiszereket lehet árusítani:

- meleg és hideg ételek
- kávéital, alkoholmentes ital
- csomagolt kávé, dobozos, illetve palackozott alkoholmentes ital
- cukrászati készítmények, édesipari termékek
- hús- és hentesáru
- zöldség és gyümölcs
- kenyér- és pékáru, sütőipari termék
- édességáru
- tej és tejtermékek
- egyéb élelmiszerek

A büfé választékában a felsorolt élelmiszerek legalább 15 %-ának egészséges, helyi eredetű vagy bio élelmiszernek kell lennie.

II. A pályázat feltételei

1. **A pályázat kiírásának időpontja:** 2012. augusztus 1. (szerda) - 8.00 óra
2. **A pályázat benyújtásának határideje:** 2012. augusztus 22. (szerda) - 16.00 óra
3. **A pályázat benyújtásának helye:** Polgármesteri Hivatal Jegyzői Titkárság
1153 Budapest, Bocskai u. 1-3. „B” épület 127.
4. **A pályázat benyújtásának módja:** A pályázatot zárt, sem feladót, sem címzettet vagy egyéb írást nem tartalmazó borítékban kell leadni.

Az átvételkor az átvevő a borítékot sorszámmal látja el. Az átvételről az időpont és a sorszám, valamint az átvevő megjelölésével elismervényt állít ki.

5. A pályázatnak tartalmaznia kell:

- a bérbevételre ajánlatot tevő nevét
- a megajánlott fajlagos bérleti díjat: Ft/m²
- egyéni vállalkozó esetén a vállalkozói igazolvány, gazdasági társaság esetén a cégkivonat és az aláírási címpéldány 30 napnál nem régebbi hitelesített másolatát,
- értesítési e-mail címét, vagy fax számát.

Jognyilatkozat tételére jogosult vezető nyilatkozatait arról, hogy

- a megajánlott bérleti díjon kívül, a bérleti szerződés alapján, megfizeti a közüzemi díjakat
- amennyiben a tevékenységet személyesen kívánja ellátni, úgy saját maga, egyébként a büfében dolgozó valamennyi alkalmazottja rendelkezik az egyes ipari és kereskedelmi tevékenységek gyakorlásához szükséges képesítésekről szóló 21/2010. (V. 14.) NFGM rendeletben meghatározott képesítéssel
- elfogadja, hogy a bérleti díj minden év január 1-jei határnappal a KSH által közzétett fogyasztói árindex mértékével emelhető
- elfogadja, hogy a szerződés hatálya alatt vagy annak lejártakor a bérbeadó nem járul hozzá sem a jogviszony átruházásához, sem a helyiségcsoport elcseréléséhez és azt térítés és cserehelyiség biztosítása nélkül veszi vissza a bérleti jogviszony megszűnésekor
- elfogadja, hogy amennyiben a Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat a Polgármesteri Hivatal épületében a bérlet tárgyát képező helyiségcsoportot is érintő beruházást /átalakítás, átépítés, stb./ hajt végre, úgy a szerződés a határozott idő lejártát megelőzően is megszűnik
- elfogadja a pályázat feltételeit.

6. Érvénytelen a pályázat:

- ha a pályázó a kiírás szerinti formai és tartalmi előírásoktól eltérő pályázatot nyújt be
- ha a pályázó a kiírás szerinti iratokat, nyilatkozatokat nem csatolja
- ha azt a pályázati kiírás megsértésével, a kiíró tévedésbe ejtésével, vagy megtévesztéssel nyújtották be
- pályázó a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek nem felel meg
- a pályázónak az Önkormányzattal, illetve a Polgármesteri Hivatallal szemben bármilyen jogcímen keletkezett tartozása van.

7. A pályázat kiírója fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánítsa.

8. **A bérleti jogviszony tartama:** 2012. szeptember 15-től kezdődő 5 év határozott idő
9. A pályázat nyilvános, azon minden természetes és jogi személy, valamint jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság részt vehet.

III. A pályázatok bontása, elbírálása

1. A pályázatok 2012. augusztus 24-én 10:00 órakor kerülnek felbontásra a kiíró által kijelölt 3 tagú bizottság jelenlétében, a Polgármesteri Hivatal Kossuth termében.
2. A pályázatok bontásáról jegyzőkönyv készül.
3. A pályázat nyertese az, aki megfelel a pályázati feltételeknek és a legmagasabb bérleti díj megfizetésére vállalt kötelezettséget.
4. A pályázati eredményt a jegyző hirdetményben teszi közzé Okmányügyi és Ügyfélszolgálati Iroda hirdetőtábláján. A pályázók írásban is értesítést kapnak.
5. A nyertes pályázóval a bérleti szerződést az eredmény közzétételét követő 10 munkanapon belül a Polgármesteri Hivatal köti meg.
6. Amennyiben a pályázat nyertese a szerződést ezen időn belül önhibájából nem köti meg, úgy a szerződést a kiíró a következő legmagasabb összegű bérleti díjra ajánlatot tevő pályázóval köti meg a 10 munkanapot követő 10 munkanapon belül.

Juhászné dr. Baráth Márta
jegyző

Melléklet: bérleti szerződés tervezet

Bontási jegyzőkönyv

amely készült Budapesten, 2012. augusztus 24-én 10.00 órai kezdettel, Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Polgármesteri Hivatalának 1153 Budapest, Bocskai utca 1-3. szám alatti Kossuth Termében.

Tárgy: a „**Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala (1153 Budapest, Bocskai u. 1-3.) „C” épületében lévő, 3 helyiségből (előtér, előkészítő, árusító) álló helyiségcsoport bérbeadása büfé üzemeltetés céljára**” tárgyú pályázat keretében benyújtott ajánlatok bontása.

Jelen vannak: dr. Paor Emőke
Boldogfalvi Anna
dr. Trinn Miklós

A pályázat kiírója nevében eljáró, ismerteti, hogy Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota-Pestújhely-Újpalota Önkormányzat Polgármesteri Hivatala Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról, a tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 5/2000. (II. 29.) ök. rendelete 19. § (1)-(2) bekezdései alapján nyilvános pályázatot írt ki a megjelölt helyiségcsoport munkahelyi büfé üzemeltetése céljára történő bérbeadására.

A pályázat kiírója nevében eljáró megállapítja, hogy a pályázatban meghatározott pályázati határidő lejártáig, azaz 2012. augusztus 22-én 16 óráig, 3 pályázó nyújtotta be ajánlatát.

Jelenlevők az ajánlatokat az érkezésük sorrendjében felbontják és rögzítik az alábbi adatokat:

1. Pályázó neve: **Orbán Györgyné**
Pályázó székhelye: 1153 Budapest, Pázmány Péter u. 96.

	Ajánlati ár (Ft/m ² /hó)
Ajánlati ár (Ft)	1.500,- Ft/m²/hó

Az ajánlat csomagolása zárt, sértetlen. Az ajánlat megfelel a pályázati kiírás feltételeinek.

2. Pályázó neve: **FEGRO Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.**
Pályázó székhelye: 1142 Budapest, Dorozsmai u. 13/A.

	Ajánlati ár (Ft/m ² /hó)
Ajánlati ár (Ft)	1.500,- Ft/m²/hó

Az ajánlat csomagolása zárt, sértetlen. Az ajánlat megfelel a pályázati kiírás feltételeinek.

3. Pályázó neve: **BURGER SZIGET Vendéglátóipari Bt.**
Pályázó székhelye: 2314 Halásztelek, Rákóczi út 34.

	Ajánlati ár (Ft/m ² /hó)
Ajánlati ár (Ft)	1.700,- Ft/m²/hó

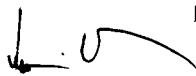
Az ajánlat csomagolása zárt, sértetlen. Az ajánlat megfelel a pályázati kiírás feltételeinek.

A pályázat kiírója nevében eljárók megállapítják, hogy az érvényes ajánlatok közül a legkedvezőbb ajánlatot a 3. számú pályázó, **BURGER SZIGET Vendéglátóipari Bt. tette 1.700,- Ft/m²/hó ajánlattal**. A második legkedvezőbb ajánlatot a 2. számú pályázó, **FEGRO Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. tette 1.500,- Ft/m²/hó ajánlattal**.

Jelenlevők megállapítják, hogy a megajánlott bérleti díj éves összege miatt a szerződés megkötéséhez a Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének jóváhagyása szükséges.

Jelenlevők megállapítják továbbá, hogy a pályázati kiírás értelmében jelen jegyzőkönyvet a pályázóknak megküldik, egyúttal közzéteszik a Polgármesteri Hivatal Okmányügyi és Ügyfélszolgálati Irodája hirdetőtábláján.

k.m.f.



dr. Trinn Miklós
Jegyzői Titkárság

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

**Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat
Polgármesteri Hivatala**
(1153. Budapest, Bocskai utca 1-3.)
adószáma: 15515005-2-42
számlaszáma: 11784009-15735784
képviseli: Juhászné dr. Baráth Márta jegyző,

mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó), másrésztől a

BURGER SZIGET Vendéglátóipari Betéti Társaság
(2314 Halásztelek, Rákóczi út 34.)
cégjegyzékszám: 13-06-051458
adószám: 21798333-2-13
képviseli: Izsák Magda,

mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő) között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint.

1. A Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat kizárólagos tulajdonosa, Bérbeadó használja a felek által ismert, a Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala (1153 Budapest, Bocskai u. 1-3.) „C” épületében lévő, előkészítő, árusító és előtér helyiségből álló, 64 m² alapterületű ingatlanrésznek.
2. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó az 1. pontban meghatározott ingatlanrészt BÜFÉ üzemeltetése céljára bérbe adja a Bérlő részére, aki azt 2012. szeptember 15. napjától 2017. szeptember 14. napjáig terjedő határozott időtartamra bérbe veszi. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Bérlő a BÜFÉ-t kizárólagosan használja.
3. Bérlő köteles az ingatlanrészt rendeltetésszerűen használni, állagát megővni, a BÜFÉ tartozékait, felszereléseit, az épület központi berendezéseit és közös használatra szolgáló helyiségeit a vonatkozó jogszabályok, a jelen szerződés és a tulajdonos előírásainak megfelelően használni.
4. Bérlő köteles a Bérbeadó által a dolgozóknak étkezési célra juttatott utalványait /Erzsébet-utalvány/ elfogadni, valamint köteles a lehetőségekhez képest kellő választékot kialakítani, aminek keretében az élelmiszerek legalább 15 %-ának egészséges, helyi eredetű vagy bio élelmiszernek kell lennie.
5. Bérlő az ingatlanrészen kizárólag a Bérbeadó írásos hozzájárulásával végezhet bármilyen átalakítási munkálatot.
6. Bérlő köteles a helyiségre vonatkozó tűz- és munkavédelmi, ÁNTSZ, stb. előírásokat betartani és betartatni. Bérlő a Polgármesteri Hivatal munkáját áruszállítással nem zavarhatja.
7. A bérleti díjat a szerződő felek 1.700,- Ft/m²/hó, azaz Ezerhétszáz forint/m²/hó, mindösszesen havi 108.800,- Ft, azaz Száznolcezer-nyolcszáz forintban határozzák meg, amely az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 86. § (1) bekezdés l) pontja alapján ÁFA mentes.
8. Bérlő köteles viselni továbbá valamennyi, a bérleménnyel kapcsolatban felmerülő költséget, ideértve a közüzemi díjakat és egyéb kiadásokat is.
9. A bérleti díjat a Bérlőnek minden hónapban előre esedékesen, a Bérbeadó által kiállított számla alapján, a hónap 5. napjáig kell kiegyenlíteni, készpénzben. Késedelmes teljesítés esetén Bérbeadó a Ptk-ban meghatározott késedelmi kamatot számítja fel.

10. Bérbeadó a bérleti díj mértékét minden évben felülvizsgálja és a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett inflációs rátával megemeli. A bérleti díj emelésére minden év január 1-jére visszamenőlegesen kerül sor, első alkalommal 2014. január 1-jével.
11. Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó jelen szerződést a határozott idő lejártá előtt, tizenöt napos felmondási idővel felmondhatja, amennyiben a Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat a Polgármesteri Hivatal épületében a bérlet tárgyát képező helyiségcsoportot is érintő beruházást /átalakítás, átépítés, stb./ hajt végre.
12. Azonnali hatályú felmondásnak van helye abban az esetben, ha Bérelő a bérleti díjat nem, vagy késedelmesen fizeti, illetőleg a helyiségben végzett tevékenységéhez szükséges egyéni vállalkozói igazolványát, vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyét visszavonták vagy azt visszaadta.
13. A BÜFÉ-ben szeszesital nem árusítható, amennyiben ez mégis előfordulna, az a bérleti szerződés azonnali hatályú felmondását vonja maga után.
14. Bérelő vállalja a tulajdonos Önkormányzat, illetve a Bérbeadó házon belüli, illetve külső helyszíneire telepített rendezvényeinek kedvezményes lebonyolítását.
15. A bérleti szerződés annak lejártát követően megszűnik. A szerződés megszűnésekor a bérleményt a Bérelő kiürítve, kártalanítás és cserehelyiség igénylése nélkül köteles az Bérbeadónak visszaadni.
16. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk., a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben, valamint a Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 5/2000. (II. 29.) ök. rendeletében foglaltak az irányadók.
17. Jelen szerződés hat, egymással mindenben megegyező eredeti példányban készült, melyet a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírtak.

Budapest, 2012. szeptember

.....
 Bp. Főv. XV. ker. Önkormányzat
 Polgármesteri Hivatala
 képvis.: Juhászné dr. Baráth Márta jegyző
 Bérbeadó

.....
 BURGER SZIGET Vendéglátóipari Bt.
 képvis.: Izsák Magda
 Bérelő

Pénzügyileg ellenjegyzem
 Budapest, 2012. szeptember:
 Aradi Gizella
 Pénzügyi Irodavezető

Jogilag ellenjegyzem
 Budapest, 2012. szeptember:
 Jegyző Titkárság

Kapják: Bérelő /2 példány/
 Pénzügyi Iroda
 JETI HECS
 Jegyzői Titkárság
 Nyilvántartás (JETI)