



Polgármesterétől

2740 Abony
Kossuth tér 1.

Tel.: 06-53-360-832

Az előterjesztés készítésében közreműködött:

Településfejlesztési Osztály

Az előterjesztést megtárgyalja:

Pénzügyi Bizottság

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2011. március 31-i ülésére

Bankjegykiadó automata berendezés elhelyezésére és üzemeltetésére bérleti díj emelése

Tisztelt Képviselő-testület!

Abony Város Önkormányzat 2006. április 12-től határozatlan időszakra az ERSTE Bank Hungary Rt. részére bérbe adta az önkormányzat tulajdonában lévő 5503/1 helyrajzi szám alatt felvett természetben Abony, Kossuth tér 18. szám alatti Sportszarnokhoz tartozó 1,5 m² alapterületű ingatlanrészt bankjegykiadó automata berendezés elhelyezése céljából.

Abony Város Önkormányzat ERSTE Bank Hungary Rt.-vel kötött bérleti szerződés 6.2. pontja értelmében az előző évre vonatkozóan a KSH által hivatalosan közölt fogyasztói árszínvonal növekedés mértékének legfeljebb 50 %-a erejéig, közös megállapodással emelhető.

A KSH adatai szerint 2010. évben infláció mértéke 4,9 % volt, melynek megfelelően a táblázat 2011. április 01-től 2012. március 31-ig, az infláció mértékének felével, azaz 2,45%-ban tartalmaz javaslatot az ERSTE Bank Hungary Rt. részére bérbe adott ingatlanrész bérleti díjának emelésére.

2010. április 1-től fizetett havi bérleti díj		2011. április 1-től fizetett havi bérleti díj 2,45%-os emelés esetén	
nettó	11.165,- Ft + 25% Áfa	nettó	11.439,- Ft + 25 % Áfa
bruttó	13.956,- Ft	bruttó	14.298,- Ft

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem az előterjesztés megvitatását, és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

...../2011. (III. 31.) számú Képviselő-testületi határozata

Bankjegykiadó automata berendezés elhelyezésére és üzemeltetésére bérleti díj emelése

Abony Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV. törvény 80.§ (1) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva, figyelembe véve Abony Város vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló 13/2007. (IV.12.) sz. rendeletben foglaltakat, az alábbi határozatot hozza.

1. Abony Város Önkormányzat Képviselő-testülete az ERSTE Bank Hungary Rt. részére bérbe adott, az önkormányzat tulajdonában lévő 5503/1 helyrajzi szám alatt felvett természetben Abony, Kossuth tér 18. szám alatti Sportcsarnokhoz tartozó 1,5 m² alapterületű ingatlanrész bérleti díját 2011. április 01 napjától nettó 11.439,- Ft + ÁFA/hó, azaz bruttó 14.298,- Ft /hó összegben határozza meg.
2. Abony Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármester a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2012. január 15.

Felelős: Romhányiné Dr. Balogh Edit polgármester

A végrehajtásban közreműködik:

Településfejlesztési Osztály

Gazdasági Osztály

Értesül: Romhányiné Dr. Balogh Edit polgármester

Dr. Vörös Mária aljegyző

Polgármesteri Hivatal osztályvezetői

Településfejlesztési Osztály

ERSTE Bank Hungary Rt.

Abony, 2011. február 28.

**Romhányiné Dr. Balogh Edit sk.
polgármester**

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött az alulírott helyen és napon

egyrésztől a

Abony Város Önkormányzat (képviseli: dr. Gajdos István József polgármester)
2740 Abony, Kossuth tér 1.

Számlavezető bank, számlaszám: ERSTE Bank Rt. 11993609-06147486-
10000104 Adószáma: 15390709-2-13

és

Városi Sportcsarnok (képviseli: Sárkányné Bálint Mária igazgató) 2740 Abony,
Kossuth tér 18.

(továbbiakban: **Bérbeadó**)

másrészről az

ERSTE Bank Hungary Rt.

(székhely: 1132 Budapest Váci út 48.; Cg.: 01-10-041054; Adószám: 10197879-2-44;
Statisztikai számjele: 10197879-6512-114-01 bankszámlaszám: 11600006-00000000-

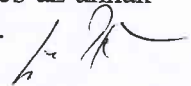
09686564, Képviseli: Megyesiné Bese Gabriella igazgatósági tag, György Péter
üzemeltetési igazgató

(továbbiakban: **Bérlő**)

(Bérbeadó és Bérlő a továbbiakban együttesen: Felek)

1. A BÉRLET TÁRGYA

- 1.1 A Bérbeadó kijelenti, hogy Abony Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi az abonyi 5503/1 hrsz. alatt felvett természetben 2740 Abony, Kossuth tér 18. szám alatti, Sportcsarnok megnevezésű ingatlan (továbbiakban Ingatlan). Az Ingatlan részét képezi a jelen szerződés 1. sz. mellékletét képező vázrajzon jelölt 1,5 m² alapterületű ingatlanrész, amely bankjegykiadó automata berendezés elhelyezésére alkalmas (továbbiakban: Bérlemény). A Bérbeadó kijelenti és szavatolja, hogy a jelen bérleti szerződés megkötésének, továbbá a jelen szerződésben vállalt kötelezettségek teljesítésének törvényes akadálya nincsen.
- 1.2 A Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig, bérbe veszi határozatlan időre a fenti pontban megjelölt Ingatlan részét képező Bérleményt bankjegykiadó automata (a továbbiakban: ATM) berendezés elhelyezése és üzemeltetése céljából. A Bérbeadó szavatolja, hogy a Bérlemény minden további építészeti hatósági hozzájárulás beszerzése nélkül alkalmas ügyfélforgalmi kereskedelmi szolgáltatás céljára, melyre tekintettel a Bérlőt a jelen szerződésben vállaltakon túl többlet kötelezettség nem terheli. A Bérlő ugyanakkor tudomásul veszi, hogy a berendezés működéséhez szükséges PSZÁF engedély beszerzése és az annak megfelelő feltételek megteremtése a Bérlő kötelezettsége és költsége.



2. A BÉRLETI IDŐSZAK KEZDETE ÉS IDŐTARTAMA, A BÉRLEMÉNY BIRTOKBAADÁSA

- 2.1. A Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleményt a jelen szerződés 1. sz. mellékletében foglalt területen a Bérelő birtokába bocsátja, amelyről a felek jegyzőkönyvet vesznek fel.
- 2.2. A bérleti időszak kezdőnapja 2006. április 12. napja.
A bérleti időszak zárónapja a bérleti szerződés megszűnésének napja.

3. A BÉRLEMÉNY HASZNÁLATA

- 3.1. Felek megállapodnak abban, hogy Bérelő a 2.1. pont szerinti átadást követően az ATM üzembe helyezéséhez szükséges munkálatokat jogosult elvégezni.
- 3.2. Bérelő a Bérleményt rendeltetésének megfelelő módon jogosult használni, átalakítási munkákat a Bérbeadó előzetes, írásbeli engedélye alapján végezhet. A Bérbeadó ésszerű indok nélkül nem jogosult a hozzájárulást megtagadni, továbbá a hozzájárulás megtagadását írásban tartozik indokolni.

4. JOGÁTRUHÁZÁS

- 4.1. A Bérbeadó szavatolja, hogy a Bérlemény tulajdonjogának átruházása esetén az új tulajdonos a jelen szerződést magára nézve változatlan tartalommal kötelezőként elismeri.
- 4.2. A Bérbeadó a jelen szerződés aláírásával hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Bérelő a Bérlemény egészét vagy részét albérleti szerződés keretében használatba adja az ERSTE Bank Hungary Rt. bankcsoportjába tartozó cég (ellenőrző befolyás, kapcsolt /járulékos/ vállalkozás) részére. A Bérelő e körön kívül a Bérleményt csak a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása birtokában jogosult albérletbe adni.
- 4.3. Az albérlet időtartama nem lehet hosszabb, mint a bérlet ideje. Amennyiben a bérlet felmondás, vagy egyéb okból megszűnik, az albérlet is megszűnik.

5. SZOLGÁLTATÁSOK

- 5.1. A Bérlemény karbantartási feladatainak ellátásáról a Bérelő maga gondoskodik, jogosult ennek keretében közreműködőt igénybe venni. Az ezzel kapcsolatos költségek a Bérelőt terhelik.
- 5.2. A Bérbeadó a Bérlemény, ATM üzemeltetéséhez szükséges áramellátást köteles biztosítani.
- 5.3. A Bérbeadó köteles biztosítani a Bérleményben elhelyezett ATM ügyfelek általi akadálymentes megközelíthetőségét, valamint annak feltöltési lehetőségét a jelen szerződés 1. sz. melléklete szerinti megközelíthetőséggel.

- 5.4. A Bérbeadó gondoskodik az ATM előtti terület takarításáról fagy- és csúszásmentesítéséről, valamint annak tisztán tartásáról).

6. BÉRLETI DÍJ, ÜZEMELTETÉSI KÖLTSÉGEK

- 6.1. Felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy a birtokbaadás napjától kezdődően a Bérlemény bérleti díja havonta **10.000.- Ft/hó + Áfa, azaz tízezer forint/hó összeg + ÁFA.**

(Euróra való áttérés esetén a forint megszűnését követő hónaptól a bérleti díj EUR-ban kerül kiegyenlítésre.)

A bérleti díj a Bérlemény területének jelen szerződés szerinti használati jogán túl magában foglalja az 5.2-5.4 pontokban foglalt közvetlen szolgáltatások, valamint az Ingatlanban a bérlők részére nyújtott egyéb közvetett szolgáltatások (pl.: kirakat-takarítás, szemétszállítás, stb.) ellenértékét.

- 6.2. A bérleti díj a bérleti időszak napjától kezdődően, az előző évre vonatkozóan a KSH által hivatalosan közölt fogyasztói árszínvonal növekedés vagy a későbbiekben helyébe lépő nagyjából ekvivalens célt szolgáló index mértékének legfeljebb 50%-a erejéig, közös megállapodással emelhető, legkorábban 2007. április 1. napjától.

- 6.3. A bérleti díj a Bérbeadó számlája alapján, annak kézhezvételétől számított legkésőbb 15 napon belül esedékes. A Bérbeadó a számla kiállítására legkorábban a tárgyhónap első munkanapján jogosult. Az Áfa törvény változása esetén, a teljesítés időpontjára vonatkozólag a hatályos rendelkezések alkalmazandók.

- 6.4. A Bérlő a bérleti díjat a Bérbeadónak a jelen szerződésben megjelölt bankszámlájára köteles átutalással teljesíteni.

- 6.5. Amennyiben Bérlő a Bérbeadó felé a jelen Szerződés alapján fizetendő összegeket késedelmesen teljesíti, Bérlő köteles a késedelem minden napjára a Ptk. szerinti késedelmi kamatot megfizetni.

7. BÉRBEADÓ ELLENŐRZÉSI JOGA

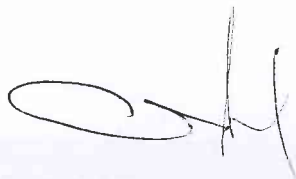
A Bérlemény állapotának ellenőrzése végett a Bérbeadó jogosult a Bérlő joggyakorlását ellenőrizni. A Bérbeadó ellenőrzési joga nem sértheti a banktitok megőrzésére irányuló kötelezettséget, valamint a Bérleményben elhelyezett ATM működését nem akadályozhatja.

8. BÉRBEADÓ KÖTELEZETTSÉGEI

- 8.1. A Bérbeadó köteles Bérlő számára a jelen szerződésben rögzített feltételeknek megfelelően a Bérlemény zavartalan használatát biztosítani az intézmény nyitvatartási időtartamán belül az alábbi időszakban:

Hétfőtől – Vasárnapig 05.00 h.-tól 23.00 h.-ig

- 8.2. A Bérbeadó a bérleti időszak teljes időtartama alatt szavatolja, hogy:



- a Bérlemény szerződészerű és rendeltetészerű használatra alkalmas;
 - a Bérleményre vonatkozóan harmadik személynek nincsen olyan joga, amely Bérletet a Bérlemény használatában korlátozza, vagy akadályozza;
 - a Bérlemény mentes minden olyan pertől, teherrel és igénytől, melyek a Bérletet korlátozzák, vagy akadályozzák a Bérlemény zavartalan használatában;
 - vele szemben végrehajtási eljárás nem indult és nincs folyamatban, továbbá vele szemben jogerős bírósági határozattal megindított felszámolási eljárásról szóló közlemény a Céglapban nem jelent meg.
- 8.3. A Bérbeadó köteles az 1993. évi LXXVIII. számú lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvényből adódóan gondoskodni az Ingatlan és központi berendezései állagának megőrzéséről oly módon, hogy azzal a Bérlet működését ne korlátozza a feltétlenül szükséges mértéken túl.
- 8.4. A Bérbeadó általános vagyonbiztosítása körében köteles az ingatlanra minden, a magyar gyakorlatban a hasonló biztosítások által fedezett kármegfedeztet nyújtó (pl. tűzkár, vízkár, viharok,) vagyonbiztosítást kötni és azt a bérlet időtartama alatt érvényesen fenntartani. A biztosítás érvényes fennállását a Bérlet jogosult ellenőrizni.
- 8.5. A Bérbeadó nem felel a független szolgáltatók, pl. az áramszolgáltató vagy bármely más közüzemi szolgáltató által biztosított berendezések átmeneti üzemszünetéért. A Bérbeadó azonban köteles megtenni minden tőle elvárható intézkedést az üzemszünet mielőbbi elhárítása érdekében.

9. BÉRLŐ KÖTELEZETTSÉGEI

- 9.1. A Bérlet köteles a Bérbeadó részére a bérleti díjat határidőre megfizetni.
- 9.2. A bérleti időszak kezdetétől kezdve a Bérlet felel a Bérlemény rendeltetészerű használatáért.
- 9.3. A Bérlet köteles a Bérleményben található valamennyi tárgyat és ingóságát, valamint ügyfeleit biztosítani, és a bérleti felelősség biztosítást a bérlet időtartama alatt fenn tartani.
- 9.4. A Bérlet felel a Bérbeadó felé akár az önmaga, akár alkalmazottai, szállítói, vagy ügyfelei által az ingatlanban okozott esetleges károkért, ide nem számítva a rendeltetészerű használattal együtt járó kopást és értékcsökkenést.

10. HIRDETÉSEK

- 10.1. A Felek megállapodnak, és a Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy az Ingatlan ATM-el érintett külső és belső felületén cég felirat, hirdetőtáblák a bérlet időszakában külön térítés nélkül felszerelésre kerülhetnek, amelynek

formátumát a Bérelő előzetesen köteles a Bérbeadónak bemutatni. Amennyiben a hirdetés felszerelése a Bérbeadó méltányolható érdekét sérti, annak engedélyezését megtagadhatja.

- 10.2. A bérleti időszak alatt a Bérelő felel a feliratokhoz szükséges hatósági engedély beszerzéséért, valamint a feliratok által esetlegesen okozott kárért, köteles továbbá betartani a helyi hatóságok és/vagy harmadik fél, valamint a jogszabályok által előírt követelményeket. A Bérbeadó vállalja, hogy a hatósági engedélyhez szükséges esetleges tulajdonosi hozzájárulást megadja, illetve biztosítja.
- 10.3. A bérleti időszak lejártával a Bérelő köteles a saját költségére leszerelni valamennyi feliratot és hirdetést.

11. A BÉRLET MEGSZŰNÉSE

- 11.1. A bérlet bármelyik fél rendes felmondásával a másik fél – alább részletezett szerződésszegés tekintettel - azonnali hatályú rendkívüli, egyoldalú felmondásával, illetve a Felek kölcsönös megegyezésével szűnik meg.

Bármelyik fél jogosult a jelen szerződést 6 hónapos felmondási idővel megszüntetni. A felmondás írásbeli értesítéssel, indoklás nélkül érvényesíthető.

- 11.2. Egyoldalú, rendkívüli felmondásnak az alábbi esetekben van helye:

- A Bérelő elmulasztja határidőre megfizetni a bérleti díjat, és késedelme írásbeli felszólítás ellenére meghaladja a 25 napot,
 - Amennyiben a Bérelő a rendeltetésszerű használattal összefüggő szerződésszegése olyan súlyos, hogy Bérbeadótól nem várható el a szerződés érvényben tartása, és a szerződésszegést írásbeli felszólítás ellenére sem szünteti meg 8 napon belül,
 - Amennyiben a Bérbeadó az állagmegóvással vagy zavartalan használattal kapcsolatos kötelezettségét olyan súlyos mértékben szegi meg, hogy Bérlelőtől nem várható el a szerződés érvényben tartása, és a szerződésszegést írásbeli felszólítás ellenére sem szünteti meg 8 napon belül.
- 11.3. A bérleti időszak lejártával vagy a jelen szerződés egyéb okból való megszűnése esetén a Bérbeadó köteles elfogadni ésszerű méretű hirdetmények elhelyezését a Bérelő fióktelepének új címe vonatkozásában, legalább 2 hónapos további időszakra, a Bérbeadóval előzetesen, írásban egyeztetett helyen.

12. A BÉRLEMÉNY BIRTOKÁNAK VISSZASZOLGÁLTATÁSA

- 12.1. A Bérelő köteles a Bérleményt a Bérbeadó részére a bérlet lejáratának vagy egyéb okból való megszűnésének napját követő napon, a bérlet kezdőnapjának

megfelelő állapotban visszaszolgáltatni, figyelembe véve a természetes elhasználódást és rendeltetésszerű használattal együtt járó kopást.

- 12.2. Amennyiben a Bérelő a Bérleményen értékelő beruházást végzett, annak fejében bármiféle térítést igényelni nem jogosult, hacsak a felek ettől eltérően nem állapodtak meg. Amennyiben a használatot akadályozó munkák elvégzése a Bérbeadót terheli, ugyanakkor arról ésszerű határidőben, a Bérelő előzetes írásbeli felszólítása ellenére nem gondoskodik és ezért azt a Bérelő, maga pótolja, úgy annak ellenértékét a Bérbeadó 8 napos fizetési határidővel köteles a Bérelőnek megtéríteni, számla ellenében.
- 12.3. A Bérleményben a Bérelő által felszerelt berendezést, felszerelési tárgyat a Bérelő jogosult és köteles leszerelni, amennyiben a Felek egyéb tartalmú megállapodást nem kötnek.

13. ÉRTEŚÍTÉSEK

- 13.1. Minden a jelen szerződés alapján szükséges értesítést írásban és személyes kézbesítéssel, illetve visszaigazolt faxként vagy ajánlott levélben kell a Felek felé megtenni a jelen szerződésben meghatározott címekre és személyek részére.
- 13.2. A Felek megállapodnak, hogy haladéktalanul írásban értesítik egymást a társaságaik esetleges címváltozásáról.
- 13.3. Amennyiben a fent nevezett címzett személy bármilyen oknál fogva már nem jogosult a jelen szerződéssel kapcsolatban eljárni, a meghatalmazás visszavonása csak akkor érvényes, ha arról a másik Felet írásban tájékoztatták.

14. JOGVÁLASZTÁS, ILLETÉKESÉG

- 14.1. A jelen szerződés tekintetében a Polgári Törvénykönyv, illetve a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló jogszabályi rendelkezések az irányadóak.
- 14.2. A szerződésből, annak megszegéséből vagy felmondásából eredő vagy azzal összefüggő jogvitákat a szerződő Felek elsősorban peren kívüli egyeztetéssel kísérlik meg rendezni. Ennek sikertelensége esetén értékhatártól függően a Pesti Központi Kerületi Bíróság, illetve a Fővárosi Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

15. EGYÉB RENDELKEZÉSEK


- 15.1. Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződésben a nap kifejezés eltérő rendelkezés hiányában naptári napra utal.
- 15.2. Felek megállapodnak, hogy külön-külön viselik a jelen szerződés létrejöttével kapcsolatos ügyvédi költségeiket.

- 15.3. A jelen szerződés mellékletei annak elválaszthatatlan részét képezik, és a jelen szerződésben rögzített szabályoknak megfelelően értelmezendők. A jelen szerződés érvényes mellékletének kizárólag a mindkét Fél által kölcsönösen szignált dokumentumok tekinthetők.
- 15.4. Amennyiben a jelen szerződés bármely pontja érvénytelen, az nem befolyásolja a szerződés fennmaradó részének jogi érvényét. Ebben az esetben a Felek kötelesek minden intézkedést megtenni annak érdekében, hogy az adott kikötést megfelelő, érvényes szöveggel pótolják annak érdekében, hogy a megállapodás eredeti szándékát és célját megőrizze.
- 15.5. A Felek a jelen jogviszonyt, illetve a jelen szerződésben foglalt kikötéseket kölcsönösen üzleti titokként kezelik, azt harmadik személyek számára hozzáférhetővé nem teszik.

Mellékletek:

1. Bérlemény vázrajza

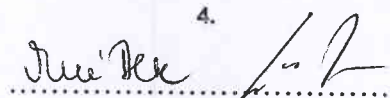
Budapest, 2006. április 28. napján



Bérbeadó

ERSTE BANK HUNGARY RT.

1132 Budapest, Váci út 48.

4.

Bérlő

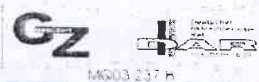


Abony Városi Önkormányzat

MP / 4500 / 2011

1877 / 2007

ISO 9001



Jegyzőtől

H-2740 Abony

Kossuth tér 1.

Iktatószám: /2011/TF

Ügyintéző: Ország Tímea

ABONY VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERI HIVATALA 2740 Abony, Kossuth tér 1		
2011 FEBR 28		
Érkezett 20	év	nap
Ikt. szám	Melléklet:	
267/2011TF		
Előirat száma	Ügyintéző	
	O.T.	

Tel., fax: (53) 360-010

Tárgy: Tájékoztatás

ERSTE Bank Hungary Nyrt.

György Péter

üzemeltetési igazgató

részére

Budapest

Váci út 48.

1132

2011 FEBR 21		
Érkezett: 20	év	nap
Ikt. szám:	Melléklet	
118-3/2011TF		
Előirat száma	Ügyintéző	
	O.T.	

Tisztelt Igazgató Úr!

Abony Kossuth tér 18. szám alatti Sportcsarnokban elhelyezett bankjegykiadó automata bérleti díját az Abony Város Önkormányzat és Városi Sportcsarnok valamint az ERSTE Bank Hungary Nyrt. között létrejött bérleti szerződés 6.2 pontja alapján 2011. április 01-től – 2011. március 31-ig terjedő időtartamra, a KSH által közzé tett 4,9 %-os fogyasztói árindex 50%-ával emeljük. Ennek alapján a bérleti díj összege 11.439,- Ft + Áfa / hónap.

Kérjük az emeléssel kapcsolatban mielőbbi szíves visszajelzésüket.

Abony, 2011. február 16.

Tisztelettel:

Romhányiné Dr. Balogh Edit
polgármester



Ép 2011. 02. 21. O.T.

O.T.