



**JAVASLAT**

**Budapest XXI. kerület, Kossuth utca 89. sz. alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség 2012.12.21. napján kelt bérleti szerződése módosításának jóváhagyásáról**

Készítette: Werner Péter  
Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.  
vezérigazgató

Előterjesztő: Borbély Lénárd  
Alpolgármester

Az előterjesztés egyeztetve:

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

  
**Dr. Szeles Gábor** jegyző

Az előterjesztés leadva: 2013. április 9.

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete	
20. B. évi	46 sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2013. 04. 11.	

Képviselő-testületi ülés időpontja:  
**2013. április 11.**

## Tisztelt Képviselő-testület!

**Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata** (székhely: 1211 Budapest, Szent Imre tér 10), mint bérbeadó és a **Dm-Drogerle Markt Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 2046. Törökbálint, Depo, adószám: 11181530-2-44 ; cégjegyzékszám: 13-09-078006; képviseli: Wolfgang Strasser ügyvezető és Görgey András cégvezető), mint bérlő között **1995. március 30.** napján **határozatlan időtartamra** bérleti szerződés jött létre a **Budapest XXI. kerület, Kossuth utca 89. sz. alatti nem lakás céljára szolgáló 480 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség** tekintetében.

A bérbeadó képviseletében a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. tárgyalásokat kezdeményezett a bérlővel annak érdekében, hogy a bérleti szerződés rendelkezései akként kerüljenek módosításra, hogy az minden tekintetben megfeleljen a jelenleg hatályos 14/2011.(III.31.) Kt. számú rendelet rendelkezéseinek, illetőleg illeszkedjen a 2012. évben kidolgozott új szerződésminták szerinti gyakorlatnak. A szerződés módosítását az a körülmény is indokolta, hogy az 1995. március 30. napján megkötött bérleti szerződésben a bérbeadó a rendes felmondás gyakorlásának jogáról kifejezetten lemondott, amely joglemondás a bérbeadó oldalán súlyos gazdasági érdek –és jogsérelmet eredményezhetett.

A tárgyalások során a felek arra a megállapodásra jutottak, hogy a bérlő a korábbi határozatlan idejű bérleti szerződés helyett, 5 év határozott időtartamra kívánna a bérleti jogviszonyt fenntartani, azzal, hogy a bérbeadó további 5 év határozott időtartamra előbérleti jogot biztosítana a bérlő részére. **Az ennek megfelelő bérleti szerződés 2012. december 21. napján megkötésre került.**

A bérlő jelezte a bérbeadó felé, hogy a 14/2011.(III.31.) Kt. számú rendelet ez irányú rendelkezésétől eltérően a bérleti díj emelés kérdését akként kívánna szabályozni, hogy Bérbeadó a bérleti díjat minden év január 1. napjával, legelőször 2013. január 01. napjától, jogosult lenne az emelés időpontját megelőző év 12 (tizenkettő) hónapjára vonatkozó a magyar KSH által közzétett fogyasztói árindex (inflációs ráta) 100 %-ának, azaz százszáz százalékának megfelelő mértékben megemelni. A díjemelés mértékéről és tényéről a Bérbeadó levélben, tájékoztatná a Bérlőt.

A fent előadottak alapján kérem a Tisztelt Képviselő Testületet, hogy hagyja jóvá a jelen előterjesztés **1. sz. mellékleteként** csatolt bérleti szerződés módosítás tervezetét, és adjon előzetes felhatalmazást annak a melléklet szerinti tartalommal történő megkötésére.

Budapest, 2013. április 10.

  
**Borbély Lénárd**  
Alpolgármester

melléklet:  
szerződés módosítás

## **Határozati javaslat**

A képviselő Testület jóváhagyja a jelen előterjesztés **1. sz. mellékleteként** csatolt bérleti szerződés módosítás tervezetét, és előzetes felhatalmazást ad annak a melléklet szerinti tartalommal történő megkötésére.

Határidő:           Elfogadásra: azonnal  
                          Végrehajtásra:       azonnal

Felelős:            Werner Péter vezérigazgató

A határozat elfogadásához a képviselők egyszerű többségű támogató szavazata szükséges.

## 1. sz. melléklet

### HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉSMÓDOSÍTÁSA

amely alulírott helyen és időben létrejött

egyrésről **Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata** (székhely: 1211 Budapest, Szent Imre tér 10), mint bérbeadó képviselőjében és megbízása alapján eljáró **Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.** (1215 Budapest, Katona József u. 62-64. sz.; adószám: 14010411-2-43; cégjegyzékszám: 01-10-045701; bankszámlaszám: 11784009-20601641; képviseli: Werner Péter vezérigazgató) (továbbiakban: „Bérbeadó”),

másrésről **dm Korlátolt Felelősségű Társaság, mint bérlő** (székhelye: 2046. Törökbálint, Depo, adószám: 11181530-2-44 ; cégjegyzékszám: 13-09-078006; képviseli: Wolfgang Strasser ügyvezető és Görgey András cégvezető) (továbbiakban: „Bérlő”), együttesen: **Szerződő Felek vagy Felek** között az alábbi feltételekkel.

- 1.) Szerződő Felek egyezően rögzítik, hogy egymással 2012. december 21. napján a Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata tulajdonában álló és a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.. kezelésében lévő, **1211 Budapest, Kossuth Lajos utca 89. szám alatt található, 208529/8 helyrajzi számú, 480 m<sup>2</sup> alapterületű helyiséget, (továbbiakban együtt: „helyiség” vagy „bérlemény”)** tekintetében Bérleti szerződést (továbbiakban: Szerződést) kötöttek.
- 2.) Szerződő Felek – közös megegyezéssel – a Szerződés 2.2.1 pontját az alábbiak szerint módosítják:  
*„ 2.2.1 Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó a bérleti díjat minden év január 1. napjával, legelőször 2013. január 01. napjától, jogosult, az emelés időpontját megelőző év 12 (tizenkettő) hónapjára vonatkozó a magyar KSH által közzétett fogyasztói árindex (inflációs ráta) 100 %-ának, azaz százszázalékának megfelelő mértékben megemelni. A díjemelés mértékéről és tényéről a Bérbeadó levélben, tájékoztatja a Bérlőt. ’’*
- 3.) Szerződő Felek kijelentik, hogy a Szerződés jelen Bérleti szerződésmódosítással nem érintett részei közöttük változatlan tartalommal hatályban és érvényben maradnak.

A jelen szerződésmódosítást a Szerződő Felek elolvasás és egyező értelmezés után, mint szerződési akaratuknak mindenben megfelelő, egyetértőleg és jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2013.

Németh Szilárd polgármester megbízása alapján

.....  
Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt..  
képv.: Werner Péter vezérigazgató  
Bérbeadó

Törökbálint, 2013.

.....  
dm Kft.  
képv.: Wolfgang Strasser ügyv. ig. és  
Görgey András cégvezető  
Bérlő