

## **E L Ő T E R J E S Z T É S**

### **Berente Község Önkormányzata Képviselő-testületének**

**2023. november 30. napján tartandó ülésére**

**Tárgy: Berente, Kandó Kálmán út 11. szám alatt található ingatlan (Berente, 50 hrsz.) adásvételi-, és kapcsolódó szerződések, postai közreműködői és egyéb tevékenységek ellátása tárgyában kötött szerződés jóváhagyása, felhatalmazás a szerződések megkötésére**

**Előterjesztő: Nyeste József polgármester**

**Készítette: dr. Kiss Éva ügyvéd**

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

1. A Magyar Posta Zrt. döntése értelmében számos Postahivatal bezárásra kerülne. A Postahivatalok további működése céljából a Magyar Posta Zrt. többek között megkereste Berente Község Önkormányzatát is.

Községünk és a környező települések lakossága jóléti okokból igényt tartana a Postahivatal további üzemeltetésére. Ezt Berente Község Önkormányzatának Képviselő-testülete is támogatja.

Az üzemeltetés feltételeinek tárgyában megküldésre került az ügynevezett postai közreműködői és egyéb tevékenység ellátására vonatkozó szerződéstervezet, mely tartalmazza többek között az üzemeltetés személyi és tárgyi feltételeit, díjazását is.

A szerződéstervezet jelen előterjesztés mellékletét képezi. Ebből külön kiemelés érdemel a szerződés hatályának és a megbízási díj összegének kérdése:

A megbízási díj, forgalmi jutalék összegét a szerződéstervezet 4.1 pontja és a 3. számú melléklet tartalmazza.

A szolgáltatási díj számításához szükséges forgalmi adatok beszerzése céljából az önkormányzat megkereste a Magyar Posta Zrt.-t azon okból, hogy a díj összege előre kiszámítható legyen.

A Magyar Posta Zrt. tájékoztatása szerint ilyen forgalmi adatokat biztosítani nem áll módjában. A hivatkozott szerződés és annak melléklete szerint, amennyiben a jutalék összege nem éri el a mindenkor minimálbér összegét, úgy a postahivatalt üzemeltető felet a minimálbér bruttó összegének megfelelő összegű forgalmi jutalék illeti meg.

Egyéb adatok hiányában tehát az Önkormányzat kizárólag ilyen összegű jutalékkal számolhat.

A szerződés 18. pontja szerint a szerződés határozatlan időre kerül megkötésre azzal, hogy 36 hónapra a felek kizárják a szerződés rendes felmondással történő megszüntetésének lehetőségét. Ezt követően a szerződés 6 hónapos felmondási idővel mondható fel. Ebből következően az Önkormányzatot 36 + 6 hónap üzemeltetési kötelezettség terheli.

2. A Magyar Posta Zrt. tájékoztatása alapján az Önkormányzatnak meg kell vásárolnia a postahivatal célját szolgáló ingatlant, és ebben kell biztosítani a postahivatal további működését. Berente Község Önkormányzata és a Magyar Posta Zrt. több egyeztetést folytatott le. A Magyar Posta Zrt. rögzítette, hogy csak az általa meghatározott feltételek mellett értékesíthető az ingatlan, és biztosítható a postahivatal további működése.

A megkötésre kerülő adásvételi szerződés főbb lényegi kérdései:

a., Vételár: 25.312.000,-Ft+Áfa.

b., Az ingatlan a Magyar Telekom Távközlési Nyrt. bérleti-és használati jogával terhelten kerülne értékesítésre az alábbi feltételekkel:

b.1 A felépítmény/főépület 117 m2 területére vonatkozó, ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, mindenkori tulajdonost terhelő, ingyenes/térítésmentes használati jog.

Ennek hatálya: a hírközlési tevékenység fennállásáig, illetve gyakorlásáig szól.

A közüzemi szolgáltatási díjak az ingatlan tulajdonos által a „használat arányában” kerülnek tovább számlázásra.

b.2 A Magyar Posta Zrt. és a Magyar Telekom Nyrt. 2015.08.04. napján bérleti szerződést kötött Berente, Kandó Kálmán út 11. sz. alatt található telekingatlanból 800 m2 alapterületre vonatkozóan.

A bérleti díj összege: infláció követő, jelenleg 489.056,-Ft/hó+Áfa.

A bérleti szerződés hatálya: határozatlan, 60 napos felmondási idővel.

b.3 Az ingatlan adásvételi szerződés mellékletét képezi majd a jelenleg tartalmában részletesen nem ismert használati megállapodás és bérleti szerződés, melynek szerződési jogutóda a vevő önkormányzat lesz.

b.4 A Magyar Telekom Nyrt.-t szerződésen alapuló elővásárlási jog illeti meg. A Magyar Posta Zrt. intézkedik az elővásárlási jogról történő lemondásról, mely az adásvételi szerződés érvényességi feltétele.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék. Kérem, hogy hatalmazza fel a polgármestert a fenti tartalommal a postai közreműködői és egyéb tevékenység ellátása tárgyában kötendő, valamint az ingatlan adásvétel tárgyában kötendő szerződés megkötésére.

Berente, 2023. november 24.

**Nyeste József**  
polgármester

**dr. Kiss Éva**  
ügyvéd

## H a t á r o z a t i j a v a s l a t

### **Berente Község Önkormányzata Képviselő-testületének**

**..../2023. (.....) határozata**

**Berente, Kandó Kálmán út 11. szám alatt található ingatlan (Berente, 50 hrsz.) adásvételi-, és kapcsolódó szerződések, postai közreműködői és egyéb tevékenységek ellátása tárgyában kötött szerződés jóváhagyásáról, felhatalmazás a szerződések megkötéséről**

Berente Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta:

1. Berente Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határozott, hogy jóváhagyja a mellékelt csatolt, Magyar Posta Zrt.-vel postai közreműködői és egyéb tevékenységek ellátása tárgyában kötendő szerződést az abban rögzített feltételekkel.

Berente Község Önkormányzatának Képviselő-testülete utasítja a polgármestert a szerződés megkötésére, és ezzel kapcsolatos intézkedések egyéb megtételére.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** azonnali, folyamatos

2. Berente Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határozott, hogy jóváhagyja a 3704 Berente, Kandó Kálmán út 11. szám alatti, kivett épület megjelölésű ingatlan (hrsz.: 50) tárgyában kötendő ingatlan adásvételi szerződés megkötését az alábbi feltételekkel:

a., Vételár: 25.312.000,-Ft+Áfa.

b., Az ingatlan a Magyar Telekom Távközlési Nyrt. bérleti-és használati jogával terhelten kerül majd megvásárlásra az alábbi feltételekkel:

b.1 A felépítmény/főépület 117 m<sup>2</sup> területére vonatkozó, ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, mindenkori tulajdonost terhelő, ingyenes/térítésmentes használati jog.

Ennek hatálya: a hírközlési tevékenység fennállásáig, illetve gyakorlásáig szól.

A közüzemi szolgáltatási díjak az ingatlan tulajdonos által a „használat arányában” kerülnek tovább számlázásra.

b.2 A Magyar Posta Zrt. és a Magyar Telekom Nyrt. 2015.08.04. napján bérleti szerződést kötött Berente, Kandó Kálmán út 11. sz. alatt található telekingatlanból 800 m<sup>2</sup> alapterületre vonatkozóan.

A bérleti díj összege: infláció követő, jelenleg 489.056,-Ft/hó+Áfa.

A bérleti szerződés hatálya: határozatlan, 60 napos felmondási idővel.

b.3 Az ingatlan adásvételi szerződés mellékletét képezi majd a jelenleg tartalmában részletesen nem ismert használati megállapodás és bérleti szerződés, melynek szerződési jogutóda a vevő önkormányzat lesz.

Berente Község Önkormányzatának Képviselő-testülete utasítja a polgármestert a szerződés megkötésére, és ezzel kapcsolatos intézkedések egyéb megtételére.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** azonnali