

Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzat
Jegyzője

**Előterjesztés
a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság részére
az Önkormányzat által működtetett köznevelési intézmény használatában lévő
épületben italautomata telepítése tárgyában kötendő bérleti szerződésről**

I. Tartalmi összefoglaló

Rafai Pál úr az Orange Koala Kft. (székhelye: 1012 Budapest, Márvány u. 16., adószáma:13073130-2-41, cégjegyzékszám: 01-09-717385) képviseletében felkereste Önkormányzatunkat azzal a kéréssel (2. melléklet), hogy az Önkormányzat által működtetett köznevelési intézmények használatában lévő épületekben ital- és ételautomatát (a továbbiakban: italautomata) telepíthessenek.

Az italautomatákban elhelyezett termékek a népegészségügyi termékadóról szóló 2011. évi CIII. törvényben foglaltakkal összhangban a népegészségügyi termékadó alá nem eső termékek, úgynevezett NETA mentes termékek, amelyek előmozdítják az egészséges táplálkozást.

A kérelmező célja, hogy hosszú időtartamra (lehetőleg öt évre) szóló szerződést kössön az Önkormányzattal.

Jelenleg a Kőbányai Kertvárosi Általános Iskola épületében működik NETA mentes terméket árusító italautoma 2014. szeptember 1. napjától 2014. december 31. napjáig terjedő, határozott időre szóló bérleti szerződés alapján. Az Iskola igazgatója, valamint munkatársai és a gyerekek is elégedettek a szolgáltatással.

Felmérést végeztünk az iskolák igazgatói körében az italautomaták kihelyezése érdekében.

Megállapítottuk, hogy

- a) a Kőbányai Harmat Általános Iskola két darab
- b) a Kőbányai Kertvárosi Általános Iskola és a Kroó György Zene- és Képzőművészeti Kőbányai Alapfokú Művészeti Iskola egy darab
5 év időtartamra szóló, valamint
- c) a Kőbányai Kertvárosi Általános Iskola és a Kroó György Zene- és Képzőművészeti Kőbányai Alapfokú Művészeti Iskola egy-egy darab
egy év időtartamra szóló

bérleti szerződés kötését támogatná italautomata telepítése tárgyában.

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat vagyonáról szóló 23/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 22. § b) pontja értelmében a naptári éven túli, legfeljebb öt év időtartamú használatba adás esetében a gazdasági ügyekért felelős bizottság dönt.

II. Hatásvizsgálat

Az italautomaták üzemeltetése során az iskolában tanuló gyerekek és a munkavállalók egészséges italhoz és ételhez jutnak, amelyek NETA mentes termékek és megfelelnek a jogszabályi követelményeknek. Az italautomaták telepítésével előmozdítjuk az egészséges táplálkozást.

III. Döntési javaslat

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága meghozza az előterjesztés 1. mellékletében foglalt határozatot.

Budapest, 2014. november „14.”



Dr. Szabó Krisztián

1. melléklet az előterjesztéshez

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága

.../2014. (XI. 20.) határozata

**az Önkormányzat által működtetett köznevelési intézmény használatában lévő
épületben italautomata telepítése tárgyában kötendő bérleti szerződésről**

1. A Gazdasági és Pénzügyi Bizottság hozzájárul ahhoz, hogy a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat bérleti szerződést kössön az Orange Koala Kft.-vel (székhelye: 1012 Budapest, Márvány u. 16., adószáma:13073130-2-41, cégjegyzékszám: 01-09-717385) öt év időtartamra

a) a Kőbányai Harmat Általános Iskola által használt épületben két darab

b) a Kőbányai Kertvárosi Általános Iskola és a Kroó György Zene- és Képzőművészeti Kőbányai Alapfokú Művészeti Iskola által használt épületben egy darab

népegészségügyi termékadó alá nem eső terméket árusító ital- és ételautomata kihelyezése tárgyában.

2. A Bizottság felkéri a polgármestert a bérleti szerződések 1. melléklet szerinti tartalommal történő megkötésére.

Határidő:

azonnal

Feladatkörében érintett:

az aljegyző

1. melléklet a /2014. (...) GPB határozathoz

AUTOMATA FELSZERELÉSI ÉS ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a **Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat** (székhelye: 1102 Budapest, Szent László tér 29., PIR száma: 735737, adószáma: 15735739-2-42, KSH száma: 15735739-8411-321-01, bankszámlaszáma: OTP Bank Nyrt.: 11784009-15510000) képviselőjében eljáró **Kovács Róbert polgármester megbízásából dr. Pap Sándor alpolgármester** mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről az **Orange Koala Kft.** (székhelye: 1012 Budapest, Márvány u. 16., adószáma: 13073130-2-41, cégjegyzékszám: 01-09-717385, bankszámlaszám:) képviselőjében **ügyvezető** mint szolgáltató (a továbbiakban: **Bérlő**), együttesen **Szerződő Felek**

között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint:

1. A Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a 42526/107 hrsz.-ú, Budapest X. kerület, Jászberényi út 89. szám alatti ingatlan, amelynek használója a Kőbányai Kertvárosi Általános Iskola (a továbbiakban: Használó).

2. A Bérbeadó felruházta a Bérlőt azon kizárólagos joggal, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan területén italokat és élelmiszereket árusítson automatából. A Bérlő által nyújtott szolgáltatás tárgya:

A Bérlő a Bérbeadóval való előzetes egyeztetés alapján az igényeknek és a gazdaságos üzemeltetésnek megfelelő 1db automatát állít fel, amelynek száma BM1007, típusa Bianchi Antares Dual, értéke 1 230 000 Ft (nettó).

3. A Bérbeadó **2014. napjától 2019. napjáig** terjedő határozott időre bérbe adja az 1. pontban meghatározott ingatlanban található 1 m² nagyságú területet (a továbbiakban: Bérlemény) ital/ételautomata üzemeltetésére. A gép üzemeltetéséhez szükséges elektromos energiát és folyóvizet a Bérbeadó biztosítja.

4. A Bérlő vállalja a saját tulajdonú italautomata telepítését és folyamatos üzemeltetését.

5. A Bérlő köteles havonta **előre, a tárgyhónap 5-éig 11 000 Ft, azaz tizenegyezer** bérleti díjat (a szolgáltatás mentes az általános forgalmi adó alól) fizetni a Bérbeadó részére a Bérbeadó számlája alapján, a számla kézhezvételétől 8 napon belül a Bérbeadó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-15510000 számú számlájára. A bérleti díj tartalmazza az italautomata víz- és áramfogyasztásának díját.

6. A Bérlő kötelezettséget vállal a Bérlemény használatával kapcsolatosan előírt tűzrendészeti, rendőrhatalósági, balesetvédelmi, egészségügyi szabályok és a szakmai, valamint adóhatósági előírások maradéktalan betartásáért.

7. A Bérlő kötelezettségei:

a) Minden, a jelen szerződésből eredő kötelezettség a rendes szolgáltatóhoz illő gondossággal történő teljesítése, az automaták töltése során kifogástalan, a népegészségügyi termékadóról szóló 2011. évi CIII. törvényben foglaltakkal

összhangban a népegészségügyi termékadó alá nem eső termékek, úgynevezett NETA mentes termékek használata.

b) Az automaták üzemkész állapotban történő felállítása, a folyamatos szolgáltatáshoz szükséges töltési, tisztítási és szerviztevékenység (hibaelhárítás, karbantartás) végzése. Szerviz tevékenységet, automata áthelyezést csak a Bérő, vagy a Bérő által írásban megbízott szakember végezhet. A Bérő az automatákban rendeltetésszerű használat, vagy természetes elhasználódás során fellépő üzemzavarokat saját költségén hárítja el. E célból az automatákat műhelyébe viheti, vagy kicserélheti.

8. A Bérbeadó kötelezettségei:

a) Az 1. pontban körülírt intézményben biztosítja a Bérő számára az automaták felállításának és üzemeltetésének feltételeit. Kötelezettséget vállal az üzemeltetéshez szükséges, szabványnak megfelelő, érintésvédelmi szempontból biztonságos elektromos csatlakozás, valamint az ivóvíz minőségű víz folyamatos biztosítására.

b) Haladéktalanul tájékoztatja a Bérőt arról, ha a tulajdonát vagy a vagyonát esetlegesen elzálogosítják vagy azt egyéb károsodás éri, ellene csőd- illetve felszámolási eljárás indul.

c) Haladéktalanul tájékoztatja a Bérőt az esetleges üzemzavarokról.

d) A szerződés teljesítése érdekében biztosítja, hogy a Bérő megbízottja – üzemeltető, auditor, vevőszolgálati dolgozó – beléphessen és gépkocsijával behajthasson a Bérbeadó 1. pontban körülírt területére, a Bérbeadó belső szabályzataiban megjelölt módon és helyre.

9. Rendkívüli felmondás:

a) A Bérbeadó részéről rendkívüli felmondás indoka: jogutód nélküli megszűnés, a Bérő sorozatos rossz minőségű szolgáltatása, a bérleti díj fizetésének két hónapon keresztül történő elmulasztása, valamint a Bérbeadó érdekkörében felmerülő rendkívüli körülmény bekövetkezése.

b) A Bérő részéről rendkívüli felmondás indoka: ha a pénztári bevétel nem éri el a gazdaságosság határát, vagy a berendezéseket rongálás éri. Ekkor a Bérőnek jogában áll az automatát lezárni, elszállítani és a szerződéstől elállni.

c) Felmondás előtt a Szerződő Felek előzetesen egyeztetni kötelesek.

10. Csak a Bérő jogosult az automatában lévő pénz kivételére. A Bérbeadónak szerződés szerint tilos az automatát, annak tartalmát a Bérő esetleges árukészletét és pénztár tartalmát visszatartani, kivéve, ha a Bérő a bérleti díjat többszöri felszólítás ellenére nem fizeti meg az elmaradt bérleti díj erejéig. Egyéb esetben jogerős határozat birtokában támaszthat igényt a Bérbeadó a Bérővel szemben.

11. A Bérő részéről a szerződéssel kapcsolatos jognyilatkozat tételére az ügyvezető, illetve írásos meghatalmazásával rendelkező személy jogosult. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésből esetlegesen adódó vitákat peren kívül kísérik meg rendezni.

13. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint az önkormányzati rendelet vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

13. A jelen szerződés a Használó záradékával együtt érvényes.

A Szerződő Felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírják.

Budapest, 2014.,, ”

Kovács Róbert polgármester megbízásából
Dr. Pap Sándor alpolgármester
Bérbeadó

Orange Koala Kft.
... ügyvezető
Bérlő

Pénzügyi ellenjegyzés:

Siposné Szuhai Adrienne
osztályvezető

Szakmai és jogi szignáló:

Való Magdolna dr. Boldog Krisztina
beszerzési referens jogtanácsos

Záradék:

A Kőbányai Kertvárosi Általános Iskola képviselőjében eljáró igazgató kijelentem, hogy a bérleti szerződésben szabályozottak, illetve a bérbeadás a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény 76. § (6) bekezdésében foglaltak figyelembevételével a köznevelési feladat ellátását nem veszélyezteti.

Budapest, 2014. „ ”

Hauer Lászlóné
igazgató
Használó

Boldog Krisztina

Feladó: "Paja" <pal@rafai.hu>
Dátum: 2014. szeptember 1. 19:12
Címzett: "Boldog Krisztina" <boldogk@kobanya.hu>
Tárgy: Re: bérleti szerződés

Kedves Krisztina!

Tisztelettel kérném ha ideje lesz rá az automata nélküli intézmények listáját szíveskedjen átküldeni, és szeretném még kérni, hogy egy meghatalmazást is szíveskedjen adni az intézmények bejárásához, valamint azon intézményekbe is szeretnék hivatalosan bejutni ahol van berendezés, hogy Önök felé tudjak egy összefoglalót készíteni a jelenlegi helyzetről.

Az év első felében közel 400 oktatási intézményt jártam be automatás ellátás ügyében és a szomorú tapasztalatom az volt, hogy az oktatási és közellátási intézmények 65 %-ában nincs automatás ellátás, több mint 50 %-ban semmilyen, sem büfé sem egyéb ellátás nincs, illetve ahol van ellátás az automaták sem a 2015 január 1. utáni NAV irányelveknek az elszámoltathatósági kötelezettségnek, sem az egészséges ételmezési irányelveknek nem felelnek meg. Ugyanez a szabálytalanság a büfékben is nyomon érhető, nevezetesen a kínált üdítők és édességek szabályszerűen már nem lennének árusíthatók.

Szeretném, ha a X.kerület oktatási és egyéb intézményei is mielőbb csatlakozni tudnának a cégünk által biztosított magas szintű minden irányelvet követő és minden jelenlegi és várható szabályozásnak megfelelő ellátáshoz. Célunk elsősorban az egészséges iskolai étkeztetés keretén belüli ellátás, melyet ugyanúgy snack gépeinkből, mint italautomatáinkból biztosítunk. ennek érdekében cégünk jelentős beruházásokat tesz, melyre jelenleg egyetlen hazai vending cég sem képes ilyen volumenben, sem ilyen minőségben.

Az általunk biztosított gépek kizárják, hogy gyermekek kávéhoz, cappuccinóhoz jussanak, (nem úgy mint a bejárt intézmények gépeinek 99 %-a!) és a gyermekeknek adott termékek hozzáadott cukrot nem tartalmaznak NETA mentesek. A snack és üdítő ital termékeinket közvetlenül a gyártótól szerezzük be ezért árunk a nagykereskedelmi árak kategóriájában mozognak. Hamarosan megindítjuk saját élelmiszer gyártásunkat amely tovább fogja csökkenteni az árakat.

Mindezen elvek mentén szeretnénk egy megállapodást kötni Önökkel.

Segítségét ezúton is köszönöm a Kertvárosi Általános Iskola szerződésével kapcsolatban is. Amennyiben lehetséges kérem ezt a levelemet továbbítsa Polgármester Úr illetve Jegyző Úr felé.

Köszönettel: Rafai Pál

Boldog Krisztina

Feladó: "Paja" <pal@rafi.hu>
Dátum: 2014. szeptember 4. 17:44
Címzett: "Boldog Krisztina" <boldogk@kobanya.hu>
Tárgy: Re: Fw: italautama telep

Kedves Krisztina!

Köszönöm a segítségét.

A mai napon több intézményt bejártam és azokon kívül akik jelezték, hogy nem kérnek automatát, (bár indokaik elég egyediek) a többi intézmény igényelné a berendezéseket. A hétvégén pontosan összeállítom az érintett intézmények igényeit, mert van ahol annak ellenére van berendezés, hogy a lista úgy jött át, hogy ezekben az intézményekben nincs automata, igaz a berendezések nagyon elavultak, a január 1 utáni NAV rendelkezéseknek nem felelnek meg és termékeik nem NETA mentesek. Mindenképpen szeretném ha mielőbb ki tudnánk elégíteni az intézmények igényeit, de feltétlen szükség lenne az öt éves megállapodásra mert e nélkül nem tudunk érdemi beruházást végrehajtani. A ma látott berendezések nulla paci árral bírnak 25-30 éves mechanikus gépek, melyeknek mindegy mennyi ideig üzemelnek egy egy helyen, mi viszont közel 1 500 000 Ft beruházást hajtunk végre annak érdekében, hogy minden előírásnak megfeleljünk. Ezért kiemelten fontos az öt éves szerződés. Olyan intézményekbe is telepítünk berendezést ahol soha nem térül meg a beruházás Pl kisegítő iskola(Kőbányai Komplex Óvoda, Általános Iskola, Készségfejlesztő Speciális) annak érdekében, hogy a magasabb szintű ellátáshoz mindenki hozzáférjen de ehhez arra van szükség, hogy nyereséges intézményekben is jelen lehessünk, pl a város üzemeltetés telephelyein, vagy középiskolákban, orvosi rendelőkben stb és mindezt közép távra tudjuk tervezni. Egyébiránt a ma bejárt intézményekben ahol nem kérték a berendezéseket ugyan vannak büfék de azok termékei nem felelnek meg az előírásoknak(cukros üdítők, kemény cukorka, chips, csoki szeletek stb). Én megértem az ilyen intézmények indokait és a büfé üzemeltetők érdekeit is értem de nem szabályszerű és káros amit folytatnak. Az automata legalább alternatívát ad az egészségesebb ellátásra, nem mellesleg gyári nagyker ár alatti árakon.Pl: a Detki Mese Fit keksz 100 Ft lesz kiárazva,míg egy hasonló kategóriájú Belvita jó reggelt falat 150 Ft a helyi kisboltban és 135 Ft a Tescoban! A Xixo jeges teák és limonádék pedig 100 Ft egységárúak, míg a bolti áruk 130 Ft körül mozog!

Türelmét és nagybecsű segítségét előre is megköszönve tisztelettel:
Rafai Pál

Boldog Krisztina

Feladó: "Paja" <pal@rafai.hu>
Dátum: 2014. szeptember 8. 20:47
Címzett: "Boldog Krisztina" <boldogk@kobanya.hu>
Tárgy: Fwd: koala orange

----- Eredeti üzenet -----

Tárgy: Fwd: koala orange
Dátum: 2014-09-08 20:46
Feladó: Paja <pal@rafai.hu>
Címzett: Boldog Krisztina <boldogk@kobanya.hu>

Kedves Krisztina!

Egyeztettem az érintett iskolákkal és két iskola elvileg már át is küldte az igényét, melyek a Kőbányai Szervátusz Jenő iskola és a Kőbányai Komplex Óvoda, Általános iskola, Készségfejlesztő Speciális Szakiskola, a többi intézmény: mint a Kőbányai Kada Mihály Általános Iskola, a Kroó György Zene- és Képzőművészeti Kőbányai Alapfokú Művészeti Iskola, és a Kőbányai Harmat Általános Iskola később erősíti meg igényét.

A szerződéseket ezekben az intézményekben már az anya cégünkre szeretném megkötni. Az adatai alább láthatók:
Szeretném kérni, hogy a szerződéseket 5 évre határozott időre kössük meg, mert csak ebben az esetben tud az anya cég olyan minden bizonnyal veszteséges intézményekben is szolgáltatni mint a Készség fejlesztő iskola, ahová azt is sikerült elintéznem az anya céggel, hogy szendvicseket is tegyenek a gépekbe. Nem szeretném értékes idejét tovább rabolni annak részletezésével, mennyire sarkalatos kérdés a szerződés időtartama, mert amúgy ismeretes Ön előtt az általunk vállalt nem csekély beruházás, és annak tartalma, ezért tisztelettel kérem ezt a kis szívességet a jegyző úrral legyen szíves tisztázni és a szerződést ennek figyelembe vételével előkészíteni. Egyebekben bérleti díj stb. tekintetében nem lát problémát az anyacég.

Cégadatok:
Orange Koala Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
1012 Budapest, Márvány u. 16.

FŐTEVÉKENYSÉG:
Egyéb nem bolti, piaci kiskereskedelem

TEÁOR SZERINTI BESOROLÁSA:
47.99

CÉGJEGYZÉKSZÁM:
01 09 717385

ADÓSZÁM:

bp. &oldal, összesen: 2

13073130-2-41

CÉG STÁTUSZA:
Működő cég

ADATTÁROLÁS:
2014. július 14.

Szíves segítségét előre is köszönöm: Tisztelettel: Rafai Pál

2014.11.13.