

BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTER

TVÉK ülés szám: GG - 18 / 2013.
TVÉK ikt. szám: Gf - 138 / 2013.
Ülés időpontja: 2013. október 21.

Előterjesztés

**a Budapest Főváros XV. kerület Száraznád u. 2-4. szám alatti nem lakás céljára
szolgáló önkormányzati tulajdonú helyiségek bérbeadásáról**

Tisztelt Településfejlesztési, Városüzemeltetési, Érték- és Környezetvédelmi Bizottság!

A Budapest XV. kerület 91158/132/A/1, 91158/132/A/3, 91158/132/A/4, 91158/132/A/5, 91158/132/A/6, 91158/132/A/7 helyrajzi számokon nyilvántartott, a természetben Budapest XV. kerület Száraznád u. 2-4. szám alatti 2204 m² alapterületű ingatlanok tulajdonosa Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat. Az ingatlanokat jelenleg a Palota Holding Ingatlan- és Vagyonkezelő Zrt. használja.

Az Önkormányzat(mint bérbeadó) és a Palota Holding Zrt. (mint bérlő) között 2008-ban létrejött határozott időtartalmú, 5 éves bérleti szerződés 2013. június 06-al lejárt. Indokolt és szükséges a bérleti szerződés meghosszabbítása.

A bérleti szerződésre a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 26/2003. (VI.30.) ök. rendelet vonatkozik. A rendelet 48.§ (7) bekezdés c) pontja szerint a helyiség kedvezményes bérbeadásáról a polgármester javaslata és a szakmai bizottság véleménye alapján a Pénzügyi és Jogi Bizottság dönt. Kedvezményesen jogosultak a helyiséget bérelni az önkormányzat által alapított gazdasági társaságok, így a Palota Holding Zrt. is. A Településfejlesztési, Városüzemeltetési, Érték- és Környezetvédelmi(TVÉK) Bizottság véleménye alapján tehát a Pénzügyi és Jogi Bizottság dönt a kedvezményes bérbeadásról.

Ezúton javaslom a fenti, nem lakás célra használható helyiségek hasznosítása céljából a kedvezményes bérbeadást a Palota Holding Zrt. számára, 2013. november 15-től számított öt év meghatározott időtartamra, 2018. november 15-ig.

Kérem, hogy a Bizottság a fentiek alapján a határozati javaslatot fogadja el a kedvezményes bérbeadásáról.

B u d a p e s t, 2013. október „17”.



László Tamás
polgármester

Melléklet: 1. 239/2008. sz. korábbi bérleti szerződés
2. Bérleti szerződés tervezete

Témafelelős: Polgármesteri kabinet



Határozati javaslat:

A Településfejlesztési, Városüzemeltetési, Érték- és Környezetvédelmi Bizottság úgy dönt, hogy

a Budapest, XV. kerület Száraznád u. 2-4. szám alatti (hrsz: 91158/132/A/1, 91158/132/A/3, 91158/132/A/4, 91158/132/A/5, 91158/132/A/6, 91158/132/A/7) ingatlanoknak a Palota Holding Zrt. részére, székhely céljára, határozott időre, 2013. november 15-től 2018. november 15-ig kedvezményes 16.-Ft/ m²/hó (évi 423.168-Ft, azaz négyszázhuszónháromezer-százhatvannyolc forint) bérleti díjjal történő bérbeadását támogatja.

Felelős: polgármester

Határidő: 2013. október .

A határozat meghozatalához egyszerű szavazattöbbség szükséges

[Jogsabály: a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló 26/2003.(VI.30.) ök. rendelet 48.§ (7) bekezdés c) pontja]

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat
(1153 Budapest, Bocskai utca 1-3.)
adószáma: 15735784-2-42
törzsszám: 735782
számlaszáma: OTP Bank Nyrt. 11784009-15515005
képviseli: László Tamás polgármester,

mint bérbeadó (továbbiakban: **Bérbeadó**), másrészről a

Palota Holding Ingatlan- és Vagyonkezelő Zrt.
(1152 Budapest, Száraznád u. 2-4.)
cégjegyzékszám: 01-10-041768
adószám: 10706996-2-42,
képviseli: Dr. Kiss Gyula vezérigazgató

mint bérlő (továbbiakban: **Bérlő**) között az alulírott helyen és időpontban, az alábbi feltételekkel.

1. A Felek előrebocsátják, hogy

- a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezik az ingatlan-nyilvántartásban
 - 91158/132/A/1 helyrajzi számon,
 - 91158/132/A/3 helyrajzi számon,
 - 91158/132/A/4 helyrajzi számon,
 - 91158/132/A/5 helyrajzi számon,
 - 91158/132/A/6 helyrajzi számon,
 - 91158/132/A/7 helyrajzi számon,

nyilvántartott, a természetben Budapest, XV. kerület, Száraznád u. 2-4. szám alatt található nem lakás célra használható helyiségek,

- jelen bérleti szerződés a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 26/2003. (VI.30.) ök. rendelet 47.§ (3) bekezdés d) és 48.§ (7) bekezdés c) pontján, a Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Településfejlesztési, Városüzemeltetési, Érték- és Környezetvédelmi Bizottságának /2013. () számú határozatán, valamint a Pénzügyi és Jogi Bizottságának /2013. () számú határozatán alapul.

2. A Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő bérbe veszi a jelen szerződés 1.) és 3.) pontjában részletezett nem lakás céljára szolgáló ingatlanokat 2013. november 15-től számított 5 év, azaz öt év meghatározott időtartamra, 2018. november 15-ig. A Felek megállapodnak, hogy a

határozott idő lejártá előtt egymással tárgyalást kezdeményeznek a szerződés időtartamának meghosszabbításáról.

3. A Felek megállapítják, hogy a szerződés 1.) pontjában meghatározott bérlemények – a Felek által ismert vázrajzok alapján – összességében 2204 m² alapterületűek, az alábbiak szerint:

91158/132/A/1	Irodahelyiség	1665 m ² , az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségekkel, a közös tulajdonból 643/1000 eszmei hányaddal
91158/132/A/3	Műhely	53 m ² , az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségekkel, a közös tulajdonból 20/1000 eszmei hányaddal
91158/132/A/4	Szolgálati lakás	53 m ² , az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségekkel, a közös tulajdonból 20/1000 eszmei hányaddal
91158/132/A/5	Konyha	147 m ² , az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségekkel, a közös tulajdonból 57/1000 eszmei hányaddal
91158/132/A/6	Műhely	110 m ² , az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségekkel. a közös tulajdonból 43/1000 eszmei hányaddal
91158/132/A/7	Irodahelyiség	176 m ² , az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségekkel, a közös tulajdonból 68/1000 eszmei hányaddal

4. A bérlemények bérleti díját kedvezményes díjtétellel 16 Ft/m²/hó, azaz összesen 35.264 Ft áfa-mentes összeg/hónapban határozzák meg. A bérlő 2013. június 7. és 2013. november 15. közötti időszakra használati díjat köteles fizetni. A bérlemények közüzemi díjait 2013. június 7-étől visszamenőleges hatállyal a Bérlő köteles viselni.

5. A szerződés teljesítésének időpontjaként a felek a tárgy hónap első napjában állapodnak meg. A bérleti díjat a Bérlő havonta egy összegben, a tárgyhó 15-ig a Bérbeadó számlája alapján köteles a Bérbeadó számlájára átutalással befizetni.

6. Amennyiben a Bérlő a bérleti díjat késedelmesen fizeti meg, a Bérbeadó a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti törvényes késedelmi kamatot számítja fel.

7. A Bérbeadó fenntartja magának a jogot, hogy a bérleti díj összegét KSH által közzétett mindenkori inflációs rátának megfelelően minden évben módosítja, a Bérlő pedig vállalja, hogy az így megállapított bérleti díjat - annak megállapítását követően esedékes havi bérleti díjjal együtt január 1-ig visszamenőleg is - megfizeti. A bérleti díj összege 2013. november 15-től a 2013-as évre vonatkozóan havonta 35.264 Ft.

8. A Bérlő köteles a bérlet fennállása alatt az ingatlant rendeltetésszerűen használni, karbantartani. Az ezzel, valamint az ingatlan felújításával, illetve karbantartásával kapcsolatos valamennyi költség a Bérlőt terheli. Az ingatlan felújítására csak a Bérbeadó előzetes hozzájárulásával kerülhet sor.

9. A Bérbeadó a bérleményt a jelenlegi, a felek által ismert állapotban adja át a Bérlőnek. A szerződés megszűnésekor a bérleményt a Bérlő kiürítve, tisztán, rendeltetésszerű használatra

alkalmas állapotban, az átvételkori berendezési és felszerelési tárgyakkal együtt, kártalanítás és cserehelyiség igénylése nélkül köteles a Bérbeadónak visszaadni.

10. A Bérbeadó kijelenti, hogy jelen bérleti szerződés a Bérletet nem mentesíti a területen végzett bármely építési, átalakítási munkálat elvégzéséhez szükséges építési engedélyezési eljárás lefolytatásának kezdeményezése alól.

11. A Bérlet a bérleti jogviszony fennállásának ideje alatt jogosult a kijelölt helyen – a jogszabályokban előírt feltételeknek megfelelő módon – cégtábláját elhelyezni.

12. A Bérlet köteles viselni valamennyi, jelen szerződés megkötésével felmerülő költséget, ideértve az ingatlanra vonatkozó adót, közüzemi díjakat és egyéb kiadásokat is.

13. A bérlet fennállása alatt köteles a Bérlet az ingatlan állagát minden tekintetben megővni és a vagyoni védelmet biztosítani.

14. Jelen szerződés annak mindkét fél által történő aláírása napján lép hatályba.

15. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó 1993. évi LXXVIII. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

16. Jelen bérleti szerződés 5 eredeti, egymással mindenben megegyező példányban készült, amit a Felek értelmezés után, mint akaratukkal megegyezőt jóváhagyólag aláírtak.

Budapest, 2013.

.....
Bp. Főv. XV. ker. Önkormányzat
képv.: László Tamás polgármester
Bérbeadó

.....
Palota Holding Zrt.
képv.: Dr. Kiss Gyula vezérigazgató
Bérlet

Ellenjegyzem
Budapest, 2013. :
Juhászné dr. Baráth Márta
jegyző

Pénzügyileg ellenjegyzem
Budapest, 2013. :
Aradi Gizella
Közgazdasági Főosztályvezető

Kapják: Palota Holding Zrt.
Közgazdasági Főosztály
Polgármesteri Kabinet (2 pld.)
Nyilvántartás /IOSZE/