

BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTER

PJB ülés szám: 49-119 / 2014.
PJB ikt. szám: 204-119 / 2014.
Ülés időpontja: 2014. július

Előterjesztés

a Pénzügyi és Jogi Bizottság részére
a Budapest Főváros XV. kerület Száraznád u. 4-6. szám alatti nem lakás céljára
szolgáltató önkormányzati tulajdonú helyiségek bérbeadásának és bérleti szerződésének
módosításáról

Tisztelt Pénzügyi és Jogi 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. 4-6. szám alatti ingatlanok tulajdonosa Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat.

Az Önkormányzat (mint bérbeadó) és a Palota Holding Zrt. (mint bérlő) között 2013-ban létrejött egy határozott időtartamú, 5 éves bérleti szerződés.

Időközben az említett ingatlanok egy részének a használata tekintetében változás következett be, a Képviselő testület a 187/2014.(III.26.) ök. számú határozatával a 91158/132/A/1 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan egy részét, egy 217,32 m² alapterületű nem lakás célú helyiségcsoportot az Újpalotai Református Missziói Egyházközség részére térítésmentes használatba adta, 5 éves határozott időtartamra.

A fenti döntéssel az addigi bérlő Palota Holding Zrt. a bérleti szerződésben szereplő összes alapterület (2204 m²) helyett a megjelölt 217,32 m² területrésszel csökkentett új 1986,68 m² alapterület vonatkozásában tekinthető bérlőnek, így ez alapján köteles fizetni a bérleti díjat, az Egyházközség(használó) jogviszonyának megkezdése, 2014. május 1-jei hatályára tekintettel.

A bérleti szerződés megkötésére, és így a módosítására is a lakások és nem lakás céljára szolgáltató 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 a Pénzügyi és Jogi Bizottság dönt a kedvezményes bérbeadásról, így annak módosításáról is.

A bérbeadás jelenlegi módosítása csak az alapterület nagyságát, így a fizetendő havi bérleti díj mértékét érinti, egyéb tekintetben a szerződés változatlan marad.

Ezúton javaslom a fenti, megváltozott méretű nem lakás célra használható helyiségek további hasznosítása céljából a korábban megállapított kedvezményes bérleti díj (16.-Ft/m²/hó) megtartása mellett a szerződés módosítását.

Kérem, hogy a Tisztelt Bizottság a fentiek alapján a határozati javaslatot fogadja el a csökkentett területű helyiségcsoport vonatkozásában a korábbi szerződés módosításáról.

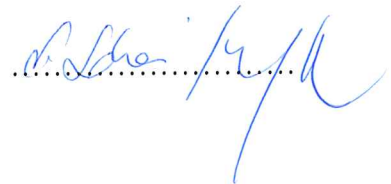
B u d a p e s t, 2014. július „ „



László Tamás
polgármester

- Melléklet:** 1. 626/2013(XI.27.) sz. PJB határozat
2. 187/2014.(III.26.) sz. ök. határozat
3. Bérleti szerződés módosítás tervezete
4. 476/2013. sz. bérleti szerződés

Témafelelős: Polgármesteri Kabinet



Határozati javaslat:

A Pénzügyi és Jogi Bizottság úgy dönt, hogy

1. a Budapest, XV. kerület Száraznád u. 4-6. szám alatti (hrs: 91158/132/A/1, 91158/132/A/3, 91158/132/A/4, 91158/132/A/5, 91158/132/A/6, 91158/132/A/7) ingatlanokra a Palota Holding Zrt.-vel megkötött bérleti szerződést az alapterület vonatkozásában módosítja. A Palota Holding Zrt. számára 2014. május 1-jei hatállyal a megnevezett ingatlanokat az új 1986,68 m² alapterület alapján a kedvezményes, 16.-Ft/m²/hó bérleti díjjal (havi 31.787-Ft, évi 381.444-Ft, azaz háromszáznolcvanegyezer-négyezrenegyháromezret forint) bérbe adja.

Felelős: polgármester

Határidő: 2014. július

2. felkéri a polgármestert, hogy a Palota Holding Zrt.-vel az alapterület csökkenés következtében módosuló bérleti szerződést írja alá.

Felelős: polgármester

Határidő: 2014. július

A határozat meghozatalához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

[Jogsabályi hivatkozás: a lakások és nem lakás céljára helyiségek bérbeadásáról szóló 26/2003.(VI.30.) ök. rendelet 48.§ (7) c) pont]



PJB 626/2013. (XI. 27.) számú határozat

A Pénzügyi és Jogi Bizottság úgy dönt, hogy az 540/2013. (X.24.) számú PJB **határozatot módosítja**, úgy hogy „a Budapest, XV. kerület Száraznád u. 4-6. 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 bérleti díjjal (évi 423.168-Ft, azaz négyszázhuszonháromezer-százhatvannyolc forint) bérbe adja.

Felelős: polgármester

Határidő: 2013. november 27.

(Jogsabályi hivatkozás: 26/2003.(VI.30.) önkormányzati rendelet 48.§ (7) c))

(Szavazati arány: 4 igen szavazat, egyhangú)

187/2014. (III.26.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete **úgy dönt**, hogy a Budapest XV. 91158/132/A/1. hrsz-ú, természetben a Budapest XV. Száraznád u. 4-6. sz. alatt található – az 1/54-66/2014. ikt. sz. előterjesztés 4/b. mellékletét képező alaprajz szerinti – összesen 217,32 m² alapterületű nem lakáscélú helyiségeket az Újpalotai Református Missziói Egyházközség részére hitéleti, szervezési, koordinációs, közösségi és szociális tevékenységük elősegítése céljából (közüzemi díj fizetési kötelezettség mellett) térítésmentesen használható állapotban használatba adja határozott 5 éves időtartamra.

Felelős: polgármester

Határidő: 2014. március 26.

(Jogsabályi hivatkozás: 9/2012. (III.29.) önkormányzati rendelet 4.§, 5.§ (1), (2), (3) bekezdése)

(Szavazati arány: 20 igen szavazat, egyhangú)

Szerződés száma: /2014.

BÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁS

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. 4-6.)

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. Felek kijelentik, hogy egymással 2013. december 16-én, 476/2013. számon bérleti szerződést /a továbbiakban: Szerződés/ kötöttek, amelyet közös megegyezéssel a következők szerint módosítanak:
2. A Szerződés 3. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:
 3. *A Felek megállapítják, hogy a szerződés ezen 3.) pontjában meghatározott bérlemények – a Felek által ismert vázrajzok alapján – összességében 1986,68 m² alapterületűek, az alábbiak szerint:*

91158/132/A/1	Irodahelyiség	1447,68 m ² , a hozzátartozó mellék helyiségekkel
91158/132/A/3	Műhely	53 m ² , az alapító okirat szerint hozzátartozó mellék helyiségekkel, a közös tulajdonból 20/1000 eszmei hányaddal
91158/132/A/4	Szolgálati lakás	53 m ² , az alapító okirat szerint hozzátartozó mellék helyiségekkel, a közös tulajdonból 20/1000 eszmei hányaddal
91158/132/A/5	Konyha	147 m ² , az alapító okirat szerint hozzátartozó mellék helyiségekkel, a közös tulajdonból 57/1000 eszmei hányaddal
91158/132/A/6	Műhely	110 m ² , az alapító okirat szerint hozzátartozó mellék helyiségekkel, a közös tulajdonból 43/1000 eszmei hányaddal
91158/132/A/7	Irodahelyiség	176 m ² , az alapító okirat szerint hozzátartozó mellék helyiségekkel, a közös tulajdonból 68/1000 eszmei hányaddal

3. A Szerződés 4. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

4. *A bérlemények bérleti díját kedvezményes díjtétellel 16 Ft/m^{2/hó}, azaz összesen 31.787 Ft áfa-mentes összeg/hónapban határozzák meg. A bérlemények közüzemi díjait a Bérlő köteles viselni.*

4. A Szerződés egyéb rendelkezései változatlan tartalommal hatályban maradnak.

5. A felek jelen szerződés módosítást, mint közös akaratukkal mindenben egyezőt írnak alá.

6. Jelen szerződés módosítás a Településfejlesztési, Városüzemeltetési, Érték- és Környezetvédelmi Bizottság .../2014. (VII. .) számú határozatán, valamint a Pénzügyi és Jogi Bizottság .../2014. (VII. .) számú határozatán alapul és 2014. május 1-től hatályos.

Budapest, 2014.

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

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

Ellenjegyzem

Budapest, 2014. :
Juhászné dr. Baráth Márta
jegyző

Pénzügyileg ellenjegyzem

Budapest, 2014. :
Aradi Gizella
Közgazdasági Főosztályvezető

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

4. melléklet
B 13007/13

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. 4-6.)
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. 4-6. 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 253/2013. (X.21.) számú határozatán, valamint a Pénzügyi és Jogi Bizottságának 626/2013. (XI.27.) 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

 F

határozott idő lejárta 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 mellék helyiségekkel, a közös tulajdonból 643/1000 eszmei hányaddal
91158/132/A/3	Műhely	53 m ² , az alapító okirat szerint hozzátartozó mellék helyiségekkel, a közös tulajdonból 20/1000 eszmei hányaddal
91158/132/A/4	Szolgálati lakás	53 m ² , az alapító okirat szerint hozzátartozó mellék helyiségekkel, a közös tulajdonból 20/1000 eszmei hányaddal
91158/132/A/5	Konyha	147 m ² , az alapító okirat szerint hozzátartozó mellék helyiségekkel, a közös tulajdonból 57/1000 eszmei hányaddal
91158/132/A/6	Műhely	110 m ² , az alapító okirat szerint hozzátartozó mellék helyiségekkel, a közös tulajdonból 43/1000 eszmei hányaddal
91158/132/A/7	Irodahelyiség	176 m ² , az alapító okirat szerint hozzátartozó mellék helyiségekkel, 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 mindenkorin 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 Bérlőt nem mentesíti a területen végzett bármely építési, átalakítási munkálat elvégzéséhez szükséges építési engedélyezési eljárás lefolytatásának kezdeményezése alól.

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

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

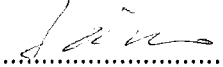
13. A bérlet fennállása alatt köteles a Bérelő az ingatlan állagát minden tekintetben megóvni és a vagyonvédelmet biztosítani.

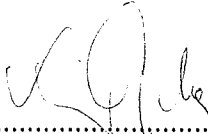
14. Jelen szerződés annak mindkét fél által történő aláírása napján lép hatályba.


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.

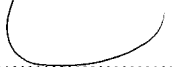
16. Jelen bérleti szerződés 5 eredeti, egymással mindenben megegyező példányban készült, amit a Felek értelmezés után, mint akaratukkal megegyezőt jóváhagyólag aláírtak.

Budapest, 2013. december 16.


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


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

Ellenjegyzem
Budapest, 2013. 12. 11. : 
Juhászné dr. Baráth Márta
jegyző

Pénzügyileg ellenjegyzem
Budapest, 2013. 12. 16. : 
Aradi Gizella
Közgazdasági Főosztályvezető

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

 I-