

**Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat  
Polgármester**

Képviselői Csoportnak  
leadva:

2016. FEBR. 18.

Átvette: 

Ikt.sz: 2157-23/2016.

Az ülés száma: 2156-H/2016.

Az ülés időpontja: 2016. február 24.

**ELŐTERJESZTÉS**

**a 1153 Budapest, Bocskai u. 1-3. „C.” épület földszintjén kialakított helyiségek  
XV. Média Kommunikációs és Szolgáltató Közhasznú Nonprofit  
Korlátolt Felelősségű Társaság részére történő bérbeadásáról**

**Tisztelt Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság!**

A Képviselő-testület 101/2011. (II. 16.) ök. számú határozatával létrehozta a XV. kerület-Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kommunikációs Közhasznú Nonprofit Kft-t /jelenlegi nevén XV. Média Kommunikációs és Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság, a továbbiakban: Társaság/ a helyi írott és elektronikus sajtó, a honlap, valamint az együttműködési irodák tevékenységének és a lakossági fórumok szervezésének közös irányítás alatt történő összefogása érdekében.

Alakulását követően a Társaság a Polgármesteri Hivatal „A” épületében kapott elhelyezést, majd a Képviselő-testület 23-24/2012. (I. 25.) ök. számú határozatában döntött a társaság Budapest, XV. kerület, Eötvös u. 1. szám alatti ingatlanba történő átköltözéséről és az ennek megfelelő alapító okirat módosításáról.

A Pénzügyi és Jogi Bizottság PJB 124/2012. (III. 26.) számú határozatával úgy döntött, hogy a polgármester javaslatára felmentést ad a Bp. XV., Eötvös u. 1. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségek pályázat útján történő bérbeadása alól, és azokat a Társaság részére 2012. április 1-jétől 2017. március 31-ig terjedő, öt év határozott időtartamra bérbe adja irodai tevékenység végzésére.

A cég tevékenységének jellege, zavartalan folytatása, valamint a folyamatos kapcsolattartás indokolta, hogy a cég ismételten a Polgármesteri Hivatal épületében kerüljön elhelyezésre, amire az „C” épület földszintjén kialakított helyiségcsoport megfelelő volt.

A Pénzügyi és Jogi Bizottság PJB 158/2013. (III. 21.) számú határozatával úgy döntött, hogy a polgármester javaslatára felmentést ad 1153 Budapest, Bocskai utca 1-3. „C” épületének földszintjén kialakított 118,25m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiségcsoport pályázat útján történő bérbeadása alól és azokat a Társaság részére 2013. április 1-jétől 2018. március 31-éig terjedő, 5 év határozott időtartamra bérbe adja irodai tevékenység végzésére. A nem lakás céljára szolgáló helyiségcsoport bérleti díját 250 Ft/m<sup>2</sup>/hó összegben állapította meg, amely magában foglalja az áramdíj kivételével a közüzemi díjakat is.

2013. március 28-án 168/2013. számon készült egy bérleti szerződés, melyet az akkori ügyvezető dr. Holló Szilvia alá is írt, de az Önkormányzat részéről az aláírások nem történtek meg.

A Képviselő-testület 212/2013. (IV.11.) ök. számú határozatával nem fogadta el azt a javaslatot, hogy a Társaság székhelyéül a 1153 Budapest, Bocskai utca 1-3. sz. alatti ingatlant jelöli ki, a bérleti szerződésben meghatározott helyiségek használatával, így a Pénzügyi és Jogi Bizottsága PJB 196/2013. (IV. 18.) számú határozatával úgy döntött, hogy a 158/2013. (III.21.) számú határozatát visszavonja.

Miután a helyiségbérlettel kapcsolatban újabb előterjesztés nem készült, a Társaság a helyiségcsoportot a mai napig bérleti szerződés és megállapodás hiányában használja.

A Budapest Főváros XV. kerület Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 15. § (6) bekezdés b) pontja értelmében önkormányzati nemzeti vagyont kedvezményesen az Önkormányzat 100%-os tulajdonában lévő gazdasági társaság részére lehet használatba adni, a (7) bekezdés szerint a kedvezményes használatba adás esetére megállapított ellenérték nem lehet alacsonyabb a piaci hasznosítás 10 %-ánál.

A Vagyonrendelet 24. § (2) bekezdése alapján a korlátozottan forgalomképes vagyontárgy tulajdonjogát nem érintő hasznosítása érdekében a tulajdonosi jogokat 20 millió Ft forgalmi értékhatárig a Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság gyakorolja.

A Vagyonrendelet 14. § (5) bekezdése szerint a Képviselő-testület és a Polgármesteri Hivatal elhelyezésére szolgáló épület elsősorban az épület rendeltetésével összhangban álló tevékenység folytatására és kizárólag határozott idejű bérbeadás formájában hasznosítható.

Fentiek alapján javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy hatalmazza fel a polgármestert az előterjesztés mellékletét képező bérleti szerződés aláírására.

Budapest, 2016. február 17.

Hajdu László  
polgármester

#### **Melléklet:**

1. Bérleti szerződés tervezet

(1) Témafelelős: Jegyzői Iroda

(2) Jegyzői láttamozás: 2016. február 17. Aláírás: *Hajdu László*

#### **Határozati javaslatok:**

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzatának Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy

1. a 1153 Budapest, Bocskai u. 1-3. „C” épületének földszintjén kialakított, 118,25 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségcsoportot a XV. Média Kommunikációs és Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság részére 2016. március 1-jétől 2021. február 28-ig terjedő, 5 év határozott időtartamra bérbe adja, irodai tevékenység végzésére.
2. a nem lakás céljára szolgáló helyiségcsoport bérleti díját 250,- Ft/m<sup>2</sup>/hó, a rezsiköltséget bruttó 100.000,- Ft/hó összegben állapítja meg.
3. felhatalmazza a polgármestert az előterjesztés mellékletét képező bérleti szerződés aláírására.

Határidő: 2016. március 1.

Felelős: polgármester

**A határozat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.**

Jogszályi hivatkozás:

a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 25/2015. (VI. 1.) önkormányzati rendelet,  
az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendelet

## HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

### Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat

(1153. Budapest, Bocskai utca 1-3.)

adószáma: 15735784-2-42

törzsszám: 515003

számlaszáma: 11784009-15515005

képviseli: Hajdu László polgármester,

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

### XV. Média Kommunikációs és Szolgáltató

#### Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság

(1153 Budapest, Bocskai u. 1-3.)

adószáma: 23192496-2-42

cégjegyzékszám: 01-09-957315

számlaszám: 63200171-11049061

képviseli: Sass Csaba ügyvezető

mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**, együttesen: **Felek**) között az alulírott helyen és időben, a következő feltételekkel.

Felek előrebocsátják, hogy a Bérbeadó bérbeadás útján kívánja hasznosítani a 87673 helyrajzi számon nyilvántartott, a természetben Budapest, XV. kerület, Bocskai u. 1-3. szám alatti, kivett polgármesteri hivatal megnevezésű ingatlan egy részét, másrészt, hogy jelen szerződés tárgyát a Felek által már ismert ingatlanrész képezi, harmadrészt, hogy a Bérlő az ingatlanrész székelyként és irodaként kívánja bére venni.

1. Bérbeadó kizárólagos tulajdonosa a felek által ismert, a Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala (1153 Budapest, Bocskai u. 1-3.) „C” épület földszintjén kialakított, jelen szerződés 1. mellékletét képező tervrajzon és 2. mellékletét képező jegyzéken feltüntetett, nem lakás céljára szolgáló, 118,25 m<sup>2</sup> helyiségsopornak (továbbiakban: Bérlemény).
2. Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó az 1. pontban meghatározott Bérleményt irodai tevékenység végzése céljára bére adja a Bérlő részére, aki azt 2016. március 1-jétől 2021. február 28-ig terjedő határozott időtartamra bére veszi. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Bérlő a Bérleményt kizárólagosan használja.
3. Bérlő köteles a Bérleményt rendeltetésszerűen használni, állagát megővni, az ingatlan tartozékait, felszereléseit, az épület központi berendezéseit és közös használatra szolgáló helyiségeit a vonatkozó jogszabályok, a jelen szerződés és a tulajdonos előírásainak megfelelően használni.
4. A bérleti díjat a Felek 250,- Ft/m<sup>2</sup>/hó, havi 29.563,- Ft, azaz Huszonkilencezer-öttszázhatvanhárom forintban határozzák meg - amely az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 86. § (1) bekezdés 1) pontja alapján ÁFA mentes.
5. A rezsiköltséget a Felek bruttó 100.000,- Ft/hó összegben határozzák meg, amely magában foglalja a víz- és csatornadíjat, a gázdíjat, az áramdíjat, valamint a takarítás és a szemétszállítás költségét is.
6. Bérlő a Bérleményen kizárólag a Bérbeadó írásos hozzájárulásával végezhet bármilyen átalakítási munkát.
7. Bérlő köteles a Bérleményre vonatkozó tűz- és munkavédelmi, ÁNTSZ és egyéb hatósági előírásokat betartani és betartatni.

8. A bérleti díjat Bérlőnek minden hónapban előre esedékesen, a Bérbeadó által kiállított számla alapján, a hónap 15. napjáig kell kiegyenlíteni, átutalással. Késedelmes teljesítés esetén Bérbeadó a Ptk-ban meghatározott késedelmi kamatot számítja fel.
9. Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó jelen szerződést a határozott idő lejárta előtt, harminc napos felmondási idővel, indokolási kötelezettség nélkül felmondhatja.
10. Azonnali hatályú felmondásnak van helye abban az esetben, ha Bérlő a bérleti díjat nem, vagy késedelmesen fizeti, illetőleg Bérlőt a cégnyilvántartásból törlik, vagy Bérlő bármilyen más módon jogutód nélkül megszűnik.
11. Bérbeadó a bérleményt a jelenlegi, a felek által ismert állapotban adja át a Bérlőnek. A szerződés megszűnésekor a bérleményt a Bérlő kiürítve, kártalanítás és cserehelyiség igénylése nélkül köteles a Bérbeadónak visszaadni.
12. 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. Az ezzel kapcsolatos valamennyi költség a Bérlőt terheli.
13. Jelen szerződés annak mindkét fél által történő aláírása napján lép hatályba.
14. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a vonatkozó jogszabályok az irányadóak.
15. Jelen bérleti szerződés 6 eredeti, egymással mindenben megegyező példányban készült, amit a Felek értelmezés után, mint akaratukkal megegyezőt jóváhagyólag aláírtak.
16. Jelen szerződés a Bérbeadó Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottságának PTB .../2016. (II. 24.) számú határozatának alapulvételével került megkötésre.

Jelen szerződés 5 (öt) db eredeti példányban készült, melyet a Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag aláírtak.

Budapest, 2016. február ...

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

.....  
 XV Média Közhasznú Nonprofit Kft.  
 képv.: Sass Csaba ügyvezető  
 Bérlő

Ellenjegyzem

Budapest, 2016. február ....: .....

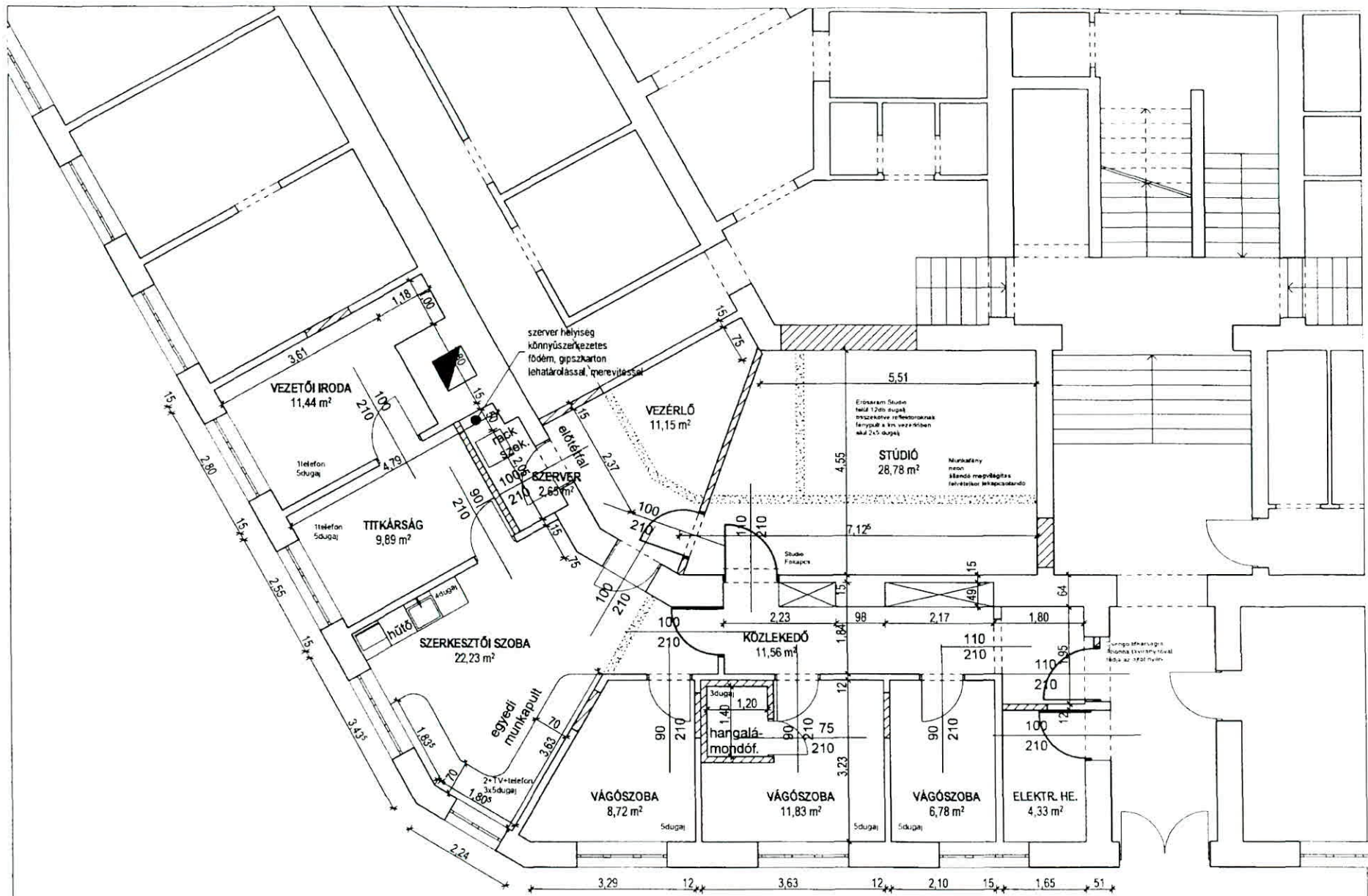
Dr. Lampert Mónika  
 jegyző

Pénzügyileg ellenjegyzem

Budapest, 2016. február ....: .....

Hórich Szilvia  
 Közgazdasági Főosztályvezető

Kapják: Bérlő 2 pld.  
 Közgazdasági Főosztály  
 Jegyzői Iroda 2 pld.



megj.: A terv alapja adatszolgáltatás, nem felmérés.

A méretek a helyszínen ellenőrizendők!

Budapest XV. kerületi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal

Főépítési, Városfejlesztési és Üzemeltetési Főosztály

XV. MÉDIA ELHELYEZÉS

- É-102 TERVEZETT FÖLDSZINTI ALAPRAJZ

BOCSKAI UTCA 1-3.

2013.01.28.

M 1:100

**A XV Media Nonprofit Kft. részére, a Bp. XV. kerületi Polgármesteri Hivatal "C." jelű épületének földszintjén bérbeadott helyiségek jegyzéke**

Szám	Helyiség	Alapterület (m <sup>2</sup> )	Légtérfogat (m <sup>3</sup> )	Megjegyzés
1.	Közlekedő	11,56	41	
2.	Vágószoba I.	6,78	24	
3.	Vágószoba II.	11,83	42	Benne épített hangalámondó fülke
4.	Vágószoba III.	8,72	31	
5.	Szerkesztői szoba	22,23	79	
6.	Titkárság	9,89	35	
7.	Vezetői iroda	11,44	40	
8.	Stúdió	28,78	140	
9.	Vezérlő	11,15	54	
10.	Szerver helyiség	2,65	9	
<b>Bérelt alapterület összesen:</b>		<b>118,25</b>		
<b>Légtérfogat összesen:</b>			<b>495</b>	