

**BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTER**

Ülés száma: 2146-4/2016.
Iktatószám: 2147-59/2016.
Az ülés időpontja: 2016. április 5.

**ELŐTERJESZTÉS
a PTB 28/2016. (II. 17.) sz. határozat elleni felülvizsgálati kérelemről****Tisztelt Képviselő-testület!**

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzatának Képviselő-testülete 531/2014. (VIII. 6.) ök. számú határozatával úgy döntött, megvásárolja a Rákospalotai Óvárosi Református Egyházközség (a továbbiakban: Egyházközség) tulajdonában álló, Budapest belterület 87694 hrsz-ú, természetben 1151 Budapest, Fő út 49. szám alatti 2822 m² alapterületű ingatlant 107.000.000,- Ft, azaz százhét-millió forint ÁFA mentes vételáron.

Tekintettel arra, hogy az ingatlan egy része az eladó Egyházközség és a Gvardian Vagyonkezelő Kft., illetve Sóvári Ferenc egyéni vállalkozó között létrejött érvényes bérleti szerződések alapján használatban volt, még a képviselő-testületi döntést megelőzően tárgyalásra került sor az érintettek között, melynek eredménye alapján a felek 2014. július 30-án két jegyzőkönyvet (a továbbiakban: Jegyzőkönyvek) vettek fel a két bérlő, az Egyházközség és az Önkormányzat aláírásával.

A Jegyzőkönyvek rögzítették, hogy az ingatlan adásvételi szerződés megkötését követően a bérleti szerződésekben az Egyházközség helyébe bérbeadóként Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzata lép, a bérleti szerződés egyéb rendelkezései pedig változatlan tartalommal hatályban maradnak.

Erről a Képviselő-testület a 2014. augusztus 6-i ülésén tájékoztatást kapott, 532/2014. (VIII. 6.) ök. számú határozatával azt tudomásul vette és felhatalmazta a polgármestert az ingatlan adásvételi szerződés aláírására, ami 2014. szeptember 30-án megtörtént.

A Sóvári Ferenc egyéni vállalkozóval kötött bérleti szerződés 2015. december 31-ig szólt, azonban Sóvári Ferenc az ingatlanrészt a mai napig használja.

2015. november 15-én mindkét a bérlőt felszólítottuk, hogy az ingatlant 2015. december 31-ig kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban bocsássa az Önkormányzat rendelkezésére, továbbá a bérleti díj tartozását rendezze.

Sóvári Ferenc 2015. december 29-én nyújtott be kérelmet a bérleti szerződés meghosszabbítása iránt.

A Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság (a továbbiakban: PTB) - hatáskörében eljárva - 2016. február 17-én tárgyalta a Budapest, XV. kerület, Fő út 49. szám alatti, 87694 helyrajzi számú ingatlan bérbeadásáról szóló előterjesztést és többek közt az alábbi határozatot fogadta el:

PTB 28/2016. (II.17.) sz. határozat

Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság nem fogadta el azt a javaslatot, hogy Sóvári Ferenc egyéni vállalkozóval az ingatlan-nyilvántartásban 87694 helyrajzi számon felvett, a természetben 1151 Budapest, Fő út 49. szám alatti, kivett telephely megnevezésű, 2822 m² alapterületű ingatlan 200 m² nagyságú részére vonatkozó bérleti szerződést 2016. június 30-ig meghosszabbítsa.

(Szavazati arány: 1 igen szavazat, 4 ellenszavazat, 2 tartózkodás)

Sóvári Ferenc 2016. március 16-án kérelmet nyújtott be a Képviselő-testülethez a fenti döntés felülvizsgálatára. A kérelmező indokolásában előadta, hogy ilyen rövid idő alatt nem talált másik telephelyet. (1. melléklet).

A fellebbezéssel párhuzamosan dr. Tóth István, a kérelmező ügyvédje arról tájékoztatta az önkormányzatot, hogy Sóvári Ferenc valóban nem fizetette meg a 2015. évi bérleti díjat (104 eFt), de 3.500 eFt mértékű „értékelő beruházásokat eszközölt” az ingatlanban. Tehát Sóvári Ferenc „az SB16S0000030 szám alatt kibocsátott számlában foglalt 1.584.960 Ft-ot nem tartozik megfizetni, mert jogosult beszámítani a számlában foglalt bérleti díjat az általa végzett beruházás ellenértékébe” és azt „le kívánja lakni”. (2. melléklet)

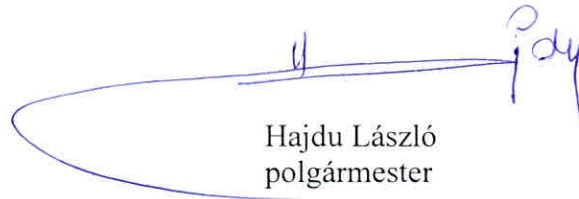
A Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság 2016. március 30-i ülésén megtárgyalta a Sóvári Ferenc kérelmében foglaltakról szóló, a PTB 28/2016. (II.17.) sz. határozatában foglaltak felülvizsgálatát kérő előterjesztést. A PTB a 53/2016. (III. 30.) sz. határozatával ismételten elutasította a Sóvári Ferenc kérelmét.

Tájékoztatom a képviselőket, hogy sem Sóvári Ferenc, sem az általa megbízott ügyvéd nem mellékelte azokat a pénzügyi-számviteli vagy jogi dokumentumokat, amelyek bizonyítják, hogy Sóvári Ferenc értéknövelő beruházást hajtott végre a bérleményben. Továbbá a bérleti szerződést és annak módosításait összevetve nyilvánvaló, hogy nem évi, hanem havi 104.000,- Ft a bérleti díj. (3. melléklet)

Tekintettel arra, hogy Sóvári Ferenc kérelmében nem közölt olyan tényt vagy körülményt, amely a PTB döntés visszavonását vagy módosítását indokolta volna, ezért azt a Bizottság nem is tette meg.

Úgy gondolom, hogy a PTB döntése jogszerű, ugyanakkor önkormányzatunk gazdasági érdekeit figyelembe véve - tekintettel a Képviselő-testület és szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 28/2012. (VII. 2.) önkormányzati rendelet 8. § (5) bekezdésében biztosított lehetőségére - javaslom, hogy a Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottságnak hatáskörét erre az ügyre vonatkozóan határozattal vonja vissza a Képviselő-testület, és kérem képviselőtársaimat, hogy a gazdasági szempontokat figyelembe véve hozza meg döntését.

Budapest, 2016. április „1. „


Hajdu László
polgármester


Mellékletek:

1. Sóvári Ferenc kérelme
2. dr. Tóth István levele
3. szerződések

(1.) Témafelelős: Jegyzői Iroda 

(2.) Egyeztetésre megküldve: Közgazdasági Főosztály  2016.03.31.

(3.) Bizottságok: ESZB JÜB KÉB KKB PTB VKB

(4.) Jegyzői láttamozás: 2016. március hó 31. nap Aláírás: 

(5.) Meghívandók: Sóvári Ferenc

(6.) Az előterjesztést kapják:

Határozati javaslatok:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

1. a Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság 53/2016. (III. 30.) ök. számú határozatát visszavonja.
2. Sóvári Ferenc egyéni vállalkozóval az ingatlan-nyilvántartásban 87694 helyrajzi számon felvett, a természetben 1151 Budapest, Fő út 49. szám alatti, kivett telephely megnevezésű, 2822 m² alapterületű ingatlan 200 m² nagyságú részére vonatkozó bérleti szerződés 2016. június 30-ig történő meghosszabbítása ügyében a Képviselő-testület és szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 8/2012. (VII. 2.) önkormányzati rendelet 8. § (5) bekezdése alapján visszavonja a Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottságtól az SZMSZ 12. melléklet Második rész 5.13. pontjában biztosított hatáskört.
3. Sóvári Ferenc egyéni vállalkozóval az ingatlan-nyilvántartásban 87694 helyrajzi számon felvett, a természetben 1151 Budapest, Fő út 49. szám alatti, kivett telephely megnevezésű, 2822 m² alapterületű ingatlan 200 m² nagyságú részére vonatkozó bérleti szerződést 2016. június 30-ig meghosszabbítja. A szerződés aláírásának feltétele, hogy a bérlő a 2015. évi bérleti díj hátralékát és a 2016. június 30-ig esedékes bérleti díját egyösszegben megfizeti. Felkéri a polgármestert, hogy a feltételek teljesítése esetén a bérleti szerződést írja alá.

Felelős: polgármester

Határidő: 2016. április 5., szerződés aláírására 2016. április 30.

Az 1. határozat elfogadásához minősített és 2. és 3. határozat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

[Jogsabályi hivatkozás: az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 25. § (3) bekezdés a) pont; a képviselő-testület és szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 28/2012. (VII. 2.) önkormányzati rendelet 8. § (5) bekezdés]

Törvényességi

felülvizsgálatra érkezett: 2016.

03. hó 21.-n

f

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota,
Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottsága

2/56-7/2016.

K I V O N A T

készült a bizottság
**2016. március 30-án 17.00 órakor kezdődő
nyilvános ülésén hozott határozatokról**

**Előterjesztés a PTB 28/2016. (II.17.) sz. határozat elleni felülvizsgálati kérelem
Képviselő-testülethez történő felterjesztéséről**

PTB 53/2016. (III.30.) sz. határozat

A Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság **úgy dönt**, hogy Sóvári Ferenc egyéni vállalkozó ügyében hozott PTB 28/2016. (II.17.) sz. határozatban foglalt döntését fenntartja, mert véleménye szerint a határozat jogszerű és megalapozott.

Felelős: polgármester

Határidő: 2016. március 30.

(Jogsabályi hivatkozás: 33/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 25. § (3) bekezdés a) pont; 2011. évi CLXXXIX. törvény 41. § (4) bekezdése)

(Szavazati arány: 5 igen szavazat, 1 ellenszavazat, 0 tartózkodás)

K.m.f.

Bencsics Lászlóné s.k.
elnök

Dr. Tóth István
ügyvéd

2600 Vác, Budapesti főút 15.
Telefon/fax: 06-(27) 317-125

165

Polgármesteri Hivatal	Beérkezett
Egy. szám.	31223/2016
Érk. dátum	2016. MÁRC. 07.

Kelt: Vác, 2016. március 7.

Ügyszám: 79.252

Hiv.sz.: 5331/2016.

Budapest Főváros XV. Kerületi Önkormányzat
Hajdu László
Úrnak, polgármester

1153 Budapest
Bocskay u. 1-3.

Tisztelt Polgármester Úr!

Ügyfelem Sóvári Ferenc úr 1017 Budapest, Bem rakpart 56. szám alatti lakos képviselőjében és megbízásából a fenti hivatkozási szám alatti ügyben az alábbiakról tájékoztatom:

Ügyfelem bérleti jogviszonya a Budapest XV., kerületi 87694 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan 200 m² nagyságú részére kötött bérleti szerződés 2015. december 31. napjával megszűnt, a t. Önkormányzat a korábbi bérbeadó jogutódjává vált az ingatlanra vonatkozóan kötött adásvételi szerződés alapján.

Ügyfelem a hivatkozott ingatlanban a korábbi bérbeadó hozzájárulásával jelentős értékemelő beruházásokat eszközölt, amelynek a forgalmi értékben megjelölt mértéke aktuálisan legkevesebb 3.500.000 Ft-ra tehető.

Az általam képviselt bérlő 2015. tárgyévben ténylegesen bérleti díjat nem fizetett, amely összegszerűen évi 104.000 Ft, figyelemmel a 2014. július 30. napján felvett jegyzőkönyvben foglaltakra is.

Ebből az is következik, hogy a bérlő az általa eszközölt beruházás ellenértékét a mai nappal bezárólag sem lakta le.

Erre figyelemmel ügyfelem az SB16S0000030 szám alatt kibocsátott számlában foglalt 1.584.960 Ft-ot nem tartozik megfizetni, mert jogosult beszámítani a számlában foglalt bérleti díjat az általa végzett beruházás ellenértékébe.

./.

A különbözetként mutatkozó beruházás ellenértékét Sóvári Ferenc úr „le kívánja lakni”.

Tájékoztatom arról is t. Polgármester Urat, hogy fentiekre tekintettel 2016. március 11-ig a bérlemény nem kívánja kiüríteni és őt mint jogcím nélküli használót megilleti a birokvédelem annak összes törvényes következményével együtt.

Kérem a t. Polgármester Urat, szíveskedjenek érdeemben nyilatkozni, hogy hozzájárul-e az Önkormányzat, hogy a bérlő a különbözetet lelakja, amennyiben nem, úgyfelel a jogalap nélküli gazdagodás szabályai alapján a különbözet megtérítése iránti igényét kénytelen lesz érvényesíteni az Önkormányzattal szemben.

Levelemben foglaltak vételét kérve és szíves intézkedésüket megköszönve maradok tisztelettel:

DR. TÓTH ISTVÁN
Ügyvéd
2600 Vác, Pf. 9.
Budapesti Igás 15.
M. Ö. K. ny. sz. III/217.

Sóvári Ferenc
képv.: dr. Tóth István
ügyvéd

Ajánlott !

Tiszelt Polgármester úr!

2016.03.08 időpontban Filipcs Andrea eljegyzéssel asszonyhoz meghívogatásra bejelentkeztem. A meghívogatás beutasítása előtt bentelem.

A vagyonnyilvántartási bizottság határozatát hozott (28/2016. II. 17.)sz alatt.

Ebben ügy döntöttek, hogy 2016.03.14-ig nagyra el XV. ker. Széchenyi 2 alatti autószerelő műhelyt.

A kintasítást tapasztalható ügyszó alatt baktam.

Az ügyező asszony azon párosításra, hogy ilyen rövid idő alatt nem találhat műhelyt, ajánlotta, hogy forduljak a Polgármester újra a bizottsághoz.

Körem köszönetét

A bizottság figyelmébe ajánlom ügyedem Dr. Tóth István 79252 számú beadványát.

Tisztelettel Sósári Teréz

Budapest 2016.03.08

249

Polgármesteri titkárságra érkezett	
Érk. szám:	34090/2016
Érk. dátum:	2016.03.16

2/5331-12/16
2016

PH 14

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota,
Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottsága

2/56-3/2016.

K I V O N A T

készült a bizottság
2016. február 17-én 17.00 órakor kezdődő
nyilvános ülésén hozott határozatokról

Előterjesztés a Budapest XV. kerület, Fő út 49. szám alatti, 87694 helyrajzi számú ingatlan bérbeadásáról (PTB ikt.sz.: 2/57-18/2016. sz. anyag)

PTB 28/2016. (II.17.) sz. határozat

A Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság **nem fogadta el azt a javaslatot**, hogy Sóvári Ferenc egyéni vállalkozóval az ingatlan-nyilvántartásban 87694 helyrajzi számon felvett, a természetben 1151 Budapest, Fő út 49. szám alatti, kivett telephely megnevezésű, 2822 m² alapterületű ingatlan 200 m² nagyságú részére vonatkozó bérleti szerződést 2016. június 30-ig meghosszabbítsa.

(Szavazati arány: 1 igen szavazat, 4 ellenszavazat, 2 tartózkodás)

PTB 29/2016. (II.17.) sz. határozat

A Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság **nem fogadta el azt a javaslatot**, hogy a Made in Europe Kft-vel az ingatlan-nyilvántartásban 87694 helyrajzi számon felvett, a természetben 1151 Budapest, Fő út 49. szám alatti, kivett telephely megnevezésű, 2822 m² alapterületű ingatlan 1000 m² nagyságú részére 2016. június 30-ig terjedő határozott időtartamra bérleti szerződést kössön.

(Szavazati arány: 3 igen szavazat, 1 ellenszavazat, 3 tartózkodás)

K.m.f.

Bencsics Lászlóné s.k.
elnök



JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2014. július 30-án 11.00 órai kezdettel, Budapest Főváros XV. kerületi Polgármesteri Hivatalának (Budapest XV. Bocskai utca 1-3.) B/126. szám alatti irodahelyiségében.

Tárgy: A 87694 hrsz-ú, a természetben 1151 Budapest, Fő út 49. szám alatti ingatlan adásvételét megelőző adategyeztetés

Jelen vannak: Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat képviselőiben:
László Tamás polgármester
Rákospalota-Óvárosi Református Egyházközség képviselőiben:
Simonfi Sándor lelkész
Sóvári Ferenc egyéni vállalkozó

László Tamás polgármester köszönti a megjelenteket, majd röviden vázolja jelen tárgyalás célját.

Felek az ismertetést követően jelen jegyzőkönyvben rögzítik a következőket:

- 1.) Felek egyezően megállapítják, hogy a Rákospalota-Óvárosi Református Egyházközség kizárólagos tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartásban 87694 helyrajzi számon felvett, a természetben 1151 Budapest, Fő út 49. szám alatti, kivett telephely megnevezésű, 2822 m² alapterületű ingatlan.
- 2.) Felek egyezően megállapítják, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlant a Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat meg kívánja vásárolni.
- 3.) Felek egyezően megállapítják, hogy az 1.) pontban megjelölt ingatlan egy, a Felek által ismert, cca. 200 m² nagyságú részére a Rákospalota-Óvárosi Református Egyházközség és Sóvári Ferenc bérleti szerződést kötött 2001. augusztus 23-án, 2004. december 31-ig terjedő határozott időtartamra, gépjármű-villamossági szerviztevékenység folytatására. A bérleti szerződés 2004. március 2-án 2009. december 31-ig, 2009. december 1-jén 2015. december 31-ig meghosszabbításra került.
- 4.) Felek egyezően kijelentik és tudomásul veszik, hogy a 2. pontban megjelölt adásvételi szerződés megkötését követően a 3. pontban megjelölt bérleti szerződésben Rákospalota-Óvárosi Református Egyházközség helyébe bérbeadóként Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat lép.
- 5.) Felek egyezően kijelentik, hogy a bérleti szerződés alapján fizetendő bérleti díj 2014. évben 104.000,- Ft + ÁFA.
- 6.) Felek egyezően kijelentik, hogy a bérleti szerződés egyéb rendelkezései változatlan tartalommal marad hatályban.
- 7.) Jelen jegyzőkönyv 4 eredeti példányban készült, melyet Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírják.

kmf.

.....
Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat
képviseli: László Tamás polgármester

.....
Rákospalota-Óvárosi Református Egyházközség
képviseli: Simonfi Sándor lelkész

.....
Sóvári Ferenc bérlő

BÉRLETI SZERZŐDÉS,

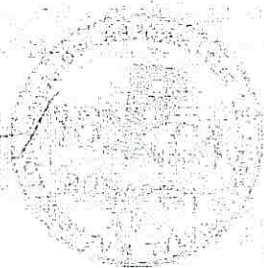
amely létrejött egyrészről a **Rákospalota-Óvárosi Református Egyházközség** (1152 Budapest, Kossuth u. 1., képviselő Simonfi Sándor lelkész, a továbbiakban bérbeadó), másrészről a **Sóvári Ferenc** vállalkozó (1027 Budapest, Bem rkp. 56., an: Kramberger Gabriella, szíkszám: AF 295166) között az alábbi feltételek szerint:

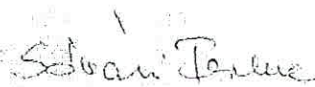
1. Bérbeadó bérbe adja a bérlőnek a kizárólagos tulajdonát képező 87694. helyrajzi számú (természetben a 1152 Budapest, Széchenyi téren 2-3. alatt levő) ingatlanának Széchenyi téri azon részét, amelyet a virágüzlet mellett található és amelyen egy téglapépület is található. A bérleményt az ingatlan többi részétől kerítés választja el. A bérlő a bérleményben gépjármű-villamosági szerviztevékenységet kíván folytatni. A tevékenység folytatásához szükséges hatósági engedélyek megszerzése és hatályban tartása a bérlő kötelezettsége.
2. Felek a bérleti szerződést határozott időre kötik, amely 2001.09.01-2004.12.31-ig terjedő időszakra szól.
3. Felek havi 50.000.- + ÁFA, azaz Ötvenezer forint + ÁFA bérleti díjban állapodnak meg. A bérleti díjat a bérbeadó a szerződés a fordulónapján, az előző évi hivatalos, a KSH által közölt infláció mértékével megemelheti, amelyet bérlő köteles elfogadni.
4. Bérbeadó hozzájárul, bérlő vállalja, hogy a köznyilvánosságoknál a bérlő a díjfizetésre kötelezett, azaz a számlafizetési kötelezettség a bérlőt terheli, és az ehhez szükséges átírási és adminisztrációs feladatokat a bérlő végzi.
5. Bérlő a bérleti díjat negyedévente előre, a negyedév kezdő hó 5-ig (3., 6., 9. és 12. hónap) készpénzben számla ellenében tartozik megfizetni. Amennyiben jogszabály a készpénzfizetéstől eltérő fizetési módot írna elő, a bérleti díj akkor tekintendő megfizetettnek, ha a bérbeadó bankszámlájára a meghatározott határidőre jóváírásra kerül. A bérleti díj megfizetésének 10 munkanapot meghaladó késedelme esetén a bérleti szerződés minden külön értesítés nélkül is felmondottnak tekintendő. Az első díjfizetés a szerződés aláírásával egyidejűleg esedékes.
6. A bérlő a bérleményt a jelen szerződésben és a vonatkozó jogszabályokban foglalt feltételek szerint használhatja, az azokban foglalt jogokat élvezzi, és a kötelezettségeket viseli. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérbeadó a bérlemény szerződés szerinti használatát a szükséges mértékben jogosult ellenőrizni.
7. A bérlő
 - (1) harmadik személlyel a bérleményre vonatkozó szerződést nem köthet;
 - (2) a bérleménybe harmadik személyt nem fogadhat be (albérlet);kivéve, ha ehhez a bérbeadó előzetesen, külön írásos megállapodásban hozzájárult.
8. Bérlő építési engedélyhez vagy bármely más hatósági engedélyhez kötött beruházást csak a bérbeadóval kötött, e szerződéshez kapcsolódó külön megállapodás alapján végezhet. A megállapodásnak rendelkeznie kell a beruházás során létrejövő létesítményről (tulajdonjog, használat), különös tekintettel e szerződés megszűnésének esetére.
9. A bérleti szerződés megszűnése esetén, legkésőbb a lejárat napján a bérlő az alábbiak szerint tartozik a bérleményt a bérbeadónak átadni:
 - (1) A bérleménynek rendezett, tiszta állapotúnak kell lennie. A bérbeadó tulajdonát képező, a bérleményhez tartozó építményeknek, felszerelési tárgyakkal az átadáskori állapot szerintinek és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotúnak kell lennie.
 - (2) A bérlő a bérleményről minden a tulajdonát képező tárgyat köteles elszállítani kivéve, ha a bérbeadóval ettől eltérően állapodik meg.

- (3) A bérlő tudomásul veszi és hozzájárul, hogy bérbeadó amennyiben bérleményt a lejárat napján akkor is használatba vegye, ha az (1)-(2) bekezdések nem teljesülnének. Ebben az esetben az ott található ingóságok a bérbeadó felelős őrzésébe kerülnek. A bérbeadó a felelős őrzés időtartamára a jelen szerződésben meghatározott bérleti díjak kétszeresét számítja fel.
- (4) A bérlő tudomásul veszi és hozzájárul, hogy amennyiben a (3) bekezdésben meghatározott őrzés időtartama a három hónapot meghaladja, akkor a bérbeadó a bérleményen maradó tárgyakat – a tulajdonjog vizsgálata nélkül – elszállíttassa, értékesítse, az értékesítésből származó bevételből a követeléseit érvényesítse. A követelések érvényesítése után fennmaradó bevétel a bérlőt illeti.
10. Abban az esetben, ha bármilyen ok miatt a jelen bérleti szerződés valamelyik rendelkezése érvénytelenné minősülne, vagy érvénytelenné válna, jelen bérleti szerződés minden további része teljes mértékben érvényes és hatályos marad és a felek kötelesek az ésszerűség keretein belül megtenni minden tőlük telhetőt arra, hogy megoldást találjanak az érvénytelenné vált részre vonatkozóan oly módon, hogy az tükrözze a felek eredeti szándékát.
11. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk. vonatkozó rendelkezései vonatkoznak.
12. A felek a jelen szerződésből fakadó minden vitás kérdést elsődlegesen békés úton egyeztetéssel kísérelnek megoldani. Ennek sikertelensége esetére alávetik magukat a IV-XV. k-i Bíróság hatáskörének és illetékességének.
13. A felek a jelen szerződést elolvasás után, mint akaratukkal egyezőt írják alá.


Budapest, 2001. augusztus 23.


bérbeadó




bérlő

Tanúk:


Bp VII. ker. Kertész u 35.
47 57 4042


1047 Bp. Csabai F. u. 25. 752/1
AP 213017

BÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁS,

amely létrejött egyrészről a **Rákospalota-Óvárosi Református Egyházközség** (1152 Budapest, Kossuth u. 1., képviselő Simonfi Sándor lelkész, a továbbiakban bérbeadó), másrészről a **Sóvári Ferenc** vállalkozó (1027 Budapest, Bem rkp. 56., an: Kramberger Gabriella, szíkszám: AF 295 166) között.

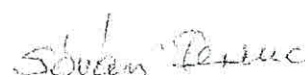
Felek a közöttük 2001. augusztus 23-án létrejött bérleti szerződést, illetve bérleti szerződést közös megegyezéssel az alábbiak szerint módosítják:

- 1.) Bérbeadó hozzájárul, hogy az eredeti szerződés 1. pontjában meghatározott gépjármű-villamossági szervíz tevékenység mellett autó- és gumiszerelés tevékenységet folytasson. A hatósági engedélyeztetés ez esetben is a bérlőt terheli.
- 2.) Az eredeti szerződés 3. pontja szerint számított bérleti díj nem változik, feltéve, hogy a tevékenységbővülést a bérlő saját alkalmazott folyamatos foglalkoztatásával oldja meg.
- 3.) Az előző pontban foglaltak teljesülését a bérlő jogosult fél évente ellenőrizni. Az ellenőrzés során a bérlő okiratokkal, beleértve a TB-járulékok átutalását igazoló folyószámla-kivonatokkal igazolhatja a foglalkoztatást.
- 4.) Amennyiben a bérlő alkalmazott foglalkoztatását nem tudja igazolni, a bérleti díj havi 80.000.- Ft. + ÁFA, azaz Nyolcvanezer forint + ÁFA-ra emelkedik.

Budapest, 2002. május 3.


bérbeadó




bérlő

Tanúk: BÁSTI PÉTER
1152 BUDAPEST, SZILVÉSPARK 14. 1K/15.
SVK-3813885

BÉRLETI SZERZŐDÉS,


amely létrejött egyrészről a **Rákospalota-Óvárosi Református Egyházközség** (1152 Budapest, Kossuth u. 1., képviselő Simonfi Sándor lelkész, a továbbiakban bérbeadó), másrészről a **Sóvári Ferenc** vállalkozó (1027 Budapest, Bem rkp. 56., an: Kramberger Gabriella, szigszám: AF 295166) között az alábbi feltételek szerint:


Bérbeadó és bérlő között 2001. augusztus 23-án létrejött bérleti szerződést az alábbiak szerint módosítják:

1. Az eredeti szerződés 2. pontjában meghatározott időre kötött határozott idejű szerződést 2009. 12. 31-ig meghosszabbítják.
2. A bérleti díj a 2004. évben havi 70.000.- Ft. + ÁFA, azaz Hetvenezer forint + ÁFA, 2005. január 1-től a havi bérleti díj 85.000.- Ft. + ÁFA, azaz Nyolcvanötezer forintra emelkedik, s utána minden év január 1-től az előző évi hivatalos, a KSH által közölt infláció mértékével megemelkedik.
3. A felek a jelen szerződést elolvasás után, mint akaratukkal egyezőt írják alá.

Budapest, 2004. március 2.


bérbeadó




bérlő

Tanúk:

MEGÁLLAPODÁS,

amely létrejött egyrészről a **Rákospalota-Óvárosi Református Egyházközség** (1152. Budapest, Kossuth u. 1., képviselő Simonfi Sándor lelkész, a továbbiakban bérbeadó), másrészről **Sóvári Ferenc vállalkozó** (1027 Budapest, Bem rkp. 56., an: Kramberger Gabriella, továbbiakban bérlő) között.


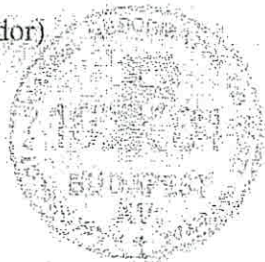
Felek a közöttük 2001.08.23-án létrejött és 2002.05.13-án és 2004.03.02-án módosított bérleti szerződéssel kapcsolatban az alábbiakban állapodnak meg:

- I. Bérleti szerződést, amely határozott idejű és 2009.12.31-én járna le, közös megegyezéssel 2015. december 31-ig terjedő időre meghosszabbítják.
- II. A bérleti díj aktuális mértéke, 104.000.- Ft. + ÁFA, a soron következő inflációkövető bérleti díjemelés időpontja 2010.01.01.
- II. A bérleti szerződés többi, jelen módosítással nem érintett része változatlan tartalommal érvényes.

Budapest, 2009. december 1.



(Simonfi Sándor)
Bérbeadó



(Sóvári Ferenc)
Bérlő

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Budapest-Rákospalota-Óvárosi Református Egyházközség
 (1152 Budapest, Kossuth u. 1.)
 törzsszám: 19818180
 adószám: 19818180-1-42
 statisztikai számjel: 19818180 9491 559 01
 bankszámlaszám: 12100011-10044582
 képviseli: Simonfi Sándor lelkész és Toldi Csaba főgondnok,

mint eladó /a továbbiakban: Eladó/, másrészről a

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat
 (1153 Budapest, Bocskai u. 1-3.)
 törzsszám: 735782
 adószám: 15735784-2-42
 statisztikai számjel: 15735784-7511-321-01
 bankszámlaszám: 11784009-15515005
 képviseli: László Tamás polgármester,

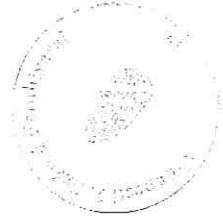
mint vevő /a továbbiakban: Vevő/ között, az alulírott napon és helyen, a következő feltételekkel:

- 1.) Jelen adásvételi szerződés tárgyát a Budapest, XV. kerületi ingatlan-nyilvántartásban 87694 helyrajzi számon felvett, a természetben Budapest, XV. kerület, Fő út 49. szám alatti, kivett telephely megnevezésű, 2822 m² alapterületű ingatlan /a továbbiakban: Ingatlan/ képezi.
- 2.) Eladó, mint az 1.) pontban meghatározott Ingatlan tulajdonosa kijelenti, hogy az Ingatlant eladja, Vevő pedig azt megvásárolja.
- 3.) Az Ingatlan adatait, az Ingatlanhoz kapcsolódó jogokat és azok jogosultjait a TakarNet rendszerről 2014. szeptember 24. napján lekért tulajdoni lap szemle másolat igazolja. Eladó tulajdonjoga 6629/1901/1901.09.22. szám alatt adásvétel jogcímén került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.
- 4.) Szerződő Felek egybehangzóan kijelentik, hogy az Ingatlant Eladó bérbeadás útján hasznosítja. Szerződő Felek és a bérlők 2014. július 30-án jegyzőkönyveket vettek fel, melyekben rögzítették a bérleti szerződésekkel kapcsolatos jogi helyzetet. A vétel tárgyát képező Ingatlan egyebekben per-, teher- és igénymentes.
- 5.) Szerződő Felek az 1.) pontban körülírt per-, teher- és igénymentes Ingatlan teljes vételárát 107.000.000,- Ft, azaz Százhétmillió forintban határozzák meg. Szerződő Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen szerződés szerinti Ingatlan átruházása az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés k) pontja alapján az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésnek megfelelően, mint beépítetlen ingatlan, a 86. § (1) bekezdés j) pontja alapján, mint ténylegesen beépített ingatlan értékesítés egyaránt ÁFA mentes.
- 6.) Vevő jelen szerződés alapján a fenti vételárát egyösszegben fizeti meg az Eladónak a Gránit Bank Zrt-nél vezetett 12100011-10044582 számú bankszámlájára történő átutalással, jelen adásvételi szerződés Vevő által történő aláírását követő 8 napon belül.

László Tamás polgármester

Simonfi Sándor lelkész Toldi Csaba főgondnok

Dr. Trinn Miklós jogtanácsos



Budapesti 2. Számú Földhivatal
 Budapest XIV. Bosnyák tér 5.
 Dátum: 2014. Október 08.



2047054170002014

ikt.szám:

Mellékletek (db):

Aláírás:



- 7.) Szerződő Felek egybehangzóan rögzítik, hogy Eladó az Ingatlant a vételár megfizetését követő 5 napon belül birtokba adja azzal, hogy a birtokbaadás során Vevőt a Budapest Főváros XV. kerületi Polgármesteri Hivatal Polgármesteri Kabinetje képviseli.
- 8.) A birtokbaadáskor Szerződő Felek átadás-átvételi jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben a vétel tárgyát képező Ingatlannak kapcsolatos valamennyi, bármelyikük által lényegesnek minősített tény vagy körülményt feltüntetnek.
- 9.) Eladó a birtokba lépés napján köteles igazolni, hogy a vétel tárgyát képező Ingatlannal kapcsolatosan adó /kommunális és építményadó/, közüzemi díj, vagy más jogcímen díjhátraléka nincs. A birtokbaadás napjáig a kárveszély az Eladót terheli.
- 10.) Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlant a birtokbaadásig nem terheli meg, nem zálogosítja el és nem tesz olyan lépéseket, amelyek az Ingatlannak a per-, teher- és igénymentességét befolyásolja, vagy megszünteti. Eladó a birtokbaadás napján aznapi, aktuális tulajdoni lap másolattal köteles igazolni, hogy az Ingatlan per-, teher- és igénymentesen adja vevő birtokába.
- 11.) Vevő a birtokba lépés napjától jogosult az Ingatlant használni, hasznait szedni és viselni terheit, ideértve a kárveszélyt is.
- 12.) Eladó jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vétel tárgyát képező Ingatlanra a Vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímén, per-, teher- és igénymentesen a jelen szerződés alapján, az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön, és ezzel egyidejűleg Eladó tulajdonjoga törlésre kerüljön.
- 13.) Szerződő Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződést a Vevő tulajdonjog bejegyzése iránti kérelemmel a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező földhivatalhoz a Vevő részéről történt aláírását és a teljes vételár megfizetését követően benyújtják.
- 14.) Szerződő Felek kijelentik, hogy mindketten magyarországi székhellyel rendelkező jogi személyek, ingatlan elidegenítési, illetve ingatlan szerzési képességük nincs korlátozva.
- 15.) Szerződő Felek meghatalmazzák dr. Trinn Miklós jogtanácsost (székhely: 1153 Budapest, Böcskai u. 1-3., igazolvány szám: Fővárosi Bíróság 12607), hogy az adásvételi szerződést elkészítse, ellenjegyezze, és a szerződő feleket az illetékes földhivatal előtt képviselje.
- 16.) Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával abban is megállapodnak, hogy e szerződés bármilyen módon történő módosítása vagy kiegészítése csak írásban történhet, továbbá jelen szerződéssel kapcsolatos értesítéseiket írásban, a Szerződő Felek fenti magyarországi címére ajánlott, tértivevényes levélben kötelesek megtenni. Minden ettől eltérő értesítés hatálytalan, azonban a Szerződő Felek az ajánlott, tértivevényes levélben közölt lényeges információkat kötelesek egymással e-mailen vagy telefonon is közölni.
- 17.) Szerződő Felek kötelesek magyarországi postai címük megváltozásáról a másik Felet haladéktalanul írásban értesíteni, ezen kötelezettségét elmulasztó Fél a mulasztásra előnyök szerzése végett nem hivatkozhat. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a fentiek szerint egymáshoz (magyarországi címükre) intézett bármely írásbeli nyilatkozatot, értesítést, amelyet ajánlott, tértivevényes levélpostai küldeményként szabályszerűen postára adtak, a feladás napjától számított 5. (ötödik) napon a másik Félnak kézbesítettnek kell tekinteni.
- 18.) Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés megkötésével, valamint a tulajdonszerzéssel kapcsolatban felmerülő költségeket - így különösen az ingatlan-nyilvántartási eljárási díjat, a tulajdoni-lapok kiváltásának költségeit - egyenlő arányban viselik. Az esetleges későbbi szerződésmódosítás költségeit, ellenkező megállapodás hiányában az a fél viseli, amelynek érdekében vagy kérésére a szerződésmódosítás történik.

László Tamás polgármester

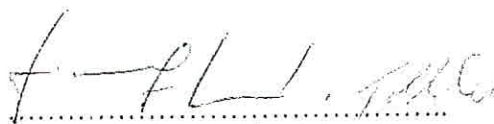
Simonfi Sándor lelkész Toldi Csaba főgondnok


Dr. Trinn Miklós jogtanácsos



- 19.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó szabályai az irányadók.
- 20.) Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos esetleges vitáikat elsősorban tárgyalás útján igyekeznek rendezni. Ennek eredménytelensége esetében az általános szabályok szerint illetékes és hatáskörrel rendelkező rendes bírósághoz fordulnak jogorvoslatért.
- 21.) Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos esetleges vitáikat elsősorban tárgyalás útján igyekeznek rendezni. Ennek eredménytelensége esetében az általános szabályok szerint illetékes és hatáskörrel rendelkező rendes bírósághoz fordulnak jogorvoslatért.
- 22.) Jelen szerződés Vevő Képviselő-testületének Kt. 531-532/2014. (VIII. 6.) számú határozatán alapul.
- 23.) Jelen adásvételi szerződés Eladó felettes szervének, Budapest-Északi Református Egyházmegye (1091 Budapest, Kálvin tér 8.) jóváhagyásával válik jogérvényessé.
- 24.) Jelen szerződés 3 számozott oldalból áll, melyet Szerződő Felek, mint akaratukkal mindenben egyezőt, elolvasás és értelmezés után 8 eredeti, egymással mindenben megegyező példányban aláírták.

Budapest, 2014. ... 09. ... 10.


 Budapest-Rákospalota-Óvárosi Református
 Református Egyházközség
 képviseli: Simonfi Sándor lelkész és
 Toldi Csaba főgondnok
 Eladó



 Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat
 képviseli: László Tamás polgármester
 Vevő



Ellenjegyzem
 Budapest, 2014. ... 09. 25. ... 10.
 Juhászné dr. Baráth Márta
 jegyző

Pénzügyileg ellenjegyzem
 Budapest, 2014. ... 09. 10.
 Aradi Gizella
 Közgazdasági Főosztályvezető

Ellenjegyzem Budapesten, 2014. ... 09. ... 10.-án:


 dr. Trinn Miklós jogtanácsos
 (1153 Budapest, Bocskai u. 1-3.)
 Bp. Főv. XV. ker. Polgármesteri Hivatal jogtanácsosa
 igazolvány szám: Főv. Bíróság 12607019



Kapják: Eladó 2 pld., Közgazdasági Főosztály, Polgármesteri Kabinet, Jegyzői Kabinet 3 pld., Nyilvántartás (JOSZE)