

**Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat
Polgármester**

Ikt.sz: *2157-122/2016.*
Az ülés száma: *2156-15/2016.*
Az ülés időpontja: 2016. augusztus 31.

ELŐTERJESZTÉS

a Kontyfa u. 2-8. sz. alatti üzlethelyiségekre vonatkozó bérleti jog átruházásáról szóló megállapodás meghosszabbításáról

Tisztelt Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság!

A Pénzügyi és Jogi Bizottság 428-429/2013. (VII. 17.) számú határozataival úgy döntött, hogy a Kontyfa utca 2-8. szám alatti társasház földszintjén lévő üzlethelyiségek bérleti jogát határozott időtartamra, 5, azaz öt évre a Palota Holding Zrt. részére átruházza bruttó 20 millió forint összegű ellenérték fejében és felkérte a polgármestert, hogy a bérleti jog átruházásáról szóló szerződést kösse meg.

2014. január 31-én 17/2014. számon került aláírásra a helyiségbérleti jog átruházásáról szóló megállapodás.

A megállapodás 10. pontja alapján a Palota Holding Zrt. a bérleményeket határozatlan, illetőleg az öt évben meghatározott határidőt meghaladó időtartamra nem adhatja bérbe.

Ez az öt év a megállapodás megkötésétől számít, ami azt jelenti, hogy a Palota Holding Zrt. nem köthet 2019. január 31. napját meghaladó véghatáridejű szerződést, tehát, ha a Palota Holding Zrt. most köt valamelyik helyiségre bérleti szerződést, azt már kevesebb, mint két és fél éves időtartamra tudja megkötni, ami egyrészt hosszú távon nem jövedelmező, másrészt a potenciális bérlőjelöltek legkevesebb öt évre vennék bérbe a helyiségeket.

A Palota Holding Zrt. vezérigazgatója azzal a kéréssel fordult hozzám, hogy mindezek kiküszöbölésére hosszabbítsuk meg a megállapodást további öt évre, egyúttal egy elírást is javítsunk.

Fentiek alapján javaslom a Tisztelt Bizottságnak, hogy hosszabbítsa meg a megállapodást további öt évvel és fogadja el az előterjesztés határozati javaslatait.

Budapest, 2016. augusztus *24*


Hajdu László
polgármester

Melléklet:

1. Megállapodás
2. Megállapodás módosítás
3. Megállapodás módosítás tervezet

(1) Témafelelős: Jegyzői Iroda *[Signature]*
(2) Jegyzői láttamozás: 2016. augusztus *23* Aláírás: *[Signature]*

Határozati javaslatok:

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzatának Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy a Kontyfa utca 2-8. szám alatti társasház földszintjén lévő üzlethelyiségek bérleti jogának átruházásáról szóló, 17/32014. számú megállapodás időbeli hatályát 2021. december 31-ig meghosszabbítja és felhatalmazza a polgármestert az előterjesztés mellékletét képező megállapodás módosítás aláírására.

Határidő: *2016. szeptember 30.*

Felelős: *polgármester*

A 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.

25/2014

MEGÁLLAPODÁS HELYISÉGBÉRLETI JOG ÁTRUHÁZÁSÁRÓL

amely létrejött egyrészről a

Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata

(1153 Budapest, Bocskai utca 1-3.)

adószáma: 15735784-2-42

törzsszám: 735782

képviseli: László Tamás polgármester,

mint tulajdonos átadó (a továbbiakban: Átadó), másrészről a

Palota Holding Ingatlan- és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

(1151 Budapest, Száraznád utca 4-6.)

adószám: 10706996-2-42

cégjegyzékszám: 01-10-041768

képviseli: dr. Kiss Gyula vezérigazgató,

mint átvevő (a továbbiakban: Átvevő, a továbbiakban együtt: Szerződő Felek) között az alulírott helyen és időben, a következők szerint:

1. Átadó kizárólagos tulajdonát képezik a természetben Budapest, XV. kerület, Kontyfa u. 2-8. szám alatti, az alábbiakban részletesen meghatározott nem lakás céljára szolgáló helyiségek /a továbbiakban: Bérlemény/:
 - 1.1. a 91158/190/A/161 helyrajzi számú, a Kontyfa u. 2. szám alatti társasház földszintjén, 82 m² alapterületű, raktár megnevezésű bérlemény,
 - 1.2. a 91158/190/A/162 helyrajzi számú, a Kontyfa u. 2. szám alatti társasház földszintjén, 149 m² alapterületű, üzlethelyiség megnevezésű bérlemény,
 - 1.3. a 91158/190/A/163 helyrajzi számú, a Kontyfa u. 4. szám alatti társasház földszintjén, 186 m² alapterületű, iroda megnevezésű bérlemény,
 - 1.4. a 91158/190/A/164 helyrajzi számú, a Kontyfa u. 6. szám alatti társasház földszintjén, 83 m² alapterületű, iroda megnevezésű bérlemény,
 - 1.5. a 91158/190/A/165 helyrajzi számú, a Kontyfa u. 8. szám alatti társasház földszintjén, 52 m² alapterületű, üzlethelyiség megnevezésű bérlemény.
2. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Átadó az 1. pontban meghatározott Bérlemények bérleti jogát átruházza Átvevő részére, aki azokat szabadon bérbe adhatja. A Bérlemények bérlőinek esetenkénti változása nem eredményezi a bérleti jog újabb átruházását.
3. Felek a bérleti jog értékesítésének teljesítési időpontjaként jelen megállapodás mindkét fél által történő aláírásának napját határozzák meg.
4. A bérleti jog ellenértékét Szerződő Felek 20 millió Ft, azaz Húszmillió forintban állapítják meg, amely az Átadó tekintetében az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 86. § (1) bekezdés 1) pontja alapján mentes az adó alól.
5. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a 4. pontban meghatározott ellenértéket Átvevő köteles a Bérlemények felújítására fordítani és azzal az Átadó felé számlákkal igazoltan elszámolni.
6. Felek megállapodnak abban, hogy az 5. pontban foglalt kötelezettség teljesítési időpontja legkésőbb 2014. december 31. és a teljesítéskor Átvevő jogosult számlát kibocsátani bruttó 20 millió forint értékben.
7. Felek rögzítik, hogy sem Átadó, sem Átvevő teljesítése nem jár pénzmozgással.

8. Felek megállapodnak abban, hogy Átvevő teljesítéséről kompenzációs jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben rögzítik, hogy a felújítás/ok/ a 4. pontban meghatározott összegben elkészült/ek/. A jegyzőkönyv, valamint Átvevő által kiállított számla alapján az elkészült felújítás/oka/t Átadó veszi fel a vagyonába.
9. Jelen megállapodást Szerződő Felek határozott, a 6. pontban meghatározott teljesítési időponttól számított 5 (öt) év időtartamra kötik számított 5 év időtartamra kötik.
10. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Átvevő a Bérleményeket határozatlan, illetőleg az 5. pontban megjelölt határidőt meghaladó időtartamra nem adhatja bérbe. Ezen kötelezettsége megszegéséből eredő kár esetére Átvevőt teljes kártérítési felelősség terheli.
11. Átadó a Bérleményeket az Átvevő által megtekintett és ismert állapotban adja át Átvevőnek.
12. A Bérlemények birtokba adásáról Szerződő Felek átadás-átvételi jegyzőkönyvet vesznek fel. A birtokbaadás során Átadót Budapest Főváros XV. kerületi Polgármesteri Hivatal Polgármesteri Kabinetje képviseli.
13. Jelen megállapodás Átadó Pénzügyi és Jogi Bizottságának PJB 428-429/2013. (VII. 17.) számú, valamint PJB 648/2013. (XII. 16.) számú határozatai, továbbá Átadó Képviselő-testületének 930/2013. (XII. 18.) ök. számú határozatán alapul.
14. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekre a Ptk. vonatkozó szabályai az irányadók.

Jelen szerződés 7 egymással mindenben megegyező eredeti példányban készült, amelyet a Felek elolvasás és értelmezés után jóváhagyólag aláírtak.

Budapest, 2014. január 30.

.....
Bp. Föv. XV. ker. Önkormányzat
képv.: László Tamás polgármester
Átadó



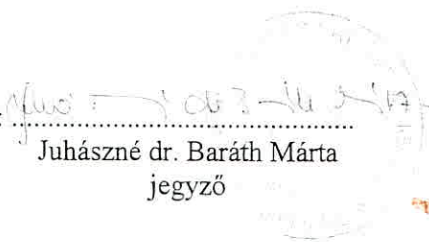
.....
Palota Holding Zrt.
képv.: dr. Kiss Gyula vezérigazgató
Átvevő



Ellenjegyzem

Budapest, 2014. január 30.:

Juhászné dr. Baráth Márta
jegyző



Pénzügyileg ellenjegyzem

Budapest, 2014. január 31.:

Aradi Gizella
Közgazdasági Főosztályvezető



Kapják: Palota Holding Zrt. 2 pld.
Közgazdasági Főosztály
FVÜ Főosztály
Polgármesteri Kabinet
Jegyzői Kabinet
Nyilvántartás

MEGÁLLAPODÁS MÓDOSÍTÁS

amely létrejött egyrészről a

Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata

(1153 Budapest, Bocskai utca 1-3.)

adószáma: 15735784-2-42

törzsszám: 735782

képviseli: Hajdu László polgármester,

mint tulajdonos átadó (a továbbiakban: Átadó), másrészről a

Palota Holding Ingatlan- és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

(1151 Budapest, Száraznád utca 4-6.)

adószám: 10706996-2-42

cégjegyzékszám: 01-10-041768

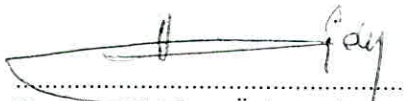
képviseli: dr. Kiss Gyula vezérigazgató,


mint átvevő (a továbbiakban: Átvevő, a továbbiakban együtt: Szerződő Felek) között, a 17/2014. számon, 2014. január 31-én megkötött helyiségbérelti jog átruházásáról szóló megállapodás /a továbbiakban: Megállapodás/ közös megegyezéssel történő módosítása tárgyában, az alulírott helyen és időben, a következők szerint:

1. A Megállapodás **1.3.** pontja helyébe a következő rendelkezés lép:
 - 1.3. a 91158/190/A/163 helyrajzi számú, a Kontyfa u. 4. szám alatti társasház földszintjén, 142 m² alapterületű, iroda megnevezésű bérlemény
2. A Megállapodás egyéb rendelkezései változatlan tartalommal hatályban maradnak.
3. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekre a Ptk. vonatkozó szabályai az irányadók.

Jelen szerződés 7 egymással mindenben megegyező eredeti példányban készült, amelyet a Felek elolvasás és értelmezés után jóváhagyólag aláírtak.

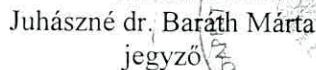
Budapest, 2014. november 17.


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


 Palota Holding Zrt.
 képv.: dr. Kiss Gyula vezérigazgató
 Átvevő

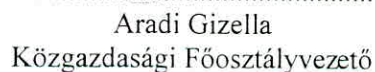
Ellenjegyzem

Budapest, 2014. november 17.


 Juhászné dr. Baráth Márta
 jegyző

Pénzügyileg ellenjegyzem

Budapest, 2014. november 17.


 Aradi Gizella
 Közgazdasági Főosztályvezető

Kapják: Palota Holding Zrt. 2 pld.
 Közgazdasági Főosztály
 FVÜ Főosztály
 Jegyzői Kabinet
 Nyilvántartás



MEGÁLLAPODÁS MÓDOSÍTÁS /TERVEZET/

amely létrejött egyrészről a

Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata

(1153 Budapest, Boeszkai utca 1-3.)

adószáma: 15735784-2-42

törzsszám: 735782

képviseli: Hajdu László polgármester,

mint tulajdonos átadó (a továbbiakban: Átadó), másrészről a

Palota Holding Ingatlan- és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

(1151 Budapest, Száraznád utca 4-6.)

adószám: 10706996-2-42

cégjegyzékszám: 01-10-041768

képviseli: Földi Tamás vezérigazgató,

mint átvevő (a továbbiakban: Átvevő, a továbbiakban együtt: Szerződő Felek) között, a 17/2014. számon, 2014. január 31-én megkötött és 379/2014. számon, 2014. november 19-én módosított helyiségbérleti jog átruházásáról szóló megállapodás /a továbbiakban: Megállapodás/ közös megegyezéssel történő módosítása tárgyában, az alulírott helyen és időben, a következők szerint:

1. A Megállapodás 9. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:
 9. Jelen megállapodást Szerződő Felek 2021. december 31-ig terjedő határozott időre kötik.
2. A Megállapodás 10. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:
 10. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Átvevő a Bérleményeket határozatlan, illetőleg az 9. pontban megjelölt határidőt meghaladó időtartamra nem adhatja bérbe. Ezen kötelezettsége megszegéséből eredő kár esetére Átvevőt teljes kártérítési felelősség terheli.
3. A Megállapodás egyéb rendelkezései változatlan tartalommal hatályban maradnak.
4. Jelen megállapodás Átadó Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottságának PTB .../2016. (VIII. 31.) ök. számú határozatán alapul.
5. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekre a Ptk. vonatkozó szabályai az irányadók.

Jelen szerződés 6 egymással mindenben megegyező eredeti példányban készült, amelyet a Felek elolvasás és értelmezés után jóváhagyólag aláírtak.

Budapest, 2016. szeptember

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

.....
Palota Holding Zrt.
képv.: Földi Tamás vezérigazgató
Átvevő

Ellenjegyzem
Budapest, 2016. szeptember:

dr. Lamperth Mónika
jegyző

Pénzügyileg ellenjegyzem
Budapest, 2016. szeptember:

Hőrigh Szilvia
Közgazdasági Főosztályvezető