

2017 OKT 24.

BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERÁtvette: 

Ülés száma: 2/56-23/2017.
Iktatószám: 2154-140/2017.
Az ülés időpontja: 2017. november 2.

ELŐTERJESZTÉS
a Fő út 49. szám alatti telekingatlan bérbeadásáról**Tisztelt Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság!**

Budapest Főváros XV. Kerületi Önkormányzat 2014-ben megvásárolta a Rákospalota-Óvárosi Református Egyházközség tulajdonát képező, az ingatlan-nyilvántartásban 87694 hrsz.-ú, természetben Budapest XV. kerület Fő út 49. szám alatti ingatlant. A telek ingatlan alapterülete 2822 m², ill. az ingatlanon található egy 117 m² alapterületű rossz műszaki állapotú felépítmény. Az ingatlan a Fő úton kívül a Széchenyi térre is nyílik, a két területrészt a 117 m² alapterületű felépítmény választja el egymástól.

Az ingatlan Széchenyi térre nyíló részén az Önkormányzat jelenleg parkolót üzemeltet, a Fő útra nyíló részét a Járműszerelvényt Gyártó Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1151 Budapest, Fő út 63-65.; a továbbiakban: Jármű Zrt.) bérlő.

A Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság a PTB 264/2016. (IX. 22.) sz. határozatával úgy döntött, hogy a Jármű Zrt.-vel az alábbi paraméterek figyelembe vételével kell megkötnie Önkormányzatunknak a bérleti szerződést:

- a bérlemény az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület belterület 87694 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület Fő út 49. szám alatti, kivett telephely megnevezésű, 2822 m² alapterületű ingatlanból 621 m² nagyságú területrészt, az azon elhelyezkedő 117 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséggel együtt;
- a bérleti időszak határozott időre, 2016. október 1-jétől 2017. szeptember 30-ig szól, hat hét felmondási idővel;
- a bérleti díj 62.100 Ft/hó (áfamentes);
- a Jármű Zrt. a bérleményt raktározási tevékenységre használja;
- a Jármű Zrt. köteles a bérleti szerződés megszűnésekor saját költségén elbontani a 117 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget.

A Jármű Zrt. 2016. október 19-én írta alá Önkormányzatunkkal a 872/2016. számú bérleti szerződést. A bérleti szerződés 2017. szeptember 30-án lejárt. A Jármű Zrt. előzetesen szóban, majd írásban is jelezte, hogy a bérleményt továbbra is szeretné bérelni.

A PALOTA-HOLDING Zrt. által bérlemény tárgyában 2016. nyarán lefolytatott nyilvános pályázati eljárás felhívása tartalmazta, hogy határozott időre kötött bérleti szerződés lejártakor a korábbi bérlőnek, ha a bérlő a korábbi szerződési feltételek helyett a bérbeadó által meghatározott, bérbeadó számára kedvezőbb szerződési feltételek teljesítését vállalja, a bérlő részére pályázaton kívül is bérbeadható a bérlemény. A 872/2016. számú bérleti szerződés 2. pontja rögzíti, hogy a bérleti szerződés időtartamának meghosszabbításához Önkormányzatunk írásos hozzájárulása szükséges.

Tekintve, hogy Jármű Zrt. a bérleti szerződésben foglalt kötelezettségeit a bérleti időszak alatt folyamatosan teljesítette, javasolom, hogy a 872/2016. számú bérleti szerződés az alábbiakkal módosuljon:

- a bérleti időszak határozott időre, 2017. október 1-jétől 2022. szeptember 30-ig szól, hat hónap felmondási idővel;
- a bérleti díj 64.000 Ft/hó (áfamentes);


- a XV. kerületi Önkormányzat jogosult a bérleti díj összegét a KSH által közzétett mindenkori inflációs rátának megfelelően minden évben tárgyév január 1-re visszamenőleg módosítani.

A tulajdonosi jogokat a Vagyonrendelet 24. § (2) bekezdés a) pontja szerint a Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság gyakorolja.

Kérem a Bizottságot, hogy a határozati javaslatot az előterjesztésben foglaltak szerint fogadja el.

Budapest, 2017. október „ 24 .”


Hajdu László
polgármester

- (1.) Témafelelős: Jegyzői Iroda 
- (2.) Egyeztetésre megküldve: ---
- (3.) Mellékletek:
 1. Térképvázlat az ingatlan elhelyezkedéséről
 2. Jármű Zrt. kérelme
 3. 872/2016. számú bérleti szerződés
 4. Szerződéstervezet
- (4.) Jegyzői láttamozás: 2017. október hó 20. nap
- (5.) Meghívandók: Jármű Zrt. vezérigazgató
- (6.) Az előterjesztést kapják: ---

Aláírás: 

Határozati javaslat:

A Bizottság úgy dönt, hogy a(z) ...-.../2017. ikt. sz. előterjesztés 4. melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja az ingatlan-nyilvántartásban belterület 87694 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület Fő út 49. szám alatti, kivett telephely megnevezésű, 2822 m² alapterületű ingatlanból 621 m² nagyságú területrésznek, az azon elhelyezkedő 117 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiségnek a Járműszerelvényt Gyártó Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1151 Budapest, Fő út 63-65.) részére történő bérbeadásról szóló bérleti szerződés módosítást.

Felhatalmazza a polgármestert, hogy a bérleti szerződést írja alá.

Felelős: polgármester

Határidő: 2017. november 2. elfogadásra, 2017. november 20. a szerződés aláírására

Jogszabályi hivatkozások:

az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX.30.) önkormányzati rendelet 24. § (2) bekezdés a) pont.

A határozat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

.....
f. számú
felülvizsgálatra érkezett:.....

2017 OKT 19. hó-n

f. számú



a(z) ...-.../2017. ikt. sz. előterjesztés 2. melléklete
JÁRMŰ ZRT. ISO 9001

Fővárosi Törvényszék Cégbírósága Cg: 01-10-042651



Tanúsított cég
Zertifiziert
Certified company

H-1151 Budapest Fő út 63-65.

Budapest Főváros XV. Kerület
Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata
T. Herczeg István Úr
vagyongazdálkodási referens részére

Tárgy: 872/2016. sz. szerződés hosszabbítása
Ügyiratszám: 2/87702/2016

BUDAPEST
Bocskai u. 1-3.
1153

Tisztelt Önkormányzat, tisztelt Herczeg István Úr!

Alulírott, Jármű Zrt. (székhelye: 1151 Budapest, Fő út 63-65., képviselőjében eljár: dr. Forgács József vezérigazgató) bérlő a közöttünk 2016. október 19. napján létrejött, a 1151 Budapest, Fő út 49. szám alatti ingatlan érintő határozott idejű bérleti szerződéssel összefüggésben az alábbi

kérelmmel

fordulok Tisztelt Bérbeadóhoz:


A fentiekben hivatkozott szerződést 2017. szeptember 30. napjáig tartó határozott időtartamra kötötték a felek, figyelemmel arra, hogy az ingatlan tulajdonosa fejlesztési beruházást kíván végrehajtani az ingatlanon. A Tisztelt Önkormányzat Képviselő Testületének döntéseit figyelemmel kísérve e fejlesztési beruházások megkezdésének időpontja konkrétan meg nem állapítható. E körülményre tekintettel, továbbá a szerződésben megjelölt határidő közelgő lejártára tisztelettel kérem az Önkormányzatot, hogy a bérleti szerződésünket további 5 (öt) éves határozott időtartamra, avagy határozatlan időtartamra meghosszabbítani, a jogviszonyhoz kapcsolódó felmondási időt pedig 6 (hat) hónapban meghatározni szíveskedjen.

Társaságunk az alapszerződésben vállalt kötelezettségeit – különösen a jogviszony megszűnésének esetére kikötött vállalásokat – változatlan feltételekkel továbbra is vállalja, s kész a Bérbeadó számára kedvezőbb bérleti díjat viselni. Ennek vállalható mértékére javaslatunk a meghosszabbítástól kezdődő egy évre havi 64.000.-Ft. illetve október 1. napi fordulóval számolva minden eltelt év után az adott évi inflációs rátának megfelelő százalékkal emelt összeg.

A fentiekre tekintettel kérem, hogy a szerződés meghosszabbításáról kérelmemnek megfelelően dönteni és döntésükről írásban értesíteni szíveskedjenek.

Budapest, 2017. szeptember 20.

Köszönettel és tisztelettel:


dr. Forgács József
vezérigazgató
Jármű Zrt.



JÁRMŰ ZRT.
1151 BUDAPEST, FŐ ÚT 63-65

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata

(1153 Budapest, Boescai utca 1-3.)

adószáma: 15735784-2-42

törzsszáma: 735782

számlaszáma: OTP Bank Nyrt. 11784009-15515005

képviseli: Hajdu László polgármester,

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

Járműszerelvényt Gyártó Zártkörűen Működő Részvénytársaság

(1151 Budapest, Fő út 63-65.)

cégjegyzékszám: Cg. 01-10-042651

adószáma: 10968408-2-42

számlaszáma: ERSTE Bank Zrt. 11600006-00000000-18010729

képviseli: dr. Forgách József Péter vezérigazgató

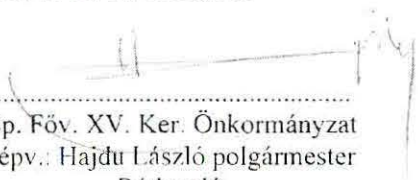
mint **bérlő** (a továbbiakban: Bérlő, együtt: Felek) között az alulírott helyen és időben az alábbiak szerint.

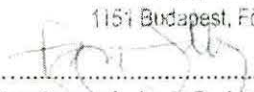
1. A szerződés tárgya: Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező 87694 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest, XV. kerület, Fő út 49. szám alatti, kivett telephely megnevezésű, 2822 m² alapterületű ingatlanból 621 m² nagyságú telek ingatlan, és az azon elhelyezkedő 117 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség (a továbbiakban: Ingatlan).
2. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi 2016. október 1-től 2017. szeptember 30-ig terjedő határozott időtartamra, hat hét felmondási idővel az Ingatlan, raktározási tevékenység folytatására.
Bérlő tevékenységének megváltoztatásához, valamint a bérleti szerződés időtartamának meghosszabbításához Bérbeadó írásos hozzájárulása szükséges.
3. Felek az 1. pontban meghatározott ingatlan bérleti díját 62.100,- Ft/hó (áfamentes), azaz hatvankettőezer-száz forint/hó összegben állapítják meg.
4. Felek a folyamatos teljesítés időpontjaként minden hónap 15. napját határozzák meg. Bérbeadó a tárgyhó:raapra fizetendő bérleti díj összegéről havonta - a tárgyhó 10. napjáig - megküldi számláját a Bérlő részére. Bérlő vállalja, hogy a szerződés 3. pontja alapján megállapított tárgyhavi bérleti díjat a számla kézhezvételét követő 8 banki napon belül a Bérbeadó OTP Bank Budapest XV. kerületi fiókjánál vezetett Budapest Főváros XV. ker. Önkormányzat 11784009-15515005 számú számlájára megfizetni.
5. Az Ingatlan közüzemi költségei (víz-, csatornadíj, villamos energia díja, szemétszállítási díj, stb.) Bérlőt terhelik.
6. Bérlő vállalja a fenti szolgáltatások igénybevételét biztosító szerződések megkötését az arra jogosultakkal, jelen szerződés aláírását követő 15 napon belül, és azokat Bérbeadónak bemutatja.
7. Bérlő az Ingatlan kizárólag maga használhatja, azt tovább bérletbe nem adhatja, illetve harmadik személy részére nem használhatja.
8. Bérlő köteles a bérlet fennállása alatt az Ingatlan rendeltetésszerűen használni, karbantartani. Az ezzel kapcsolatos valamennyi költség Bérlőt terheli.
9. Bérbeadó az Ingatlan a Felek által megtekintett állapotban adja át Bérlőnek. A szerződés megszűnésekor az Ingatlan Bérlő az átvett állapotban, kiürítve, kártalanítás és cserhelyiség igénylése nélkül, a 117 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget saját költségén történő elbontásával köteles Bérbeadónak visszaadni.

10. Az Ingatlan biztosítása Bérbeadó kötelezettsége, ezt meghaladóan a bérlet fennállása alatt Bérlő köteles az állagát minden tekintetben megővni és a vagyontvédelmet biztosítani.
11. Bérlő köteles viselni valamennyi jelen szerződés megkötésével felmerülő költséget, ide értve az Ingatlanra vonatkozó adót és egyéb kiadásokat.
12. Felek jelen szerződést 90 napos felmondási idővel mondhatják fel.
13. Bérbeadó a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, ha Bérlő:
 - a bérleti díj megfizetésével két hónapot meghaladó késedelembe esik,
 - az Ingatlant rendeltetéstől eltérő célra használja fel,
 - Bérbeadó előzetes hozzájárulása nélkül az Ingatlanon bármilyen változtatást végez,
 - az Ingatlant albérletbe adja.Ezen esetekben Bérbeadót a hátralékos díj és járulékaik erejéig zálogjog illeti meg a bérelt Ingatlanon található, Bérlő tulajdonát képező vagyontárgyakon.
Bérlő köteles a bérleti díjon felül késedelem idejére késedelmi kamatot is megfizetni.
14. Felek megállapodnak, hogy jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadók.
15. Jelen szerződés Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottságának PTB 264/2016. (IX. 22.) sz. határozatán alapul.

Jelen bérleti szerződés 5 egymással mindenben megegyező eredeti példányban készült, amelyet Felek elolvasás után, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2016. október „.....”


.....
Bp. Főv. XV. Ker. Önkormányzat
képvt.: Hajdu László polgármester
Bérbeadó

JÁRMŰ Zrt.
1151 Budapest, Fő út 80-85.

.....
Járműszerelvényt Gyártó Zrt.
dr. Forgách József Péter vezérigazgató
Bérlő

Ellenjegyzem

Budapest, 2016. október „.....”

Dr. Lamperth Mónika
jegyző

Pénzügyileg ellenjegyzem

Budapest, 2016. október „.....”

Hörich Szilvia
Közgazdasági Főosztályvezető

Kapják: Jármű Zrt.
Közgazdasági Főosztály
Hatósági Főosztály
Jegyzői Iroda
Irártár

Szerződés száma: .../2017. Ügyiratszám: 2/.../2017. Témafelelős: Jegyzői Iroda
Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata

BÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött egyrészről a

Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata
(1153 Budapest, Bocskai utca 1-3.)
adószáma: 15735784-2-42
törzsszáma: 735782
számlaszáma: OTP Bank Nyrt. 11784009-15515005
képviseli: Hajdu László polgármester,

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

Járműszerelvényt Gyártó Zártkörűen Működő Részvénytársaság
(1151 Budapest, Fő út 63-65.)
cégjegyzékszám: Cg. 01-10-042651
adószáma: 10968408-2-42
számlaszáma: ERSTE Bank Zrt. 11600006-00000000-18010729
képviseli: dr. Forgách József Péter vezérigazgató

mint **bérlő** (a továbbiakban: Bérlő, együtt: Felek) között, 2016. október 19-én megkötött 872/2016. számú bérleti szerződés közös megegyezéssel történő módosítás tárgyában az alulírott helyen és időben az alábbiak szerint.

1. A Szerződés 2. pontja helyébe az alábbi szöveg kerül:

Az Ingatlant raktározási tevékenység folytatására Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi 2017. október 1-től 2022. szeptember 30-ig terjedő határozott időtartamra.

Bérlő tevékenységének megváltoztatásához, valamint a bérleti szerződés időtartamának meghosszabbításához Bérbeadó írásos hozzájárulása szükséges.

2. A Szerződés 3. pontja helyébe az alábbi szöveg kerül:

Felek az 1. pontban meghatározott ingatlan bérleti díját 64.000 Ft/hó, azaz hatvannégyezer forint/hó áfamentes összegben állapítják meg.

3. A Szerződés 9. pontja helyébe az alábbi szöveg kerül:

Felek rögzítik, hogy jelen szerződés megszűnésekor az Ingatlant Bérlő az átvett állapotban, kiürítve, kártalanítás és cserehelyiség igénylése nélkül, a 117 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget saját költségén történő elbontásával köteles Bérbeadónak visszaadni.

4. A Szerződés 12. pontja helyébe az alábbi szöveg kerül:

Felek jelen szerződést hat hónapos felmondási idővel mondhatják fel.

5. Jelen szerződés Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottságának PTB .../2017. (XI. 2.) sz. határozatán alapul.

Jelen bérleti szerződés 4 egymással mindenben megegyező eredeti példányban készült, amelyet Felek elolvasás után, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2017. november „.....”

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

.....
Járműszerelvényt Gyártó Zrt.
dr. Forgách József Péter vezérigazgató
Bérlő

Ellenjegyzem

Budapest, 2017. november „.....”

Dr. Lamperth Mónika
jegyző

Pénzügyileg ellenjegyzem

Budapest, 2017. november „.....”

Hórich Szilvia
Közigazgatási Főosztályvezető

Kapják: Jármű Zrt.
Közigazgatási Főosztály
Jegyzői Iroda
Irattár