

BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTER

Ülés száma: 2/97-20/2018.
Iktatószám: 2/98-150/2018.
Az ülés időpontja: 2018. december 5.

Jóváhagyott előterjesztés

2018 NOV 29.

ELŐTERJESZTÉS

a 17/2014. számú helyiségbérleti jog átruházásáról szóló szerződés megszüntetéséről

Átvette: Pof - bar - HOK

Tisztelt Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság!

A Pénzügyi és Jogi Bizottság (a továbbiakban: PJB) 2013. július 17-én tárgyalta a Budapest XV. kerület Kontyfa utca 2-8. szám alatti üzlethelyiségek (a továbbiakban: üzlethelyiségek) bérleti jogának Palota Holding ZRt. számára történő átruházásáról szóló előterjesztést. Az előterjesztés megtárgyalását követően a PJB a 428/2013. (VII. 17.) számú határozatával 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.*

A PJB döntésének megfelelően 2014. január 31-én aláírásra került a 17/2014. számú helyiségbérleti jog átruházásáról szóló szerződés (a továbbiakban: szerződés). A szerződés határozott időre, öt évre szól, azonban a Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottsága (a továbbiakban: PTB) a PTB 242/2016. (VIII.31.) sz. határozatával úgy döntött, 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.* A PTB továbbá arról is döntött a PTB 243/2016. (VIII.31.) sz. határozatával, hogy felkéri a polgármestert, *hogy intézkedjen [...] hogy a Budapest XV. kerület Kontyfa utca 2-8. szám alatti üzlethelyiségek a Palota Holding Zrt. vagyongazdálkodásába kerüljenek.*

A Képviselő-testület 2018. november 27-én tárgyalta az egyes önkormányzati rendeletek vagyongazdálkodási kérdések rendezése érdekében szükséges módosításáról szóló előterjesztést, benne Önkormányzatunk és a PALOTA-HOLDING Zrt. között az 549/2016. számon a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt vagyongazdálkodási szerződés módosítását. A vagyongazdálkodási szerződés módosítási javaslata tartalmazta az üzlethelyiségeknek a PALOTA-HOLDING Zrt. vagyongazdálkodásába történő átadását is. A Képviselő-testület a vagyongazdálkodási szerződés módosítási javaslatot támogatta, így az üzlethelyiségek 2019. január 1. napjával a PALOTA-HOLDING vagyongazdálkodásába kerülnek. A Képviselő-testület ezen döntésével a 17/2014. számú helyiségbérleti jog átruházásáról szóló szerződés megszüntetése indokolt, ezért javaslom, hogy a PTB döntsön a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről.

Kérem a Bizottságot, hogy fogadja el a határozati javaslatot.

Budapest, 2018. november 29.

Németh Angéla
polgármester

- (1.) Témafelelős: Jegyzői Iroda
- (2.) Egyeztetésre megküldve: ---
- (3.) Mellékletek:
 1. 17/2014. számú helyiségbérleti jog átruházásáról szóló szerződés
 2. helyiségbérleti jog átruházása tárgyában hozott határozatok
 2. helyiségbérleti jog átruházásáról szóló megszüntető szerződés

(4.) Jegyzői láttamozás: 2018. november hó 29. nap

Aláírás: Németh Angéla

(5.) Háttéranyag a Jegyzői Irodán található

Határozati javaslat:

A Bizottság úgy dönt, hogy jóváhagyja a(z) ...-.../2018. iktatószámú előterjesztés 3. mellékletében foglalt tartalommal a PALOTA-HOLDING Zrt.-vel kötött 17/2014. számú helyiségbérleti jog átruházásáról szóló szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetését.

Felhatalmazza a polgármestert a helyiségbérleti jog átruházásáról szóló megszüntető szerződés aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: a szerződés aláírására 2018. december 21.

Jogsabályi hivatkozás:

- Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX.30.) önkormányzati rendelet

A határozati javaslat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.



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 l) 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 határozatait, 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. Főv. 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

Előterjesztés a Budapest XV. kerület Kontyfa utca 2-8. szám alatti üzlethelyiségek bérleti jogának Palota Holding ZRt. számára történő átruházásáról
(Ikt.sz. 1/61-245/2013. sz. anyag)

PJB 428/2013. (VII. 17.) számú határozat

A Pénzügyi és Jogi Bizottság úgy dönt, 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.

Felelős: polgármester

Határidő: 2013. július 17.

(*Jogsabályi hivatkozás: 5/2000. (II.29.) önkormányzati rendelet 6. § (2) b), 16. § (1) b))*)

(Szavazati arány: 4 igen szavazat, egyhangú)

PJB 429/2013. (VII. 17.) számú határozat

A Pénzügyi és Jogi Bizottság **felkéri** a polgármestert, hogy a Palota Holding ZRt-vel a bérleti jog átruházásáról szóló szerződést kösse meg.

Felelős: polgármester

Határidő: 2013. augusztus 17.

(*Jogsabályi hivatkozás: 5/2000. (II.29.) önkormányzati rendelet 6. § (2) b), 16. § (1) b))*)

(Szavazati arány: 4 igen szavazat, egyhangú)

PJB 430/2013. (VII. 17.) számú határozat

A Pénzügyi és Jogi Bizottság úgy dönt, **javasolja** a képviselő-testület számára, hogy a Kontyfa utca 2-8. szám alatti társasházbeli üzlethelyiségek bérleti jog átadásából befolyó bruttó 20 millió forint összeget az önkormányzati költségvetésben a vagyongazdálkodásból származó bevételek közé helyezze, valamint hogy a „Nem lakáscélú helyiségek felújítása” címen terezett keret összegét növelje meg a bruttó 20 millió forint összeggel 70 millió forintra.

Felelős: polgármester

Határidő: a 2013. évi költségvetés során következő módosítása

(*Jogsabályi hivatkozás: 5/2000. (II.29.) önkormányzati rendelet 6. § (2) b), 16. § (1) b))*)

(Szavazati arány: 3 igen szavazat, 1 ellenszavazat, 0 tartózkodás)

Előterjesztés a PJB 430/2013. (VII.17.) számú határozatának visszavonásáról

(Ikt.sz. 1/61-378/2013. sz. anyag)

PJB 648/2013. (XII. 16.) számú határozat

A Pénzügyi és Jogi Bizottság **úgy dönt**, hogy a PJB 429/2013. (VII. 17.) számú határozat teljesítési határidejét 2014. január 15-ére **módosítja**.

Felelős: polgármester

Határidő: 30 nap

(*Jogsabályi hivatkozás: 2011. évi CLXXXIX. tv. 59. (1))*)

(Szavazati arány: 4 igen szavazat, egyhangú)

(dr. Pintér Gábor bizottsági tag nem volt jelen a szavazáskor!)

PJB 649/2013. (XII. 16.) számú határozat

A Pénzügyi és Jogi Bizottság **úgy dönt**, PJB 430/2013. (VII. 17.) számú határozatát **visszavonja**.

Felelős: polgármester

Határidő: 30 nap

(Jogsabályi hivatkozás: 2011. évi CLXXXIX. tv. 59. (1))

(Szavazati arány: 3 igen szavazat, 0 ellenszavazat, 1 tartózkodás)

(dr. Pintér Gábor bizottsági tag nem volt jelen a szavazáskor!)

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

(PTB ikt.sz. 2/57-122/2016. sz. anyag)

PTB 242/2016. (VIII.31.) sz. határozat

A Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság **úgy dönt**, hogy a Budapest XV. kerület, 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 a 2/57-122/2016. iktatószámú előterjesztés mellékletét képező megállapodás módosításának aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 2016. szeptember 30.

(Jogsabályi hivatkozás: 33/2013. (IX.30.) önkormányzati rendelet 25. § (3) bekezdés a) pontja)

(Szavazati arány: 6 igen szavazat, 0 ellenszavazat, 1 tartózkodás)

PTB 243/2016. (VIII.31.) sz. határozat

A Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság **felkéri a polgármestert**, hogy intézkedjen – a Palota Holding Zrt-vel, 2016. június 29-én megkötött, – a 617/2015. számú vagyonkezelési szerződés mellékletének a módosítása érdekében, hogy a Budapest XV. kerület Kontyfa utca 2-8. szám alatti üzlethelyiségek a Palota Holding Zrt. vagyonkezelésébe kerüljenek.

Felelős: polgármester

Határidő: 2016. október 4-ei képviselő-testületi ülés

(Jogsabályi hivatkozás: 33/2013. (IX.30.) önkormányzati rendelet)

(Szavazati arány: 5 igen szavazat, 0 ellenszavazat, 2 tartózkodás)

Szerződés száma: .../2018. Ügyiratszám: 2/119-.../2018. Témafelelős: Jegyzői Iroda
Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata

MEGÁLLAPODÁS HELYISÉGBÉRLETI JOG MEGSZÜNTETÉSÉRŐL

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: Németh Angéla polgármester,

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

PALOTA-HOLDING Ingatlan- és Vagyonkezelő

Zártkörűen Működő Részvénytársaság

(1156 Budapest, Száraznád u. 4-6.)

cégjegyzékszám: Cg. 01-10-041768

adószáma: 10706996-2-42

képviseli: Dr. Erdélyi-Kincses Andrea vezérigazgató,

mint **átvevő** (a továbbiakban: Átvevő, együtt: Szerződő Felek) között, a 17/2014. számon 2014. január 31-én megkötött, és 379/2014. számon 2014. november 19-én, majd 563/2016. számon 2016. szeptember 22-én módosított helyiségbérletti jog átruházásról szóló megállapodás (a továbbiakban: Megállapodás) közös megegyezéssel történő megszüntetése tárgyában az alulírott helyen és időben az alábbiak szerint.

1. Felek a Megállapodást 2018. december 31. napjával közös megegyezéssel megszüntetik.
2. Jelen megállapodás Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottságának PTB .../2018. (... ..) sz. határozatán alapul.
3. Jelen megállapodás 4 egymással mindenben megegyező eredeti példányban készült, amelyet Felek elolvasás után, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2018. december ...

.....
Bp. Föv. XV. Ker. Önkormányzat
képv.: Németh Angéla polgármester
Bérbeadó

.....
PALOTA-HOLDING Zrt.
képv.: Dr. Erdélyi-Kincses Andrea vezérigazgató
Bérlő

Ellenjegyzem

Budapest, 2018. december

Dr. Lamperth Mónika
jegyző

Pénzügyileg ellenjegyzem

Budapest, 2018. december

Hőrich Szilvia
Közgazdasági Főosztályvezető

Kapják: PALOTA-HOLDING Zrt., Közgazdasági Főosztály, Jegyzői Iroda, Irattár