

ELŐTERJESZTÉS

a Mogyoród útján elhelyezkedő egyes önkormányzati tulajdonú ingatlanok bérbeadása tárgyában kötött 1003/2019. számú bérleti szerződés módosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Jóváhagyott előterjesztés

2021. MÁR. 8.
Átvetve:.....

Budapest Főváros XV. Kerület Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2019. december 17-i ülésén tárgyalta a(z) 2/2-200/2019. iktatószámú, a Mogyoród útján elhelyezkedő egyes önkormányzati tulajdonú ingatlanok hasznosításáról szóló előterjesztést. Az előterjesztés megtárgyalását követően a Képviselő-testület az 568/2019. (XII. 17.) ök. számú határozatával úgy döntött, hogy 2019. december 18. napjától 2021. április 30. napjáig bérleti díj-mentesen bérbe adja az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület,

- 89766/2 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Mogyoród útján található, 2.527 m² nagyságú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, a
- 89767 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Mogyoród útján található, 1.013 m² nagyságú, kivett lakóház, udvar – rajta 104,9 m² összterületű nem lakás célú helyiséggel (faház) – megnevezésű, valamint a
- 89768 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Mogyoród útja 089768 HRSZ. alatt található, 3.064 m² nagyságú, kivett beépítetlen terület megnevezésű,

1/1 önkormányzati tulajdonú ingatlant (a továbbiakban a három ingatlan együtt: Ingatlanok) az A-Híd Építő Zártkörűen Működő Részvénytársaság és a PENTA Általános Építőipari Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban a két vállalkozás együtt: Konzorcium) számára.

A Képviselő-testület döntése alapján az Önkormányzat és a Konzorcium 2019. december 19. napján írta alá az 1003/2019. számú bérleti szerződést. (lásd 1. melléklet)

Az Ingatlanok bérbeadására azért került sor, mert a Szilas-patak menti szennyvíz főgyűjtőcsatorna I. ütemének kivitelezését végző Konzorciumnak a kivitelezés idejére az I. ütem lokációjában felvonulási területre volt szüksége.

A kivitelezési munkálatok előre nem látható műszaki okok miatt nem készülnek el a bérleti szerződés lejártáig, 2021. április 30. napjáig. Figyelemmel a kivitelezés elhúzódására, a bérleti szerződés módosítása szükséges oly módon, hogy a bérleti szerződés határideje 2021. szeptember 30. napjáig meghosszabbításra kerül. A bérleti szerződés egyéb pontjai változatlan formában és tartalommal maradnak érvényben.

A jogügylet tárgyát képező vagyoni értékű jog – Ingatlan bérbeadása – ellenértéke a bérleti szerződés megkötésének időpontjában (a Konzorcium által 17 hónapra fizetendő bérleti díj – forgalmi érték – összege) 25.035.764 Ft [6.604 m²*17 hó*223 Ft/m²] volt.

Figyelemmel a bérleti időszak öt hónappal történő meghosszabbítására, a bérleti díj összege további öt hónapra számolt összeggel, azaz 7.363.460 Ft [6.604 m²*5 hó*223 Ft/m²] összeggel növekszik.

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX.30) önkormányzati rendelet 15/A. §-a rögzíti, hogy „*Önkormányzati nemzeti vagyon ingyenes [...] hasznosítása esetében [...] a mindenkor költségvetési törvényben a versenyeztetésre megállapított egyedi forgalmi értékhatárt – 2021. évben 25,0 millió forint – meghaladó összeg*” esetén a tulajdonosi jogokat a Képviselő-testület gyakorolja.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot jóváhagyni szíveskedjen.

Budapest, 2021. március „08.”


Cserdiné Németh Angéla
polgármester

1. Mellékletek:

1. 1003/2019. számú bérleti szerződés
2. bérleti szerződés módosítása

2. Előkészítésért felelős szervezeti egység:

Jegyzői Iroda 2021. március 08.

Aláírás: 

3. Bizottságok: Pénzügyi Bizottság

4. Egyeztetésre megküldve:

Közgazdasági Főosztály 2021. március 08.

Aláírás:  H.

5. Jegyzői láttamozás: 2021. március 08.

Aláírás: 

6. Meghívandók: ---

7. Háttéranyag a Jegyzői Irodán található.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a(z) .../...-.../2021. iktatószámú előterjesztés 2. melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja az Önkormányzatnak az A-Híd Építő Zártkörűen Működő Részvénytársasággal (székhely: 1138 Budapest, Karikás Frigyes utca 20.; cégjegyzékszám: Cg. 01-10-048017) és a PENTA Általános Építőipari Korlátolt Felelősségű Társasággal (székhely: 2100 Gödöllő, Kenyérgyári út 1/E.; cégjegyzékszám: Cg. 13-09-079473) megkötött 1003/2019. számú bérleti szerződés módosítását.

Felhatalmazza a polgármestert, hogy írja alá a bérleti szerződés módosítását.

Felelős: polgármester

Határidő: 2021. március 25. döntésre

2021. április 15. a szerződés aláírására

Jogszabályi hivatkozások:

- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pont,
- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (13) bekezdés,
- Magyarország 2021. évi központi költségvetéséről szóló 2020. évi XC. törvény 5. § (3) bekezdés b) pont;
- az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX.30.) önkormányzati rendelet 15/A. §, 27. § (1) bekezdés a) pont;

A határozati javaslat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges!

Képviselői Csoportnak
leadva:
2021 MÁRC 8
Átvette.....

Törvényességi
felülvizsgálatra érkezett:.....

2021 MÁRC 08. hó-n

a(z) .../...-.../2021. iktatószámú előterjesztés 1. mellélete

A013685

Szerződés száma: 1003/2019.

Ügviratszám: 2/68-54/2019.

Témafelelős: Jegyzői Iroda

Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata

BÉRLETI SZERZŐDÉS

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: Cserdiné Németh Angéla polgármester,

mint **bérbeadó** (a továbbiakban: Bérbeadó), másrészről**A-Híd Építő Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

(1138 Budapest, Karikás Frigyes utca 20.)

cégjegyzékszám: Cg. 01-10-048017

adószáma: 24857538-2-44

képviseli: Csóhány András és Szöllös András

és

PENTA Általános Építőipari Korlátolt Felelősségű Társaság

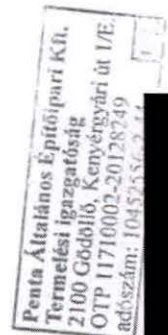
(2100 Gödöllő, Kenyérgyári út 1/E.)

cégjegyzékszám: Cg. 13-09-079473

adószáma: 10452556-2-44

képviseli: *Laub János* *PALANCSZEL OTTÓ PÉTER**mint **bérlők** (a továbbiakban: Bérlő, a továbbiakban Bérbeadó és Bérlő együtt: Felek) között az alulírott helyen és időben az alábbiak szerint.

- Előzmény: Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete közfeladat-ellátás keretében a 330/2019. (VI. 25.) ök. számú határozatával úgy döntött, hogy megépítteti a Budapest XV. kerület, Szilas-patak menti Szennyvíz Fogyújtócsatorna I. ütemét /a Közvágóhíd u. (Károlyi S. u. - Csobogós u. közötti szakasz); Mogyoród útja I. (Csobogós u. - Lencsike u. közötti szakasz); Mogyoród útja II. (Lencsike u. - Erdőmenti u. közötti szakasz)/. Felek az I. ütem kivitelezésére vállalkozási szerződést kötöttek.
- A szerződés tárgya: Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező, az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület belterület
 - 89766/2 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Mogyoród útján található, 2.527 m² nagyságú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan,
 - 89767 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Mogyoród útján található, 1.013 m² nagyságú, kivett lakóház, udvar – rajta 104,9 m² összterületű nem lakás célú helyiséggel (faház) – megnevezésű ingatlan,
 - 89768 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Mogyoród útja 089768 HRSZ. alatt található, 3.064 m² nagyságú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan.
 (A 2.1., a 2.2. és a 2.3. ingatlan együtt: Ingatlan.)
- Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi 2019. december 18. napjától 2021. április 30. napjáig terjedő határozott időtartamra a 2. pontban meghatározott Ingatlant, amely Ingatlant Bérlő az 1. pontban megnevezett feladat kivitelezése során a kivitelezési tevékenységéhez telephelyként – felvonulási területként – használ.



* JAV.

4. Bérbeadó az Ingatlant – figyelemmel az 1. pontban megnevezett közfeladat-ellátásra – bérleti díjmentesen adja Bérő használatába.
5. Bérő kötelezettsége az Ingatlan használata után fizetendő közüzemi díjak megfizetése
6. Bérő tevékenységének megváltoztatásához, valamint a bérleti szerződés időtartamának meghosszabbításához Bérbeadó írásos hozzájárulása szükséges.
7. Bérő vállalja a 2. pontban meghatározott Ingatlanban az 1. pontban megnevezett kivitelezéshez szükséges
 - 7.1. személyi állomány részére szociális helyiség kialakítását, üzemeltetését,
 - 7.2. járművek számára behajtási lehetőséget biztosító zárható bejárat és parkoló kialakítását, működtetését.
8. Bérő az Ingatlant kizárólag maga használhatja, azt tovább bérletbe nem adhatja, illetve harmadik személy részére nem hasznosíthatja.
9. Bérő köteles a bérlet fennállása alatt az Ingatlant rendeltetésszerűen használni, karbantartani. Az ezzel kapcsolatos valamennyi költség Bérőt terheli.
10. Bérbeadó az Ingatlant a Felek által megtekintett állapotban adja át Bérőnek. A szerződés megszűnésekor az Ingatlant Bérő az átvett állapotban, kiürítve, kártalanítás igénylése nélkül, a tulajdonát képező ingóságokat saját költségén történő elszállításával köteles Bérbeadónak visszaadni.
11. Az Ingatlan biztosítása Bérbeadó kötelezettsége, ezt meghaladóan a bérlet fennállása alatt Bérő köteles az állagát minden tekintetben megővni és a vagyonvédelmet biztosítani.
12. Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó jelen szerződést a határozott idő lejárta előtt, harminc napos felmondási idővel, indokolási kötelezettség nélkül felmondhatja.
13. Azonnali hatályú felmondásnak van helye abban az esetben, ha Bérőt a cégnyilvántartásból törlik, vagy Bérő bármilyen más módon jogutód nélkül megszűnik.
14. Bérbeadó kijelenti, hogy jelen bérleti szerződés a Bérőt nem mentesíti a területen végzett bármely építési, átalakítási munkálat elvégzéséhez szükséges építési engedélyezési eljárás lefolytatásának kezdeményezése alól. Az ezzel kapcsolatos valamennyi költség a Bérőt terheli.
15. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a vonatkozó jogszabályok az irányadók.
16. Bérő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1.b) pontja alapján átlátható szervezetnek minősül.
17. Bérő vállalja, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (11) bekezdés a) pontjában előírt beszámolót készít a bérleti időszak alatt minden évben tárgyév december 31. napjáig Bérbeadó számára a bérleményben végzett szakmai tevékenységéről.
18. Jelen bérleti szerződés Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata Képviselő-testületének 568/2019. (XII. 17.) ök. számú határozatán alapul.

19. Jelen bérleti szerződés hat (6) eredeti, egymással mindenben megegyező példányban készült, amit a Felek értelmezés után, mint akaratukkal megegyezőt jóváhagyólag aláírtak.

Budapest, 2019. 12. 10.

[Redacted]
Bp. Főv. XV. Ker. Önkormányzat
képv.: Cserdiné Németh Angéla polgármester
Bérbeadó

Budapest, 2019. 12. 10.

[Redacted]
kép
Bérlő

[Redacted]
PENTA Kft.
képv.: Laub János PALNCZEL OTTÓ PÉTER*
Bérlő

Ellenjegyzem
Budapest, 2019. 12. 10.

[Redacted]
Dr. Lamperth Mónika
Jegyző

Pénzügyileg ellenjegyzem
Budapest, 2019. 12. 10.

[Redacted]
Hórich Szilvia
Közgazdasági Főosztályvezető

Kapják: A-Híd Zrt.
PENTA Kft.
Közgazdasági Főosztály
Városgazdálkodási Főosztály
Jegyzői Iroda
Iráttár

Penta Általános Építőipari Kft.
Termelési igazgatóság
2100 Gödöllő, Kenyérgyári út 1/E.
OTP 11710002-20128249
adószám: 10452556-2-43

* jav. [Redacted]

Szerződés száma: .../2021. Ügyiratszám: 2/...-.../2021. Témafelelős: Jegyzői Iroda
Budapest Főváros XV. Kerület Önkormányzata

BÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött egyrészről a

Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata

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

törzsszám: 735782

adószám: 15735784-2-42

statisztikai számjel: 15735784-7511-321-01

bankszámlaszám: OTP Bank Nyrt. 11784009-15515005

képviseli: Cserdiné Németh Angéla polgármester,

mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó), másrészről a

A-Híd Építő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

(1138 Budapest, Karikás Frigyes utca 20.)

cégjegyzékszám: Cg. 01-10-048017

adószám: 24857538-2-44

statisztikai számjel: 24857538-4213-114-01

képviseli: Csohány András és

és

PENTA Általános Építőipari Korlátolt Felelősségű Társaság

(2100 Gödöllő, Kenyérgyári út 1/E.)

cégjegyzékszám: Cg. 13-09-079473

adószám: 10452556-2-44

statisztikai számjel: 10452556-4221-113-13

képviseli: Pánczél Ottó Péter ügyvezető

mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő, a továbbiakban Bérbeadó és Bérlő együttesen: Felek) között, a 2019. december 19. napján, 1003/2019. számon létrejött bérleti szerződés (a továbbiakban: Szerződés) közös megegyezéssel történő módosítása tárgyában, az alulírott helyen és időben, a következő feltételekkel:

1. A Szerződés 3. pontja helyébe az alábbi szöveg kerül:
Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszik 2019. december 18. napjától 2021. szeptember 30. napjáig terjedő határozott időtartamra a 2. pontban meghatározott Ingatlant, amely Ingatlant Bérlő az 1. pontban megnevezett feladat kivitelezése során a kivitelezési tevékenységéhez telephelyként – felvonulási területként – használ.
2. A Szerződés egyéb pontjai változatlanok.
3. Jelen bérleti szerződés módosítás 6 eredeti, egymással mindenben megegyező példányban készült, amit a Felek értelmezés után, mint akaratukkal megegyezőt jóváhagyólag aláírtak.

4. Jelen bérleti szerződés módosítás Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata Képviselő-testületének .../2021. (III. 25.) ök. számú határozatán alapul.

Budapest, 2021. április ...

Budapest, 2021. április ...

.....
Bp. Főv. XV. Ker. Önkormányzata
képv.: Cserdiné Németh Angéla
polgármester
Bérbeadó

.....
A-Híd Zrt.
képv.: Csohány András és
Bérlő

.....
PENTA Kft.
képv.: Pánczél Ottó Péter
Bérlő

Ellenjegyzem

Budapest, 2021. április:

dr. Filipisz Andrea
jegyző

Pénzügyileg ellenjegyzem

Budapest, 2021. április:

Sándor Erika
Közgazdasági Főosztályvezető

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