

ELŐTERJESZTÉS

a 1153 Budapest, Bocskai utca 1-3. C. épület földszintjén kialakított helyiségek
Csokonai Nonprofit Kft. részére történő bérbeadásáról

Tisztelt Pénzügyi Bizottság!

2022. DEC 7.
Átvette: 

Az XV. Média Kommunikációs és Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: XV. Média Nonprofit Kft.) a Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság 39-40/2016. (II. 24.) számú határozataiban foglaltak alapján 2016. március 1. napjától bérlő az Önkormányzat 1/1 tulajdonában lévő, az ingatlan-nyilvántartásban Budapest, XV. kerület, belterület, 87673 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest, XV. kerület, Bocskai u. 1-3. C. épület földszintjén kialakított 118,25 m² nagyságú helyiségcsoportot (a továbbiakban: Bérlemény). (1. melléklet)

A bérleti jogviszony határozott időre, 2021. február 28. napjáig szólt, amelyet a Polgármester a 863/2021. (II. 17.) sz. Képviselő-testület feladat- és hatáskörében hozott határozatával [a Pénzügyi Bizottság 15/2021. (II.17.) sz. határozata] 2022. december 31-ig meghosszabbított.

Az XV. Média Nonprofit Kft. időközben szervezeti átalakításon esett át, és 2022. január 1. napjától Csokonai Kulturális Központ és Kommunikációs Közhasznú Nonprofit Kft. (a továbbiakban: Csokonai Nonprofit Kft.) elnevezéssel működik. A Bérlemény az átszervezés ellenére is a Csokonai Nonprofit Kft. székhelyeként funkcionál, így a bérleti jogviszony tekintetében nem történt változás, az változatlan feltételekkel folytatódott.

A bérleti szerződés alapján a Csokonai Nonprofit Kft. jelenleg 29.563 Ft/hó (250 Ft/m²/hó) összegű bérleti díjat, emellett 100.000 Ft/hó összegű rezsiköltséget fizet az Önkormányzatnak.

Tekintettel arra, hogy a hatályos bérleti szerződés 2022. december 31-én lejár, és a Bérlemény továbbra is a Csokonai Nonprofit Kft. székhelye, illetve médiaszolgáltatási és sajtótermék-kiadási feladatellátásának helyszíne, javaslom, hogy az alábbi feltételekkel kerüljön új bérleti szerződés megkötésre a Csokonai Nonprofit Kft-vel:

- A bérleti díj összege a Magyar Nemzeti Bank 2022. szeptember havi elemzése alapján megállapított 20 %-os éves inflációs ráta, valamint a megnövekedett energiaárak figyelembevételével kerüljön megemelésre. Ennek eredményeként a bérleti díj 165.475 Ft/hó összegre változna, amely magában foglalja a Bérlemény használata során felmerülő közüzemi szolgáltatások költségeit is.
- Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 14. § (5) bekezdésére tekintettel a bérleti jogviszony határozott időre, 2023. január 1. napjától 2025. december 31. napjáig terjedő időtartamra szóljon.

A bérleti szerződés tervezetét az előterjesztés 2. melléklete tartalmazza.

A Bérlemény a Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalotai Polgármesteri Hivatal használatában van, így a tulajdonosi jogok gyakorlójának jóváhagyása alapján a bérleti szerződést a Hivatal köti meg a Csokonai Nonprofit Kft-vel.

A Bérlemény hasznosítása során a Vagyonrendelet 15/A. § (2) bekezdés b) pontja, 24. § (2) bekezdés a) pontja és a Magyarország 2022. évi központi költségvetéséről szóló 2021. évi XC. törvény 5. § (3) bekezdés b) pontja alapján a Pénzügyi Bizottság gyakorolja a tulajdonosi jogokat.

Kérem a tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Budapest, 2022. december „11...”

Cserdiné Németh Angéla
Cserdiné Németh Angéla
polgármester

1. Mellékletek:

1. Alaprajz
2. Bérleti szerződés tervezete

2. Előkészítésért felelős szervezeti egység:

Jegyzői Iroda 2022. december „11...”

Aláírás: *[Signature]*

3. Egyeztetésre megküldve:

Közgazdasági Főosztály 2022. december „11...”

Aláírás: *[Signature]*

4. Jegyzői láttamozás: 2022. december „11...”

Aláírás: *[Signature]*

5. Meghívandók: Csokonai Nonprofit Kft. ügyvezetők

6. Háttéranyag a Jegyzői Irodán található.

Határozati javaslat:

A Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy az előterjesztés 2. melléklete szerinti tartalommal és feltételekkel jóváhagyja a Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalotai Polgármesteri Hivatal és a Csokonai Kulturális Központ és Kommunikációs Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság közötti, 2023. január 1. napjától 2025. december 31. napjáig terjedő időszakra vonatkozó bérleti szerződést.

Felelős: polgármester

Határidő: 2022. december 7. (döntésre)

2022. december 31. (a bérleti szerződés aláírására)

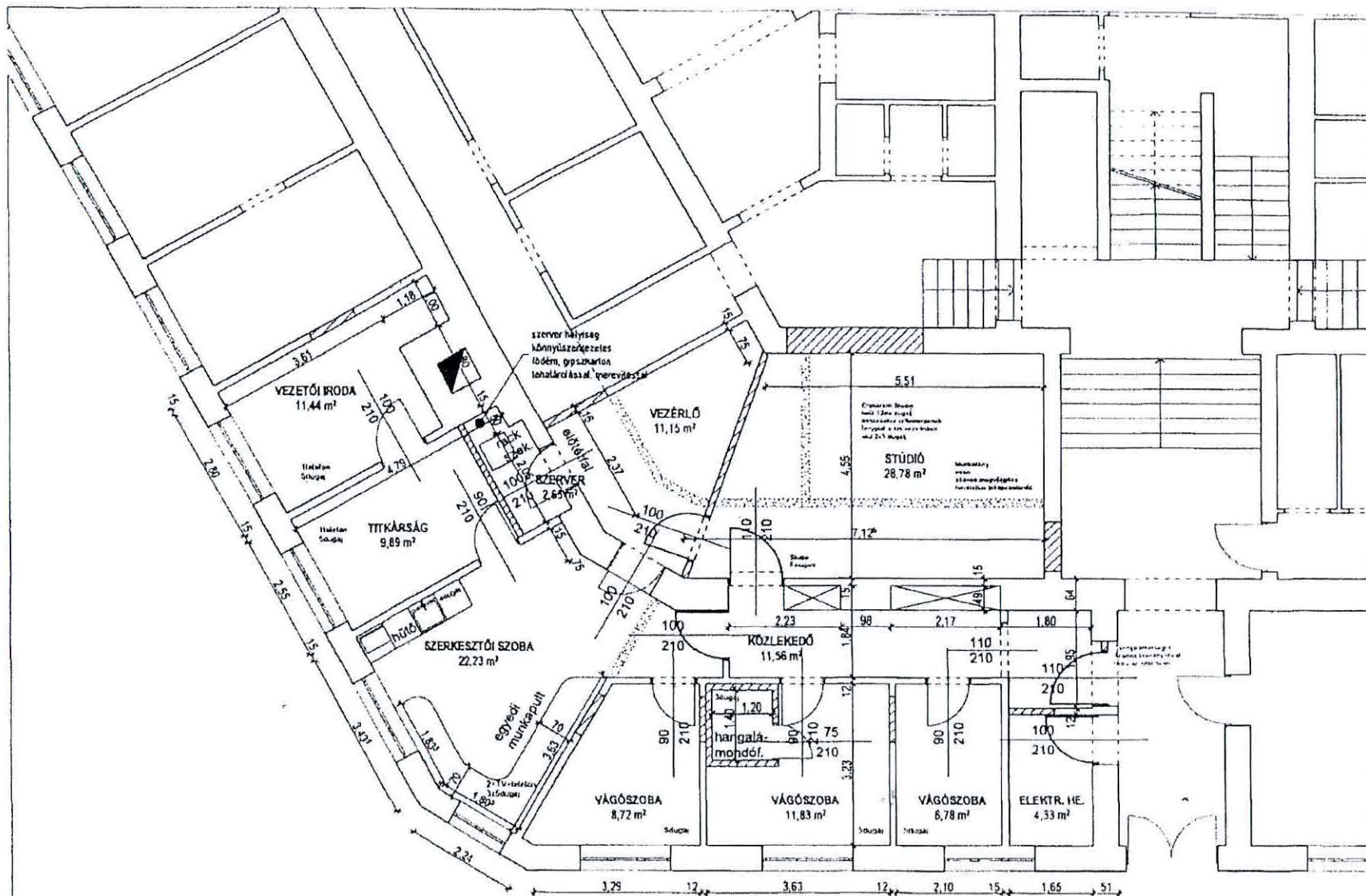
Jogszabályi hivatkozások:

- Magyarország 2021. évi központi költségvetéséről szóló 2020. évi XC. törvény 5. § (3) bekezdés b) pontja;
- az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX.30.) önkormányzati rendelet 14. § (5) bekezdése, 15/A. § (2) bekezdés b) pontja, 24. § (2) bekezdés a) pontja, 27. § (1) bekezdés a) pontja.

A határozati javaslat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges!

Képviselői Csoportnak
leadva:
2022 DEC 1.
Átvette.....
[Handwritten signature]

.....
felülvizsgálatra érkezett:.....
2022 DEC 01hó-n



<p>megj.: A terv alapja adatszolgáltatás, nem felmérés.</p>	<p>Budapest XV. kerületi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal</p>	<p>XV. MÉDIA ELHELYEZÉS</p>	<p>BOCSKAI UTCA 1-3. 2013.01.28.</p>
<p>A méretek a helyszínen ellenőrizendőek!</p>	<p>Foepitési, Városfejlesztési és Üzemeltetési Főosztály</p>	<p>- É-102 TERVEZETT FÖLDSZINTI ALAPRAJZ</p>	<p>M 1:100</p>

A XV Media Nonprofit Kft. részére, a Bp. XV. kerületi Polgármesteri Hivatal "C." jelű épületének földszintjén bérbeadott helyiségek jegyzéke

Szám	Helyiség	Alapterület (m ²)	Légtér fogat (m ³)	Megjegyzés
1.	Közlekedő	11,56	41	
2.	Vágószoba I.	6,78	24	
3.	Vágószoba II.	11,83	42	Benne épített hangalámondó fülke
4.	Vágószoba III.	8,72	31	
5.	Szerkesztői szoba	22,23	79	
6.	Titkárság	9,89	35	
7.	Vezetői iroda	11,44	40	
8.	Stúdió	28,78	140	
9.	Vezérlő	11,15	54	
10.	Szerver helyiség	2,65	9	
Bérelt alapterület összesen:		118,25		
Légtér fogat összesen:			495	

Szerződés száma: .../2022. Ügyiratszám: 2/...../2022 Témafelelős: Jegyzői Iroda
Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalotai Polgármesteri Hivatal

Helyiségbérleti szerződés

amely létrejött egyrészről a

**Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalotai
Polgármesteri Hivatal**

székhely: 1153 Budapest, Bocskai utca 1-3.

törzsszám: 515003

adószám: 15515005-2-42

bankszámlaszám: OTP Bank Nyrt. 11784009-15735784

képviseli: dr. Kevevári Edit jegyző

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

másrészről a

**Csokonai Kulturális Központ és Kommunikációs
Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság**

székhely: 1153 Budapest, Bocskai utca 1-3.

adószám: 23192496-2-42

cégjegyzékszám: 01-09-957315

képviseli: Beke Károly operatív ügyvezető

mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**, **Bérbeadó** és **Bérlő** a továbbiakban együtt: **Felek**) között az alulírott helyen és időben, a következő feltételekkel.

1. **Bérbeadó** használatában áll a 1153 Budapest, Bocskai utca 1-3. szám alatti ingatlan „C” épület földszintjén kialakított, jelen szerződés 1. mellékletét képező tervrajzon és 2. mellékletét képező jegyzéken feltüntetett, nem lakás céljára szolgáló, 118,25 m² alapterületű helyiségcsoport (a továbbiakban: Bérlemény).
2. **Felek** megállapodnak, hogy **Bérbeadó** a Bérleményt székhelyként és irodai tevékenység végzése céljára bérbe adja **Bérlő** részére, aki azt 2023. január 1. napjától 2025. december 31. napjáig terjedő határozott időtartamra bérbe veszi.
3. **Felek** rögzítik, hogy a Bérlemény jelenleg is **Bérlő** birtokában van, így megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszony megkezdésekor külön átadás-átvételi eljárást nem folytatnak le.
4. **Bérlő** köteles a Bérleményt rendeltetésszerűen használni, állagát megővni, az ingatlan tartozékait, felszereléseit, az épület központi berendezéseit és közös használatra szolgáló helyiségeit a vonatkozó jogszabályok, a jelen szerződés és a tulajdonos előírásainak megfelelően használni.
5. **Bérlő** a bérleti jogviszony fennállásának ideje alatt jogosult a kijelölt helyen – kizárólag **Bérbeadóval** egyeztetve – cégtábláját elhelyezni.
6. **Bérlő** a Bérlemény használatáért **165.475 Ft/hó**, azaz **százhatvanötezer-négyszázhetvenöt forint/hó** bérleti díjat fizet **Bérbeadó** részére. **Bérbeadó** tájékoztatja **Bérlőt**, hogy a bérleti díj az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés l) pontja alapján mentes az adó alól.
7. **Felek** rögzítik, hogy a bérleti díj összege magában foglalja a Bérlemény használatával összefüggésben felmerülő közüzemi szolgáltatások költségeit.

8. **Bérlő** a bérleti díjat minden hónapban előre esedékesen, **Bérbeadó** által kiállított számla alapján, a hónap 15. napjáig köteles kiegyenlíteni, **Bérbeadó** jelen szerződésben rögzített bankszámlájára történő átutalással.
9. Késedelmes fizetés esetén **Bérlő** a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk) 6:48. §-a szerinti késedelmi kamat fizetésére köteles.
10. **Bérlő** a Bérleményen kizárólag a **Bérbeadó** írásos hozzájárulásával végezhet bármilyen átalakítási munkálatot.
11. **Bérlő** köteles a **Bérbeadónál** érvényes rendet, munka és balesetvédelmi szabályokat, továbbá a vagyonvédelemmel kapcsolatos rendelkezéseket maradéktalanul betartani.
12. **Bérlő** feladata gondoskodni a Bérleménybe bevitt, illetve ott elhelyezett vagyontárgyak őrzéséről, biztosításáról, azokért **Bérbeadó** anyagi felelősséget nem vállal.
13. **Bérlő** kizárólagosan felel azért, hogy a Bérlemény használata során tevékenysége minden tekintetben jogszerű legyen, a vonatkozó jogszabályokat betartsa. **Bérbeadó** nem felel **Bérlőnek** a Bérlemény használatával összefüggő tevékenységéért, annak következményeiért.
14. **Bérlő** jogosult – **Bérbeadó** előzetes tájékoztatása és jóváhagyása mellett – a Bérlemény hasznosítására. A hasznosításból származó összeget **Bérlő** a saját bevételei között kezelheti.
15. Jelen bérleti szerződés kizárólag írásban, közös megegyezéssel módosítható.
16. **Felek** megállapodnak, hogy **Bérbeadó** jelen szerződést a határozott idő lejárta előtt, harminc napos felmondási idővel, indokolási kötelezettség nélkül felmondhatja.
17. Azonnali hatályú felmondásnak van helye abban az esetben, ha **Bérlő** a bérleti díjat nem, vagy késedelmesen fizeti, illetőleg **Bérlőt** a cégnyilvántartásból törlik, vagy **Bérlő** bármilyen más módon jogutód nélkül megszűnik.
18. **Bérlő** a Bérleményt a bérleti jogviszony megszűnésekor kiürítve, kártalanítás és cserehelyiség igénylése nélkül, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles **Bérbeadónak** visszaadni.
19. **Bérbeadó** kijelenti, hogy jelen bérleti szerződés **Bérlőt** nem mentesíti a területen végzett bármely építési, átalakítási munkálat elvégzéséhez szükséges építési engedélyezési eljárás lefolytatásának kezdeményezése alól. Az ezzel kapcsolatos valamennyi költség **Bérlőt** terheli.
20. Jelen szerződés annak mindkét fél által történő aláírása napján lép hatályba.
21. **Felek** a jelen szerződésből fakadó esetleges vitás kérdéseket békés úton igyekeznek rendezni. Amennyiben a tárgyalások nem vezetnek eredményre, úgy a **Felek** közös megegyezéssel a **Bérbeadó** székhelye szerint hatáskörrel rendelkező bíróság illetékességének vetik alá magukat.
22. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadók.
23. **Felek** kijelentik, hogy a szerződésben szereplő személyes adatokat az Európai Parlament és Tanács 2016. április 27-i (EU) 2016/679 rendeletének (GDPR) 6. cikk (1) bekezdés b/ pontja, és az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 5. §-a alapján jogszerűen kezelik, az adatkezelés a szerződés teljesítéséhez szükséges.

24. Jelen szerződés Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Pénzügyi Bizottságának .../2022. (XII. 7.) számú határozatán alapul.
25. Jelen bérleti szerződés négy (4), egymással mindenben megegyező eredeti példányban készült, amit a **Felek** elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal megegyezőt jóváhagyólag írtak alá.

Budapest, 2022. december

Budapest, 2022. december

**Budapest Főváros XV. Kerületi Polgármesteri
Hivatal**
képv.: dr. Kevevári Edit jegyző
Bérbeadó

Csokonai Nonprofit Kft.
képv.: Beke Károly operatív ügyvezető
Bérlő

Ellenjegyzem:

Budapest, 2022. december „.....”

.....
dr. Molnár-Somogyi Beáta
mb. osztályvezető

Pénzügyileg ellenjegyzem:

Budapest, 2022. december „.....”

.....
Sándor Erika
Közgazdasági Főosztály
főosztályvezető

A tulajdonos képviseletében a szerződés megkötését - az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 15/A. § (2) bekezdés b) pontjára tekintettel - jóváhagyom:

.....
Cserdiné Németh Angéla
polgármester

Melléletek:

- Alaprajz
- Helyiségjegyzék

Kapják: Csokonai Nonprofit Kft., Jegyzői Iroda (2 pld.), Közgazdasági Főosztály