

BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

JAVASLAT

a 200539. hrsz., természetben a 1214 Budapest, Úrhajós utca 4/A. szám alatti ingatlanra létrejött ingatlan bérbeadásáról szóló megállapodás közös megegyezéssel történő megszüntetésére, valamint új megállapodás megkötésére vonatkozó döntések meghozatalára

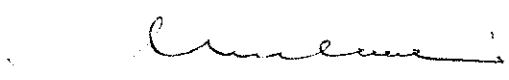
Készítette: **Trefán László**
vezérigazgató

Előterjesztő: **Borbély Lénárd**
polgármester

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:

a Szociális, Egészségügyi és Fogyatékosügyi Bizottságnak
a Pénzügyi Ellenőrzési és Ügyrendi Bizottságnak

Törvényességi szempontból ellenőrizte:


dr. Szeles Gábor
jegyző

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete	
20.18.évi	230. sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2018. 11. 29.	

Az előterjesztés leadva:
2018. november 26.

Testületi ülés időpontja:
2018. november 29.

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete a 420/2002. (IX. 24.) számú Kt. határozatában úgy döntött, hogy a 200539 hrsz. (természetben: 1214 Budapest, Úrhajós utca 4/A.) 100% önkormányzati tulajdonú „művelés alól kivett terület” megjelölésű ingatlant (a továbbiakban: Ingatlan) 2002. október 01. napjától 20 évre, oktatási célra történő térítésmentes bérbeadásához – a Kovács Zoltán Alapítványnak (a továbbiakban: Alapítvány) – hozzájárul. Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata és a Kovács Zoltán Alapítvány (a továbbiakban: Felek) a bérbeadásról szóló megállapodást 2002. szeptember 24. napján írták alá (a továbbiakban: Megállapodás).

Az Ingatlanban az Alapítvány által alapított, a 2013-as évben a Baptista Szeretetszolgálat Egyházi Jogi Személy (1111 Budapest, Budafoki út 34/b.) fenntartásába és az Alapítvány működtetésébe kerülő Majd Megnövök Baptista Óvoda - 60 férőhelyén - olyan hátrányos helyzetű gyermekek részére biztosít óvodai nevelési feladatokat, akik az intézmény által nyújtott szolgáltatás hiányában helyzetükből adódóan jelentős hátránnyal kezdhették meg az iskolai oktatást. A Majd Megnövök Óvoda célja, hogy iskolaéretté neveljen minden gondjaira bízott gyereket, figyelemmel kísérje további útjukat, kialakítsa egészséges identitástudatukat, hogy azt tudják integrálni a többségi társadalomba.

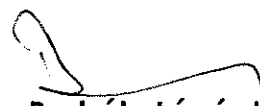
A Majd Megnövök Baptista Óvodának helyet adó Ingatlan működtetését és üzemeltetését végző Alapítvány elnökének kérése alapján, valamint a közös célra tekintettel - miszerint az Ingatlanban a jövőben is köznevelési intézmény működjön -, javaslom, hogy biztosítsuk azt, hogy az intézmény az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlant a továbbiakban is hosszútávon használhassa, mely az intézmény általi fejlesztések és esetleges pályázatok alapja is.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (1) b) pontja alapján mellőzhető a versenyeztetés abban az esetben, ha a hasznosítás jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet javára történik.

Fentiek alapján javaslom a Megállapodás közös megegyezéssel történő megszüntetését és – az időközben bekövetkezett változások miatt – a bérbeadás feltételeinek újra tárgyalását követően a Felek közötti új megállapodás létrehozását.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a javaslatokat támogatni szíveskedjék.

Budapest, 2018. november 23.,


Borbély Lénárd
polgármester

Melléklet:

- 1. számú melléklet megállapodás közös megegyezéssel való megszüntetéséről megállapodás tervezet
- 2. számú melléklet a bérbeadásról szóló megállapodás tervezet
- 3. számú melléklet Kovács Zoltán Alapítvány elnökének kérelme

Határozati javaslat

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 420/2002. (IX.24.) számú Kt. határozat alapján 2002. szeptember 24. napján, a Kovács Zoltán Alapítvánnyal kötött ingatlan bérbeadásról szóló megállapodás (200539. hrsz., 1214 Budapest, Úrhajós utca 4/A.) közös megegyezéssel való megszüntetéséhez 2018. december 31. napjával, új, ingyenes - a közüzemi költségek és a működtetéssel kapcsolatos költségek bérő általi megfizetésével, valamint az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 14/2011. (III.31.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdésében foglalt rendelkezéstől való eltéréssel - használati megállapodás megkötése mellett hozzájárul, azzal a feltétellel, hogy fenti ingatlanban a bérleti szerződés hatálya alatt köznevelési intézményt működtet (közfeladatot lát el).

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a fentieknek és a jogszabályoknak megfelelő közös megegyezéssel történő megszüntetés – tervezetét az 1. számú melléklet tartalmazza –, valamint az új megállapodás – tervezetét 2. számú melléklet tartalmazza –, illetve a szerződések Önkormányzat érdekeit nem sértő esetleges módosításainak aláírására.

Határidő:

2018. december 31.

Felelős:

Borbély Lénárd, polgármester

Végrehajtás előkészítéséért felelős: Trefán László, vezérigazgató

A határozati javaslat elfogadásához a Képviselő-testület **minősített** többségű támogató szavazata szükséges.

Iktatószám: /.....-...../2018.

MEGÁLLAPODÁS KÖZÖS MEGEGYEZÉSEL TÖRTÉNŐ MEGSZÜNTETÉSÉRŐL

amely létrejött Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete .../2018. (.....) számú Kt. határozatában adott felhatalmazás alapján

egyrésről

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata

Székhelye: 1211 Budapest, Szent Imre tér 10.
Adószáma: 15735849-2-43
Bankszámlaszáma: OTP Bank Nyrt. 11784009-15521000
KSH jelzőszáma: 15735849-8411-321-01
Képviseli: **Borbély Lénárd** polgármester
(a továbbiakban, mint **Bérbeadó**)

másrészről

Kovács Zoltán Alapítvány

Székhelye: 1214 Budapest, Úrhajós utca 4/A.
Nyilvántartási száma: 01-01-0004297
Adószáma: 18052167-1-43
Statisztikai számjele: 18052167-9499-569-01
Képviseli: Batiz-Debre Krisztina elnök
(a továbbiakban, mint **Bérlő**)

között (a továbbiakban együtt: Felek) között az alábbi tartalommal.

1. Felek rögzítik, hogy közöttük 2002. szeptember 24. napján a 200539 hrsz. (természetben: 1214 Budapest, Úrhajós utca 4/A.) 100% önkormányzati tulajdonú „művelés alól kivett terület” megjelölésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) bérbeadásáról megállapodás (a továbbiakban: Megállapodás) jött létre.
2. Felek a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:12. § (1) bekezdése alapján a Megállapodást közös megegyezéssel megszüntetik.
3. Jelen megállapodás azon a napon lép hatályba, amikor a Felek között ugyanezen ingatlanra kötendő bérleti szerződés hatályba lép.

4. Felek kijelentik, hogy egymással szemben a Megállapodásból eredő követelésük nincs.

Fentieket Felek átolvasták, azt megértették és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Budapest,..... Budapest,.....

.....

Budapest XXI. Kerület Csepel
Önkormányzata
képviseli: Borbély Lénárd polgármester
Bérbeadó

Kovács Zoltán Alapítvány
képviseli: Batiz-Debre Krisztina elnök
Bérlő

Jogilag ellenjegyzem

Budapest,

.....

dr. Szeles Gábor jegyző

Pénzügyileg ellenjegyzem:

Budapest,

.....

Szedér Istvánné
városgazdálkodási ágazatvezető

Iktatószám: /.....-...../2018.

MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete .../2018. (.....) számú Kt. határozatában adott felhatalmazás alapján

egyrésről

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata

Székhelye: 1211 Budapest, Szent Imre tér 10.
Adószáma: 15735849-2-43
Bankszámlaszáma: OTP Bank Nyrt. 11784009-15521000
KSH jelzőszáma: 15735849-8411-321-01
Képviseli: **Borbély Lénárd** polgármester
(a továbbiakban, mint **Bérbeadó**)

másrészről

Kovács Zoltán Alapítvány

Székhelye: 1214 Budapest, Úrhajós utca 4/A.
Nyilvántartási száma: 01-01-0004297
Adószáma: 18052167-1-43
Statistikai számjele: 18052167-9499-569-01
Képviseli: Batiz-Debre Krisztina elnök
(a továbbiakban, mint **Bérlő**)

között (a továbbiakban együtt: Felek) között az alábbi tartalommal.

1. Bérbeadó határozott időre – 2019. január 1. napjától– 2033. június 30. napjáig térítésmentesen Bérlő használatába adja a tulajdonában lévő (1/1 tulajdoni hányad), 200539 hrsz., természetben a 1214 Budapest, Úrhajós utca 4/A. szám alatti ingatlant a helyrajzilag hozzátartozó 1.333 m² -es udvari ingatlanrésszel együtt (a továbbiakban: Bérlemény).
2. Bérlő vállalja, hogy a Bérleményben az átvétel napjától az 1. pontban meghatározott időpontig köznevelési intézményt működtet.
3. Felek rögzítik, hogy a Bérlemény jelen megállapodás aláírásának időpontjában Bérlő birtokában van, így Felek a birtokbaadástól eltekintenek.
4. Bérlő a használatbavétel napjától az 1. pontban meghatározott időpontig vállalja a Bérlemény fenntartásának mindennemű költségét – ennek keretében a közművek Bérlő nevére történő átíratását és a közüzemi költségek megfizetését - különösen a szükségeszerű karbantartásokat, felújításokat, tisztasági festéseket, kertészeti munkákat.
5. Felek rögzítik, hogy Bérbeadó a Bérleményt térítésmentesen adja Bérlő használatába, így az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára

szolgáltató helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 14/2011. (III.31.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 23. § (1) bekezdése szerinti óvadék összege: 0 Ft, azaz nulla forint.

6. Bérlet tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó előzetes – tulajdonosi – írásbeli hozzájárulása szükséges minden, a Bérletet érintő beruházás, átalakítás, bővítés, bontás, korszerűsítés, új épület építése (a továbbiakban: munkálatok) esetén. A tulajdonosi hozzájárulás iránti kérelmet a Csepeli Városgazda Zrt. részére kell megküldeni.

A kérelemnek tartalmaznia kell:

- a) a Bérlet által indokoltnak tartott értéknövelő munkálatok felsorolását;
- b) a munkálatok időtartamát;
- c) a műszaki ellenőrzés módját;
- d) a munkálatok kalkulált költségeit.

7. Bérlet az általa végzett beruházás, átalakítás, bővítés, bontás, korszerűsítés, új épület építése után értéknövekedés jogcímen Bérbeadó ezirányú írásos hozzájárulása és értéknövelő beruházásként való elismerése nélkül semminemű igényt nem érvényesíthet Bérbeadóval szemben.

Az értéknövelő beruházásként történő elismeréshez szükséges kérelmet a 6. pont szerinti kérelemmel együtt kell megküldeni.

8. Bérlet tudomásul veszi, hogy a Bérletet albérletbe vagy harmadik személy használatába nem adhatja.

9. Felek a szerződést közös megegyezéssel írásban megszüntethetik azzal, hogy a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésére a nevelési év végével kerülhet sor. Az erről szóló egyeztetést a nevelési év végét megelőző 60. napig le kell zárni.

10. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodás bármely okból történő megszüntetése esetén Bérbeadótól semmiféle elhelyezést nem igényelhet.

11. Bérlet tudomásul veszi, hogy az 1. pontban meghatározott időtartam lejártát követően a Bérletet annak átvételi állapotában, illetve a Bérbeadó írásbeli hozzájárulásával elvégzett, értéknövelő beruházás esetén a műszaki átvétel napján rögzített állapotban köteles a Bérbeadónak jelen szerződés megszűnését követő 60. napon belül visszaadni.

12. Felek a vitás kérdések rendezését közvetlen tárgyalások útján kísérik meg rendezni, ennek sikertelensége esetén alávetik magukat a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bíróság eljárásának.

13. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, illetve a Rendelet vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Jelen megállapodást a Felek elolvasás után, értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Budapest,..... Budapest,.....

.....

.....

Budapest XXI. Kerület Csepel
Önkormányzata
képviseli: Borbély Lénárd polgármester
Bérbeadó

Kovács Zoltán Alapítvány
képviseli: Batiz-Debre Krisztina elnök
Bérlő

Jogilag ellenjegyzem

Budapest,

.....

dr. Szeles Gábor jegyző

Pénzügyileg ellenjegyzem:

Budapest,

.....

Szeder Istvánné
városgazdálkodási ágazatvezető

Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal

Budapest
Szent Imre tér 10.
1211

dr. Vincze Anikó aljegyző Asszony
részére

Tisztelt Aljegyző Asszony!

Alulírott Batiz-Debre Krisztina, mint a Kovács Zoltán Alapítvány (1214 Budapest, Űrhajós utca 4/A.) kuratóriumának elnöke, ekként aláírási és nyilatkozattételi joggal felruházott képviselője, az alábbi

k é r e l e m m e l

fordulok Tisztelt Aljegyző Asszony útján, a Tisztelt Hivatalhoz:

Alapítványunk 2002-ben ingyenes használati megállapodást kötött az Önkormányzattal, mely megállapodás értelmében. Alapítványunk kizárólag óvoda céljára, 2022-ig terjedő határozott időre, jogosult a 1214 Budapest, Űrhajós utca 4/A. sz. alatti, az Önkormányzat tulajdonában álló, óvoda megjelölésű ingatlant használni. A hivatkozott szerződés szerint, az Alapítvány valamennyi, az ingatlant érintő beruházását, állagmegóvásnak tekintik a felek, melyek megtérítésére az Alapítvány nem tarthat igényt.

Borbély Lénárd Polgármester Úrral folytatott személyes megbeszélésünk alkalmával megfogalmaztam az Alapítvány részéről azt a kérést, hogy 2018.01.01-től, ezeket az értéknövelő beruházásokat tartsuk nyilván, és amennyiben az Önkormányzat az Ingatlan értékesítéséről dönt az Alapítvány javára, abban az esetben, a vételárral szemben ezen értéknövelő beruházások, kerülhessenek beszámításra.

Másik kérésünk az volt, hogy a hivatkozott megállapodás még egy körben kerüljön módosításra, miszerint, az ingyenes használat idejét, további 20 évre módosítsuk, ami a gyakorlatban persze csak 16 évet jelent, hiszen a megállapodás jelenleg 2022-ig áll fent közöttünk.

Polgármester Úr akceptálta az Alapítvány kéréseit, és javasolta, hogy a szerződés módosítást Önnél kezdeményezzük.

A fentiekre tekintettel, kérem a hivatkozott szerződés módosításához szükséges intézkedéseket szíveskedjen megtenni.

Budapest, 2018.09.19.

Segítő közreműködést köszönöm.

Tisztelettel: 

Batiz-Debre Krisztina

kuratóriumi elnök

Kovács Zoltán Alapítvány