

64/2009

**BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**

Tárgy: Budapest XVI. kerület, Centenáriumi lakótelep N épület 106904/7/A/81 hrsz. alatti ingatlan használatára vonatkozó megállapodás

Tisztelt Képviselő-testület!

A Hungarosack Kft. (1044 Budapest, Pintér József u. 40. képviseli: Bereczki Károly ügyvezető) a Budapest XVI. kerület, Centenáriumi lakótelep N épületben lévő 106904/7/A/81 hrsz-ú ingatlan használatára vonatkozóan megállapodás tervezetet nyújtott be, melynek jóváhagyását kéri az Önkormányzattól. A kérelmező tájékoztatása alapján a megállapodás megkötése folyamatban lévő hitelkérelemhez szükséges. (1-2. sz. melléklet)

A Budapest XVI. kerület, Centenáriumi lakótelep N épületében a 106904/7/A/81 hrsz-ú, a tulajdoni lap szerint egyéb helyiség megnevezésű 182 m² alapterületű ingatlanban a XVI. kerületi Önkormányzat 95/182-ed tulajdoni arányban, a Hungarosack Kft. 42/182-ed tulajdoni arányban, az Inhibitor Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. 45/182-ed tulajdoni arányban tulajdonos. (3. sz. melléklet)

Jelenleg a közös tulajdonban lévő ingatlanra nincs használati megállapodás. A Hungarosack Kft. a mellékelt megállapodás-tervezethez egy vázrajzot is csatolt, mely egyben a jelenlegi használatot tükrözi.

Az Önkormányzat tulajdoni arányának megfelelő 95 m² alapterületű helyiségrészt a Monor és Vidéke Takarékszövetkezet (2230 Gyömrő, Szent István út 28. képviseli: Boris Jánosné elnök ügyvezető, Csoltkó Endréné ügyvezető igazgató) használja bérleti szerződés alapján, amely határozatlan időre került megkötésre az önkormányzattal. (4. sz. melléklet)

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 33/2004. (IX. 28.) sz. rendelet 6. § (2) bekezdése alapján forgalomképes önkormányzati ingatlanok esetében a tulajdonosi jogokat egymillió Ft-ot meghaladó forgalmi érték felett, a GTB előzetes véleményezésével, a Képviselő-testület gyakorolja.

Az előterjesztő javasolja a használati megállapodás, valamint a mellékletét képező helyszínrajz elfogadását.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a közös tulajdonú helyiségre vonatkozó használati megállapodás, valamint annak mellékletét képező helyszínrajz tárgyában dönteni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest XVI. kerület, Centenárium lakótelep N épületében lévő 106904/7/A/81 hrsz-ú egyéb helyiségre vonatkozó – jelen előterjesztés 2. számú mellékletét képező – Hungarosack Kft. által benyújtott használati megállapodást valamint vázrajzot jóváhagyja. A Bizottság felkéri a polgármestert a megállapodás és vázrajz aláírására.

Határidő: 2009. április 30.

Felelős: Kovács Péter polgármester

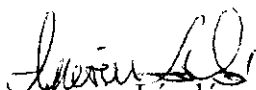
(a döntéshozatal egyszerű szótöbbséget igényel)

Budapest, 2009. március 12.



Kovács Péter
polgármester

Láttam:



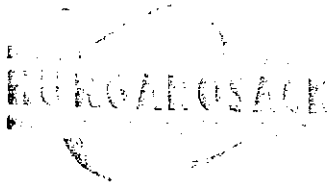
Áncsin László
jegyző

Az előterjesztés mellékletét képezi:

1. kérelem
2. Hungarosack Kft. által benyújtott használati megállapodás + rajz
3. tulajdoni lap
4. bérleti szerződés

Tárgyalja: Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság

1. sz. melléklet



HUNGAROSACK Kft. Budapest, Pintér József u. 40.
adószám: 10624074-2-41

Budapest Főváros
XVI. ker. Önkormányzat
Vagyonghasznosítási Iroda
Dr Lukács Titanilla irodavezető részére

Bp., 2009. március 06.
Hs-ki:652/09
ÜI: Molnár Andrea
Tel.: 370-1073/107

Tárgy: Megállapodás-tervezet beadvány

Tisztelt Dr Lukács Titanilla!

Csatoltan küldjük a Budapest XVI. kerület Centenárium Ltp. N épület földszint (helyrajzi szám: Bp. XVI. 106904/7/A/81) osztatlan közös tulajdonunkban lévő ingatlanra vonatkozó „Megállapodás közös tulajdonú ingatlan használatára ” tervezetet.
A megállapodásra folyamatban lévő hitelkérelemhez van szükség. Kérem szíveskedjék a soron következő Képviselőtestületi ülésen napirendre venni és a testület részére benyújtani jóváhagyásra.

Tisztelettel:

Bereczki Károly
ügyvezető
HUNGAROSACK Kft.
1044 Budapest, Pintér József u. 40.
adószám: 10624074-2-41

Melléklet: 2 lap

2. sz melléklet

MEGÁLLAPODÁS KÖZÖS TULAJDONÚ INGATLAN HASZNÁLATÁRA

A megállapodás létrejött egyrészt

Budapest Főváros XVI. Ker. Önkormányzat
1143 Budapest, Havashalom u. 43., másrészt az

INHIBITOR Kereskedelmi és Szolgáltató Kft
1183 Budapest, Nefelejcs utca 28. (adószám:10446836-2-43), harmadrészt a

HUNGAROSACK Kereskedelmi Kft
1044 Budapest, Pintér József utca 40. (adószám: 10624074-2-41)

1. Felek rögzítik, hogy jelen megállapodás megkötésekor a Budapest XVI. ker. Önkormányzat 95/182 tulajdoni hányadú, az INHIBITOR Kft 45/182 tulajdoni hányadú, a HUNGAROSACK Kft 42/182 tulajdoni hányadú tulajdonosai a Budapest XVI. kerület 106904/7/A/81 helyrajzi számú, 1160 Budapest, Centenáriumi lakótelep N. épület földszinti ingatlanok.

2. Jelen szerződés 1. pontjában körülírt ingatlan használatára vonatkozóan felek az alábbiakban állapodnak meg, a mellékelt rajzon jelöltek szerint:

A rajzon a Centenáriumi sétány utcafront felől nézve baloldalon elől található, I. számmal jelölt ingatlanrészt az Önkormányzat jogosult használni. (földszint 1. ajtó)

A rajzon a Centenáriumi sétány utcafront felől nézve jobboldalon elől található, II. számmal jelölt ingatlanrészt a HUNGAROSACK Kft jogosult használni. (földszint 2. ajtó)

A rajzon a Linda tér felőli, III. számmal jelölt ingatlanrészt az INHIBITOR Kft. jogosult használni. (földszint 3. ajtó)

3. Felek megállapodnak abban, hogy a fentiekben rögzített kizárólagos használat szerint birtokolják az ingatlan, melynek körében a tulajdonosokat megilleti az általuk kizárólagosan használt ingatlanrészek birtoklásának és hasznosításának joga.

4. Felek kölcsönösen hozzájárulnak ahhoz, hogy a fentiekben részletezett ingatlanilletőségüket, a kizárólagos használatukban álló részek megjelölésével saját belátásuk szerint megterheljék.

Felek jelen megállapodás elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2009.március 06.

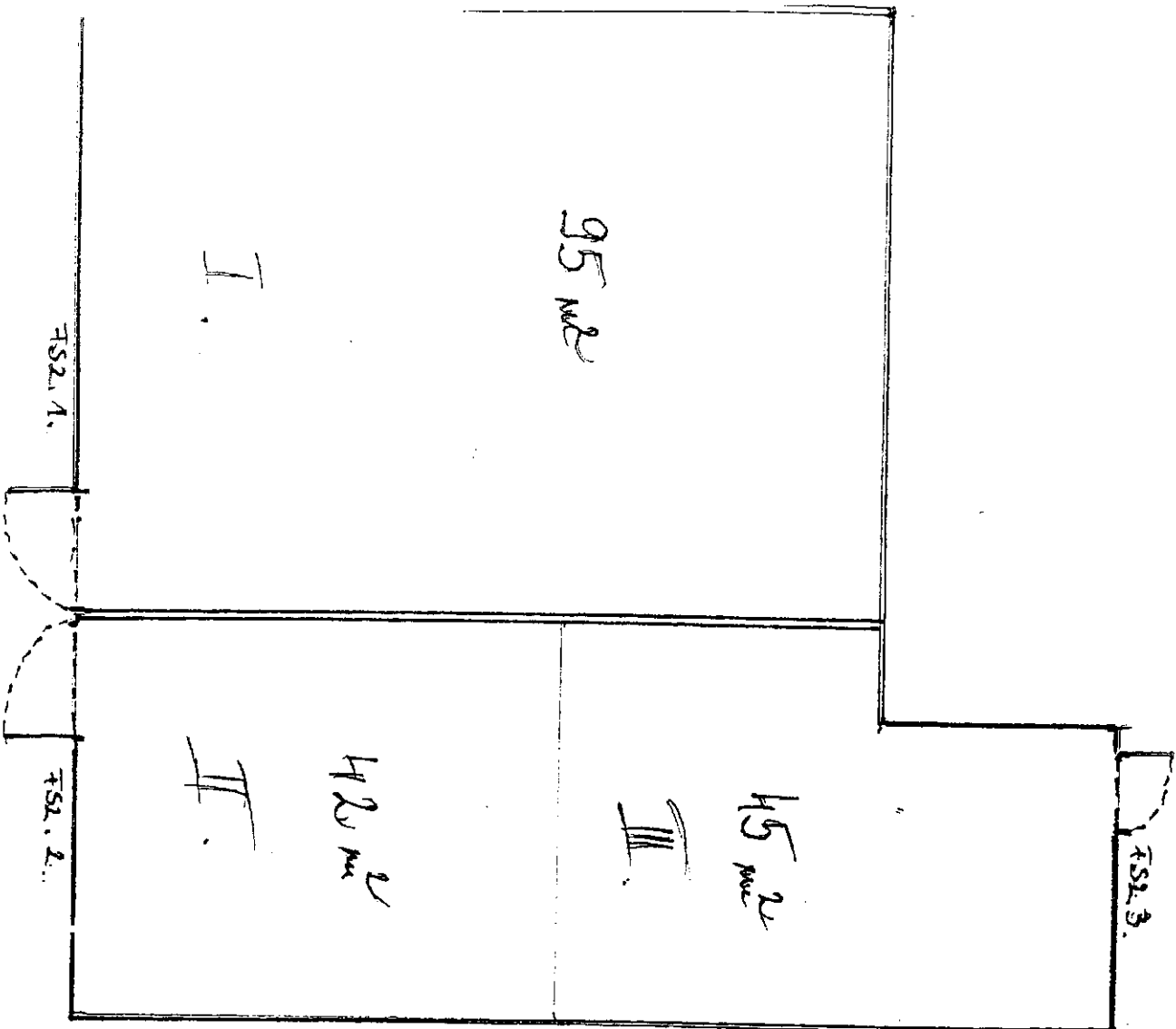
.....
BP. XVI. Önkorm.

.....
INHIBITOR Kft

.....
HUNGAROSACK Kft

HUNGAROSACK Kft.
1044 Budapest, Pintér József u. 40.
adószám: 10624074-2-41

←→



CENTENĂRII SÉTÁNY →

CENTENĂRII ST. 16. / HESZ. 106904/7/A/81

TAKARNET v5.1.1

Felhasználó:

HIV52 (Kilépés)

Budapesti 3.számú Körzeti Földhivatal
Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Pf.:101

Munkapéldány
Csak belső használatra, ügyfélnek nem adható!
2009.03.10

BUDAPEST XVI.KER.**Belterület 106904/7/A/81 helyrajzi szám**

1160 BUDAPEST XVI.KER. Centenárium lakótelep . ép:N. földszint.

I. rész

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni fo
------------	---------------	---------------------------	---------------	--------------

egyéb helyiség	182	0 0		önkormányza
----------------	-----	-----	--	-------------

Bejegyző határozat: 999996/1999/

2. bejegyző határozat: 23565/2/1985/1984.09.03

Szövetkezeti ház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak a köz gyűlési jegyzőkönyvben meghatározott he

II. rész

7. tulajdoni hányad: 95/182

bejegyző határozat, érkezési idő: 50360/3/2001/01.11.27

jogcím: eredeti felvétel 118348/1993/92.08.10

jogállás: tulajdonos

név: XVI.KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1163 BUDAPEST XVI.KER. Havashalom utca 43.

8. tulajdoni hányad: 42/182

bejegyző határozat, érkezési idő: 106809/1/2004/97.01.02

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név: HUNGAROSACK KFT.

cím: 1040 BUDAPEST IV.KER. Erkel Gyula utca 30.

tul.hányad: 87/182 tul. hányadot módosító határozat: 102126/1/1998/98.04

10. tulajdoni hányad: 45/182

bejegyző határozat, érkezési idő: 62329/1/2008/08.05.20

jogcím: jogutódlás

jogállás: tulajdonos

név: INHIBITOR KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.

cím: 1183 BUDAPEST XVIII.KER. Nefelejcs utca 28.

III. rész

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Tulajdoni lap vége

**Bérleti szerződés
módosítás és egységes szerkezetbe foglalás**

mely létrejött egyrészről a **Budapest Főváros XVI. ker. Önkormányzat** (1163. Budapest Havashalom u. 43.) képviseli **Kovács Péter** polgármester, mint **bérbeadó** (továbbiakban: **Bérbeadó**),
másrészről **Monor és Vidéke Takarékszövetkezet** (2230 Gyömrő, Szent István út 28.) képviselik: **Boris Jánosné** elnök ügyvezető, **Csoltkó Endréne** ügyvezető igazgató, mint **bérlő** (továbbiakban: **Bérlő**) között az alábbi feltételek szerint.

Előzmény

Felek rögzítik, hogy a Monor és Vidéke Takarékszövetkezet 1998. július 13-tól bérlő a XVI. ker. Centenárium Ikt. „N” épületében lévő 106904/7/A/81 hrsz. alatti 182 alapterületű ingatlanból 95 m² hasznos alapterületű, nem lakáscélú helyiséget, a felek között létrejött bérleti szerződés alapján.

Felek rögzítik, hogy bérleti szerződésüket, közös megegyezéssel módosítják, és a módosításokkal egységes szerkezetben az alábbiakban állapítják meg.

- 1.) Jelen szerződés alapján Bérbeadó bérbe adja a Budapest XVI. ker. Centenárium Ikt. N épület földszint 106904/7/A/81 hrsz. alatti 182 m² alapterületű, osztatlan közös tulajdonú helyiségből, a tulajdonát képező 95 m² alapterületű helyiséget, határozatlan időtartamra.
- 2.) Bérlő a helyiség használatáért bérleti díjként, 2007. január 1-től 2007. december 31-ig 8.938,- Ft/m²/év + ÁFA bérleti díjat fizet.
A bérleti díj nem tartalmazza a bérlemény működésével kapcsolatos közüzemi költségeket.
- 3.) A Bérlő a bérleti díjat havonta egyenlő részletekben a Bérbeadó által kiállított számla ellenében a számlán jelzett esedékességi időpontig fizeti meg az Önkormányzat egyszámlájára.
Felek megállapodnak abban, hogy 15 napot meghaladó fizetési késedelem esetén Bérlő a lejárt tartozását a Ptk. szerinti kamat meghatározott mértékű késedelmi kamattal köteles megfizetni. A késedelmi kamat érvényesítése nem szünteti meg bérbeadó- szerződésszegés esetén szóló azonnali hatályú felmondási jogát.
- 4.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérlő külön hozzájárulása nélkül és jelen szerződés módosítása nélkül az éves bérleti díjat minden évben –a tárgyév január 1. napjától kezdődő hatállyal- Bérbeadó felülvizsgálja és megemeli

legfeljebb a tárgyévet megelőző évre a KSH által közzétett inflációs árindex értékével. Első ízben erre 2008. évben kerül sor.

Fentieknek megfelelően a KSH árindex közzétételét követően bérbeadó haladéktalanul írásban közli Bérlóval az árindex alapján korrigált éves bérleti díjat. Amennyiben a Bérbeadó fentiek szerinti közlésére a tárgyévben került sor, s a Bérló a közlés időpontjáig már teljesített e szerződés szerint – havonta esedékes bérleti díj átutalást, erre az esetre felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó az így fennálló bérleti díj tartozás különbözetét a közlést követő hónapra eső első számlában érvényesíti és számolja fel, visszamenőlegesen.

- 5.) Felek rögzítik, hogy Bérló a szerződés aláírásakor birtokon belül van, nincs szükség külön birtokbaadási eljárás lefolytatására. Bérló ismeri a helyiség műszaki állapotát.
- 6.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Bérló 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összegű értékpapírt zároltat, óvadékként.

Az óvadék kamata letétbe helyezőt illeti meg.

Letétbe helyezendő óvadék

254.733,-Ft

Bérló 2004.06.09-i időponttal ZBEL04-0617 sorszámú zárolás visszaigazolást (másolat) D050608 zárolt értékpapír néven 310,000 névértéken nyújtott be a Bérbeadó részére.

Az óvadék összegét a Bérló a bérleti jogviszony fennállása alatt a kamatok kivételével nem veheti igénybe.

Az óvadék összegét Bérbeadó kizárólag az alábbi célokra veheti igénybe:

- elmaradt (lejárt esedékességű) bérleti és közüzemi díj kiegyenlítésére,
- a bérleti jogviszony megszűnését követően az elmaradt (lejárt esedékességű) és indokolt helyreállítási kötelezettség számlával igazolt ellenértékének fedezése.

Amennyiben az óvadékból kifizetésre kerül sor, úgy Bérló az erről szóló értesítés kézhezvételétől számított 8 banki napon belül kötelesek azt feltölteni.

Ennek elmulasztása Bérbeadót a szerződés azonnali felmondására jogosítja fel.

A bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérbeadó és a Bérbevevő az óvadék összegével elszámolnak

- 7.) Bérbeadó szavatol azért, hogy Bérló a bérbe adott helyiséget a bérleti jogviszony időtartama alatt zavartalanul használhatja.

Bérló köteles a bérleti szerződés 1. pontjában megjelölt helyiséget rendeltetésszerűen használni, karbantartani, és állapotát megővni.

Bérbeadó a bérleti jogviszony tartalma alatt, a Bérló szükségtelen háborítása nélkül

ellenőrizheti a használatot, követelheti a Bérletől a rendeltetésellenes, nem a szerződésben megjelölt funkcionak megfelelő, vagy szerződésellenes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő károk megtérítését.

A mindenkor hatályos jogszabályokban vagy hatósági előírásokban közölt tűzvédelmi feladatok és egyéb kötelezettségek teljesítése, a bérlemény bérletjének a feladata.

Bérlet köteles Bérbeadót haladéktalanul írásban értesíteni a Bérbeadót – a hatályos jogszabályok és jelen szerződés alapján – terhelő felújítási munkálatok és állagmegóvási munkák elvégzésének szükségességéről, ide nem értve a szerződés 12.) pontjában foglaltakat, melyek Bérlet kötelezettségét képezik. Az értesítési kötelezettség elmulasztása esetén a Bérlet felelős az esetleges károkért.

- 8.) Bérlet tudomásul veszi, hogy a bérelt helyiségben elhelyezett dolgokat saját veszélyére tárolja.
- 9.) Felek megállapodnak abban, hogy a bérlemény működtetésével kapcsolatos közüzemi díj elszámolása az alábbiak szerint történik:
 - Elektromos költséget közvetlenül a szolgáltatóval számolja el a Bérlet 1998.07.13-tól.
 - A központi fűtési költséget 2007. január 1-től Bérbeadó által kibocsátott számla ellenében téríti meg a Bérlet. Hivatkozással a felek között 2007.01.15-én létrejött megállapodás 6-os pontjában foglaltakra.
 - Víz- csatorna díj elszámolás a Vízművek Zrt. által nem hitelesített mellékmérő alapján, az Önkormányzat által kiállított számla ellenében téríti meg a Bérlet, 2007. január 1-től.
- 10.) Bérlet a bérleményben a Bérbeadó előzetes engedélye nélkül nem végezhet építési, átalakítási munkát. A Bérbeadó előzetes engedélye nem mentesíti a Bérlet a hatósági engedélyek megszerzésének kötelezettsége alól.
Jelen szakaszban foglaltak megsértése súlyos szerződés-szegésnek minősül és Bérbeadó azonnali hatályú felmondását vonhatja maga után.
- 11.) A Bérlet az épület homlokzatán a Bérbeadóval előzetesen egyeztetett kivitelű cégtáblát helyezhet el saját költségén.
- 12.) A Bérlet köteles gondoskodni a folyamatos használatból eredő esetleges megrongálások helyreállításáról a vonatkozó szabályok szerint ennek keretében különösen:
 - a.) a helyiség burkolatainak felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről, a nyílászárók javításáról, pótlásáról
 - b.) a helyiségben folytatott tevékenység körében felmerülő elhasználódás következményekénti felújításról.

Handwritten signature and date: 2007.01.15

KIVONAT

a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága 2009. március 18-i (szerda) 5. számú ülésén felvett jegyzőkönyvéből

NAPIREND: 10. Budapest, XVI. kerület, Centenárium lakótelep N épület 106904/7/A/81 hrsz. alatti ingatlan használatára vonatkozó megállapodás

Előadó: Kovács Balázs a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság elnöke

Határozat:

127/2009. (III. 18.) GTB

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, a Budapest, XVI. kerület, Centenárium lakótelep N épületében lévő 106904/7/A/81 hrsz-ú egyéb helyiségre vonatkozó jelen előterjesztés 2. számú mellékletét képező Hungarosack Kft. által benyújtott használati megállapodás valamint vázrajz jóváhagyását.

Határidő: 2009. március 25. Kt. ülés


Felelős: Kovács Balázs a Bizottság elnöke
(Szavazás: 6 igen 0 nem 0 tartózkodás)

k.m.f.

Zsinka László sk.
jegyzőkönyv hitelesítője

Kovács Balázs sk.
bizottsági elnök

A kivonatot hitelesítette:
Budapest, 2009. március 24.


Dr. Lukács Titanilla
Vagyonhasznosítási irodavezető