

174/2011

**BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**

Tárgy: Javaslat a Budapest, XVI. kerület, Bátony utca 1. szám alatti ingatlanra vonatkozó, a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat és az IKARUS Budapest Sportegyesület között létrejött használati szerződés módosítására, a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat és a Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. között létrejött bérleti szerződés módosítására, új szintetikus borítású futópálya bérbeadására

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest, Bátony utca 1. – István király utca 24. – Lőtér utca 2. szám alatti, 106854/2 hrsz-ú, kivett sporttelep megnevezésű ingatlan a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat tulajdona. (1. számú melléklet)

A Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) és az IKARUS Budapest Sportegyesület között, 2007. június 11-én **határozatlan idejű** használati szerződés jött létre a 106854/2 hrsz-ú ingatlan teljes területére, valamint az ingatlanon lévő 70 m² területű ún. gondnoki lakás használatára. (2. számú melléklet)

A sporttelep ingatlanon az Önkormányzat, 2010. évben 1150 m² öltöző-futófolyosó épületet, 1150 m² lelátó-teraszt építtetett.

A Képviselő-testület 23/2010. (I. 20.) Kt. határozatában úgy döntött, hogy az IKARUS Budapest Sportegyesület és az Önkormányzat között létrejött bérleti szerződés úgy módosítja, hogy az ingatlanon az új beruházásban épült futófolyosót, lelátót, teraszt bérbeadás útján, adóköteles módon, ellenérték fejében hasznosítja. (3. számú melléklet)

Az Önkormányzat a hasznosításra pályázatot írt ki. A pályázatot a Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. nyerte. Az Önkormányzat és a Kertvárosi Kft. közötti bérleti szerződés 2010. április 1-én kelt, **3 éves határozott időtartamra**. (4. számú melléklet)

Az Önkormányzat és az IKARUS BSE közötti szerződés-módosítás 2010. február 12-én kelt. (5. számú melléklet)

Az Önkormányzat 2011. évben nagy értékű szintetikus borítású futópályát, pályán kívüli diszkosz és kalapácsvető állást építtet. (6. számú melléklet)

A megvalósított, nagy értékű beruházás által létrejött szintetikus pályára és tartozékaira nem terjed ki a használati szerződés, hiszen a szerződésben rögzített ingyenes használat egy lényegesen kisebb értéket képviselő ingatlanra kötött az IKARUS BSE-vel. Ezért az IKARUS BSE-vel 2007. június 11-én kelt, majd 2010. február 12-én módosított használati megállapodást közös megegyezéssel ismét módosítani szükséges.

Javasolom, hogy az Önkormányzat az IKARUS Budapest Sportegyesülettel közös megegyezéssel módosítsa a használati szerződést oly módon, hogy **az IKARUS BSE használati joga terjedjen ki a korábbi szerződésben foglalt feltételekkel a vázrajzon A) ponttal jelölt - öltöző épület és a szintetikus borítású pálya közötti terület, a szintetikus borítású pálya, a pálya melletti diszkosz és kalapácsvető hely által elfoglalt terület kivételével, - a sportpálya földterületére, a parkolóra, valamint az ún. gondnoki lakásra.**

A vázrajzon B) ponttal jelölt, az új beruházásban 2010. évben épült öltöző, 2011. évben épült öltöző épület és a szintetikus borítású pálya közötti területre, valamint a szintetikus borítású pályára, a pálya melletti diszkosz és kalapácsvető helyre pedig a Kertvárosi Kft. -vel módosítsa az Önkormányzat közös megegyezéssel a bérleti szerződést. (6. számú melléklet)

A módosított, a jelenlegi feletti bérleti díjra 600.000,-Ft/év+Áfa összeget javasolom.

Javasolom, hogy a Kft. bruttó 90.000,-Ft munkabérért a terület karbantartásáért, fenntartásáért 1 fő munkaerőt foglalkoztasson.

Az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény 108. § (1) bekezdése a) pontja alapján bérbeadást nem kell versenyeztetés útján lebonyolítani, ha a bérbeadásra, használatba adásra, vagyonkezelésbe adásra, amennyiben az államháztartási körbe tartozó szervezet, illetve jogszabályban előírt állami, önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet javára történik.

A korábbi használati megállapodást természetesen az új viszonyoknak megfelelően a közüzemi díjak és a használat egyes kérdéseiben is módosítani kell.

Mellékelem a használati szerződés módosítására vonatkozó tervezetet, (7. számú melléklet) valamint a bérleti szerződés módosítását. (8. számú melléklet)

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 24/2009. (VI. 25.) rendelet vonatkozó előírásai a következők:

4. § (4) *A korlátozottan forgalomképes törzsvagyon részei:*

- a) *közművek, vízi közművek;*
- b) *önkormányzati költségvetési szervek használatába adott ingatlanvagyon, valamint nem önkormányzati fenntartású, oktatási célra átadott ingatlan vagyon;*
- c) *műemlék épület;*
- d) *műemlékileg védett, műemlék jellegű és városképi jelentőségű ingatlanok;*
- e) *kulturális javak és muzeális gyűjtemények, művészeti gyűjtemények, muzeális emlékek, műalkotások, köztárgyak;*
- f) *védett természeti terület;*
- g) *erdőterületek;*
- h) *sportpályák és sportcélú létesítmények;*
- i) *azon vagyontárgyak, melyeket egyéb jogszabály korlátozottan forgalomképesnek nyilvánít.*

17. § (3) *A törzsvagyon üzemeltetésbe, bérbe valamint használatba és haszonbérbeadásáról, a (9) bekezdésben, valamint a 19. § (9)–(10) bekezdésében foglalt kivétellel*

- a) amennyiben a vagyontárgy bérbeadására irányuló szerződés időtartama az öt évet nem haladja meg, a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság a polgármester egyetértésével dönt,
- b) öt évet meghaladó időtartamra történő szerződés megkötéséről a Képviselő-testület dönt.

Az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény 108. §-a szerint:

(1) Az államháztartás alrendszeréhez kapcsolódó - a költségvetési törvényben, az állami vagyon kezelésére vonatkozó kormányrendeletben, illetőleg a helyi önkormányzat rendeletében, valamint a helyi kisebbségi önkormányzat határozatában meghatározott értékhatár feletti - vagyont értékesíteni, a vagyon feletti vagyonkezelés jogát, a vagyon használatát, illetve a hasznosítás jogát átengedni - ha törvény vagy állami vagyon esetében törvény felhatalmazása alapján kiadott jogszabály kivételt nem tesz - csak nyilvános (indokolt esetben zártkörű) versenyeztetés útján, a legjobb ajánlatot tevő részére lehet. Nem vonatkozik ez a rendelkezés:

a) a bérbeadásra, használatba adásra, vagyonkezelésbe adásra, amennyiben az államháztartási körbe tartozó szervezet, illetve jogszabályban előírt állami, önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet javára történik,

b) ingatlancserére, amennyiben külön jogszabály - ide nem értve az önkormányzati rendeletet - a szolgáltatott ingatlan feletti rendelkezési jogot védetté nyilvánítással vagy más módon korlátozza, és az ellenszolgáltatás is ingatlan,

c) a helyi önkormányzat korlátozottan forgalomképes és forgalomképes vagyonának az Ötv. 80/A. § (5) bekezdés szerinti vagyonkezelésbe adására.

(2) Az államháztartás alrendszereihez kapcsolódó vagyon tulajdonjogát vagy a vagyonhoz kapcsolódó önállóan forgalomképes vagyoni értékű jogot ingyenesen átruházni, továbbá az államháztartás alrendszereinek követeléseiről lemondani csak törvényben, a helyi önkormányzatnál a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott módon és esetekben lehet.

(3) Az államháztartás alrendszereihez tartozó, illetve az állami, önkormányzati tulajdonban álló vagyon nem pénzbeli hozzájárulásként gazdasági társaság, egyesülés részére történő szolgáltatásakor csak a könyvvizsgáló által megállapított értéken vehető figyelembe.

(4) Az államháztartás alrendszereiben - az önkéntes teljesítésre történő felhíváson kívül - a költségvetési törvényben megállapított értékhatárt el nem érő kis összegű követelést behajtásra előírni nem kell, kivéve ha törvény ennél alacsonyabb összeget állapít meg.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés tárgyában dönteni szíveskedjen.

HATÁROZATI JAVASLAT.:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat és az IKARUS Budapest Sportegyesület (1165 Budapest, Bátony utca 1-33., képviseli: Svantner István elnök, lajstromszám Pk.61026/1989) között, 2007. június 11-én létrejött, 2010. február 12-én módosított az 1165 Budapest, Bátony utca 1. szám alatti, 106854/2 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó használati szerződést, közös megegyezéssel, az előterjesztés 7. számú melléklete szerint módosítja.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete az 1165 Budapest, Bátony utca 1. szám alatti, 106854/2 hrsz-ú ingatlanon, az új beruházásban épült szintetikus borítású pályát, öltöző épület és a szintetikus borítású pálya közötti területet, a pálya melletti diszkosz és kalapácsvető hely által elfoglalt – a 6. számú mellékletben található vázrajzon a „B” jellel jelölt területet – bérbeadás útján, adóköteles módon ellenérték fejében hasznosítja oly módon, hogy a 2010. április 10-én kelt, a Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft.-vel kötött bérleti szerződést módosítja.

A Képviselő-testület a korábban megállapított bérleti díjon felül 600.000,-Ft/év+Áfa bérleti díjat állapít meg. A Képviselő-testület felkéri a Kft. ügyvezető igazgatóját, hogy a terület fenntartására egy státuszt, bruttó 90 000 Ft/hó munkabérért foglalkoztasson.


Felkéri a polgármestert, hogy indítványozza az IKARUS Budapest Sportegyesület felé a szerződés közös megegyezéssel történő módosítását, egyben felhatalmazza az előterjesztés 7. melléklete szerinti módosított használati szerződés aláírására.

Felkéri a polgármestert, hogy indítványozza a Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. felé a szerződés közös megegyezéssel történő módosítását, egyben felhatalmazza az előterjesztés 8. melléklete szerinti módosított bérleti szerződés aláírására.

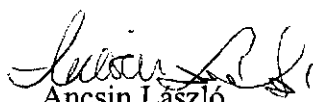
Határidő: 2011. szeptember 30.

Felelős: Kovács Péter polgármester
(elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Budapest, 2011. szeptember 5.


Kovács Péter
polgármester

Láttam:


Ancsin László
jegyző

Az előterjesztés mellékletét képezi:

1. Tulajdoni lap
2. Használati megállapodás 2007. 06.11,
3. 23/2010. (I. 20.) Kt. határozat
4. Bérleti szerződés 2010. 04.01.
5. Használati szerződés módosítása 2011. 03.12
6. Vázrajz
7. Használati szerződés módosítására vonatkozó tervezet
8. Bérleti szerződés módosítására vonatkozó szerződés tervezet

Tárgyalja: Gazdasági és Pénzügyi Bizottság

PBS-MAP Bt

A munkavégző neve

Munkaszám: 7206 - 1558 - 2010.

Budapest XVI. ker.

Belterület

Község, város

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

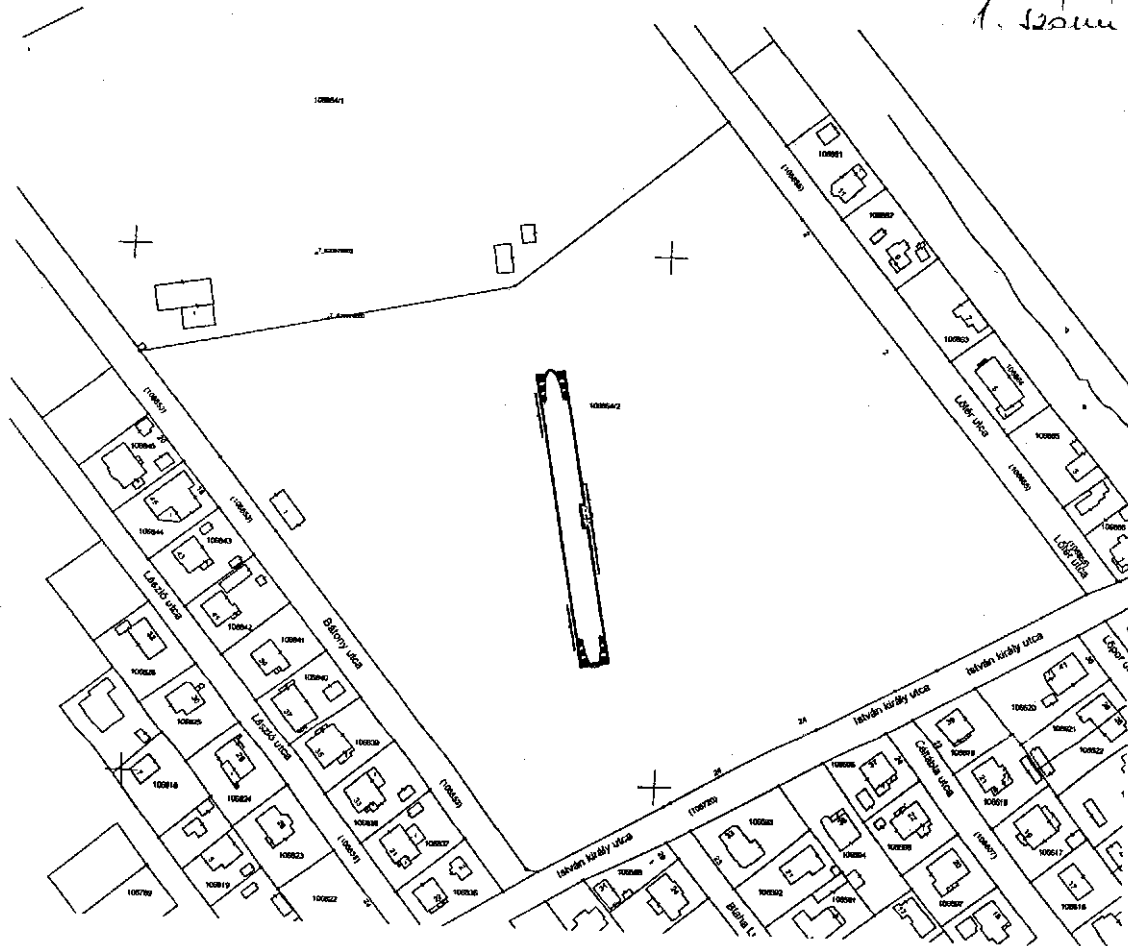
a 106854/2 helyrajzi számú földrészleten lévő épületről

Méretarány: 1:2000

EOV

Szelvényszám: 65-243-31
2848

1. sz. melléklet



Változás előtt							Változás után							
Helyrajzi szám	Alrészlet		Mín.	Terület		AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Mín.	Terület		AK	Jegyzet
	jel	műv. ág		ha	m ²			jel	műv. ág		ha	m ²		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
106854/2	-	kivett, sporttelep	-	5	0000	-	106854/2	-	kivett, sporttelep, öltöző	-	5	0000	-	

Levelezési cím: Budapest XVI. kerület Önkormányzata - 1163 Budapest, Havashalom u. 43
Készítő levelezési címe: PBS-MAP Bt - 9441 Agyagosszergény, Szechenyi út 74

Készítette: Budapest, 2010. május 31.

Tóth Zoltán
fokmérő
ing.rend.min.sz.: 2145/2010

Előzetesen átvéve:

Budapest, 2010. VI. hó 21. nap

Kiss
vizsgáló



Ez a változási vázrajz megfelel a 46/2010 (IV.27) FVM rendeletben foglalt tartalmi és pontossági előírásainak.

Liebhauer Imre
minőséggarancia
ing.rend.min.sz.: 0913/1990

tervező P.H. Gábor Zoltán
9441 Agyagosszergény
Szechenyi út 74
tel.: 2145/2010

Amely létrejött egyrészről **Budapest, Főváros XVI. kerületi Önkormányzat** (1163 Budapest Havashalom u. 43., képviseli: Kovács Péter polgármester), mint **Használatba adó**, másrészről **IKARUS Budapest Sportegyesület** (cím: 1165 Budapest Bátony u. 1-33., képviseli: Nagy József elnök, lajstromszám: Pk.61026/1989) **Használatba vevő** között az alábbi napon és feltételekkel:

Előzmény

Szerződő felek rögzítik, hogy közöttük korábbi megállapodás már született a jelen megállapodás tárgyát képező ingatlanra. Jelen szerződéssel korábbi megállapodásukat módosítják, és azt egységes szerkezetben az alábbiakban állapítják meg.

Megállapodás

- 1., Használatba adó a tulajdonát képező 106854/2 hrsz-ú 50000 m²-es terület használatát a Képviselő-testületének 20/2006.(I.24.)Kt., és 300/2007.(V.23.) Kt. határozataival határozatlan időre engedi át Használatba vevő részére.
- 2., Használatba adó az 1. pontban meghatározott ingatlant sport célú használatra, a rajta található 70 m² területű, ún. gondnoki lakást szertár céljára engedi Használatba vevő részére. A használati jogosultság a jelen megállapodás 1. számú mellékletét képező helyszínrajz szerinti ingatlan területre, illetve felépítményre terjed ki.
- 3., Szerződő felek rögzítik, hogy jelen megállapodásuk határozatlan időre szól, melyet rendes felmondással, Használatba adó 10 év elteltét követően mondhatja fel, egy éves felmondási idővel. Használatba vevő rendes felmondással bármikor élhet egy éves felmondási idő közbeiktatásával.
- 4., Szerződő felek rögzítik, hogy Használatba vevő az ingatlan használatáért díj fizetésére nem köteles. Ennek fejében az alábbi kötelezettségek terhelik:
 - Használatba vevő köteles az ingatlant, a sportpályákat és az azon fennálló sportcélú létesítményeket, illetve felépítményeket folyamatosan karbantartani, műszaki állapotát, a jelenlegi állapotban megővni, az ehhez szükséges munkálatokat, beruházásokat saját költségén, folyamatosan ellátni. Ezen belül az esetleges meghibásodásokat köteles haladéktalanul saját költségén kijavítani, cseréről, pótlásról gondoskodni. Ezen költségeket sem a szerződés hatálya alatt, sem annak megszűnésekor semmilyen jogcímen nem kérheti Használatba adótól.
 - Használatba vevő köteles a létesítményt úgy használni, hogy az biztosítsa a sport utánpótlás nevelését, diáksport rendezvények, versenyek lebonyolítását. Ennek feltételeit és részleteit a felek külön megállapodásban rögzítik
 - Használatba vevő köteles biztosítani versenysport rendezvények lebonyolítását. Különböző szabadidősport rendezvények, versenyek szervezését lebonyolítását. A szabadidősport tekintetében elsősorban a XVI. kerület lakói számára köteles ingyenes sportolási lehetőséget biztosítani. Az itt szabályozott feladatokat a felek külön megállapodásban rögzítik.
 - Használatba vevő köteles az ingatlanon belüli és az ingatlan előtti területet lekaszálni.
 - Használatba vevő köteles gondoskodni a terület hó eltakarításáról és csúszásmentesítéséről.
 - Használatba vevő köteles részletes nyilvántartást vezetni a következőkről:
 - a., a lebonyolított rendezvényekről,
 - b., az üzemeltetés költségeiről,
 - c., az elvégzett karbantartási, felújítási munkákról,
 - d., valamennyi olyan tevékenységről és pénzügyi teljesítésről, amely jelen szerződésben foglalt feladatainak teljesítésére vonatkozik.

Bessenyei és György

Ügyvédi Iroda

Dr. György és Dr. Bessenyei Iroda ügyvédek
1032 Budapest, Bécsi út 185. 1/6.
Tel./Fax: 322-5934

Ezen nyilvántartásokat Használatba adó kérésére köteles haladéktalanul bemutatni. Külön felkérés nélkül köteles a beszámolót évente egyszer elkészíteni és azt a Használatba adónak (kapcsolattartónak) átadni.

A jelen pontban meghatározottak megsértése súlyos szerződésszegésnek minősül, ennek minden jogkövetkezményével.

- 5., Használatba vevő Használatba adó előzetes engedélyével, előzetesen egyeztetett tervek alapján jogosult az ingatlanon bármely átalakítást, beruházást végezni. Használatba adó engedélye szükséges továbbá bármely létesítmény, illetve felépítmény elbontásához, funkciójának megváltoztatásához. Használatba adó jelen pont szerint adott engedélye nem helyettesíti a szükséges hatósági engedélyeket, melynek beszerzése és a kapcsolódó költségek viselése Használatba vevő kötelezettsége. Használatba adó tulajdonos minden nemű fejlesztést, beruházást a Sportegyesülettel előzetesen egyeztetve hajt végre.
- 6., Szerződő felek már most rögzítik, hogy a 5. pontban foglaltak szerinti esetleges beruházások esetére, annak tulajdoni helyzetét és az azzal kapcsolatos elszámolási kötelezettségeket egymással, esetenként külön-külön megállapodásban rögzítik úgy, hogy ezen megállapodások alapján Használatba vevő az ingatlanban tulajdonjogot részben sem szerezhetsen. Felek már most rögzítik, hogy a Használatba vevő olyan beruházásai után, amelyeket előzetesen a Használatba adóval nem egyeztetett, vagy amelyekhez Használatba adó hozzájárulását írásban meg nem adta, megtérítési igénytel semmilyen jogcímen semmikor nem élhet.
- 7., Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlannal kapcsolatos valamennyi közüzemi díjat Használatba vevő köteles, saját költségén kiegyenlíteni. Használatba vevő köteles a közüzemekkel, jelen megállapodás alapján, saját nevében szolgáltatási szerződést kötni. A jelen pontban meghatározottak megsértése súlyos szerződésszegésnek minősül, ennek minden jogkövetkezményével.
- 8., Használatba vevő az 1. pontban meghatározott ingatlant, illetve felépítményeket másnak tartós használatba csak a Használatba adó kifejezett írásbeli engedélyével adhatja azzal, hogy a teljes sportlétesítmény feletti használati jogot átruházni nem jogosult. A jelen pontban meghatározottak megsértése súlyos szerződésszegésnek minősül, ennek minden jogkövetkezményével.
- 9., Használatba vevő kötelezettséget vállal arra, hogy vállalkozási tevékenységet csak a vonatkozó jogszabályok keretei között, az Egyesület céljainak megvalósítására, azok támogatására folytat. Kötelezettséget vállal továbbá arra, hogy a vállalkozási jellegű tevékenységéről részletes, pénzügyekre is kiterjedő nyilvántartás vezet, amelyet Használatba adó kérésére, köteles részére átadni. A jelen pontban meghatározottak megsértése súlyos szerződésszegésnek minősül, ennek minden jogkövetkezményével.
- 10., A használat ideje alatt Használatba adó jogosult – a Használatba vevő szükségtelen zavarása nélkül – ellenőrizni a használatra adott sportcélú ingatlant. Ennek keretében a kimutatásokat, nyilvántartásokat áttekinteni. Az észlelt hiányosságokról és azok megszüntetéséről írásban küldi meg észrevételét, illetve felszólítását Használatba vevő részére. A hiányosságok megszüntetésének határideje, eredménytelen eltelte, a szerződés azonnali hatályú felmondására ad jogot.
- 11., Szerződő felek rögzítik, hogy jelen megállapodás aláírásával Használatba adó jogosult egy személyt az egyesület elnökségébe delegálni. A delegált személyéről Használatba vevő Használatba adó írásban köteles értesíteni. A delegált személy az elnökség tagjaival azonos jogokkal rendelkezik.

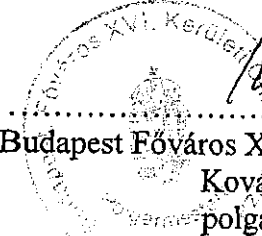
Bessenysyi és György

Ügyvédi Iroda

dr. György és dr. Bessenysyi Péter ügyvédek
1032 Budapest, Bécsi út 135. A/6
Tel./Fax: 327-5984

- 12., Szerződő felek rögzítik, hogy jelen megállapodásuk a szerződésben rögzített rendes felmondással, a szerződésben és a jogszabályokban rögzített rendkívüli felmondással, illetve akkor szűnik meg, ha Használatba vevő Egyesület jogutód nélkül megszűnik, vagy olyan módon módosul az Egyesület alapszabálya, amely a jelen szerződésben foglalt alapvető sportcélokkal össze nem egyeztethető. Rendkívüli felmondásnak van helye a jogszabályban rögzített okokon túl a jelen szerződésben foglalt kötelezettségek megszegése esetén is
- 13., Szerződő felek a jelen szerződésben foglalt jogot és kötelezettségek teljesítése vonatkozásában, kapcsolattartóként a következő személyeket jelölik meg:
Budapest, XVI. kerületi Önkormányzat képviselőjében: Polgármester
IKARUS BSE képviselőjében: Ügyvezető elnök
- 14., Amennyiben Használatba adó elidegeníti a 106854/2 hrsz-ú ingatlant a jelen megállapodás automatikusan hatályát veszti, de Használatba vevőnek elővásárlási jogot biztosít erre az ingatlanra.
- 15., Szerződő felek rögzítik, hogy Használatba adó Használatba vevő részére jelen szerződés hatálya alatt közérdekű használati jogot enged azzal, hogy a közérdekű használati jog a 1. pontban meghatározott ingatlanra a jelen szerződés keretein belül az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
Használatba adó kötelezettséget vállal arra, hogy a közérdekű használati jog bejegyzésére alkalmas, megfelelő formai nyilatkozatát megadja.
- 16., Szerződő felek rögzítik, hogy jelen megállapodásuk, annak mindkét fél részéről történő cégszerű aláírásától lép hatályba és azzal egyidejűleg közös megegyezéssel a jelen szerződésben foglaltak szerint módosítják a közöttük e tárgyban 2006.12.19-én létrejött megállapodás, amely így a jelen szerződés tartalmával él tovább.
- 17., Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint a sportra és az egyesületek működésére vonatkozó hatályos jogszabályok az irányadók.
- 18., Jelen szerződésből fakadó esetleges jogviták eldöntésére felek, értékhatártól függően a Pesti Központi Kerületi Bíróság, illetve a Fővárosi Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

Budapest, 2007. 2007 JÜN. 11


Budapest Főváros XVI. ker. Önkormányzat
Kovács Péter
polgármester


IKARUS Budapest Sportegyesület
Nagy József
elnök

A szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem: Budapest 2007

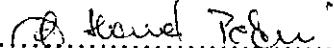
2007 JÜN. 11

.....-án.....  ügyvéd

Bessenyei György
Ügyvédi Iroda

A szerződést előkészítette.

Dr. Györgyné dr. Bessenyei Enka, ügyvéd
1032 Budapest, Bécsi út 185. 1/6
Tel./Fax: 022-6034


Dr. Horváth Péterné

Vagyonhasznosítási Irodavezető

Melléklet: 1.sz. Helyszínrajz

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT

K I V O N A T

a 2010. január 20-án (szerdán) a Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete 1. számú ülésén készült jegyzőkönyvből.

- NAPIREND: 13. Javaslat a Budapest, XVI. kerület, Bátony utca 1. szám alatti ingatlanra vonatkozó, a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat és az IKARUS Budapest Sportegyesület között létrejött használati szerződés módosítására, új beruházás bérbeadására
Előterjesztő: Kovács Péter polgármester

H A T Á R O Z A T:
23/2010. (I. 20.) Kt.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat és az IKARUS Budapest Sportegyesület (1165 Budapest, Bátony utca 1-33., képviseli: Svantner István elnök, lajstromszám Pk.61026/1989) között, 2007. június 11-én létrejött, az 1165 Budapest, Bátony utca 1. szám alatti, 106854/2 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó használati szerződést, közös megegyezéssel, az előterjesztés 4. számú melléklete szerint módosítja.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az 1165 Budapest, Bátony utca 1. szám alatti, 106854/2 hrsz-ú ingatlanon, az új beruházásban épült öltöző-futófolyosót, lelátót, teraszt, a hozzátartozó 3. számú mellékletben található vázrajzon az „B” jellel jelölt területet bérbeadás útján, adóköteles módon ellenérték fejében kívánja hasznosítani.

Felkéri a polgármestert, hogy az IKARUS BSE felé a szerződés közös megegyezéssel történő módosítását indítványozza, egyben felhatalmazza az előterjesztés 4. pontja szerinti módosított használati szerződés aláírására.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 16/2007. (V. 29.)

rendelet 3. § (3) a/ pontja alapján utasítja a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságot az új beruházásban épült öltöző-futófolyosó, lelátó, terasz, a hozzátartozó terület, valamint a parkolón keresztül vezető, az épület megközelítését szolgáló bejárat terület, a Vagyonszerződés 4. § (4) bekezdés h) pontja, illetve a 17. § (3) bekezdés a) pontja szerinti bérbeadásra az alábbiak szerint:

- a bérbeadás határozott, 3 éves időtartamú,
- az induló bérleti díj mértéke 1.200.000.- Ft/év+Áfa,
- a bérbeadás zártkörű pályázati eljárás során történjen azzal, hogy a pályázati eljárásra meghívottak az Önkormányzat 100%-os tulajdonában álló, ingatlan üzemeltetéssel foglalkozó cégei:
 1. Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft.
 2. „Sashalmi Piac” Ingatlanfejlesztő, Beruházó és Üzemeltető Kft.

Határidő: a módosított használati szerződés aláírására: 2010. február 28.
a felépítmény hasznosítására: 2010. február 28.

Felelős: Kovács Péter polgármester


(18 igen, 1 nem, 6 tartózkodás)

kmf.

Ancsin László sk.
jegyző

Kovács Péter sk.
polgármester

A kivonat hitelül:


Zseni Gabriella
Szervezési Ügyosztályvezető
Budapest, 2010. január 22.

16.04.2010

2010 APR 15

XVI. ker. Önkormányzat / 2010	
Érkezett	2010 APR 19
10/39623/04/2010	db mell
Bérlési szerződés	10/39623/2010

mely létrejött egyrészről a **Budapest Főváros XVI. ker. Önkormányzat** (1163. Budapest Havashalom u. 43., adószám: 15516006-2-42) képviseli **Kovács Péter** polgármester, mint **bérbeadó** (továbbiakban: **Bérbeadó**),
 másrészről **Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft.** (Cégjegyzékszám: 01-09-878027, adószám: 13880462-2-42, székhely: 1165 Budapest Újszász utca 106-108.,) képviseli: **Rátonyi Gábor** ügyvezető, mint **bérlő** (továbbiakban: **Bérlő**) között.

4. oldal melléklet

Előzmény

A Budapest, Bányai utca 1. – István király utca 24. – Lötér utca 2. szám alatti, 106854/2 hrsz-ú, kivett sporttelep megnevezésű ingatlan a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdona.

Az Önkormányzat és az IKARUS Budapest Sportegyesület (1165 Budapest, Bányai u. 1-33., képviseli: Svantner István elnök, lajstromszám: Pk. 61026/1989) között, 2007. június 11-én határozatlan idejű használati szerződés jött létre a 106854/2 hrsz-ú ingatlan teljes területére, valamint az ingatlanon lévő 70 m² területű ún. gondnoki lakás használatára.

Az Önkormányzat a sporttelep ingatlanon a 2007. június 11-én létrejött szerződés létrejötte után 2009-2010. évben öltöző-futófolyosó épületet, lelátó-teraszt építtetett. A futófolyosó területe 3,18x78,8 méter, az épület és lépcső alapterülete 1128 m², az épület tetején elhelyezkedő lelátó-terasz területe 977 m².

A megvalósított, nagy értékű beruházás által létrejött felépítményre, - tekintettel arra, hogy a szerződés megkötése után létesített, - nem terjed ki az Önkormányzat és az IKARUS Budapest Sportegyesület között létrejött használati szerződése, ezért az Önkormányzat és az IKARUS Budapest Sportegyesület 2010. február 12-én a 2007. június 11-én létrejött használati megállapodást közös megegyezéssel módosították. A módosítás alapján az IKARUS Budapest Sportegyesület használati joga kizárólag a szerződés mellékletét képező elvi megosztási vázrajzon „A” megjelöléssel ellátott területre terjed ki.

A Sportegyesület a szerződésben vállalta, hogy az épület használatot semmilyen módon nem akadályozza, a felépítmény megközelítését a szerződésének időtartama alatt mindvégig biztosítja a „B” épület mindenkorai használói részére.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága 115/2010. (III. 17.) GTB határozatában úgy döntött, hogy a Budapest XVI. kerület, Bányai utca 1. szám alatti, 106854/2 hrsz-ú ingatlanon lévő, új beruházásban épült öltöző-futófolyosó, lelátó, terasz és a hozzátartozó terület bérbeadására kiírt pályázatot érvényesnek és eredményesnek nyilvánítja. A pályázat nyerteseként a Bizottság a Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft.-t jelölte meg.

- 1.) Jelen szerződés alapján Bérbeadó az Önkormányzat tulajdonát képező, Budapest XVI. kerület Bányai utca 1. – István király utca 24. – Lötér utca 2. szám alatti, 106854/2 hrsz-ú ingatlanon lévő, új beruházásban épült öltöző-futófolyosó, lelátó, terasz és a hozzátartozó terület, a jelen szerződés mellékletét képező vázrajzon „B” megjelöléssel, 3 éves határozott időtartamra bérbe adja 2010. április 1-től, sport szabadidős tevékenység céljára.
- 2.) Bérlő a bérlemény használatáért, bérleti díjként, 2010. április 1-től 2010. december

2010.04.15. 2. oldal

31-ig 1.200.000,- Ft/év + Áfa bérleti díjat köteles fizetni, ezt követően a bérleti díj mértékét a jelen szerződés 4. pontja határozza meg.

A közmű költségek díjának elszámolása: a bérlemény működtetésével - kapcsolatos mindennemű közüzemi díjnak térítését a bérleti díj tartalmazza, azokat a Bérbeadó a szolgáltatóval közvetlenül számolja el.

- 3.) A Bérlo a bérleti díjat negyedévente egyenlő részletekben a Bérbeadó által kiállított számla ellenében a számlán jelzett esedékességi időpontig fizeti meg az Önkormányzat 11784009-15516006 sz. egyszerűsített.

Felek megállapodnak abban, hogy 15 napot meghaladó fizetési késedelem esetén, Bérlo a lejárt tartozását, a Ptk. szerinti késedelmi kamat meghatározott mértékével növelten köteles megfizetni.

- 4.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérlo 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 2011. évben kerül sor.

Fentieknek megfelelően a KSH árindex közzétételét követően Bérbeadó haladéktalanul írásban közli Bérlovel az árindex alapján korrigált éves bérleti díjat.

Amennyiben a Bérbeadó fentiek szerinti közlésére a tárgyévben került sor, s a Bérlo 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 Bérlo a helyiséget külön birtokbaadási eljárás lefolytatásával veszi birtokba.

Az átadás - átvételi jegyzőkönyv jelen bérleti szerződés mellékletét képezi.

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

Bérlo köteles a bérleti szerződés 1. pontjában megjelölt helyiséget rendeltetésszerűen használni, karbantartani, és állagát megővni.

Bérbeadó a bérleti jogviszony tartalma alatt, a Bérlo szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizheti a használatot, követelheti a Bérlo-tól a rendeltetésellenes, nem a szerződésben megjelölt funkcióknak 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 bérlojének a feladata.

Bérlo köteles Bérbeadót haladéktalanul írásban értesíteni - a hatályos jogszabályok és jelen szerződés alapján - őt terhelő felújítási munkálatok és állagmegővési munkák elvégzésének szükségességéről, ide nem értve a szerződés 12.) pontjában

14

foglaltakat, melyek Bérő kötelezettségét képezik. Az értesítési kötelezettség elmulasztása esetén a Bérő felelős az esetleges károkért.

- 7.) Bérő tudomásul veszi, hogy a bérelt helyiségben elhelyezett dolgokat saját veszélyére tárolja.
Bérbeadó a szerződés tárgyát képező ingatlanra vonatkozóan vagyonszükségletét köti. Az ingatlanon folytatott tevékenységgel kapcsolatos biztosítás megkötése a Bérő feladata.

- 8.) Bérő a bérleményben a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye nélkül nem végezhet építési, átalakítási munkákat. A Bérbeadó előzetes engedélye csupán tulajdonosi hozzájárulást jelent, amely nem mentesíti a Bérőt az őt terhelő bármely egyéb hatósági engedély megszerzése alól. A hatósági engedélyek pedig nem helyettesítik a Bérbeadó tulajdonosi hozzájárulását.

Bérő jelen okirat aláírásával tudomásul veszi, hogy a jelen pontban foglaltak megszegésével, illetve Bérbeadó kifejezett ellenvéleménye ellenére végzett beruházásainak ellenértékét sem a szerződés fennállása alatt, sem pedig annak megszűnésekor, semmilyen jogcímen Bérbeadótól nem kérheti. Jelen okirat aláírásával Bérő elismeri, hogy az így végzett beruházásokkal Bérbeadó jogalap nélküli gazdagodás címén sem tartozik megtéríteni beruházásainak ellenértékét, illetve azon építményrészek, felszerelési tárgyak értékét, melyeket az ingatlan állagszerűsége nélkül elszállítani nem tud.

- 9.) Bérő köteles gondoskodni a bérlemény rendeltetésszerű használatához szükséges államgondozási munkák elvégzéséről.

- 10.) Felek rögzítik, hogy a bérleti szerződést 3 éves határozott időtartamra kötik, azzal a feltétellel, hogy a pályázati feltételeknek megfelelően - a bérő kártalanítás nélkül elhagyja a helyiséget. Bérő ennek kifejezett tudatában írja alá a szerződést.

Szerződő felek rögzítik, hogy a határozott idő lejártá előtt felek jogosultak közös, írásbeli megállapodásukkal jelen szerződés feltételeit módosítani, így jogosultak a határozott idő meghatározásának megváltoztatására is.

Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződésükben meghatározott határozott idő eltelté előtt, szerződésük lejárat ideje kizárólag szerződő felek külön, erre irányuló írásbeli megállapodásával hosszabbítható meg további határozott vagy határozatlan időre.

A szerződést a felek megállapodás lejártát megelőzően kell írásba foglalják. Szerződő felek rögzítik továbbá, hogy kifejezett megállapodás hiányában, a határozott idő eltelté után a megállapodás akkor sem válik határozatlan idejűvé, ha a bérő a határozott idő elteltét követően, a kiürítésre irányuló külön felszólítás nélkül is, az ingatlanban marad.

Bérő kijelenti, hogy a pályázat benyújtása előtt a helyiség hasznosíthatóságáról tevékenységi körökre vonatkozóan tájékozódott, annak tudatában pályázott a helyiségre. Bérő kijelenti, hogy működési engedélyhez, rendeltetési mód változáshoz tulajdonosi hozzájárulás elmaradása miatt utólagos követeléssel a Bérbeadó felé nem élhet.



- 11.) Rendkívüli felmondással élhet bármelyik fél, ha a másik a jelen szerződésben a Lakástörvényben, vagy a Ptk-ban és az Önkormányzat mindenkor hatályos rendeleteiben rögzített szabályokat súlyosan megszegi.

A fentieken túli, bérbeadói rendkívüli felmondási okok a következők:

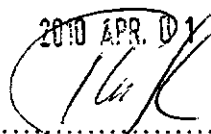
- Bérlo bérleti díjat ismételt felszólításra sem fizeti meg, vagy a szerződésben vállalt fizetési kötelezettségével 30 napon túli késedelembe esik,
- Bérlo a bérleményt nem rendeltetésszerűen használja,
- Bérlo a bérleménybe Bérbeadó hozzájárulása nélkül, más bármely jogcímen befogad,
- Bérlo a Bérbeadó hozzájárulása nélkül, vagy azzal ellentétesen végez beruházási, felújítási, átalakítási munkát

Azonnali hatályú felmondás esetén a Bérlo köteles a bérleményt 15 napon belül kiüríteni, az oda bármely jogcímen befogadottak távozásáról gondoskodni, és a bérleményt az átadás-átvételi jegyzőkönyvben a birtokbaadásakor rögzített állapotban, rendeltetésszerű használatra alkalmas módon, természetes tartozékaival, felszerelési és berendezési tárgyaival együtt Bérbeadónak átadni.

- 12.) A bérleti jogviszony bármely módon történő megszűnése esetén Bérlo cserehelyiségre, – a Bérbeadóval történő elszámoláson túli – kártalanításra igényt nem tarthat.
- 13.) Bérlo a bérleti jogviszony megszűnése esetén köteles a helyiséget kiürítetten Bérbeadó rendelkezésére bocsátani oly módon, hogy az alkalmas legyen a rendeltetésszerű használat hasznosítás folytatására.
- 14.) A Bérlo a helyiség egy részét a Bérbeadó hozzájárulásával albérletbe adhatja. Erre vonatkozó szerződés érvényességéhez annak írásba foglalása szükséges, további érvényességi feltétel a Bérbeadó írásbeli engedélye.
- 15.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy bérleti jogviszonyból eredő viták eldöntésére a Pesti Központi Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét ismerik el.
- 16.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. az 1993. évi LXXVIII. tv. és az Önkormányzat mindenkor hatályos rendeleteiben foglalt rendelkezések az irányadók.

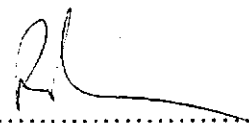
Szerződő felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Budapest,

2010 APR. 01


Kovács Péter
polgármester
bérbeadó

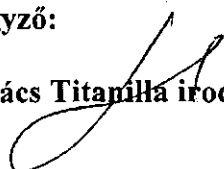



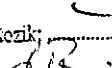
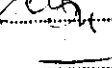
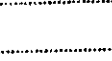



Rátonyi Gábor
ügyvezető
bérlo

Ellenjegyző:

Dr. Lukács Titanilla irodavezető



A szerződést készítette és szerkesztette: 
Közbeszerzési eljárás hatálya alá nem tartozik: 
Szerződés jogi szempontból megfellelő: 
Közbeszerzési szempontból megfellelő: 
Költségvetési szempontból megfellelő: 

Használati szerződés módosítás

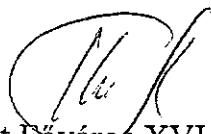
Amely létrejött egyrészről **Budapest, Főváros XVI. kerületi Önkormányzat** (1163 Budapest, Havashalom u. 43., képviseli: Kovács Péter polgármester), mint Használatba adó, másrészről **IKARUS Budapest, Sportegyesület** (1165 Budapest, Bátor u. 1-33., képviseli: Svantner István elnök, lajstromszám: Pk. 61026/1989) Használatba vevő között az alábbi napon és feltételekkel:

- 1., Szerződő felek rögzítik, hogy 2007. június 11-én használati megállapodás jött létre közöttük a Használatba adó tulajdonát képező, 106854/2 hrsz-ú, 50.000 m² alapterületű ingatlanra. Szerződő felek ezen használati megállapodást a jelen szerződésben foglalt feltételekkel, közös megegyezéssel módosítják.
- 2., Szerződő felek rögzítik, hogy Használatba vevő használati joga, a jelen szerződés mellékletét képező elvi megosztási vázrajzon „A” megjelöléssel ellátott területre terjed ki.
- 3., Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés mellékletét képező vázrajzon „B” megjelöléssel ellátott épületegyüttes található, mely az eredeti, és a jelen módosítással érintett használati megállapodás tárgyát nem képezi, ennek használati joga a szerződés alapján Használatba vevőt nem illeti meg.
- 4., Szerződő felek rögzítik, hogy a 3. pontban meghatározott épület együttes birtoklására, használatára, illetve bármely módon történő hasznosítására Használatba adó jogosult.
- 5., Használatba vevő a 4. pontban foglaltakat, az építmény létesítését tudomásul veszi, az ellen semmilyen formában és tartalommal kifogást nem emel, a használatot semmilyen módon nem akadályozza. Használatba adó már most kötelezettséget vállal arra, hogy a 4. pontban meghatározott felépítmény továbbhasznosítása során, Használatba vevő az ingatlan további részére kiterjedő használati jogosultságát messzemenőleg tiszteletben tartja, és a hasznosítására kötendő szerződésében ezt érvényesíti.
- 6., Szerződő felek rögzítik, hogy a 3. pontban meghatározott felépítmény megközelítését Használatba vevő használati szerződésének időtartama alatt mindvégig biztosítani köteles, mind Használatba adó, mind pedig a „B” épület mindenkor használati részére. Használatba adó kötelezi magát, hogy az átjárás alkalmával Használatba vevő jogait szem előtt tartja.

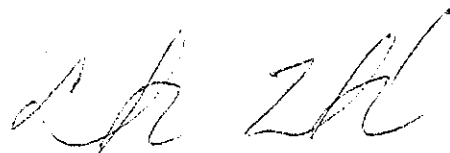


- 7., Szerződő felek rögzítik, hogy jelen megállapodásukkal az 1. pontban meghatározott használati szerződés nem érintett pontjai, változatlan tartalommal a továbbiakban is fennállnak.
- 8., Szerződő felek jelen megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

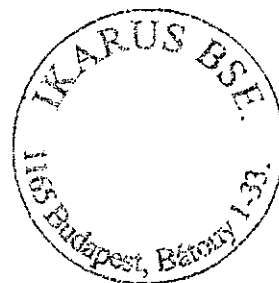
Budapest, 2012. 02. 12.



Budapest Főváros XVI. kerületi
Önkormányzat
Kovács Péter
polgármester
Használatba adó



IKARUS Budapest Sportegyesület
Svantner István
elnök
Használatba vevő



Ellenjegyző:



Dr. Lukács-Titanilla
irodavezető

PBS-MAP

A munkavégző neve

Budapest XVI. ker

Község, város

Belterület

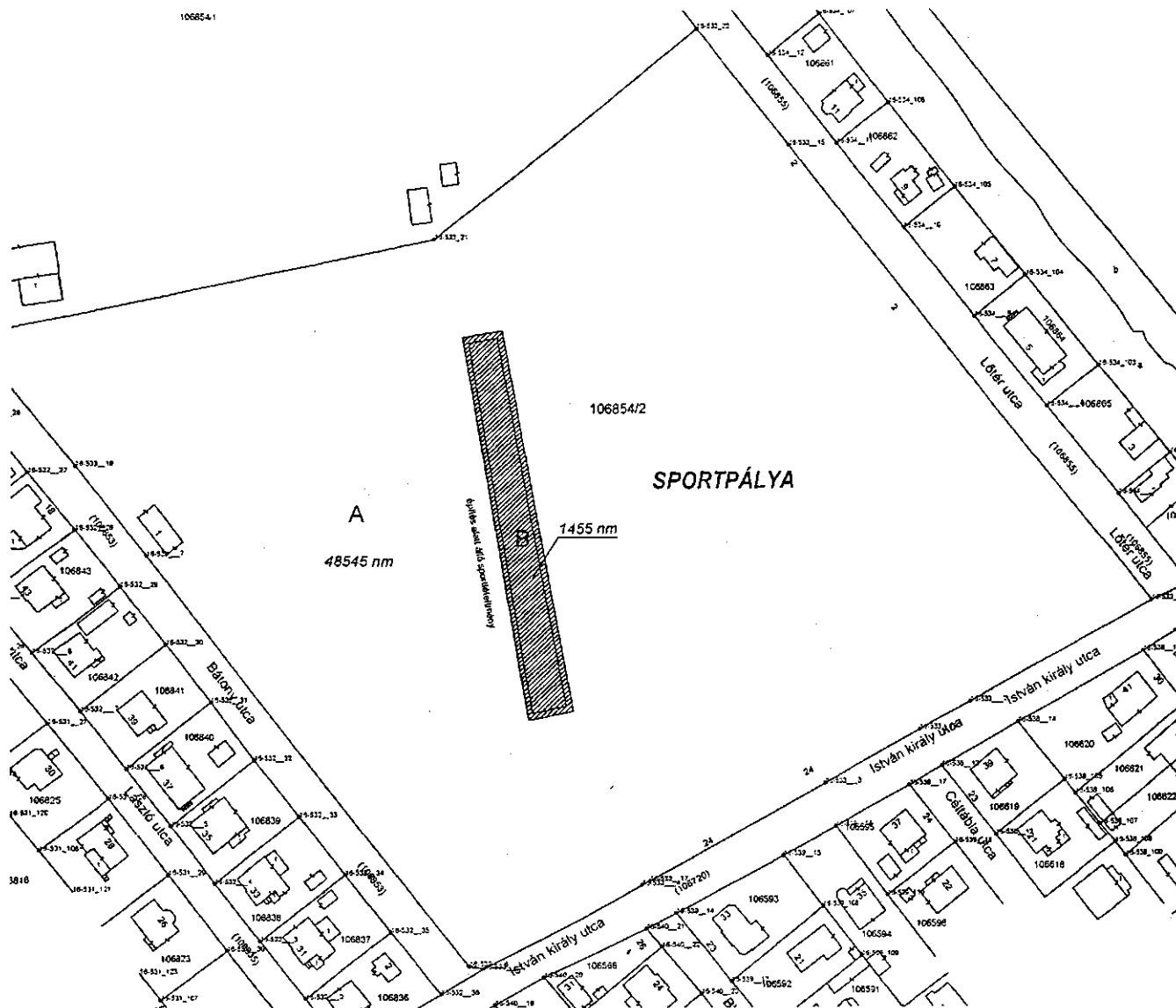
Munkaszám: 7206 1558/2009

ELVI MEGOSZTÁSI VÁZRAJZ

a 16854/2 helyrajzi számú sportálya földrészeletről

Méretarány: 1:2000

Szelvényszám: 65-243-31

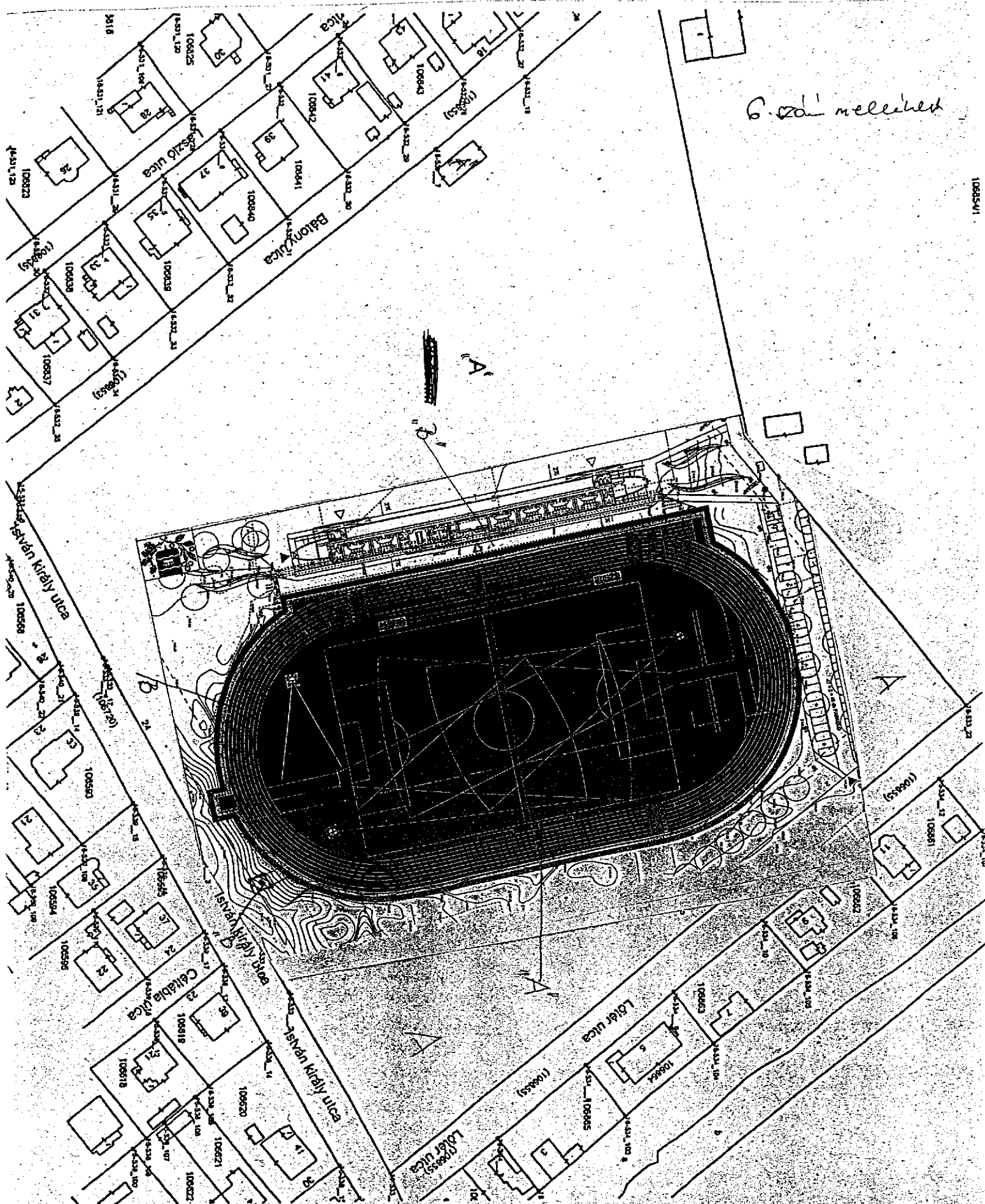


Változás előtt							Változás után							
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület		AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület		AK	Jegyzet
	jel	műv. ág		ha	m ²			jel	műv. ág		ha	m ²		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
106854/2	-	kivett sporttelep	-	5	-	-	106854/2	A	sporttelep	-	4	8545	-	
							106854/2	B	épület	-	-	1455	-	
Összesen:				5	0000						5	0000		

Készítette: Budapest, 2009. december 2.

Tóth Zoltán
földmérő mérnök

испытания



Használati szerződés módosítás

Amely létrejött egyrészről **Budapest, Főváros XVI. kerületi Önkormányzat** (1163 Budapest, Havashalom u. 43., képviseli: Kovács Péter polgármester), mint Használatba adó, másrészről **IKARUS Budapest, Sportegyesület** (1165 Budapest, Bányai u. 1-33., képviseli: Svantner István elnök, lajstromszám: Pk. 61026/1989) Használatba vevő között az alábbi napon és feltételekkel:

- 1., Szerződő felek rögzítik, hogy 2007. június 11-én használati megállapodás jött létre közöttük a Használatba adó tulajdonát képező, 106854/2 hrsz-ú, 50.000 m² alapterületű ingatlanra. Szerződő felek ezen használati megállapodást 2010. február 12-én kelt szerződés szerint úgy módosították, hogy a 2010. évben épített öltöző, lelátó épület használati joga használatba vevőt nem illeti meg.

Szerződő felek ezen használati megállapodást a jelen szerződésben foglalt feltételekkel, közös megegyezéssel módosítják.

- 2., Szerződő felek rögzítik, hogy Használatba vevő használati joga, a jelen szerződés mellékletét képező elvi megosztási vázrajzon „A” megjelöléssel ellátott területre terjed ki.
- 3., Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés mellékletét képező vázrajzon „B” megjelöléssel ellátott az új beruházásban épült szintetikus borítású pálya, öltöző épület és a szintetikus borítású pálya közötti terület, a pálya melletti diszkosz és kalapácsvető hely által elfoglalt terület található, mely az eredeti, és a jelen módosítással érintett használati megállapodás tárgyát nem képezi, ennek használati joga a szerződés alapján Használatba vevőt nem illeti meg.
- 4., Szerződő felek rögzítik, hogy a 3. pontban meghatározott épült szintetikus borítású pálya, öltöző épület és a szintetikus borítású pálya közötti terület, a pálya melletti diszkosz és kalapácsvető hely által elfoglalt terület birtoklására, használatára, illetve bármely módon történő hasznosítására Használatba adó jogosult.
- 5., Használatba vevő a 4. pontban foglaltakat, a beruházás létesítését tudomásul veszi, az ellen semmilyen formában és tartalommal kifogást nem emel, a használatot semmilyen módon nem akadályozza. Használatba adó már most kötelezettséget vállal arra, hogy a 4. pontban meghatározott felépítmény továbbhasznosítása során, Használatba vevő az ingatlan további részére kiterjedő használati jogosultságát messzemenőleg tiszteletben tartja, és a hasznosítására kötendő szerződésében ezt érvényesíti.
- 6., Szerződő felek rögzítik, hogy a 3. pontban meghatározott építmény megközelítését Használatba vevő használati szerződésének időtartama alatt mindvégig biztosítani köteles, mind Használatba adó, mind pedig a „B” épület mindenkorai használói részére. Használatba adó kötelezi magát, hogy az átjárás alkalmával Használatba vevő jogait szem előtt tartja.

- 7., Szerződő felek rögzítik, hogy jelen megállapodásukkal az 1. pontban meghatározott használati szerződés nem érintett pontjai, változatlan tartalommal a továbbiakban is fennállnak.
- 8., Szerződő felek jelen megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Budapest,

Budapest Főváros XVI. kerületi
Önkormányzat
Kovács Péter
polgármester
Használatba adó

IKARUS Budapest Sportegyesület
Svantner István
elnök
Használatba vevő

Ellenjegyző:

Dr. Lukács Titanilla
irodavezető

Bérleti szerződés módosítás

mely létrejött egyrészről a **Budapest Főváros XVI. ker. Önkormányzat** (1163. Budapest Havashalom u. 43., adószám: 15516006-2-42) képviseli **Kovács Péter** polgármester, mint **bérbeadó** (továbbiakban: **Bérbeadó**),
 másrészről **Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft.** (Cégjegyzékszám: 01-09-878027, adószám: 13880462-2-42, székhely: 1165 Budapest Újszász utca 106-108.,) képviseli: Rátonyi Gábor ügyvezető, mint **bérlő** (továbbiakban: **Bérlő**) között.

Előzmény

A Budapest, Bátony utca 1. – István király utca 24. – Lötér utca 2. szám alatti, 106854/2 hrsz-ú, kivett sporttelep megnevezésű ingatlan a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdona.

Az Önkormányzat és Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. bérleti szerződést kötöttek, 2010. április 1-én, a Budapest XVI. kerület Bátony utca 1. – István király utca 24. – Lötér utca 2. szám alatti, 106854/2 hrsz-ú ingatlanon lévő, 2010. évben új beruházásban épült 3,18x78,8 méter futófolyosó, 1128 m² épület és lépcső, az épület tetején elhelyezkedő 977 m².lelátó-terasz és a hozzátartozó terület üzemeltetésére, 3 éves határozott időtartamra.

Az Önkormányzat a sporttelep ingatlanon 2011. évben az új beruházásban szintetikus borítású pályát, épített. A megvalósított, nagy értékű beruházásra nem terjed ki az Önkormányzat és az IKARUS Budapest Sportegyesület között létrejött használati szerződése, ezért az Önkormányzat és az IKARUS Budapest Sportegyesület 2007. június 11-én létrejött, 2011. február 12-én módosított használati megállapodást közös megegyezéssel a Képviselő-testület .../2011. (IX. 14.) Kt határozata alapján.....-én jelen szerződéssel egyidejűleg módosítják. A módosítás alapján az IKARUS Budapest Sportegyesület használati joga kizárólag a szerződés mellékletét képező elvi megosztási vázrajzon „A” -val megjelölt területre terjed ki. A fentiek alapján szerződő felek közöttük létrejött szerződést az alábbiak szerint módosítják:

- 1.) A Képviselő-testület .../2011. (IX.14.) Kt. határozata alapján a Bérleti szerződés 1. pontja az alábbiak szerint módosul:
 Az Önkormányzat tulajdonát képező, Budapest XVI. kerület Bátony utca 1. – István király utca 24. – Lötér utca 2. szám alatti, 106854/2 hrsz-ú ingatlanon lévő, új beruházásban épült öltöző-futófolyosó, lelátó, terasz és a hozzátartozó terület 2010. április 1-től, 3 éves határozott időtartamra, az új beruházásban 2011-ben épült szintetikus borítású pályát, öltöző épület és a szintetikus borítású pálya közötti területet, a pálya melletti diszkosz és kalapácsvető hely által elfoglalt területet a mellékletben található vázrajzon a „B” jellel jelölt területet, 2011.....-tól 2013. március 31-ig terjedő időszakra bérbe adja sport szabadidős tevékenység céljára a kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. részére.
- 2.) Felek rögzítik, hogy a szerződés 2. pontja alábbiak szerint módosul:
 Bérlő a bérlemény használatáért, bérleti díjként, 2011. 2011. december 31-ig **1.858.000,-Ft/év + Áfa** bérleti díjat köteles fizetni, ezt követően a bérleti díj mértékét a jelen szerződés 4. pontja határozza meg.
 A közmű költségek díjának elszámolása: a bérlemény működtetésével -

kapcsolatos mindennemű közüzemi díjnak térítését a bérleti díj tartalmazza, azokat a Bérbeadó a szolgáltatóval közvetlenül számolja el.

- 3.) Szerződő felek rögzítik, hogy jelen megállapodásukkal az 1. pontban meghatározott bérleti szerződés nem érintett pontjai, változatlan tartalommal a továbbiakban is fennállnak.
- 4.) Szerződő felek jelen megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Budapest,

.....
Kovács Péter
polgármester
bérbeadó

.....
Rátonyi Gábor
ügyvezető
bérlő

Ellenjegyző:

Dr. Lukács Titanilla irodavezető

A munkavégző neve

Munkaszám: **M-113/2011**

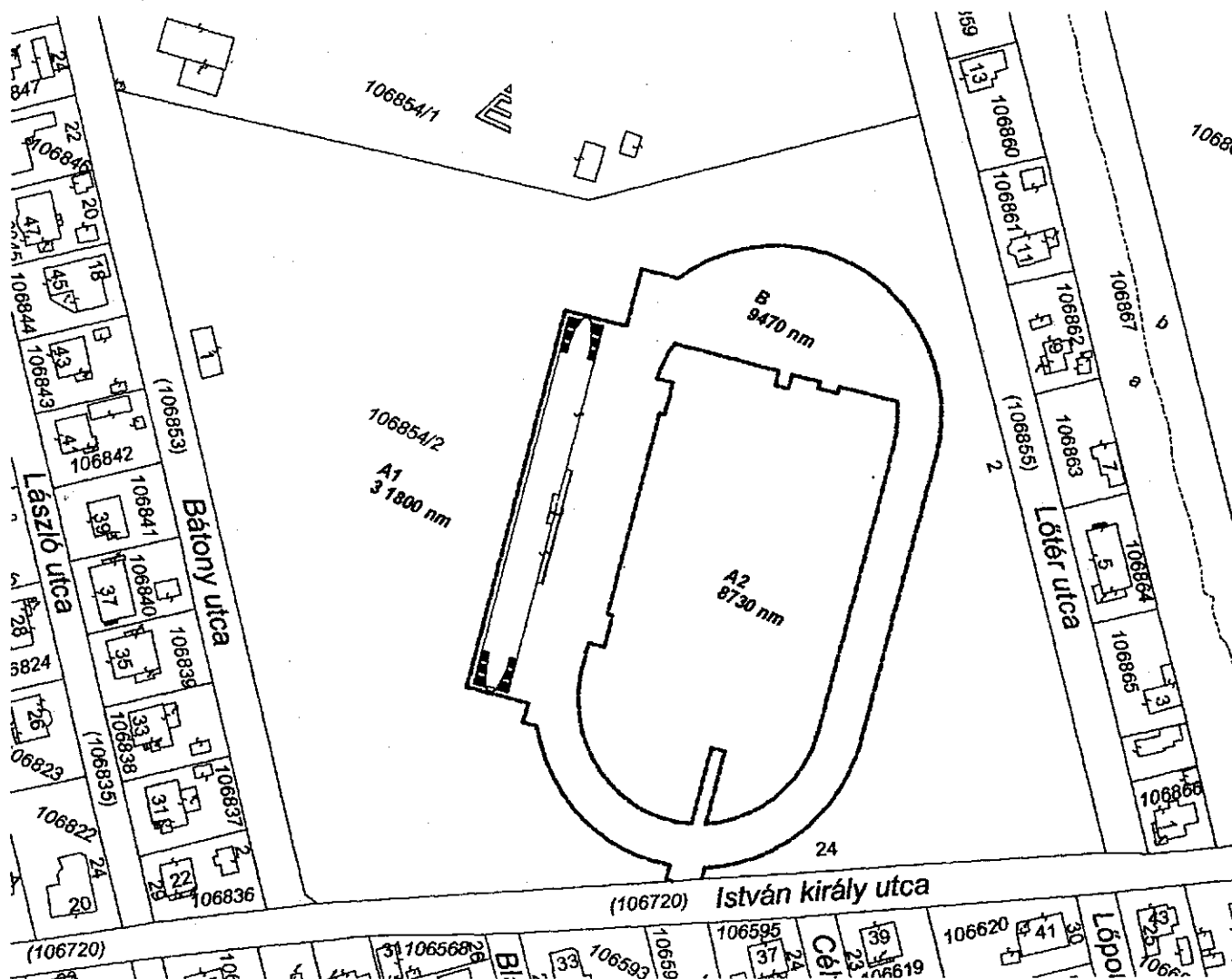
belterület

főváros

G. rd. nelle v.

a 106854/2 helyrajzi számú földrészlet használati megosztásáról

EOV



**A használati megosztás ábrázolása
akaratumknak megfelelően történt:**

Molnár Péter készítő

EBRT: 10103836-49348700-01000000

Molnár Péter minőségtanúsító

ing.rend.min.sz.: 1827/2003
GD-T 13-11205

Cégjegyzék: 01-09-15000-01
Adószám: 13022392-2-41

Adószám: 13022392-2-41

174/2011

8. sz. sz. sz.

Bérleti szerződés módosítás

mely létrejött egyrészről a **Budapest Főváros XVI. ker. Önkormányzat** (1163. Budapest Havashalom u. 43., adószám: 15516006-2-42) képviseli **Kovács Péter** polgármester, mint **bérbeadó** (továbbiakban: **Bérbeadó**),
másrészről **Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft.** (Cégjegyzékszám: 01-09-878027, adószám: 13880462-2-42, székhely: 1165 Budapest Újszász utca 106-108.,) képviseli: Rátonyi Gábor ügyvezető, mint **bérlő** (továbbiakban: **Bérlő**) között.

Előzmény

A Budapest, Bátony utca 1. – István király utca 24. – Lötér utca 2. szám alatti, 106854/2 hrsz-ú, kivett sporttelep megnevezésű ingatlan a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdona.

Az Önkormányzat és Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. bérleti szerződést kötöttek, 2010. április 1-én, a Budapest XVI. kerület Bátony utca 1. – István király utca 24. – Lötér utca 2. szám alatti, 106854/2 hrsz-ú ingatlanon lévő, 2010. évben új beruházásban épült 3,18x78,8 méter futófolyosó, 1128 m² épület és lépcső, az épület tetején elhelyezkedő 977 m². lelátó-terasz és a hozzátartozó terület üzemeltetésére, 3 éves határozott időtartamra.

Az Önkormányzat a sporttelep ingatlanon 2011. évben az új beruházásban szintetikus borítású pályát, épített. A megvalósított, nagy értékű beruházásra nem terjed ki az Önkormányzat és az IKARUS Budapest Sportegyesület között létrejött használati szerződése, ezért az Önkormányzat és az IKARUS Budapest Sportegyesület 2007. június 11-én létrejött, 2011. február 12-én módosított használati megállapodást közös megegyezéssel a Képviselő-testület .../2011. (IX. 14.) Kt. határozata alapján.....-én jelen szerződéssel egyidejűleg módosítják. A módosítás alapján az IKARUS Budapest Sportegyesület használati joga kizárólag a szerződés mellékletét képező elvi megosztási vázrajzon „A” -val megjelölt területre terjed ki. A fentiek alapján szerződő felek közöttük létrejött szerződést az alábbiak szerint módosítják:

- 1.) A Képviselő-testület .../2011. (IX.14.) Kt. határozata alapján a Bérleti szerződés 1. pontja az alábbiak szerint módosul:
Az Önkormányzat tulajdonát képező, Budapest XVI. kerület Bátony utca 1. – István király utca 24. – Lötér utca 2. szám alatti, 106854/2 hrsz-ú ingatlanon lévő, új beruházásban épült öltöző-futófolyosó, lelátó, terasz és a hozzátartozó terület 2010. április 1-től, 3 éves határozott időtartamra, az új beruházásban 2011-ben épült szintetikus borítású pályát, öltöző épület és a szintetikus borítású pálya közötti területet, a pálya melletti diszkosz és kalapácsvető hely által elfoglalt területet a mellékletben található vázrajzon a „B” jellel jelölt területet, 2011. október 1-től 2013. március 31-ig terjedő időszakra bérbe adja sport szabadidős tevékenység céljára a kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. részére.
- 2.) Felek rögzítik, hogy a szerződés 2. pontja alábbiak szerint módosul:
Bérlő az öltöző, futófolyosó bérlemény használatáért, bérleti díjként, 2011. január 1-től. 2011. szeptember 30-ig **1.258.800,-Ft/év + Áfa** bérleti díjat, az öltöző és a szintetikus borítású futópályáért, a pálya melletti diszkosz és kalapácsvető hely által elfoglalt területért **2011. október 1-től 2011. december 31-ig 1.858.800,-**

Ft/év+Áfa, azaz 154.900,-Ft/hó+Áfa bérleti díjat köteles fizetni. A közmű költségek díjának elszámolása: a bérlemény működtetésével - kapcsolatos mindennemű közüzemi díjnak térítését a bérleti díj tartalmazza, azokat a Bérbeadó a szolgáltatóval közvetlenül számolja el.

- 3.) Szerződő felek rögzítik, hogy jelen megállapodásukkal az 1. pontban meghatározott bérleti szerződés nem érintett pontjai, változatlan tartalommal a továbbiakban is fennállnak.
- 4.) Szerződő felek jelen megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Budapest,

.....
Kovács Péter
polgármester
bérbeadó

.....
Rátonyi Gábor
ügyvezető
bérlő

Ellenjegyző:

Dr. Lukács Titanilla irodavezető

174/2011

ELŐZETES KIVONAT

a 2011. szeptember 12-én (hétfőn) a Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága 12. számú ülésén készült jegyzőkönyvből

NAPIREND: 5. Javaslat a Budapest, XVI. kerület, Bányai utca 1. szám alatti ingatlanra vonatkozó, a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat és az IKARUS Budapest Sportegyesület között létrejött használati szerződés módosítására, a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat és a Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. között létrejött bérleti szerződés módosítására, új szintetikus borítású futópálya bérbeadására
Előterjesztő: Kovács Péter polgármester
Előadó: Szatmáry László a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság elnöke

HATÁROZAT:

235/2011. (IX. 12.) GPB

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága az alábbi határozati javaslatot a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolja:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat és az IKARUS Budapest Sportegyesület (1165 Budapest, Bányai utca 1-33., képviseli: Svantner István elnök, lajstromszám Pk.61026/1989) között, 2007. június 11-én létrejött, 2010. február 12-én módosított az 1165 Budapest, Bányai utca 1. szám alatti, 106854/2 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó használati szerződést, közös megegyezéssel, az előterjesztés 7. számú melléklete szerint módosítja.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete az 1165 Budapest, Bányai utca 1. szám alatti, 106854/2 hrsz-ú ingatlanon, az új beruházásban épült szintetikus borítású pályát, öltöző épület és a szintetikus borítású pálya közötti területet, a pálya melletti diszkosz és kalapácsvető hely által elfoglalt - a 6. számú mellékletben található vázrajzon a „B” jellel jelölt területet - bérbeadás útján, adóköteles módon ellenérték fejében hasznosítja oly módon, hogy a 2010. április 10-én kelt, a Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft.-vel kötött bérleti szerződést módosítja.

A Képviselő-testület a korábban megállapított bérleti díjon felül 600.000,- Ft/év+Áfa bérleti díjat állapít meg. A Képviselő-testület felkéri a Kft. ügyvezető igazgatóját, hogy a terület fenntartására egy státuszt, bruttó 90 000 Ft/hó munkabérért foglalkoztasson.

Felkéri a polgármestert, hogy indítványozza az IKARUS Budapest Sportegyesület felé a szerződés közös megegyezéssel történő módosítását, egyben felhatalmazza az előterjesztés 7. melléklete szerinti módosított használati szerződés aláírására.

Felkéri a polgármestert, hogy indítványozza a Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. felé a szerződés közös megegyezéssel történő módosítását, egyben felhatalmazza az előterjesztés 8. melléklete szerinti módosított bérleti szerződés aláírására.

Határidő: 2011. szeptember 14. Kt. ülés
Felelős: Szatmáry László a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság elnöke
(5 igen, 1 nem, 0 tartózkodás)

kmf.

Szatmáry László sk.
Gazdasági és Pénzügyi Bizottság elnöke

A kivonat hitelül:

Dr. Hajducsek-Láposi Enikő
Dr. Hajducsek-Láposi Enikő
Gazdálkodási Ügyosztályvezető
Budapest, 2011. szeptember 14.

