

188/2017

**BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**

Készült a 2017. december 13. napján tartandó Kt. ülésre!

Készítette: Dr. Lukács Titanilla Vagyonhasznosítási Irodavezető

Tárgy: Javaslat az Árpádföldi Tenisz Clubbal (ÁTC-
vel) kötött bérleti szerződés módosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest XVI. kerület, Állás utca 33. szám alatti, 114693 hrsz-ú, 646 m² területű, kivett egyéb épület megnevezésű, Állás utca 35. szám alatti, 114694 hrsz-ú, 864 m² területű, kivett egyéb épület megnevezésű, Monoki utca 36. szám alatti, 114707 hrsz-ú, 884 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű, Monoki utca 34. szám alatti, 114708 hrsz-ú 584 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat tulajdona (a továbbiakban: Ingatlanok). A vagyonkataszterben üzleti vagyonként nyilvántartottak. (1. számú melléklet)

A Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat és az Árpádföldi Tenisz Club (továbbiakban: ÁTC) között 2002.09.08-án bérleti szerződés jött létre az Ingatlanok sport, szabadidő célú használatára, határozatlan időtartamra, a végleges telekalakításig. Felek a bérleti szerződést 2006. április 28-án közösen módosították. A módosított bérleti szerződés értelmében az ÁTC az ingatlanok használatáért bérleti díjat nem fizet, annak ellenében az általa használt területet és a 41 m² nagyságú faházat és az ingatlanok előtti közterületet rendben tartja. (2. számú melléklet)

A szerződésben rögzítésre került, hogy a tenispályák főként a 114707, 114708 hrsz-ú ingatlanokon épültek meg. A pályák kisebb részben átnyúlnak a 114694 hrsz-ú, a 114693 hrsz-ú, a 114709 hrsz-ú és a 114692 hrsz-ú ingatlanok területére.

A Monoki utca 30-32. szám alatti, 114709 hrsz-ú és a Tóth Ilonka tér 114692 hrsz-ú ingatlan is az Önkormányzat tulajdonát képezi.

Mivel a pályák átnyúlnak a 114709 hrsz-ú és a 114692 hrsz-ú ingatlanok területére, ezért a bérleti szerződést a terület kimérést követően ezen helyrajzi számok az ÁTC által használt részére is módosítani kell. (3. számú melléklet: Vázrajz és légifotó)

Az Állami Számvevőszék a legutóbbi vizsgálatakor a bérleti szerződést kifogásolta, megítélése szerint a szerződésben burkolt támogatás jelentkezik, hiszen a karbantartási költségek pontos kimutatása nincs szembeállítva az egyébként a piacon elérhető bérleti díj összegével. Az Állami Számvevőszék felhívta az Önkormányzat figyelmét arra, hogy az ÁTC-vel megkötött bérleti szerződés felülvizsgálata szükséges. Így a jogviszony fenntartása esetén a bérleti szerződés e szerinti módosítása is szükséges a jelenleg hatályos jogszabályok szerinti tartalommal.

Korábbi javaslataim alapján a Képviselő-testület támogatta abbéli törekvéseimet, hogy az Önkormányzati tulajdonban álló ingatlanok bérleti szerződések keretében történő használata esetén egységes szabályozás kerüljön kialakításra. Ennek keretében a jelen előterjesztésben

szereplő ingatlan együttesen kívül valamennyi sportegyesülettel megkötésre került a bérleti szerződés, illetve az egységes feltételek szerinti pályázati felhívás meghirdetésre került. Utolsó ingatlanként az ÁTC-vel létrejött jogviszonyt is a megváltozott jogszabályi környezethez kell igazítani, a már kialakított elvek mentén.

Előterjesztőként a fentiek alapján javaslom, hogy az Önkormányzat a bérleti szerződést az ÁTC-vel közös megegyezéssel módosítsa. A bérleti díjra a javaslatom 103.000,- Ft/hó+Áfa, azaz bruttó 130.810,- Ft/hó-ban megállapítani.

Amennyiben az ÁTC a bérleti szerződés módosítását a megadott határidőig nem írja alá, úgy javaslom a bérleti szerződés felmondását, és az Ingatlanok használatára egyfordulós pályázat kiírását.

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 24/2009. (VI. 25.) rendelete

18. § (1) Az Önkormányzat üzleti vagyonának hasznosítása:

a) a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik:

aa) az önkormányzati tulajdonú ingatlanok hasznosítása (különösen elidegenítés, használatba adás, bérbeadás) 40 millió Ft értékhatár, vagy 4 millió Ft/év bérleti díj felett;

ab) az ingatlanokhoz kapcsolódó az önkormányzat tulajdonában álló vagyoni értékű jogok feletti rendelkezés - a c) pontban foglalt kivétellel - 15 millió Ft értékhatár fölött;

ac) az 5 millió forint feletti egyedi értékű ingó vagyon értékesítése.

b) a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság hatáskörébe tartozik a polgármester egyetértésével:

ba) az önkormányzati tulajdonú ingatlanok hasznosítása (különösen elidegenítés, használatba adás, bérbeadás) 40 millió Ft értékhatár, vagy 4 millió Ft/év bérleti díj alatt;

bb) az ingatlanokhoz kapcsolódó, az önkormányzat tulajdonában álló vagyoni értékű jogok feletti rendelkezés - a c) pontban foglalt kivétellel - 15 millió Ft értékhatár alatt;

bc) az 5 millió forint értékhatár alatti egyedi értékű ingó vagyon értékesítése.

c) a polgármester hatáskörébe tartozik - értékhatárra tekintet nélkül - az Önkormányzat tulajdonában álló és értékesítésre ki nem jelölt, kizárólag mezőgazdasági művelésre alkalmas ingatlanok haszonbérbeadása;

d) a polgármester hatáskörébe tartozik - értékhatárra tekintet nélkül - az Önkormányzat tulajdonában álló és értékesítésre ki nem jelölt, beépítetlen belterületi földterület hasznosítása legfeljebb 12 hónap határozott időtartamra.

14. § (1) Önkormányzati vagyon ingyenesen az Nvtv.-ben meghatározott esetben és feltétellel ruházható át, illetve adható használatba.

(2) Önkormányzati vagyont kedvezményesen használatba adni kizárólag a következő esetekben lehet és csak akkor, ha a forgalmi értéke nem éri el Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzatnak az Önkormányzat vagyonának értékesítése, hasznosítása során alkalmazandó versenyeztetési szabályokról szóló 35/2004. (IX. 30.) rendeletében meghatározott mértéket:

a) közfeladat ellátásához,

b) alapítvány, közalapítvány részére,

c) az Önkormányzat 100%-os tulajdonában lévő gazdasági társaság, valamint ilyen gazdasági társaság által alapított gazdasági társaság részére,

d) egyházak részére,

e) más önkormányzat részére a feladat- és hatáskör átszállása, ingatlanok tulajdoni helyzetének rendezése érdekében.

(3) Az önkormányzati vagyon tulajdonjogát kedvezményesen átruházni a (2) bekezdésben meghatározott esetekben lehet, és csak akkor, ha forgalmi értéke nem éri el Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzatnak az Önkormányzat vagyonának értékesítése, hasznosítása során alkalmazandó versenyeztetési szabályokról szóló 35/2004 (IX. 30.) rendeletében meghatározott mértéket.

(4) A (2) bekezdés szerinti kedvezményes használatba adás esetére megállapított ellenérték nem lehet alacsonyabb a piaci hasznosítás 15%-ánál és a (3) bekezdés szerinti kedvezményes tulajdonjog átruházás ellenértéke nem lehet kevesebb a forgalmi érték 15%-ánál.

(5) Az önkormányzati vagyon tulajdonjogának kedvezményes átengedéséről, valamint kedvezményes hasznosításáról a Képviselő-testület dönt.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény

11. §

(10) A nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető. A hasznosításra irányuló szerződés határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbító abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.

(16) Törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatar feletti nemzeti vagyont hasznosítani - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

Mivel az ingatlan hasznosítása jelenleg „kedvezményes” ezért a szerződés módosításáról szükséges a Képviselő-testületnek döntést hoznia, azonban az érintett ingatlan üzleti vagyoni volta miatt, valamint a meghatározott bérleti konstrukció miatt a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság hatáskörébe fog a további döntés tartozni, amennyiben arra igény felmerül.

A bérleti szerződés módosítása az alábbi feltételekkel történne:

- felek az Ingatlanok használatára 2018. január 1-től kezdve 103.000,- Ft/hó+Áfa, azaz **bruttó 130.810,- Ft/hó bérleti díj fizetésében állapodnának meg.** A bérleti díj nem tartalmazza az Ingatlanok üzemeltetésével összefüggő közüzemi költségeket.
- **Az ÁTC-nek óvadékot kell elhelyeznie az Önkormányzat számlájára, melynek összege: 3 havi bérleti díj, azaz bruttó 392.430,- Ft.** Az óvadék összege a mindenkor bérleti díj mértékéhez igazodik. Ennek megfelelően a tárgyévre szóló bérleti díj módosítást követően Bérlo köteles az óvadékot kiegészíteni bruttó 3 havi bérleti díjnak megfelelő összegre a Bérbeadó felhívása szerint. *A befizetett óvadék nem kamatozik, és a bérleti szerződés lejártakor visszajár, ha a Bérlonek nincs semmiféle hátraléka és az ingatlant rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja vissza a Bérbeadónak. A bérleti jogviszony ideje alatt a Bérbeadó jogosult az óvadékot a bérleti díj és az ezzel összefüggő közüzemi díjtartozásra, valamint a rendeltetésellenes használatból eredő meghibásodások kijavítására felhasználni.* Amennyiben az óvadékból kifizetésre kerül sor, úgy Bérlo az erről szóló bérbeadási értesítés kézhezvételétől számított 8 banki napon belül köteles azt feltölteni. A bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérbeadó és Bérlo az óvadék összegével elszámolnak.

- A szerződés továbbra is határozatlan időtartamú marad.

- A módosítás tartalmazza, hogy a Bérelő külön hozzájárulása nélkül és a 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 2019. évben kerülhet sor.
- Az Önkormányzat vonatkozó rendelet alapján Bérelő közjegyző előtt, végrehajtható okirat formájában köteles nyilatkozni arról, hogy amennyiben bérleti jogviszonya bármikor, bármilyen okból (így pl. annak lejárta, vagy felmondása) megszűnik:
 - a bérleményt a szerződés megszűnését követően 15 napon belül a leltár szerinti berendezési, felszerelési tárgyakkal együtt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban átadja, és az ingatlant a vele együtt használó, vagy bármely jogcímen befogadottakkal együtt elhagyja;
 - amennyiben ezen kötelezettségének Bérelő, vagy a vele együtt használó, illetve bármely jogcímen befogadottak a Helyiségbérleti Szerződés megszűnését követő 15 napon belül nem tesznek eleget, úgy Bérbeadó a Bérelő költségére végzi el a szükséges munkát, illetve gondoskodik a hiány pótlásáról;
 - Bérelő, és a vele együtt használók, illetve bármely jogcímen befogadottak csere helyiségre, kártalanításra igényt nem tartanak;
- Bérelő a bérlemény székhely és/vagy telephelyként történő bejegyzésének törlését a bérlemény elhagyásával egyidejűleg igazoltan kérelmezi az illetékes hatóságoktól.
- Bérelő választása szerint, a tulajdonos előzetes írásos jóváhagyásával végezhet beruházást, de ennek költségét a bérbeadó részben vagy egészben megtérítheti vagy bérbeszámítással kompenzálhatja, ha erről a felek előzetesen így állapodnak meg.
- Bérelőnek a szerződésmódosítás megkötésére 8 munkanap, a közjegyzői okirat aláírására további 8 munkanap áll rendelkezésére. Amennyiben a Bérelő a bérleti szerződés módosítást határidőben nem köti meg, és amennyiben a fent kikötött közjegyzői okiratot határidőben nem írja alá, a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzatnak a bérelő kijelöléséről szóló jognyilatkozatához való kötöttsége megszűnik, s ezt követően a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat már nem köteles a szerződés módosítás megkötésére.
- A bérleti szerződés alapján a bérelőnek kell gondoskodnia a helyiségnek a tevékenysége céljára történő alkalmassá tételéről, valamint azon tartásáról. Az ehhez szükséges összes hatósági engedélyt a bérelő köteles beszerezni.
- Bérelő köteles a létesítményt úgy használni, hogy az biztosítsa a sport utánpótlás nevelését, diáksport rendezvények, versenyek lebonyolítását.
- Bérelő köteles minden évben négy nyílt napot a környékbeli iskolákban meghirdetni. Ezen sportnapokra a résztvevők számára térítésmentesen biztosít pályát, ütőt, labdát, öltözőt, valamint edzői irányítást. Ezen a rendezvényen a gyermekek megismerkedhetnek a teniszsport alapjaival, szabályaival, eszközeivel. Érdeklődés

esetén lehetőséget biztosít arra is, hogy rendszeres jelleggel (pl. tornaóra keretében) kerüljön sor ilyen foglalkozásokra.

- Bérló köteles gondoskodni a lekerített területen belül a zöldfelület fenntartásáról, a fák kezeléséről, a burkolatok síkosság-mentesítéséről, és a terület tisztántartásáról. A síkosság-mentesítés során a Bérló köteles környezetkímélő anyagot használni.
- Bérló köteles gondoskodni valamennyi helyiség és kiemelten a vizesblokkok és vizes helyiségek megfelelő tisztaságának biztosításáról, karbantartásáról, a kisjavítás sürgős elvégzéséről, melyet a bérbeadó negyedévente ellenőriz.
- Bérló gondoskodik az ingatlan és az azon található minden felépítmény és létesítmény, és az ezekben található eszközök karbantartásáról, a használatból előálló elhasználódás eredményeképpen pótlásáról és cseréjéről.
- Az ingatlanban található gépészeti berendezések karbantartásáról, pótlásáról és cseréjéről.
- Az ingatlanok nyílászáróinak, burkolatainak, és valamennyi felületképzésének karbantartásáról, javításáról, kisebb pótlásáról, felújításáról, cseréjéről.
- A helyiségekhez tartozó üzlethomlokzat, kirakatszekrény, védő-, előtető, ernyős szerkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról,
- Az ingatlanban folytatott tevékenység körében felmerülő felújításról, pótlásról, illetőleg cseréről.
- Az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a Bérló kizárólagosan használ, illetőleg tart üzemben, az épület, továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és terület tisztántartásáról, megvilágításáról, a Bérló tevékenységével összefüggő – nem háztartási – szemét elszállításáról.

Bérló köteles:

- a sportpályák kertészeti fenntartását folyamatosan végezni,
- a sportpályát övező, közterületi zöldsávot kaszálni, a keletkezett hulladékot – amennyiben erre alkalmas - helyben komposztálni, a fennmaradó hulladékot saját költségen elszállítani,
- a meglévő fákat gallyazni.

A Bérló felelőssége kiterjed a szerződés megkötését követően az épület és tereptárgyak kívülbelső technikai-működési megfelelőségére. Bérló vállalja, hogy az esetleges meghibásodásokat, vagy nem megfelelő működésű tárgyakat, javíttatja, megfelelő technikai és működési állapotba hozza a saját költségén az Önkormányzat felé mindenféle térítési igény nélkül.

Jelenleg az ingatlan hiányos műszaki állapotban van. Ennek a rendbehozatala és megfelelő működtetésre alkalmas állapotra történő kialakítása a Bérló feladata, azzal, hogy esetleg a Bérbeadó kötelezettségeként felmerülő felújítások elvégzése esetén sem jogosult bérbeszámításra ugyanis a bérleti díj a jelenlegi állapot szerint került megállapításra.

Fentiekén túl minden a hatályos bérleti szerződésben meghatározott pont, gondolatjellel kezdődő francia bekezdésében foglalt, valamint az ÁSZ által kifogásolt a bérleti díjbeszámításra vonatkozó pontja törlésre kerül, és a fentiek szerinti feltételrendszer kerülne érvényesítésre.

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

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest XVI. kerület, Állás utca 33. szám alatti, 114693 hrsz-ú, 646 m² területű, kivett egyéb épület megnevezésű, Állás utca 35. szám alatti, 114694 hrsz-ú, 864 m² területű, kivett egyéb épület megnevezésű, Monoki utca 36. szám alatti, 114707 hrsz-ú, 884 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű, Monoki utca 34. szám alatti, 114708 hrsz-ú 584 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanok használatára vonatkozó, a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat és az Árpádföldi Tenisz Club (képviseli: Amberger Árpád, székhely: 1162 Budapest, Állás utca 35.) között létrejött bérleti szerződést a jelen előterjesztésben foglaltaknak megfelelően, közös megegyezéssel módosítja.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert bérleti szerződés aláírására.

Határidő: 2018. január 31.

Felelős: Kovács Péter polgármester
(Elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Budapest, 2017. november 22.



Kovács Péter
polgármester

Láttam:



Ancsin László
jegyző

Az előterjesztés mellékletét képezi:

1. Tulajdoni lapok, helyszínrajz, légifotó
2. ÁTC-vel kötött bérleti szerződések

**Tárgyalásra kijelölt Bizottság: Kulturális és Sport Bizottság
Gazdasági és Pénzügyi Bizottság**

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala
Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/387163/2017

2017.11.22

Szektor : 53

BUDAPEST XVI.KER.

Belterület 114694 helyrajzi szám

1162 BUDAPEST XVI.KER. Állás utca 35.

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület kat.t.jöv. alosztály adatok

ha m2

k.fill

ter

kat.jöv

ha m2

k.fill

- Kivett egyéb épület

0

864

0.00

II.RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 44317/1993/1992.07.14

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.

jogállás: tulajdonos

név: BP. FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT

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

III.RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala
Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/387157/2017

2017.11.22

Szektor : 53

BUDAPEST XVI.KER.

Belterület 114707 helyrajzi szám

1162 BUDAPEST XVI.KER. Monoki utca 36.

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.fill

alaprész adatok

ter kat.jöv

ha m2 k.fill

- Kivett beépítetlen terület

0

884

0.00

II.RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 44317/1993/1992.07.14

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.

jogállás: tulajdonos

név: BP. FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT

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

III.RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala
Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/387159/2017

2017.11.22

BUDAPEST XVI.KER.

Szektor : 53

Belterület 114708 helyrajzi szám

1162 BUDAPEST XVI.KER. Monoki utca 34.

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület
ha m2kat.t.jöv.
k.fill.alosztály
teradatok
kat.jöv
ha m2 k.fill

- Kivett beépítetlen terület

0

584

0.00

II.RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 44317/1993/1992.07.14

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.

jogállás: tulajdonos

név: BP. FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT

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

III.RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



Méretarány:1



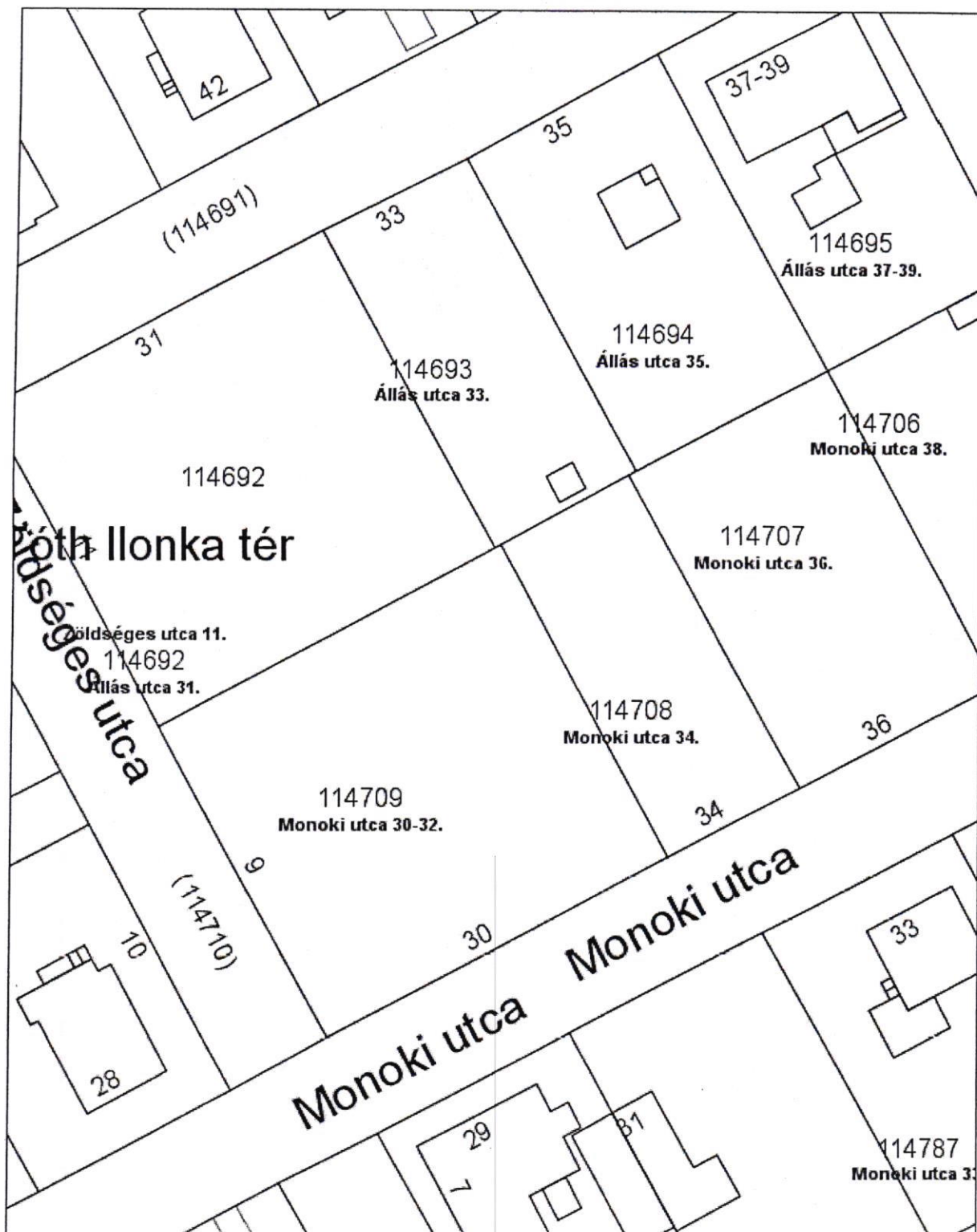
A térkép tájékoztató jellegű, másolata semmilyen hivatalos eljárásban nem használható fel! Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Engedély száma: 17.210/1/2009

Budapest, 2017 november 22



Méretarány:1



A térkép tájékoztató jellegű, másolata semmilyen hivatalos eljárásban nem használható fel! Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Engedély száma: 17.210/1/2009

Budapest, 2017 november 22

2.sz. melléklet

10/714/06/2002

XVI. ker. F.		Fővárosi Fővatal	
Érkezett:		2002 OKT. 14	
Bérleti szerződés 10/714/06/2002		db mel	
Előadó: <u>Handel né</u>		Előszám: 10/714/06	
XVI. ker. Önkormányzat (1163)			

mely létrejött egyrészről a Budapest Főváros XVI. ker. Önkormányzat (1163 Bp. Havashalom u. 43.) képviseli dr. Szabó Lajos Mátyás polgármester, mint bérbeadó, (továbbiakban: Bérbeadó) másrészről

az Árpádföldi Tenisz Club (ÁTC) 1162. Budapest Monoki u. 26/A., képviseli: Horváth Gábor elnök, nyilvántartási szám: 2416., (továbbiakban: Bérelő) között a Képviselő-testület 838/2002.(IX.18.) határozata alapján alábbi feltételek szerint:

Preambulum:

Az Árpádföldi Torna Club (ÁTC) (Bp. XVI. Monoki u. 25/A) és a XVI. ker. Tanács Központi Sport Egyesület (KSE) között 1985. áprilisában együttműködési megállapodás jött létre az Állás u. – Zöldséges u. – Monoki utca által határolt sport célokra alkalmas terület sportcélú hasznosítását. Az ÁTC vállalta, hogy a területen saját pénzeszközeiből tenispályákat hoz létre. A KSE hozzájárult ahhoz, hogy mivel saját forrásból hozza rendbe a területe és fejleszti, ezért azt bérleti díj fizetés nélkül vegye igénybe. A területen az ÁTC 3 db tenispályát épített, a pályákat körbe kerítette, a sport tevékenységet kiszolgáló öltöző az ULKÜ beruházásában készült. Az öltözőhöz az ÁTC saját költségen vizes blokkot épített. A tenispályák főként a 114707, 114708 hrsz-ú ingatlanokon épültek meg. A pályák kisebb részben átnyúlnak a 114694, a 114693, a 114709 és a 114692 hrsz-ú ingatlanok területére. Az öltöző a 114693 hrsz-ú ingatlanon épült meg. A jelzett területeken, melyek az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában állnak, az ÁTC tenisz klubot működtet.

- 1./ Felek rögzítik, hogy jelen szerződés az ÁTC által kizárólagosan használt 114707, 114708, 114693, 114694 hrsz-ú ingatlanok használatát rendezi, arra az időre, míg a preambulumban jelzett ingatlanokra vonatkozó sport szabadidő célú hasznosítási koncepció alapján a végleges telekalakítás megtörténik.

Felek rögzítik továbbá, hogy bérbeadó fenti ingatlanokon túl az ÁTC kizárólagos használatába adja a 114694 hrsz-ú ingatlanon lévő faház felépítményt, amely a sport tevékenységhez nélkülözhetetlen öltöző funkciót lát el. Ezzel egyidejűleg az ÁTC kötelezettséget vállal arra, hogy 114693 hrsz-ú ingatlanon álló a jelenlegi öltöző épületet saját költségén elbontja és a területet rendezett állapotban átadja.

- 2./ Felek megállapodnak, hogy az ÁTC által 17 év alatt elvégzett, - bruttó 3.000.000,-Ft-ra becsült beruházás értékét, - amely részben számlával igazolt anyagköltség és a klub tagok által elvégzett munka, díja az eddigi használat ellenértékeként beszámítják Így a szerződés aláírását követően felek egymással szemben a korábbi időszakot érintően további követelést

1 péld - a munkaszámra 2002. 10. 09.

1 péld - a kataszter...

1. 1.1. Működési...

nem támasztanak.

- 3./ Jelen szerződés alapján Bérbeadó a tulajdonát képező a 1. pontban jelzett ingatlanokat Bérő részére bérbe adja 2002. szeptember 17-től határozatlan időtartamra.

A bérleti díj mértéke: 2002. szeptember 17-től 2002. december 31-ig:

- a 114707, 114708, 114693, 114694 hrsz-ú (faházon kívüli) földterületre térítésmentes, annak ellenében, hogy az ÁTC a területet és az ingatlanok előtti közterületet rendezett állapotban tartja,
- a 41 m² alapterületű faházra: 6.000,-Ft/m²/év + ÁFA, azaz 307.500,-Ft/év.

- 4./ Felek megállapodnak abban, hogy Bérő a bérleti díjat

- 2002. szeptember 17-től 2002. december 31-ig egyösszegben a bérbeadó által kibocsátott számla ellenében egyenlíti ki,
- 2003. évtől minden év május 31-ig kibocsátott számla ellenében fizeti meg, átutalással a Bérbeadó 11784009-15516006 számú számlájára.

Felek megállapodnak abban, hogy 15 napot meghaladó fizetési késedelem esetén Bérő a lejárt tartozását a Ptk szerinti kamat kétszeresében meghatározott mértékű késedelmi kamattal köteles megfizetni.

- 5./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérő külön hozzájárulása 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 2003. évben kerül sor.

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

- 6./ Bérbeadó szavatol azért, hogy a Bérő a bérbe adott ingatlanokat a bérlet időtartama alatt zavartalanul használhatja.

Bérő köteles a bérleti szerződés 1. pontjában megjelölt ingatlanokat rendeltetésszerűen használni, karbantartani és állagát megővni, valamint a szükséges felújítási és állagmegővési munkát elvégezni.

Bérbeadó a bérlet időtartama alatt, a Bérő szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizheti a használatot, követelheti a Bérőtől a rendeltetésellenes, nem a szerződésben megjelölt funkcióknak megfelelő, vagy szerződésellenes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő károk megtérítését.

- 7./ Bérlo tudomásul veszi, hogy az ingatlanon elhelyezett dolgokat saját veszélyére tárolja.
- 8./ Felek megállapodnak abban, hogy az ingatlanok működtetésével kapcsolatos közüzemek átírásáról (elektromos, gáz, víz, csatorna) a szerződés aláírását követő 8 napon belül Bérlo köteles gondoskodni annak érdekében, hogy a fogyasztás költsége közvetlen a szolgáltatóval kerüljön elszámolásra.
- 9./ Bérlo az ingatlanon a Bérbeadó előzetes engedélye nélkül nem végezhet építési, átalakítási, munkát illetve beruházást. A Bérbeadó előzetes engedélye nem mentesíti a Bérlo-t a hatósági engedélyek megszerzésének kötelezettsége alól.
Jelen szakaszban foglaltak megsértése súlyos szerződés-szegésnek minősül és Bérbeadó azonnali hatályú felmondását vonhatja maga után.
- 10./ A felek a szerződést rendes felmondással a mindenkori jogszabályi előírások szerint mondhatják fel 3 hónapos felmondási idővel.
A Bérbeadó a rendkívüli (azonnali hatályú) felmondás jogával élhet a Ptk-ban, és az Önkormányzat mindenkor hatályos rendeleteiben előírtakon túl az alábbiakban meghatározott esetekben:
- ha a Bérlo ismételt felszólításra sem fizeti a bérleti díjat, vagy 60 napon túli késedelembe esik,
 - ha a Bérlo az ingatlant nem rendeltetésszerűen, vagy nem a szerződésben megjelölt funkcióra használja,
 - amennyiben az ingatlant harmadik személy részére átengedi,
 - a Bérlo a Bérbeadó hozzájárulása nélkül végez, illetve végeztet beruházást, illetve építést, átalakítást.
- Az azonnali hatályú felmondás esetén Bérlo köteles az ingatlant 15 napon belül kiüríteni, a területet átadni, amelyért kártérítést nem igényelhet.
- 11./ A szerződés megszűnése esetén Bérlo csereingatlanra nem tarthat igényt, valamint a bevezetőben rögzített beruházások ellenértékét Bérbeadótól jelen szerződést megelőző időszakra 2002. szeptember 17-től nem igényelheti
- 12./ Bérlo a szerződés megszűnése esetén az általa - a Bérbeadó előzetes engedélye alapján - beépített tárgyakat állagsérelem nélkül leszerelheti, illetve a felek között létrejött megállapodás alapján Bérbeadó annak ellenértékét megtérítheti, és köteles az ingatlant a szerződés megszűnését követő 15 napon belül Bérbeadó rendelkezésére bocsátani oly módon, hogy az alkalmas legyen a rendeltetésszerű használat, hasznosítás folytatására. Bérlo ezen időtartam alatt nem mentesül a fizetési

kötelezettségek alól.

- 13./ Amennyiben a Bérelő a szerződés megszűnését követő 15 napon belül az ingatlant nem bocsátja a Bérbeadó rendelkezésére, , köteles használati díjat fizetni a Bérbeadó részére arra az időre, amíg azt jogcím nélkül használja. A használati díj mértéke a Ptk. szerinti kamattal növelten a jogcím nélküli használat évében a bérleti díj összege, az egy évet meghaladó időtartamra pedig a bérleti díj kétszerese.
- 14./ A Bérelő tudomásul veszi, hogy a szerződés időtartama alatt az ingatlan használatát harmadik személynek nem engedheti át, albérletbe nem adhatja, továbbá nem terhelheti meg. A bérletre vonatkozó jogosultság átruházása a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével történhet a mindenkor hatályos önkormányzati rendelet előírása szerint.
- 15./ A bérelő az alábbi kötelezettségeket vállalja:
 - a) A ÁTC az időjárási viszonyoktól függően minden év április 15. és október 31. között hétköznapiokon 8-14 óráig térítésmentesen egy salakos tenisz-pálya használatot biztosít szervezett keretek között a kerület iskolái számára teniszoktatás céljára. A sportklub lehetőségeihez mérten korlátozott számban ehhez ütőt és labdát biztosít. A pályahasználatot az iskolák egymás között, az Önkormányzat mindenkor sportért felelős bizottságának felügyelete mellett egyeztetik és megállapodásukról a sportegyesületet értesítik.
 - b.) Az ÁTC térítésmentesen lehetőséget biztosít az Önkormányzatnak sportnap szervezésére, a mindenkor sportért felelős bizottsággal egyeztetett időpontban, valamint az Önkormányzat dolgozóinak, előzetesen egyeztetett időpontban és nagyságrendben.
 - c.) Az ÁTC az árpádföldi egyesületek részére külön megállapodás keretében, igény szerint biztosítja a pálya használatot. Az ÁTC az árpádföldi egyesületek részére az 1. pontban meghatározott ingatlanok használatát ingyenesen jogosult időlegesen átengedni. Az ingyenes időleges használatra az ÁTC és az árpádföldi egyesületek közötti külön megállapodás irányadó.
- 16./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlettel összefüggő vitáik eldöntésére a Pesti Központi Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét ismerik el.

17./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk, és az Önkormányzat mindenkor hatályos rendeleteiben foglalt rendelkezések az irányadók.

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

Budapest, 2002-10-08



Budapest Főváros XVI. kerületi
Önkormányzat
képviseli:
dr. Szabó Lajos Mátyás
polgármester
Bérbeadó

Árpádföldi Tenisz Club
képviseli:
Horváth Gábor elnök
Bérlő

ATC
1162 Budapest
Mónori u. 25/a
Adószám: 19405965-1-42

Az szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem Budapest, 2002.

.....-án

A szerződést előkészítette:

Németh András
irodavezető

Bessenyei és György Ügyvédi Iroda
dr. Györgyné dr. Bessenyei Erika
1071 Budapest, Városligeti fs. 23.
Adószám: 18177318-1-42

**Bérleti szerződés
módosítás**

13/489/20. sz.
XVI. ker. Polg. Hivatal
2006 M A I 0 8
10/489/05/06
Magyarország
10/489/06
2.12. melléklet

mely létrejött egyrészről a **Budapest Főváros XVI. ker. Önkormányzat** (1163. Budapest Havashalom u. 43.) képviseli **dr. Szabó Lajos Mátyás** polgármester, mint **bérbeadó** (továbbiakban: **Bérbeadó**),

Árpádföldi Tenisz Club (ÁTC) (cím: 1162. Budapest Állás u. 35.) lajstromszám:10655) képviseli: **Amberger Árpád** elnök, mint **bérlő** (továbbiakban: **Bérlő**) között a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság 49/2006.(IV.6.) sz. határozata alapján, az alábbi feltételek szerint.

Előzmény

Szerződő felek rögzítik, hogy 2002. október 8-án bérleti szerződés jött létre, az Önkormányzat (mint bérbeadó), és az Árpádföldi Tenisz Club (mint bérlő) között a Budapest XVI. ker. 114707,114708,114693,114694 hrsz-ú ingatlanok használatára.

Szerződés 3-as pontja értelmében a földterület használata térítésmentes, míg a 114694 hrsz-ú ingatlanon lévő 41 m² alapterületű faház használata bérleti díj fizetési kötelezettséget von maga után.

A Bizottság 49/2006.(IV.6.) sz. határozata alapján a faház használatát térítésmentesen biztosítja.

Fentiek alapján felek, szerződésük 3,4,5,10,13-as pontjait, közös megegyezéssel módosítják az alábbiak szerint.

1. Bérleti szerződés 3-as pont második bekezdés:

A bérleti díj mértéke 2006. május 1-től térítésmentes a 114707,114708,114693,114694 hrsz-ú ingatlanokra, annak ellenében, hogy az ÁTC a területet, a 41 m² alapterületű faházat és az ingatlanok előtti közterületet rendezett állapotban tartja.

2. Bérleti szerződés 4-es pontja: törölve

3. Bérleti szerződés 5-ös pontja: törölve

4. Bérleti szerződés 10-es pont első francia bekezdés: törölve

5. Bérleti szerződés 13-as pontja:

Amennyiben a Bérelő a bérleti jogviszony megszüntetésének napján a bérleményt nem ürítené ki, köteles használati díjat fizetni a Bérbeadó részére arra az időre, amíg azt jogcím nélkül használja.

A használati díj mértéke a mindenkor hatályos rendeletben foglaltak szerint alakul. Jelen szerződés aláírásakor hatályos rendelet: Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat 42/2004.(XI.18.) rendelete az Önkormányzat tulajdonában álló lakás és helyiség bérletére vonatkozó egyes szabályokról (29 §).

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

Budapest, 2006. április „28”.

.....
Dr. Szabó Lajos Matyas
polgármester
bérbeadó



.....
Árpádföldi Tenisz Club
Amberger Árpád
elnök
bérelő

**ÁRPÁDFÖLDI
TENISZ CLUB**
1162 Bp. Állás u. 35.
Adószám: 19405465-1-42

A szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem: Budapest, 2006.

.....05.02.....-ánügyvéd

A szerződést előkészítette:

.....
Dr. Horváth Péterné
Vagyongazdálkodási Irodavezető

Stk.
H. K. K. K.
2006. 05. 04.

2006. 05. 04.
21