



PEST MEGYE KÖZGYÜLÉSÉNEK ELNÖKE

ELŐTERJESZTÉS

a Pest Megyei Területfejlesztési Nonprofit Kft.-vel kötendő bérleti szerződés jóváhagyásáról

Tisztelt Közgyűlés!

Pest Megye Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a 1052 Budapest, Városház u. 7. szám alatti, belterület 24268 hrsz-ú, kivett tanácsháza megjelölésű műemlék ingatlan (a továbbiakban: Megyeháza) 167/1000-ed része. A Megyeháza Pest Megye Önkormányzata által használt épületrészeiben működik az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, területfejlesztési feladatokat ellátó Pest Megyei Területfejlesztési Nonprofit Kft. (a továbbiakban: Kft.), amely az irodahelyiségeket Pest Megye Önkormányzata Közgyűlésének 64/2014. (11.28.) PMÖ határozata alapján a 2014. december 15-én létrejött haszonkölcsön szerződés, és a 2016. november 7-én létrejött haszonkölcsön szerződés 1. számú módosítása alapján térítésmentesen, határozott ideig, 2015. január 1-től 2019. december 31-ig jogosult használni.

A haszonkölcsön szerződés 1. számú módosítása szerint a Kft. a Megyeháza első emeletén található 107. számú 57,38 m² nagyságú, a 108. számú 14,1 m² nagyságú, a 110. számú 10,60 m² nagyságú és a 111. számú 44,7 m² nagyságú irodahelyiségeket, valamint a 17,40 m² alapterületű közlekedőt használja.

Tekintettel arra, hogy a 2014-2020 programozási időszakban az egyes európai uniós alapokból származó támogatások felhasználásának rendjéről szóló 272/2014. (XI. 5.) Korm. rendelet alapján a Kft. piaci alapon is ellát projektmenedzsmenti tevékenységeket, vagyis vállalkozási tevékenysége által bevételre is szert tesz, a jövőben az irodahelyiségek használatát az Önkormányzat a Kft. részére nem térítésmentesen kívánja biztosítani, ezért szerződő felek között közös megegyezéssel megszüntetésre kerül a haszonkölcsön szerződés és helyette bérleti szerződés kerül megkötésre az irodahelyiségek használatára vonatkozóan.

Az irodahelyiségeket 2017. november 1-jétől bruttó 4.300,-Ft/m², vagyis bruttó 545.154,-Ft/hó (126,78 m² x 4.300,-Ft) áron kívánja bérbe adni az Önkormányzat a Kft részére.

Indítványozom a T. Közgyűlésnek, hogy Pest Megye Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 3/2013. (II. 25.) önkormányzati rendeletének 5. § (2) bekezdése, és a 11. § (3) bekezdése alapján adja meg hozzájárulását a 64/2014. (11.28.) PMÖ határozat szerint 2014. december 15-én létrejött és 2016. november 7-én módosított haszonkölcsön szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez és bérleti szerződés megkötéséhez. A megkötendő szerződés tervezete a határozati javaslat mellékletét képezi.

Az előterjesztést a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság, valamint a Jogi és Önkormányzati Bizottság tárgyalja.

Kérem a T. Közgyűlést az előterjesztés megvitatására és döntésének meghozatalára.

HATÁROZATI JAVASLAT

Pest Megye Önkormányzatának Közgyűlése

1. az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 3/2013. (II. 25.) önkormányzati rendelet 5. § (2) bekezdése és a 11. § (3) bekezdése alapján hozzájárul a Pest Megyei Területfejlesztési Nonprofit Kft.-vel (székhelye: 1052 Budapest, Városház u. 7.) 2014. december 15-én kötött és 2016. november 7-én módosított haszonkölcsön szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez, és bérleti szerződés megkötéséhez a határozat melléklete szerint;
2. a Pest Megyei Területfejlesztési Nonprofit Kft. által használt irodahelyiségek bérleti díját 4.300,-Ft/m², összesen bruttó 545.154,-Ft/hó összegben állapítja meg,
3. felhatalmazza elnökét a Pest Megyei Területfejlesztési Nonprofit Kft.-vel kötendő haszonkölcsön szerződés megszüntetéséről és bérleti szerződés megkötéséről szóló szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Szabó István, a közgyűlés elnöke

Budapest, 2017. november 15.



BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Pest Megye Önkormányzata (székhelye: 1052 Budapest, Városház u. 7., statisztikai számjele: 15731319-8411-321-01, adószáma: 15731319-1-41), képviseli: **Szabó István** Pest Megye Közgyűlésének elnöke, mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről

a **Pest Megyei Területfejlesztési Nonprofit Kft.** (székhelye: 1052 Budapest, Városház utca 7., cégjegyzék száma: Cg. 01-09-909066, statisztikai számjele: 20314817-7022-572-01, adószáma: 20314817-2-41) képviseli: **Kuszák Miklós** ügyvezető, mint bérbevevő (a továbbiakban: **Bérbevevő**)

(a továbbiakban: Szerződő Felek) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint.

Előzmények

Pest Megye Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) résztulajdonát képezi a 1052 Budapest, Városház u. 7. szám alatti, belterület 24268 hrsz-ú, kivett tanácsháza megjelölésű műemlék ingatlan (a továbbiakban: Megyeháza). A Megyeháza Pest Megye Önkormányzata által használt épületrészeiben működik az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, területfejlesztési feladatokat ellátó Pest Megyei Területfejlesztési Nonprofit Kft. (a továbbiakban: Kft.), amely az irodahelyiségeket Pest Megye Önkormányzata Közgyűlésének 64/2014. (11.28.) PMÖ határozata alapján a 2014. december 15-én létrejött haszonkölcsön szerződés, és a 2016. november 7-én létrejött haszonkölcsön szerződés 1. számú módosítása alapján térítésmentesen, határozott ideig, 2015. január 1-től 2019. december 31-ig jogosult használni.

I. HASZONKÖLCSÖN SZERZŐDÉS KÖZÖS MEGEGYEZÉssel TÖRTÉNŐ MEGSZÜNTETÉSE

Pest Megye Önkormányzata és a Pest Megyei Területfejlesztési Nonprofit Kft. a közöttük 2014. december 15-én létrejött és 2016. november 7-én módosított Haszonkölcsön szerződést 2017. október 31. napjával közös megegyezéssel megszüntetik.

II. BÉRLETI SZERZŐDÉS

1. Bérbeadó tulajdonát képezi a Budapest, belterületi 24268 helyrajzi számú, kivett tanácsház megjelölésű, 6611 m² alapterületű, természetben a 1052 Budapest, Városház u. 7. szám alatti műemlék ingatlan 167/1000-ed része.
2. Bérbeadó Bérbevevő használatába adja az 1. pontban megjelölt ingatlan első emeletén található 107. számú 57,38 m² nagyságú, a 108. számú 14,1 m² nagyságú, a 110. számú 10,60 m² nagyságú és a 111. számú 44,7 m² nagyságú, mindösszesen: 126,78 m² alapterületű helyiségeket irodai tevékenység céljára.
Bérbevevőt megilleti az irodahelyiségekhez tartozó 17,40 m² alapterületű közlekedőt használat is.

3. Pest Megye Önkormányzatának Közgyűlése a/2017. (11.24.) számú közgyűlési határozatával – amely jelen megállapodás elválaszthatatlan mellékletét képezi – akként döntött, hogy a fenti helyiségeket ellenérték fejében, bruttó 4.300,-Ft/m², vagyis bruttó 545.154,-Ft/hó bérleti díj ellenében adja bérbe, egyúttal felkérte Elnökét jelen bérleti szerződés aláírására.
4. Jelen bérleti szerződés 2017. november 1. napjától 2019. december 31. napjáig terjedő határozott időtartamra jön létre.
5. A 2017. november és december hónapra eső bérleti díjat Bérbevevő 2017. december 15-ig összegben, 2018. január 1-jétől minden tárgyhónap 15-ig fizeti meg a Pest Megyei Önkormányzati Hivatal által kibocsátott számla alapján.
6. Szerződő Felek rögzítik, hogy Bérbevevő 2012. január 2-től a bérlemény birtokában van, ezért külön birtokbaadásra nincs szükség.
7. A 2. pontban körülírt és Bérbevevő használatába adott helyiségekkel összefüggésben felmerült közüzemi szolgáltatások (gáz-, energia-, víz és csatorna) díját, továbbá az irodahelyiséghez kapcsolódó szolgáltatások, így a portaszolgálat igénybevétele, a vezetékes telefonhasználat díját, a takarítás és a szemétszállítás díját a bérleti díj tartalmazza.
8. Bérbevevő a helyiségekben általa elhelyezett vagyontárgyakra biztosítási szerződés kötéséről maga gondoskodik, illetve ennek hiányában a kárveszélyt viseli. Az épületbiztosítás költségeinek viselése Bérbeadó kötelezettsége.
9. Bérbevevő a 2. pontban meghatározott helyiségeket tevékenységi körén belül rendeltetésszerűen használhatja, azt harmadik személy használatába Bérbeadó engedélye nélkül nem adhatja és egyéb tevékenységre, szolgáltatásnyújtásra nem használhatja. E kötelezettség megszegése Bérbeadó azonnali hatályú felmondási jogát alapozza meg. Jelen szerződés tekintetében a Europe Direct Információs Pont által végzett tevékenység nem minősül szolgáltatásnyújtásnak.
10. Jelen bérleti szerződés megszüntetését 30 napos felmondási idő mellett bármelyik fél írásban kezdeményezheti.
11. Bérbevevő felelős minden olyan kárért, mely rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye. Bérbevevő köteles a jelen szerződést, illetve a 2. pontban megjelölt helyiségeket érintő bármely váratlan eseményről Bérbeadót haladéktalanul tájékoztatni, valamint a szerződés időtartama alatt köteles a helyiségek rendeltetésszerű használatához szükséges karbantartási feladatokat (javítás, pótlás és csere) saját költségén elvégezni.
12. Bérbevevő csak Bérbeadó előzetes hozzájárulása alapján jogosult a bérelt helyiségek korszerűsítésére, felújítására.
Bérbeadó az életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető vagy a bérlemény rendeltetésszerű használatát akadályozó – azonnali beavatkozást igénylő – hibákat köteles haladéktalanul kijavítani.
Bérbevevő csak abban az esetben követelheti igazolt költségeinek megtérítését Bérbeadótól, amennyiben helyette azonnali beavatkozást igénylő munkát végzett vagy végeztetett el.

13. Bérbevevő jelen szerződés megszűnése esetén köteles a 2. pontban meghatározott helyiségeket épségben, rendeltetésszerű használatra alkalmas, ingóságaitól kiürített állapotban Bérbeadónak visszaadni.
Bérbevevő a bérleti szerződés megszűnése esetén az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat az állag sérelme nélkül elviheti.
14. Bérbeadó előzetes értesítés mellett jogosult ellenőrizni a 2. pontban megjelölt helyiségek rendeltetésszerű használatát. Bérbeadó jogosult a jelen szerződés tárgyát képező helyiségekbe előzetes értesítés, illetve egyeztetés nélkül is bemenni, ha az 1. pontban megjelölt ingatlanban, illetve a helyiségekben lévő személy- vagy eszközállománnyal kapcsolatosan olyan azonnal elhárítandó körülmény merül fel, amely az ingatlanban, illetve a helyiségekben a személyi-, illetve vagyonbiztonságot veszélyezteti.
15. Jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), valamint Pest Megye Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 3/2013. (II.25.) önkormányzati rendeletében foglaltak az irányadóak.
16. Jelen bérleti szerződés 3 (három) számozott oldalból áll, egymással mindenben szó szerint megegyező 3 (három) eredeti példányban készült, amelyből Bérbeadó 2 (kettő), Bérbevevő pedig 1 (egy) eredeti példányt kap.

Szerződő Felek jelen bérleti szerződést, annak elolvasása és közös értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Kelt Budapesten, 2017. év hó napján.

.....
Szabó István
Pest Megye Közgyűlésének Elnöke
Pest Megye Önkormányzata
Bérbeadó

.....
Kuszák Miklós
Ügyvezető
Pest Megyei Területfejlesztési Nonprofit Kft.
Bérbevevő

.....
dr. Ratimovszky Tíbor
Pénzügyi ellenjegyző
Pest Megye Önkormányzata