

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

a Képviselő-testület **2018. március 29-én** megtartott
ülésének jegyzőkönyvéből

A jelenlévő 10 fő képviselő 10 igen, nem szavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 94/2018. (III. 29.) Kt. határozata a Koszti Invest Kft-vel kötendő bérleti szerződésről

1. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete bérleti szerződést köt a Koszti Invest Kft-vel (5420 Túrkeve, Sáros út 13.) a Budakeszi 2727 helyrajzi számú ingatlanon a „kialakítandó parkolók területére” bruttó 60.000.000.- Forint összegben, 50 év határozott időtartamra.

2. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul, hogy a bérleti szerződés hatályba lépésének időpontja, megegyezzen a szomszédos 2422 hrsz-ú ingatlan tulajdonjogának megszerzése időpontjával, de maximum 2018. december 31. napjáig.

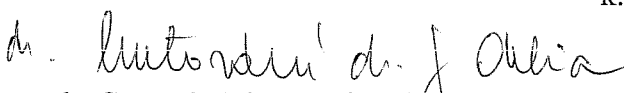
3. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy az 1. pont szerinti szerződést – ügyvédi ellenjegyzés mellett – aláírja, valamint a szerződés további részleteit a Koszti Invest Kft-vel megtárgyalja.

Felelős: dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia polgármester

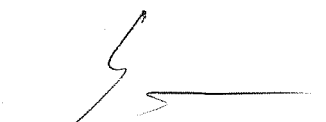
Határidő: 1.-2. pont: azonnal

3. pont: a döntést követő 15 napon belül

k. m. f.


dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia
polgármester




dr. Szelenczy Gabriella
jegyző

INGATLAN BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Budakeszi Város Önkormányzata (képviseli: Dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia polgármester; székhely: 2092 Budakeszi, Fő utca 179.; adószám: 15730095-2-13, KSH törzsszám: 15730095,) mint Bérbeadó (továbbiakban: „**Bérbeadó**”)

másrészről

Kosztli Invest Ingatlanforgalmazó, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített név: Koszti Invest Kft. képviseli: Koszticza László ügyvezető, székhely: 5420 Túrkeve, Sáros utca 13., adószám: 14190544-2-16, cégjegyzékszám: 16-09-009805) mint Bérlet (továbbiakban: „**Bérlet**”)

(Bérbeadó és Bérlet a továbbiakban együttesen: „**Felek**”) között alulírott napon, az alábbi feltételek szerint:

1. A szerződés tárgya

1.1. Szerződő Felek megállapítják, hogy Bérbeadó tulajdonát képezi Budakeszi 2727 hrsz.-ú, 6057 m² alapterületű, kivett árok megnevezésű ingatlan. (Tullap adatai)

1.2. Bérbeadó kijelenti, hogy az 1.1. pontban megjelölt ingatlanból 763 m² területet (továbbiakban: bérlet) parkoló kialakítása céljából bérbead Bérlet részére az alábbi feltételek mellett:

- A 2727 hrsz.-ú ingatlanból a bérlet területét jogilag is ki kell alakítani telekalakítási eljárás során történő megosztással, mely eljárás teljes egészében a Bérlet költségére történik.
- A parkoló megvalósítása teljes egészében Bérlet költségére történik, beleértve a tervezés, engedélyeztetés, kivitelezés, és a későbbiekben a karbantartás, üzemeltetés költségeit is.
- A terveztetés időszakában folyamatos konzultáció szükséges a Bérbeadóval, a kész tervet Bérbeadó Képviselő-testülete hagyja jóvá.
- A tervezésnek ki kell térnie a meglévő árok burkolására, lefedésére, legalább 40 m-enkénti tisztíthatóságára, valamint a parkoló Kagyló utcán túli önkormányzati területen történő folytatásának lehetőségére.
- Úgy kell kiépíteni a parkolási területet, hogy a Budaörsi úttal párhuzamos szervízút – jelenleg zsákutca – és a Kagyló utca közötti átjárhatóság biztosítva legyen gépjárművek számára az új, létesítendő parkolón keresztül.
- Ki kell építeni a meglévő szervízút és a Shell töltőállomás bekötőútja közötti szakaszon a Budaörsi úttal párhuzamosan, a jelenlegi kerítés áthelyezésével a vonatkozó útügyi előírásoknak megfelelő járdát és a kerékpárutat. Bérlet kéri a pontos hosszúság megjelölését (paramétereket a járda és a kerékpárút vonatkozásában !
- Bérbeadó vállalja, hogy a beruházáshoz szükséges tulajdonosi hozzájárulását, amennyiben a kiviteli terveket megismerte és elfogadta, az illetékes hatóságokhoz benyújtandó engedélyekhez a Bérlet rendelkezésre bocsátja.
- Bérlet köteles a parkoló létesítésével és üzemeltetésével kapcsolatos valamennyi jogszabályi és hatósági előírásnak eleget tenni.

2. A szerződés időtartama

2.1. A szerződés 50 év határozott időtartamra jön létre. A szerződés mindkét fél által történt aláírást követően akkor lép hatályba ha a Bérelő a hrsz-ú ingatlant megvásárolta és birokba lépett.

2.2. Bérelő kijelenti, hogy az ingatlan állapotát, illetve állagát ismeri.

3. Bérleti díj

3.1. A Felek a bérlemény bérleti díját – 50 év határozott időre - bruttó 60.000.000-Ft azaz bruttó hatvanmillió forint összegben határozzák meg. A bérleti díjból Ft-ot azaz forintot Bérelő a szerződés hatályba lépését követő 30 napon belül köteles megfizetni a Bérbeadó által kiállított számla ellenében. A bérleti díj hátralévő részétFt-ot azaz forintot Bérelő 2018.december 15-ig köteles megfizetni a Bérbeadó által kiállított számla ellenében.

4. Birtokba lépés

4.1. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a bérlemény birtokbaadására a Bérelő által megvásárolni kívánt hrsz-ú ingatlan birtokbaadásával egyidejűleg kerül sor.

4.2. Jelen szerződés aláírásával Bérelő elismeri, hogy a bérleményt alaposan megismerte, és azt jelen megállapodás vonatkozásában a céljainak megfelelő rendeltetésszerű használatra a szükséges beruházások elvégzését követően alkalmasnak találta.

5. Bérelő jogai és kötelezettségei

5.1. Bérelő köteles a bérleményt rendeltetésszerűen használni, állagát megóvni. A bérleményt kizárólag a szerződésben meghatározott tevékenységre használhatja.

5.2. Bérelő felelős mindazokért a károkért, amelyek a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használatból fakadnak.

5.3. A Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlant a mindenkor jogszabályi előírásoknak - különös tekintettel a környezetvédelmi előírásokra - megfelelően használja.

5.4. Bérelő köteles a szerződés 3. pontjában meghatározott bérleti díjat megfizetni.

5.4. Bérelő köteles a szerződés megszűnése napján a bérleményt a Bérbeadó birtokába adni.

6. Bérbeadó jogai és kötelezettségei

6.1. Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlemény jelen szerződés fennállta alatt folyamatosan a jelen szerződésnek megfelelő rendeltetésszerű használatra alkalmas legyen.

6.2. Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérelt dologra harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Bérelőt a szerződés szerű és rendeltetésszerű használatban akadályozná vagy korlátozná.

6.3. Bérbeadó a Bérelő szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizheti a bérlemény használatát.

7. A szerződés megszűnése

7.1 A szerződés megszűnik, ha

- a Felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik;
- a bérlemény megsemmisül;
- Bérelő vagy a Bérbeadó jogutód nélkül megszűnik; valamint
- az arra jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondja;

7.2. Felek megállapodnak abban, hogy szerződést – figyelemmel annak határozott idejére -nem lehet rendes felmondással megszüntetni.

7.3. A Feleket – a másik fél súlyos szerződésszegése esetére – megilleti a jelen szerződés rendkívüli, azonnali hatályú felmondásának joga.

A Bérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani,

- a.) ha a Bérelő a szerződésben vállalt díjfizetési, vagy a jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti,
- b.) ha a Bérelő a bérleményt megrongálja, vagy a rendeltetésével ellentétesen használja,

és a szerződésszegő magatartását írásbeli felszólítás kézhezvételét követő 15 napon belül nem szünteti meg.

A Bérelő jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani, amennyiben

- a.) a Bérbeadó ok nélkül tagadja meg a tulajdonosi hozzájárulást a parkoló kiépítéséhez szükséges beruházásokhoz,
- b.) a Bérbeadó az ingatlan rendeltetésszerű és szerződésszerű használatát nem biztosítja,

és a szerződésszegő magatartását írásbeli felszólítás kézhezvételét követő 15 napon belül nem szünteti meg.

8. Vegyes és záró rendelkezések

8.1. Bérbeadó jelen szerződés hatálybalépésétől számított 50 év határozott időre ellenérték fizetése nélkül elővásárlási jogot alapít Budakeszi 2727 hrsz.-ú ingatlanon Bérelő javára. Bérelő tudomással bír arról, hogy a jogszabályon alapuló elővásárlási jog a szerződésen alapuló elővásárlási jogot megelőzi. (Nem tudom forgalomképes-e, megosztható-e, a teljes ingatlanra vagy a bérelt részre akar elővásárlási jogot.)

8.2. Felek rögzítik, hogy amennyiben Bérbeadó az ingatlant el kívánja adni, a kapott ajánlatot köteles Bérelővel teljes körűen közölni. Felek megállapodása értelmében a közlésre úgy kerül sor, hogy Bérbeadó a kapott és általa elfogadott vételi ajánlatot Bérelő részére ajánlott, „tértivevényes” postai küldemény útján megküldi, azzal, hogy a vételi ajánlat kézhezvételét követő 30 napon belül Bérelő az elővásárlási jog gyakorlása vonatkozásában nyilatkozzon és annak esetleges gyakorlása esetén tegyen elfogadó nyilatkozatot. Amennyiben Bérelő 30 napon belül nem nyilatkozna vagy a kézhezvételtől számított 30 napon belül az elfogadó nyilatkozatot

nem küldené Bérbeadó részére vissza, úgy, hogy az fenti címére megérkezzék, azt úgy kell tekinteni, hogy Bérő elővásárlási jogával nem kíván élni. Elővásárlási jog gyakorlása esetén a vételárba a bérleti díj arányos része beszámítandó.

8.3. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013.évi V. törvény, illetve a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

8.4. Jelen szerződés kizárólag írásban, közös megegyezéssel módosítható.

8.5. Minden értesítés és egyéb közlés, melyet a jelen szerződés alapján meg kell vagy meg lehet tenni, írásban teendő meg. A felek értesítési címei megegyeznek a fejlécben megjelölt székhelyekkel. Felek kötelezik magukat, hogy címük és egyéb elérhetőségük esetleges megváltozásáról 5 munkanapon belül értesítik egymást.

8.6. Bérő képviselője a jelen szerződés aláírásával is nyilatkozik arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény alapján átlátható szervezetnek minősül. Kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az átláthatóságát befolyásoló, az átláthatósági nyilatkozatban megadott adatokban változás következik be, vagy ha a jelen szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek, úgy azt haladéktalanul, de legkésőbb 3 napon belül írásban közli a Bérbeadóval. Bérő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal elállhat jelen szerződéstől, ha az átláthatósági nyilatkozatban valótlan adatot közölt, vagy ha a jelen szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

8.7. Bérő képviselője kijelenti, hogy jelen szerződés aláírására korlátozás nélkül jogosult. Bérbeadó képviselője jelen szerződés aláírására a Kt. határozat alapján jogosult.

8.8. Jelen megállapodás egyes rendelkezéseinek esetleges jogellenessége, érvénytelensége, hatálytalansága vagy végrehajthatatlansága a megállapodás egyéb rendelkezéseinek jogszerűségét, érvényességét, hatályosságát vagy végrehajthatóságát nem érinti.

A jelen megállapodást a felek elolvasás és megértés után, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Budakeszi, 2018.

.....
Bérbeadó
Budakeszi Város Önkormányzata
képv: dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia
polgármester

.....
Bérő
Kosztli Invest Kft.
képv: Koszticza László ügyvezető

Pénzügyi ellenjegyzés: