



BUDAKESZI VÁROS POLGÁRMESTERE

Előterjesztés száma: 174

dr. Gyimóthy Roland	Leadás		Előterjesztés			
	Dátum	Aláírás	Nyílt	Zárt	Egyszerű	Minősített
Ügyintéző	I.21.		X			X
Pénzügyi osztályvezető	1.21.		Bizottsági tárgyalás időpontja			
Osztályvezető						
Aljegyző	1.21					
Jegyző	01.21		PFB		OKEB	
Polgármester	01.21		I. 24.			

Meghívott személyek: Molnár Balázs

Mellékletek:

1. Bérleti szerződés módosítás (a határozati javaslat melléklete is)
2. 482/2018. (XI.29.) Kt. határozat
3. Molnár Balázs úr elektronikus levele (email)
4. Tulajdonosi hozzájárulás
5. 2415/1 hrsz. ingatlan tulajdoni lap

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2019. január 31-i ülésére

Tárgy: Döntés a Budakeszi 2415/1 hrsz.-ú ingatlan bérleti szerződés módosítása (a bérleti díj megfizetésének módosítása), valamint az önkormányzat által bérbeadott ingatlan közmű bekötéseihez szükséges - tulajdonosi hozzájárulás megadásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

I.

Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 482/2018. (XI. 29.) Kt. határozatával elfogadta a Molnár Teniszakadémia Kft.-vel a Budakeszi 2415/1 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 2092 Budakeszi, Máriy László út 17. szám alatti, kivett sportpálya, épület megnevezésű ingatlan 2500 m2 nagyságú részére vonatkozó bérleti szerződést.

A Molnár Teniszakadémia Kft. képviseletében Molnár Balázs úr kérelmet küldött, amelyben kéri, hogy a bérleti díj fizetési kötelezettség 2019. szeptember 01. napjától álljon fenn, így a bérleti díj megfizetés alól a Molnár Teniszakadémia Kft. 2019. május 01. és 2019. augusztus 31. napja közötti időszakban mentesül, tekintettel arra, hogy ebben az időszakban még nem üzemel a teniszakadémia, a bérelt területen beruházások, fejlesztések folynak majd.

Az aláírt bérleti szerződésben a 2415 helyrajzi szám elírásra került, tekintettel a terület megosztására az ingatlan-nyilvántartás szerinti helyes megjelölés 2415/1 helyrajzi szám. Ennek megfelelően a bérleti szerződés 1.1. pontjának módosítása szükséges.

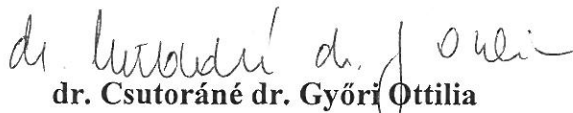
II.

A Molnár Teniszakadémia Kft.-vel kötött ingatlan bérleti szerződés értelmében Molnár Balázs tulajdonos vállalja az akadémia működéséhez szükséges közművek bekötésének teljes ügyintézését és azok költségeit.

A hatékony ügyintézéshez szükséges Budakeszi Város Önkormányzatának – mint az ingatlan tulajdonosának – előzetes tulajdonosi hozzájárulása.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, az előterjesztést szíveskedjenek megtárgyalni, és a megvitatást követően a határozati javaslatot elfogadni.

Budakeszi, 2019. január 16.


dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia
polgármester

I.

A/ Határozati javaslat:

Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2019. (I. 31.) Kt. határozata Budakeszi 2415/1 hrsz.-ú ingatlan bérbeadásáról

1. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja a módosítást és a 2018. december 19. napján megkötött bérleti szerződést – a melléklet szerint – módosítja a Molnár Teniszakadémia Kft.-vel a Budakeszi belterület 2415/1 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 2092 Budakeszi, Máriy László út 17. szám alatti, kivett sportpálya, épület megnevezési ingatlan 2500 m2 nagyságú részére vonatkozóan.

2. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy az 1. pont szerinti bérleti szerződés módosítást ügyvédi ellenjegyzést követően aláírja.

Felelős: dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia polgármester

Határidő: 1. pont: azonnal

2. pont: a döntést követő 20 napon belül

B/ Határozati javaslat:

Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2019. (I. 31.) Kt. határozata Budakeszi 2415/1 hrsz.-ú ingatlan bérbeadásáról

Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete nem fogadja el a Molnár Teniszakadémia Kft. bérleti díj fizetési kötelezettség időtartamának módosítására vonatkozó kérelmét.

Felelős: dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia polgármester

Határidő: azonnal

II.

Határozati javaslat:

Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2019. (I.31.) határozata a Molnár Teniszakadémia Kft. részére - az önkormányzat által bérbeadott ingatlan közmű bekötéseikhez szükséges - tulajdonosi hozzájárulás megadásáról

1. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete tulajdonosi hozzájárulást ad a 2092 Budakeszi Máriity L. utca 2415/1 hrsz-ú ingatlanon létesítendő teniszakadémiát kiszolgáló épületek közműellátásához, továbbá hozzájárul, hogy a létesítendő közművezetékek áthaladjanak a 2415/2 hrsz-ú, szintén önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanon.

2. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert, hogy a tulajdonosi hozzájárulást aláírja és erről értesítse a Molnár Teniszakadémia Kft. képviselőjét.

Felelős: dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia polgármester

Határidő: 1. pont: azonnal

2. pont: a döntést követő 8 napon belül

BÉRLETI SZERZŐDÉS
1.számú módosítással egységes szerkezetben

amely létrejött egyrészről:

Budakeszi Város Önkormányzata

székhely: 2092 Budakeszi, Fő u. 179.
adószám: 15730095-2-13
statisztikai számjel: 15730095 8411 32113
bankszámlaszám: 11742348-15390022
képviseli: Dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia polgármester
mint bérbeadó, a továbbiakban: **Bérbeadó**

másrészről:

Molnár Teniszakadémia Kft.

Székhely: 2093 Budajenő, Szőlő u. 55.
Cégjegyzék szám: 13-09-135398
KSH törzsszám: 12436400-8551-113-13
Adószám: 12436400213
Képviseli: Molnár Balázs ügyvezető
mint bérlő, a továbbiakban: **Bérlő**

együttes említésük esetén **Felek** között alulírott helyen és időben, az itt részletezésre kerülő feltételek mellett.

ELŐZMÉNYEK

Jelen szerződés megkötésére, illetve jelen szerződés 1. pontjában körülírt ingatlan bérbeadására Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló módosított 47/2011. (X. 28.) sz. rendelete, továbbá ezen rendelet 4. sz. mellékletében meghatározott versenyeztetési szabályok alapján kerül sor.

Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 285/2018. (VII. 26.) számú Kt. határozatával döntött az 2415/1 pontban körülírt ingatlan bérbevételére benyújtott pályázati ajánlat elfogadásáról, a 482/2018. (XI.29.) számú határozatával pedig döntött az 1. pontban körülírt ingatlan bérbeadásáról és felhatalmazta a polgármestert a szerződés aláírására. A bérleti szerződés 2018. december 19. napján aláírásra került.

Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a/2019. (I. 31.) számú Kt. határozatával döntött a jelen módosítási szerződésben meghatározott az 1. pontban körülírt ingatlanra vonatkozóan 2018. december 19. napján létrejött bérleti szerződés 1.1. és 3. pontjának módosításáról, felhatalmazta a polgármestert az 1. számú módosítással egységes szerkezetbe foglalt bérleti szerződés aláírására. A módosított szöveget dőlt betűk jelölik.

1. BÉRLET TÁRGYA

1.1 Bérbeadó teniszközpont létesítése, üzemeltetése céljából bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi a Budakeszi belterület 2415/1 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 2092 Budakeszi, Mártíry László út 17. szám alatti, 35618 m² alapterületű, kivett sportpálya, épület megnevezésű ingatlan 2500 m² nagyságú területét (továbbiakban: Bérlemény) a mellékelt rajz (1. számú melléklet) szerint.

1.2. Bérelő a Bérleményt megtekintette. A Bérlemény minőségét és állapotát tekintve a Bérelő megállapította, hogy az a rendeltetési célnak – az általa vállalt fejlesztések elvégzését követően - megfelelő állapotú.

Bérelő a Bérleményt megtekintett, ismert állapotban veszi át. A Bérlemény birtokba adására legkésőbb 2019. május 01. napján kerül sor.

2. BÉRLET IDŐTARTAMA

2.1. Bérbeadó a Bérelő részére bérbe adja a Bérleményt 2019. május 1. napjától 20 éves határozott időtartamra.

2.2. Bérbeadó felhatalmazza a Bérelőt, hogy jelen szerződés 1.1. pontjában meghatározott tevékenysége ellátásához szükséges fejlesztéseket jelen szerződés aláírását és a 3.1. pontban meghatározott bérleti díj előleg megfizetését követően megkezdje a Bérbeadó által kijelölt műszaki ellenőr felügyelete mellett. A szükséges tulajdonosi hozzájárulást, meghatalmazást Bérelő a Bérbeadó rendelkezésére bocsátja, lehetőségéhez mérten közreműködik az ügymenet gyorsítása érdekében.

3. BÉRLETI DÍJ

3.1. Bérelő vállalja, hogy legkésőbb jelen szerződés aláírását követő első munkanapon bruttó 4.000.000.- Ft, azaz négy millió forint bérleti díj előleget számla ellenében megfizet Bérbeadó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11742348-15390022 számú bankszámlájára.

A Felek megállapodása alapján a bérleti díj a bérleti szerződés első 5 évében havi bruttó 150.000-Ft az egyszázötvenezer forint (évi bruttó 1.800.000.- Ft) a bérleti szerződés 6. évétől a 20. évig havi 200.000-Ft, azaz kettőszázezer forint (évi bruttó 2.400.000.- Ft,).

3.2. Bérbeadó a Bérelő részére minden hónap 5. napjáig 10 napos fizetési határidővel számlát állít ki a bérleti díj aktuális havi összegére és a közös költségre vonatkozóan.

3.3. Felek rögzítik, hogy a bérleti díj megfizetés alól Bérelő 2019. május 01. és 2019. augusztus 31. napja közötti időszakban mentesül.

3.4. A 3.1. pontban részletezett bérleti díj előleg egyenlő mértékben, bruttó 50.000,- Ft/hó részletben, 80 hónapon keresztül kerül jóváírásra a havi bérleti díj számla összegéből.

3.5. Felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó a bérleti díjat és közös költséget 2020. január 01. napjától jogosult emelni a mindenkori KSH által közzétett hivatalos szolgáltatási árindex mértékével. Az áremelés mértékéről, a bérleti díj összegéről Bérbeadó írásban tájékoztatja a Bérelőt.

4. BÉRELT INGATLANON VÉGZETT BERUHÁZÁSOK ÉS FEJLESZTÉSEK

4.1. Bérelő a bérelt ingatlan használatához kapcsolódóan az 1.1. pontban megjelölt tevékenység feltételeinek kialakítása érdekében az alábbi fejlesztéseket végzi el:

- villamosenergia ellátás bővítés (3x32 A)
- gázellátás bővítése,
- vízellátás teljes rekonstrukciója valamint csatorna-hálózat építés, bekötés.

4.2. Bérő köteles az egyes fejlesztések elvégzésére vonatkozóan Bérbeadónak, mint az ingatlan tulajdonosának írásbeli hozzájárulását megkérni.

4.3. Bérő az egyes fejlesztések tekintetében az alábbi beruházási költségeket érvényesítheti Bérbeadó felé:

- villamosenergia ellátás bővítés (3x32 A) : a beruházási költségek 50%-a de legfeljebb bruttó 500.000,- Ft
- gázellátás bővítés: a beruházási költségek 50%-a de legfeljebb bruttó 500.000,- Ft,
- vízellátás teljes rekonstrukciójának költsége, valamint a csatorna-hálózat építés, bekötés teljes költsége összesen maximum bruttó 6.000.000-Ft.

4.4. Bérő a fejlesztések teljes körű elvégzése, valamint azok műszaki átadás-átvétele után, jogosult a ténylegesen elvégzett fejlesztések költségeit Bérbeadó felé érvényesíteni a Bérlemény birtokba adását követő hónaptól. A fejlesztési költségek havi egyenlő részletben 120 hónapon keresztül kerülnek elszámolásra. A fejlesztési költségekkel kapcsolatban Bérő Bérbeadó részére minden hónap 5. napjáig számlát állít ki, melynek fizetési határideje 10 nap.

4.5. Bérő a Bérbeadó felé beszámítással él a bérleti díjra és a fejlesztési költségekre vonatkozó számla tekintetében. Bérő minden hónapban a két számla pozitív különbözetét jelentő összeget utalja Bérbeadó számlájára.

4.6. Bérbeadó a 120. hónap végén tulajdonjogot szerez az elvégzett fejlesztésekkel kapcsolatban.

4.7. A szerződés rendes felmondással történő megszüntetése esetén a 7.2. pontban rögzített elszámolást követően Bérbeadó tulajdonjogot szerez az elvégzett fejlesztésekkel kapcsolatban.

5. BÉRLŐ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

5.1. A Bérő vállalja, hogy a szerződés aláírását követő 1 éven belül

- az általa igényelt áram-, illetve gázszolgáltatás, vízellátás rekonstrukciót, csatornahálózat építést, bekötést, önálló mérőhelyek (almérők) kialakítását saját költségén megvalósítja,
- a területet felássa, a fölösleges földet saját költségén elszállítja,
- 180 fm-en pályaszegélyt készít,
- 6-40 mm-es durva salakból 15 cm laza vastagságban, 2.944 m²-en pályaalapot készít,
- 1.944 m²-en motoros vibró hengerrel pályaalapot tömörít,
- 1.944 m²-en geotextiliát terít,
- fedőanyag terít 8 cm laza vastagságban 0-6 mm-es teniszsalak örleménnyel 1.944 m²-en,
- fedőanyagot tömörít motoros hengerrel 1.944 m²-en,
- fedőanyagot terít 3 cm laza vastagságban 0-3 mm-es teniszsalak örleménnyel 1.944 m²-en,
- fedőanyagot tömörít többször, pályaszerkezetet beállítja 1.944 m²-en,
- tenispályát kiméreti, oszlopokat és a műanyag vonalat beépíti,
- kerítést épít,
- a szükséges világítást kiépíti,
- a futball szakosztály által használt kőépületet a víz- és csatornahálózatba beköti.

5.2. Bérlo köteles

- a havi bérleti díjat, a Bérlemény közüzemi díjait mérőóraállás szerint, továbbá havi 50.000.- Ft+áfa -t közös költség címén (gondnok, út- és zöldfelület karbantartás, közvilágítás, két darab parkolóhely használata) határidőben megfizetni és ennek bizonylatait Bérbeadó részére negyedévente, a hónap 10. napjáig bemutatni. Felek rögzítik, hogy a közös költség megfizetése alól Bérlo 2019. október 01. és 2020. március 31. napja közötti időszakban mentesül.
- a hulladékszállítást végző szolgáltatóval önállóan szerződni, az erről szóló dokumentumot Bérbeadó részére birtokba adásig bemutatni,
- a Bérleményt az 1.1. pontban meghatározott célra használni, annak állagát megóvni, folyamatosan karbantartani,
- a környezet védelmére, munkavédelemre, közegészségügyre vonatkozó szabályokat betartani,
- a fejlesztés során folyamatosan egyeztetni a Bérbeadó műszaki ellenőrével,
- a hatósági engedélyhez kötött tevékenységekhez szükséges engedélyeket beszerezni,
- az általa végzett tevékenységre felelősségbiztosítást kötni,
- a tevékenységével a Bérbeadónak illetve esetlegesen harmadik személyeknek okozott károkért a Ptk. szabályainak megfelelően helytállni.

5.3. A Bérlo a tevékenységét a Bérleményen saját nevében és kockázatára folytatja. Az alaptevékenységen túli egyéb tevékenységet a Bérbeadó hozzájárulásával folytathat. A Bérlemény területén saját tevékenységére vonatkozó reklámokat Bérbeadó településképi rendeletének betartása mellett elhelyezhet, egyéb reklámot csak a Bérbeadó előzetes hozzájárulásával/bejelentésével.

5.4. Bérlo vállalja, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanon elhelyezendő építmények megfelelnek Budakeszi Város Településképi Arculati Kézikönyvének. Ennek kapcsán Bérlo folyamatosan egyeztet Budakeszi Polgármesteri Hivatal főépítészével.

5.5. Bérlo, jelen szerződés megkötésétől számított 1. évben vállalja:

- 3 db nyitott, körbekerített salakos pályát létesít a jelenleg fennálló műfüves focipálya átalakításával,
- épületek beszerzését, szakszerű telepítését: női-férfi vizes helyiségek, recepció, büfé kialakítását, üzemeltetését,
- gyermek tanfolyamok indítását,
- heti 30 órányi egyéni edzői órák biztosítását,
- Play and Stay versenyek szervezését,
- óvadás teniszoktatás szervezését a Bérbeadó által üzemeltetett sportóvodával együttműködve,
- a szezonban két nagyszabású, városszerte meghirdetett ingyenes családi nap megszervezését,
- önálló pályabérlok toborzását,
- Pátyon, Perbálon, Telkin, Budajenőn, Budapest II., valamint XII. kerület külső részén a pálya nyitásának propagálását.

5.6. Bérlo, jelen szerződés megkötésétől számított 2. évben vállalja:

- a téli szezonban (október közepétől április közepéig) fedett, légbefúvásos sátort vásárol és telepít,

- a sátor köré 20 cm-es beton koszorú építését, melyhez a tartó eszközöket rögzítik,
- a kazánhoz gázcsonk kialakítását,
- felnőtt csapat létrehozását,
- 70-80 fős gyermek tanfolyam indítását,
- tenisz bolt létesítését (teniszhez kapcsolódó eszközök, ruházat, cipők árusítása)
- ügyfélkört növeli az első évhez képest 50%-kal
- további önálló bérlők toborzását.

5.7. Bérlő, jelen szerződés megkötésétől számított 3. évben vállalja:

- ügyfélkör növelése további 30%-kal,
- teljes pályakihasználtság 60%-os elérése,
- verseny tenisz szakosztályt alakít alapítvány létrehozásával,
- MTSZ-es (Magyar Tenisz Szövetség) korosztályos regionális versenyeket szervez.

5.8. Bérlő a Bérleményt albérletbe nem adhatja, az át nem ruházható, jelen szerződéstől eltérő egyéb más módon nem hasznosítható.

5.9. Bérlő köteles tűrni, hogy a Bérbeadó előzetes bejelentést követően a Bérlemény területére belépjen, a helyszínen ellenőrzést folytasson a Bérlő szükségtelen zavarása nélkül.

5.10. A Bérlő a Bérlemény területén megjelenő személyek magatartásáért sajátjaként felel.

6. BÉRBEADÓ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

6.1. Bérbeadó szavatol azért, hogy a Bérlemény – a Bérbeadó által létesített építmények kivételével - jelen szerződés fennállta alatt folyamatosan a jelen szerződésnek megfelelő, rendeltetésszerű használatra alkalmas legyen. Szavatol azért, hogy a Bérlemény gyalogosan minden körülmények között megközelíthető legyen.

6.2. Bérbeadó szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs a bérelt dologra vonatkozóan olyan joga, amely a Bérlőt a használatban korlátozza vagy akadályozza.

6.3. Bérbeadó jogosult ellenőrizni a Bérlemény használatát, továbbá követelheti a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését, valamint az ilyen használatból eredő kárának megtérítését.

6.4. Bérbeadó vállalja, hogy a sajtóban (Hírmondó elektronikus és írott felülete) Bérlőről egy alkalommal tájékoztató cikket jelentet meg, tevékenységét bemutatja.

7. SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE

7.1. A szerződés megszűnik, ha

- a Felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik;
- a Bérlemény megsemmisül;
 - a határozott idő lejártával, valamint;
 - ha az arra jogosult a szerződést felmondja.

7.2. Felek a szerződést 180 napos felmondási idővel, rendes felmondással tárgyév április 1-15, illetve október 1-15 között felmondhatják. Felek a rendes felmondás jogát 2019. szeptember 01. napjától 2021. augusztus 30. napjáig kizárják.

Bérlő felmondása esetén a bérlő által megvalósított bármely fejlesztések vonatkozásában elszámolásra nem jogosult, semmiféle igényt nem támaszthat.

Bérbeadó felmondása esetén Bérbeadó bérlő befektetései, fejlesztései értékének 1,8 szorosát köteles a 180 napos felmondási idő leteltével Bérlő számára megfizetni figyelembe véve a tárgyévig keletkezett avulás mértékét.

A fejlesztések értékcsökkenése – a bérlő számviteli politikájában meghatározott leírási kulcs szerint évi 5 %.

- 1-2 év: 0 % (bérlő a beruházás teljes készültséget a 2. év végére vállalja)
- 3. év: 5%
- 4. év: 10%
- 5. év: 15%
- 6. év: 20%
- 7. év: 25%
- 8. év: 30%
- 9. év: 35%
- 10. év: 40%
- 11. év: 45%
- 12. év: 50%
- 13. év: 55%
- 14. év: 60%
- 15. év: 65%
- 16. év: 70%
- 17. év: 75%
- 18. év: 80%
- 19. év: 85%
- 20. év: 90%

Felek vállalják, hogy jelen megállapodást a Bérlő által végzett beruházások lezárását követően kiegészítik a beruházás könyv szerinti értékét, mint az elszámolás alapját rögzítik. Az eredeti állapot helyreállítására Bérlő a szerződés megszűnésétől számított 45 napon belül köteles. A Felek megállapodnak abban, hogy a beruházás, fejlesztés elszámolás során figyelembe vehető értékét (a 4.1. pontban megjelölt beruházások bérleti díjban el nem számolható részét) maximum 45.000.000,- Ft, azaz negyvenötmillió forint összegben határozzák meg.

A fejlesztések bérleti díjban elszámolt része a szerződés rendes felmondással történő megszüntetése esetén a fejlesztési értéken – az értékcsökkenés, avulás figyelembe vételével kerül elszámolásra.

7.3. A Feleket - a másik fél súlyos szerződésszegése esetére - megilleti a jelen szerződés rendkívüli felmondásának joga.

Amennyiben Bérlő a Bérbeadó írásbeli felszólítása és az abban megjelölt legalább 15 napos határidő alatt a szerződésszegést nem szünteti meg, úgy a Bérbeadó a szerződést rendkívüli felmondással megszüntetheti a felszólításban megjelölt, elmulasztott határnapot követő hónap végére ha a Bérlő a szerződés 5.2. pontjában meghatározott, vagy a jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti.

7.4. Felek rögzítik, hogy bármelyik fél jogosult egyoldalúan, írásban a jelen megállapodást azonnali hatállyal felmondani, amennyiben a másik fél a jelen megállapodásban rögzített kötelezettségét szándékosan vagy súlyos gondatlanságból ismételten jelentős mértékben megszegi.

7.5. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben jelen szerződés Bérő kezdemenyezésére a határozott idő lejártát megelőzően megszűnik vagy megszüntetésre kerül, a Felek a – közműfejlesztés kivételével – 45 napon belül az eredeti állapotot állítják helyre azzal, hogy a megvalósított közműfejlesztések bérleti díjba be nem számított részére a Bérő nem tarthat igényt.

Amennyiben a terület további hasznosításához a megvalósított építmények szükségesek, azok esetleges fennmaradásának feltételeiről Felek tárgyalást folytatnak.

7.6. Amennyiben a szerződés a határozott idő lejártát követően vagy Bérbeadó rendkívüli felmondása következtében szűnik meg, a Felek a 7.5. pontban foglalt eljárást követik.

7.7. Felek a szerződés megszűnése/megszüntetése esetén kötelesek egymással elszámolni. A Bérbeadót a bérleti díj és a költségek erejéig a Ptk. 6: 337 §-ban foglaltak szerint zálogjog illeti meg a Bérő bérlemény területén lévő vagyontárgyain.

7.8. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés lejártát megelőző 6 hónapon belül tárgyalást kezdeményeznek a szerződés esetleges meghosszabbítása tárgyában.

8. VEGYES ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

8.1. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos Ptk. rendelkezéseit kell alkalmazni.

8.2 Bérő nyilatkozik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés 1. pont szerinti átlátható szervezet. Bérő a szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy a vele közvetlen, vagy közvetett jogviszonyban a szerződés teljesítése során kizárólag természetes személy, vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdésének 1. pontjában nevesített átlátható szervezet vesz részt.

8.3. Felek rögzítik, hogy jelen szerződést aláírásától számított 30 napon belül közokiratba foglaltatják.

8.4. Felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag 4 eredeti példányban írják alá, melyből 1 példány a Bérbeadót, 3 példány a Bérőt illeti meg.

Budakeszi, 2019. „...”

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

.....
Molnár Teniszakadémia Kft.
képv Molnár Balázs ügyvezető
Bérő

Pénzügyi ellenjegyző:

Budakeszi, 2019.

.....
Cserép Zsolt
pénzügyi osztályvezető

2. SZÁMÚ MELLÉKLET

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

a Képviselő-testület 2018. november 29-én megtartott
ülésének jegyzőkönyvéből

A jelenlévő 10 fő képviselő 8 igen, nem szavazat nélkül és 2 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 482/2018. (XI. 29.) Kt. határozata a Budakeszi 2415/1 hrsz.-ú ingatlan bérbeadásáról

1. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Budakeszi 2415/1 hrsz.-ú ingatlan bérbeadására beérkezett pályázatról szóló 455/2018. (X.25.) Kt. határozatát hatályon kívül helyezi.
2. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja a módosításokat és bérleti szerződést köt – a melléklet szerint - a Molnár Teniszakadémia Kft-vel a Budakeszi belterület 2415/1 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 2092 Budakeszi, Máriy László út 17. szám alatti, kivett sportpálya, épület megnevezési ingatlan 2500 m2 nagyságú részére vonatkozóan.
3. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy az 1. pont szerinti bérleti szerződést ügyvédi ellenjegyzést követően aláírja.

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
dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia
polgármester



dr. Szelenczy Gabriella
dr. Szelenczy Gabriella
jegyző



... másolat hiteles.
... adathívvel mindenben megegyezik.

Budakeszi 2018. 11. 05.

Kecskés László
aláírás

3. SZÁMÚ MELLÉKLET

-----Original Message-----

From: Molnár Balázs <balazsmolnar@molnarteniszakademia.eu>

Sent: Monday, January 7, 2019 10:55 AM

To: Jegyző <jegyzo@budakeszi.hu>

Subject: BÚÉK, továbbiak

Tisztelt Jegyző Asszony,

először is engedje meg nekem, hogy ezúton kívánjak Önnek és kedves családjának Boldog Új Esztendőt.

Kérésem továbbá, hogy a pénzügyi bizottság, illetve a testületi ülés elé vigyük a szerződés módosítását: bérleti díj fizetési kötelezettség május 1 helyett szeptember 1.

A megállapodás elhúzódása miatt azért is van szükség a módosításra, mert főépítész asszony tájékoztatott, hogy a közművek kialakításához szükséges meghatalmazást is meg kell szavaztatni a testülettel. Kérem a két ügy egyidejű kezelését.

Köszönettel,

Molnár Balázs

--

Molnár Teniszakadémia - Tenisz Másképp

www.molnarteniszakademia.eu

T: +3670-382-2862



4. SZÁMÚ MELLÉKLET
BUDAKESZI VÁROS POLGÁRMESTERE

✉ 2092 Budakeszi, Fő utca 179.

☎ 06-23-535-711

☎ 06-23-535-725

✉ pm.titkar@budakeszi.hu

Ügyintéző: Bereznai Olivér

Telefon: +36 23/535 710/160

E-mail: bereznai.oliver@budakeszi.hu

Tárgy: Budakeszi, Máriy L. utca
2415/1 és 2415/2 hrsz-ú
ingatlanok közműellátása

TULAJDONOSI HOZZÁJÁRULÁS

A **Molnár Teniszakadémia Kft.** (2093 Budajenő, Szőlő utca 55., cégjegyzék szám: 13-09-135398, képviseli: Molnár Balázs ügyvezető) részére Budakeszi Város Önkormányzata nevében a Budakeszi, Máriy L. utca 2415/1 hrsz-ú ingatlanon létesítendő teniszakadémiát kiszolgáló épületek részére történő közművek kiépítéséhez, valamint a 2415/2 hrsz-ú ingatlan a közművezetékek átvezetéséhez

a tulajdonosi hozzájárulást megadom.

Hozzájárulásomat Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 47/2011. (X. 28.) önkormányzati rendelet alapján adtam ki.

Budakeszi, 2019. február ...

dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia
polgármester

B0

vala

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 1 / 2

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 30005/6171/2019

2019.01.21

BUDAKESEZI

Belterület 2415/1 helyrajzi szám

Szektor : 53

2092 BUDAKESEZI Máriy László út 19.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület
ha m2kat.t.jov.
k.fíll.osztály adatok
ter. kat.jov

ha m2 k.fíll

Kivett sportpálya, épület

0

3.5618

0.00

2. bejegyző határozat: 54719/2/2018.12.14

Illetti a BUDAKESEZI Belterület 2415/2 HRSZ-t terhelő Átjárási szolgalmi jog
211 m2 területre.

3. bejegyző határozat: 54719/2/2018.12.14

Illetti a BUDAKESEZI Belterület 2415/2 HRSZ-t terhelő Ivóvíz-ellátási szolgalmi jog
204 m2 területre.

4. bejegyző határozat: 54719/2/2018.12.14

Illetti a BUDAKESEZI Belterület 2415/2 HRSZ-t terhelő Szennyvízvezetési szolgalmi jog
204 m2 területre.

5. bejegyző határozat: 54719/2/2018.12.14

Illetti a BUDAKESEZI Belterület 2415/2 HRSZ-t terhelő Gázvezetési szolgalmi jog
204 m2 területre.

6. bejegyző határozat: 54719/2/2018.12.14

Illetti a BUDAKESEZI Belterület 2415/2 HRSZ-t terhelő Elektromos vezetékek szolgalmi jog
204 m2 területre.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 7530/10000

bejegyző határozat, érkezési idő: 43763/2018.07.11

eredeti határozat: 41640/1991.12.12

jogcím: tulajdonbaadás 41640/1991.12.12

jogállás: tulajdonos

név: BUDAKESEZI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2092 BUDAKESEZI Fő út 179.

törzsszám: 15390022

2. tulajdoni hányad: 2470/10000

bejegyző határozat, érkezési idő: 43763/2018.07.11

eredeti határozat: 50530/2000.07.13

jogcím: csere

jogállás: tulajdonos

név: BUDAKESEZI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2092 BUDAKESEZI Fő út 179.

törzsszám: 15390022

III. RÉSZ

Folytatás a következő lapon

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

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 30005/6171/2019

2019.01.21

Szektor : 53

BUDAKESEZI

Belterület 2415/1 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 43763/2018.07.11

Önálló szöveges bejegyzés a Budakeszi 2415. helyrajzi számú ingatlant megosztottam és kialakítottam a budakeszi 2415/1, 2415/2. helyrajzi számú ingatlanokat a 835/2018., E-13/2018. számú vázrajz alapján.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 43763/2018.07.11

eredeti határozat: 49353/2011.09.01

Vezeték jog

VMB-73/2011 engedély számú, (20106) Budakeszi 2.sz. 0,4kV vezetékhálózatra vonatkozó vezetékhog a vázrajz szerint 85,m2-re az ingatlan területéből

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13904983

cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 54719/2/2018.12.14

Önálló szöveges bejegyzés szolgalmi jog bejegyzése a 2391/2018 számú záradékolt vázrajz valamint a benyújtott okiratok alapján.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

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

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Budapest 1117, Karthy Frigyes út 3

Oldal: 1 / 2

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 30005/6172/2019

2019.01.21

Szektor : 53

BUDAKESZI

Belterület 2415/2 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv. ha m2 k.fill.
Kivett sportpálya	0	3609	0.00	

2. bejegyző határozat: 54719/2/2018.12.14
Terheli a BUDAKESZI Belterület 2415/1 HRSZ-t illető Átjárási szolgalmi jog
211 m2 területre.

3. bejegyző határozat: 54719/2/2018.12.14
Terheli a BUDAKESZI Belterület 2415/1 HRSZ-t illető Ivóvíz-ellátási szolgalmi jog
204 m2 területre.

4. bejegyző határozat: 54719/2/2018.12.14
Terheli a BUDAKESZI Belterület 2415/1 HRSZ-t illető Csennyvízvezetési szolgalmi jog
204 m2 területre.

5. bejegyző határozat: 54719/2/2018.12.14
Terheli a BUDAKESZI Belterület 2415/1 HRSZ-t illető Gázvezetési szolgalmi jog
204 m2 területre.

6. bejegyző határozat: 54719/2/2018.12.14
Terheli a BUDAKESZI Belterület 2415/1 HRSZ-t illető Elektromos vezetékek szolgalmi jog
204 m2 területre.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 7530/10000
bejegyző határozat, érkezési idő: 43763/2018.07.11
eredeti határozat: 41640/1991.12.12
jogcím: tulajdonbaadás 41640/1991.12.12
jogállás: tulajdonos
név: BUDAKESZI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 2092 BUDAKESZI Fő út 179.
törzsszám: 15390022

2. tulajdoni hányad: 2470/10000
bejegyző határozat, érkezési idő: 43763/2018.07.11
eredeti határozat: 50530/2000.07.13
jogcím: csere
jogállás: tulajdonos
név: BUDAKESZI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 2092 BUDAKESZI Fő út 179.
törzsszám: 15390022

III. RÉSZ

Folytatás a következő lapon

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

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat
Megrendelés száma: 30005/6172/2019
2019.01.21

Szektor : 53

Nem hiteles tulajdoni lap

BUDAKESEZI
Belterület 2415/2 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
H I R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 43763/2018.07.11

Önálló szöveges bejegyzés a Budakeszi 2415. helyrajzi számú ingatlant megosztottam és kialakítottam a budakeszi 2415/1, 2415/2. helyrajzi számú ingatlanokat a 6337/2018., E-13/2018. számú vázrajz alapján.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 54719/2/2018.12.14

Önálló szöveges bejegyzés szolgalmi jog bejegyzése a 2391/2018 számú záradékolt vázrajz valamint a benyújtott okiratok alapján.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

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