..............(sz.) napirend

 Előterjesztve: Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsághoz

**E L Ő T E R J E S Z T É S**

**A Képviselő-testület 2016. május 26-i rendes ülésére**

**Tárgy:** A Budapest II. kerület, 51737 hrsz-ú ingatlanra fennálló bérleti szerződés jogutódlása tárgyában kötendő megállapodás jóváhagyása

**Készítette:** …………………………………..

dr. Láng Orsolya

Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Iroda vezetője

**Egyeztetve:** …................................................

Dankó Virág

 alpolgármester

**Látta:** ...........................................................

dr. Szalai Tibor

jegyző

A napirend tárgyalása zárt ülést nem igényel!

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A T. Képviselő-testület 144/2016.(IV.26.) határozatával úgy döntött, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat megvásárolja Bohdány László 1/1 arányú tulajdonát képező Budapest II. kerület, 51737 hrsz-ú, „kivett telephely” megnevezésű, 3056 m2 területű, a tulajdoni lap szerint 1028 Budapest, Kevélyhegyi u. 42., a valóságban 1028 Budapest, Máriaremetei út 228. szám alatti ingatlant (továbbiakban: ingatlan) 130.000.000.- Ft összegű vételáron a határozat mellékletét képező adásvételi szerződés szerint, egyúttal felhatalmazta a Polgármestert az adásvételi szerződés megkötésére.

Az ingatlan Kevélyhegyi utca felőli oldalán egy 30 méter magas antennatartó torony és 10 lábas rádiótechnikai konténer épült. A bázisállomás üzemeltetése céljából az ingatlan kb. 300 m2 alapterületű részét 2019. december 31. napjáig tartó határozott időre a Magyar Telekom Távközlési Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (székhely: 1013 Budapest, Krisztina krt. 55., Cg.01-10-041928) bérli. A Magyar Telekom Távközlési Nyrt. jogelődjével, a Westel Mobil Távközlési Rt.-vel 2003. május 8. napján kötött bérleti szerződés 9. pontja alapján a felek az ingatlanon a bérlő javára elővásárlási jogot alapítottak, az elővásárlási jog az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre nem került. *(1. melléklet - 2003. május 8. napján kelt bérleti szerződés, 2. melléklet - 2005. október 24. napján létrejött BÉRLETI SZERZŐDÉS 1. sz. MÓDOSÍTÁSA c. megállapodás)*

Bohdány László Eladó a T. Képviselő-testület által jóváhagyott adásvételi szerződést 2016. május 3. napján aláírta. Az adásvételi szerződés akkor lép hatályba, ha az annak tekintetében elővásárlási joggal rendelkező Magyar Telekom Távközlési Nyrt. elővásárlási jogával nem él. *(3. melléklet - adásvételi szerződés)*

Bohdány László az általa aláírt adásvételi szerződést - annak 15. pontja alapján - 2016. május 3. napján, mint az Önkormányzat ajánlatát az elővásárlásra jogosulttal ajánlott tértivevényes levélben közölte és felhívta, hogy az elővásárlási jog gyakorlására felhívó nyilatkozat kézhezvételétől számított 15 naptári napon belül nyilatkozzon arról, hogy az ingatlan tekintetében elővásárlási jogával kíván-e élni. A Magyar Telekom Nyrt. az elővásárlási jog gyakorlására felhívó nyilatkozatot a tértivevény tanúsága szerint 2016. május 5. napján vette át. *(4. melléklet - elővásárlási jog gyakorlására felhívó levél, feladóvevény, tértivevény)*

Bohdány László és az Önkormányzat megállapodása értelmében a tulajdonosváltozás folytán a bérleti szerződés tekintetében a bérbeadó személyében jogutódlás következik be, melynek részletes szabályait az eladó és a vevő, mint bérbeadó és jogutód a határozati javaslat mellékletét képező, a bérleti jog folytatásáról rendelkező megállapodás keretében rendezik. A megállapodás értelmében Bohdány László bérbeadó és az Önkormányzat jogutód az adásvételi szerződés, valamint a megállapodás hatályba lépését követően haladéktalanul külön okiratban a Magyar Telekom Távközlési Nyrt.-t közösen értesítik a tulajdonosváltozás folytán bekövetkező bérbeadói jogutódlásról, melynek következtében az Önkormányzat, mint jogutód válik a bérleti szerződésben bérbeadóvá. A megállapodás értelmében a bérleti jogviszonyban bekövetkezett jogutódlásra tekintettel a bérleti jogviszony alapján a bérleti díjkövetelés 2016. július 1. napjától az Önkormányzatra, mint jogutódra száll át. A bérleti díj aktuális mértéke évi 11.677.920,- Ft + ÁFA.

*(határozati javaslat melléklete – Megállapodás)*

A megállapodás akkor lép hatályba, ha az adásvételi szerződés hatályba lépett és azt a T. Képviselő-testület határozatával jóváhagyta.

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 6. § (2) bekezdése szerint a tulajdonosi jogokat az Önkormányzat Képviselő-testülete közvetlenül gyakorolja.

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság az előterjesztést megtárgyalta, javaslata az ülésen szóban kerül ismertetésre.

Kérem a T. Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és az alábbi határozati javaslat elfogadására.

**Határozati javaslat**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat jóváhagyja a jelen határozat mellékletét képező, Bohdány László bérbeadóval kötendő, a Budapest II. kerület, 51737 hrsz-ú, „kivett telephely” megnevezésű, 3056 m2 területű, a tulajdoni lap szerint 1028 Budapest, Kevélyhegyi u. 42. szám alatti ingatlan kb. 300 m2 alapterületű részének bázisállomás üzemeltetése céljából történő bérbeadása tárgyában kötött, 2019. december 31. napjáig tartó határozott idejű bérleti szerződésből eredő bérleti jog folytatásáról rendelkező megállapodást, egyúttal felhatalmazza a Polgármestert a megállapodás megkötésére.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 90 nap

*A határozat elfogadásához egyszerű többségű szavazati arány szükséges.*

Budapest, 2016. május 12.

 **Dr. Láng Zsolt**

Polgármester

Határozati javaslat melléklete:

[Megállapodás](file:///%5C%5CFs01%5Ckozos%5CK%C3%B6zponti%20Szab%C3%A1lyoz%C3%A1sok%5CTestulet-KT%5C2016%5C05.26%5CKev%C3%A9lyhegyi%20u.%2042.%20jogut%C3%B3dl%C3%A1s%5Cmeg%C3%A1llapod%C3%A1s.pdf)

Előterjesztés mellékletei:

[1. melléklet - 2003. május 8. napján kelt bérleti szerződés](file:///%5C%5CFs01%5Ckozos%5CK%C3%B6zponti%20Szab%C3%A1lyoz%C3%A1sok%5CTestulet-KT%5C2016%5C05.26%5CKev%C3%A9lyhegyi%20u.%2042.%20jogut%C3%B3dl%C3%A1s%5CB%C3%A9rleti%20szerz%C5%91d%C3%A9s.pdf)

[2. melléklet - 2005. október 24. napján létrejött BÉRLETI SZERZŐDÉS 1. sz. MÓDOSÍTÁSA c. megállapodás](file:///%5C%5CFs01%5Ckozos%5CK%C3%B6zponti%20Szab%C3%A1lyoz%C3%A1sok%5CTestulet-KT%5C2016%5C05.26%5CKev%C3%A9lyhegyi%20u.%2042.%20jogut%C3%B3dl%C3%A1s%5CB%C3%89RLETI%20SZERZ%C5%90D%C3%89S%201.%20sz.%20M%C3%93DOS%C3%8DT%C3%81SA.pdf)

[3. melléklet - adásvételi szerződés](file:///%5C%5CFs01%5Ckozos%5CK%C3%B6zponti%20Szab%C3%A1lyoz%C3%A1sok%5CTestulet-KT%5C2016%5C05.26%5CKev%C3%A9lyhegyi%20u.%2042.%20jogut%C3%B3dl%C3%A1s%5Cad%C3%A1sv%C3%A9teli%20szerz%C5%91d%C3%A9s.pdf)

[4. melléklet - elővásárlási jog gyakorlására felhívó levél, feladóvevény, tértivevény](file:///%5C%5CFs01%5Ckozos%5CK%C3%B6zponti%20Szab%C3%A1lyoz%C3%A1sok%5CTestulet-KT%5C2016%5C05.26%5CKev%C3%A9lyhegyi%20u.%2042.%20jogut%C3%B3dl%C3%A1s%5Cfelh%C3%ADv%C3%B3%20lev%C3%A9l%2C%20felad%C3%B3vev%C3%A9ny%2C%20t%C3%A9rtivev%C3%A9ny.pdf)