............ pont

Előterjesztve: Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsághoz

**E L Ő T E R J E S Z T É S**

**A Képviselő-testület 2021. december 16-i rendes ülésére**

**Tárgy:** A BUDÉP Budai Épületfenntartó Kft-vel kötött szerződés módosítása

**Készítette:** …………………………….

dr. Toók Gabriella

vagyonhasznosítási és ingatlan-nyilvántartási osztályvezető

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

dr. Varga Előd Bendegúz

alpolgármester

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

dr. Szalai Tibor

jegyző

…………………………...

dr. Silye Tamás

jegyzői igazgató

A napirend tárgyalása zárt ülést nem igényel.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a 33/2012.(II.23.) határozatával úgy döntött, hogy a BUDÉP Budai Épületfenntartó Kft-t 2012. június 1. napjával végelszámolás útján jogutód nélkül megszünteti azzal, hogy a végelszámolás kezdő időpontjától kezdve a BUDÉP Kft. tevékenységét korlátozott módon folytatja.

Ezt követően a Képviselő-testület többször is döntött a feladatellátás megosztásával összefüggésben a BUDÉP Kft-vel 1994. július 5. napján megkötött szerződés módosításáról, legutóbb a 389/2020.(XII.17.) határozatával, melynek értelmében a BUDÉP Kft. 2021. január 1. napjától 2021. december 31. napjáig terjedő időszakra a tovább nem számlázható költségeinek fedezetére havonta nettó 1.500.000,- Ft díjazásban részesül.

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 95. § (4) bekezdése és 105. § (1) bekezdése úgy rendelkezik, hogy:

„95. § (4) Nem lehet befejezni a végelszámolást, ha a céggel szemben hatósági vagy bírósági eljárás van folyamatban. A végelszámolás befejezésére csak akkor kerülhet sor, ha az adott eljárás megszűnt, vagy a cég a fél személyében bekövetkező változás miatt az eljárásnak többé nem alanya.”

„105. § (1) A végelszámolást a végelszámolás kezdő időpontjától számított legkésőbb három éven belül be kell fejezni.”

A BUDÉP Kft. ellen indított és folyamatban lévő, alábbiakban részletezett peres eljárásra, továbbá a bérlők miatt – az Önkormányzat szerződésmódosítási ajánlatának indokolatlan el nem fogadása, az átkötés feltételéül szabott díjhátralék meg nem fizetése, stb. - jelenleg még át nem kötött lakás és helyiségbérleti szerződésekre tekintettel a Képviselő-testület 95/2015.(IV.28.) határozatával a BUDÉP Kft. 33/2012.(II.23.) képviselő-testületi határozattal megindított végelszámolásának megszüntetetése mellett döntött a fent hivatkozott jogszabályi rendelkezésekre is tekintettel, egyúttal elhatározta a cég működésének továbbfolytatását, valamint a 2013. évi CLXXVII. törvény 12. § (1) bekezdése alapján a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezéseivel összhangban álló továbbműködését.

Tájékoztatom a T. Képviselő-testületet, hogy a BUDÉP Kft. ellen az alábbi per van folyamatban:

**Illésy Margit és társai felpereseknek néhai Somoskői Jánosné és társai – köztük a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat II. r. és a BUDÉP Kft. VI. r. – alperesek ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt folyamatban lévő peres eljárás.**

**Illésy Margit és társai felpereseknek néhai Somoskői Jánosné és társai alperesek** ellen **bérleti és adásvételi szerződések érvénytelenségének megállapítása,** valamint a Budapest II. kerület, Orgona utca 7. szám alatti ingatlanban okozott károk megtérítése iránt a Budapesti II. és III. Kerületi Bíróság előtt folyt polgári peres eljárás. A polgári peres eljárás több alkalommal félbeszakadt a felperesi, illetve az alperesi oldalon bekövetkezett halálesetek, majd a jogutódok perbevonása folytán. A keresetnek Somoskői Jánosné I. r. alperes, valamint az Önkormányzat II. r. és a BUDÉP Kft. VI. r. alperes között létrejött bérleti és adásvételi szerződések érvénytelenségének megállapítására irányuló része tekintetében a Budapesti II. és III. Kerületi Bíróság 2017. május 19. napján 13.P.II.21.937/2012/292. szám alatt részítéletet hozott. Részítéletében a bíróság az I-V. r. felpereseknek a Budapest II. kerület, belterület 13001/0/A/7 hrsz-ú tetőtéri öröklakással kapcsolatban előterjesztett, a lakáscsere szerződés, a lakásbérleti szerződések, továbbá az adásvételi szerződések érvénytelenségének megállapítása iránt, továbbá az I-V. r. felpereseknek a raktárhelyiség tekintetében a III. r. alperes tulajdonjogának törlésére és az I. r. felperes és a II. r. alperes között az adásvételi szerződés létrejöttének megállapítására vonatkozó kereseteit elutasította. A bíróság kötelezte a felpereseket, hogy 15 napon belül egyetemlegesen fizessenek meg az Önkormányzat II. r. és a BUDÉP Kft. VI. r. alperesek részére egyetemlegesen 1.500.000,- Ft, a III-V. r. alperesek részére pedig szintén egyetemlegesen 1.500.000,- Ft perköltséget.

A bíróság részítéletével szemben a felperesek fellebbezéssel éltek.

A Fővárosi Törvényszék, mint másodfokú bíróság a Budapesti II. és III. Kerületi Bíróság 13.P.II.21.937/2012/292. sz. részítéletét a per főtárgya tekintetében helyben hagyta, azt csak a perköltség tekintetében változtatta meg úgy, hogy a felperesek által az Önkormányzat II. r. és a BUDÉP Kft. VI. rendű alperesek részére fizetendő elsőfokú perköltség összegét 1.142.000,- Ft összegre, míg a III-V. r. alperesek részére fizetendő perköltség összegét pedig 900.000,- Ft összegre leszállította. A másodfokú bíróság kötelezte Illésy Géza V. r. felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az Önkormányzat II. r. és a BUDÉP Kft. VI. r. alperesek részére együttesen 17.500,- Ft, és a III.-V. r. alperesek részére együttesen 13.500,- Ft másodfokú perköltséget. A 182.170,- Ft mérsékelt fellebbezési és a 43.700,- Ft fellebbezési illetéket az állam viseli.

Az V. r. felperes a Budapesti II. és III. Kerületi Bíróság 13.P.II.21.937/2012/292. sz. részítélete és a Fővárosi Törvényszék 43.Pf.631.680/2018/25. sz. részítélete ellen felülvizsgálati kérelmet terjesztett elő. A Kúria, mint felülvizsgálati bíróság 2020. június 2. napján Pfv.VI.20.985/2019/16. számon részítéletet hozott, amelyben a Budapesti II. és III. Kerületi Bíróság 13.P.II.21.937/2012/292. sz. elsőfokú és a Fővárosi Törvényszék 43. Pf. 631.680/2018/25. sz. jogerős másodfokú részítélete felülvizsgálati kérelemmel támadott részét hatályában fenntartotta és kötelezte az V. r. felperest, hogy fizessen meg a Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat II. r. és a BUDÉP Kft. VI. r. alperesek, mint egyetemleges jogosultak részére 20.000,- Ft felülvizsgálati eljárási költséget.

A felperesek keresetének **a Budapest II. kerület, Orgona utca 7. szám alatti ingatlanban okozott károk megtérítése iránti része** tekintetében a Budapesti II. és III. Kerületi Bíróság a 2017. november 24. napján tartott tárgyaláson kihirdetett végzésében megállapította hatáskörének hiányát és a pert a Fővárosi Törvényszékhez áttette. A végzés indoklása szerint a felperesek a bíróság felhívására keresetpontosítást terjesztettek elő. Ennek tartalma szerint a felperesek a magánszemély alperesek mellett kárigényt érvényesítenek az Önkormányzat II. r., a BUDÉP Kft. VI. r. és a Magyar Állam VII. r. alperesekkel szemben is, kifejtve többek között, hogy e szervek a privatizáció során nem a jogszabályok előírásait betartva, hanem azt megsértve jártak el, mulasztásos magatartásukkal is sértették a jogszabályokat. A Pp. 23.§ (1) bekezdés b) pontja szerint a törvényszék hatáskörébe tartoznak azok a perek, amelyeket a közigazgatási jogkörben eljáró személyek által hivatalos eljárásukban okozott káruk megtérítése iránt indítanak. A Pp. 28.§-a szerint a bíróság hatáskörének hiányát hivatalból veszi figyelembe.

A Fővárosi Törvényszék 2019. október 9. napján kelt 4. P. 22.306/2018/29-I. sz. végzésében a felperesek per felfüggesztése és határidő hosszabbítása iránti kérelmét elutasította, továbbá megállapította hatásköre hiányát, és az ügy iratait megküldte a Fővárosi Ítélőtáblának az eljáró bíróság kijelölése végett. A Fővárosi Törvényszék végzését azzal indokolta, hogy a Budapesti II. és III. Kerületi Bíróság tévesen állapította meg hatáskörének hiányát és tette át az ügy iratait a Fővárosi Törvényszékre a Pp. 23. § (1) bekezdés b) pontja alapján, mert a felperesek a közhatalom gyakorlásával okozott károk megtérítése iránt keresetet nem terjesztettek elő. A Fővárosi Törvényszék végzése indoklásában azt is kifejtette, hogy a pertárgy értékére tekintettel sincs áttételnek helye, mivel a Pp. 28. §-a értelmében, ha a hatáskör a per tárgyának értékétől függ az alperesek érdemi ellenkérelmének előadása után a hatáskör hiánya figyelembe nem vehető. A Fővárosi Törvényszék megállapította, hogy jelen esetben a perre a Budapesti II. és III. Kerületi Bíróságnak van hatásköre, de mivel a Budapesti II. és III. Kerületi Bíróság már megállapította hatáskörének hiányát, a keresetlevelet ehhez a bírósághoz áttenni nem lehet a Pp. 129. § (2) bekezdésében foglaltakra figyelemmel, ezért a Fővárosi Törvényszék az ügy iratait a Fővárosi Ítélőtábla részére küldte meg az eljáró bíróság kijelölése iránt.

A Fővárosi Ítélőtábla 4.Pkk.26.096/2019/2. sz. végzésében a Budapesti II. és III. Kerületi Bíróságot jelölte ki a felperesek által előterjesztett kártérítési kereset alapján indult eljárás lefolytatására. A kijelölést követően az ügy 23.123/2019. számon került iktatásra, majd a Budapesti II. és III. Kerületi Bíróság a per tárgyalását felfüggesztette a Kúria előtti felülvizsgálati eljárás befejezéséig.

A Kúria részítéletének meghozatalát követően a Budapesti II. és III. Kerületi Bíróság a 7.P.II.21.867/2020. ügyszámon tűzte ki a tárgyalást 2020. november 13. napjára. A tárgyaláson a bíróság az iratismertetést követően az I. r. felperest a kereset pontosítására hívta fel, majd a tárgyalást elhalasztotta.

A perben – annak ellenére, hogy a per már 2003. óta folyamatban van - az Önkormányzat II. r. és a BUDÉP Kft. VI. r. alpereseknek nincs módja sem a megegyezésre, sem pedig a per megszüntetésére, mivel az ügyben a felperesek az ingatlan eredeti tulajdonosai, akik a többi alperessel kifejezetten rossz viszonyban vannak és megegyezésre, vagy a per megszüntetésére valamennyi alperes és a felperesek közös megegyezésével kerülhet sor.

A társaság továbbműködése folytán szükséges 2022. január 1. napjától 2022. december 31. napjáig terjedő időszakra a BUDÉP Kft-t megillető egyéb, tovább nem számlázható költségek fedezetére szolgáló havi díjazás összegének meghatározása és ennek alapján a BUDÉP Kft-vel kötött szerződés módosítása. A javasolt díjazás összege változatlanul havi nettó 1.500.000,- Ft.

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 alapján a jelen ügyben a Képviselő-testület jogosult dönteni.

**Határozati javaslat**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat és a BUDÉP Budai Épületfenntartó Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1027 Budapest, Frankel Leó út 5., Cg. 01-09-261965, képviseli: dr. Fábián Árpád László ügyvezető) között 1994. július 5. napján létrejött és 1997. január 27., 2004. augusztus 4., 2012. június 22., 2012. június 26., 2013. március 8., 2014. július 10., 2014. december 23., 2015. május 29. napján, 2016. január 5. napján, 2016. június 30. napján, 2016. december 23. napján, 2017. június 30. napján, 2017. december 20., 2018. június 26. napján, 2018. december 21. napján, 2019. június 28., 2019. december 30., valamint 2020. december 18. napján módosított szerződést a jelen határozat melléklete szerint módosítja.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** szerződés módosítás aláírására legkésőbb 2021. december 31.

(A határozat elfogadása egyszerű többségű szavazati arányt igényel.)

**Budapest, 2021. december 7.**

**Szabó Gyula**

**Alpolgármester**

**Határozati javaslat melléklete**

***SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA***

amely létrejött egyrészről:

***Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat*** (székhelye: 1024 Budapest, Mechwart liget 1., KSH statisztikai számjele: 15735650-8411-321-01, adószáma: 15735650-2-41, képviseletében: Őrsi Gergely Ferenc polgármester),

másrészről:

***BUDÉP Budai Épületfenntartó Korlátolt Felelősségű Társaság*** (rövidítve: BUDÉP Kft., székhelye: 1027 Budapest, Frankel Leó út 5., Cg. 01-09-261965, adószáma: 10826441-2-41, statisztikai számjele: 10826441-6832-113-01, képviseli: dr. Fábián Árpád László ügyvezető),

a továbbiakban együtt: **Szerződő felek**

között az 1994. július 5. napján megkötött és többször módosított szerződés módosítása tárgyában, az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

***1.***

***ELŐZMÉNYEK***

* 1. A Szerződő felek rögzítik, hogy egymással 1994. július 5. napján az Önkormányzat tulajdonát képező, és a szerződésben meghatározott vagyontárgyak kezelése, valamint az azokkal kapcsolatos bérbeadói jogok gyakorlása, és kötelezettségek teljesítése tárgyában szerződést kötöttek (a továbbiakban: **alapszerződés**).
  2. Az alapszerződést a Szerződő felek az alábbi időpontokban módosították:

1997. január 27. - 1. módosítás

2004. augusztus 4. - 2. módosítás

2012. június 22. - 3. módosítás

2012. június 26. - 4. módosítás

2013. március 8. - 5. módosítás

2014. július 10. - 6. módosítás

2014. december 23. - 7. módosítás

2015. május 29. - 8. módosítás

2016. január 5. - 9. módosítás

2016. június 30. - 10 módosítás

2016. december 23. - 11. módosítás

2017. június 30. - 12. módosítás

2017. december 20. - 13. módosítás

2018. június 26. - 14. módosítás

2018. december 21. - 15. módosítás

2019. június 28. - 16. módosítás

2019. december 30. - 17. módosítás

2020. december 18. - 18. módosítás

1.3. A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a 95/2015.(IV.28.) határozatával a BUDÉP Kft. 33/2012.(II.23.) képviselő-testületi határozattal megindított végelszámolásának megszüntetetése mellett döntött, egyúttal elhatározta a cég működésének továbbfolytatását, valamint a 2013. évi CLXXVII. törvény 12. § (1) bekezdése alapján a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezéseivel összhangban álló továbbműködését. A Fővárosi Törvényszék Cégbírósága 2015. május 15. napján kelt, Cg. 01-09-261965/139. számú végzésével a változásokat a cégnyilvántartáson átvezette.

***2.***

***AZ ALAPSZERZŐDÉS 19. MÓDOSÍTÁSA***

2.1. A Szerződő felek a 18. módosítás 2.1. pontját 2022. január 1. napjával az alábbiak szerint módosítják:

***„A vagyonkezelő a lakóépületek üzemeletetéséhez szükséges idegen szolgáltatók által nyújtott szolgáltatások, valamint a jogi szolgáltatás költségét – ide nem értve a 2.7. pontban rögzített azonnali beavatkozást igénylő feladatok költségeit - havonta, a tárgyhót követő hó 15-éig számlázza tovább a tulajdonos felé. A teljesítési időpont a tárgyhó utolsó napja.***

***A vagyonkezelőt az egyéb, tovább nem számlázható költségeinek fedezetére havi díjazás illeti meg az alábbiak szerint:***

***- 2022. január 1. napjától 2022. december 31. napjáig terjedő időszakra havonta nettó 1.500.000,- Ft.***

***A havi díjazást a tárgyhót követő 15-ig számlázza ki a tulajdonos felé. A teljesítési időpont a tárgyhó utolsó napja.”***

***3.***

***VEGYES RENDELKEZÉSEK***

3.1. A Szerződő felek a jelen megállapodásukban rögzítik, hogy az alapszerződésnek és az 1-18. módosításnak a jelen 19. módosítással nem érintett rendelkezései változatlanul érvényesek és hatályosak.

3.2. A Szerződő felek jelen 19. módosítást annak elolvasása és közös értelmezése után - mint akaratukkal mindenben megegyezőt - jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2021. december …… nap

……………………………………… ………………………………………….

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat BUDÉP Budai Épületfenntartó**

**Korlátolt Felelősségű Társaság**

**Őrsi Gergely Ferenc polgármester dr. Fábián Árpád László ügyvezető igazgató**