

ELŐTERJESZTÉS
a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi
Bizottságának 2023. június 26-i rendes ülésére

Előterjesztő: Gazdasági Igazgatóság, Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
Annus Béláné gazdasági igazgató

Tárgy: Döntés a 14799/0/A/1 helyrajzi számú teremgarázs megnevezésű ingatlanban található, 2. és 16. számú gépkocsi-beállóhelyre vonatkozó bérleti szerződés felmondásáról

Ügyintéző: dr. Mák Edvin

Szám: XV/127/2023

Tisztelt Bizottság!

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonát képezi a 14799/0/A/1 helyrajzi számú, természetben Budapest, II. kerület Lajos u. 18-20. (Bécsi út 17-19.) szám pinceszint 1. szám alatt található, teremgarázs megnevezésű, 683 m² területű ingatlan. Az Önkormányzat a gépkocsi-beállóhelyeket 2009. december 1. napjától 1 éves határozott időtartamra, majd 2016. december 1. napjától határozatlan időre szóló bérleti szerződésekkel bérbeadás útján hasznosítja.

A teremgarázsban található 2. és 16. számú gépkocsi-beállóhelyeket – további beállóhelyek mellett - az Invigor Informatikai Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezés: Invigor Kft., cégjegyzékszám: 01-09-918428, székhely: 1114 Budapest, Bartók Béla út 15. D. épület, adószáma: 14757671-2-43, statisztikai számjel: 14757671-7219-113-01, képviselőjében eljár: Vadnai Tamás ügyvezető) bérli a 2016. november 24. napján kelt Bérleti szerződés alapján 2016. december 1. napjától határozatlan időre.

A Bérli képviselőjében Vadnai Tamás ügyvezető 2023. március 29. napján kelt elektronikus levelében kérte a 2. és 16. számú parkolóhelyekre kötött bérleti szerződés megszüntetését 2023. április 30. napjával és egyben a bérleti szerződés módosítását a bérlemények tekintetében.

A Pénzügyi és Költségvetési Osztály 2023. június 23. napján kelt tájékoztatása alapján az Invigor Informatikai Korlátolt Felelősségű Társaságnak 2023. június 23. napjáig késedelmes díjtartozása nincs. A tárgyi bérlemény vonatkozásában kiszámlázott júniusi havi díj 264.462,- 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 25. § (2) bekezdés a) pontja alapján az ügyben a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság jogosult dönteni.

A napirend tárgyában a határozat meghozatalához egyszerű szótöbbség szükséges.

Határozati javaslat

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest II. kerület, **14799/0/A/1 hrsz-on** nyilvántartott, természetben a Budapest II. kerület, **Lajos u. 18-20. (Bécsi út 17-19.)** szám alatt található, 683 m² területű, teremgarázs megnevezésű

ingatlanban található 2. és 16. számú gépkocsi-beállóhelyre az Invigor Informatika Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezés: Invigor Kft., cégjegyzékszám: 01-09-918428, székhely: 1023 Budapest, Bécsi út 4. 2. emelet, adószáma: 14757671-2-41, statisztikai számjel: 14757671-7219-113-01, képviselőjében eljár: Vadnai Tamás ügyvezető) bérlo 2023. március 29. napján kelt közös megegyezéssel történő módosításához hozzájárul, azzal, hogy a bérleti jogviszony a 2. és 16. számú gépkocsi-beállóhelyekre 2023. június 30. napjával megszűnt. A bérlo köteles a bérleményt 2023. június 30. napján kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó képviselője részére átadni, és a birtokbaadással egyidejűleg igazolni, hogy a gépkocsi-beállóhelyre díjtartozás nem áll fenn. Amennyiben a bérlo a határidő lejártakor a gépkocsi-beállóhelyet nem adja vissza a bérbeadó birtokába, úgy az Önkormányzat a gépkocsi-beállóhely kiürítésére peres eljárást, valamint az esetleges díjhátralék, a használati díj, azok kamatai megfizetésére fizetési meghagyásos eljárást peres vagy felszámolási eljárást indít.

Amennyiben az Invigor Informatika Korlátolt Felelősségű Társaság a bérleti szerződés módosítását a határozat kézhezvételétől számított 60 munkanapon belül nem írja alá, úgy a jelen határozat a határidő leteltét követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri Annus Bélánét, a Gazdasági Igazgatóság igazgatóját a szükséges intézkedés megtételére.

Felelős: Polgármester útján Annus Béláné igazgató

Határidő: 90 nap

Budapest, 2023. június 23.

Örsi Gergely
Polgármester megbízásából eljárva



Mellékletek:

1. Invigor Kft. kérelme
2. Bérleti szerződés
3. Pénzügyi kimutatás

2016-11-24

Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat
pénzügyi nyilvántartási száma:

03-1130 / 2016

Levelezésben, számlán hivatkozási
számként kérjük szerepeltetni

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a **Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat** (Budapest II. ker. Mechwart liget 1., KSH törzsszáma: 15735650-8411-321-01, adószáma: 15735650-2-41, képviselője: Dr. Láng Zsolt polgármester), mint bérbeadó (a továbbiakban: **bérbeadó**)

másrészről az **Invigor Informatikai Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített név: Invigor Kft., székhely: 1114 Budapest, Bartók Béla út 15. D ép. Cg. 01-09-918428, adószáma: 14757671-2-43, statisztikai számjel: 14757671-4651-113-01, képviseli: Vadnai Tamás ügyvezető), mint bérlő (a továbbiakban: **bérlő**), mint bérlő (a továbbiakban: **bérlő**) között

a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának **332/2016. (X.26.) határozata** alapján, alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1./ A bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a 14799/0/A/1 hrsz-ú, természetben 1023 Budapest Lajos u. 18-20. (Bécsi út 17-21.) pinceszint, ajtó: 1. szám alatt található 683 m² területű „teremgarázs” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: ingatlan).

2./ A bérbeadó **2016. december 01. napjától** határozatlan időre bérbe adja, a bérlő pedig bérbe veszi az 1./ pontban megjelölt, az ingatlanban található **2., 3., 16., 18., 19., 20., 41., 43., 46. és 47. számú** gépkocsi-beállóhelyet (a továbbiakban: bérlemény) parkolás céljára.

3.1/ A bérleti díj összege **17.100.- Ft/hó + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA**. A bérlő a bérleti díjat **minden hónap 10. napjáig előre köteles fizetni** átutalással a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat RAIFFEISEN Bank Zrt.-nél vezetett 12001008-00201761-00100004 számú fizetési számlájára. A számla bérbeadó általi kiállítása, vagy annak kézbesítésének elmaradása nem érinti a bérlő bérleti díj fizetési kötelezettsége esedékességét.

3.2./ A Bérlő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árindex emelkedése (infláció) mértékéig (maximum azzal egyező %-ban) jogosult a bérleti díj egyoldalú emelésére, melyhez a Bérlő a jelen bérleti szerződés aláírásával – minden külön további nyilatkozat aláírása nélkül – hozzájárul. Az emelés mértéke nem lehet magasabb a KSH által az előző évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árindex emelkedés mértékénél (%-nál). Ez a jog a Bérbeadót első alkalommal 2018. január 1. napja után illeti meg. A Bérbeadó, illetve a Bérbeadó képviselőjében eljárva a Megbízott a KSH inflációra vonatkozó hivatalos adata közzétételét követően jogosult írásban, ajánlott levélben közölni a Bérlővel az ennek alapján megállapított új – felemelt – bérleti díjat. A közlésben meghatározott bérleti díj a közlést követő hónap 1. napjától tekintendő a jelen bérleti szerződés szerinti módosított bérleti díjnak, és ez a módosított bérleti díj a közlést követő hónap 1. napjától kezdve érvényes, és esedékes.

4.1./ A bérleti szerződés indokolás nélkül 30 napos határidővel írásban bármikor felmondható.

4.2./ A bérleti díj esedékességgel történő meg nem fizetése esetén a bérbeadót felmondási jog illeti meg a lakások- és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 25. §-a – figyelemmel a 36. § (1) bekezdésére – szerint.

5.1./ A bérbeadó szavatosságot vállal a bérlemény bérlő általi zavartalan használatáért.

5.2./ A bérbeadó kijelenti, hogy harmadik személynek a bérlemény tekintetében nincsen olyan joga, amely a bérlő bérleti jogának gyakorlását korlátozza, akadályozza, vagy kizárja.

5.3./ A szerződő felek rögzítik, hogy a bérbeadói szavatosság a bérlő által a bérleményben elhelyezett vagyontárgyakra nem terjed ki, ezek biztonságáért és károsodástól való megóvásáért a bérlő felelős, és erről ő köteles gondoskodni.

6.1./ A bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleményt másnak albérletbe, vagy használatba nem adhatja.

6.2./ A bérlő köteles a parkolóhely nagyságát figyelembe véve, megfelelő méretű és mindenkor megfelelő állapotú gépkocsi parkolására használni a bérleményt.

6.3./ A bérlő tudomásul veszi, hogy a parkolóhely(i) nem minősül(nek) örzött parkoló(k)nak.

6.4./A parkoló területén a KRESZ szabályai érvényesülnek.

6.5./ A bérlő tudomásul veszi, hogy a mélygarázsba gázüzemű gépkocsival behajtani tilos.

7./ Ha a bérlő, vagy az ő érdekkörébe tartozó személyek magatartása miatt kár keletkezik a bérleményt magában foglaló épületben, vagy annak központi berendezéseiben, illetve a bérleményben a bérlő köteles a hibát kijavítani, és a kárt megtéríteni.

8./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy ha a bérbeadó írásbeli nyilatkozatot – ide értve a bérleti jogviszony felmondását is – intéz a bérlő felé, akkor azt a bérlő részére a jelen bérleti szerződésben megjelölt székhelyére kell ajánlott, tértivevényes levélben megküldeni.

9./ A bérleti jogviszony megszűnése esetén a bérlő másik megfelelő helyiségre (cserhelyiség) nem tarthat igényt és a bérlemény átadása, vagy az arról való lemondás fejében semmiféle kártalanítás nem illeti meg.

10./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszony megszűnése esetén a bérlő köteles a bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett rendeltetési módnak megfelelő – állapotban a bérbeadónak visszaadni.

11./ A bérlő tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleti jogviszony megszűnése esetén a bérleményt a bérleti szerződés megszűnésekor nem adja át a bérbeadónak, azt nem üríti ki, a bérleti szerződés megszűnését követő naptól a bérlemény jogcím nélküli használójává válik.

Ebben az esetben köteles a jogcím nélküli használat után a bérleményre megállapított bérrel azonos összegű használati díjat fizetni, valamint az általa igénybe vett külön szolgáltatások díját is megfizetni. A használati díj a jogcím nélküli használat kezdetétől számított 7. hónap első napjától a használati díj kétszeresére, majd hat hónap elteltével az azt követő hónap első napjától ismételtelen az aktuális használati díj kétszeresére emelkedik. A használati díj tekintetében 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 mindenkorai rendelkezései az irányadók.

12./ A bérlő kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. /továbbiakban: Nvt./ 3. § (1) bekezdésének 1. pontja alapján átlátható szervezet. A bérlő köteles a tulajdonosi szerkezetében bekövetkezett változást 3 munkanapon belül írásban bejelenteni a bérbeadó részére. A bérlő tudomásul veszi, hogy a bérbeadó az Ntv. 11. § (12) bekezdése alapján jogosult a jelen bérleti szerződést kártalanítás nélküli és azonnali hatállyal felmondani, ha a bérlő a bérleti szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

13./ A jelen bérleti szerződés csak írásban módosítható.

A jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben az Ltv., a Ptk. és a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 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 rendelete rendelkezéseit kell alkalmazni.

A jelen megállapodást, amely az akaratunkkal mindenben megegyezik, elolvasás és megmagyarázás után helyben hagyva írtuk alá.

Budapest, 2016. november 24. napján


.....
Invigor Kft.
Vadnai Tamás ügyvezető
Bérlő


.....
Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Dr. Láng Zsolt polgármester
Bérbeadó




AVDH SIGN

Bérleti szerződés módosítás kérelem

Tisztelt Bérbeadó !

Ez úton kérvényezem a 14799/0/A/1 hrsz-ú, természetben 1023 Budapest Lajos u.18-20. (Bécsi út 17-21.) pincszint, ajtó: 1. szám alatt található 683 m2 területű „teremgarázs” megnevezésű ingatlan bérletére vonatkozó 2017 év 10 hó 26 napján, amely létrejött egyrészről a **Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat** (Budapest II. ker. Mechwart liget 1., KSH törzsszáma: 15735650-8411-321-01 , adószáma: 15735650-2-41, képviselő: Dr. Láng Zsolt polgármester), mint bérbeadó (a továbbiakban: **bérbeadó**)

másrészről az **Invigor Informatikai Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített név: Invigor Kft., székhely: 1023 Budapest, Bécsi út 4. Cg. 01-09-918428, adószáma: 14757671-2-41, statisztikai számjel: 14757671 7219 113 01, képviseli: Vadnai Tamás ügyvezető), mint bérlő (a továbbiakban: bérlő) között bérleti szerződésben szereplő 2. illetve 16. számú parkolóhely közös megegyezéssel történő megszüntetését és ez által a fennálló bérleti szerződés módosítását 2023 év 04. hónap 30. napjával.

kelt: ...Budapest.....(város/ község) 2023..év ...03....hó29...nap

aláírás:.....
INVIGOR INFORMATIKA KFT.
1023 Budapest, Bécsi út 4. 2.em.
Adószám: 14757671-2-41
BSZ: 14705003-20012225-00000000



Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal
Gazdasági Igazgatóság
Pénzügyi Osztály

Telefon: 346-5468
Fax: 346-5407
szalay.sara@masodikkerulet.hu

Invigor Informatikai Kft.

Szám: /2023.

Tárgy: folyószámla egyeztetés

Budapest
Bécsi út 4.
1023

Tisztelt Címzett!

Tájékoztatjuk Önt, hogy nyilvántartásunkban **2023.06.23-án 264.462,- Ft összegű számlatartozást** tartunk nyilván (részletezés a nyilatkozatban).

Az egyenleg elfogadásáról szóló nyilatkozatot - aláírással ellátva - kérjük 8 napon belül levélben vagy a szalay.sara@masodikkerulet.hu e-mail címre elküldeni szíveskedjen.

Abban az esetben, ha 8 napon belül észrevétel nem érkezik, a kimutatott egyenleget az Ön részéről elismertnek tekintjük.

Az elfogadott és ki nem fizetett számlákat kérjük, hogy legkésőbb **8 napon belül** szíveskedjen átutalni a Raiffeisen Bank Zrt -nél vezetett **12001008-00201761-00100004** számú számlánkra.

Ha a fenti tartozását már időközben rendezte, köszönjük befizetését.


Ha a fent jelzett határidőig a tartozás nem kerül jóváírásra számlánkon, úgy követelésünket jogi úton fogjuk érvényesíteni.

A késedelmes kiegyenlítés miatt a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:48§ -ban leírt késedelmi kamatot számítunk fel.

Budapest, 2023. június 23.

Tisztelettel:

Barna Andrásné
pénzügyi osztályvezető



Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal 1024 Budapest, Mechwart liget 1.
Postacím: 1277 Budapest, Pf. 21.
KRID: 603162763 www.masodikkerulet.hu



Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal
Gazdasági Igazgatóság
Pénzügyi Osztály

Telefon: 346-5468
Fax: 346-5407
szalay.sara@masodikkerulet.hu

NYILATKOZAT

SZÁMLA-TARTOZÁSOK 2022.12.31.				
száma	teljesítése	kelte	fizetési határidő	hátralék összege
V10103-00280	2023.06.15.	2023.06.15.	2023.06.23	264 462 HUF

A közölt egyenleget elfogadom / nem fogadom el.*

Indoklás:

* A megfelelő választ aláhúzással kérjük jelezni.

....., 2023.

.....
cégszerű aláírás