

Képviselő-testületi előterjesztés

2019. augusztus 28.

Tárgy: **K&H Bank Zrt.-vel fennálló bérleti szerződés módosítása**

Előterjesztő: Farkas Éva Erzsébet polgármester

Ügyiratszám: I/722-1/2019.

Melléklet: Bérleti szerződés I. számú módosítása - tervezet

Készítette: Makói Polgármesteri Hivatal Innovációs és Városfejlesztési Iroda - Vagyoncsoport



.....
dr. Kurunczi Péter

Témafelelős:



.....
dr. Szilágyi Tímea
csoportvezető

Az előterjesztést látta:



Véleményezésre megküldve:

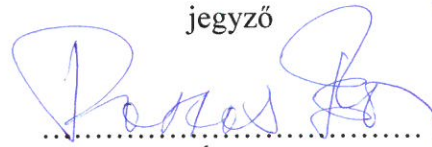
Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság

Törvényességi véleményezésre bemutatva:



.....
dr. Kruzslicz-Bodnár Gréta
jegyző

A napirend előterjesztőjének jóváhagyása:



.....
Farkas Éva Erzsébet
polgármester



MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Ikt.szám: I/722-1/2019

Üi.: dr. Kurunczi Péter

Előterjesztés

Tárgy: K&H Bank Zrt.-vel fennálló bérleti szerződés módosítása

Melléklet: Bérleti szerződés I. számú módosítása - tervezet

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete

MAKÓ

Tisztelt Képviselő-testület!

Makó Város Önkormányzata és a K&H Bank Zrt. (1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9.) között 2019. év szeptember 30. napjáig szólóan bérleti szerződés van hatályban az Önkormányzat tulajdonát képező Makó, Széchenyi tér 13-15. fsz. 20. szám alatti 426 m² alapterületű üzlethelyiségre nézve. A szerződés 2.1. pontja szerint:

„A Bérbeadó, a Bérelő számára a bérleti időtartam lejártát követően, **további 5, azaz öt évre továbbbérleti** jogot biztosít, amely felhatalmazza Bérlelőt, hogy egyoldalú, Bérbeadóhoz címzett írásbeli nyilatkozatával a jelen szerződést meghosszabbítsa. Meghosszabbítás esetén a Bérelő a nyilatkozatát legkésőbb a Lejárati Nap előtt 6 hónappal írásban kell, hogy a Bérbeadó részére megküldje”.

K&H Bank Zrt. a tovább-bérlésre vonatkozó nyilatkozatát határidőben megküldte Makó Város Önkormányzatának, annak átvételére 2019. év március 29. napján került sor. A nyilatkozat alapján **a szerződéses jogviszony „lejárat napja” 2024. év szeptember 30. napjára változott.**

K&H Bank Zrt. 2019. év április 11. napján kelt levelében az előbbieken részletezettek túl – a bérleti jogviszony további 5 éves meghosszabbítására vonatkozó szándékát fejezte ki, és az eredetileg 5 éves időtartamra létrejött bérleti szerződés módosítását kezdeményezte, amely alapján a jogviszony legkésőbb 2024. év március 30. napjáig közölt ugyancsak egyoldalú nyilatkozattal ismételt meghosszabbíthatóvá válna.

A módosítási javaslat elfogadása esetén a bérleti szerződés 2.1. és 4.9. rendelkezései az alábbiak szerint módosulnának:

„2.1. A bérleti szerződés a Kezdő Naptól, **2014. október 01. napjától 10 év határozott időtartamra szól, úgy, hogy a szerződéses jogviszony utolsó napja, a Lejárati Napja 2024. szeptember 30. napja.**

A Bérbeadó, a Bérelő számára a bérleti időtartam lejártát követően, további 5, azaz öt évre **továbbbérleti** jogot biztosít, amely felhatalmazza Bérlelőt, hogy egyoldalú, Bérbeadóhoz címzett írásbeli nyilatkozatával a jelen szerződést meghosszabbítsa. Meghosszabbítás esetén a Bérelő a nyilatkozatát legkésőbb a Lejárati Nap előtt 6 hónappal írásban kell, hogy a Bérbeadó részére megküldje. Felek kizárják a bérleti szerződés időtartamának határozatlan időtartamúvá történő átalakulására vonatkozó rendelkezés (Ptk. 6:338.§) alkalmazását, a határozott idő lejárt utáni időszakban a bérelő esetleges tovább használata jogalap nélküli birtoklásnak minősül.”

„4.9. Bérelő köteles megfizetni továbbá Bérbeadó részére Makó Város Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérléről és

elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 20/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet 44. § (1) bekezdés a) pontjában hivatkozott pénzbeli térítést, amelynek összege 12 havi (4.2. pont szerinti kedvezmény nélküli számított) bérleti díjjal egyezik meg. Felek megállapodnak abban, hogy ezen összeg megfizetésére oly módon kerül sor, hogy a pénzbeli térítés 1 havi összegét Bérbeadó – a bérlet első 12 hónapjában – a havi bérleti díj mellett – azzal azonos számlán – kiszámlázza.”

K&H Bank Zrt. által fizetett bérleti díj összege jelenleg 1.001.100 Ft+Áfa/hó, a bérleti jogviszony meghosszabbítása kapcsán fizetendő ún. pénzbeli térítés összege pedig, amelyet 12 havi egyenlő részletben kell megfizetnie a pénzintézetnek, 12.013.200,- Ft+Áfa. Utóbbi jogcím szerinti fizetési kötelezettség valamennyi újabb 5-5 éves időtartamra vonatkozó bérleti jogviszony hosszabbítás esetén terheli a K&H Bank Zrt.-t.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

HATÁROZATI JAVASLAT

1. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ban biztosított tulajdonosi jogkörében eljárva, valamint Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet 12. § (2) bekezdése alapján úgy határoz, hogy a tulajdonát képező Makó, belterület 5550/34/A/20 hrsz. alatt felvett, a természetben **Makó, Széchenyi tér 13-15. A. épület, A lph., fszt. 20. szám** alatt található, 426 m² alapterületű, „üzlethelyiség” megnevezésű ingatlanra vonatkozó – a K&H Bank Zrt.-vel (1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9.) fennálló – bérleti szerződést az előterjesztés mellékletét képező dokumentumban foglaltak szerint módosítja.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza Makó Város polgármesterét a bérleti szerződés módosítására irányuló dokumentum aláírására.

Határidő: 2019. szeptember 30.

Felelős: polgármester

Erről értesítést kap:

- Makó Város Polgármestere
- Makó Város Jegyzője
- Makói Polgármesteri Hivatal Innovációs és Városfejlesztési Iroda - Vagyoncsoport
- Makói Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Iroda
- K&H Bank Zrt. (1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9.)
- Irattár

Makó, 2019. augusztus 21.


Farkas Éva Erzsébet
polgármester

BÉRLETI SZERZŐDÉS I. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Makó Város Önkormányzata

székhely: 6900 Makó, Széchenyi tér 22.,
Törzskönyvi azonosító szám (PIR): 726917
adószám: 15726913-2-06
képviselő: Farkas Éva Erzsébet polgármester
mint bérbeadó (továbbiakban: **Bérbeadó**)

és másrészről a **K&H Bank Zrt.**,

székhely: 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9.,
cégjegyzékszám: 01-10-041043,
adószám: 10195664-4-44,
csoportazonosító: 17780120-5-43
mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**, együttesen a továbbiakban: **Felek**)

nevében eljáró képviselő a

K&H Csoportszolgáltató Központ Korlátolt Felelősségű Társaság

székhely: 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9.,
cégjegyzékszám: 01-09-671000,
csoportazonosító: 17780120-5-43
adószám: 12372443-4-43,
cégjegyzésre jogosult: dr. Sándor Marianna ügyvezető és Seres Márton ügyvezető,

között az alulírott helyen és napon, a következőrendelkezőkkel

1. A Felek egyezően rögzítik, hogy közöttük **2014. év október 01 napjától 2019. év szeptember 30. napjáig terjedő időszakra bérleti szerződés** (a továbbiakban: **Bérleti szerződés**) van hatályban- **a Bérbeadó 1/1 arányú tulajdoni hányadát képező Makó, belterület 5550/34/A/20 hrsz. alatt felvett, a természetben Makó, Széchenyi tér 13-15. A. épület, A lph., fszt. 20. szám** alatt található, 426 m² alapterületű, „üzlethelyiség” megnevezésű társasházi ingatlanra (a továbbiakban: **Ingtalan**) nézve.
2. A Felek rögzítik továbbá, hogy Bérlő a Bérleti szerződés 2.1. pontjában foglaltaknak eleget téve megküldte a Bérbeadónak címzett - az Ingatlan tovább-bérlésére vonatkozó - egyoldalú nyilatkozatát. Bérbeadó Bérlő nyilatkozatát – amely jelen szerződésmódosítás elválaszthatatlan mellékletét képezi - 2019. év március 29. napján kézhez vette.
3. Az előző pontban foglaltakra tekintettel a Felek a Bérleti szerződés 2.1. és 4.9 pontját az alábbiak szerint módosítják **(az érdemi változások dőltbetűs, vastagított szedésével)**:

„2.1. A bérleti szerződés a Kezdő Naptól, 2014. október 01. napjától 10 év határozott időtartamra szól, úgy, hogy a szerződéses jogviszony utolsó napja, a Lejárat Napja **2024. szeptember 30.** napja.

A Bérbeadó, a Bérlő számára a bérleti időtartam lejártát követően, további 5, azaz öt évre **tovább-bérlési** jogot biztosít, amely felhatalmazza Bérlőt, hogy egyoldalú, Bérbeadóhoz címzett írásbeli nyilatkozatával a jelen szerződést meghosszabbítsa. Meghosszabbítás esetén a Bérlő a nyilatkozatát legkésőbb a Lejárat Nap előtt 6 hónappal írásban kell, hogy a Bérbeadó részére megküldje. Felek kizárják a bérleti szerződés időtartamának határozatlan időtartamúvá történő átalakulására vonatkozó rendelkezés (Ptk. 6:338.§) alkalmazását, a határozott idő lejártá utáni időszakban a bérlő esetleges tovább használata jogalap nélküli birtoklásnak minősül.”

- „4.9. Bérlő köteles megfizetni továbbá Bérbeadó részére Makó Város Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletről és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 20/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet 44. § (1) bekezdés a) pontjában hivatkozott pénzbeli térítést, amelynek összege 12 havi (4.2. pont szerinti kedvezmény nélküli számított) bérleti díjjal egyezik meg. Felek megállapodnak abban, hogy ezen összeg megfizetésére oly módon kerül sor, hogy a pénzbeli térítés 1 havi összegét Bérbeadó – a bérlet első 12 hónapjában – a havi bérleti díj mellett – azzal azonos számlán – kiszámlázza.”
4. Bérlő kijelenti, hogy az Ingatlant jelenleg is a birtokában tartja, így annak ismételt birtokba adására nem kerül sor, továbbá kijelenti, hogy az Ingatlant rendeltetésszerű használatra és bérlet céljára továbbra is alkalmasnak találja.
5. A Felek megállapodnak, hogy a Bérleti szerződés jelen, I. számú módosítással nem érintett rendelkezéseit változatlan tartalommal tartják hatályban.
6. Makó Város polgármesterét a Bérleti szerződés jelen I. számú módosítása aláírására Makó Város Önkormányzata Képviselő-testülete...../2019. (VIII.28.) MÖKT h. számú határozatával hatalmazta fel.

A Felek jelen szerződésmódosítást elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, 7 (hét) eredeti példányban, jóváhagyólag írják alá.

Makó, 2019.

Budapest, 2019.

**Makó Város Önkormányzata,
mint Bérbeadó képviselőjében:**

**K & H Bank Zrt. nevében eljáró K&H Csoport-
szolgáltató Kft., mint Bérlő képviselőjében**

Farkas Éva Erzsébet
polgármester

Dr. Sándor Marianna és Seres Márton
ügyvezető cégvezető

Pénzügyileg ellenjegyeztem
2019. évnapján:

Ellenjegyző:

Jogi tartalmát jóváhagyom
2019. évnapján:

Beke Lajos
vezérigazgató-helyettes

Gombás Attila
vezérigazgató-helyettes

melléklet: Bérlő tovább-bérletre vonatkozó nyilatkozata

K&H Csoportszolgáltató Kft.

1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9.
telefon: (06 1) 328 9000
www.kh.hu



Makó Város Önkormányzata
Farkas Éva Erzsébet
polgármester
részére

Makó
Széchenyi tér 22.
6900

Ikt.sz.: Ing-K/ 88 /2019.
Ü.i.: Arany-Dózsa Edina
Tel.: (06 1) 461 44 77
E-mail: ingatlan@kh.hu

Tárgy: Makó, Széchenyi tér 13-15. szám alatti ingatlan bérleti szerződés hosszabbítása

Budapest, 2019. március 25.

Tisztelt Polgármester Asszony!


Bérleti szerződés van érvényben Makó Város Önkormányzata, mint bérbeadó és a K&H Bank Zrt., mint bérlő között a Makó, Széchenyi tér 13-15. szám alatt található 426 m² alapterületű helyiségcsoport bérletére vonatkozóan, bankfiók elhelyezésének céljából.


A szerződés határozott időtartamra jött létre, 2019. szeptember 30. napjáig szól és a Bérlő számára további 5 évre tovább-bérlési jogot biztosít. Bérlő jogosult a Bérbeadóhoz címzett egyoldalú írásbeli nyilatkozatával a szerződést meghosszabbítani.

Társaságunk jelen levelével kinyilvánítja szándékát a bérleti szerződés meghosszabbítására további 5 éves időtartamra, a 2024. szeptember 30. napjáig terjedő időszakra.

Kérjük hosszabbítási bejelentésünk szíves tudomásulvételét.


Üdvözlettel:


Beck Ottó
Műszaki igazgató


Seres Márton
Ügyvezető igazgató

dr. Sándor Marianna
Ügyvezető igazgató
K&H Csoportszolgáltató Kft.
a K&H Bank Zrt. nevében, javára.

Ellenjegyző:


Beke Lajos
vezérigazgató-helyettes


David Moucheron
vezérigazgató


Gombás Attila
vezérigazgató-helyettes



