

**Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat
Polgármestere**

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai
Önkormányzat Képviselő-testület ülése

2/41/5/2010.

Budapest, 2010. május 11.

Tárgy: Javaslat a Kőbánya-Gergely Utca
Ingatlanfejlesztő Kft.-nél folytatott igazságügyi
szakértői vizsgálat alapján szükséges
képviselő-testületi döntésekre

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 1142/2009. (VI. 18.) számú határozata alapján a Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Kft.-nél végzett igazságügyi szakértői vizsgálat megállapította, hogy a 326/2006. (VI. 15.) számú önkormányzati határozat módosítása szükséges.

A határozat megjelöli a zárolt letéti számlán elhelyezett 50.000.000.- Ft felszabadítás utáni átadás célját, de a jogcímét nem.

A testület eredeti szándéka az volt, hogy az összeg törzstőke emelés jogcímen kerüljön átutalásra a Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Kft. részére, ez a jogcím az átutaláson is szerepelt.

A Cégbíróság a törzstőke emelést – tekintettel arra, hogy a Képviselő-testületi határozat nem rendelkezik a jogcímről – nem vezette át.

A Képviselő-testület a 830/2008. (V. 22.) számú határozatával döntött arról, hogy a Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Kft.-vel 2007. május 23-án a Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Kft tulajdonát képező 42137/34. hrsz. alatt nyilvántartott volt bányatelek bérletére és a park üzemeltetésére vonatkozó Megállapodás 5. pontját az alábbiak szerint egészíti ki:

5.5 A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat a park üzemeltetése céljára a Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő kft. részére

2008. május 30-ig 25 MFt + ÁFA összeget,

2008. szeptember 15-ig további 27,5 MFt + ÁFA összeget biztosít.

5.6. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Kft. részére a park üzemeltetéséhez szükséges, a Közép-Dunavölgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség által hozott határozat alapján kötelező előírások és kötelezések – vízmintavétel, karsztvíz minta kútpár készítés, gázkút-karbantartás – teljesítése céljából 22.720 eFt + ÁFA összeget biztosít.

A Képviselő-testület 830/2008. (V. 22.) számú határozata nem rendelkezett az eredeti megállapodás (2007. május 23-i) 5.1. pontjának hatályon kívül helyezéséről, így ugyanazon feladatra a megállapodás szerint kétszer került volna felszámításra a bérleti és üzemeltetési díj. Ez nem a felek akaratát tükrözi.

Boyer

BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERI HIVATALA
Szervezési és Ügyviteli Főosztály
Szervezési Osztály

KIVONAT
BUDAPEST KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2006. június 15-i ülésének jegyzőkönyvéből

A kivonatot kapja: Gazdasági és Pénzügyi Főosztály

326/2006. (VI. 15.) sz. Bp. Kőb. Önk. önkormányzati határozata

(14 igen szavazattal, 1 ellenszavazattal, 5 tartózkodással)

Budapest Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a Kőbánya-Gergely utca Ingatlanfejlesztő Kft.-ben 263.820.000,- Ft értékben tőkeemelést hajt végre, melyet a céltartalékból felszabadít, és egyben kötelezi a társaságot a tagi kölcsön azonnali visszafizetésére.

Továbbá felkéri a polgármestert, vizsgálja meg az illetékes Bányakapitányság által eddig zárolt letéti számlán elhelyezett 50.000.000,- Ft felszabadításának a lehetőségét, mely összeg kerüljön átcsoportosításra a Kft.-hez növénytelepítési célokra.

Határidő:

értelemszerű

Felelős:

Andó Sándor polgármester

Végrehajtásért felelős:

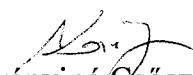
dr. Neszteli István jegyző

Végrehajtás előkészítéséért felelős:

Gál Viktor János irodavezető

Fecske Károly ügyvezető

Budapest, 2010. február 4.


Korányiné Csősz Anna
osztályvezető

BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERI HIVATALA
Szervezési és Ügyviteli Főosztály
Szervezési Osztály

KIVONAT
BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2008. május 22-i ülésének jegyzőkönyvéből

A kivonatot kapja: Gazdasági és Pénzügyi Főosztály

830/2008. (V. 22.) sz. Bp. Főv. X. ker. Kőb. Önk. határozata

(13 igen szavazattal, 6 tartózkodással)

Budapest Főváros X. Kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Kft.-vel 2007. május 23-án megkötött a Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Kft. tulajdonát képező 42137/34 hrsz. alatt nyilvántartott volt bányatelek bérletére és a park üzemeltetésére vonatkozó Megállapodás 5. pontját az alábbiak szerint egészíti ki:

- 5.5. A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat a park üzemeltetése céljára a Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Kft. részére
- 2008. május 30-ig 25 M Ft + áfa összeget
 - 2008. szeptember 15-ig további 27,5 M Ft + áfa összeget biztosít.
5. 6. Budapest Főváros X. Kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Kft. részére a park üzemeltetéséhez szükséges, a Közép-Dunavölgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség által hozott határozat alapján kötelező előírások és kötelezések – vízmintavétel, karsztvíz minta kútpár készítés, gázkút-karbantartás – teljesítése céljából 22.720 eFt + áfa összeget biztosít.

Egyben felkéri a polgármestert – a költségvetésben jóváhagyott összegeket tartalmazó – módosított megállapodás aláírására.

Határidő:

azonnal

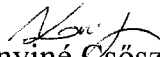
Felelős:

Fecske Károly ügyvezető

Végrehajtás előkészítéséért felelős:

Bajtek Mihályné főosztályvezető

Budapest, 2010. február 4.


Korányiné Csősz Anna
osztályvezető

MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről

Budapest Kőbányai Önkormányzat

székhely: 1102 Budapest, Szent László tér 29.

Adószám: 1551-0000-751132101

képviselésében eljár: Verbai Lajos polgármester

(továbbiakban: Budapest Kőbányai Önkormányzat),

másrészről

Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság

székhely: 1107 Budapest, Ceglédi út 30.

képviselésében eljár: Fecske Károly ügyvezető

(továbbiakban: Kőbánya-Gergely Kft.)

(a Kőbánya-Gergely Kft. és a Budapest Kőbányai Önkormányzat a továbbiakban együttesen: „Felek”) között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

1. Bevezető megállapítások

- 1.1. Budapest Kőbányai Önkormányzat, mint helyi önkormányzat parkot kíván létesíteni közigazgatási területén belül, mely parkot Budapest Kőbányai Önkormányzat közigazgatási területén lakók számára illetve bárki más által is igénybevehetően pihenés és kikapcsolódás céljából rendelkezésre kíván bocsátani.
- 1.2. Kőbánya-Gergely Kft. park kialakítására megfelelő adottságú ingatlannal rendelkezik, mely ingatlant kész Budapest Kőbányai Önkormányzatnak jelen szerződés rendelkezései szerint bérbe adni.
- 1.3.1 A Budapest Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete 373/2007. (III.29.) számú határozata elfogadta: „Budapest Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a 2007. évi költségvetési rendeletében az általános tartalék keret terhére átcsoportosítással forrást biztosít a Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Kft. tulajdonában lévő ingatlanra vonatkozó bérleti szerződés megkötésére bruttó 30.750.000,-Ft összegben. Felkéri a polgármestert, hogy a Kft. tulajdonában lévő területre vonatkozóan kössön területbérleti szerződést, mely magában foglalja a területen kialakítandó közpark üzemeltetésének költségeit is.”

2. A szerződés tárgya

- 2.1. A Kőbánya-Gergely Kft. és a Budapest Kőbányai Önkormányzat a jelen szerződés aláírásával megállapodnak abban, hogy a Kőbánya-Gergely Kft. 2007. január hó 1 napjától határozatlan időre bérbe adja, a Budapest Kőbányai Önkormányzat pedig bérbe veszi a Kőbánya-Gergely Kft. tulajdonát képező 42137/34 hrsz. alatt nyilvántartott volt bányatelekből 4ha terület kivételével – mely jelen pillanatban parkoló, garázs, fáklya stb. céljára került bérbeadásra, plusz szánkózódomb

munkaterület – a teljes területet. (továbbiakban: ingatlan) a jelen szerződés 1. sz. mellékletét képező vázrajz szerint.

2.2. A Felek rögzítik, hogy Budapest Kőbányai Önkormányzat jelen szerződés tárgyát képező ingatlant a jelzett kivételekkel park céljára jogosult használni, azt a Budapest Kőbányai Önkormányzat közigazgatási területén lakók számára, illetve bárki más által is igénybe vehetően pihenés és kikapcsolódás céljából rendelkezésre bocsátani. Felek rögzítik, hogy a Budapest Kőbányai Önkormányzat a területet ezen célokra, csak korlátozottan és napszakhoz kötötten használhatja a park dolgozóinak felügyelete mellett a park biztonsági előírásainak figyelembevételével az alábbiak szerint:

- Március 1 – április 30, illetve szeptember 1 – október 31 közötti időszakban de 10,00 – 16,30 – ig
- November 1 – február 28 közötti időszakban de 10,00 – 15,30 – ig.
- Május 1 – augusztus 31 közötti időszakban de 10,00 – 18,00 – ig.

Más tevékenységet kizárólag Kőbánya-Gergely Kft. előzetes írásbeli hozzájárulásával jogosult folytatni.

2.3 Budapest Kőbányai Önkormányzat az ingatlan szerződés-kötés kori állapotát ismeri, és jelen bérleti szerződést ennek tudatában köti meg. Bérbevevő tudomásul veszi, hogy a bérelt terület jelen állapotában klasszikus közparkként nem üzemelhet.

2.4. Kőbánya - Gergely Kft jelen szerződés hatályba lépésétől kezdve egyidejűleg köteles a Budapest Kőbányai Önkormányzat részére a használatot biztosítani az 1. pont szerinti területen.

A Budapest Kőbányai Önkormányzat megbízza a Kőbánya-Gergely Kft.-t, hogy az Ingatlanon a parkot üzemeltesse.

3. Nyilatkozatok

3.1. A Kőbánya - Gergely Kft kijelenti, és szavatosságot vállal érte, hogy:

- a) mint tulajdonos jogosult a X. Ker. 42137/34.hrsz alatt felvett, természetben a Noszlopy – Harmat – Sibrik Miklós – Gergely utcák által határolt terület bérbeadására
- b) képviselőként a jelen szerződést arra jogosult és kellően felhatalmazott személy írja alá
- c) harmadik személynek nincs olyan az Ingatlanon fennálló, vagy ahhoz kapcsolódó joga, mely jelen bérleti szerződés megkötésének akadálya lehetne,
- d) a bérleti szerződés fennállta alatt a Bérleményt Budapest Kőbányai Önkormányzat a 2.2 pontban meghatározott időpontokban zavartalanul használhatja.

3.2. A Budapest Kőbányai Önkormányzat kijelenti és szavatosságot vállal érte, hogy képviselőként a jelen szerződést arra jogosult és felhatalmazott személy írja alá.

4. A felek jogai és kötelezettségei

- 4.1. Felek rögzítik, hogy Kőbánya-Gergely Kft. tájékoztatta Budapest Kőbányai Önkormányzatot arról, hogy jelen szerződés tárgyát képező ingatlan az ingatlan-nyilvántartásban „kivett bánya” megjelöléssel szerepel, azonban a Szolnoki Bányakapitányság 15388/205 számú határozata alapján már nem minősül bányateleknek és a Bányatörvény előírásai már nem kötelezőek. A tájrendezés a bérelt területen lezártnak tekintendő.
- 4.2. A Budapest Kőbányai Önkormányzat nem jogosult az ingatlan egészének vagy egy részének albérletbe adására.
- 4.3. Budapest Kőbányai Önkormányzat köteles az ingatlant rendeltetésének megfelelően, állagának megóvása mellett használni. Budapest Kőbányai Önkormányzat felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes használat következménye.
- 4.4. Az ingatlanba bevitt, illetve a bérelt területen a Budapest Kőbányai Önkormányzat által elhelyezett berendezések vagyónvédelméről a Budapest Kőbányai Önkormányzat gondoskodik. A Kőbánya-Gergely Kft. a park területének őrzéséről gondoskodik.

5. Díjazás

- 5.1. A szerződő Felek a 2.1. pontban körülírt ingatlan bérleti díját és a park üzemeltetéséért járó díjat, amely a fenntartási költségeket is magában foglalja, évi bruttó 30.750.000.- Ft összegben határozzák meg.
- 5.2. A Budapest Kőbányai Önkormányzat a díjat jelen szerződés aláírását követő 3 (három) napon belül köteles a Kőbánya-Gergely Kft. részére megfizetni.
- 5.3. A Kőbánya-Gergely Kft. jelzi a Budapest Kőbányai Önkormányzatnak, hogy fenti összeg a park éves üzemeltetési költségeire egy átlagos időjárási körülményekkel kalkulált összeg (változó locsolás és fűnyírás igény), mely nem feltétlenül nyújt elegendő fedezetet éves szinten.
- 5.4.1. Felek megállapodnak, hogy a Kőbánya-Gergely Kft. csak és kizárólag a jelen szerződés alapján részére átadott összegből köteles jelen szerződésből fakadó kötelezettségének eleget tenni.

6. A szerződés megszűnése

- 6.1. A Felek bármelyike a jelen szerződést hat (hat) hónapos felmondási idővel a gazdasági év végére egyoldalúan megszüntetheti.
- 6.2. Kőbánya-Gergely Kft. rendkívüli felmondásnak különösen az alábbi esetekben van helye:
 - a) Budapest Kőbányai Önkormányzat a díjat a fizetésre megállapított időpontot követő 30 napon belül nem fizeti meg,
 - b) Budapest Kőbányai Önkormányzat az Ingatlan bármely részét rongálja vagy azok állagát veszélyeztető módon a rendeltetésükkel ellentétesen használja,

- c) Budapest Kőbányai Önkormányzat az Ingatlan területét nem rendeltetésszerűen használja,
d) Budapest Kőbányai Önkormányzat az Ingatlan területén olyan anyagot rak le, melyre jelen szerződés nem jogosítja fel,

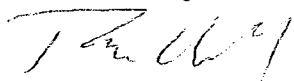
- 6.3.1. A rendkívüli felmondást felszólításnak kell megelőznie, melyben Kőbánya-Gergely Kft. – a jogsértés pontos megjelölésével – felhívja Budapest Kőbányai Önkormányzatot, hogy szerződésből folyó kötelezettségének tegyen eleget. A rendkívüli felmondásra abban az esetben kerülhet sor, ha a felszólítás ellenére az abban megjelölt időpontig Budapest Kőbányai Önkormányzat szerződéses kötelezettségeit nem teljesíti.
- 6.4. Budapest Kőbányai Önkormányzat rendkívüli felmondási jog illeti meg abban az esetben, ha Kőbánya-Gergely Kft. nem biztosítja számára az ingatlan használatát.
- 6.5. A Budapest Kőbányai Önkormányzat a jelen szerződés alapján létrejött jogviszony megszűnésekor az ingatlant rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a Kőbánya-Gergely Kft.-nek visszaadni.

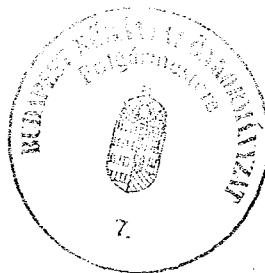
7. Vegyes rendelkezések


- 7.1. Jelen szerződés aláírással lép hatályba.
- 7.2. A jelen szerződéssel bármilyen korábbi, a jelen szerződés tárgyát érintő ellentétes kommunikáció, egyetértés, megegyezés vagy szerződés hatályát veszti.
- 7.3. A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben foglalt fizetési kötelezettségek késedelmes teljesítése esetére a mindenkorin jegybanki alapkamattal egyező mértékű késedelmi kamatot kötnék ki.
- 7.4. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Magyar Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.
- 7.5. Felek az esetleges nézeteltéréseiket békés úton rendezik. Amennyiben a vitás kérdések tárgyalásos alapon nem rendezhetők, úgy értékhatártól függően kikötik a Pesti Központi Kerületi Bíróság, illetve a Fővárosi Bíróság kizárólagos illetékességét.

A Felek a jelen szerződést kölcsönös átolvasás és értelmezés után akarattal mindenben megegyezőnek jelentik ki, és az alulírott helyen és időben helybenhagyólag írják alá.

Budapest, 2007. május hó napján


Kőbánya-Gergely Utca
Ingatlanfejlesztő Kft.
Fecske Károly ügyvezető
Kőbánya-Gergely Kft.




Budapest Kőbányai
Önkormányzat
Verbai Lajos Polgármester
Budapest Kőbányai
Önkormányzat

Ellenjegyezte: 

Hegedűs Károly
aljegyző, irodavezető

2007. MÁJ. 23

MEGÁLLAPODÁS MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat

székhely: 1102 Budapest, Szent László tér 29.

Adószám: 1551-0000-751132101

képviselésében eljár: Verbai Lajos polgármester

(továbbiakban: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat),

másrészről

Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság

székhely: 1107 Budapest, Ceglédi út 30.

képviselésében eljár: Fecske Károly ügyvezető

(továbbiakban: Kőbánya-Gergely Kft.)

(a Kőbánya-Gergely Kft. és a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat a továbbiakban együttesen: „Felek”) között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

Felek 2007. május hó 23 napán egymással Megállapodást kötöttek a Kőbánya-Gergely Kft. tulajdonát képező 42137/34 hrsz. alatt nyilvántartott volt bányatelek bérletére és a park üzemeltetésére.

Felek ezennel a Megállapodás 5. pontját az alábbiak szerint egészítik ki.

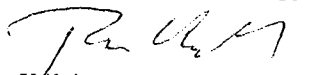
- 5.5 A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat a park üzemeltetése céljára a Kőbánya – Gergely Kft részére 2008. május hó 30. napjáig 25.000.000.(huszonötmillió) Ft + ÁFA összeget, 2008. szeptember hó 15. napjáig pedig további 27.500.000. (huszonhétmillió – ötszázezer)Ft + ÁFA összeget biztosít.
- 5.6 A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat a Kőbánya Gergely Kft. részére a park üzemeltetéséhez szükséges, a Közép – Dunavölgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség által hozott határozat alapján kötelező előírások és kötelezések – vízmintavétel, karsztvíz minta kútpár készítés, gázkútkarbantartás – teljesítése céljából azonnal 22.720.000.(huszonkettőmillió - hétszázhusz) Ft + ÁFA összeget biztosít.

Fenti összegek az ingatlan bérleti díján és a park üzemeltetéséért járó díjon felül illetik meg a Kőbánya-Gergely Kft.-t.

Felek megállapodnak, hogy a Megállapodás jelen módosítással nem érintett rendelkezései változatlanul hatályban maradnak.

A Felek a jelen szerződést kölcsönös átolvasás és értelmezés után akaratukkal mindenben megegyezőnek jelentik ki, és az alulírott helyen és időben helybenhagyólag írják alá.

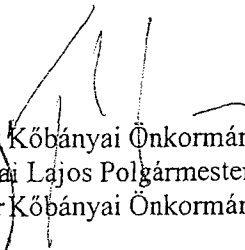
Budapest, 2008. hó napján


Kőbánya-Gergely Utca
Ingatlanfejlesztő Kft.
Fecske Károly ügyvezető
Kőbánya-Gergely Kft.

Ellenjegyezte:  2008. JUN. 06

Hegedűs Károly
aljegyző




Budapest Kőbányai Önkormányzat
Verbai Lajos Polgármester
Budapest Kőbányai Önkormányzat

A 830/2008. (V. 22.) számú határozat módosítása szükséges, az eredeti megállapodás 5. 1. pontja hatályát veszti és helyette életbe lép a 830/2008. (V. 22.) számú határozat 5.5. pontja. Az 5.6. pont összege bruttó 25.120 eFt-ra változik.

A 2008. június 6-án kelt **Megállapodás módosítása** szövegéből törlésre kerül - „Fenti összegek az ingatlan bérleti díján és a park üzemeltetéséért járó díjon felül illetik meg a Kőbánya-Gergely Kft-t.”

Az előterjesztést a Gazdálkodási és Költségvetési Bizottság és a Pénzügyi Bizottság megtárgyalta, véleményét a Képviselő-testületi ülésen ismerteti.

Fentiek alapján az alábbi határozatot javaslom elfogadásra a Tisztelt Képviselő-testületnek.

Határozati javaslat

1./ Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a 326/2006. (VI. 15.) számú önkormányzati határozatának 50.000.000.- Ft felszabadításáról szóló részét az alábbiak szerint módosítja

Továbbá felkéri a Polgármestert vizsgálja meg az illetékes Bányakapitányság által eddig zárolt letéti számlán elhelyezett 50.000.000.- Ft felszabadításának a lehetőségét, mely összeg kerüljön átcsoportosításra a Kft-hez növénytelepítési célokra.

Az átcsoportosítás jogcíme: **törzstőke emelés.**

2.) Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a 830/2008. (V. 22.) számú határozatát úgy módosítja, hogy az eredeti megállapodás 5.1. pontja hatályát veszti és helyette életbe lép a 830/2008. (V. 22.) számú határozat 5.5. pontja.

Az 5.6. pont összege bruttó 25.120 eFt-ra változik.

A 2008. június 6-án kelt **Megállapodás módosítása** szövegéből törlésre kerül

- „Fenti összegek az ingatlan bérleti díján és a park üzemeltetéséért járó díjon felül illetik meg a Kőbánya-Gergely Kft-t.”

Határidő: azonnal

Felelős: Verbai Lajos polgármester

Előkészítésért felelős: Dr. Neszteli István jegyző

Előkészítés végrehajtásáért felelős: Bajtek Mihályné főosztályvezető
Fecske Károly vezérigazgató

Budapest, 2010. február 3.



Verbai Lajos

Törvényességi szempontból látta:



dr. Neszteli István
jegyző