

15/830/53/2009.

Budapest, 2009. november 05.

**Kőbánya Gergely Utca
Ingatlanfejlesztő Kft.**

Tárgy: Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Kft.
javaslata céltartalékba helyezett összeg
felszabadítására vonatkozóan

Tisztelt Képviselő-testület!

A 2009. évi költségvetés elkészítése során céltartalékba került a Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Kft. működési költségeinek II. félévre jutó hányada. Az első félévre vonatkozó határozat alapján a megállapodás módosításra került oly módon, hogy a Kőbánya-Gergely Kft. részére a 2009. január 01. – 2009. június 30. napjáig terjedő időszakra figyelembe vett működési költségek összege került biztosításra.

Jelen előterjesztés mellékletét képezi egy pénzügyi tájékoztató, melyből jól látszik, hogy a társaságnak jelenleg 13,8 M Ft áll rendelkezésére, mely összeg azonban nem elegendő a december 31-ig esedékes kötelező jellegű kiadások, mindösszesen 26.925.000 Ft, megfizetésére, valamint szintén nem nyújt fedezetet a 2010. évi költségvetés elfogadásáig és szerződésmódosításig a 2010. év várhatóan első 2 hónapjára esedékes működési költségekre vonatkozóan.

A Képviselő-testület 1293/2009. (VII.16.) sz. határozatában csupán a 2009. június 30-ig terjedő időszakban felmerülő költségeket vette figyelembe és nem rendelkezett a társaság II. félévre vonatkozó működési jellegű kiadásairól, így mindenképpen indokolt a költségvetés készítése során céltartalékba helyezett forrás felszabadítása a társaság további működésének biztosítása érdekében.

Fentiek alapján kérjük a tisztelt Képviselő-testületet, hogy szíveskedjenek jóváhagyni a társaság működéséhez szükséges forrás céltartalékból történő felszabadítását.

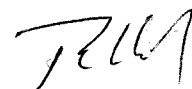
Határozati javaslat:

A Budapest Főváros X. Kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Költségvetés 15. sz. mellékletének „Kőbánya Gergely Közpark költségeire” soron elkülönített 35.150 e Ft céltartalékot felszabadítja és a Költségvetés 9. számú mellékletének 9/79. számú sorához rendeli. Egyben felkéri a Polgármestert, hogy az Önkormányzat és a Kőbánya-Gergely Kft. közötti megállapodás 5.1 pontjára vonatkozóan a módosítást írja alá.

Határidő: azonnal

Felelős: Bajtek Mihályné főosztályvezető

Budapest, 2009. november 05.



Fecske Károly
ügyvezető

Törvényességi szempontból látta:



Dr. Neszteli István
jegyző

Tájékoztató a Kőbánya-Gergely Kft. jelenlegi pénzügyi helyzetéről és a 2009. december 31-ig jelentkező kiadásokról:

Jelenleg rendelkezésre álló összeg: 13.800.000 Ft

Havi rendszerességű, kötelező jellegű kiadások (bér, járulék, működési költség)

- november hó: 5.600.000 Ft
 - december hó: 5.600.000 Ft
 - 2010. I-II. hó: 11.200.000 Ft
- (várhatóan a 2010. évi költségvetés elfogadásáig tartó időszak)*

Év végéig jelentkező kötelező jellegű egyszeri ráfordítások:

- IV. negyedéves monitoring vizsgálat: 2.500.000 Ft
- Övások ... költsége: 1.500.000 Ft
- Munkaügyi perek eljárási illetéke: 1.300.000 Ft
- Munkagépek beszerzési költsége: 2.000.000 Ft
- Pergola létesítés költsége: 400.000 Ft
- Szabályzatok illesztése: 1.625.000 Ft
- Szociális blokk kiviteli terv: 1.625.000 Ft
- Szociális blokk közüzemi munkái: 3.125.000 Ft
- Szociális blokk közbeszerzési kiírás: 250.000 Ft
- ELMŰ tartozás rendezése: 2.600.000 Ft

Összes kiadás: 39.325.000 Ft

MEGÁLLAPODÁS MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött egyrészről

a **Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat** (székhelye: 1102 Budapest, Szent László tér 29., adószáma: 15510000-2-42, statisztikai számjele: 1551-0000-751132101, bankszámlaszáma: OTP Bank Rt. 11784009-15510000) képviselőjében eljáró Verbai Lajos polgármester (továbbiakban: **Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat**),

másrészről

a **Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 1107 Budapest, Ceglédi út 30., cégjegyzékszám: 01-09-676505, adószáma: 11782492-2-42) képviselőjében eljáró Fecske Károly vezérigazgató (továbbiakban: **Kőbánya-Gergely Kft.**)

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

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

1. A Megállapodás 5.1. pontja helyébe az alábbi szöveg lép:

5.1. A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat a park bérleti díjára a Kőbánya-Gergely Kft.-nél 2009. július 01. – 2009. december 31. napjáig terjedő időszakban felmerült üzemeltetési ráfordítási költségeket figyelembe véve bruttó 35.150.000,- Ft összeget biztosít.

2. Felek megállapodnak, hogy a Megállapodás jelen módosítással nem érintett rendelkezései változatlanul hatályban maradnak. Jelen Megállapodás módosítás az eredeti Megállapodás változatlanul hagyott elemeivel együtt érvényes.

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

Budapest, 2009.

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

Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzat
képviselőjében
Verbai Lajos polgármester

Ellenjegyezte:

dr. Neszteli István
jegyző

Melléklet
tájékoztatásért!

MEGÁLLAPODÁS MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött egyrészről

a **Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat** (székhelye: 1102 Budapest, Szent László tér 29., adószáma: 15510000-2-42 statisztikai számjele: 1551-0000-751132101, bankszámlaszáma: OTP Bank Rt. 11784009-15510000) képviseletében eljáró Verbai Lajos polgármester (továbbiakban: **Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat**),

másrészről

a **Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 1107 Budapest, Ceglédi út 30., cégjegyzékszám: 01-09-676505, adószáma: 11782492-2-42) képviseletében eljáró, Fecske Károly, vezérigazgató (továbbiakban **Kőbánya-Gergely Kft.**)

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

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

1. A Megállapodás 5.1. pontja helyébe az alábbi szöveg lép:

5.1. A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat a park bérleti díjára a Kőbánya-Gergely Kft.-nél 2009. január 01. – 2009. június 30. napjáig terjedő időszakban felmerült üzemeltetési ráfordítási költségeket figyelembe véve 41.500.000,- Ft + ÁFA összeget biztosít.

2. Felek a Megállapodás 5.5. és 5.6. pontját hatályon kívül helyezik.

3. Felek megállapodnak, hogy a Megállapodás jelen módosítással nem érintett rendelkezései változatlanul hatályban maradnak. Jelen Megállapodás módosítás az eredeti Megállapodás változatlanul hagyott elemeivel együtt érvényes.

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

Budapest, 2009. július 31.

**KŐBÁNYA-GERGELY UTCA
INGATLANFEJLESZTŐ Kft.**
1107 Budapest, Ceglédi út 30.
Adószám: 11782492-2-42

Kőbánya Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Kft.
képviseletében:
Fecske Károly, ügyvezető

Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzat
képviseletében:
Verbai Lajos, polgármester

2009. júli. 31.

Ellenjegyezte:

2009. júli. 31.

Fecske Károly
aljegyző



MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről

Budapest Kőbányai Önkormányzat

székhely: 1102 Budapest, Szent László tér 29.

Adószám: 1551-0000-751132101

képviselője: Verbai Lajos polgármester

(továbbiakban: Budapest Kőbányai Önkormányzat),

másrészről

Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság

székhely: 1107 Budapest, Ceglédi út 30.

képviselője: 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) képviselőjében 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 képviselőjében 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,

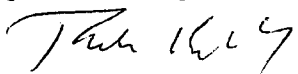
- 6.3.1. A rendkívüli felmondást felszólításnak kell megelőznie, melyben Kőbánya-Gergely Kft. – a jogsértés pontos megjelölésével – felhívja Budapest Kőbányai Önkormányzatot, hogy szerződésből folyó kötelezettségének tegyen eleget. A rendkívüli felmondásra abban az esetben kerülhet sor, ha a felszólítás 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

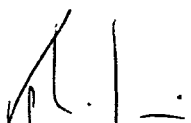
- 7.1. Jelen szerződés aláírással lép hatályba.
7.2. A jelen szerződéssel bármilyen korábbi, a jelen szerződés tárgyát érintő ellentétes kommunikáció, egyetértés, megegyezés vagy szerződés hatályát veszti.
7.3. A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben foglalt fizetési kötelezettségek késedelmes teljesítése esetére a mindenkori jegybanki alapkamattal egyező mértékű késedelmi kamatot kötnék ki.
7.4. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Magyar Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadóak.
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 megegyezően jelentik ki, és az alulírott helyen és időben helybenhagyólag írják alá.

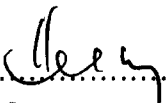
Budapest, 2007. május hó napján


Kőbánya-Gergely **KŐBÁNYA-GERGELY UTCA**
Ingatlanfejlesztő **INGATLANFEJLESZTŐ Kft.**
Fecske Károly ügyvezető **Budapest, Ceglédi út 30.**
Kőbánya-Gergely Kft. **Adószám: 11782492-2-42**




Budapest Kőbányai
Önkormányzat
Verbai Lajos Polgármester
Budapest Kőbányai
Önkormányzat

Ellenjegyezte:


Hegedűs Károly
aljegyző, irodavezető

2007. MÁJ. 23

1 iz melleklet

