



/2011. Előkészítésben közreműködött: dr. Egyed László jegyzői irodavezető

ELŐTERJESZTÉS

a hatvani 2602 hrsz.-ú ingatlan, MÁV tanműhely bérleti szerződésének meghosszabbításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Hatvan Város Önkormányzata és Heves Megye Önkormányzata (székhelye: 3300 Eger, Kossuth L. út 9.) a MÁV Magyar Államvasutak Zártkörűen Működő Részvénytársaságtól (székhelye: 1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 54-60.; a továbbiakban: MÁV Zrt.) mint vagyonkezelőtől – így hasznosítási joggal is felruházott jogalanytól – bérlő a Magyar Állam kizárólagos tulajdonát képező hatvani 2602 hrsz.-ú, művelés alól kivett, középiskola megnevezésű, 3580 m² alapterületű ingatlant, mely tanműhelyként funkcionál. A bérlet célja a Damjanich János Szakközépiskola, Szakiskola és Kollégium (székhelye: 3000 Hatvan, Vécsey utca 2/A.) gyakorlati képzéséhez szükséges infrastruktúra biztosítása. A bérleti szerződés 2010. július 31. napjáig tartó határozott időre jött létre, majd a felek a bérlet időtartamát a 2010. július 8. napján hatályba lépett szerződésmódosítással 2011. július 31. napjáig meghosszabbították.

A képviselő-testület a 255/2010. (V. 13.) sz. határozatával döntött arról, hogy ezen ingatlant meg kívánja vásárolni a gyakorlati képzés feltételeinek tartós biztosítása céljából.

Az önkormányzati tulajdonszerzés azonban a MÁV Zrt.-n kívül a Magyar Államnak az állami vagyonról szóló 2006. évi CVI. törvény szerinti tulajdonosi joggyakorló szervezete, a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56, a továbbiakban: MNV Zrt.) együttműködésével lehetséges.

Jelenleg a MÁV Zrt. bizonyos ingatlanok vagyonkezelői jogát átadja az MNV Zrt. részére. Mivel nagy számú ingatlanról van szó, az eljárást 2011. december 31-ig kell befejezni. Ekkor válik az MNV Zrt. a hatvani 2602 hrsz.-ú ingatlan vagyonkezelőjévé, és ekkor fordulhat az önkormányzat immár az MNV Zrt.-hez azzal a kéréssel, hogy adja ingyenes önkormányzati tulajdonba a tanműhelyt. Ezen eljárás ideje alatt azonban önkormányzatunk használni szeretné a tanműhelyt a gyakorlati képzés feltételeinek folyamatos biztosítása érdekében.

Előadottak alapján indokolt a fennálló bérleti szerződés időbeli hatályának újabb meghosszabbítása, legalább 2011. december 31. napjáig. A szerződés meghosszabbításáról döntött a képviselő-testület a 377/2011. (VI. 30.) számú határozatával. Időközben a MÁV átdolgozta a bérleti díjra, az ingatlankezelési szolgáltatásokra és azok díjára, a közüzemi szolgáltatásokra vonatkozó részeket, és kéri ennek elfogadását. A módosítások többletfizetési kötelezettséget nem jelentenek az önkormányzat részére, a MÁV belső viszonyainak folyamatban lévő átszervezéséhez kapcsolódnak. A MÁV javaslatát Heves Megye Közgyűlése 184/2011. (IX. 30.) számú közgyűlési határozatával elfogadta, melyet részünkre 2011. október második felében elküldött. A bérleti szerződés módosítását a megyei önkormányzat pénzügyi gondnoka ellenjegyezte.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fenti előterjesztést szíveskedjék megtárgyalni, és a következő határozati javaslatokat elfogadni.

1. Határozati javaslat

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete a hatvani 2602 hrsz.-ú ingatlan bérleti szerződésének meghosszabbításáról szóló 377/2011. (VI. 30.) számú határozatát hatályon kívül helyezi.

2. Határozati javaslat

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a MÁV Magyar Államvasutak Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 1087 Budapest, Könyves Kálmán krt 54-60.) mint vagyonkezelő és bérbeadó, valamint Hatvan Város Önkormányzata és a Heves Megye Önkormányzata (székhelye: 3300 Eger, Kossuth L. út 9.) mint bérlők között a Magyar Állam kizárólagos tulajdonát képező hatvani 2602 hrsz.-ú, művelés alól kivett, középiskola megnevezésű, 3580 m² alapterületű ingatlan bérlete tárgyában 2009. november 27-én megkötött bérleti szerződést a szerződő felekkel közösen a mellékelt bérleti szerződést módosító okirat szerint módosítja.

A képviselő-testület felhatalmazza Hatvan város polgármesterét a bérleti szerződést módosító okirat aláírására.

Határidő: 2011. november 30. (a szerződésmódosító okirat aláírására)

Felelős: Hatvan város polgármestere a Jegyzői Iroda útján

Hatvan, 2011. november 17.

Szabó Zsolt
polgármester

Látta:

dr. Szikszai Márta
jegyző

MÁV Vagyonkezelő Zrt.
Miskolci Területi Központ
V-956/2011.TK.

BÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁS

amely létrejött a

MÁV Magyar Államvasutak Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Székhelye:	1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 54-60.
Számlavezető pénzügyintézet:	Erste Bank Rt.
Számlaszám:	11996808-06200820-00000000
Adószám:	10856417 2 44
Statisztikai jelzőszáma:	10856417-5221-114-01
Cégbíróság és cégjegyzék száma:	Fővárosi Bíróság mint Cégbíróság Cg. 01-10-042272
Képviseli :	Szarvas Ferenc elnök-vezérigazgató

Képviselétében a MÁV Vagyonkezelő Zrt. (1136 Budapest, Pannónia u. 11.) a 2007. június 1-jén kelt meghatalmazás alapján (a meghatalmazás eredeti példánya a Bérlet részére bemutatva).

MÁV Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

székhelye:	1136 Budapest, Könyves Kálmán krt. 54-60.
levelezési címe:	1136 Budapest, Könyves Kálmán krt. 54-60.
számlázási címe:	1136 Budapest, Könyves Kálmán krt. 54-60.
adószáma:	12287079-2-42-2
statisztikai jelzőszáma:	12287079-6831-114-01
cégjegyzékszám:	Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság Cg. 01-10-043537
képviseli:	Dr. Gere István területi központvezető

mint bérbeadó – továbbiakban: **Bérbeadó** -,

másrészről

Hatvan Város Önkormányzata

székhely:	3000 Hatvan, Kossuth tér 2.
KSH stat. számjel:	15380250-8411-321-10
adószám:	15380250-2-10
bankszámlaszám:	K&H Bank Zrt. 10403538-49575051-56561001
képviseli:	Szabó Zsolt polgármester

valamint

Heves Megye Önkormányzata

székhely:	3300 Eger, Kossuth Lajos u. 9.
KSH stat. számjel:	15378008-8411-321-10
adószám:	15378008-2-10
bankszámlaszám:	OTP Bank Nyrt. 11739009-15378008-00000000
képviseli:	Szabó Róbert közgyűlési elnök

mint bérlet – továbbiakban együttesen: Bérlet – között alulírott helyen, napon az alábbi feltételekkel:

Bérlet kijelenti, hogy nincs a MÁV Zrt.-vel fennálló, elmaradt kötelezettsége, illetve nem áll perben a MÁV Zrt.-vel.

Bevezető rész

1. Felek egybehangzóan megállapítják, hogy közöttük 2009-ben bérleti jogviszony jött létre a Magyar Állam 1/1 tulajdoni hányadát képező, a MÁV Zrt. vagyonkezelésében álló hatvani 2602 hrsz.-ú belterületi, kivett középiskola művelési ágú, 3580 m² alapterületű tanműhely rendeltetésű ingatlanra.
A korábbi megállapodásban foglaltakkal ellentétben 2011./2012. tanévtől kezdődően az intézményben képzésben MÁV Zrt. tanulók nem vesznek részt. A fentiekből adódóan a MÁV Zrt. sem a bérleti díj mértékében sem pedig az épület üzemeltetési költségeink megfizetésében részt nem vállal.
2. A felek között 2009. december 1-jei hatállyal 2009. november 27-én 1465/2009. szám alatt létrejött a bérbeadó tulajdonát képező hatvani 2602 hrsz.-ú belterületi kivett középiskola művelési ágú, 3580 m² térmértékű ingatlan bérletére irányuló bérleti szerződés **hatályára** vonatkozó **2., 4.1., 4.2., 4.3.** pontja helyébe az alábbi tartalmú rendelkezés lép:

2. A szerződés hatálya:

Felek jelen bérleti szerződést 2011. augusztus hó 1. napjától 2011. december 31. napjáig terjedő határozott időtartamra kötik.

4.1. Bérleti díj

Felek megállapodnak abban, hogy Bérlő a földterület használatáért 23,92- Ft/m²/hó + ÁFA, azaz négyzetméterenként Huszonhárom forint kilencvenkettő fillér havi bérleti díjat + az ezen összeg után járó mindenkori érvényes Általános Forgalmi Adót (továbbiakban: Bérleti díj) köteles Bérbeadó részére megfizetni. A havi Bérleti díj összesen: 85.641.-Ft + ÁFA, azaz Nyolcvanötezer-hatszáznegyvenegy forint + ÁFA. A Bérleti díj megállapítása során Felek figyelembe vették Bérlő jelen szerződésben foglalt kötelezettségeit.

Felek megállapodnak abban, hogy Bérlő az épületek használatáért 328,31.-Ft/m²/hó + ÁFA, azaz négyzetméterenként Háromszázhuszonnyolc forint harmincegy fillér havi bérleti díjat + az ezen összeg után járó mindenkori érvényes Általános Forgalmi Adót (továbbiakban: Bérleti díj) köteles Bérbeadó részére megfizetni. A havi Bérleti díj összesen: 248.203.-Ft + ÁFA, azaz Kettőszáznegyvennyolcezer-kettőszázhárom forint + ÁFA. A Bérleti díj megállapítása során Felek figyelembe vették Bérlő jelen szerződésben foglalt kötelezettségeit.

- 4.1.1. Bérlő a Bérleti díjat 2011. év augusztus hó 1. napjától kezdve *havonta* előre egy összegben köteles Bérbeadó által tárgyható 5. munkanapjáig kiállított számla alapján, a számla kézhezvételét követő 8 munkanapon belül átutalni a Bérbeadó Erste Bank 11996808-06200820-00000000 számú számlájára. A Bérleti díj pénzügyileg akkor számít teljesítettnek, amikor annak összege a Bérbeadó számláján jóváírásra kerül.

4.2. Ingatlankezelési szolgáltatások és azok díja

Bérlő kijelenti, hogy megismerte a Bérleményre vonatkozó házirendet.

Bérlő 1.905.-Ft/hó + ÁFA, azaz Egyezerkilencszázöt forint havi ingatlankezelési díjat + ezen összeg után járó mindenkori érvényes Általános Forgalmi Adót (továbbiakban: Ingatlankezelési díj) előre köteles Bérbeadó részére megfizetni tárgyható követő hó 5. munkanapjáig kiállított számla alapján, a számla kézhezvételét követő 8 munkanapos fizetési határidővel. Az ingatlankezelési díj az ingatlan nyilvántartási költségeit tartalmazza.

4.3. Közüzeti szolgáltatások

Szolgáltatások megnevezése: elektromos áram, gáz, ivóvíz, csatorna

- A bérbeadó által biztosított
 - **elektromos energia** elszámolása a bérbeadó tulajdonát képező 448084 gyári számú mérőóra segítségével történik.

Az alábbi szolgáltatások mérőóráit a Bérlő nevére kell íratni a helyi szolgáltatóknál.

- **gáz szolgáltatás** elszámolása a bérbeadó tulajdonát képező 5266079 gyári számú
- **víz-és szennyvízszolgáltatás** elszámolása a bérbeadó tulajdonát képező 7704 gyári számú mérőóra segítségével történik.

Az V-1465/2009.TK. bérleti szerződés 7.2. pontjában foglalt feladatok valamint a takarítás és a téli síkosságmentesítés a Bérő feladata.

3. Az eredeti szerződésnek jelen módosítással nem érintett rendelkezései továbbra is hatályban maradnak.

Ezen megállapodást felek képviselői áttanulmányozták, rendelkezéseit értelmezték, majd azt mint akaratukkal mindenben megegyezőt a mai napon jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2011. augusztus

Hatvan, 2011. augusztus

.....
Buzinkay Tamás
vezérigazgató
MÁV Vagyonkezelő Zrt.

.....
Szabó Zsolt
polgármester

.....
Szabó Róbert
közgyűlési elnök

Bérbeadó

Bérő

Bérő