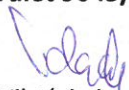
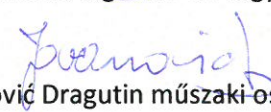
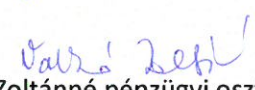




ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2022. 02. 15-i rendes/rendkívüli ülésére

- Tárgy:** Bérleti előszerződés megkötése a Powerpak Kft-vel a Veresegyház külterület 9645/97 hrsz. alatt található területről
- Készítette:**  Tóth Viktória ingatlan- és vagyongazdálkodási ügyintéző
- Látta:**  Jovanović Dragutin műszaki osztályvezető
- Egyeztetve:**  Valkó Zoltánné pénzügyi osztályvezető
- Látta és ellenjegyezte:** Garai Tamás jegyző
- Tárgyalta:** Pénzügyi Bizottság
Ügyrendi Jogi és Közbiztonsági Bizottság

Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalható
A döntés elfogadásához egyszerű/minősített döntés szükséges

Előterjesztés

Tárgy: Bérleti előszerződés megkötése a Powerpak Kft-vel a Veresegyház külterület 9645/97 hrsz. alatt található területről

Tisztelt Képviselő-testület!

Veresegyház Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonát képezi a Veresegyház 9645/97 helyrajzi számon található, kivett beépítetlen terület (41.171 négyzetméter), mely a Vadvirág és a Viczián utca által behatárolt, jól megközelíthető terület. A Powerpak Kft. megkeresése alapján a fent körülírt területet bérbe kívánja venni Veresegyház Város Önkormányzatától ipari tevékenység folytatása céljából.

Powerpak Kft. háztartási higiénia és kozmetikai termékeket gyártó termelőüzemet és hozzá tartozó raktárépületet kíván telepíteni ezen a területen az előzetesen bemutatott tervezet alapján, melyet részben saját erőből, részben pályázati forrásból kíván megvalósítani.

Felek a következőben állapodtak meg:

- A bérleti előszerződést 1 éves határozott időre kötik meg.
- A bérleti előszerződés megkötése visszamenőleg 2022. január 01. napjától lesz érvényes.
- Amennyiben a Powerpak Kft. sikeres pályázati elbírálásban részesül és a projekt megvalósul, úgy lehetősége van vagy megvásárolni, vagy a legalább a pályázati fenntartási időszak végéig végleges bérleti szerződést kötni.
- Amennyiben a bérelt terület rendeltetésszerű használatra alkalmatlanná válik, úgy a bérbeadó köteles a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotot 15 napon belül visszaállítani. Amennyiben a bérbeadó az előzőekben írt kötelezettségét nem teljesíti, úgy a bérlő jogosult a rendeltetésszerű használatához szükséges állapotot kialakítani és ennek költségeit a bérleti díjból levonni.
- A bérleti időszak lejártát (vagy a bérleti jogviszony bármilyen módon történő idő előtti megszűnését) követő 60 napon belül a bérlő a bérelt területet köteles a bérbeadó részére visszaszolgáltatni.
- A bérleti díj éves szinten bruttó 1.200.000,- Ft, azaz Egymillió-kettőszázezer forint.
- A végleges bérleti szerződés megkötését megelőzően a bérelt területen közműfejlesztést nem végeznek. Felek megállapodnak abban, hogy a végleges bérleti szerződés megkötéséig egyeztetéseket folytatnak a jövőbeni közműfejlesztések megvalósításáról.
- Veresegyház Város Önkormányzata hozzájárul ahhoz, a szerződés megkötését követően a Powerpak Kft. a bérelt területen fejlesztést, építési tevékenységet végezzen, a megépített létesítményeket, mint felépítményi ingatlanokat a bérelt területre bejegyeztesse.
- Powerpak Kft. a fejlesztés megvalósításához pályázati forrást kíván igénybe venni és a jelen előszerződést a pályázati dokumentáció részeként felhasználhatja.
- Veresegyház Város Önkormányzata hozzájárul ahhoz, hogy a bérlet területet a Powerpak Kft. telephelyként vagy fióktelepként a cégjegyzékben szerepeltesse.
- A végleges bérleti szerződés megkötéséig felek egyeztetéseket folytatnak a bérelt terület bérlő általi megvásárlásáról, az adásvételi ügylet feltételeiről.
- Amennyiben a bérleti előszerződés megszűnik, a szerződő felek kötelesek egymással lefolytatni a szükséges elszámolásokat.

Fentiek figyelembevételével javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy az Önkormányzatunk kizárólagos tulajdonát képező, Veresegyház 9645/97 helyrajzi számon található, kivett beépítetlen területre kössük meg a bérleti előszerződést a Powerpak Kft-vel.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület hozzájárulását a fentiek szerinti bérleti előszerződés megkötésére és a további tárgyalások lefolytatására.

Melléklet:

az érintett terület tulajdoni lap másolata
érintett területrész helyszínrajza
bérleti előszerződés

Veresegyház, 2022. február 11.

Tisztelettel:



Cserhádi Ferenc
alpolgármester

Határozati javaslat:

- 1.) Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testülete jóváhagyja – az előterjesztés mellékletét képező tartalommal – a Veresegyház 9645/97 helyrajzi számon található kivett beépítetlen területre vonatkozóan a Powerpak Kft-vel történő bérleti előszerződés megkötését visszamenőleg 2022. január 01. napjától. Az éves bérleti díj bruttó 1.200.000 Ft, azaz Egymillió-kettőszázezer forint.
- 2.) A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a bérleti előszerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Pásztor Béla polgármester

BÉRLETI ELŐSZERZŐDÉS

amely egyrészről:

Veresegyház Város Önkormányzata (székhely: 2112 Veresegyház, Fő ú 35.; adószám: 15730576-2-13; KSH azonosító: 15730576-8411-321-13; képviseli: Pásztor Béla polgármester), mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről:

Powerpak Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1044 Budapest, Ezred utca 2.; adószám: 10908332-2-41; KSH azonosító: 10908332-8292-113-01; képviseli: Márkus Zsolt ügyvezető /született: Márkus Zsolt; an.: Garaba Éva; lakhely: 1039 Budapest, Kossuth Lajos üdülőpart 86-92. B. ép. fszt. 1.), mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**)

között jött létre, az alábbi feltételekkel:

1. Bérlő háztartási higiénia és kozmetikai termékeket gyártó termelő üzemet és hozzá tartozó raktárépületet kíván telepíteni 2-es pontban meghatározott területen az előzetesen bemutatott tervzet alapján, melyet részben saját erőből részben pályázati forrásból kíván megvalósítani.
2. A Bérbeadó 1/1 arányú tulajdonát képezi a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztályánál nyilvántartott, Veresegyház, külterület, 9645/97 hrsz. alatt felvett 41.171 m² kivett bépítetlen terület.
3. A Bérbeadó vállalja, hogy a jelen szerződés keretében Bérbeadó ipari tevékenység folytatása céljára, bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi a jelen szerződés 1. számú elválaszthatatlan mellékletét képező vázrajzon (a továbbiakban: Vázrajz) megjelölt, 41.171 m² területet (a továbbiakban: Bérelt terület). A szerződő felek rögzítik, hogy a Bérelt terület a Vázrajzon feltüntetett utakon keresztül közelítheti meg. A Bérlő a Bérelt területet, a Bérelt területen általa létrehozott felépítményt vagy műtárgyakat (pl. épületek, utak, tározók, stb.) maga használhatja vagy a Bérbeadó előzetes jóváhagyása után albérletbe adhatja.
4. A szerződő felek megállapodnak, hogy a bérleti szerződésben a bérleti jogviszony 1 éves határozott időre jön létre. Amennyiben bérlő sikeres pályázati elbírálásban részesül és a projekt megvalósul, úgy Bérlőnek lehetősége van vagy megvásárolni vagy a legalább a pályázati fenntartási időszak végéig végleges bérleti szerződést kötni. **Késedelemből eredő bármilyen kárért a Bérlő felel.**
5. Szerződő felek megállapodnak, hogy amennyiben a bérelt terület rendeltetés szerű használatra alkalmatlanná válik, úgy a bérbeadó köteles a rendeltetés szerű használatra alkalmas állapotot 15 napon belül visszaállítani. Amennyiben a bérbeadó az előzőekben írt kötelezettségét nem teljesíti, úgy a bérlő jogosult a rendeltetés szerű használatához szükséges állapotot kialakítani és ennek költségeit a bérleti díjból levonni.
6. A Bérlő a Bérelt területet a bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg veszi birtokba. A szerződő felek a Bérelt terület állapotát a birtokba adáskor jegyzőkönyvben rögzítik. A bérleti időszak lejártát (vagy a bérleti jogviszony bármilyen módon történő idő előtti megszűnését) követő 60 napon belül a Bérlő a Bérelt területet köteles a Bérbeadó részére visszaszolgáltatni.

Veresegyház Város
Önkormányzata
képviselet: Pásztor Béla
polgármester
Bérbeadó1

PowerPak Kereskedelmi Korlátolt
Felelősségű Társaság
képviselet: Márkus Zsolt ügyvezető
Bérlő

7. A Bérő a Bérelt terület birtokba vételétől a bérleti jogviszony megszűnéséig terjedő időre – a Bérbeadó által kibocsátott számla ellenében – bérleti díjat köteles fizetni a Bérbeadónak.

A bérleti díj éves összege 1.200.000,- Ft (Egymillió-kétszázezer forint), bérleti díj bruttó összegnek tekintendő, így amennyiben a bérleti díjhoz bármely adóteher kapcsolódik, úgy annak viselése az érintett bérbeadót terheli.

8. A Bérő a tevékenységével összefüggő adókat maga köteles megfizetni.
9. A szerződő felek rögzítik, hogy a Bérbeadó a végleges bérleti szerződés megkötését megelőzően a Bérelt területen közmű fejlesztést nem végeznek. A szerződő felek megállapodnak, hogy a végleges bérleti szerződés megkötéséig egyeztetéseket folytatnak a jövőbeni közmű fejlesztések megvalósításáról.
10. A Bérbeadó hozzájárulnak ahhoz, hogy a Bérő a végleges bérleti szerződés megkötését követően a Bérelt területen fejlesztést, építési tevékenységet végezzen, a megépített létesítményeket, mint felépítményi ingatlanokat a Bérelt területre bejegyeztesse.

A Bérbeadó tudomásul veszik, hogy a Bérő a fentiekben körülírt fejlesztés megvalósításához pályázati forrást kíván igénybe venni. A Bérbeadó a jelen előszerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a Bérő a fejlesztést pályázati forrás igénybevételével valósítsa meg és a jelen előszerződést a pályázati dokumentáció részeként felhasználja.

A Bérbeadó szintén hozzájárulnak ahhoz, hogy a Bérő az Ingatlant, illetőleg a Bérelt területet telephelyeként vagy fióktelepeként a cégjegyzékben szerepeltesse.

11. A Bérő a Bérelt területet csak a jelen szerződés 2. pontjában megjelölt célra használhatja és a Bérbeadó előzetes engedélyével adhatja albérletbe. A területen létrehozott létesítmények/műtárgyak a Bérő tulajdonát képezik. A Bérő tudomásul veszi, hogy a Bérelt területet semmilyen módon nem terhelheti meg.

A Bérő kötelezettséget vállal a Bérelt terület használatával kapcsolatos valamennyi hatósági előírás betartására. Kötelezi magát arra vonatkozóan is, hogy minden olyan bírságot megfizet, amit a munkavégzés során bármely hatóság kiszab. Ezen bírságok összegét Bérő a Bérelt területre, mint ingatlanra nem terhelheti.

12. A szerződő felek rögzítik, hogy a végleges bérleti szerződés megkötéséig egyeztetéseket folytatnak a Bérelt terület Bérő általi megvásárlásáról, az adásvételi ügylet feltételeiről.
13. A bérleti jogviszony bármilyen módon történő megszűnésekor a Bérő más ingatlanon történő elhelyezésre nem tarthat igényt.
14. A jelen szerződéssel kapcsolatos valamennyi költséget a Bérő viseli.
15. A szerződő felek rögzítik, hogy a Bérbeadó magyarországi önkormányzat, és a Bérő pedig Magyarországon bejegyzett jogi személyek. A szerződő felek ügyleti képessége a jelen bérleti előszerződés megkötése vonatkozásában semminemű korlátozás alá nem esik.

16. Jelen bérleti szerződésben foglaltak 2022. év január hónap 01. napjára visszaható hatállyal lépnek hatályba.

Veresegyház Város
Önkormányzata
képviseli: Pásztor Béla
polgármester
Bérbeadó1

PowerPak Kereskedelmi Korlátolt
Felelősségű Társaság
képviseli: Márkus Zsolt ügyvezető
Bérő

17. A jelen bérleti előszerződésben foglaltakat Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testülete jóváhagyta. A testületi határozatának kivonatát Felek megismerték.
18. A szerződő felek a jelen előszerződést 7 eredeti példányban írták alá, melyből a Bérbeadó-t 3 példány, a, míg a Bérlőt 4 példány illeti meg.
19. Amennyiben a jelen bérleti szerződés megszűnik, a szerződő felek kötelesek egymással lefolytatni a szükséges elszámolásokat.
20. A jelen bérleti előszerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadók

Kelt: Veresegyház, 2022. február

Veresegyház Város
Önkormányzata
képviseli: Pásztor Béla
polgármester
Bérbeadó1

PowerPak Kereskedelmi Korlátolt
Felelősségű Társaság
képviseli: Márkus Zsolt ügyvezető
Bérlő

Pest Megyei Kományhivatal
Gödöllő Ady Endre sétány 60. Pf. 390.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2022.02.08 15:53:33

Helyrajzi szám: VERESEGYHÁZ belterület 9645/3

Megrendelés szám: 7/689/2022

Méretarány: 1 : 4000

Térrajzsám: 47106360002022



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

TAKARNET v5.4.1	Felhasználó:	VVPH0113 (Lejárat:4012.04.16) Kilépés
-----------------	--------------	--

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Új
keresés
Vissza a
főmenübe

Pest Megyei Kormányhivatal
Gödöllő Ady Endre sétány 60. Pf. 390.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/12577/2022

2022.02.03

Szektor : 53

VERESEGYHÁZ

Belterület 9645/97 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület kat.t.jöv. alosztály adatok

ha m2

k.fill.

ter.

kat.jöv

ha m2

k.fill

. Kivett beépítetlen terület

0

4.1171

0.00

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 59998/2/2019.10.24

eredeti határozat: 69168-3/2008.11.12

jogcím: részaránykivétel 33241/1994.02.15

jogállás: tulajdonos

név: VERESEGYHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2112 VERESEGYHÁZ Pó út 35.

törzsszám: 15730576

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 59998/2/2019.10.24

Önálló szöveges bejegyzés telekalakítás: A 9645/1 helyrajzi számú ingatlan meosztva 9645/96 és 97 helyrajzi számú ingatlanokra.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

A
megrendelés
eddig díja:
0 Ft

Súgó

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap