



Előterjesztés

Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 15/2024.(X.4.) önkormányzati rendelet 21.§ (3) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2026. január 28-i rendes/rendkívüli ülésére

Tárgy: Veresegyház Város Önkormányzata és a MaciZoo Kft. közötti bérleti szerződés módosítása

Előterjesztő: 
Cserhádi Ferenc polgármester

Közreműködött: dr. Sütő László ügyvéd

Szakmai egyeztetés: 
Székelyné Szabó Andrea jegyző

Az előterjesztés a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben, az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 13/2007.(XI.7.) önkormányzati rendeletben, illetve az önkormányzat tulajdonában álló, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 22/2011.(IX.21.) önkormányzati rendeletben foglaltakon alapul.

Tárgyalta: Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság

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

Tisztelt Képviselő-testület!

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdése meghatározza a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatokat.

Az Mötv. 10. § (2) bekezdése szerint a helyi önkormányzat önként vállalhatja minden olyan helyi közügy önálló megoldását, amelyet jogszabály nem utal más szerv kizárólagos hatáskörébe. Az önként vállalt helyi közügyekben az önkormányzat mindent megtehet, ami jogszabállyal nem ellentétes. Az önként vállalt helyi közügyek megoldása nem veszélyeztetheti a törvény által kötelezően előírt önkormányzati feladat- és hatáskörök ellátását, finanszírozása a saját bevételek vagy az erre a célra biztosított külön források terhére lehetséges.

Ezen önként vállalt közfeladatok közül a Medveotthon feladatellátását az Önkormányzat 2025. március 31. napjától kezdődően az Önkormányzat 100%-os tulajdonában lévő MaciZoo Kft-vel kötött feladatellátási megállapodás és bérleti szerződés útján látja el.

A társaság 2025. évi működési tapasztalatai és a 2026. évi előzetes tervei alapján 2026. január 1. napjától kezdődően a bérleti díj mértékét 500.000,- Ft/hó összegben javaslom meghatározni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztésben foglaltak megtárgyalására és a MaciZoo Kft-vel fennálló, a Medveotthonnak helyt adó ingatlanokra vonatkozó bérleti szerződés 2026. január 1. napjára visszamenőleges hatállyal történő módosítására vonatkozó szerződésmódosítás elfogadására.

Melléklet:

Bérleti szerződésmódosítás tervezete

Veresegyház, 2026. január 21.



Cserhádi Ferenc
polgármester

Pénzügyi egyeztetés:

Az előterjesztés az Önkormányzat részéről pénzügyi fedezetet nem igényel.



Jeszenszkiné Szikra Brigitta
pénzügyi osztályvezető

Az előterjesztés ellen törvényességi kifogást nem emelek:



Székelyné Szabó Andrea
jegyző

Határozati javaslat:

- 1) Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a MaciZoo Kft-vel (székhely: 2112 Veresegyház, Patak utca 50/A., Cg.13-09-237227) fennálló, a Medveotthonra vonatkozó bérleti szerződést 2026. január 1. napjára visszamenőleges hatállyal módosítja és a Medveotthont megtestesítő ingatlanok együttes bérleti díját mindösszesen 500.000,- Ft/hónap összegben határozza meg.
- 2.) A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert és az ügyvezetőt a bérleti szerződésmódosítás aláírására.

Határidő: 2026. március 31.

Felelős: polgármester, ügyvezető

BÉRLETI SZERZŐDÉS 3. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

Amely létrejött egyrészről:

Veresegyház Város Önkormányzata (székhelye: 2112 Veresegyház, Fő út 35., adószám: 15730576-2-13, statisztikai számjele: 15730576-8411-321-13, törzskönyvi azonosító száma a Magyar Államkincstárnál: 730578, képviseli a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 41. §-a szerint: Cserhádi Ferenc Attila polgármester, a kötelezettségvállalást törvényességi szempontból ellenjegyző: Székelyné Szabó Andrea jegyző és az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Áht.) 37. § (1) bekezdése szerinti pénzügyi ellenjegyző: Jeszenszkiné Szikra Brigitta pénzügyi osztályvezető, bankszámlaszáma: K&H Bank Zrt. 10402991-49565452-57481014), mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó)

másrészről a

MaciZoo Állatkert és Szabadidőpark Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 2112 Veresegyház, Patak utca 50/A., Cg.13-09-237227, adószám: 32687347-2-13, képviselében: Déri Barnabás ügyvezető önálló cégjegyzési joggal), mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő) között az alábbi feltételekkel:

a Bérbeadó és a Bérlő a továbbiakban együttesen Szerződő felek

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1. A Szerződő felek egyezően adják elő, hogy a Bérbeadó és a Veresegyházi Városgazda Kft. (székhely: 2112 Veresegyház, Sport utca 4., Cg.13-09-230281) bérlő Veresegyházon 2023. december 22. napján egymással határozatlan időre szóló bérleti szerződést – a továbbiakban: Szerződés – kötött egymással, a Bérbeadó 1/1 hányadú tulajdonát képező, a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatal által vezetett ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett
 - Veresegyház külterület 038/3 hrsz-ú ingatlan déli részlete (1. számú módosítással jóváhagyott),
 - Veresegyház külterület 031/10 hrsz-ú ingatlan,
 - Veresegyház külterület 033/7 hrsz-ú ingatlan,
 - Veresegyház külterület 033/7/A hrsz-ú ingatlan,
 - Veresegyház külterület 035/10 hrsz-ú ingatlan,
 - Veresegyház külterület 038/12 hrsz-ú ingatlan,
 - Veresegyház külterület 041/1 hrsz-ú ingatlan,
 - Veresegyház külterület 039/2 hrsz-ú ingatlan,
 - Veresegyház külterület 039/1 hrsz-ú ingatlan,
 - Veresegyház külterület 033/8 hrsz-ú ingatlan(a továbbiakban együttesen Bérlemény) vonatkozásában, abból a célból, hogy azokon a Veresegyházi Városgazda Kft. (székhely: 2112 Veresegyház, Sport utca 4., Cg.13-09-230281) 2024. január 1. napjától kezdődően a Veresegyházi állatkertet (Medveotthon) üzemeltesse.
2. A Szerződő felek egyezően adják elő, hogy a Bérbeadó Képviselő-testülete, mint a Veresegyházi Városgazda Kft. (székhely: 2112 Veresegyház, Sport utca 4., Cg.13-09-230281) és a Bérlő legfőbb szerve a 2024. november 27. napján hozott, majd 2025. január 22. napján megerősített határozataival döntött a Veresegyházi Városgazda Kft. és Bérlő beolvadásos kiválásáról, amelynek alapján a Szerződés jogutódja a 2025. március 31. napjával a Bérlő lett.
3. A Szerződő felek egyezően adják elő, hogy a Szerződést 2025. április 23. napján egy ízben már módosították, amely módosítás a bérleti díjat érintette.
4. A Szerződő felek egyezően adják elő, hogy a Szerződés legutóbbi módosítása óta eltelt időszak tapasztalatait áttekintve arra a megállapításra jutottak, hogy a Szerződést módosítani szükséges, ezért arról a jelen módosításban foglaltak szerint állapodnak meg.
5. A Szerződő felek megállapodnak, hogy a módosított Szerződés 6. pontjában meghatározott 250.000,- Ft/hó, azaz Kettőszázötvenezer forint/hónap bérleti díjat 500.000,- Ft/hó, azaz Ötszázezer forint/hónap mértékre módosítják azzal, hogy Bérbeadó a 2026-os évben a bérleti díj inflációval történő korrigálásra

nem jogosult. A Szerződő felek megállapodnak, hogy a módosított Szerződés 6. pontjának egyéb, jelen ponttal nem érintett rendelkezései változatlan formában továbbra is hatályban maradnak.

6. A Szerződő felek megállapodnak, hogy a Szerződés jelen módosítással nem érintett rendelkezései továbbra is hatályban maradnak.
7. A Szerződő felek megállapítják, hogy a Veregyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a ____/2026.(I.28.) Kt. határozatában a jelen szerződésmódosítás megkötéséhez hozzájárult és a Szerződő felek képviselőit felhatalmazta a jelen szerződésmódosítás aláírására.
8. A Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen szerződésmódosítást 2026. január 1. napjára visszamenőleges hatállyal kötik.
9. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a továbbiakban a Ptk., az önkormányzat tulajdonában álló, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 22/2011.(IX.21.) önkormányzati rendelet, valamint az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 13/2007.(XI.7.) önkormányzati rendelet szabályait tekintik megfelelően irányadónak.

Jelen szerződés módosítást a Szerződő felek elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Kelt: Veregyház, 2026. január ____

.....
MaciZoo Állatkert és Szabadidőpark
Korlátolt Felelősségű Társaság
Bérlő
képviseli: Déri Barnabás ügyvezető

.....
Veregyház Város Önkormányzata
Bérbeadó
képviseli: Cserháti Ferenc Attila
polgármester

A kötelezettségvállalást törvényességi szempontból
ellenjegyzem: Veregyház, 2026. január ____

.....
Székelyné Szabó Andrea jegyző
Veregyház Város Önkormányzata
Bérbeadó

Az Áht. 37. § (1) bekezdése és az államháztartási
törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII.31.)
Korm. rendelet 55. § (2) bekezdés f) pontja alapján
ellenjegyzem:
Veregyház, 2026. január ____

.....
Jeszenszkiné Szikra Brigitta
pénzügyi osztályvezető
Veregyház Város Önkormányzata
Bérbeadó