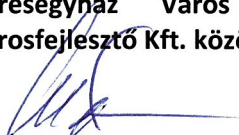




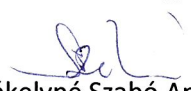
Előterjesztés

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 Veresegyházi Városfejlesztő 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!

Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2024. november 27-i ülésén döntött a Veresegyházi Városfejlesztő Kft. alapító okiratának módosításáról és ennek keretében a termálfürdő- és strand, valamint a termálfűtés üzemeltetési üzletág felállításáról.

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 közé tartozik Veresegyházon a kiegészítő termálfűtés rendszer, valamint a termálfürdő és a strand üzemeltetése, amely feladatok ellátásának biztosítását az Önkormányzat 2025. április 1. napjától a Veresegyházi Városfejlesztő Kft.-vel kötött bérleti szerződések alapján látja el.

A társaság 2025. évi működési tapasztalatai és a 2026. évi előzetes tervei alapján 2026. január 1. napjától kezdődően a termálfűtési rendszer bérleti díját 4.900.000,- Ft/hó összegben javaslom meghatározni. A termálfürdő és strand bérleti díja változatlan marad (100.000 Ft/hó).

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztésben foglaltak megtárgyalására és a Veresegyházi Városfejlesztő Kft.-vel fennálló a termálfűtési rendszerre 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 Veresegyházi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társasággal (2112 Veresegyház, Lévai utca 28.) a termálfűtési rendszer bérletére vonatkozó bérleti szerződést 2026. január 1. napjára visszamenőleges hatállyal módosítja és a termálfűtési rendszert megtestesítő ingatlanok együttes bérleti díját mindösszesen 4.900.000,- Ft/hónap összegben határozza meg.
- 2.) A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert és az ügyvezetőt a bérleti szerződésmódosítás aláírására.

Határidő: 2025. március 31.

Felelős: polgármester, ügyvezető

BÉRLETI SZERZŐDÉS 1. 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

Veresegyházi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 2112 Veresegyház, Lévai utca 28., cégjegyzékét vezető bíróság megnevezése és cégjegyzékszáma: Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága Cg.13-09-128844, adószáma 14768138-2-13, képviselője Csikós István Béla 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 Városfejlesztő Kft. (székhely: 2112 Veresegyház, Lévai u. 28., Cg.13-09-128844) bérlő Veresegyházon 2025. március 13. 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 belterület 2298/4 hrsz-ú ingatlan** (B-15 termelő termálkút, Búcsú tér)
 - **Veresegyház külterület 087/9 hrsz-ú ingatlan**, (K-25 termelő termálkút, Gyermekliget utca)
 - **Veresegyház külterület 048/84 hrsz-ú ingatlan**, (K-26 termelő termálkút, Patak utca)
 - **Veresegyház belterület 5786/3 hrsz-ú ingatlan**, (K-23 és B-32 visszasajtoló kutak, Budapesti út)
 - **Veresegyház belterület 285 hrsz-ú ingatlan**, (B-31 termelő termálkút, Bánóczi utca)
 és ezen ingatlanokhoz tartozó távvezetékek és nyomásfokozó állomások (a továbbiakban együttesen Bérlemény) vonatkozásában, abból a célból, hogy azok felhasználásával a Bérlő 2025. április 1. napjától kezdődően geotermikus hőszolgáltatási rendszert üzemeltessen.
2. A Szerződő felek egyezően adják elő, hogy a Szerződés megkötése óta eltelt időszak tapasztalatait áttekintve arra a megállapításra jutottak, hogy a Szerződést módosítani szükséges, ezért arról a jelen módosításban foglaltak szerint állapotnak meg.
3. A Szerződő felek megállapodnak, hogy a módosított Szerződés 6. pontjában meghatározott 1.000.000,- Ft/hó, azaz Egymillió forint/hónap bérleti díjat 4.900.000,- Ft/hó, azaz Négymillió-kilencszázezer 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.
4. A Szerződő felek megállapodnak, hogy a Szerződés jelen módosítással nem érintett rendelkezései továbbra is hatályban maradnak.
5. A Szerződő felek megállapítják, hogy a Veresegyház 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.

6. A Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen szerződésmódosítást 2026. január 1. napjára visszamenőleges hatállyal kötik.
7. 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: Veresegyház, 2026. január ____

.....
Veresegyházi Városfejlesztő
Korlátolt Felelősségű Társaság
Bérlő
képviseli: Csikós István Béla ügyvezető

.....
Veresegyház Város Önkormányzata
Bérbeadó
képviseli: Cserhádi Ferenc Attila
polgármester

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

.....
Székelyné Szabó Andrea jegyző
Veresegyház 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:
Veresegyház, 2026. január ____

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