



Veresegyház Város Önkormányzata
2112 Veresegyház, Fő út 35. tel.: 28-588-600 fax: 28-588-646

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. június 17-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 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 MaciZoo Kft-vel kötött feladatellátási megállapodás és bérleti szerződés útján látja el.

A MaciZoo Kft. jelenleg is bérlője a Veresegyház külterület 038/3 hrsz-ú ingatlan térképmásolaton piros színnel jelölt részének, a terület másik részének bérleti joga a jelenlegi bérlővel 2026. június 30. napjával megszűnik.

A MaciZoo Kft. jövőbeli fejlesztési céljai teljesítésének elősegítése és a Veresegyház külterület 038/3 hrsz-ú egy egészként történő kezelése érdekében javaslom, hogy Veresegyház Város Önkormányzata 2026. július 1. napjától kezdődően adja bérbe a MaciZoo Kft. részére a Veresegyház külterület 038/3 hrsz-ú, kivett telephely, gazdasági épület megnevezésű ingatlannak azon részét is, amelyet korábban nem bérelt.

Javaslom továbbá, hogy a bérleti szerződés módosítása a bérleti díj mértékére ne legyen befolyással, az továbbra is 500.000,- Ft/hónap, azaz Ötszázezer forint/hónap összegben kerüljön meghatározásra függetlenül attól, hogy a társaság által bérelt terület nagysága növekedni fog.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztésben foglaltak megtárgyalására és a MaciZoo Kft-vel fennálló bérleti szerződés fentieknek megfelelő módosításának elfogadására.

Mellékletek: Térképmásolat a MacziZoo Kft. által jelenleg bérelt területéről
Megállapodások bérleti szerződés kiegészítésére

Veresegyház, 2026. június 12.


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 Állatkert és Szabadidőpark Korlátolt Felelősségű Társasággal (székhely: 2112 Veresegyház, Patak utca 50/A. Cg.13-09-237227, adószám: 32687347-2-13, képviselőjében: Déri Barnabás ügyvezető önálló cégjegyzési joggal) fennálló, a Medveotthonra vonatkozó bérleti szerződést 2026. július 1. napjától kezdődően - a bérleti díj változatlanul hagyása mellett - kiegészíti a Veresegyház külterület 038/3 hrsz-ú ingatlan azon részével, amely ezidáig nem képezte a bérleti szerződés tárgyát.
- 2.) A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert és az ügyvezetőt a bérleti szerződés módosítására vonatkozó megállapodás aláírására.

Határidő: 2026. június 30.

Felelős: polgármester, ügyvezető

K (8792 - 1/2021)

1. sz. melléklet

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

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

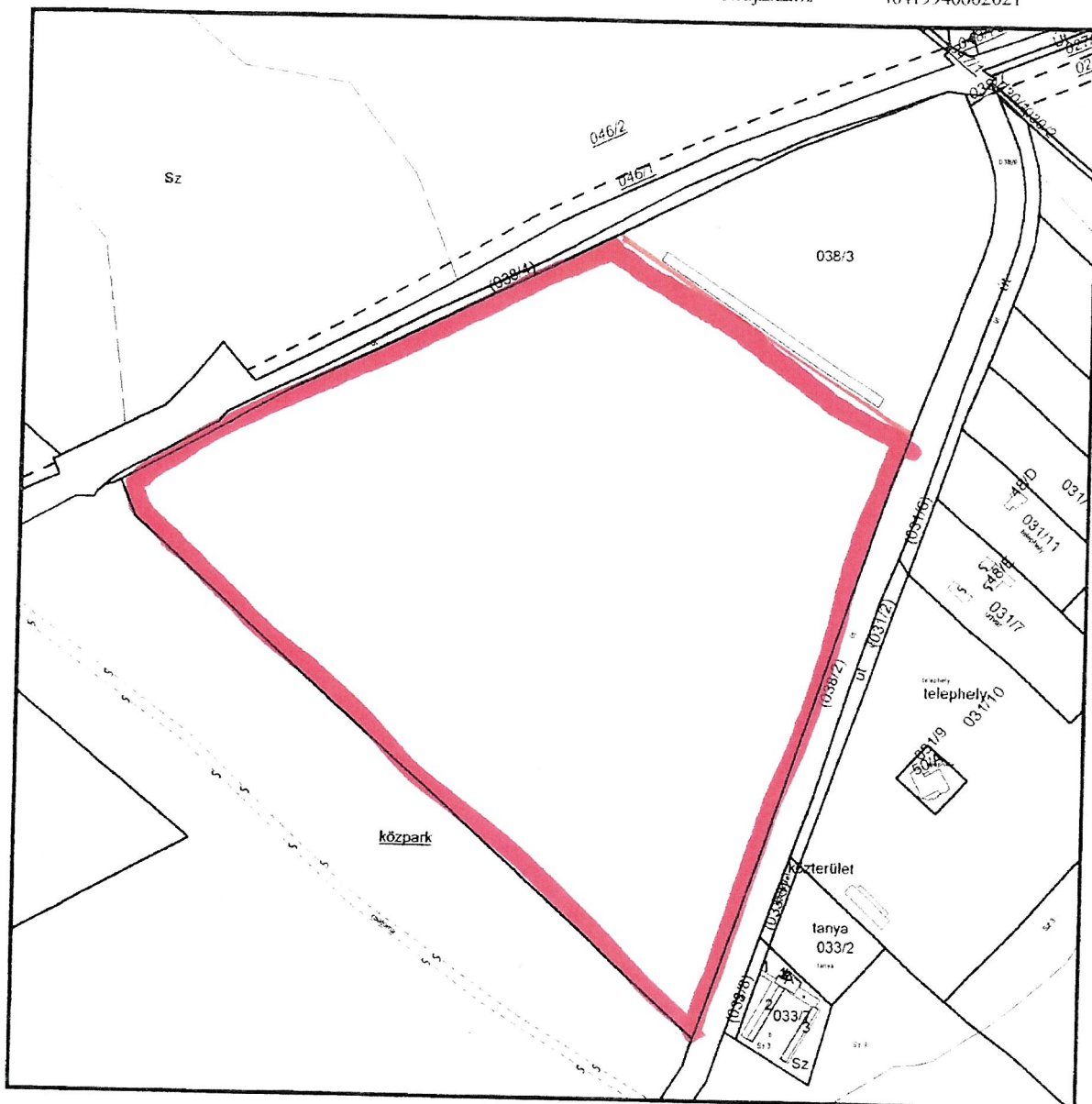
2021.10.26 08:11:57

Helyrajzi szám: VERESEGYHÁZ külterület 38/3

Megrendelés szám: 7/6247/2021

Méretarány: 1 : 4000

Térrajzsám: 46419940002021



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

BÉRLETI SZERZŐDÉS 4. 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, képviselője: 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 által
 - Veresegyház külterület 038/3 hrsz-ú ingatlan,
 - Veresegyház külterület 031/10 hrsz-ú ingatlan,
 - Veresegyház külterület 031/9 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 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 és a Veresegyházi Városgazda Kft. a Szerződést annak tárgya körében 2024. május 3. napján módosították és a bérlet tárgyát a Bérbeadó 1/1 hányadú tulajdonát képező a Pest Vármegyei Kormányhivatal által
 - Veresegyház külterület 038/3 hrsz-ú ingatlan a szerződés módosítás 1. mellékletében piros színnel jelölt déli tájolású részében
 - Veresegyház külterület 031/10 hrsz-ú ingatlanban,
 - Veresegyház külterület 031/9 hrsz-ú ingatlanban,
 - Veresegyház külterület 033/7 hrsz-ú ingatlanban,
 - Veresegyház külterület 033/7/A hrsz-ú ingatlanban,
 - Veresegyház külterület 035/10 hrsz-ú ingatlanban,
 - Veresegyház külterület 039/2 hrsz-ú ingatlanban,
 - Veresegyház külterület 039/1 hrsz-ú ingatlanban,
 - Veresegyház külterület 033/8 hrsz-ú ingatlanban,
 határozták meg.
3. 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 beolvadási kiválásáról, amelynek alapján a Szerződés jogutódja a 2025. március 31. napjával a Bérlő lett.

4. A Szerződő felek egyezően adják elő, hogy a Szerződést 2025. április 23. napján és 2026. január 29. napján már módosították, amely módosítások a bérleti díjat érintették.
5. A Szerződő felek a jelen okirat aláírásával megállapodnak, hogy a Szerződést akként módosítják, hogy a jelen módosítás hatályba lépésétől kezdődően a Bérbeadó a Veresegyház külterület 038/3 hrsz-ú teljes területét adja bérbe a Bérlő részére, a Bérlő pedig a Veresegyház külterület 038/3 hrsz-ú teljes területét veszi bérbe a Bérbeadótól.
6. A Szerződő felek megállapodnak, hogy a Szerződés jelen módosítással nem érintett rendelkezései továbbra is hatályban maradnak.
7. A Szerződő felek megállapítják, hogy a Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a []/2026.(VI.17.) 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 szerződésmódosítás és kiegészítés 2026. július 1. napján lép hatályba.
9. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a továbbiakban a Ptk., 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. június []

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

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

A kötelezettségvállalást törvényességi szempontból
ellenjegyzem: Veresegyház, 2026. június []

.....
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. június []

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