



J a v a s l a t
- a Képviselő-testületnek -

**a Sárospatak, Október 23 tér 2894/5 hrsz-ú önkormányzati ingatlanra
vonatkozó bérleti szerződés módosításáról**

Tisztelt Képviselő-testület!

Sárospatak Város Önkormányzata és a PK-Terv Kft. (3526 Miskolc, Eperjesi u. 8. II./3.) között 2014. október 31-én bérleti szerződés jött létre az önkormányzat tulajdonában lévő, a Sárospatak, Október 23. téren található 6369 m²-es beépítetlen terület bérbeadására vonatkozóan.

A 2029. október 31-ig hatályos bérleti szerződésben foglaltak szerint bérlő az ingatlanon saját beruházásában, pályázati forrás igénybe vételével sportcélú létesítmények (tenispályák, többfunkciós fedett sportpálya) megépítését vállalta.

A bérleti szerződés alapján bérlő az első létesítmény építésének megkezdéséig 10.000 Ft + ÁFA/hó, az első létesítmény használatbavételi engedélyének jogerő emelkedéséig 30.000 Ft + ÁFA/hó, ezt követő naptól, de legkésőbb 2015. szeptember 1-től 100.000 Ft + ÁFA/hó bérleti díjat fizet.

A PK-Terv Kft. 2015. szeptember 18-án kérelemmel fordult az önkormányzathoz, melyben kérte, hogy a szerződésben lévő, a 100.000 Ft bérleti díj megfizetésére vonatkozó dátum (2015. szeptember 1.) szerződésmódosítás keretében kerüljön eltörlésre, és csak az építési tevékenységhez kapcsolódó események (használat megkezdése, engedélyek megkérése, jogerő emelkedése, stb.) maradjanak benne. Kérését azzal indokolta, hogy még nem jelentek meg azok a pályázati kiírások, amelyek igénybe vételével a sportcélú létesítmények megépíthetők.

Tekintettel arra, hogy a bérleti díj megfizetése vagy annak elmulasztása mindig egy konkrét dátumtól számítva keletkeztet jogokat, illetve kötelezettségeket, továbbá az építési tevékenységek időpontjai előre nem láthatóak, a szerződésben lévő dátumok eltörlését nem javaslom. A szerződés módosítására a 2015. szeptember 1-i dátum módosításával van lehetőség.

Javaslom a T. Képviselő-testületnek, hogy a bérleti szerződés az alábbiak szerint kerüljön módosításra:

- a bérleti szerződés 6. pontjában (bérleti díj fizetési kötelezettség) lévő 2015. szeptember 01-i dátum 2016. január 01-re kerüljön módosításra,
- a szerződés 34. pontja (bérbeadói rendkívüli felmondás joga) kerüljön kiegészítésre a városérdekből való felmondás lehetőségével, illetve azzal, hogy a bérbeadó akkor is jogosult felmondani a szerződést, ha bérlő a vállalt kivitelezést vagy annak legalább egy elemét 2016. június 30-ig nem teljesíti.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy a javaslatot megtárgyalni, az abban foglaltakról dönteni szíveskedjen.

Sárospatak, 2015. szeptember 21.

Készítette: Cziráki Zsolt
irodavezető
műszaki és kommunális iroda

Aros János

Törvényességi szempontból ellenőriztem:

.....
dr. Vitányi Eszter
jegyző

SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

...../2015.(.....) KT.

h a t á r o z a t a

**a Sárospatak, Október 23 tér 2894/5 hrsz-ú önkormányzati ingatlanra
vonatkozó bérleti szerződés módosításáról**

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete a PK-Terv Kft. (3526 Miskolc, Eperjesi u. 8. II/3.) kérelmét megtárgyalta, s akként döntött, hogy az önkormányzat és a Kft. között meglévő bérleti szerződést

A/ a jelen határozat *1. mellékletében* foglalt feltételekkel módosítja.

Felhatalmazza a polgármestert a szerződésmódosítás aláírására.

B/ nem módosítja.

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal

K.m.f.

dr. Vitányi Eszter s.k.,
jegyző

Aros János s.k.,
polgármester

BÉRLETI SZERZŐDÉSMÓDOSÍTÁS

amely létrejött egyrészről:

Sárospatak Város Önkormányzata (székhelye: 3950 Sárospatak, Rákóczi u. 32. törzsszáma: 726490, adószáma: 15726494-2-05, statisztikai számjele: 15726494-8411 -321-05, képviseli: Aros János polgármester), mint Bérbeadó - továbbiakban: **Bérbeadó** -,

másrészről:

PK-Terv Kft. (székhelye: 3526 Miskolc, Eperjesi u. 8. II/3., adószáma:, képviselőben eljár: Papp Gábor ügyvezető), mint Bérlő - továbbiakban: **Bérlő** –

(együttesen: Felek) között, alulírott helyen és időpontban, az alábbi feltételek mellett:

1./ Felek rögzítik, hogy Bérbeadó és Bérlő között 2014. október 31-én bérleti szerződés (a továbbiakban: Szerződés) jött létre a Sárospatak, belterület 2894/5 helyrajzi számú, természetben Sárospatak, Október 23. téren található beépítetlen terület megnevezésű ingatlanra vonatkozóan. Felek a Szerződést közös megegyezéssel a következők szerint módosítják:

2./ Felek a Szerződés **II. fejezet 6. pontját** az alábbiak szerint módosítják:

„6. A bérleti díj az első teniszpálya használatának megkezdéséig 10.000.- Ft+ÁFA/hó, azaz tízezer forint+ÁFA/hó, az első teniszpálya használatának megkezdésétől az első építmény használatba vételi engedélyének jogerőre emelkedéséig, de legkésőbb 2015. augusztus 31- ig terjedő időszakra 30.000 - Ft+ÁFA/hó, azaz harmincezer forint+ÁFA/hó, míg az első építmény használatba vételi engedélyének jogerőre emelkedését követő naptól, illetve **2016. január 01-től** 100.000.- Ft+ÁFA/hó, azaz százezer forint+ Áfa/hó.”

3./ Felek a Szerződés **V. fejezet 34. pontját** az alábbiak szerint módosítják:

„34. A Bérbeadó **rendkívüli felmondási** jogát az alábbiak szerint gyakorolhatja:

- a lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 25. §- ában szabályozott módon,
- városérdekből,
- amennyiben Bérlő a Szerződés III. fejezet 13. pontjában megjelölt sportlétesítmények megépítését 2016. június 30-ig nem teljesíti.

3./ Felek rögzítik, hogy a Szerződés jelen módosítással nem érintett pontjai változatlanul fennmaradnak. Jelen módosítás a Szerződés részét képezi, és azzal együtt érvényes.

Ezt a szerződésmódosítást elolvastuk, tartalmát értelmeztük és azt, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt saját kezűleg aláírtuk.

Sárospatak, 2015. szeptember

.....
Sárospatak Város Önkormányzata
képviselőben: Aros János polgármester
Bérbeadó

.....
PK-Terv Kft.
képv: Papp Gábor ügyvezető
Bérlő

Ellenjegyzem:
dr. Vitányi Eszter jegyző
Sárospatak, 2015. augusztus