



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 igénybevételével 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 a Képviselő-testület nem látta célszerűnek, ehelyett a 2015. szeptember 1-i dátum 2016. január 1-re történő módosításáról döntött.

A fentiek alapján 2015. szeptember 29-én létrejött szerződésmódosítás az alábbiakat tartalmazta:

- a bérleti szerződés 6. pontjában (bérleti díj fizetési kötelezettség) lévő 2015. szeptember 01-i dátum 2016. január 01-re módosításult,
- a szerződés 34. pontja (bérbeadói rendkívüli felmondás joga) kiegészült a városérdekéből 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.

A PK-Terv Kft. 2016. január 6-án ismételten kérelmet nyújtott be, melynek tartalma megegyezik a 2015. szeptember 18-i kérelemmel, azaz a továbbra is a dátumok eltörlését kezdeményezi. Indoklásuk szerint az általuk tervezett beruházások forrásához szükséges pályázatok még nem kerültek kiírásra, így a területet semmilyen formában nem hasznosítják, ezért a 100.000 Ft+ÁFA/hó bérleti díjat nem tudják finanszírozni.

A fent részletezettek alapján továbbra sem javaslom a dátumok szerződésből való törlését, helyette - amennyiben a T. Képviselő-testület szükségét látja - azok szerződésmódosítás keretében történő módosítását javaslom.

Sárospatak, 2016. január 8.

Készítette: Cziráki Zsolt
irodavezető
műszaki és kommunális iroda

Aros János

Törvényességi szempontból ellenőriztem:

.....
dr. Vitányi Eszter
jegyző

SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

...../2016.(.....) 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), majd 2015. szeptember 29-én ezt módosító bérleti szerződésmódosítás 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 tenispálya használatának megkezdéséig 10.000.- Ft+ÁFA/hó, azaz tízezer forint+ÁFA/hó, az első tenispálya 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.....-tól** 100.000.- Ft+ÁFA/hó, azaz százezer forint+ Áfa/hó.”*

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, 2016. január

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

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

Ellenjegyzem:
dr. Vitányi Eszter jegyző
Sárospatak, 2016. január