



1000091765461

ikt. szám: FPH058 /2947 - 3 /2018

tárgy: Javaslat a Budapest XI. kerület, Etele téri aluljáróban található, a MÁV-START Zrt. részére bérbeadott 4 db helyiségben tervezett beruházás tárgyában megkötött megállapodás 1. számú módosítására

Előterjesztés

a Tulajdonosi, Gazdasági és Közterület-hasznosítási Bizottság részére

Tisztelt Bizottság!

Budapest Főváros Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezik a Budapest XI. kerület, Kelenföldi pályaudvar - Etele téri gyalogos aluljáróban található, 128/14 jelölésű, 17,56 m² alapterületű; 128/15 jelölésű, 11,71m² alapterületű; 128/17 jelölésű, 19,55 m² alapterületű, és 128/18 jelölésű, 19,55m² alapterületű forgalomképtelennek minősülő nem lakás céljára szolgáló, önálló külön helyrajzi számmal nem rendelkező, külön nyíló helyiségek (a továbbiakban: Bérlemények).

A Fővárosi Közgyűlés 52/2017.(01. 25.) Főv. Kgy. számú határozata alapján a Fővárosi Önkormányzat és a MÁV-Start Zrt. külön-külön bérleti szerződéseket kötöttek a fenti négy Bérleményre vonatkozóan 5 éves határozott időtartamra, azzal, hogy azt a felek közös akarattal, a bérlo szerződésszerű és kötelezettségei határidőben történő teljesítése, valamint jogszabályi feltételeknek fennállása esetén további 5 évvel meghosszabbíthatják. A bérleti szerződések tárgya jegypénztár üzemeltetése és az azt kiszolgáló funkciók (információátadás), illetve azok működését támogató tevékenységek folytatása.

A bérleti szerződések 5.16. pontja szerint: „Bérlo tudomásul veszi, hogy amennyiben a Bérleményben esetlegesen bármilyen átalakítási munkát kíván végezni, úgy köteles ehhez a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulását kérni, azzal, hogy arról felek szükség szerint külön megállapodást kötnek. Bérlo a felmerülő költségeit a bérleti díj ellenében nem számolhatja el és a bérleti díj csökkentésére sem tarthat igényt, a bérleti jogviszony megszűnésekor, illetve azt követően a Bérbeadóval szemben semmilyen anyagi vagy egyéb igényt még jogalap nélküli gazdagodás címén sem támaszthat.”

A Bérlemények összenyitására és a jegypénztárak kialakítására vonatkozóan a Tulajdonosi, Gazdasági és Közterület-hasznosítási Bizottság 2936/2017 (10.17.) számú határozata alapján 2017. november 23-án beruházási megállapodás jött létre a Fővárosi Önkormányzat és a MÁV-Start Zrt. között (1. sz. melléklet). A megállapodásban a Fővárosi Önkormányzat tulajdonosi hozzájárulást adott a munkálatokra, azzal a feltétellel, hogy amennyiben a MÁV-Start Zrt. a tulajdonosi hozzájárulás megadásától számított 1 éves időtartam alatt nem kezdi meg a beruházást, úgy annak megvalósítására új tulajdonosi hozzájárulást kell kérnie. A Bérlemények garanciavállalója, így az azok átalakítását is végző Swietelksy Magyarország Kft.-vel történő elhúzódó egyeztetési, és szerződéskötési folyamat miatt a beruházási megállapodásban kikötött 1 éves határidő lejárt a munkálatok megindítása nélkül, így a MÁV-Start Zrt. 2018. 10. 26-án kezdeményezte a megállapodás szerinti új tulajdonosi hozzájárulás megadását. (2.sz. melléklet)

Jelen előterjesztésben a fentiekben leírtak okán a beruházási megállapodás 1. számú módosítására, ezáltal az új tulajdonosi hozzájárulás megadására teszünk javaslatot.

A MÁV-Start Zrt-től kapott információk szerint a munkálatok várhatóan 2018. decemberében megkezdődnek, a beruházási megállapodásban szereplő 3 hónap helyett 6 hónapos kivitelezési időtartamban. A beruházási munkák tételes költségvetés szerinti értéke tervezetten bruttó 215.723.400 Ft (3. sz. melléklet), amelyet változatlanul teljes egészében a MÁV-Start Zrt. biztosít. A helyiségek Fővárosi Önkormányzatnál 2018. novemberi nyilvántartott nettó értéke a következő: 128/14: 9.270.078 Ft, 128/15: 6.181.811 Ft, 128/17: 10.320.616 Ft, 128/18: 10.320.616 Ft.

A DBR Metró Projekt Igazgatóság 53/388-2/2018 iktatószámú nyilatkozatában fenntartja a beruházási megállapodás mellékletét képező korábbi hozzájárulását. Az aluljárót üzemeltető Budapest Közút Zrt. 412/2582/2018/5574-8/17 iktatószámon híd-műtárgykezelői hozzájárulást adott ki korábbi kezelői hozzájárulásának meghosszabbításaként. (4. sz. melléklet)

A Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 40/2006. (VII. 14.) Főv. Kgy. rendelet 2. § alapján a Fővárosi Önkormányzat a tulajdonában lévő helyiségek felett e rendelet és a vonatkozó jogszabályok alapján gyakorolja tulajdonosi jogait és teljesíti tulajdonosi kötelezettségeit. Ugyanezen rendelet 8. §-a szerint helyiség piaci alapon történő hasznosításáról a Tulajdonosi, Gazdasági és Közterület-hasznosítási Bizottság dönt. Ennek keretében dönt különösen: a bérlő kiválasztásáról, a bérleti díj összegéről, a bérbeadás időtartamáról, módjáról, valamint az e rendeletben és a vonatkozó törvényekben nem szabályozott egyéb feltételeiről.

A fentiek alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztem a Tisztelt Bizottság elé.

Határozati javaslat

A Tulajdonosi, Gazdasági és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy:

1.

a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 40/2006. (VII. 14.) Főv. Kgy. rendelet 2. § és 8. §-a alapján jóváhagyja és megkötöti a MÁV-Start Zrt-vel a Budapest XI. kerület, Etele téri gyalogos aluljáróban található, 128/14 128/15, 128/17 és 128/18 jelölésű helyiségek jegypénztári és az azt kiszolgáló funkciók, ill. azok működését támogató tevékenységek ellátását szolgáló, a helyiségek átalakítására vonatkozó Beruházási Megállapodás 1. számú módosítását az előterjesztés 5. számú melléklet szerinti tartalommal és felkéri a Bizottság elnökét a Beruházási Megállapodás 1. számú módosításának aláírására.

határidő: 30 nap

felelős: a Tulajdonosi, Gazdasági és Közterület-hasznosítási Bizottság elnöke

Határozathozatal módja: egyszerű szavazattöbbség

Budapest, 2018. 12. 05.



Láttam főjegyző megbízásából:

Megyesné dr. Hermann Judit
aljegyző

12.03



dr. Bagdy Gábor József
főpolgármester-helyettes

mellékletek:

1. Megállapodás helyiségben tervezett beruházásról
2. kezdeményező levél
3. Költségvetés
4. DBR Metró Projekt Igazgatóság 53/388-2/2018 iktatószámú nyilatkozata és a Budapest Közút Zrt. 114/2584/2019/5574-8/17 iktatószámú hid-műtárgykezelői hozzájárulása
5. Helyiségben tervezett beruházásról szóló megállapodás 1. számú módosítása



2018.12.01.
Tör. E.



Szignálta:

dr. Lőrincz Valéria
főosztályvezető



2018.11.02.