



1000176120307

ikt. szám: FPH058 /192 - 2 /2023

tárgy: Javaslat a Bp. XI. ker. Bah csomópontonál
található OMV benzinkút által elfoglalt
földterület bérbeadására

□

Előterjesztés

a Tulajdonosi Bizottság részére

Tisztelt Bizottság!

A Budapest XI. kerület, **2771** hrsz-ú „kivett közterület és benzinkút” megnevezésű és a **2734/9** hrsz-ú, „kivett közterület” megnevezésű ingatlanok (továbbiakban: Ingatlanok) a Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában vannak.

Az OMV Hungária Ásványolaj Kft (továbbiakban Omv Hungária Kft) illetve jogelődje az Ingatlanok területén 1992. óta benzinkutat üzemeltet, melyre legutóbb kötött 15 évre szóló bérleti szerződése 2022. május 31. napján lejárt. Az OMV Hungária Kft. levélben kérte a terület jogi rendezését, a benzinkút önálló ingatlanként történő kiszabályozását, annak megvétele érdekében, illetve amennyiben ez nem lehetséges a földterület újabb hosszú távú, 15 évre szóló bérbeadását (1. sz. függelék: kérelem).

A benzinkút területének önálló ingatlanként történő kiszabályozására az Állami Főépítész tájékoztatása szerint nincs lehetőség, tekintettel arra, hogy az ingatlanokat övezeti határvonal érinti, amely kötelező érvényű szabályozási elem. A tervezett telekalakítás csak a szabályozási terv szerinti övezethatár mentén történő megosztással valósulhatna meg, valamint biztosítani kellene az OTÉK –ban a főutakra előírt 40 m szélességű területet (2. sz. függelék: állami főépítész állásfoglalása). Erre tekintettel az Ingatlanok további hasznosítására a bérbeadás a megfelelő és előnyös a tulajdonos számára.

Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt-vel (továbbiakban: BFVK Zrt.) értékbecslést készítettünk a földterület értékére és bérleti díjára vonatkozóan, mely 2022. 11. 16. napján kelt szakvélemény szerint a benzinkút által elfoglalt földterület forgalmi értéke: nettó 233.687.008,- Ft, míg bérleti díja: 2.638.000,-Ft/hó + ÁFA. (3. sz. függelék: értékbecslés)

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) 11. § (17) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyont hasznosítani - ha törvény kivételt nem tesz -

csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

A Vagyonrendelet 18. § (1) bekezdés a) pontja alapján fővárosi ingatlan vagyont értékesíteni vagy hasznosítani a mindenkori költségvetési törvényben meghatározott értékhatár felett csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet. A 19. § (4) bekezdésben foglaltak szerint nyilvános versenyeztetés helyett többek között akkor írható ki zártkörű versenyeztetés, ha az eljárás tárgyául szolgáló fővárosi vagyon jellege előre meghatározott ajánlatot tevők részvételét teszi szükségessé.

Tekintettel arra, hogy a földterület forgalmi értéke meghaladja a költségvetési törvényben előírt bruttó 25 millió Ft-os versenyeztetési értékhatárt, így Budapest Főváros Önkormányzata megbízásából a BFVK Zrt. meghívásos pályázatot írt ki az Ingatlanok területén elhelyezkedő összesen 1 487 m² földterület bérleti jogviszony keretében történő hasznosítására, benzinkút működtetése céljából, 10 év határozott időtartamra. A bérleti jogviszony időtartama - a jogszabályi feltételek fennállása, továbbá a Bérlo szerződéses kötelezettségeinek határidőben történő, maradéktalan teljesítése esetén további 5 évvel meghosszabbítható. Az OMV Hungária Kft. ajánlata a BFVK Zrt. által, 2023. január 9. napján készített jegyzőkönyv szerint a kiírásnak megfelelően került benyújtásra, érvényesnek minősül. (4. sz. függelék: pályázati kiírás, ajánlat). A földterület bérleti díja 2.638.000,-Ft + Áfa/hó azzal, hogy Bérlo 2022. június 1. napjától a bérleti szerződés hatálybalépésének napjáig köteles a bérleti díjjal megegyező összegű használati díjat egyösszegben a szerződés hatályba lépésének napjától számított 30 napon belül átutalással megfizetni.

A bérleti díj minden naptári év január 1. napjával évente a Központi Statisztikai Hivatal által hivatalosan közzétett fogyasztói árindex mértékével, a kerekítés szabályai szerint 100 Ft-ra kerekítve módosul. Amennyiben a fogyasztói árindex módosulása nem eredményezi a bérleti díj emelkedését, abban az esetben a bérleti díj adott évre esedékes mértéke megegyezik az előző év díjának összegével. A bérlo kötelezettségeire vonatkozó kikötéseket az 1. számon mellékelt bérleti szerződés tervezete tartalmazza.

A Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020. (II. 5.) önkormányzati rendelet 1. mellékletben foglalt táblázat 2.1. sora értelmében a forgalomképtelen vagyonelem feletti tulajdonosi jogok gyakorlása a Tulajdonosi Bizottság hatáskörébe tartozik.

Kérem a Tisztelt Bizottságot az előterjesztésben foglaltak alapján az alábbi határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat

A Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy:

megállapítja, hogy a BFVK Zrt. által kiírt meghívásos pályázat érvényes és eredményes volt, és a Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020. (II. 5.) önkormányzati rendelet 1. mellékletében foglalt táblázat 2.1. sora szerinti átruházott hatáskörében eljárva bérbeadja a Budapest XI. kerület, 2771 hrsz-ú és a 2734/9 hrsz-ú ingatlanok összesen 1 487 m² földterületét benzinkút működtetése céljára 10 év határozott időtartamra - mely időtartam a bérleti szerződésben foglalt feltételek szerint további 5 évvel meghosszabbítható - 2.638.000,-Ft + Áfa/hó piaci bérleti díj történő megfizetése, továbbá 2022. június 1. napjától a bérleti szerződés hatálybalépésének napjáig (a jogcím nélküli használat idejére) a bérleti díjjal megegyező összegű használati díj egyösszegben történő megfizetése mellett, az OMV Hungária Kft. (székhely: 1117 Budapest, Október huszonharmadika u. 6-10., 5. em. 5/a., cégjegyzékszám.: 01-09-071584) részére, melynek érdekében jóváhagyja az 1. sz. mellékletben szereplő bérleti szerződés megkötését, egyúttal felkéri a főpolgármestert, hogy azt a Budapest Főváros Önkormányzata képviseletében eljárva írja alá.

határidő: 45 nap

felelős: a főpolgármester

határozathozatal módja: egyszerű szavazattöbbség

Kelt Budapesten, a minősített elektronikus aláírásba foglalt időbélyegző szerinti időpontban.

Kiss Ambrus
főpolgármester-helyettes

Láttam:

dr. Számadó Tamás
főjegyző

mellékletek:

1. bérleti szerződés tervezete

függelékek:

1. kérelem
2. állami főépítész állásfoglalása
3. értékbecslés
4. pályázati kiírás és ajánlat (terjedelmi okból nem kerül csatolásra, az a Vagyongazdálkodási Főosztály titkárságán megtekinthető)

BÉRLETI SZERZŐDÉS

a továbbiakban: **Szerződés**, amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros Önkormányzata (1052 Budapest, Városház u. 9-11., törzskönyvi azonosító szám: 735638, KSH statisztikai számjel: 15735636-8411-321-01, adószám: 15735636-2-41.) képviseli: Karácsony Gergely főpolgármester), mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről

OMV Hungária Ásványolaj Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1117 Budapest, Október huszonharmadika utca 6-10. 5. em. 5/A; cégjegyzékszám: 01-09-071584, adószám: 10542925-2-44, képviseli:.....), mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**)

(Bérbeadó és Bérlő együttesen: **Felek**) között a Tulajdonosi Bizottság ____/2023.(____) határozata alapján, az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

ELŐZMÉNYEK

Bérlő kijelenti, hogy Bérlő jogelődje (ARAL Hungária Kft.) és a XI. kerületi Polgármesteri Hivatal között 1992. április 30. napján határozott időre, 2022. május 31. napjáig szóló bérleti szerződés jött létre a Budapest Főváros Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező (2771) hrsz.-ú, kivett közterület és benzinkút megnevezésű és a (2734/9) hrsz.-ú, kivett közterület megnevezésű ingatlanok (a továbbiakban: **Ingatlanok**) azon részére vonatkozóan, melyen a Bérlő jogelődje a saját költségén üzemanyag töltő állomást (a továbbiakban: **Töltőállomás**) kívánt létesíteni és üzemeltetni. A bérleti szerződés egy alkalommal, 2007. december 22. napján került módosításra immáron a Bérlő és Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata között azon okból, hogy szerződő felek a bérleti díj vonatkozásában ismételten megállapodjanak egymással. Felek megállapítják, hogy az Ingatlanok Töltőállomás által elfoglalt 1487 m² alapterületű részének kiszabályozására az Állami Főépítész tájékoztatása szerint egyébiránt azért nincs lehetőség, mert az Ingatlanokat övezeti határvonal érinti, amely kötelező érvényű szabályozási elem.

Bérbeadó az Ingatlanok Töltőállomás által elfoglalt 1487 m² alapterületű részének forgalmi-, illetve hasznosítási értékének megállapítása érdekében a Budapest Főváros Vagyonkezelő Zrt.-vel értébecslést készíttetett (**1. sz. melléklet**), majd ezen ingatlanrész hasznosítása érdekében zártkörű pályázati eljárást folytatott le, melynek nyertese a Bérbeadó sz. határozata alapján a Bérlő lett.

1. A SZERZŐDÉS TÁRGYA, IDŐTARTAMA

- 1.1 Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint az Ingatlanok a Bérbeadó kizárólagos tulajdonában állnak. A bérbeadás tárgyát az Ingatlanokon kialakításra került Töltőállomás által elfoglalt összesen 1487 m² alapterületű ingatlanrész képezi (a továbbiakban: **Bérlemény**), a jelen szerződés **2. számú mellékletét** képező helyszínrajz szerint.
- 1.2 Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a Töltőállomás alkotórészét képezi az előtető, az általa fedett kútoszlopok, az egyéb üzemanyag-technológiai berendezések és az egyéb létesítmények, a shopépület, a kézi mosó épület, valamint az egyéb földalatti és feletti műszaki berendezések

(tankok, tartályok, vezetékek stb.). Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a Töltőállomás jelen Szerződés létrejöttének napján, „OMV” márkanév alatt és standard szerint üzemel.

- 1.3 A Bérbeadó bérbe adja, a Bérelő, mint nyertes pályázó pedig általa ismert állapotban bérbe veszi a Bérleményt jelen Szerződés feltételei szerint a Töltőállomás üzemeltetése céljából, **jelen Szerződés hatálybalépésének napjától számított 10 (tíz) éves határozott időtartamra**. Felek a bérleti jogviszony jelen pontban rögzített időtartamát - a jogszabályi feltételek fennállása, továbbá a Bérelő jelen Szerződésből fakadó szerződéses kötelezettségeinek határidőben történő, maradéktalan teljesítése esetén - további 5 évvel meghosszabbíthatják.

2. BÉRLETI DÍJ

- 2.1 A bérleti díj összege:

2.638.000,- Ft/ hó + Áfa, azaz kettőmillió-hatszázharmincezer forint/ hó + Áfa.

- 2.2 A bérleti díj minden naptári év január 1. napjával évente a Központi Statisztikai Hivatal által hivatalosan közzétett fogyasztói árindex mértékével, a kerekítés szabályai szerint 100 Ft-ra kerekítve módosul. Amennyiben a fogyasztói árindex módosulása nem eredményezi a bérleti díj emelkedését, abban az esetben a bérleti díj adott évre esedékes mértéke megegyezik az előző év díjának összegével.
- 2.3 A 2.1. pontban rögzített bérleti díjon felül a Bérlemény használatával összefüggésben felmerülő egyéb költségeket Bérelő viseli.

3. KÖZÜZEMI DÍJAK, EGYÉB KÖLTSÉGEK

- 3.1 Bérelő köteles a közüzemi szolgáltatások (áram, víz, csatorna, szemétszállítás) díjait közvetlenül a szolgáltatónak a fogyasztóként/igénybevevőként megkötött szerződés alapján a szolgáltató által kibocsátott számla alapján megfizetni.
- 3.2 Bérelő igénye szerinti egyéb szolgáltatások költségeit (pl. telefon, internet) Bérelő köteles viselni és közvetlenül a szolgáltatónak megfizetni.

4. FIZETÉSI FELTÉTELEK

- 4.1 A Bérbeadó a bérleti díjról a tárgyhó 5. napjáig számlát állít ki, amelyet megküld a Bérelőnek. Bérelő a bérleti díjat havonta a tárgyhó 20. napjáig, forintban, egy összegben köteles a Bérbeadó **OTP Nyrt-nél vezetett 11784009-15490012** számú számlájára átutalással megfizetni. A bérleti díj összegét azon a napon tekintik a szerződő Felek megfizetettnek, amely napon a Bérbeadó számláján jóváírásra kerül. A bérleti díj mindennemű levonás, beszámítás vagy csökkentés nélkül fizetendő.
- 4.2 **Felek rögzítik, hogy Bérelő bérleti díjfizetési kötelezettsége jelen Szerződés hatálybalépése napjától kezdődően áll fenn. Bérelő 2022. június 1. napjától jelen Szerződés hatályba lépésének napjáig terjedő időszakra vonatkozóan köteles a jelen Szerződésben rögzített bérleti díjjal megegyező összegű használati díjat egy összegben, a jelen Szerződés hatályba lépésének napjától számított 30 napon belül átutalással megfizetni a Bérbeadó OTP Nyrt-nél vezetett 11784009-15490012 számú számlájára a Bérbeadó által kiállított pénzügyi bizonylat/számla alapján.**
- 4.3 A Bérbeadó a bérleti díj, illetve a használati díj késedelmes fizetése esetén, a késedelembe esés időpontjától kezdve jogosult késedelmi kamatot felszámolni. A késedelmi kamat mértékére a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) vonatkozó rendelkezései az irányadóak. Amennyiben Bérelő késedelmi kamattal is tartozik és a megfizetett összeg nem fedezi az

egész tartozást, azt elsősorban a késedelmi kamattartozásra és ezt követően a tőketartozásra kell elszámolni.

- 4.4 A jelen Szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén, Bérő a bérleti jogviszony megszűnésére vonatkozó megállapodásban a bérleti jogviszony megszűnésének napjaként meghatározott időpontig köteles a bérleti díjat megfizetni, azt követően a Bérlemény birtokának Bérbeadó részére történő átruházásáig a 8.4 pont szerinti használati díj-fizetési kötelezettsége áll fenn.

5. A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

- 5.1 Tekintettel arra, hogy a Bérlemény már a jelen Szerződés érvényes létrejöttékor Bérő birtokában van, ezért Feleknek a birtokátruházásról jelen Szerződésben rendelkezniük nem kell. Bérő a jelen Szerződés tartama alatt kizárólagosan jogosult a Bérlemény birtokolni, használni és hasznait szedni.
- 5.2 Bérő kijelenti, hogy a Bérlemény területén kizárólag általa folytatni kívánt – jelen Szerződés 1.3 pontjában rögzített – tevékenység végzésére jogosult. Bérő kijelenti, hogy rendelkezik az e tekintetben szükséges hatósági és szakhatósági engedélyekkel, illetve azokat a tevékenység megkezdéséig megszerzi, melyeknek a jelen Szerződés teljes időtartama alatt rendelkezésre kell állniuk.
- 5.3 A Bérő a bérleti jogviszony fennállása alatt köteles a Bérleményt rendeltetésszerűen és a jelen Szerződésben megjelölt, a Bérő által folytatni kívánt tevékenység céljának megfelelően használni, annak állapotát megőrizni, továbbá a Bérlemény közvetlen körzetéből a vevők vagy az áruszállítók által elszórt/otthagyt hulladékot, illetve kiöntött szennyeződést eltakarítani. A Bérő köteles megtéríteni mindazt a kárt, amely a rendeltetésellenes, vagy a Szerződéstől eltérő használat következménye, avagy a Bérő vásárlói által okozott magatartás folytán a Bérleményen vagy annak közvetlen környezetében bekövetkezett esetleges baleset következménye. Bérő alkalmazottai, ügyfelei, szállítói, illetve érdekkörébe tartozó személyek által okozott kárért ugyanúgy felel, mintha a kárt maga okozta volna. Bérő köteles valamennyi káreseményt vagy általa ismert – kárhoz vezető – körülményt a Bérbeadó részére írásban haladéktalanul bejelenteni. Káresemény esetén a Bérő haladéktalanul jogosult és köteles megtenni minden olyan szükséges intézkedést, mely a további károk bekövetkeztét megakadályozza vagy enyhíti. E körben a Felek együttműködésre kötelezettek.
- 5.4 Bérő a Bérleményt a környezete szükségtelen zavarása nélkül jogosult használni. Ezzel összefüggésben a Bérő kifejezetten tudomásul veszi, hogy amennyiben a Bérleményen folytatott tevékenységével kapcsolatosan, illetőleg arra visszavezethetően bármely hatóság kifogást emel, ennek következményeit kizárólagosan és közvetlenül köteles viselni, ahogyan a tevékenysége során harmadik személyeknek okozott esetleges károkért is kizárólagosan és közvetlenül tartozik helytállni.
- 5.5 A Felek megállapodnak abban, hogy a Bérőt terheli a Bérlemény fenntartásával együtt járó valamennyi fenntartási, tisztán tartási kötelezettség, illetve annak valamennyi költsége a bérleti díjba való beszámítás igénye nélkül. A Bérleményen folytatandó tevékenységhez szükséges esetleges kialakítás, berendezési tárgyak, egyéb felszerelések és eszközök vagyon és felelősség biztosításáról a Bérő saját költségén bérleti díjba való beszámítás igénye nélkül köteles gondoskodni és megtérítésükre sem a bérleti jogviszony megszűnésekor, sem azt követően semmilyen jogcímen, még jogalap nélküli gazdagodás címén sem tarthat igényt. Bérő tudomásul veszi, hogy a Bérleményt semmilyen módon megterhelni nem lehet.
- 5.6 Bérő a Bérleményt jelen Szerződés időtartama alatt bármikor, a Bérbeadó külön hozzájárulása nélkül jogosult részben vagy egészben albérletbe vagy egyébként harmadik személynek használatba adni (pl. a Töltőállomást és a benne lévő shop-ot üzemeltetési szerződés keretében hasznosítani stb.), azzal, hogy az 1.3 pontban meghatározott rendeltetés (Töltőállomás) nem

változtatható meg. Amennyiben a Bérlemény használati jogának harmadik személy részére való átengedésére nem a Töltőállomás üzemeltetése vagy az ahhoz szorosan kapcsolódó kiegészítő szolgáltatások nyújtása érdekében kerülne sor, úgy a használati jog ilyen célú átengedéséhez Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges. A jelen Szerződésben vállalt kötelezettségek teljesítéséért (így különösen a bérleti díj megfizetéséért) és a harmadik személy tevékenységéért, károkozásáért Bérő közvetlenül felel Bérbeadó felé.

- 5.7 Bérő kifejezetten tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó a Bérő szükségtelen zavarása nélkül jogosult ellenőrizni a Bérleményt, valamint azt, hogy a Bérő a Bérleményt rendeltetésszerűen, a jelen Szerződés rendelkezéseinek és a hasznosítási célnak megfelelően használja-e.
- 5.8 Bérő tudomásul veszi, hogy amennyiben a Bérlemény területén esetlegesen bármilyen építési/felújítási/átalakítási munkát kíván végezni, úgy köteles ehhez a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulását kérni, azzal, hogy arról Felek szükség szerint külön megállapodást kötnek. Bérbeadó a jelen pontban meghatározott hozzájárulását jogos ok nélkül nem tagadhatja meg. Bérő tudomásul veszi továbbá, hogy bárminemű építési/felújítási/átalakítási munka költsége megtérítési igény nélkül őt terheli. Bérő a felmerülő költségeit a bérleti díj ellenében nem számolhatja el és a bérleti díj csökkentésére sem tarthat igényt, továbbá ezen költségekkel összefüggésben sem a bérleti jogviszony megszűnésekor, sem azt követően a Bérbeadóval szemben semmilyen anyagi vagy egyéb igényt még jogalap nélküli gazdagodás címén sem támaszthat.
- 5.9 Bérő köteles mindennemű építési/felújítási/átalakítási munkát teljes körű gondossággal, és a vonatkozó jogszabályok betartásával végezni, illetve végeztetni.
- 5.10 Bérő tudomásul veszi, hogy reklámhordozót a mindenkor hatályos jogszabályokkal összhangban, a Bérlemény fekvése szerinti kerületi önkormányzat helyi rendeleteiben foglalt településképi és egyéb, szükséges eljárások lefolytatását követően, azok eredményétől függően, a Bérbeadó előzetes jóváhagyásával helyezhet el, ide nem értve a Töltőállomáson a jelen Szerződés hatálybalépésekor már fent lévő „OMV” arculati elemeket.

6. EGYÉB KIKÖTÉSEK

- 6.1 Bérő köteles a Bérlemény használatához kapcsolódó környezetvédelmi, tűzrendészeti, tűzvédelmi, egészségügyi, baleset- és munkavédelmi-, köztisztasági- és egyéb releváns hatósági rendelkezéseknek és előírásoknak mindenkor maradéktalanul eleget tenni, illetve az előbbi kötelezettség teljesítéséhez szükséges személyi- és tárgyi feltételeket a saját költségén biztosítani. A Bérő e kötelezettségeinek elmulasztásából eredő károkért is felelősséggel tartozik.
- 6.2 Bérő jelen Szerződésben rögzített adataiban történt változást köteles haladéktalanul Bérbeadónak írásban bejelenteni.
- 6.3 Bérő köteles a tulajdonosának személyében bekövetkezett esetleges változást Bérbeadó felé írásban bejelenteni, továbbá az új tulajdonosi szerkezetet figyelembe véve a 10.1 pont szerinti nyilatkozatot a változást követően ismételtelen benyújtani. Bérő köteles továbbá Bérbeadónak haladéktalanul bejelenteni, ha vele szemben csőd-, felszámolási-, végelszámolási- vagy törlési eljárás indult, valamint nem felel meg 10.2 pontban rögzített feltételnek.
- 6.4 Bérő a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása birtokában jegyeztetheti be a Bérleményt székhelyként a cégnyilvántartásba, ez esetben jelen bérleti jogviszony megszűnését követő 10 (tíz) naptári napon belül Bérő köteles a bejegyzés törlését kezdeményezni, majd a székhelyváltozást a Bérbeadónak hitelt érdemlően igazolni. Bérbeadó együttműködik a jelen pontban meghatározott, esetlegesen szükséges hozzájárulás megadásában. Bérő felhívására Bérbeadó együttműködik az érvényes telephely-befogadó nyilatkozat kiadásában a Bérleménynek a cégnyilvántartásba történő, telephelyként való bejegyzetése érdekében.

- 6.5 Bérelő kötelezi magát arra, hogy Bérbeadó által az a), b) és c) pontokban meghatározott tartalommal, közvetlen végrehajtásra alkalmas közjegyzői okiratba (a továbbiakban: **Okirat**) foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozattal vállalja :
- a) a jelen Szerződés által a bérleti díj, illetve a használati díj megfizetése vonatkozásában rögzített kötelezettségeinek teljesítését,
 - b) azon kötelezettségét, hogy a jelen Szerződés megszűnése esetén a jelen szerződés 8.4 pontjában rögzített határidő (határnap) maradéktalan megtartásával a Bérleményt elhagyja és Bérbeadó részére birtokba adja,
 - c) annak elismerését és tudomásulvételét, hogy a közjegyzői okirat útján közölt bérbeadói felmondás hatályára megfelelően irányadók a Polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény kézbesítési fikcióra vonatkozó rendelkezései.

Bérelő köteles az Okirat egy példányát a Szerződés aláírásától számított 10 munkanapon belül átadni Bérbeadónak. Amennyiben Bérelő által Bérbeadónak átadott Okirat tartalmát Bérbeadó nem fogadja el, úgy Bérelő köteles haladéktalanul intézkedni a Bérbeadó által közölt tartalmi szempontoknak maradéktalanul megfelelő új Okirat kiállítása iránt, és köteles az új Okiratot Bérbeadó tartalmi kifogásainak közlésétől számított 10 munkanapon belül ismételtén bemutatni.

Bérelő tudomásul veszi, hogy a jelen pontban foglaltak teljesítése a Szerződés hatályba lépésének feltétele.

Az Okirat kiállításával összefüggő valamennyi költség kizárólag Bérelőt terheli, annak megtérítésére Bérbeadó nem kötelezhető.

- 6.6 Bérbeadó szavatol azért, hogy a Bérlemény a jelen Szerződés teljes tartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas, és egyébként is megfelel a jelen Szerződés előírásainak. Bérbeadó szavatol továbbá azért, hogy harmadik személynek nincs a Bérleményre vonatkozóan olyan joga, amely Bérelőt a bérleti jogának zavartalan gyakorlásában, a birtoklásban, a használatban, illetve a hasznok szedésében korlátozza, vagy megakadályozza.

7. A SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

- 7.1 Felek tudomásul veszik, hogy a Szerződés kizárólag írásban, közös megegyezéssel módosítható.
- 7.2 Nem minősül szerződésmódosításnak a Felek cégjegyzékben nyilvántartott adataiban, így különösen a székhelyében, képviselőiben, számlavezető bankjában, bankszámlaszámában bekövetkező változás, továbbá a szerződéskötés és teljesítés során eljáró szervezet és a kapcsolattartók adataiban bekövetkező változás. Az említett változásokról az érintett Fél a másik Felet – az eset körülményeitől függően – vagy előzetesen írásban 10 napos határidővel vagy a változás bekövetkezését (bejegyzését) követő 10 napon belül köteles értesíteni.

8. A SZERZŐDÉS HATÁLYBALÉPÉSE ÉS MEGSZŰNÉSE

- 8.1 Felek kijelentik, hogy jelen Szerződés a Felek általi aláírását követően azon a napon lép hatályba, amikor jelen Szerződés 6.5. pontjában rögzített feltételeknek maradéktalanul megfelelő Okirat egy hiteles példánya jelen Szerződés 6.5 pontjában előírt határidőn belül a Bérbeadó részére kézbesítésre került.
- 8.2 Bérelői szerződésszegés esetén Bérbeadó köteles a Bérelőt – a következményekre történő figyelmeztetéssel – a teljesítésre, illetve a szerződésszerű magatartásra írásban, legalább 8 (nyolc) napos határidő kitűzésével felszólítani. Ha a Bérelő a felszólításnak a megadott határidőig nem tesz

eleget, a Bérbeadó írásban azonnali hatállyal felmondhatja a jelen Szerződést. A Szerződés a felmondás kézbesítésének napjával szűnik meg.

A Bérő szerződésszegése különösen:

- szándékosan, súlyos gondatlansággal, vagy bűncselekménnyel okozott, továbbá az életet, testi épséget, egészséget megkárosító szerződésszegés;
- a fizetésre megállapított határidőig a bérleti-, illetve a használati díjat nem fizeti meg;
- környezetvédelmi-, tűzrendészeti-, tűzvédelmi-, egészségügyi-, baleset- és munkavédelmi-, köztisztasági- és egyéb releváns előírások, valamint az ez irányú hatósági rendelkezéseknek és előírásoknak be nem tartása;
- csőd-, felszámolási-, végelszámolási- vagy törlési eljárás indult ellene;
- amennyiben a jelen Szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségeit nem teljesíti, ide értve a tevékenységével összefüggő jogszabályok megsértését is.

8.3 Azonnali hatályú felmondásnak van helye a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (10) és (12) bekezdésében szabályozott esetben. Ennek értelmében a Bérbeadó a jelen Szerződést kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a Bérlemény hasznosításában részt vevő bármely, a Bérővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél, szervezet a Szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek, illetve ha a Szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán a Bérő már nem minősül átlátható szervezetnek. Továbbá Bérbeadó azonnali hatállyal felmondhatja a jelen Szerződést, ha Bérő a jelen Szerződésben foglaltakkal kapcsolatos, a vonatkozó jogszabályokban foglalt beszámolási-, nyilvántartási-, adatszolgáltatási- (ideértve a csőd-, felszámolási- vagy végelszámolási eljárás alá kerülésről való tájékoztatást is) kötelezettségeket írásbeli, megfelelő póthatáridőt és a következményekre történő figyelmeztetést tartalmazó felszólítás ellenére nem teljesíti. Bérő tudomásul veszi, hogy a jelen Szerződés bármilyen jogcímen történő, jogszerű megszüntetése esetén kártalanításra, illetve csereingatlanra nem tarthat igényt.

8.4 Bérő a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén köteles a megszűnést követő 60 (hatvan) napon belül a Töltőállomást végleges jelleggel, jogszerűen, saját költségén elbontani, a bontási hulladékot a Bérlemény területéről elszállítani és a Bérleményt Bérbeadóval egyeztetett időpontban Bérbeadó részére átadás-átvételi jegyzőkönyv, fotódokumentáció felvétele mellett birtokba adni. Az „OMV” arculati elemeket, a Töltőállomás alkotórészét és tartozékát képező felszerelési és berendezési tárgyakat, egyéb eszközöket Bérő szintén köteles elszállítani. A bontott anyagok a Bérő tulajdonát képezik. Bérő a Töltőállomás létesítésével és elbontásával kapcsolatosan felmerült költségeit semmilyen jogcímen, így jogalap nélküli gazdagodás jogcímén sem követelheti Bérbeadótól. Bérbeadó hozzájárul a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnését követő 60 (hatvan) napos időszakon belül a Bérő e pontban írt kötelezettségének teljesítése érdekében a Bérlemény területén való tartózkodásához. Bérő a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnésének és a Bérlemény Bérbeadó részére történő birtokba adásának időpontja közötti időszakban a Bérlemény használatáért a bérleti díjjal megegyező mértékű használati díjat köteles fizetni a közüzemi és egyéb költségek megtérítése mellett. A használati díj fizetés kezdőnapja a bérleti jogviszony megszűnését követő nap.

8.5 Felek megállapodnak, hogy a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén Bérbeadó jogosult egy, az igazságügyi szakértői névjegyzékben szereplő szakértőt környezeti hatástanulmány elkészítésére felkérni, mely tanulmány elkészítésének költsége Bérőt terheli.

Abban az esetben, ha a fenti hatástanulmány a Bérőnek a Bérleményen folytatott tevékenységével összefüggő, a hatályos jogszabályokban meghatározott határértéket meghaladó környezeti szennyeződést állapít meg, úgy Bérő köteles a környezetszennyezést saját költségén maradéktalanul megszüntetni, de legkésőbb a 8.4 pontban megjelölt, a Töltőállomás elbontására vonatkozó határidőn belül.

Felek megállapodnak, hogy mindaddig, amíg a környezetszennyezést megszüntető munkálatok be nem fejeződnek, Bérő a bérleti jogviszony utolsó évében fizetett bérleti díjnak megfelelő összegű használati díjat köteles fizetni Bérbeadó részére.

A Bérbeadó kárigényét – így különösen a bontás ideje alatt keletkezett, illetve környezetszennyezésből eredő kárigényét - jogosult Bérővel szemben érvényesíteni.

- 8.6 A bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnését követő birtokátruházási eljárás során Bérő köteles a Bérleménnyel kapcsolatos közüzemi díjak megfizetésének megtörténtét, illetve a tartozásmentességet a szolgáltatók részéről kiállított erre irányuló nyilatkozatok bemutatásával megfelelően igazolni.
- 8.7 Amennyiben a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnésekor a Bérőnek tartozása van a Bérbeadóval szemben, úgy a Bérbeadó jogosult a Bérlemény területén lévő és a Bérő tulajdonát képező vagyontárgyakat a tartozás rendezéséig visszatartani és törvényes zálogjogának érvényt szerezni.

9. KAPCSOLATTARTÁS

- 9.1 Felek úgy rendelkeznek, hogy egymás irányában a jelen Szerződés alapján, illetve azzal összefüggésben teljesítendő közléseiket, illetőleg értesítéseiket minden esetben írásban, e-mail, jelen szerződés megszűnése, illetve módosítása tárgyában tett nyilatkozataikat ajánlott tértivevényes levél formájában, utóbb igazolható módon kötelesek teljesíteni.
- 9.2 Az előbbiek szerinti közlések alapjául szolgáló adatok megváltozásáról az érintett fél a másik felet haladéktalanul köteles megfelelően értesíteni, azzal, hogy az értesítés elmaradása esetén az ebből eredő esetleges károkért a felelősséget viselni köteles.
- 9.3 Kapcsolattartásra kijelölt személyek:

Bérbeadó képviselője:

Szerződéses kötelezettség tekintetében:

Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal

Vagyongazdálkodási Főosztály mindenkori vezetője

1052 Budapest, Városház u. 9-11.

telefon: +36 (1) 327-11-16

fax: +36(1) 327-18-34

e-mail: vagyon@budapest.hu

Bérő képviselője:

Szerződéses kötelezettség tekintetében:

Novák László

1117 Budapest, Október huszonharmadika utca 6-10. 5. em. 5/A

telefon:

fax:

e-mail: laszlo.novak@omv.com

- 9.4 Felek megállapodnak abban, hogy a postai úton – igazolt módon – megküldött jognyilatkozatokat a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek, az abban közölt jognyilatkozatokat pedig közöltnek kell tekinteni akkor is, ha a címzett az átvételt megtagadta. Ez esetben a közlés dátuma a küldemény átvétele megtagadásának napja.
- 9.5 Felek megállapodnak abban, hogy ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át (a feladóhoz „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza), az iratot a postai kézbesítés

második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek, az abban közölt jognyilatkozatokat pedig közölnék kell tekinteni.

- 9.6 Felek megállapodnak abban, hogy ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át (az a feladóhoz „elköltözött” vagy a „címzett ismeretlen” jelzéssel érkezett vissza), az iratot a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek, az abban közölt jognyilatkozatokat pedig közölnék kell tekinteni.

10. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

- 10.1 Bérő kijelenti, hogy az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pont b) alpontja alapján átlátható szervezetnek minősül. Bérő erre vonatkozó aláírt nyilatkozata jelen Szerződés **3. számú mellékletét** képezi.
- 10.2 Bérő kijelenti, hogy nincs köztartozása, illetve a Bérbeadó felé nincs három hónapnál régebben lejárt tartozása, kivéve, ha a tartozás jogosultjaként eljáró szerv a tartozás későbbi időpontban történő megfizetéséhez írásban hozzájárult. Bérő kijelenti továbbá, hogy nem áll csőd-, végelszámolási-, vagy felszámolási eljárás alatt. Bérő aláírt nyilatkozata jelen szerződés **4. számú mellékletét** képezi.
- 10.3 Bérő vállalja, hogy a jelen Szerződésben foglaltakkal kapcsolatos, a vonatkozó jogszabályokban foglalt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti, az átengedett nemzeti vagyont a jelen Szerződésben, jogszabályokban meghatározottaknak és a hasznosítási célnak megfelelően használja. A hasznosításban - a Bérővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
- 10.4 Elemi kár vagy életveszély esetére Bérő hozzájárulását adja, hogy a Bérbeadó a Bérlemény területére a bérleti jogviszony időtartama alatt kármegelőzés-, illetőleg kárenyhítés céljából, hatósági tanúk jelenlétében bármilyen napszakban beléphessen, és a kármegelőzés vagy kárenyhítés érdekében szükséges intézkedéseket megtegye.
- 10.5 Jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az Nvtv., a kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 210/2009. (IX. 29.) Korm. rendelet, továbbá a Budapest Főváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 22/2012. (III.14.) Főv. Kgy. önkormányzati rendelet vonatkozó rendelkezései az irányadók.
- 10.6 Amennyiben jelen Szerződés bármely pontját az illetékes bíróság döntésével érvénytelenné vagy végrehajthatatlanná nyilvánítaná, az nem eredményezi a Szerződés többi pontjának érvénytelenségét, feltéve, ha a Szerződés azon pontja nélkül a Felek a Szerződést nem kötötték volna meg.
- 10.7 Jelen Szerződés az 1-4. számú melléklettel együtt érvényes.
- 10.8 A jelen Szerződés .. (..) példányban készült és került aláírásra, melyből .. (..) példány a Bérőt, .. (..) példány a Bérbeadót illet.

Felek a jelen Szerződést annak elolvasását és közös értelmezését követően, mint az akaratukkal mindenben megegyező jognyilatkozatot kellő felhatalmazás birtokában jóváhagyólag írják alá. Jelen Szerződésben rögzítetteket a Felek tudomásul veszik, annak rendelkezéseit magukra nézve kötelezőnek elismerik.

Budapest, 2023. hónap nap Budapest, 2023. hónap nap

Budapest Főváros Önkormányzata
A főpolgármester hatáskörében eljárva
Kiss Ambrus
általános főpolgármester-helyettes
Bérbeadó

OMV Hungária Ásványolaj
Korlátolt Felelősségű Társaság
.....
Bérlő

Pénzügyi ellenjegyzést végezte:

Budapest, 2023. hónapnapján

.....
Berente Katalin
Gazdasági Igazgató

Mellékletek:

- 1.sz. melléklet: Értékbecslés
- 2.sz. melléklet: Helyszínrajz
- 3.sz. melléklet: Nyilatkozat átlátható szervezetre vonatkozóan
- 4.sz. melléklet: Nyilatkozat köztartozásra vonatkozóan