

Budaörs Város Önkormányzat
Polgármestere
ELŐTERJESZTÉSE

a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottság 2023. február 13-ai, és a Képviselő-testület 2023. február 22-ei üléseire

Ügyiratszám: IX/12/2023.

Tárgy: Javaslat a Budaörs, Szivárvány utca 5. földszintjén található ingatlan hasznosítása tárgyában hozott 17/2021. (VI.30.) és 20/2022. (II.23.) számú ÖKT határozatok és megállapodások módosítására

Az előterjesztés tárgyalása a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.v.) 46. § (1) bekezdése és a Budaörs Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI.12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 18. § (1) bekezdése alapján nyilvános ülésen történik.

Tisztelt Bizottság!
Tisztelt Képviselő-testület!

Előzmények:

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) **17/2021. (VI.30.) és 20/2022. (II.23.) számú határozataival úgy döntött, hogy** Budaörs Város Önkormányzata a Társasház pozíciójába belépve bérbe adja a Budaörs, 1036/34/A/101 helyrajzi számú, természetben a Budaörs, Szivárvány utca 5. földszintjén található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „üzlet, egyéb helyiség” megnevezésű, 175 m² területű ingatlan 135 m² területű részét a PSP Patikai Kereskedelmi BT. részére, valamint a 1036/34/A/105 helyrajzi számú 28 m² területű helyiséget Koczka Éva egyéni vállalkozó részére.

A 1036/34/A/101 helyrajzi számú helyiség fennmaradó 40 m² területű részét pedig haszonkölcsönbe adja a RITTER MED. Egészségügyi Szolgáltató BT-nek.

A bérleti díj összege a Társasház és Bérletk között hatályos bérleti szerződésben meghatározott bérleti díjjal egyezően került meghatározásra.

Az Önkormányzat és a Társasház között jogvita alakult ki az ingatlan tulajdonjogát illetően, ezért a függő jogi helyzetre tekintettel Budaörs Város Önkormányzata-Budaörs Szivárvány u.5. szám alatti Társasház- PSP Patikai Kereskedelmi Bt.- RITTER MED. Egészségügyi Szolgáltató Bt között 4 oldalú, Budaörs Város Önkormányzata-Budaörs Szivárvány u.5. szám alatti Társasház- Koczka Éva egyéni vállalkozó közötti 3 oldalú megállapodás került aláírásra, mely a bérleti díj ügyvédi letétbe történő teljesítéséről rendelkezik.

Dr. Izsák Péter a Társasház közös képviselője azzal kereste meg Budaörs Város Önkormányzatát, hogy a közös költség összege kerüljön átutalásra a Társasház részére és ne képezze ügyvédi letét tárgyát.

A korábban Társasházzal kötött bérleti szerződésekből megállapítottuk, hogy a bérleti díjak tartalmazzák a közös költség összegét.

Javaslat:

Fentiek alapján javaslom, hogy Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő - testülete **17/2021. (VI.30.) és 20/2022. (II.23.)** számú határozatait, valamint a PSP Patikai Kereskedelmi Bt -vel, RITTER MED. Egészségügyi Szolgáltató Bt- vel, Koczka Éva egyéni vállalkozóval és a Társasházzal kötött 3 és 4 oldalú megállapodások kerüljenek módosításra úgy, hogy a közös költség összegét Bérlok és Használatba vevő közvetlenül a Társasház részére fizessék meg azzal, hogy a közös költség összegével csökkentett bérleti díj továbbra is ügyvédi letétbe kerül. Az eddig befizetett közös költség összege az ügyvédi letétből kerüljön átutalásra a Társasház részére

Jogszabályi háttér:

A 2013. évi V. törvény a Polgári törvénykönyvről (továbbiakban: Ptk) **6:191. § (1) bekezdése szerint** „A felek közös megegyezéssel módosíthatják a szerződés tartalmát vagy megváltoztathatják kötelezettségvállalásuk jogcímét.”

Mellékletek:

1. sz. melléklet: 17/2021 (VI.30.) ÖKT határozat
2. sz. melléklet: 20/2022 (II.23.) ÖKT határozat
3. sz. melléklet: közös képviselő kérelme

Határozati javaslat a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottság részére:

I.

1. Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az alábbiak szerint módosítsa a Budaörs, Szivárvány u. 5. földszintjén található helyiségek hasznosítása tárgyában hozott **17/2021.(VI.30.) ÖKT** határozatának 2. pontját:

„2.1. Budaörs Város Önkormányzata bérbe adja a Társasház pozíciójába belépve a Budaörs, 1036/34/A/101 helyrajzi számú természetben a Budaörs, Szivárvány utca 5. földszinten található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „üzlet, egyéb helyiség” megnevezésű, 175 m² területű ingatlan 135 m² területű részét a PSP Patikai Kereskedelmi BT. részére az ingatlan tulajdoni viszonya tárgyában 2022. június 30. napján a Budaörsi Járásbíróság előtt előterjesztett, 20606/2022. sz. bírósági eljárásban meghozatalra kerülő bírósági döntés jogerőre emelkedését követő első rendes képviselő-testületi üléstől számított 45 napjáig. A bérleti díj összege az ingatlanrészre vonatkozó korábbi bérleti szerződésben szereplő bérleti díjjal egyezően 1.000-Ft + ÁFA/m²/hó, mely tartalmazza a közös költség összegét. A bérlemény közüzemi és karbantartási költségei a Bérlet terhelik. A bérleti szerződés a négy oldalú megállapodásban foglaltak szerint az Önkormányzat és a Bérlet között megkötött bérleti szerződés megkötésének napjára visszamenő hatállyal lép hatályba, melynek értelmében a bérleti jogviszony az Önkormányzat és a Bérlet között jön létre.

2.2. A Bérő a mindenkori közös költség összegét közvetlenül a Társasház részére utalja át. 2023. április 1. napjától havonta 29.148,-Ft-ot közös költség címén fizessen meg a Társasháznak, 105.852,-Ft+ ÁFA díjat, azaz 134.432,-Ft-ot pedig havonta bérleti díj címén fizessen meg az Önkormányzatnak, ügyvédi letét útján.”

2. A módosítás 2023. április 1. napjától lépjen hatályba.

A megállapodás megkötéséig meg nem fizetett 6 hónapra, valamint a megállapodás megkötésétől 2021. szeptember 3. napjától 2023. március 31. napjáig a Bérő által ügyvédi letétbe megfizetett 622.700,-Ft. közös költség összegét a letétkezelő ügyvéd a letétből legkésőbb 2023. április 30. napjáig utalja át a Társasház számlájára.

A határozat módosítással nem érintett részei változatlan tartalommal maradjanak hatályban.

A határozathozatal az SZMSZ 60. § és 37. § (1) bekezdése alapján egyszerű többséggel, valamint az SZMSZ 60. § és 38. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással történik.

II.

1. Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az alábbiak szerint módosítsa a Budaörs, Szivárvány u. 5. földszintjén található helyiségek hasznosítása tárgyában hozott **20/2022.(II.23.) ÖKT** határozatának 2. pontját:

„2.1. Budaörs Város Önkormányzata bérbe adja a Társasház pozíciójába belépve a Budaörs, 1036/34/A/105 helyrajzi számú természetben a Budaörs, Szivárvány utca 5. földszinten található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „üzlet” megnevezésű, 28 m² területű ingatlant Koczka Éva egyéni vállalkozó részére, az ingatlan tulajdoni viszonya tárgyában 2022. június 30. napján a Budaörsi Járásbíróság előtt előterjesztett, 20606/2022. sz. bírósági eljárásban meghozatalra kerülő bírósági döntés jogerőre emelkedését követő első rendes képviselő-testületi üléstől számított 45 napjáig. A bérleti díj összege az ingatlanrészre vonatkozó korábbi bérleti szerződésben szereplő bérleti díjjal egyezően 40.300,-Ft + ÁFA/hó, mely tartalmazza a közös költség összegét.

A bérlemény közüzemi és karbantartási költségei a Bérőt terhelik. A bérleti szerződés a három oldalú megállapodásban foglaltak szerint az Önkormányzat és a Bérő között megkötött bérleti szerződés megkötésének napjára visszamenő hatállyal lép hatályba, melynek értelmében a bérleti jogviszony az Önkormányzat és a Bérő között jön létre.

2.2. A Bérő a mindenkori közös költség összegét közvetlenül a Társasház részére utalja át. 2023. április 1. napjától havonta 6115,-Ft-ot közös költség címén fizessen meg a Társasháznak, 34.185,-Ft+ ÁFA díjat, azaz 43.415,-Ft-ot pedig havonta bérleti díj címén fizessen meg az Önkormányzatnak, ügyvédi letét útján.”

2. A módosítás 2023. április 1. napjától lépjen hatályba.

A megállapodás megkötésétől 2022. november 22. napjától 2023. március 31. napjáig a Bérő által ügyvédi letétbe megfizetett 65.596,-Ft. közös költség összegét a letétkezelő ügyvéd a letétből legkésőbb 2023. április 30. napjáig utalja át a Társasház számlájára.

A határozat módosítással nem érintett részei változatlan tartalommal maradjanak hatályban.

A határozathozatal az SZMSZ 60. § és 37. § (1) bekezdése alapján egyszerű többséggel, valamint az SZMSZ 60. § és 38. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással történik.

III.

1. Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az alábbiak szerint módosítsa a Budaörs, Szivárvány u. 5. földszintjén található helyiségek hasznosítása tárgyában hozott **17/2021.(VI.30.) ÖKT** határozatának 3. pontját:

„Budaörs Város Önkormányzata adja haszonkölcsönbe a Társasház pozíciójába belépve a Budaörs, 1036/34/A/101 helyrajzi számú, természetben a Budaörs, Szivárvány utca 5. földszinten található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „üzlet, egyéb helyiség” megnevezésű, 175 m² területű ingatlan 40 m² területű részét a RITTER MED. Egészségügyi Szolgáltató BT-nek, 2022. december 31. napjáig, határozott időtartamra. Az ingatlanrész közüzemi és karbantartási költségei a használatba vevőt terhelik. A haszonkölcsön szerződés annak megkötésével hatályba lép és, amennyiben a négy oldalú megállapodásban foglaltak szerint a Társasház nem tudja hitelt érdemlően bizonyítani a közhiteles ingatlan-nyilvántartás megdöntését, tehát nem tudja bizonyítani, hogy az ingatlan a Társasház tulajdona, a haszonkölcsön szerződés hatályban marad.

A haszonkölcsönbe adott 1036/34/A/101 helyrajzi számú 40 m² területű rész után Használatba vevő a mindenkori közös költség összegét közvetlenül a Társasház részére utalja át.

2023. április 1. napjától havonta 8.636,-Ft-ot közös költség címén fizessen meg a Társasháznak, 51.364,-Ft+ ÁFA díjat, azaz 65.232,-Ft-ot pedig havonta bérleti díj címén fizessen meg az Önkormányzatnak, ügyvédi letét útján.”

2. A módosítás 2023. április 1. napjától lépjen hatályba.

A megállapodás megkötésétől 2021. szeptember 3. napjától 2023. március 31. napjáig a Használatba vevő által ügyvédi letétbe megfizetett 184.500,-Ft. közös költség összegét a letétkezelő ügyvéd a letétből legkésőbb 2023. április 30. napjáig utalja át a Társasház számlájára.

A határozat módosítással nem érintett részei változatlan tartalommal maradnak hatályban.

A határozathozatal az SZMSZ 60. § és 37. § (1) bekezdése alapján egyszerű többséggel, valamint az SZMSZ 60. § és 38. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással történik.

Határozati javaslat a Képviselő-testület részére:

I.

1. Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budaörs, Szivárvány u. 5. földszintjén található helyiségek hasznosítása tárgyában hozott **17/2021.(VI.30.) ÖKT** határozatának 2. pontját az alábbiak szerint módosítja:

„2.1.Budaörs Város Önkormányzata bérbe adja a Társasház pozíciójába belépve a Budaörs, 1036/34/A/101 helyrajzi számú természetben a Budaörs, Szivárvány utca 5. földszinten

Javaslat a Budaörs, Szivárvány utca 5. földszintjén található ingatlan hasznosítása tárgyában hozott 17/2021. (VI.30.) és 20/2022. (II.23.) számú ÖKT határozatok és megállapodások módosítására- EDTR-ben jóváhagyott. Nyomtatva 2023.02.01. PBA/TF

található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „üzlet, egyéb helyiség” megnevezésű, 175 m² területű ingatlan 135 m² területű részét a PSP Patikai Kereskedelmi BT. részére az ingatlan tulajdoni viszonya tárgyában 2022. június 30. napján a Budaörsi Járásbíróság előtt előterjesztett, 20606/2022. sz. bírósági eljárásban meghozatalra kerülő bírósági döntés jogerőre emelkedését követő első rendes képviselő-testületi üléstől számított 45 napjáig. A bérleti díj összege az ingatlanrészre vonatkozó korábbi bérleti szerződésben szereplő bérleti díjjal egyezően 1.000-Ft + ÁFA/m²/hó, mely tartalmazza a közös költség összegét. A bérlemény közüzemi és karbantartási költségei a Bérletet terhelik. A bérleti szerződés a négy oldalú megállapodásban foglaltak szerint az Önkormányzat és a Bérlet között megkötött bérleti szerződés megkötésének napjára visszamenő hatállyal lép hatályba, melynek értelmében a bérleti jogviszony az Önkormányzat és a Bérlet között jön létre.

2.2. A Bérlet a mindenkori közös költség összegét közvetlenül a Társasház részére utalja át. 2023. április 1. napjától havonta 29.148,-Ft-ot közös költség címén megfizet a Társasháznak, 105.852,-Ft+ ÁFA díjat, azaz 134.432,-Ft-ot pedig havonta bérleti díj címén fizet meg az Önkormányzatnak, ügyvédi letét útján.”

2. A módosítás 2023. április 1. napjától lép hatályba.

A megállapodás megkötéséig meg nem fizetett 6 hónapra, valamint a megállapodás megkötésétől 2021. szeptember 3. napjától 2023. március 31. napjáig a Bérlet által ügyvédi letétbe megfizetett 622.700,-Ft. közös költség összegét a letétkezelő ügyvéd a letétből legkésőbb 2023. április 30. napjáig átutalja a Társasház számlájára.

A határozat módosítással nem érintett részei változatlan tartalommal maradnak hatályban.

A határozathozatal az SZMSZ 60. § és 37. § (1) bekezdése alapján egyszerű többséggel, valamint az SZMSZ 60. § és 38. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással történik.

II.

1. Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budaörs, Szivárvány u. 5. földszintjén található helyiségek hasznosítása tárgyában hozott **20/2022.(II.23.) ÖKT** határozatának 2. pontját az alábbiak szerint módosítja:

„2.1. Budaörs Város Önkormányzata bérbe adja a Társasház pozíciójába belépve a Budaörs, 1036/34/A/105 helyrajzi számú természetben a Budaörs, Szivárvány utca 5. földszinten található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „üzlet” megnevezésű, 28 m² területű ingatlant Koczka Éva egyéni vállalkozó részére, az ingatlan tulajdoni viszonya tárgyában 2022. június 30. napján a Budaörsi Járásbíróság előtt előterjesztett, 20606/2022. sz. bírósági eljárásban meghozatalra kerülő bírósági döntés jogerőre emelkedését követő első rendes képviselő-testületi üléstől számított 45 napjáig. A bérleti díj összege az ingatlanrészre vonatkozó korábbi bérleti szerződésben szereplő bérleti díjjal egyezően 40.300,-Ft + ÁFA/hó, mely tartalmazza a közös költség összegét. A bérlemény közüzemi és karbantartási költségei a Bérletet terhelik. A bérleti szerződés a három oldalú megállapodásban foglaltak szerint az Önkormányzat és a Bérlet között megkötött bérleti szerződés megkötésének napjára visszamenő hatállyal lép hatályba, melynek értelmében a bérleti jogviszony az Önkormányzat és a Bérlet között jön létre.

2.2. *A Bérelő a mindenkori közös költség összegét közvetlenül a Társasház részére utalja át. 2023. április 1. napjától havonta 6115,-Ft-ot közös költség címén megfizet a Társasháznak, 34.185,-Ft+ ÁFA díjat, azaz 43.415,-Ft-ot pedig havonta bérleti díj címén fizet meg az Önkormányzatnak, ügyvédi letét útján.*

2. A módosítás 2023. április 1. napjától lép hatályba.

A megállapodás megkötésétől 2022. november 22. napjától 2023. március 31. napjáig a Bérelő által ügyvédi letétbe megfizetett 65.596,-Ft. közös költség összegét a letétkezelő ügyvéd a letétből legkésőbb 2023. április 30. napjáig átutalja a Társasház számlájára.

A határozat módosítással nem érintett részei változatlan tartalommal maradnak hatályban.

A határozathozatal az SZMSZ 60. § és 37. § (1) bekezdése alapján egyszerű többséggel, valamint az SZMSZ 60. § és 38. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással történik.

III.

1. Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budaörs, Szivárvány u. 5. földszintjén található helyiségek hasznosítása tárgyában hozott **17/2021.(VI.30.) ÖKT** határozatának 3. pontját az alábbiak szerint módosítja

„Budaörs Város Önkormányzata haszonkölcsönbe adja a Társasház pozíciójába belépve a Budaörs, 1036/34/A/101 helyrajzi számú, természetben a Budaörs, Szivárvány utca 5. földszinten található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „üzlet, egyéb helyiség” megnevezésű, 175 m² területű ingatlan 40 m² területű részét a RITTER MED. Egészségügyi Szolgáltató BT-nek, 2022. december 31. napjáig, határozott időtartamra. Az ingatlanrész közüzemi és karbantartási költségei a használatba vevőt terhelik. A haszonkölcsön szerződés annak megkötésével hatályba lép és, amennyiben a négy oldalú megállapodásban foglaltak szerint a Társasház nem tudja hitelt érdemlően bizonyítani a közhiteles ingatlan-nyilvántartás megdöntését, tehát nem tudja bizonyítani, hogy az ingatlan a Társasház tulajdona, a haszonkölcsön szerződés hatályban marad.

A haszonkölcsönbe adott 1036/34/A/101 helyrajzi számú 40 m² területű rész után Használatba vevő a mindenkori közös költség összegét közvetlenül a Társasház részére utalja át.

2023. április 1. napjától havonta 8.636,-Ft-ot közös költség címén fizessen meg a Társasháznak, 51.364,-Ft+ ÁFA díjat, azaz 65.232,-Ft-ot pedig havonta bérleti díj címén fizessen meg az Önkormányzatnak, ügyvédi letét útján.

2. A módosítás 2023. április 1. napjától lép hatályba.

A megállapodás megkötésétől 2021. szeptember 3. napjától 2023. március 31. napjáig a Használatba vevő által ügyvédi letétbe megfizetett 184.500,-Ft. közös költség összegét a letétkezelő ügyvéd a letétből legkésőbb 2023. április 30. napjáig átutalja a Társasház számlájára.

A határozat módosítással nem érintett részei változatlan tartalommal maradnak hatályban.

A határozathozatal az SZMSZ 60. § és 37. § (1) bekezdése alapján egyszerű többséggel, valamint az SZMSZ 60. § és 38. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással történik.

Határidő:

a határozat közlésére azonnal

Felelős:
Végrehajtást végzi:

Polgármester
Műszaki Ügyosztály – Vagyongazdálkodási Iroda

Budaörs, 2023.


Wittinghoff Tamás
polgármester

Az előterjesztést készítette: Műszaki Ügyosztály/ Vagyongazdálkodási Iroda

Ügyintéző: dr. Illyés Erika

Vagyongazdálkodási Irodavezető: dr. Gróza Zsolt

Műszaki Ügyosztályvezető: Lőrincz Mihály

Látta:

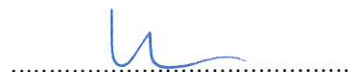
Polgármesteri Kabinet vezetője: Vágó Csaba

Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:

Jegyző: dr. Bocsi István









Kivonat

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2021. június 30-i ülésének jegyzőkönyvéből

17/2021.(VI.30.) ÖKT sz.

határozat

A 1036/34/A/101 helyrajzi számú, természetben a Budaörs, Szivárvány utca 5. földszinten található ingatlanra vonatkozó megállapodás megkötése, ezzel egyidejűleg az ingatlan egy részének bérbe, valamint egy részének haszonkölcsönbe adása

Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. Budaörs Város Önkormányzata 4 oldalú megállapodást köt a Szivárvány utca 5. szám alatti Társasházzal, valamint a PSP Patikai Kereskedelmi BT-vel, és a RITTER MED. Egészségügyi Szolgáltató BT-vel a 1036/34/A/101 helyrajzi számú, természetben a Budaörs, Szivárvány utca 5. földszintjén található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 175 m² területű, „üzlet, egyéb helyiség” megnevezésű ingatlan függő jogi helyzetének időtartamára a felek jogviszonyának rendezése érdekében 2022. június 30. napjáig terjedő időre A Társasháznak ez idő alatt van lehetősége az ingatlan-nyilvántartás közhitelességét megdöntenie, és tulajdonjogának fennállását bizonyítani.
2. Budaörs Város Önkormányzata bérbe adja a Társasház pozíciójába belépve a Budaörs, 1036/34/A/101 helyrajzi számú természetben a Budaörs, Szivárvány utca 5. földszinten található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „üzlet, egyéb helyiség” megnevezésű, 175 m² területű ingatlan 135 m² területű részét a PSP Patikai Kereskedelmi BT. részére, 2022. december 31. napjáig, határozott időtartamra. A bérleti díj összege az ingatlanrészre vonatkozó korábbi bérleti szerződésben szereplő bérleti díjjal egyezően 1.000-Ft + ÁFA/m²/hó. A bérlemény közüzemi és karbantartási költségei a bérlet terhelik. A bérleti szerződés a négy oldalú megállapodásban foglaltak szerint az Önkormányzat és a Bérlet között megkötött bérleti szerződés megkötésének napjára visszamenő hatállyal lép hatályba, melynek értelmében a bérleti jogviszony az Önkormányzat és a Bérlet között jön létre.
3. Budaörs Város Önkormányzata haszonkölcsönbe adja a Társasház pozíciójába belépve a Budaörs, 1036/34/A/101 helyrajzi számú, természetben a Budaörs, Szivárvány utca 5. földszinten található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „üzlet, egyéb helyiség” megnevezésű, 175 m² területű ingatlan 40 m² területű részét a RITTER MED. Egészségügyi Szolgáltató BT-nek, 2022. december 31. napjáig, határozott időtartamra. Az ingatlanrész közüzemi és karbantartási költségei a használatba vevőt terhelik. A haszonkölcsön szerződés annak megkötésével hatályba lép és, amennyiben a négy oldalú megállapodásban foglaltak szerint a Társasház nem tudja hitelt érdemlően bizonyítani a közhiteles ingatlan-nyilvántartás megdöntését, tehát nem tudja bizonyítani, hogy az ingatlan a Társasház tulajdona, a haszonkölcsön szerződés hatályban marad.

Határidő: a határozat közlésére azonnal

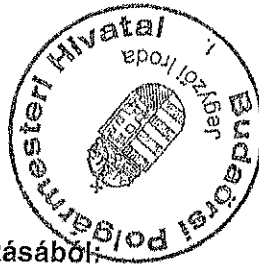
Felelős: Polgármester

Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály – Vagyongazdálkodási Iroda

k.m.f.

Wittinghoff Tamás sk.
polgármester

dr. Bocsi István sk.
jegyző



A kivonat hitelélül:
Budaörs, 2021. július 07.

dr. Bocsi István jegyző megbízásából

P. Berecz Anita
szervezési asszisztens
Jegyzői Iroda

Kivonat

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2022. február 23-i ülésének jegyzőkönyvéből

20/2022.(II.23.) ÖKT sz.

határozat

A 1036/34/A/105 helyrajzi számú, természetben a Budaörs, Szivárvány utca 5. földszintjén található 28 m² területű ingatlan ügye

Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

- 1.) Budaörs Város Önkormányzata 3 oldalú megállapodást köt a Szivárvány utca 5. szám alatti Társasházzal, valamint Koczka Éva Szolgáltató Bt.-vel a 1036/34/A/105 helyrajzi számú, természetben a Budaörs, Szivárvány utca 5. földszintjén található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 28 m² területű, „üzlet” megnevezésű ingatlan függő jogi helyzetének időtartamára a felek jogviszonyának rendezése érdekében 2022. június 30. napjáig terjedő időre A Társasháznak ez idő alatt van lehetősége az ingatlan-nyilvántartás közhitelességét megdöntenie, és tulajdonjogának fennállását bizonyítania.
- 2.) Budaörs Város Önkormányzata bérbe adja a Társasház pozíciójába belépve a Budaörs, 1036/34/A/105 helyrajzi számú természetben a Budaörs, Szivárvány utca 5. földszinten található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „üzlet” megnevezésű, 28 m² területű ingatlant Koczka Éva Szolgáltató Bt. részére, 2022. december 31. napjáig, határozott időtartamra. A bérleti díj összege az ingatlanrészre vonatkozó korábbi bérleti szerződésben szereplő bérleti díjjal egyezően 40.300,-Ft + ÁFA/hó. A bérlemény közüzemi és karbantartási költségei a bérletet terhelik. A bérleti szerződés a három oldalú megállapodásban foglaltak szerint az Önkormányzat és a Bérlet között megkötött bérleti szerződés megkötésének napjára visszamenő hatállyal lép hatályba, melynek értelmében a bérleti jogviszony az Önkormányzat és a Bérlet között jön létre.
- 3.) Budaörs Város Önkormányzata abban az esetben is megkötö a 2. pont szerinti bérleti szerződést, ha Társasház részéről az 1. pont szerinti megállapodás 2022. március 31. napjáig nem kerül aláírásra.

Határidő: a határozat közlésére azonnal

Felelős: Polgármester

Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály – Vagyongazdálkodási Iroda
k.m.f.

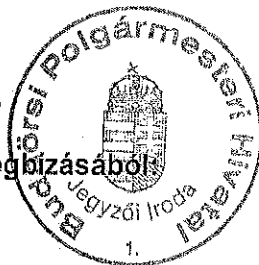
Wittinghoff Tamás sk.
polgármester

dr. Bocsi István sk.
jegyző

A kivonat hitelélül:
Budaörs, 2022. február 28.

dr. Bocsi István jegyző megbízásából

P. Berecz Anita
szervezési asszisztens
Jegyzői iroda



From: Házmester Házmester>
Sent: Thursday, November 24, 2022 9:23 AM
To: Illyés Erika dr. <Illyes.Erika@budaors.hu>
Subject: Fwd: Szivárvány u. 5 közös költség változás

Tisztelt Dr. Illyés Erika!

Személyesen egyeztetünk a patika és a fodrászat bérleti díjai kérdésében.

A Szivárvány u. 5 Társasház számvizsgáló bizottsága az önkormányzat által kiírt pályázatok között 2000 Ft/m² összegben megállapított bérleti díjat is találta, melyre hivatkozva a társasház kezdeményezi a Dr. Vidáné Pusztai Ildikó által üzemeltetett gyógyszertár és a Koczka Éva által üzemeltetett fodrászat bérleti díjának ezen összegre emelését.

A társasház által kötött bérleti szerződések szerint a bérleti díj tartalmazza a közös költséget is. Tekintettel arra, hogy az önkormányzat tulajdoni igénye miatt a bérleti díjak letéti számlára fizetése jelentős bevétel kiesést jelent a társasháznak, amely a kieső bevételeket, a rezszi emelkedést, a sokszorosára emelkedett inflációt, a KATA megszűnéséből emelkedő vállalkozói díjak emelkedését többszöri közös költséggel próbálta eddig ellensúlyozni, azonban a múlt havi közgyűlésen hitelfelvételről is döntött, kénytelenek vagyunk a bérleti díj emelésén túl a közös költség és a bérleti díj fizetésének külön választását kezdeményezni. Figyelemmel arra, hogy a közös költséget a társasház működésével, felújításával összefüggésben folyamatosan jelentkező kiadásokra költjük, az elnehezült anyagi helyzetünk nem teszi lehetővé a közös költség további előlegzését azáltal, hogy azok továbbra is a letéti számlára folyjanak be a társasház bankszámlája helyett.

Az alábbi táblázat kivonat tartalmazza az érintett ingatlanok 2022. 10. 31.ig és azt követően sárgával kiemelve a 2022. 11.01-től fizetendő közös költségét.

Kérjük, hogy a közös költség összegét a letéti számla nyitására visszamenőlegesen egyeztessük és annak átutalásához az önkormányzat legyen szíves hozzájárulni a Szivárvány u. 5 Társasház OTP-nél vezetett 1142173-20003531 számú üzemeltetési számlájára.

Tisztelettel:
dr. Izsák Péter
közös képviselő

----- Forwarded message -----

Feladó: Házmester Házmester>
Date: 2022. nov. 24., Cs, 9:00
Subject: Szivárvány u. 5 közös költség változás

Tisztelt Tulajdonosok!

A Szivárvány u. 5 Társasház egységes alapterületű lakásaiban 2022.11. 01-től 11 000 Ft-ra emelkedett a közös költség,
az Önök tulajdonában lévő egyéb célú (üzlet, rendelő stb) helyiségek közös költsége az alábbiak szerint változik ettől a hónaptól
(a táblázatban foglalt összeg a 2022. 10. 31.ig, a sárgával jelölt a 2022. 11. 01-től érvényes közös költség).

Az önkormányzattal folyamatban lévő perrel érintett ingatlanok esetében a letéti számlára fizetett bérleti díjak jelenleg még tartalmazzák a közös költséget.

Fodrászat ,	Szivárvány utca 5 . fszt. 105.	5003	28,35	6115
gyógyszertár	Szivárvány utca 5 . fszt. 101.	30914	175,18	37784

Tisztelettel:
Izsák Péter
közös képviselő

