



KISTARCSA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

2143 Kistarcsa, Szabadság út 48.

Telefon: (28)- 507-132

„Nyílt ülésen tárgyalandó”

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2020. szeptember 30-i ülésére

Tárgy: Az OTP Bank Nyrt-vel a Kistarcsa, Hunyadi utca 13/A. szám alatti ingatlan bérlete tárgyában kötött szerződés meghosszabbítása

Érintett bizottság: Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Tisztelt Bizottság/ Képviselő-testület!

Kistarcsa Város Önkormányzata, mint bérbeadó 1993. szeptember 7. napján bérleti szerződést kötött az OTP Bank Nyrt-vel, mint bérlővel a Kistarcsa, Hunyadi utca 13/A. szám alatti ingatlan 120 m² ingatlanrésze tárgyában, mely szerződést felek 2010. december 29-én akként módosították, hogy a bérlet időtartama 2011. január 1-jétől számított 10 éves időtartam, azaz a szerződés 2020. december 31. napján lejár.

A módosított jelenleg hatályos bérleti szerződés 2. pontja értelmében az idő lejártával a bérbeadó további 5 + 5 éves határozott idejű meghosszabbítási lehetőséget biztosít bérlő részére. A felek akként állapodtak meg, hogy bérlő jogosult és köteles a határozott idő lejárta előtt legalább 6 hónappal nyilatkozni, hogy a határozott idő lejárta után kíván-e élni a további bérlet lehetőségével. Amennyiben a Bérlő a fent meghatározott határidőben nyilatkozatot nem tesz, akkor a jelen szerződés – felek eltérő megállapodása hiányában – a határozott idő lejártával megszűntnek tekintendő.

Az OTP Bank Nyrt. elmulasztotta a szerződés hosszabbítási szándékát a 2020. június 30. napjáig jelezni, azonban 2020. július 22. napján kelt levelében (*1. számú melléklet*) a szerződés meghosszabbítását kezdeményezte az alábbiak szerint:

- 2021. január 1-től 5 év határozott idővel 2025. december 31-ig a szerződést meg kívánják hosszabbítani fenntartva a szerződésben foglalt még egy alkalommal lehívható további 5 éves opciót,
- a felmondási idővel kapcsolatos szerződéses megállapodást módosítani szeretnék akként, hogy a jelenlegi 15 napos felmondási idő helyett a felek jogosultak a szerződést a másik félhez címzett írásbeli felmondási nyilatkozattal indokolás nélkül 360 napra felmondani,
- kérték továbbá a bérleti szerződés 6.1 pontja 3. bekezdésének törlését, figyelemmel arra, hogy az ellentmond a szerződés ugyanezen pontja 1. bekezdésének.

Mivel a szerződés meghosszabbítási szándékát az Nyrt. határidőn túl jelezte, a meghosszabbításhoz a felek megállapodása, a szerződés közös megegyezéssel történő módosítása szükséges. Figyelemmel arra, hogy

- az OTP Bank Nyrt. által nyújtott szolgáltatás a kistarcsai cégek és a lakosság szolgálatában áll,
- továbbá az Nyrt. megbízható bérlő, a bérleti díjat rendszeresen és határidőben fizeti, az ingatlant megfelelően karbantartja, rendszeresen saját költségen felújítja,
- továbbá az Önkormányzatnak jelenleg feladatai ellátásához nincs szüksége az ingatlan saját feladatra történő igénybe vételére,

a szerződés meghosszabbítása az Önkormányzat érdekében áll.

A bérleti szerződés 4.2 pontja alapján az Önkormányzat jogosult minden év január 1. napjára visszamenőlegesen a bérleti díjat a KSH által közölt inflációs rátával egyoldalúan megemelni, mely lehetőséggel az Önkormányzat minden évben élt. Így a bérleti díj jelenleg havi 436 992,- Ft + áfa, melyet az Nyrt. negyedévente 1 664 940,-Ft összegben fizet, ami a mai piaci viszonyok között is kedvezőnek minősül az Önkormányzat számára.

Bérlő felmondási idő meghosszabbítására vonatkozó javaslata mindkét fél számára előnyös, az Önkormányzat az esetleges bérlő általi felmondás esetén kellő idővel korábban szerez tudomást a felmondás tényéről, mely 360 napos felmondási időszak alatt az Önkormányzatot a bérleti díj is megilleti.

A Bérleti Szerződés tervezete (2. számú melléklet) az eredeti szerződéses rendelkezések és a módosítások egységes szerkezetbe foglalásával készült, abban az OTP Bank Nyrt.-vel történő egyeztetésnek megfelelően a jogszabályváltozások miatt szükséges módosítások is átvezetésre kerültek.

Fentiekre tekintettel kérem a képviselő-testülettől az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

Kistarcsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy elfogadja az előterjesztéshez mellékelt, Kistarcsa Város Önkormányzata és az OTP Bank Nyrt. (1051 Budapest, Nádor u. 16.) között a 2143 Kistarcsa, Hunyadi utca 13/A. száma alatti ingatlan 120 m² területű ingatlanrésze bérlete tárgyában 1993. szeptember 7. napján kötött, többször módosított bérleti szerződés módosítására irányuló, a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt Bérleti Szerződést, és egyben felhatalmazza a polgármestert, hogy a Bérleti Szerződést Kistarcsa Város Önkormányzata képviseletében aláírja.

Határidő: azonnal

Felelős: Juhász István polgármester

A határozat elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel.

Kistarcsa, 2020. szeptember 15.

Juhász István
polgármester