



**Budapest Főváros XXIII. kerület
Soroksári Polgármesteri Hivatal
Vagyonkezelési Osztály**

1239 Budapest, Grassalkovich út 170.

KÉPVISELŐ - TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Javaslat a Vodafone Magyarország Zrt. és Soroksár Önkormányzata között a 183358 helyrajzi számú, természetben a Budapest XXIII. kerület, Nyír u. 22. szám alatt található ingatlanon antennaszerkezet elhelyezése céljából létrejött bérleti szerződés módosítására

Előterjesztő:	dr. Gróza Zsolt osztályvezető Vagyonkezelési Osztály
Az előterjesztést készítette:	dr. Török-Gábeli Katalin vagyongazdálkodási ügyintéző Vagyonkezelési Osztály
Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:	Polonkai Zoltánné osztályvezető
Az előterjesztést megtárgyalja:	Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság
Testületi ülés időpontja:	2017. szeptember 12.
Ellenjegyzők:	Vittmanné Gerencsér Judit Szervezési és Ügyviteli osztályvezető
Jogi szempontból ellenőrizte:	dr. Laza Margit, jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros XXIII. ker. Soroksár Önkormányzata és a Vodafone Magyarország Mobil Távközlési Zrt. között bérleti szerződés van hatályban a 183358 helyrajzi számú, természetben a Budapest XXIII. kerület Nyír u. 22. szám alatt található Fekete István Általános Iskola épületének tetőszerkezetére vonatkozóan, távközlési antennszerkezet elhelyezése céljából.

A szerződés 1999. január 21.-én 10 éves határozott időtartamra jött létre, mely - a szerződésben foglaltak szerint - további két egymást követő 5 éves időszakra meghosszabbodik, hacsak bérlő a folyamatban lévő időszak utolsó napja előtt legalább 180 nappal írásban be nem jelenti azon szándékát, hogy azt nem kívánja meghosszabbítani. Ezt követően a szerződés hónapról hónapra hosszabbodik meg és azt bármely fél 30 napos írásbeli felmondással megszüntetheti. A 10 + 2 x 5 éves időtartam 2019. január 21.-én fog lejárni.

A Vodafone Magyarország Mobil Távközlési Zrt. akvizíciós szerződéses partnere, a szerződésmódosításokkal kapcsolatos tárgyalások lefolytatására meghatalmazott Swiss System Kft. a szerződés módosítását kezdeményezte. Egyrészt kérte, hogy a szerződés határozott ideje 2025. december 31.-ig kerüljön meghosszabbításra és ezen időpontot követő időszakra tartalmazzon a szerződés további 7,5 éves opciós szerződéshosszabbítást. Másrészt kérte, hogy 2018. január 01. napjától az éves bérleti díj 1.170.156,-Ft-ra módosuljon, mert számukra ez az az éves bérleti díj maximum, mellyel a létesítmény hosszú távon gazdaságosan üzemeltethető. A bérleti szerződés legutóbbi, 2012. március 30.-án kelt módosításának rendelkezései szerint a bérleti díj 2012. évre 1.260.712,-Ft + ÁFA, és a bérleti díjat a bérbeadó minden év január 1. napján a KSH által a tárgyévvel megelőző évre vonatkozóan megállapított fogyasztói árindex mértékével megemeli. A tárgyi, 2017. évre vonatkozóan a bérleti díj 1.360.647,-Ft + ÁFA.

A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Nkt) 2017. január 1. napjától hatályos 74. § (4) bekezdése alapján a tankerületi központ által fenntartott köznevelési intézmény feladatainak ellátását szolgáló települési önkormányzati tulajdonú ingatlan és ingó vagyona vonatkozóan a tankerületi központot ingyenes vagyongazdálkodási jog illeti meg mindaddig, amíg a köznevelési közfeladat a tankerületi központ részéről történő ellátása az adott ingatlanban meg nem szűnik. E rendelkezés alapján az ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára 2017. január 16. napján bejegyzésre került a Dél-Pesti Tankerületi Központ vagyongazdálkodási joga. Az Nkt. alapján a Budapest Főváros XXIII. Kerület Soroksár Önkormányzata és a Dél-Pesti Tankerületi Központ által 2016. december 12.-én megkötött vagyongazdálkodási szerződés III.10. pontja biztosítja Önkormányzatunknak a hasznosítási jogot a telekommunikációs antennákkal és berendezésekkel kapcsolatosan, így a szerződés módosítás vonatkozásában a vagyongazdálkodási jog nem érintett.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntsön a szerződés módosításáról.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az „A” változat szerinti határozati javaslatban szereplő „jelen határozat 1. melléklete” alatt jelen előterjesztés 2. mellékletét, a „B” változat szerinti határozati javaslatban szereplő „jelen határozat 1. melléklete” alatt jelen előterjesztés 3. mellékletét kell érteni.

Határozati javaslat

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének .../2017. (IX.12.) határozata a Vodafone Magyarország Zrt. és Soroksár Önkormányzata között a 183358 hrsz.-ú, természetben 1237 Budapest, Nyír u. 22. szám alatt található ingatlanon antenneszerkezet elhelyezése céljából létrejött bérleti szerződés módosításáról

A. változat

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

I. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata a Soroksár Önkormányzata és a Vodafone Magyarország Zrt. között fennálló, a 183358 helyrajzi számú, természetben a Budapest Főváros XXIII. kerület Nyír utca 22. szám alatt található épületen antenneszerkezet elhelyezése céljából 1999. január 21. napján megkötött és a Felek által három alkalommal, 2001.07.18. napján, 2005.03.27. napján, és 2012.03.30. napján módosított bérleti szerződés a jelen határozat 1. számú melléklete szerint kerüljön módosításra.

II. felkéri a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére, a Vodafone Magyarország Zrt. által a szerződésmódosításokkal kapcsolatos tárgyalások lefolytatására meghatalmazott Swiss System Kft. értesítésére és a szerződésmódosítás aláírására, azzal, hogy attól az Önkormányzat érdekeit nem sértő módon eltérhet.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Határidő: 2018. március 31.

B. változat

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

I. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata a Soroksár Önkormányzata és a Vodafone Magyarország Zrt. között fennálló, a 183358 helyrajzi számú, természetben a Budapest Főváros XXIII. kerület Nyír utca 22. szám alatt található épületen antenneszerkezet elhelyezése céljából 1999. január 21. napján megkötött és a Felek által három alkalommal, 2001.07.18. napján, 2005.03.27. napján, és 2012.03.30. napján módosított bérleti szerződés a jelen határozat 1. számú melléklete szerint kerüljön módosításra.

II. felkéri a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére, a Vodafone Magyarország Zrt. által a szerződésmódosításokkal kapcsolatos tárgyalások lefolytatására meghatalmazott Swiss System Kft. értesítésére és a szerződésmódosítás aláírására, azzal, hogy attól az Önkormányzat érdekeit nem sértő módon eltérhet.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Határidő: 2018. március 31.

C. változat

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

I. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata a Soroksár Önkormányzata és a Vodafone Magyarország Zrt. között fennálló, a 183358 helyrajzi számú, természetben a Budapest Főváros XXIII. kerület Nyír utca 22. szám alatt található épületen antennaszerkezet elhelyezése céljából 1999. január 21. napján megkötött és a Felek által három alkalommal, 2001.07.18. napján, 2005.03.27. napján, és 2012.03.30. napján módosított bérleti szerződést nem kívánja módosítani.

II. felkéri a polgármestert a Vodafone Magyarország Zrt. által a szerződésmódosításokkal kapcsolatos tárgyalások lefolytatására meghatalmazott Swiss System Kft. értesítésére.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Határidő: 2018. március 31.

Az előterjesztést a Képviselő-testület saját hatáskörben, döntési joggal tárgyalja, a határozati javaslatok elfogadásához egyszerű szótöbbség szükséges.

Budapest, 2017. augusztus 16.

dr. Török-Gábeli Katalin
vagyongazdálkodási ügyintéző
az előterjesztés készítője

dr. Gróza Zsolt
osztályvezető
előterjesztő

Mellékletek:

1. Egyeztető lap
2. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata és a Vodafone Magyarország Zrt. között fennálló, a 183358 helyrajzi számú, természetben a Budapest Főváros XXIII. kerület Nyír utca 22. szám alatt található épületen antenneszerkezet elhelyezése céljából 1999. január 21. napján megkötött és a Felek által három alkalommal, 2001.07.18. napján, 2005.03.27. napján, és 2012.03.30. napján módosított bérleti szerződés 4. számú módosításának tervezete – 1. változat
3. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata és a Vodafone Magyarország Zrt. között fennálló, a 183358 helyrajzi számú, természetben a Budapest Főváros XXIII. kerület Nyír utca 22. szám alatt található épületen antenneszerkezet elhelyezése céljából 1999. január 21. napján megkötött és a Felek által három alkalommal, 2001.07.18. napján, 2005.03.27. napján, és 2012.03.30. napján módosított bérleti szerződés 4. számú módosításának tervezete – 2. változat
4. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata és a Vodafone Magyarország Zrt. között fennálló, a 183358 helyrajzi számú, természetben a Budapest Főváros XXIII. kerület Nyír utca 22. szám alatt található épületen antenneszerkezet elhelyezése céljából 1999. január 21. napján megkötött bérleti szerződés és annak 2001.07.18. napján, 2005.03.27. napján, és 2012.03.30. napján kelt módosításai
5. A Vodafone Magyarország Zrt. által a szerződésmódosításokkal kapcsolatos tárgyalások lefolytatására meghatalmazott Swiss System Kft. szerződés-módosításra vonatkozó kérelme
6. Az ingatlan tulajdoni lapja, térképkivonata

Egyeztető lap

„Döntés a Vodafone Magyarország Zrt. és Soroksár Önkormányzata között a 183358 hrsz.-ú, természetben 1237 Budapest, Nyír u. 22. szám alatt található ingatlanon antenaszerkezet elhelyezése céljából létrejött bérleti szerződés módosításáról” című előterjesztéshez

1. Az előterjesztés egyeztetve: Polonkai Zoltánné osztályvezető

Észrevételt nem teszek.

Budapest, 2017. augusztus 23.

.....
Polonkai Zoltánné
osztályvezető

BÉRLETI SZERZŐDÉS

4. sz. MÓDOSÍTÁS (tervezet – 1. változat)

amely létrejött egyrészről **Budapest Főváros XXIII. Kerület Soroksár Önkormányzata** (képviseli: **Geiger Ferenc polgármester**, székhelye: 1239 Budapest, Grassalkovich út 162., adószám: 15735863-2-43, statisztikai számjel: 15735863-8411-321-01, törzkönyvi azonosító szám: 735869, pénzforgalmi számla: 11784009-15523002), mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről

a **Vodafone Magyarország Mobil Távközlési Zrt.** (székhely: 1096 Budapest, Lechner Ödön fasor 6., cégjegyzékszám: Cg. 01-10-044159, adószám: 11895927-2-44; képviseli:), mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**) együttesen **Felek** között Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének/2017.(IX.12.) számú határozata alapján, a mai napon az alábbi feltételekkel:

1. **Felek** 1999. január 21. napján bérleti szerződést kötöttek egymással a 183358 helyrajzi számú, természetben a Budapest Főváros XXIII. kerület Nyír u. 22. szám alatt található ingatlanra vonatkozóan, az ingatlanon antennaszerkezet elhelyezése céljából. (A továbbiakban: Szerződés.)
 - 1.1. **Felek** a Szerződést három alkalommal, 2001.07.18. napján, 2005.03.27. napján, és 2012.03.30. napján módosították.
 - 1.2. **Felek** a Szerződést egyező akarattal, a jelen okirat aláírásával a 2. pontban foglaltak szerint módosítják.
2. **Felek** a Szerződés hatályát **2025. december 31-ig** meghosszabbítják, azzal, hogy amennyiben a lejárat előtt fél éven belül a szerződés lejáratkori megszüntetése iránti igényét egyik Fél sem jelzi írásban a másik felé, a szerződés hatálya **7,5 évvel** automatikusan meghosszabbodik.
3. A Szerződés jelen módosítással nem érintett részei változatlanul maradnak hatályban, és a jelen módosítás csak a jelen okirat **1. pontjában** részletesen körülírt Szerződéssel, valamint annak a jelen okirat **1.1. pontjában** részletesen körülírt 1.-2.-3. számú módosításaival együtt érvényes és értelmezhető.
4. Jelen szerződés-módosítás egymással megegyező 5 (öt) példányban készült, melyet Felek aláírásra jogosult képviselői, mint akaratukkal mindenben egyezőt annak elolvasása és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2017.

.....

**Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár
Önkormányzata**
képviseli: **Geiger Ferenc** polgármester
Bérbeadó

**Vodafone Magyarország
Mobil Távközlési Zrt.**
Bérlő

Szakmailag ellenőrizte:

Jogilag ellenőrizte:

Pénzügyileg ellenjegyezte:

BÉRLETI SZERZŐDÉS **4. sz. MÓDOSÍTÁS (tervezet – 2.változat)**

amely létrejött egyrészről **Budapest Főváros XXIII. Kerület Soroksár Önkormányzata** (képviseli: **Geiger Ferenc polgármester**, székhelye: 1239 Budapest, Grassalkovich út 162., adószám: 15735863-2-43, statisztikai számjel: 15735863-8411-321-01, törzkönyvi azonosító szám: 735869, pénzforgalmi számla: 11784009-15523002), mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről

a **Vodafone Magyarország Mobil Távközlési Zrt.** (székhely: 1096 Budapest, Lechner Ödön fasor 6., cégjegyzékszám: Cg. 01-10-044159, adószám: 11895927-2-44; képviseli:), mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**) együttesen **Felek** között Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének/2017.(IX.12.) számú határozata alapján, a mai napon az alábbi feltételekkel:

1. **Felek** 1999. január 21. napján bérleti szerződést kötöttek egymással a 183358 helyrajzi számú, természetben a Budapest Főváros XXIII. kerület Nyír u. 22. szám alatt található ingatlanra vonatkozóan, az ingatlanon antennaszerkezet elhelyezése céljából. (A továbbiakban: Szerződés.)
 - 1.1 **Felek** a Szerződést három alkalommal, 2001.07.18. napján, 2005.03.27. napján, és 2012.03.30. napján módosították.
 - 1.2 **Felek** a Szerződést egyezõ akarattal, a jelen okirat aláírásával a 2.-3. pontokban foglaltak szerint módosítják.
2. **Felek** a Szerződés hatályát **2025. december 31-ig** meghosszabbítják, azzal, hogy amennyiben a lejárat előtt fél éven belül a szerződés lejáratkori megszüntetése iránti igényét egyik Fél sem jelzi írásban a másik felé, a szerződés hatálya **7,5 évvel** automatikusan meghosszabbodik.
3. A Szerződés 2. pontjának helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„Bérlő az ingatlan használatáért (használati jogáért) Bérbeadónak 2018. évben 1.170.156,-Ft + ÁFA azaz egymillió-egyszázhetvenezer-egyszázötvenhat Forint + ÁFA bérleti díjat fizet („Bérleti díj”) Az első félévről (januártól júniusig terjedő időszokról) szóló számlát tárgyév március 31-én vagy azt követően, a második félévről szóló számlát (júliustól decemberig terjedő időszokról) pedig tárgyév szeptember 30-án vagy azt követően kell Bérbeadónak kiállítania. Szerződő Felek a számla teljesítési időpontjának a mindenkor hatályos ÁFA-törvény 55. §-a szerinti adófizetési kötelezettség keletkezésének napját tekintik, ami jelen érvényesség szerint megegyezik a fizetés esedékességének napjával. A bérleti díj fizetést banki átutalással kell teljesíteni a számla átvételét követő 30 napon belül a következő bankszámról: 11784009-15523002. A bérleti díj akkor tekinthető kiegyenlítettnek, amikor a Bérbeadó bankszámláján a bérleti díj jóváíródik.

A bérleti díjat Bérbeadó minden év január 1.-jén – első alkalommal 2019. január 1.-jén – a KSH által a tárgyévet megelőző évre vonatkozóan megállapított fogyasztói árindex mértékével automatikusan megemeli, amely a Bérlő irányába történő közléssel, azaz a Bérlő külön elfogadó nyilatkozata nélkül is – jelen szerződés alapján – hatályos.”

4. A Szerződés jelen módosítással nem érintett részei változatlanul maradnak hatályban, és a jelen módosítás csak a jelen okirat **1. pontjában** részletesen körülírt Szerződéssel, valamint annak a jelen okirat **1.1. pontjában** részletesen körülírt 1.-2.-3. számú módosításaival együtt érvényes és értelmezhető.
5. Jelen szerződés-módosítás egymással megegyező 5 (öt) példányban készült, melyet Felek aláírásra jogosult képviselői, mint akaratukkal mindenben egyezőt annak elolvasása és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2017.

.....

**Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár
Önkormányzata**
képviseli: **Geiger Ferenc** polgármester
Bérbeadó

**Vodafone Magyarország
Mobil Távközlési Zrt.**
Bérlő

Szakmailag ellenőrizte:

Jogilag ellenőrizte:

Pénzügyileg ellenjegyezte: