



Mogyoród Nagyközség Önkormányzat

2146 Mogyoród, Dózsa György út 40., Tel.: 28/540-716; Fax: 28/540-715,
e-mail: mogyorod@mogyorod.hu
KRID azonosító: 706179366

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület
2019. július 31. napján tartandó ülésére

Tárgy: NIMIHUNI Kft. bérleti szerződésének elfogadása (603/7 hrsz – Mogyoród, Középső Homoki utca 2.)

Mellékletek: Bérleti szerződés-tervezet

Előterjesztő: *Paulovics Géza polgármester*

Előterjesztést készítette: *Bene-Lovászi Gabriella műszaki és vagyongazdálkodási ügyintéző*

Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte: dr. Moldván Tünde *jegyző/helyettes* (szignója)*

Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte: Juhász András *penzügyi irodavezető/helyettes* (szignója)*

Tárgyalja: GTB

A Képviselő-testület ülése* ¹ :			
- nyilvános			
- zárt	Mötv.46.§ (2) bekezdés a) pont alapján**	Mötv.46.§ (2) bekezdés b) pont alapján**	Mötv.46.§ (2) bekezdés c) pont alapján**
Határozathozatal módja:	egyszerű / minősített többség*		

Tisztelt Képviselő-testület!

Horváth József a NIMIHUNI Kft. meghatalmazottja, azzal a kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, hogy a Középső Homoki és Szadai utca sarkán lévő, **603/7 helyrajzi számú**, 1322 m² nagyságú „*kivett beépítetlen területű ingatlan*” (Mogyoród, Középső Homoki utca 2.) bérbe kívánja venni, határozatlan időre. A telken kizárólag eszközöket, gépeket, konténereket tárolna.

A 245/2019. (IV.24.) határozat értelmében, az értékbecslés elkészült az ingatlanra. Az ingatlan **nettó** piaci-forgalmi értéke: **13.900.000 Ft.**

A Vagyonkataszterben, az ingatlan könyv szerinti bruttó értéke 3.280.000, - Ft volt, amely az új piaci-forgalmi érték alapján módosításra került.

A Nemzeti vagyonról szóló 2011. CXCVI. törvény, valamint az Önkormányzat vagyonáról szóló 21/2012. (VII.02.) önkormányzati rendelet alapján, az ingatlan bérbeadására kizárólag piaci alapon van lehetőség. Ezért szükséges a bérleti díj megállapítása.

A kérelmező nyilatkozatában arról tájékoztatott, hogy **45.000-50.000 Ft/hó bérleti díjat szeretne fizetni.** Az ingatlant **határozatlan időre** kívánja bérbe venni.

* megfelelő szövegrész aláhúzendó

** megfelelő szövegrész aláhúzendó

A hivatkozott önkormányzati rendelet értelmében az ingatlant előzetesen meghirdettük az Önkormányzat honlapján. Nem érkezett érdeklődő.

A telek nagyon jó adottságokkal rendelkezik, a Szadai úton, az M3 felhajtójához közel. Viszont a tavaszi esőzések okozta helyzet orvoslása érdekében, egy **szikkasztó árkot** kellett kialakítani a telken. Ezt a jövőbeli bérlőnek figyelembe kell vennie és továbbra is biztosítania kell, amely tény a bérleti szerződésben is rögzítésre került.

A bérleti díj meghatározásához adatokat gyűjtöttünk, a környék hasonló adottságokkal bíró telkeivel kapcsolatban, melynek eredményét a lenti táblázat foglalja össze.

A bérleti díjak alakulása az ingatlan.com adatai alapján:

Dunakeszi, 1000 m ²	Göd, Pesti út 1460 m ²	Dunaharaszti, 735 m ²	Ecser, 1009 m ²
300.000 Ft/hó	300.000 Ft/hó	70.000 Ft/hó	120.000 Ft/hó

A kérelemből nem derül ki, hogy az ingatlanon pontosan milyen eszközöket, gépeket szeretnének tárolni.

Ez azért lenne fontos, mivel ezek ismeretében további előírások megtétele is szükségessé válhat, mivel az építésügyi, környezetvédelmi jogszabályoknak való megfelelést is vizsgálni kellene.

A fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy alakítsa ki álláspontját az előterjesztéssel kapcsolatban.

Határozati javaslat:

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a vagyonrendelet szabálya szerint, a Középső Homoki utca és a Szadai utca sarkán található (2146 Mogyoród, Középső Homoki utca 2.) **603/7 helyrajzi számú**, Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának 1/1 tulajdoni hányadát képező, 1322 m² nagyságú, „*kivett beépítetlen területű*” ingatlant pályázaton kívül – az érdeklődés hiányára tekintettel - **bérbe kívánja adni, a NIMIHUNI Kft. részére** (székhely: 2146 Mogyoród, Erdő út 20.; adószám: 24269166-2-13; cégjegyzékszám: 13 09 162307) **nettó Forint/hó bérleti díjért.**
2. az előterjesztés mellékleteként csatolt bérleti szerződést elfogadja.
3. felkéri a Polgármestert a tárolni kívánt gépek és eszközök pontosítására.
4. felhatalmazza a Polgármestert a bérleti szerződés véglegesítésére, aláírására és a szükséges jognyilatkozatok megtételére.
5. a bérleti díjat, a szerződéskötést követő 1 év múlva, majd azt követően minden év január 31. napjáig felülvizsgálhatja.

Határidő: 2019. szeptember 30.

Felelős: polgármester.

Mogyoród, 2019. július 18.



Paulovics Géza *sk.*
polgármester

TERÜLETBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről a **Mogyoród Nagyközség Önkormányzata** (2146 Mogyoród, Dózsa Gy. út 40.; adószáma: 15730514-2-13; törzsszáma: 730512, KSH azonosító: 15730514-8411-321-13, képviseli Paulovics Géza polgármester) mint **bérbeadó** (a továbbiakban: bérbeadó),

másrészről **Nimihuni Kft.** (székhelye: 2146 Mogyoród, Erdő utca 20., cégjegyzékszám: 13-09-162307, adószáma: 24269166-2-13, KSH száma: 24269166-4778-113-13, képviselője: Merkel Andrea) mint **bérlő** (a továbbiakban: bérlő) között az alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

1. A bérbeadó bérbe adja gépek, eszközök és konténerek tárolására a kizárólagos tulajdonát képező Mogyoród belterület 603/7 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben Mogyoród, Középső Homoki utca 2. szám alatt található, 1322 m² nagyságú lakóház és udvar megnevezésű ingatlant, amit a bérlő bérbe vesz. Az ingatlanon található faház nem a bérlet tárgya, arra a bérlő használati jogot nem szerez.

A bérlő kijelenti, hogy a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. szerinti átlátható szervezetnek minősül.
2. A szerződés tárgyát képező terület bérlő céljainak megfelelő hasznosításra alkalmas állapotba hozatala a bérlő kötelezettsége. Kötelezettséget vállal továbbá a bérlő a bérlet tárgyát képező ingatlan kerítésének helyreállítására és a csapadékvíz elvezetésére szolgáló szikkasztó árok folyamatos karbantartására. A bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a szikkasztó árkot a bérlő a jelenlegi helyéről áthelyezze, azonban biztosítania kell azt, hogy az áthelyezett szikkasztó a jövőben is megfelelő módon fogadja be a Szadai út felől érkező csapadékvizet. A bérlő által elvégzett értéknövelő beruházások tárgyában a felek külön megállapodást kötnek.
3. A felek jelen bérleti szerződést határozatlan időre kötik.
4. A szerződő felek a bérleti díjat Ft/m²/hónap alapján Ft, azaz a bérleti jogviszony tartama alatt mindösszesen forint összegben határozzák meg. A bérleti díj az áfa összegét tartalmazza. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj összegét minden év január 15. napjáig felülvizsgálják és az új bérleti díjat kölcsönösen határozzák meg.
5. A bérleti díjat a bérlő köteles minden hónap 10. napjáig előre a bérbeadó részére átutalással megfizetni.
6. A bérlő az általa bérelt területet albérletbe nem adhatja.
7. A bérlő tudomásul veszi, hogy az általa bérelt területen értéknövelő beruházást kizárólag a bérbeadó előzetes írásbeli engedélye alapján végezhet.
8. A bérlő a bérelt területet saját veszélyére és felelősségére használja. A bérlő a 3. pontban megjelölt időtartam alatt köteles gondoskodni a bérelt terület tisztántartásáról és a szerződés lejártát követően köteles azt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni. Amennyiben e kötelezettségének nem tesz eleget, úgy azt bérbeadó a bérlő költségére jogosult elvégeztetni.
9. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen bérleti szerződést mindkét fél 60 napos felmondási idővel írásban, indokolás nélkül felmondhatja.

A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó szabályai az irányadóak.

A szerződő felek a szerződést annak átolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Mogyoród, 2019. hó nap

.....
Mogyoród Nagyközség Önkormányzata
Bérbeadó
Paulovics Géza
polgármester

.....
Nimihuni Kft
Bérlő
Merkel Andrea
ügyvezető