



Vásárosnamény Város Önkormányzata Polgármesterétől

4800 Vásárosnamény, Tamási Á. u. 1.

Telefon/Fax.: + 36 45 470 022

honlap: www.vasarosnameny.hu

e-mail: polgarmestre@vasarosnameny.hu

Száma: 103 - 1 /2017.

Készítette: Joó Sándor vagyonkezelési és igazgatási ügyintéző/Jegyzői Titkárság

A határozati javaslat elfogadásához
egyszerű többség szükséges!

Az Mötv. 46. §. (2) bekezdés c) pontja alapján
zárt ülés rendelhető el!

ELŐTERJESZTÉS

- a Képviselő-testülethez -

**Nyíregyházi Törvényszékkel fennálló bérleti szerződés
közös megegyezéssel történő felbontása.**

(Készült: a Képviselő-testület 2017. január 26-i ülésére)

Tisztelt Képviselő-testület!

Előzmények:

A Nyíregyházi Törvényszék 2017. december 20-án kereste meg önkormányzatunkat, és arról adott tájékoztatást, hogy az Országos Bírósági Hivatal felkérésére felülvizsgálták a közös tulajdonban lévő ingatlan tényleges használatát. A felmérés megállapította, hogy a Járásbíróság a 60 %-os tulajdoni hányadához viszonyítva ténylegesen 93 m²-rel kevesebbet használ az épület helyiségeiből.

- 1) A felmérés eredményeként megállapítható, hogy a Járásbíróság folyamatosan kevesebb területet használt a tulajdoni hányadához viszonyítva.

Önkormányzatunk 2013. szeptember 26-án megtartott Képviselő-testületi ülésén a 159/2013. (IX.26.) számú határozatával döntött, a 4800 Vásárosnamény, Szabadság tér 1. szám alatti irodaházban lévön 4 db irodahelyiség, mely 104,23 m² (a helyiségek korábban a gyámhivatal és I. fokú építésügyi hatóság elhelyezését biztosította) bérbeadásáról a Nyíregyházi Törvényszék részére. A felek 2014. január 01. napjától – 2018. december 31. napjáig határozott idejű bérleti szerződést kötöttek. Az irodahelyiségek bérleti díja 100 000 Ft/hó. A tulajdoni hányadhoz viszonyított arányos használat érdekében a fennálló bérleti szerződés felbontása indokolt.

A bérebevett 4 db iroda használata a törvényszéket illeti térítésmentesen a tulajdoni hányadhoz viszonyítva.

A tényleges használat tekintetében a Törvényszék Elnöke személyes egyeztetést kezdeményezett önkormányzatunkkal. A személyes egyeztetésen a felek közösen megállapították, hogy téves feltevések alapján kötötték meg 2013. december 03. napján a bérleti szerződést. Így a már megfizetett bérleti díj a Törvényszék részére visszajár. A Törvényszék mindkét fél méltányos érdekét szem előtt tartva

elkészítette és megküldte a bérleti szerződés felbontására vonatkozó tervezetét. A szerződés tervezet alapján a 2016. november 30. napjáig a már megfizetett 3 500 000 Ft bérleti díjat önkormányzatunk 2017. december 31. napjáig fizeti meg a Törvényszék számára. A Törvényszék a pénzbeli teljesítés helyett egészben, vagy részben természetbeni teljesítést is elfogad. Önkormányzatunk a természetbeni teljesítést látja a leggazdaságosabb megoldásnak, mivel saját munkaerővel és saját előállítású térburkoló elemekkel a bíróság udvara szilárd burkolattal történő ellátása fedezi a tartozás összegét.

Így önkormányzatunk vállalja azt, hogy az ingatlan udvarát szilárd burkolattal látja el. Ennek bruttó költsége az elkészült költségvetés alapján 5 827 695 Ft. A tulajdoni hányad arányában a Törvényszék 60 % -os költsége 3 496 617 Ft, az önkormányzat 40 % - költsége 2 331 078 Ft. Az önkormányzat kivitelezésében megvalósuló térburkolással a fennálló tartozás rendezhető.

2) A felmérésből az is megállapítható, hogy Önkormányzatunk 93 m²-rel többet hasznosít a tulajdoni hányadát megillető részből a törvényszék terhére.

A többlethasználat kérdésének rendezése érdekében a törvényszék kéri, hogy az önkormányzat által hasznosított 93 m²-es területből származó bevétel 2017. január 01. napjától a törvényszék által kiállított számla alapján a törvényszéket illesse meg. Ez úgy valósítható meg, hogy az önkormányzat a Főügyészséggel fennálló 13-14/2013. számú bérleti szerződését közös megegyezéssel felbontja és a Nyíregyházi Törvényszék köt a hasznosításra bérleti szerződést a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Főügyészséggel.

Előterjesztésem mellékletét képezi a határozati javaslat, a Nyíregyházi Törvényszék megkeresése és a bérleti szerződés felbontására vonatkozó tervezet.

Az előterjesztést Vásárosnamény Város Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet 47. § (2) bekezdése i) pontja alapján a Városfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága és a 48. §. (1) bekezdés b) pontja alapján a Jogi, Ügyrendi és Közbiztonsági Bizottság véleményezi.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a mellékletét képező határozati javaslatot fogadja el.

Vásárosnamény, 2017. január 17.



Filep Sándor
polgármester

„Határozati javaslat”
Vásárosnamény Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2017.(.....) önkormányzati határozata

**Nyíregyházi Törvényszékkal fennálló bérleti szerződés
közös megegyezéssel történő felbontásáról**

A Képviselő-testület:

- 1) A 2013. december 03. napján 4373-11/2013 számon nyilvántartott bérleti szerződést, mely az Önkormányzat és a Nyíregyházi Törvényszék között jött létre 2016. november 30. napjával, egyező akarattal felbontja, figyelemmel arra, hogy a szerződés tárgya szerinti 4 darab irodahelyiség „bérlet” címen történő használata kölcsönös téves feltevésen alapult és az nem indokolt.
- 2) A szerződés felbontására figyelemmel kijelenti, hogy a Törvényszék által 2016. november 30. napjáig bérleti díj jogcímen megfizetett 35 havi bérleti díj összegét – 3.500.000,- Ft-ot - a Törvényszék részére, természetbeni teljesítéssel rendezi 2017. december 31. napjáig.
- 3) Kezdeményezi az Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Főügyészséggel fennálló 13-4/2013. számú bérleti szerződés felbontását háromoldalú (Önkormányzat, Főügyészség, Törvényszék) egyeztetés keretében.
- 4) **Felhatalmazza** a Polgármestert, a Törvényszékkal és a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Főügyészséggel fennálló bérleti szerződések, 2016. november 30. napjával történő felbontására.

Határidő: 2017.
Felelős: Polgármester

A határozatot kapiák:

- 1) Nyíregyházi Törvényszék (4400 Nyíregyháza, Bocskai u. 2.),
- 2) Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Főügyészség (4400 Nyíregyháza, Bocskai u. 4.),
- 3) Polgármester (helyben),
- 4) Helyiséggazdálkodó (helyben),
- 5) Pénzügyi és Gazdálkodási Osztály Vezetője (helyben).

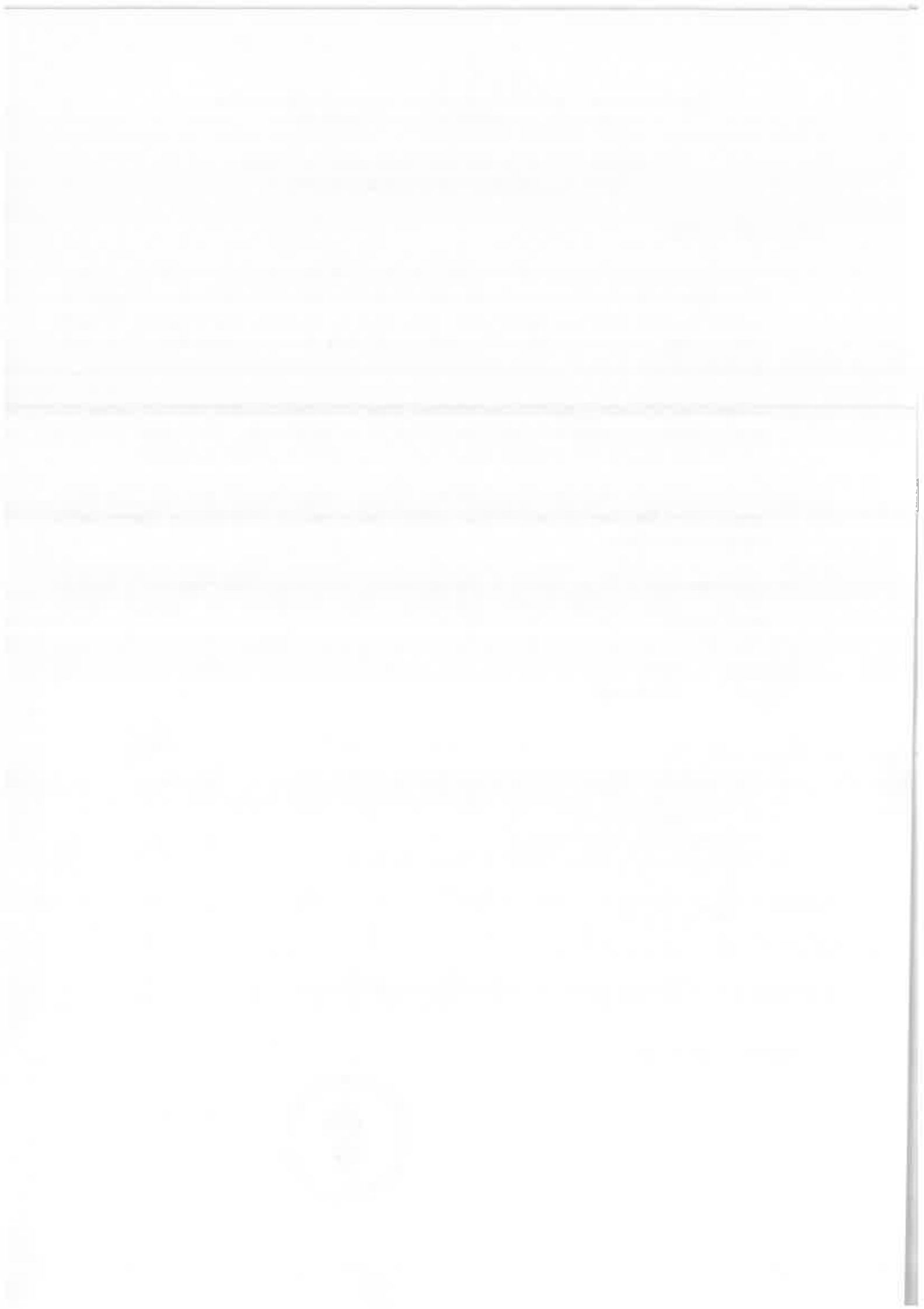
Ellenőrizte: 
.....
Feketéné dr. Lázár Emese aljegyző

Az előterjesztés és a határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.

Vásárosnamény, 2017. január 17.




.....
dr. Szilágyi Péter jegyző





NYÍREGYHÁZI TÖRVÉNYSZÉK

ELNÖKE

4400 Nyíregyháza, Bocskai u. 2. Pf. 85
t. 06 42 523-902, 06 42 523-903
f. 06 42 410-045, 06 42 523-904
e. birosag@nyiregyhazit.birosag.hu
<http://nyiregyhazitortvenyszek.birosag.hu>

2016. EL.XV.B.29/13.

Mell.: 2 db

Filep Sándor Úrnak
polgármester

Vásárosnamény Város Önkormányzata

polgarmester@vasarosnameny.hu

Tisztelt Polgármester Úr!

A Vásárosnaményi Járásbíróság elhelyezésére szolgáló épület a Vásárosnamény 1021. helyrajzi számú, a valóságban Vásárosnamény, Szabadság tér 1. szám alatt található, kivett irodaház megjelölésű 1602 m² területű ingatlan, mely 60/100-ad illetőségben a Magyar Állam tulajdonában és a Nyíregyházi Törvényszék vagyonkezelésben; illetőleg 40/100-ad részben Vásárosnamény Város Önkormányzatának tulajdonában áll.

A Nyíregyházi Törvényszék és Vásárosnamény Város Önkormányzata között 2013. év december 03. napján létrejött megállapodás alapján a Nyíregyházi Törvényszék 2014. január 01. napjától 2018. december 31. napjáig bérbe vett a vásárosnaményi önkormányzattól 4db irodahelyiséget 104,23 m² nagyságban, melyek a Vásárosnaményi Járásbíróság használatába kerültek.

A 100.000,- forint havi bérleti díjra figyelemmel 2016. december hónappal bezárólag a törvényszék 3.600.000,- Ft bérleti díjat fizetett ki az önkormányzatnak.

Az Országos Bírósági Hivatal megkeresése alapján a tulajdoni hányaddal arányos használat megállapítása érdekében felmérést végeztünk 2016. októberében, melynek alapján megállapítható, hogy a járásbíróság az önkormányzattól fenti szerződés révén használt területtel (104 m²-rel) együtt sem használ 60%-os területrészt.

Mellékelten megküldöm a helyszíni felmérés alapján elkészített kimutatásunkat, melyek alátámasztják álláspontunkat.

A fenti megállapítás arra enged következtetni, hogy a 4 darab irodahelyiség bérbevétele, és ezen a jogcímen teljesített bérleti díj kifizetése teljességgel szükségtelen volt a bíróság részéről, ezért előzetes egyeztetésünknek megfelelően kezdeményezzük a 2013. december 03. napján létrejött bérleti szerződés felbontását.

Előkészítettük, és mellékeljük a bérleti szerződés felbontásáról szóló okirat tervezetét is, mellyel az önkormányzat méltányos érdekeit teljességgel szem előtt tartva javasoljuk rendezni a felek közötti elszámolási kérdéseket.

A jelenlegi használatot bemutató kimutatás alapján megállapítható az is, hogy a törvényszéket vagyongazdálkodási jog alapján megillető területből 96 m² nagyságú területet Vásárosnamény Város Önkormányzata hasznosít. A többtelehasználat kérdésének jövőbeni rendezése érdekében javasoljuk, hogy 2017. január 1. napjától a ügyészség részére használtba átadott területért járó ellenértékből 96 m²- re eső összeget a Nyíregyházi Törvényszék által kiállított számla alapján részünkre megfizetni szíveskedjenek.

Kérem, hogy a mindkét fél méltányos érdekét szem előtt tartó javaslatunkat elfogadni szíveskedjen, és az előállt helyzet mielőbbi megoldása érdekében a hathatós és konstruktív lépéseket az önkormányzat részéről megtenni szíveskedjen.

Tájékoztatom, hogy jelen leveletem kizárólag elektronikus úton küldöm meg.

Nyíregyháza, 2016. december 23.

Üdvözlettel:



Dr. N. Zsuzsanna

BÉRLETI SZERZŐDÉS FELBONTÁSA

amely létrejött egyrészről

Vásárosnamény Város Önkormányzata (Vásárosnamény, Tamási Áron út 1.) képviseli: **Filep Sándor polgármester**, mint Bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó/ Önkormányzat),

másrészről

Nyíregyházi Törvényszék (4400 Nyíregyháza, Bocskai u. 2.) képviseli: **Dr. Nyakó Zsuzsanna a törvényszék elnöke**, mint Bérelő (a továbbiakban: Bérelő/ Törvényszék) között a mai napon az alábbi feltételekkel:

Előzmények

1. A felek rögzítik, hogy egymással 2013. december 03. napján helyiségbérleti szerződést kötöttek, mely alapján a Bérbeadó bérbe adta a Vásárosnamény Város Önkormányzatának résztulajdonában lévő Vásárosnamény, Szabadság tér 1. szám alatti épületrészben lévő 4 db irodahelyiséget 2014. január 1. napjától - 2018. december 31. napjáig 5 éves, határozott időtartamra, havi 100.000 Ft bérleti díj megfizetése mellett.
2. A helyiségbérlettel érintett 4 irodahelyiség a vásárosnaményi 1021. helyrajzi számú, 1602 m² alapterületű, kivett irodaház megjelölésű, természetben Vásárosnamény, Szabadság tér 1. szám alatt található, mely 60/100-ad illetőségben a Magyar Állam tulajdonában és a Nyíregyházi Törvényszék vagyongazdálkodásban; illetőleg 40/100-ad részben Vásárosnamény Város Önkormányzatának tulajdonában áll, és amely ingatlan többek között a Vásárosnaményi Járásbíróság, a Vásárosnaményi Járási Ügyészség és a Vásárosnaményi Polgármesteri Hivatal elhelyezésére szolgál.
3. A Nyíregyházi Törvényszék 2016. október hónapban felmérést végzett a közös tulajdonban álló ingatlan - kialakult használati rendjétől eltérő - tulajdoni hányaddal arányos valós használati terjedelmének meghatározása érdekében, melynek eredménye jelen szerződés mellékletét képezi.
4. A felek egybehangzóan megállapítják, hogy a járásbíróság a bérelt helyiségekkel együtt sem használja a tulajdoni hányadának megfelelő 60%-os mértékű területrészt.

Az előzményekre figyelemmel a felek rendelkezései az alábbiak:

5. A felek egybehangzóan megállapítják, hogy a kölcsönös téves feltevés alapján a felek között 2013. december 03. napján megkötött bérleti szerződést 2016. december 31. napjával egyező akarattal felbontják figyelemmel arra, hogy a szerződés tárgya szerinti 4 darab irodahelyiség „bérlet” címen történő használata nem indokolt.
6. A szerződés felbontására figyelemmel az Önkormányzat kijelenti, hogy a Törvényszék által 2016. november 30. napjáig bérleti díj jogcímen megfizetett 35 havi bérleti díj összegét – 3.500.000,- Ft-ot - visszafizetni köteles a Törvényszék részére, melynek esedékessége 2017. december 31. napja.

7. A Törvényszék pénzbeni teljesítés helyett egészben, vagy részben 2017. december 31. napjáig természetbeni teljesítést is elfogad az alábbiak szerint:
 - az Önkormányzat vállalja, hogy az ingatlan udvarát szilárd burkolattal látja el, mely felújítási munka Törvényszékre jutó tulajdoni hányad szerinti értéke: 3 496 617 Ft
8. Az esedékességet követően a Törvényszék kizárólag pénzbeni teljesítést fogad el.
9. Az esedékességet követő naptól kezdődően a Törvényszéket - az Önkormányzat késedelmes teljesítése esetére - a régi Ptk. 301/A.§ szerinti késedelmi kamat illeti meg. *(2013. évi CLXXVII. törvény 50.§ (1) bekezdése alapján)*
10. A bérleti szerződés felbontásával és annak elszámolásával kapcsolatos esetleges vitás kérdéseiket békés úton igyekeznek rendezni, melynek eredménytelenség esetén kikötik debreceni székhelyű bíróság kizárólagos illetékességét.

Jelen okiratot elolvasás és közös értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Nyíregyháza, 2016.....

Vásárosnamény, 2016.....

Dr. Nyakó Zsuzsanna
a törvényszék elnöke

Filep Sándor
polgármester