

2020. július 24-i rendkívüli ülés 2. napirendi pontja

Beszámoló
Görögség Háza Bérleti Szerződés teljesítéséről

Előterjesztő: Ioannis Moumoulidis PBVB elnök

A tárgyi bérleti szerződést, **Bérlő a 2020. május 11-i hatályba lépése óta folytatólagosan megszegi azzal, hogy jogalap nélkül vett birtokba** a Görögség Háza ingatlanban, az általa bérelt Bérlemény nagyságát lényegesen meghaladó, összesen ~1150 nm (150 nm közlekedő) nagyságú ingatlanrészt. A többlethasználat után Bérlő köteles használati díjat fizetni, amit a szerződésben megállapodott Bérlemény nagysága és bérleti díja figyelembevételével lehet felszámítani. A szerződés 1. pontjában rögzített 390 nm (150 nm közlekedő) Bérlemény egységára, a szerződés 4. pontja szerinti 950.000.-Ft/hó bérleti díjjal számolva: **2.436.-Ft/nm/hó** (megjegyzem ez a helyi közterülethasználati díj, mint irányadó piaci ár csupán ~40%-a), azaz a **760 nm jogalap nélküli többlethasználat után, havonta és kerekítve 1.850.000.-Ft többlet bérleti díj számítható fel.** A ténylegesen birtokba vett 1150 nm (150 nm közlekedő) terület számított bérleti díja 2.800.000.-Ft/hó.

A szerződés időtartamát kétszer meghosszabbították, a Bérlő a legutóbbi módosítás szerint 2020. július 4-én papíron elhagyta a területet, valójában 2020. július 14-én még ott volt, azaz megkezdte a harmadik hónapot (ma is ott áll egy WC-konténer és egyéb anyagokat tárolnak, egy képviselő tájékoztatása szerint helyreállítás folyik).

A tárgyi bérleti szerződés 4. pontja alapján, Bérlő „a meglévő kerítéssel párhuzamosan nyíló-záró 4m széles kaput” (ez a tolókapu működésének szabatos leírása) köteles építeni a saját költségén, ezzel szemben egy 2-szárnyú, 2m szárny szélességű (a meglévő kerítésre merőlegesen nyíló-záró) kaput épített, aminek értéke a tolókapu töredéke. További követelés a mérőóra helyiség zárjának roncsolásos kibontásával összefüggő lakatosmunka és zár beépítése, valamint az otthagyt építési hulladék és kerítésmaradványok eltávolítása.

A szerződésben havi díj van meghatározva, tehát minden megkezdett hónapra érvényes. **Az MGOÖ a három megkezdett hónap bérleti időszak alapján 5.600.000.-Ft bérleti díjra jogosult, valamint követelheti a kétszárnyú kapu tolókapura cseréjét is.**

A tárgyi szerződést az elnök a közgyűlés hatáskörében eljárva írta alá, a PBVB szakmai véleményét mellőzve, a bizottság feladat- és hatáskörét is megsértve.

Határozati javaslat: 14/2020 (VII.24.) 2 Igen 1 Nem szavazattal elfogadva, kihirdetve

Az MGOÖ közgyűlése hozzon határozatot a jogalap nélküli területhasználatból, a bérleti szerződés megszegéséből és hibás teljesítéséből eredő követeléseink érvényesítéséhez szükséges eljárások megindítására. A Bérlővel folytatandó egyeztető tárgyalások vezetésével bízva meg az MGOÖ ügyvédjét és a felmerülő pénzügyi és műszaki kérdésekben történő közreműködésre a PBVB elnökét.

Vonatkozó dokumentumok: Plusz Bérleti Szerződés (2020.05.11.)
Bérleti Szerződés 1. sz. Melléklete (Helyszínrajz a Bérleményről)
Bérleti Szerződés 1. Módosítás (2020.06.08.)
Bérleti Szerződés 2. Módosítás (2020.06.29.)
Helyszínrajz a ténylegesen használt területről
Fénykép- és videokamera felvételek

A Pulzus Plusz Kft. gázvezeték építése a levelezésben, a hanganyagban és a jegyzőkönyvben is rögzített hamis állításokkal szemben **NEM kiemelten közérdekű beruházás**, így a törvénymódosítás után is **fizetniük kell (kellett volna) a közterületek építkezési célú használatáért**. Különösen a Ferencvárosban (Lex Baranyi!) és pedig pontosan az **1300 nm után legalább 196 Ft/nm/nap közterülethasználati díjat, ami 7.527.000.-Ft/hó költséget jelentett volna** (ez a J.A. lakótelepen szokásos piaci ár)

A közterülethasználati díjak helytállóságát egyébként az elnök és hivatalvezető asszony írásban megerősítette: **„A hivatalvezető asszonnyal és a képviselőkkel körültekintően utána néztünk a kerületben a közterület bérleti díjak mértékének, melyek egybeesnek a PBVB elnöke által elküldött bérleti díjak mértékével.”** (2020.03.11. elnök).

Ferencvárosi kiemelt kormányzati beruházások 2020-2024:

- a Galvani úti közúti híd és kapcsolódó úthálózat építése, új 2x3 sávú közúti Duna híd tervezése a Galvani Illatos út vonalában
- az EuroVelo 6 nemzetközi kerékpáros útvonal fővárosi szakaszainak fejlesztése
- a 150. számú vasútvonal, Budapest-Kelebia szakasz fejlesztése
- az 1. számú vasútvonal Déli Duna-híd korszerűsítése és Kelenföld - Keleti vasúti vonalszakasz fejlesztése
- Budapest, M3-as metró rekonstrukciója és északi meghosszabbítása
- a 2-es/51-es villamosvonal (vágányfelújítás, megállóhelyek átépítése, biztosító berendezés és áramellátás korszerűsítése)
- a ráckevei H6 HÉV vonal fejlesztése
- a Csepeli H7 HÉV vonal fejlesztése
- az új budapesti multifunkcionális sport- és rendezvénycsarnok
- a Budapest Diákváros - Déli Városkapu Fejlesztési Program
- a Dél-pesti Centrumkórház fejlesztése és a Hőgyes-Schöpf-Merei gyógyszerkutatói centrum kialakítása
- a korábbi BÁV székház átfogó felújítása

„A szokásos piaci ár meghatározása során nem az alapul szolgáló jogviszony minősítése, hanem az adott ügylet paramétereire legközelebb álló jogviszonyokra alkalmazott ellenérték meghatározása a kérdés – mondta ki a Kúria.”

https://adozona.hu/tarsasagi_ado_innovacios_jarulek/Transzferarazas_szakkerdes_vagy_jogkerdes_T5I2SC