

GÖDÖLLŐ VÁROS POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2019. november 21-én tartandó ülésére

Tárgy: Javaslat bérleti szerződések megkötésére a Swietelsky Vassúttechnikai Kft-vel

Előterjesztő: Dr. Gémesi György polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A Rákos – Hatvan vasútvonal teljes felújítása projekt keretében 2017-ben megkezdődött a Gödöllő – Hatvan vasúti vonalszakasz pályaépítési és a hozzá kapcsolódó munkák megvalósítása. A kivitelezést a Swietelsky Vasúttechnikai Kft. végzi. A projekt nemzeti gazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzeti gazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet alapján, továbbá a CEF (Európai Hálózatfinanszírozási Eszköz) finanszírozás miatt feszített, szigorú ütemtervvel rendelkezik.

2018. november 22-i képviselő-testületi ülésen felhatalmazást kaptam, hogy tárgyalásokat folytassak a fejlesztés során igénybe kívánt venni területekről, illetve azok bérléséről. A vasútépítési munkálatok nagy ütemben haladnak, így újabb igények merültek fel a kivitelezést végző cég részéről.

Két témában folytattunk tárgyalásokat az elmúlt hetekben. Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a Gödöllő 5905 helyrajzi számú, 3863 m² alapterületű ingatlan, mely természetben Gödöllőn a volt Holland Bútoráruháza mögött fekszik. A Swietelsky Vasúttechnikai Kft. a területet felvonulási terület biztosítása céljából venné igénybe. A terület a beruházás szempontjából kulcsfontosságú. Jelen pillanatban az érintett területet az Önkormányzat nem hasznosítja, így nem látom akadályát a bérleti szerződés megkötésének. Tekintettel arra, hogy a munkák során derült fény arra, hogy az általuk felvonulási területként használt földrészlet érinti az önkormányzati területet, és annak egy részét már igénybe is vették. Emiatt a bérleti szerződés 2019. október 1 napjától kerülne megkötésre kicsit több, mint 1 éves időtartamra 2020. november 30-ig. A bérleti díj kétféle forint + ÁFA összegben kerülne meghatározásra a teljes futamidőre. A bérleti szerződés tervezete jelen előterjesztés 1. számú mellékletét képezi.

A másik bérleti igény a 2019. december 7-i vasútközlekedés beindulásával kapcsolatban merült fel. Jelenleg a vonatpótláshoz szükséges és az utasforgalom biztosítása céljából kihelyezett konténerek elhelyezésére a Bútoráruháza előtti 5887/1 helyrajzi számú 370 négyzetméteres ingatlant bérlő a Kft. Célszerűbb és a lakosság számára sokkal komfortosabb lenne, ha ezek a konténerek a vasútállomás közelében lennének elhelyezve a vasútközlekedés beindulása kapcsán. Az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a 5395/5 helyrajzi számú 3155 négyzetméter nagyságú terület, melyből 370 négyzetmétert szeretne bérelni, melyen a konténerek elhelyezhetők lennének. A bérleti díj ebben az esetben 300 Ft/m² áron kerülne megállapításra. A bérleti szerződés tervezete jelen előterjesztés 2. számú mellékletét képezi.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a mellékelt szerződéstervezeteket vitassa meg és támogassa a határozati javaslatok elfogadását.

Gödöllő, 2019. november 15.,

Dr. Gémesi György



Határozati javaslat I.

A Képviselő-testület szövegszerűen elfogadja a határozat mellékletét képző, Gödöllő Város Önkormányzata és a Swietelsky Vasúttechnika Korlátolt Felelősségű Társaság közötti, a Gödöllő 5905 helyrajzi számú ingatlanra kötendő bérleti szerződést.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.

Határidő: a szerződés megkötésére azonnal

Felelős: Dr. Gémesi György polgármester

Határozati javaslat II.

A Képviselő-testület szövegszerűen elfogadja a határozat mellékletét képző, Gödöllő Város Önkormányzata és a Swietelsky Vasúttechnika Korlátolt Felelősségű Társaság közötti, a Gödöllő 5395/5 helyrajzi számú ingatlanra kötendő bérleti szerződést.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.

Határidő: a szerződés megkötésére azonnal

Felelős: Dr. Gémesi György polgármester

BÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről

Gödöllő Város Önkormányzata

Székhely: 2100 Gödöllő, Szabadság tér 6.

Törzskönyvi azonosító szám: 731267

Adószám: 15731261-2-13

Bankszámlaszám: 12001008-00155330-00100004

Képviselő: Dr. Gémesi György polgármester

(a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről a

Swietelsky Vasúttechnika Kft.

Székhelye: 9500 Celldömölk, Nagy Sándor tér 14.

Cégjegyzékszám: 08-09-108410

Adószám: 14564477-2-18

Bankszámlaszám: 12095003-01163102-00100005

Képviselő: Horváth Róbert ügyvezető igazgató, Vingelmann Szabolcs projektigazgató

(a továbbiakban: **Bérlő**)

A NIF Zrt. (a továbbiakban: Beruházó) a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) rendelkezései szerint 2017.06.23-án indított, „**Vállalkozási szerződés keretében a Gödöllő (bez.) – Hatvan (kiz.) vasúti vonalszakasz pályaeépítési és kapcsolódó munkák megvalósítása**” tárgyú nyílt közbeszerzési eljárás – amelyet megindító felhívás az Európai Unió Hivatalos Lapjában 2017.07.29. napján TED-2017/S 144-296357 számon jelent meg – (a továbbiakban: **Közbeszerzési eljárás**) eredményeként és arra tekintettel vállalkozási szerződést (a továbbiakban: **Fővállalkozói szerződés**) kötött a Közbeszerzési eljárásban megjelölt projekt (a továbbiakban: **Beruházás**) megvalósítása céljából a Bérlővel mint a Közbeszerzési eljárás nyertes ajánlattevőjével. A jelen szerződés tárgyakul szolgáló ingatlan használatára Bérlőnek a Beruházás megvalósításához van szüksége.

- 1./ Jelen Bérleti szerződés tárgya a Bérbeadó tulajdonában lévő, **Gödöllő 5905 helyrajzi számú, 3863 m² alapterületű ingatlan**.
- 2./ A Bérbeadó az 1. pontban megjelölt ingatlant a jelen szerződéssel **2019. október 1.** napjától kezdődően **2020. november 30-ig bérbe adja** a Bérlő részére a Beruházás megvalósításához szükséges felvonulási terület biztosítása céljából.
- 3./ A Szerződő Felek az 1. pontban megjelölt ingatlan bérleti díját – a teljes futamidőre vonatkozóan, összesen – 2.000.000 Ft + ÁFA, azaz kétfélmillió forint + ÁFA összegben állapítják meg. A felek megállapodnak abban, hogy a Bérlő jogosult a bérleményt a vasútvonal építésében résztvevő kivitelezőknek, alvállalkozóknak feladataik ellátása céljából birtokba/használatba adni.

A Bérbeadó a szerződés aláírását követő 30. napig állítja ki a bérleti díjról szóló számlát, amelyet a bérlő egy összegben egyenlít ki. A számla teljesítési napja a mindenkor hatályos ÁFA törvény szabályainak megfelelően kerül meghatározásra. A számla annak keltét követő 30. naptári napon esedékes, a fizetés módja banki átutalás.

A számlán az alábbi adatokat is fel kell tüntetni:

Projekt: Gödöllő (bez.) – Hatvan (kiz.) vasúti vonalszakasz pályaeépítési és kapcsolódó munkák megvalósítása

Költségviselő: 05 0310 6400

Szerződésszám: 575/2018

4./ A szerződés megszűnése, felmondása:

- 4.1. Felek rögzítik, hogy jelen bérleti szerződéses jogviszony a 2./ pontban meghatározott idő elteltét megelőzően az alábbi esetekben szűnik meg:
- a bérlet tárgyának megsemmisülésével vagy elpusztulásával,
 - a Bérlet jogutóddal és jogutód nélküli megszűnésével
 - a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésével, a közös megegyezés szerint megállapított időpontban,
 - bírósági ítélet vagy hatósági határozat alapján,
 - rendkívüli felmondással (a szerződés 4.2 pontja szerint).
- 4.2. A szerződés tárgyát képező földterületre vonatkozó bérleti szerződést a Bérbeadó a Bérlet szerződésszegése esetén azonnali hatállyal felmondhatja. Szerződésszegésnek minősül különösen a bérlemény rendeltetésellenes használata, a Bérbeadó érdekeit sértő jogellenes magatartás, környezetszennyezés, szeméttlerakás, hatósági előírások megsértése. A bérleti díj megfizetésének elmulasztása esetén Bérbeadó a Bérlet 8 napos határidő tűzésével a következményekre történő figyelmeztetés mellett jogosult a fizetésre felszólítani, valamint a határidő eredménytelen elteltét követően további 8 napon belül jogosult a bérleti jogviszonyt írásban felmondani.

A Bérletnek vagy a Bérbeadónak az azonnali hatályú felmondásra okot adó lényeges kötelezettsége nem teljesítése, illetve megszegése esetén a kötelezettség teljesítésére, illetve a szerződésszegés megszüntetésére határidő tűzésével fel kell szólítani. Ha a Bérlet vagy a Bérbeadó a felszólításnak a megadott határidőben nem tesz eleget, a másik fél további 15 napon belül élhet felmondással.

5./ Egyéb szerződési feltételek:

- 5.1. A Bérlet a Bérleményt a bérlet teljes tartama alatt köteles rendeltetésszerűen használni. A Bérlet a rendeltetésszerű, illetve szerződésszerű használatától eltérő használatból eredő költségeiért, károkért a Bérbeadó, illetve harmadik személyek irányában felel. A Bérlet a Bérleményt albérletbe, üzemeltetésre harmadik személy részére a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül semmilyen jogcímen nem engedheti át. A Bérlet a bérleti jogot nem ruházhatja át és nem cserélheti el.
- 5.2. A Bérlet a Bérlemény használata során köteles valamennyi környezetvédelmi előírást betartani. A Bérlet által okozott környezetvédelmi károkért a teljes felelősség – az esetleges környezeti károkkal kapcsolatos kártérítési és kármentesítési kötelezettség, környezetvédelmi bírság stb. – a Bérletet terheli. Amennyiben a bérleményen a Bérlet környezetszennyezéssel járó rendkívüli eseményt észlel, vagy erről tudomást szerez, azt haladéktalanul köteles a Bérbeadó és a hatályos jogszabály szerint hatáskörrel rendelkező hatóság tudomására hozni.
- 5.3. A Bérbeadó nyilatkozattal igazolja, és szavatolja, hogy a Bérlemény területén korábban környezetszennyezés nem történt, környezetet szennyező anyag jelenlétével a Bérletnek nem kell számolnia.
- 5.4. A felek az egymásnak küldendő közléseiket a jelen szerződés bevezető részében szereplő levelezési címükre juttatják el közvetlen kézbesítéssel vagy tértivevényes ajánlott levélként postai úton. A levelezési cím megváltozásáról a másik felet írásban, igazolható módon értesíteni kell.
- 5.5. A Bérbeadó részéről kapcsolattartó:
Név: Dr. Kiss Árpád
Telefonszám: +36-28/529-190
e-mail: Kiss.Arpad@godollo.hu

A Bérlet részéről kapcsolattartó
Név: Alakszai Péter

Telefonszám: +36 70/708-2954

Kapcsolattartó nincs felhatalmazva a szerződés módosítására vagy azzal kapcsolatos kötelező erejű jognyilatkozatok megtételére.

A Bérő köteles Bérbeadóval haladéktalanul, igazolható módon írásban közölni adatainak megváltozását.

6./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések vonatkozásában a Polgári Törvénykönyv szóló törvény rendelkezései alkalmazandók. A felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződésből eredő vitás kérdéseket tárgyalásos úton rendezik.

7./ Jelen szerződés tartalmát a felek üzleti titokként kezelik, arról kívülálló személynek a másik fél előzetes hozzájárulása nélkül felvilágosítást nem adnak.

A felek a jelen szerződést – amely 4 eredeti példányban készült – mint akaratukkal mindenben egyezőt, a létrehozására irányuló jogosultságuk birtokában írták alá.

Melléklet: 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap másolata

Kelt: Gödöllő, 2019.

Kelt: Budapest, 2019.

.....
Bérbeadó

.....
Bérő

BÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről

Gödöllő Város Önkormányzata

Székhely: 2100 Gödöllő, Szabadság tér 6.

Törzskönyvi azonosító szám: 731267

Adószám: 15731261-2-13

Bankszámlaszám: 12001008-00155330-00100004

Képviselő: Dr. Gémesi György polgármester

(a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről a

Swietelsky Vasúttechnika Kft.

Székhelye: 9500 Celldömölk, Nagy Sándor tér 14.

Cégjegyzékszám: 08-09-108410

Adószám: 14564477-2-18

Bankszámlaszám: 12095003-01163102-00100005

Képviselő: Horváth Róbert ügyvezető igazgató, Vingelmann Szabolcs projektigazgató

(a továbbiakban: **Bérlő**)

A NIF Zrt. (a továbbiakban: Beruházó) a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) rendelkezései szerint 2017.06.23-án indított, „**Vállalkozási szerződés keretében a Gödöllő (bez.) – Hatvan (kiz.) vasúti vonalszakasz pályaeépítési és kapcsolódó munkák megvalósítása**” tárgyú nyílt közbeszerzési eljárás – amelyet megindító felhívás az Európai Unió Hivatalos Lapjában 2017.07.29. napján TED-2017/S 144-296357 számon jelent meg – (a továbbiakban: **Közbeszerzési eljárás**) eredményeként és arra tekintettel vállalkozási szerződést (a továbbiakban: **Fővállalkozói szerződés**) kötött a Közbeszerzési eljárásban megjelölt projekt (a továbbiakban: **Beruházás**) megvalósítása céljából a Bérlővel mint a Közbeszerzési eljárás nyertes ajánlattevőjével. A jelen szerződés tárgyaül szolgáló ingatlan használatára Bérlőnek a Beruházás megvalósításához van szüksége.

- 1./ Jelen Bérleti szerződés tárgya a Bérbeadó kizárólagos tulajdonában lévő, **Gödöllő 5395/5 helyrajzi számú, 3155 m2 alapterületű ingatlan**.
- 2./ A Bérbeadó az 1. pontban megjelölt ingatlan területéből 370 m2 nagyságú területet a jelen szerződéssel **2019. december 1.** napjától kezdődően **2020. november 30-ig bérbe adja** a Bérlő részére a vonatpótláshoz szükséges konténerek elhelyezésére és utasforgalom biztosításához szükséges környezet kialakításához. A felek a bérlemény birtokbaadása és visszaadása napján jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik a bérlemény állapotát. Bérlő kötelezi magát, hogy a bérleti szerződés hatályának lejártát követően az időjárási viszonyok figyelembevételével 2020 május 15-ig a terület eredeti állapotba való visszaállításáról gondoskodik.
- 3./ A Szerződő Felek az 1. pontban megjelölt ingatlan bérleti díját nettó 111 000 Ft/hó +ÁFA, azaz kilencvennégyezer-ötszáz forint /hó + ÁFA összegben állapítják meg. (370 m2 * 300 Ft/m2.) Tört hónap esetén Bérbeadó bérleti díj arányos részére jogosult. A felek megállapodnak abban, hogy a Bérlő jogosult az 1 pontban megjelölt bérleményt a vasútvonal építésében résztvevő kivitelezőknek, alvállalkozóknak szakfeladataik ellátása céljából birtokba/használatba adni.

A Bérlő a birtokbavételt követően havonta a Bérbeadó tárgyhoz 15. napjáig kiállított számla alapján köteles fizetési kötelezettségének eleget tenni. A felek a bérleti díj vonatkozásában időszakonkénti elszámolásban állapodnak meg, a számla teljesítési napja a mindenkor hatályos ÁFA törvény szabályainak megfelelően kerül meghatározásra.

A számlán az alábbi adatokat is fel kell tüntetni:

Projekt: Gödöllő (bez.) – Hatvan (kiz.) vasúti vonalszakasz pályaépítési és kapcsolódó munkák megvalósítása

Költségviselő: 05 0310 6400

Szerződésszám: 577/2018

A Bérő kijelenti, hogy a 2. pontban megjelölt tevékenység végzése a bérlemény területébe nem ütközik a hatályos környezetvédelmi jogszabályokba. A Bérbeadó kötelezettsége továbbá szükség esetén az ingatlan időleges más célú hasznosításához esetlegesen szükséges engedélyek beszerzése. Ennek elmulasztásából eredően a Bérővel szemben semmilyen igény érvényesítésére nem jogosult.

4./ A szerződés megszűnése, felmondása:

4.1. Felek rögzítik, hogy jelen bérleti szerződéses jogviszony a 2./ pontban meghatározott idő elteltét megelőzően az alábbi esetekben szűnik meg:

- a bérlet tárgyának megsemmisülésével vagy elpusztulásával,
- a Bérő jogutóddal és jogutód nélküli megszűnésével
- a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésével, a közös megegyezés szerint megállapított időpontban,
- bírósági ítélet vagy hatósági határozat alapján,
- rendkívüli felmondással (a szerződés 4.2 pontja szerint).

4.2. A szerződés tárgyát képező földterületre vonatkozó bérleti szerződést a Bérbeadó a Bérő szerződésszegése esetén azonnali hatállyal felmondhatja. Szerződésszegésnek minősül különösen a bérlemény rendeltetésellenes használata, a Bérbeadó érdekeit sértő jogellenes magatartás, környezetszennyezés, szemétkerítés, hatósági előírások megsértése. A bérleti díj megfizetésének elmulasztása esetén Bérbeadó a Bérőt 8 napos határidő tűzésével a következményekre történő figyelmeztetés mellett jogosult a fizetésre felszólítani, valamint a határidő eredménytelen elteltét követően további 8 napon belül jogosult a bérleti jogviszonyt írásban felmondani.

A Bérőnek vagy a Bérbeadónak az azonnali hatályú felmondásra okot adó lényeges kötelezettsége nem teljesítése, illetve megszegése esetén a kötelezettség teljesítésére, illetve a szerződésszegés megszüntetésére határidő tűzésével fel kell szólítani. Ha a Bérő vagy a Bérbeadó a felszólításnak a megadott határidőben nem tesz eleget, a másik fél további 15 napon belül élhet felmondással.

5./ Egyéb szerződési feltételek:

5.1. A Bérő a Bérleményt a bérlet teljes tartama alatt köteles rendeltetésszerűen a 2. pontban foglaltaknak megfelelően használni. A Bérő a rendeltetésszerű, illetve szerződésszerű használatától eltérő használatból eredő költségekért, károkért a Bérbeadó, illetve harmadik személyek irányában felel. A Bérő a Bérleményt albérletbe, üzemeltetésre harmadik személy részére a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül semmilyen jogcímen nem engedheti át. A Bérő a bérleti jogot nem ruházhatja át és nem cserélheti el.

5.2. A Bérő a Bérlemény használata során köteles valamennyi környezetvédelmi előírást betartani. A Bérő által okozott környezetvédelmi károkért a teljes felelősség – az esetleges környezeti károkkal kapcsolatos kártérítési és kármentesítési kötelezettség, környezetvédelmi bírság stb. – a Bérőre terhel. Amennyiben a bérleményen a Bérő környezetszennyezéssel járó rendkívüli eseményt észlel, vagy erről tudomást szerez, azt haladéktalanul köteles a Bérbeadó és a hatályos jogszabály szerint hatáskörrel rendelkező hatóság tudomására hozni.

5.3. A bérleti jogviszony megszűnésekor Bérő a bérleményt az átvételkor felvett átadás-átvételi jegyzőkönyvben foglaltak szerinti eredeti állapotban a Bérbeadó részére visszaadni.

- 5.4. A Bérbeadó nyilatkozással igazolja, és szavatolja, hogy a Bérlemény területén korábban környezetszennyezés nem történt, környezetet szennyező anyag jelenlétével a Bérlőnek nem kell számolnia.
- 5.5. A Bérlő a bérleti jogviszony megszűnése esetén csereingatlanra vagy kártalanításra nem tarthat igényt.
- 5.6. A Bérbeadó nyilatkozással igazolja és szavatolja, hogy a Bérlemény területén korábban környezetszennyezés nem történt, környezetet szennyező anyag jelenlétével a Bérlőnek nem kell számolnia.
- 5.7. A felek az egymásnak küldendő közléseiket a jelen szerződés bevezető részében szereplő levelezési címükre juttatják el közvetlen kézbesítéssel vagy tértivevényes ajánlott levélként postai úton. A levelezési cím megváltozásáról a másik felet írásban, igazolható módon értesíteni kell.
- 5.8. A Bérbeadó részéről kapcsolattartó:
Név: Dr. Kiss Árpád
Telefonszám: +36-28/529-190
e-mail: Kiss.Arpad@godollo.hu
- A Bérlő részéről kapcsolattartó
Név: Alakszai Péter
Telefonszám: +36 70/708-2954
Kapcsolattartó nincs felhatalmazva a szerződés módosítására vagy azzal kapcsolatos kötelező erejű jognyilatkozatok megtételére.
- A Bérlő köteles Bérbeadóval haladéktalanul, igazolható módon írásban közölni adatainak megváltozását.
- 6./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések vonatkozásában a Polgári Törvénykönyv szóló törvény rendelkezései alkalmazandók. A felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződésből eredő vitás kérdéseket tárgyalásos úton rendezik.
- 7./ Jelen szerződés tartalmát a felek üzleti titokként kezelik, arról kívülálló személynek a másik fél előzetes hozzájárulása nélkül felvilágosítást nem adnak.

A felek a jelen szerződést – amely 4 eredeti példányban készült – mint akaratukkal mindenben egyezőt, a létrehozására irányuló jogosultságuk birtokában írták alá.

A Bérbeadó képviselőjének jelen szerződés megkötésére Gödöllő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete/2019. (XI. 21.) számú határozata ad felhatalmazást.

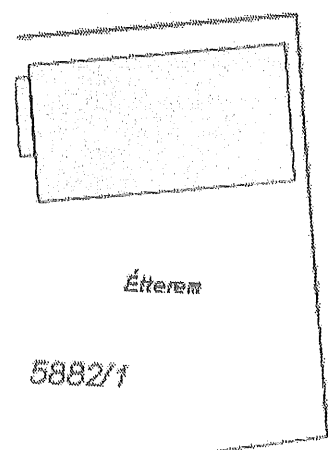
Melléklet: 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap másolata

Kelt: Gödöllő, 2019.

Kelt: Budapest, 2019.

.....
Bérbeadó

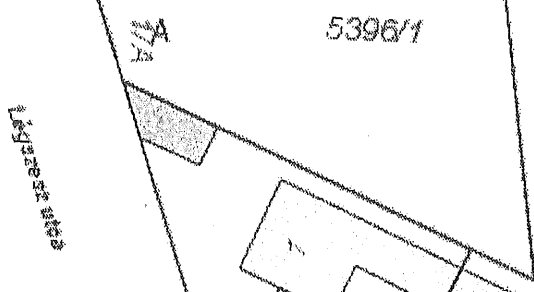
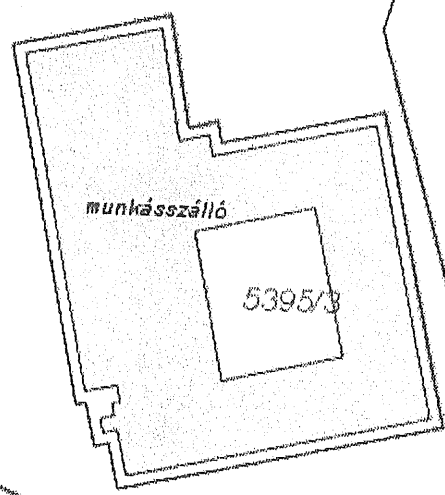
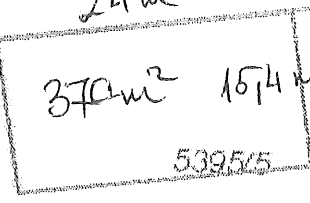
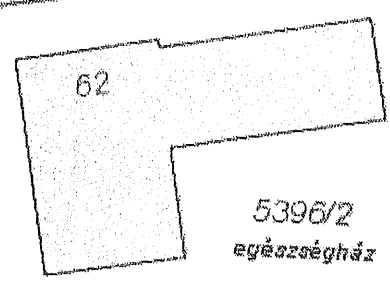
.....
Bérlő



közforgalmi vasút

(2)

24 m



legyező utca

