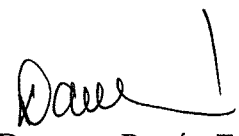
	<h1>Előterjesztés</h1> <p><b>Budapest Józsefvárosi Önkormányzat</b> <b>Képviselő-testülete számára</b></p>

<b>Előterjesztő:</b> Dr. Kocsis Máté polgármester	
A képviselő-testületi ülés időpontja: 2015. szeptember 17.	..... sz. napirend
<b>Tárgy: Javaslat a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-vel kötendő szerződések elfogadására</b>	
A napirendet nyílt ülésen kell tárgyalni, a határozat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.	
ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG (NÉV, SZIGNÓ): <b>GAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY</b> <i>d. h. l.</i> KÉSZÍTETTE (ÜGYINTÉZŐ NEVE): <b>DR. KECSKEMÉTI LÁSZLÓ</b> PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/ <u>NEM IGÉNYEL</u> , IGAZOLÁS: <i>rdm: j</i>	
JOGI KONTROLL: <i>q. g</i> BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:	
 DANADA-RIMÁN EDINA JEGYZŐ	
2015. SZEPT 07.	
<b>Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság</b> véleményezi	x
<b>Emberi Erőforrás Bizottság</b> véleményezi	-
Határozati javaslat a bizottság számára: A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.	

**Tisztelt Képviselő-testület!**

**I. Tényállás és döntés tartalmának részletes ismertetése**

**1. Javaslat a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-vel kötendő használati megállapodásra**

A Képviselő-testület 45/2015. (II.19.) számú határozatával döntött arról, hogy a Kisfalu Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft. (a továbbiakban: Kisfalu Kft.) 2015. július 01. napjától zártkörű részvénytársaságként működik tovább. Továbbá a 99/2015. (IV.16.) számú döntésében arról határozott, hogy elfogadja az átalakuló jogi személy, azaz a Kisfalu Kft. átalakulási tervét, és annak mellékletét képező vagyonmérleg-tervezetét, vagyoneleltár-tervezetét, a jogutód jogi személy (nyitó) vagyonmérleg-tervezetét, vagyoneleltár-tervezetét, az azokhoz kapcsolódó könyvvizsgálói jelentéssel együtt. Továbbá elfogadja az átalakulással létrejövő jogutód jogi személy alapszabályát, amelynek értelmében a társaság cégneve: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság.

ÉRKEZETT

2015. SZEPT 09. 18<sup>h</sup> 34

A Képviselő-testület döntött továbbá a 103/2015. (IV.16), illetve a 118/2015. (V.14.) számú határozataiban arról, a Józsefvárosi Intézményműködtető Központ által végzett műszaki (karbantartói) működtetői, üzemeltetői feladatokat, valamint a Józsefvárosi Városüzemeltetési Szolgálat által ellátott tevékenységeket a Kisfalu Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft. (fentiek értelmében jogutód: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.) útján látatja el.

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. a Gazdálkodási Ügyosztály megkeresésére felmérte, hogy melyek azok az önkormányzati tulajdonú ingatlanok, amelyeket a Kisfalu Kft. jogutóddal történő megszűnése, valamint fenti költségvetési intézmények (JVSZ, JIK) megszűnéséből fakadó feladatellátásának átvételére tekintettel jelenleg használ.

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. tájékoztatása alapján a hatályos közszolgáltatási szerződésben foglalt közfeladatok ellátása céljából használt ingatlanok az alábbiak (1. melléklet):

1. 1082 Budapest, Baross utca 63-67.
2. 1084 Budapest, Ór utca 8.
3. 1084 Budapest, Tavaszmező utca 2.
4. 1081 Budapest, Kiss József u. 19.
5. 1084 Budapest, Auróra utca 12/a
6. 1084 Budapest, Auróra utca 12/b.
7. 1084 Budapest, Auróra utca 19.
8. 1086 Budapest, Karácsony Sándor utca 25.
9. 1084 Budapest, Német utca 17-19.
10. 1083 Budapest, Losonci utca 2.
11. 1086 Budapest, Dankó utca 3-5.
12. 1084 Budapest, Baross 84.
13. 1082 Budapest, Baross utca 81. fszt 5.
14. 1086 Budapest, Magdolna utca 20.
15. 1086 Budapest, Magdolna utca 24.
16. 1084 Budapest, Tolnai Lajos utca 23.
17. 1086 Budapest, Szerdahelyi utca 17.
18. 1086 Budapest, Karácsony Sándor utca 1.
19. 1086 Budapest, Karácsony Sándor utca 3.
20. 1086 Budapest, Teleki László téri 1
21. 1086 Budapest, Magdolna utca 4.
22. 1081 Budapest, Népszínház utca 14. pince

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 106. § (2) bekezdés értelmében a helyi önkormányzat vagyona a tulajdonából és a helyi önkormányzatot megillető vagyoni értékű jogokból áll, amelyek az önkormányzati feladatok és célok ellátását szolgálják. Ugyanezen jogszabály 108. § (1) bekezdése szerint a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyon birtoklása, használata, hasznai szedésének joga, fenntartása, üzemeltetése, létesítése, fejlesztése, valamint felújítása csak e törvényben és a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben szabályozott módon engedhető át másnak.

A nemzeti vagyronról szóló törvény 3. § (1) bekezdés 11. pontja értelmében a nemzeti vagyon használója az a természetes személy, jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, aki vagy amely állami vagyon tekintetében törvény vagy szerződés alapján, a helyi

önkormányzat vagyona tekintetében; a nemzeti vagyon birtoklására, használatára, hasznainak szedésére törvény, a helyi önkormányzat rendelete vagy szerződés alapján jogosult.

Ugyanezen jogszabály 11. § (13) bekezdése szerint nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe.

Javasoljuk a fentiekben felsorolt önkormányzati tulajdonú ingatlanok ingyenes használatba adását a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. által ellátott közfeladatok ellátása céljából, továbbá javasoljuk ezen ingatlanok használati jogviszonyára vonatkozó az előterjesztés mellékletét képező megállapodás megkötését (2. melléklet) is.

Szükséges továbbá a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. tekintetében a társaság Alapszabályban a JIK és JVSZ megszűnése következtében nem szereplő ingatlanok telephelyként történő feltüntetése, és az e változások tekintetében szükséges cég eljárásjogi intézkedések megtétele, amely a telephely kijelölésre vonatkozó polgármesteri döntést követően a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. ügyvezetésének feladata.

2. Javaslat az FKF Zrt.-vel, valamint a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-vel kötendő használati megállapodásra.

Több alkalommal érkezett az Önkormányzathoz lakossági panasz, bejelentés a Budapest VIII. kerület, Baross utca közterületen található 1000 literes Fővárosi Közterület-fenntartó Zártkörűen Működő Nonprofit Részvénytársaság (a továbbiakban: FKF Zrt.) tulajdonában álló gurulós szeméttárolók környezetében – munkaidőn túli és a hétvégi időszakokban – tapasztalt állapotok miatt.

Fenti helyzet rendezése érdekében az Önkormányzat megkereste az FKF Zrt.-t, amely fővárosi cég válaszában arról nyilatkozott, hogy csak akkor tud tenni az ügyben érdemi intézkedést, ha az Önkormányzat biztosít részére egy olyan területet, ahol az érintett gurulós szeméttárolókat el tudja helyezni.

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Városüzemeltetési Igazgatósága a Gazdálkodási Ügyosztály megkeresésére arról tájékoztatta az Önkormányzatot, hogy a jelenleg is géptároló, valamint szeméttároló helyiségként használt Budapest VIII. kerület Dankó utca 3-5. szám alatti, önkormányzati tulajdonú ingatlanon biztosítani lehetne az FKF Zrt. által megjelölt 20m<sup>2</sup> területet, amelyre tekintettel elhelyezésre kerülhetne a 4 darab egyenként 1100 m<sup>3</sup> kerek szemétesedény. A napi rendszerességgel történő ürítés kötelezettségét továbbra is az FKF Zrt. látná el.

Tekintettel arra, hogy az Önkormányzat érdeke a környezetvédelmi célok megvalósítását, valamint a kézi úttisztítási tevékenység zavartalan lebonyolítását elősegítő, a Fővárosi Önkormányzat jogszabályban előírt települési szilárd hulladékgazdálkodási feladatának teljesítéséhez kapcsolódóan a kerületi szolgáltatási csoport eszközeinek raktározásának biztosítása, így javasoljuk az előterjesztés mellékletét képező a Budapest VIII. kerület Dankó utca 3-5. szám alatti, önkormányzati tulajdonú ingatlan 20m<sup>2</sup> vonatkozó, az FKF Zrt. részére történő ingyenes használatba adására vonatkozó szerződés megkötését (3. melléklet).

## **II. A beterjesztés indoka**

A Tisztelt Képviselő-testület jogosult a megállapodások megkötésére vonatkozó döntés meghozatalára.

## **III. A döntés célja, pénzügyi hatása**

A döntés célja a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. által átvett közfeladatok zavartalan ellátásának biztosítása, illetve az önkormányzati tulajdonú ingatlanok használatára vonatkozó jogviszony konkrét rendezése.

A döntésnek pénzügyi hatása nincs.

## **IV. Jogszabályi környezet**

A Képviselő-testület döntése a nemzeti vagyronról szóló törvény 3. § (1) bekezdés 11. pontján, 11. § (13) bekezdésén, az Mötv. 23. § (5) bekezdésén, 41. § (3) bekezdésén, 42. § 1. pontján, 106. § (2) bekezdésén, 108. § (1) bekezdésén alapul.

Fentieknek megfelelően kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

## **HATÁROZATI JAVASLAT**

### **A Képviselő-testület úgy dönt, hogy**

1. a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. ingyenes használatába adja a határozat 1. számú mellékletében foglalt önkormányzati tulajdonú helyiségeket és ingatlanokat.

Felelős: polgármester

Határidő: 2015. szeptember 17.

2. elfogadja a határozat 1. pontja szerinti önkormányzati tulajdonú helyiségek és ingatlanok használati jogviszonyára vonatkozó a határozat 2. számú mellékletét képező határozatlan időre szóló ingyenes használati megállapodást.

Felelős: polgármester

Határidő: 2015. szeptember 17.

3. felkéri a polgármestert a határozat 2. pontja szerinti megállapodás aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 2015. október 05.

4. elfogadja a jelen határozat 3. számú mellékletét képező, az Önkormányzat és a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., valamint a Fővárosi Közterület Fenntartó Zrt. között kötendő a Budapest VIII. kerület Dankó utca 3-5. szám alatti önkormányzati tulajdonú ingatlan meghatározott részének ingyenes használatára vonatkozó szerződést.


Felelős: polgármester  
Határidő: 2015. szeptember 17.

5. felkéri a polgármestert a határozat 4. pontja szerinti használati szerződés aláírására.

Felelős: polgármester  
Határidő: 2015. október 05.


**A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály, Józsefvárosi  
Gazdálkodási Központ Zrt.**

Budapest, 2015. szeptember 07.



**dr. Kocsis Máté**  
polgármester

Törvényességi ellenőrzés:  
**Danada-Rimán Edina**  
jegyző  
nevében és megbízásából



**dr. Mészár Erika**  
aljegyző



2015 SZEPT 07.

	<i>természetbeni fekvés</i>	<i>hrsz.</i>	<i>alapterület (m<sup>2</sup>)</i>	<i>vagyonszázeleti érték e Ft</i>
1.	1082 Budapest, Baross utca 63-67.	35235	70	8680
2.	1084 Budapest, Ór utca 8.	35185	712	16000
3.	1086 Budapest, Dankó utca 3-5.	35298	1970	94170
4.	1084 Budapest, Német utca 17-19.	35217/1/A/1	189	13950
		35217/1/A/2	115	8439
		35217/1/A/4	521	82391
		35217/1/A/16	85	7109
5.	1084 Budapest, Baross utca 84.	35254/0/A/22	464	37060
		35254/0/A/23	42	3355
6.	1082 Budapest, Baross utca 81. fszt. 5.	35723/0/A27	94	43878
7.	1086 Budapest, Magdolna utca 20.	35309	166	4710
8.	1086 Budapest, Magdolna utca 24.	35339	722	38266
9.	1084 Budapest, Tolnai Lajos utca 23.	34934	606	29956
10.	1086 Budapest, Szerdahelyi utca 17.	35331	712	74569
	Karácsony Sándor utca. 1.	35332	840	64260
	Karácsony Sándor utca. 3.	35333	278	14734

11.	1086 Budapest, Teleki László tér 1	35123/11	3795	948264
12.	1086 Budapest, Magdolna utca 4.	35264	604	31284
13.	1084 Budapest, Tavaszmező utca 2.	35188/0/A/8	26	603
		35188/0/A/9	120	1545
		35188/0/A/11	40	943
		35188/0/A/12	50	2341
14.	1081 Budapest, Kiss József u. 19.	34674/0/A/4	141	3142
15.	1084 Budapest, Auróra utca 12/a	35025	442	20338
16.	1084 Budapest, Auróra utca 12/b	35024	441	20292
17.	1084 Budapest, Auróra utca 19. (Fecske u. 18.)	34994	204	10143
18.	1086 Budapest, Karácsony Sándor utca 25.	35465/0/A/8	230	22144
19.	1083 Budapest, Losonci utca 2	35728/42	419	50479
20.	1081 Népszínház u. 14. pince	34675/2/A/33	80	3759

## HASZNÁLATI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat**

székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67.

képviseli: dr. Kocsis Máté polgármester

adószáma: 15735715-2-42

törzsszám: 735715

statisztikai szám: 15735715-8411-321-01

pénzforgalmi számlaszáma: 10403387-00028570-00000000

(a továbbiakban: **Önkormányzat**),

másrészről a

**Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.**

székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67.

cégjegyzékszám: 01 10 048457

adószáma: 25292499-2-42

bankszámlaszáma: Sberbank

képviseli: dr. Pesti Ivett Igazgatóság elnöke,

(a továbbiakban JGK Zrt.)

együttesen **Felek** között jött létre az alábbi feltételekkel, a megjelölt helyen és napon.

### ELŐZMÉNYEK

A Képviselő-testület 45/2015. (II.19.) számú határozatával döntött arról, hogy a Kisfalu Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft. (a továbbiakban: Kisfalu Kft.) 2015. július 01. napjától zártkörű részvénytársaságként működik tovább. Továbbá a 99/2015. (IV.16.) számú döntésében arról határozott, hogy elfogadja az átalakuló jogi személy, azaz a Kisfalu Kft. átalakulási tervét, és annak mellékletét képező vagyonmérleg-tervezetét, vagyonleltár-tervezetét, a jogutód jogi személy (nyitó) vagyonmérleg-tervezetét, vagyonleltár-tervezetét, az azokhoz kapcsolódó könyvvizsgálói jelentéssel együtt. Továbbá elfogadja az átalakulással létrejövő jogutód jogi személy alapszabályát, amelynek értelmében a társaság cégneve: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság.

A Képviselő-testület döntött továbbá a 103/2015. (IV.16), illetve a 118/2015. (V.14.) számú határozataiban arról, a Józsefvárosi Intézményműködtető Központ által végzett műszaki (karbantartói) működtetői, üzemeltetői feladatokat, valamint a Józsefvárosi Városüzemeltetési Szolgálat által ellátott tevékenységeket a Kisfalu Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft. (fentiek értelmében jogutód: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.) útján látattja el.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 108. § (1) bekezdése szerint a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyon birtoklása, használata, hasznai szedésének joga, fenntartása, üzemeltetése, létesítése, fejlesztése, valamint felújítása csak e törvényben és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben szabályozott módon engedhető át másnak.

Felek rögzítik, hogy figyelemmel a Kisfalu Kft. jogutóddal történő, valamint a JIK és JVSZ megszűnéséből fakadó a JGK Zrt. által átvett közfeladatok folyamatos biztosítására, valamint a



nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 11. pontjára, illetve a 11. § (13) bekezdésére, szükséges e tevékenységek ellátására használt önkormányzati tulajdonú ingatlanok használati jogviszonyának szerződésben történő rendezése.

A szerződés tárgyát képező vagyonelemek ingyenes használatának és működtetésének részletes szabályait a Felek az alábbiak szerint állapítják meg.

### **Értelmező rendelkezések**

Jelen megállapodás alkalmazásában:

- a. használat: a tárgyi eszköz, vagyonelem használata, működtetése és fenntartása;
- b. karbantartás: a használatban lévő tárgyi eszköz, vagyonelemek folyamatos, zavartalan, biztonságos üzemeltetését szolgáló javítási, karbantartási tevékenység, ideértve a tervszerű megelőző karbantartást, a hosszabb időszakonként, de rendszeresen visszatérő nagyjavítást, és mindazon javítási, karbantartási tevékenységet, amelyet a rendeltetés-szerű használat érdekében el kell végezni, amely a folyamatos elhasználódás rendszeres helyreállítását eredményezi;
- c. nagy karbantartás: az olyan karbantartási tevékenység, amely az ingatlan vagyon, épület szerkezeti elemei megfelelőségének helyreállítását eredményezi;
- d. felújítás: az elhasználódott tárgyi eszköz, vagyonelem eredeti állaga (kapacitása, pontossága) helyreállítását szolgáló, időszakonként visszatérő olyan tevékenység, amely mindenképpen azzal jár, hogy az adott eszköz élettartama megnövekszik, eredeti műszaki állapota, teljesítőképessége megközelítően vagy teljesen visszaáll, az előállított termékek minősége vagy az adott eszköz használata jelentősen javul és így a felújítás pótlólagos ráfordításából a jövőben gazdasági előnyök származnak; felújítás a korszerűsítés is, ha az a korszerű technika alkalmazásával a tárgyi eszköz, vagyonelem egyes részeinek az eredetitől eltérő megoldásával vagy kicserélésével a tárgyi eszköz üzembiztonságát, teljesítőképességét, használhatóságát vagy gazdaságosságát növeli; a tárgyi eszközt akkor kell felújítani, amikor a folyamatosan, rendszeresen elvégzett karbantartás mellett a tárgyi eszköz oly mértékben elhasználódott (szerkezeti elemei elöregedtek), amely elhasználódottság már a rendeltetés-szerű használatot veszélyezteti; nem felújítás az elmaradt és felhalmozódó karbantartás egyidőben való elvégzése, függetlenül a költségek nagyságától;

### **A szerződés tárgya**

1. Az Önkormányzat ingyenes használatba adja az 1. sz. melléklet szerint felsorolt, a JGK Zrt. által már korábban is közfeladat ellátása céljából használt ingatlanokat. A használatba adott természetbeni fekvését, hrsz.-t, alapterületét, valamint a vagyontaszteri értékét az 1. sz. melléklet tartalmazza.

2. A JGK Zrt. feladatellátására szolgáló vagyonnal való használati jogot az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló mindenkor hatályos önkormányzati rendeletben szabályozott módon és feltételekkel a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. gyakorolja. Ennek során a JGK Zrt. a vagyonelemeket a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint az Önkormányzat és a JGK Zrt. között 2015. június 16. napján létrejött közszolgáltatási szerződésben meghatározott hasznosítási célnak megfelelően közfeladat ellátására használja,

3. A JGK Zrt. az 1. sz. mellékletben felsorolt ingatlanokra vonatkozó használati jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetheti.

## Felek Jogai és kötelezettségei

### 4. Rendeltetésszerű használat

- a. A JGK Zrt. a használat tárgyát képező vagyonelemeket kizárólag a közszolgálati szerződésben megjelölt feladatainak ellátására, valamint e közfeladatai ellátásának biztosítását nem veszélyeztető módon vállalkozási tevékenységére a jelen szerződésben szabályozott módon használhatja.
- b. A JGK Zrt. a használat tárgyát képező ingatlant harmadik személy részére az ingatlan értékétől függően a tulajdonos Önkormányzat illetékes döntéshozó szervének hozzájárulásával bérbe, illetve használatba adhatja. A hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
- c. A JGK Zrt. használati joga az ingatlan rendeltetésszerű használatához szükséges vagyontárgyak ingyenes használatára is kiterjed.
- d. A JGK Zrt. feladatainak ellátását szolgáló ingatlan, valamint az ingatlan rendeltetésszerű használatához szükséges ingó vagyont a szerződés időtartama alatt nem idegenítheti el, nem terhelheti meg.
- e. Az Önkormányzat hozzájárul ahhoz, hogy JGK Zrt. az ingatlanok címét, székhelyként, telephelyként bejegyeztethesse, azt levelezésében feltüntesse.
- f. A JGK Zrt. köteles a használatában álló vagyont a központi berendezésekkel és felszerelésekkel együtt rendeltetésszerűen, a közvagyon használó személytől elvárható gondossággal, hatékonyan, energiatakarékosan és költségtakarékosan, az épület házirendjének, a vagyontárgyra vonatkozó biztonsági előírások betartásával, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül használni.
- g. Amennyiben a JGK Zrt. a vagyont nem rendeltetésszerűen használja vagy rongálja, köteles az okozott kárt 30 napon belül az Önkormányzat számára megtéríteni.
- h. A szerződés időtartama alatt a JGK Zrt. felelős az ingatlannal kapcsolatos, a tűzvédelmi, munkavédelmi és környezetvédelmi törvényekben és egyéb kapcsolódó jogszabályokban foglaltak betartásáért és betartatásáért, a JGK Zrt. megtérítési felelősséggel tartozik az Önkormányzat felé, amennyiben ezen szabályok megszegésre kerülnek és kár keletkezik.
- i. A JGK Zrt. az ingatlanban riasztórendszert, telefonos és számítógépes hálózatot építhet ki emeletek összekötésével együtt. A távközlési szolgáltatóval a JGK Zrt. az Önkormányzattól függetlenül jogosult a saját nevére távközlési vonalat beköttetni és üzemeltetni jelentősebb károsodás nélkül. Ezekről előzetesen köteles az Önkormányzatot írásban tájékoztatni.
- j. A JGK Zrt. jogosult az ingatlant saját berendezéseivel ellátni, e berendezések felett szabadon rendelkezhet, azonban a szerződés megszűnése esetén ezeket akkor szállíthatja el, amennyiben a Ptk. szabályai szerint nem minősülnek alkotórésznek, tartozéknak és az eredeti állapotot saját költségén helyreállítja.
- k. Az Önkormányzat az ingatlanban lévő, a JGK Zrt. tulajdonát képező vagyontárgyakért felelősséget nem vállal, mindazonáltal Felek rögzítik, hogy a JGK Zrt. e vagyontárgyakra biztosítást köthet

### 5. Használat feltételei

- a. A használatba adott vagyont a JGK Zrt. használja..

- b. A JGK Zrt. a használat során gondoskodik az ingatlan rendeltetésének megfelelő használatáról, valamint a hatályos tűzvédelmi, munkavédelmi és egészségügyi előírások szerint történő üzemeltetéséről, karbantartásáról.
- c. A használat során a JGK Zrt. köteles gondoskodni a vagyonelem állagmegóvásáról, karbantartásáról, az ingatlanban levő központi berendezések, az ezekhez csatlakozó vezetékrendszerek munkaképes állapotáról és az átvételkori állapotnak megfelelő szinten tartásáról.
- d. A JGK Zrt. köteles gondoskodni a használatba adott ingatlan vagyonvédelméről.
- e. Az Önkormányzat köteles ellátni a jogszabály alapján a használatba adót terhelő minden olyan feladatot, amely ahhoz szükséges, hogy az ingatlanban a közszolgáltatási szerződésben meghatározott feladatok folyamatos, megfelelő színvonalon történő ellátásának feltételei biztosítottak legyenek.
- f. Felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan rendeltetészerű használata érdekében átalakítási munkákat végezhetnek külön megállapodás alapján, amely kitér a költségek viselésére.
- g. A JGK Zrt. minden a használattal kapcsolatos lényeges változásról haladéktalanul, de legkésőbb 5 munkanapon belül írásban értesíti az Önkormányzatot. A JGK Zrt. az ingatlan egészét fenyegető veszélyről és a beállott kárról haladéktalanul írásban értesíti az Önkormányzatot, amely köteles túrni a veszély elhárítása vagy a kár következményeinek elhárítása érdekében szükséges intézkedések megtételét.

## 6. Tulajdonosi ellenőrzés

Az Önkormányzat, mint tulajdonos évente legalább egy alkalommal, a közszolgáltatási szerződésben foglalt feladatellátás zavarása nélkül, előzetes értesítés alapján a használatba adott ingó és ingatlanvagyon tekintetében ellenőrzi az önkormányzati vagyon rendeltetészerű használatát.

## 7. Költségek viselése

7.1. A JGK Zrt. székhelyként (Budapest VIII. kerület, Baross utca 63-67.) használt önkormányzati tulajdonú helyisége esetében az Önkormányzat viseli a használat során felmerülő közüzemi, működési, fenntartási és egyéb a használat során felmerülő költségeket, továbbá a karbantartás, nagy karbantartás, felújítás során felmerülő költségeket is.

7.2. A JGK Zrt. telephelyként használt önkormányzati tulajdonú helyiségek, ingatlanok vonatkozásában a használatba adó Önkormányzat finanszírozásába tartozó kiadások:

- a. nagy karbantartás
- b. felújítás

7.3. A JGK Zrt. által telephelyként használt önkormányzati tulajdonú helyiségek, ingatlanok vonatkozásában a használatba vevő JGK Zrt. finanszírozásába tartozó kiadások:

- a. gázenergia-szolgáltatás díja,
- b. villamos energia-szolgáltatás díja,
- c. távhő-és melegvíz-szolgáltatás díja,
- d. víz-és csatornadíj,
- e. nem adatátviteli célú távközlési szerződések alapdíjai (telefon, telefax, telex)
- f. internet díja,
- g. egyéb a használat során felmerült kiadások: szemétszállítás, kéményseprés, rovar-és rágcsálóirtás, veszélyes hulladék kezelése, működtetéssel kapcsolatos levelezés, tűzvédelmi feladatok ellátásával kapcsolatos kiadások, tisztítószer, munkaruha

- biztosítása, épület őrzési, takarítási díj, kéményseprői díj, egyéb a használatban felmerülő költség,
- h. karbantartási, kisjavítási szolgáltatások kiadásai üzemeltetési, működtetési feladatokhoz kapcsolódó díj,
  - i. egyéb, az önkormányzat finanszírozási körébe nem tartozó kiadás.

### **Beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettség**

8. A JGK Zrt. vállalja, hogy az önkormányzat tulajdonában álló használatba vett ingó és ingatlan vagyona vonatkozóan a használat tekintetében tárgyévét követő hónap végéig rendszeresen beszámol, valamint nyilatkozik, hogy e vagyonelemekről külön nyilvántartást vezet, illetve teljesíti e vagyonelemekkel kapcsolatos bárminemű adatszolgáltatást.

### **A szerződés megszűnése**

9. A szerződést Felek a szerződés aláírás napjától határozatlan időtartamra kötik. Jelen szerződés hatálya kiterjed a szerződés aláírását megelőzően használt vagyonelemekre is. A szerződés megszűnik, ha a használatba adott ingatlanok mindegyikében megszűnik a közfeladat ellátása. A szerződés az érintett ingatlanra vonatkozóan szűnik meg, ha az adott ingatlan esetében a közfeladat ellátása megszűnik. A rendkívüli felmondási jogát bármelyik fél, a másik fél súlyos szerződésszegése esetén gyakorolhatja.

10. A szerződést bármely fél a másik félhez intézett írásbeli formában, indoklás nélkül 60 napos határidő tűzése mellett felmondhatja.

11. Amennyiben a szerződést a JGK Zrt. egyoldalúan meg kívánja szüntetni, köteles az ingatlan és ingóságok átadásának lebonyolításának időrendjét előzetesen az Önkormányzattal egyeztetni.

12. A JGK Zrt. használati joga megszűnése esetén - az Önkormányzat eltérő írásbeli nyilatkozata kivételével – a megszűnés napjától számított 15 napon belül köteles az ingatlant kiüríteni és azt tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban az Önkormányzat részére visszaadni.

### **Egyéb rendelkezések**

13. Kapcsolattartók kijelölése: Felek a működtetési feladatok, illetve a használat Önkormányzat által történő ellenőrzése során kapcsolattartóként az alábbi személyeket jelölik meg:

Önkormányzat: dr. Hencz Adrienn ügyosztályvezető

Elérhetőség: hencza@jozsefvaros.hu

JGK Zrt.:

Elérhetőség:

14. A kapcsolattartók személyében bekövetkező változásról Felek egymást írásban értesítik.

15. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződésből adódó, vagy azzal kapcsolatban felmerülő vitákat vagy nézetkülönbségeket tárgyalások útján rendezik.

16. A szerződésre egyebekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény előírásai az irányadók.

Szerződő Felek a szerződést együttesen elolvasták, és a közös értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, cégszerűen aláírták.

A szerződés 9 oldalból áll, 7 megegyező példányban készült, (4 példány JGK Zrt.-t, 3 példány pedig az Önkormányzatot illeti) és elválaszthatatlan részét képezi az ingatlanok - fordulónapi - leltári vagyonyjegyzékei.

Kelt: Budapest, 2015. szeptember ...

.....  
**Dr. Kocsis Máté polgármester**  
**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvá-**  
**rosi Önkormányzat**

.....  
**dr. Pesti Ivett**  
**igazgatóság elnöke**  
**JGK Zrt.**

Fedezet:

pénzügyi ellenjegyzés:

pénzügyi ellenjegyzés:

.....  
Páris Gyuláné pénzügyi ügyosztályvezető

.....  
Láng Szilvia gazdasági vezető

jogi szempontból ellenjegyzem:

.....  
Danada-Rimán Edina jegyző nevében  
és megbízásából  
Dr. Mészár Erika aljegyző

	<i>természetbeni fekvés</i>	<i>hrsz.</i>	<i>alapterület (m<sup>2</sup>)</i>	<i>vagyontaszterti érték e Ft</i>
1.	1082 Budapest, Baross utca 63-67.	35235	70	8680
2.	1084 Budapest, Ór utca 8.	35185	712	16000
3.	1086 Budapest, Dankó utca 3-5.	35298	1970	94170
4.	1084 Budapest, Német utca 17-19.	35217/1/A/1	189	13950
		35217/1/A/2	115	8439
		35217/1/A/4	521	82391
		35217/1/A/16	85	7109
5.	1084 Budapest, Baross utca 84.	35254/0/A/22	464	37060
		35254/0/A/23	42	3355
6.	1082 Budapest, Baross utca 81. fszt. 5.	35723/0/A27	94	43878
7.	1086 Budapest, Magdolna utca 20.	35309	166	4710
8.	1086 Budapest, Magdolna utca 24.	35339	722	38266
9.	1084 Budapest, Tolnai Lajos utca 23.	34934	606	29956
10.	1086 Budapest, Szerdahelyi utca 17.	35331	712	74569
	Karácsony Sándor utca. 1.	35332	840	64260
	Karácsony Sándor utca. 3.	35333	278	14734

11.	1086 Budapest, Teleki László tér 1	35123/11	3795	948264
12.	1086 Budapest, Magdolna utca 4.	35264	604	31284
13.	1084 Budapest, Tavaszmező utca 2.	35188/0/A/8	26	603
		35188/0/A/9	120	1545
		35188/0/A/11	40	943
		35188/0/A/12	50	2341
14.	1081 Budapest, Kiss József u. 19.	34674/0/A/4	141	3142
15.	1084 Budapest, Auróra utca 12/a	35025	442	20338
16.	1084 Budapest, Auróra utca 12/b	35024	441	20292
17.	1084 Budapest, Auróra utca 19. (Fecske u. 18.)	34994	204	10143
18.	1086 Budapest, Karácsony Sándor utca 25.	35465/0/A/8	230	22144
19.	1083 Budapest, Losonci utca 2	35728/42	419	50479
20.	1081 Népszínház u. 14. pince	34675/2/A/33	80	3759

## MEGÁLLAPODÁS

### **Ingtalan használatba adására közfeladat ellátásának biztosítására**

amely létrejött egyrészről

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat**

székhely: 1082 Budapest, Baross u. 63-67.

adószám: 15735715-2-42

törzsszám: 735715

statisztikai szám: 15735715-8411-321-01

képviseli: dr. Kocsis Máté polgármester

mint tulajdonos (a továbbiakban: **Tulajdonos**),

másrészről a

**Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.**

székhely: 1082 Budapest, Baross u. 63-67.

adószám:

Cégjegyzékszám:

bankszámlaszám:

statisztikai szám:

képviseli: dr. Pesti Ivett Igazgatóság elnöke

mint használatba adó (a továbbiakban: **Használatba adó**)

harmadrészről

**Fővárosi Közterület-fenntartó Zártkörűen Működő Nonprofit Részvénytársaság**

rövidített elnevezése: **FKF Nonprofit Zrt.**

székhelye: 1081 Budapest, Alföldi u. 7.

cégjegyzékszám: 01-10-043157

statisztikai jelzőszám: 12166602-3811-114-01

adószám: 12166602-2-44

képviseli: Dr. Horváth Béla Ph.D vezérigazgató

mint használatba vevő (a továbbiakban: **Használatba vevő**)

– a továbbiakban együttesen Felek – között az alábbi feltételek mellett.

Felek az alábbi megállapodást kötik.

#### **1. A megállapodás tárgya**

- 1.1 Felek kijelentik, hogy kölcsönösen érdekeltek a Budapest VIII. kerületben környezetvédelmi célok megvalósítását elősegítő a kézi úttisztítási tevékenység működtetésében, a Fővárosi Önkormányzat törvényben előírt települési szilárd hulladékgazdálkodási feladatának teljesítéséhez kapcsolódóan a kerületi szolgáltatási csoport eszközeinek raktározásának biztosításában.
- 1.2 A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének..... (.....) számú határozata - **2. melléklet** – alapján az Önkormányzat, mint tulajdonos ingyenes használatába adta a kizárólagos tulajdonában álló, Budapest, VIII. kerület, belterület .....hrs-on bejegyzett, természetben a Budapest, VIII. kerület Dankó u. 3-5. szám található



ingatlant (a továbbiakban: Ingatlan), amelynek meghatározott részét, Használatba Adó köztisztasági közfeladat ellátásához kapcsolódó raktározás céljából Használatba vevő kizárólagos használatába adja. Az Ingatlan tulajdoni lapját a **3. melléklet**, az Ingatlanon használatba adott ingatlanrész körülhatárolását a **4. melléklet** tartalmazza.

- 1.3 Használatba vevő a megállapodás 1.2. pontja szerinti Ingatlanrészt használatba veszi.
- 1.4 Használatba vevő a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás részeként az Ingatlanrészt eszközeinek raktározás céljából használhatja.
- 1.5 Tulajdonos a megállapodás 1.2. pontja szerinti Ingatlan tulajdonjogát megtartja.

## **2. A megállapodás időtartama**

Felek a megállapodást határozatlan időtartamra kötik, amely jelen megállapodás aláírásával jön létre és lép hatályba, a Felek közül jelen megállapodást legkésőbb aláíró aláírásának dátumával.

## **3. Birtokba adás**

Felek egyezően rögzítik, hogy az Ingatlanrész birtokbaadási eljárásáról jegyzőkönyvet vesznek fel, mely jelen megállapodás **1. számú** mellékletét képezi.

## **4. A Felek jogai és kötelezettségei**

- 4.1 Használatba adó kiköti, hogy a megállapodás tárgyát képező Ingatlanrészt Használatba vevő kizárólag a megállapodás 1.2. pontja célra használhatja/üzemeltetheti.
- 4.2 Használatba vevő vállalja, hogy a használatba vett Ingatlanrészen a hulladékgyűjtő udvart üzemelteteti, folyamatos működését biztosítja.
- 4.3 Használatba Vevő vállalja, hogy az Ingatlanrész igénybevétele során esetlegesen felmerülő üzemeltetési költségeit részarányosan viseli.
- 4.4 Használatba Vevő kijelenti, hogy folyamatosan a mindenkor hatályos jogszabályi előírásoknak megfelelően, rendeltetésszerűen üzemelteti, és kötelezettséget vállal arra, hogy a területet más célra nem használja.
- 4.5 Tulajdonos és Használatba adó hozzájárul, hogy a Használatba Vevő az Ingatlant telephelyként használja és jelentse be.
- 4.6 Használatba Vevő csak a Használatba adó előzetes írásbeli hozzájárulásával jogosult az Ingatlanrészen saját költségére átalakításokat vagy beruházásokat végezni.
- 4.7 Használatba vevő vállalja, hogy jelen megállapodás megszűnését követően az 1.2. pontban rögzített ingatlanrészt tiszta, rendezett formában átadja a Használatba adónak.
- 4.8 Jelen megállapodás megszűnése esetén a Használatba Vevő az általa felszerelt, a tulajdonát képező berendezéseket, az állag sérelme nélkül saját költségén leszerelheti és egyéb, a tulajdonát képező ingóságaival együtt elviheti.
- 4.9 Használatba adó jogosult a megállapodásban rögzített feltételek helyszíni ellenőrzésére.

## 5. A megállapodás megszűnése

Jelen megállapodást a Felek bármelyike rendes felmondással 90 napra mondhatja fel. A Használatba adó vagy a Használatba vevő, vagy a Tulajdonos azonnali hatályú felmondással akkor szüntetheti meg a megállapodást, ha az Ingatlan használat/üzemeltetés célja lehetetlenné vált.

Használatba adó azonnali hatályú felmondással akkor szüntetheti meg a szerződést, ha a Használatba vevő, az ingatlant rongálja, rendeltetésellenesen vagy szerződésellenesen használja, engedély nélkül harmadik személy használatába adja valamint, ha a szerződéskötéskor nem ismert oknál fogva a Használatba adónak szüksége van az ingatlanra.

## 6. Egyéb rendelkezések

### 6.1 Kapcsolattartásra jogosult

#### Tulajdonos részéről:

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal, részéről

Kapcsolattartó: Gazdálkodási Ügyosztály vezető

Cím: 1082 Budapest, Baross u. 63-67. III. emelet 315.

Telefonszám: 459-2567

#### Használatba adó részéről:

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Kapcsolattartó: Városüzemeltetési igazgató

Cím:

Telefonszám:

Faxszám:

#### Használatba Vevő részéről:

Fővárosi Közterület-fenntartó Zártkörűen Működő Nonprofit Részvénytársaság részéről

Kapcsolattartó: .....

Cím: 1081 Budapest, Alföldi u. 7.

Telefonszám:

6.2 A megállapodásban foglaltakkal kapcsolatos esetlegesen felmerülő problémákat, kérdéseket a Felek rövid úton közösen elfogadott időpontban egyeztetik. Az esetlegesen felmerülő jogvita elbírálására a Felek a polgári peres eljárás szabályai szerint járnak el.

6.3 Felek a megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a mindenkori hatályos jogszabályok, így különösen a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény idevonatkozó rendelkezéseiben foglalt szabályok alkalmazását határozzák meg.

6.4. Használatba vevő a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (11) bekezdésére figyelemmel nyilatkoznak, hogy az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pont a) alpontja alapján átlátható szervezetnek minősül.

- 6.5. Használatba vevő nyilatkozik továbbá, hogy a hasznosításra vonatkozó beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesítik, és az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használják.

Jelen megállapodás elválaszthatatlan részét képezi az alábbi 4 (négy) darab **melléklet**:

1. melléklet: Birtokbaadási jegyzőkönyv
2. melléklet: Budapest Főváros VIII. kerület Önkormányzat Képviselő-testületének ..... (.....) számú határozata
3. melléklet: Budapest, VIII. kerület, belterület ..... hrsz-ú, természetben a Budapest VIII. kerület Dankó u. 3-5. szám alatti ingatlan tulajdoni lapja
4. melléklet: Budapest, VIII. kerület, belterület ..... hrsz-ú, természetben a ..... ingatlanon a használatba adott ingatlanrész körülhatárolása.

Jelen megállapodás 6 egymással egyező példányban készült, amelyből aláírás után 2-2-2 példány illeti meg a Feleket.

Felek a megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt képviselőik útján jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2015.

.....  
Dr. Kocsis Máté  
polgármester  
Budapest VIII. kerület Józsefvárosi  
Önkormányzat  
Tulajdonos részéről

.....  
Dr. Pesti Ivett  
Igazgatóság elnöke  
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.  
Használatba adó részéről

.....  
Dr. Horváth Béla Ph.D  
vezérigazgató  
FKF Nonprofit Zrt.  
Használatba vevő részéről

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatal  
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 80.00004/349663/2015

2015.08.18

BUDAPEST VIII. KER.

Szektor : 53

Belterület 35298 helyrajzi szám

1086 BUDAPEST VIII. KER. Dankó utca 3-5. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill	alóztály adatok ter. kat.jöv. ha m2 k.fill
- Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület.	0	1970	0,00	

II. RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 62931/1/2013/13.03.06

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. és eredeti felvétel 166332/1993/1993.05.05

utalás: II /3/

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1082 BUDAPEST VIII. KER. Baross utca 63-67.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 312176/1/2007/07.11.27

- a T-79622 tiszámú térrajz alapján a 35295 helyrajzi számú ingatlan területéből 218 m2 átjegyezve, majd a 35299 helyrajzi számú ingatlannal egyesítve a 35298 helyrajzi szám alatt.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

FKF Zrt által használt terület 5 x 4 méter

