
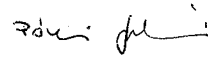






Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat

Képviselő-testülete számára

Előterjesztő: Dr. Kocsis Máté polgármester	
A képviselő-testületi ülés időpontja: 2015. szeptember 17. sz. napirend
Tárgy: Javaslát a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-vel kötendő szerződések elfogadására	
A napirendet nyílt ülésen kell tárgyalni, a határozat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.	
ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG (NÉV, SZIGNÓ): GAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY 	
KÉSZÍTETTE (ÜGYINTÉZŐ NEVE): DR. KECSKEMÉTI LÁSZLÓ	
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 	
JOGI KONTROLL: 	
BETÉRJESZTÉSRE ALKALMAS:	
 2015 SZEPT 16. DANADA-RIMÁN EDINA JEGYZŐ	
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság véleményezi	x
Emberi Erőforrás Bizottság 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. Javaslát 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, 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.

ÉRKEZETT

2015 SZEPT 16. 12⁰⁰ B S

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 láttatja 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 vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben szabályozott módon engedhető át másnak.

A nemzeti vagyonról 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 20m² területet, amelyre tekintettel elhelyezésre kerülhetne a 4 darab egyenként 1100 m³ 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 20m² vonatkozó, az FKF Zrt. részére történő ingyenes használatba adására vonatkozó szerződés megkötését (3. melléklet).

3. Javaslat kerületi intézmények által fenntartott helyiségek hasznosítására

A korábban idézett 103/2015. (IV.16) sz. képviselő-testületi határozat értelmében a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. ellát olyan szolgáltatás jellegű intézményműködtetői feladatokat is, amelyre tekintettel szükséges az önkormányzati tulajdonú ingatlanok épület(részek), helyiségek hasznosítására vonatkozó szabályok (szolgáltatást igénybe vevők fizetési kötelezettsége, kedvezmények) meghatározására.

Fentiek értelmében javasoljuk az alábbi épület(részek), helyiségek hasznosításának szabályozását:

- Budapest VIII. kerület Losonci téri Általános Iskola tanuszoda használatának díja
- kerületi általános iskolákban lévő termek, egyéb helyiségek terembérleti díjának megállapítása
- kerületi általános iskolákban működő büfék használatának/üzemeltetésének díja
- Budapest VIII. kerület Vajda Péter utcai sportsátor bérleti díja

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. a díjtételek kalkulációja során a jogutóddal megszűnt Józsefvárosi Intézményműködtető Központ által korábban megállapított díjakat, valamint a piackutatás eredményeit vette figyelembe, amelyre tekintettel javasolják az alábbi díjak, illetve kedvezmények megállapítását.

3.1. A Budapest VIII. kerület Losonci téri Általános Iskola tanuszoda használati/bérleti díja az alábbiak szerint kerül meghatározásra:

- a. Bejegyzett sportegyesületek részére: úszásoktatás, vízilabda-edzés céljából napi 3 óra használat, 16 órától 19 óráig 16.000,-Ft/óra díjazás ellenében. A használati díj ellenében az igénybevevő a teljes uszoda használatára jogosult.
- b. Diákigazolvánnyal rendelkező magánszemélyek részére úszásoktatás, 16 óra és 19 óra között 600,- Ft/alkalom.
- c. VIII. kerületi bejelentett lakcímmel rendelkező magánszemélynek a belépőjegy díja hétköznap 800,- Ft/alkalom, hétvégén 1000,- Ft/alkalom, a jogosultságot az igénybevevő lakcímkártyával köteles igazolni.
- d. Nem VIII. kerületi lakosoknak, vagyis azok számára akik nem rendelkeznek VIII. kerületi bejelentett lakcímmel, a belépőjegy díja hétköznap 1000,- Ft/alkalom, hétvégén 1200,- Ft/alkalom.

3.2. A kerületi általános iskolákban lévő termek, egyéb helyiségek helyiségbérleti díja az alábbiak szerint kerül meghatározásra:

Intézmény neve	Helyiség megjelölése	Alapterület	használati/bérleti díjak
Budapest VIII. kerület Németh László Általános Iskola	Tornaszoba	60 m ²	1500,-Ft./óra
	Kiszolgáló helyiséggel:	64 m ²	
	Tornaterem	199,53 m ²	3000,- Ft. /óra
	Kiszolgáló helyiséggel:	294 m ²	
	Ebédlő	149 m ²	3000,- Ft. /óra
	Külön bejáratú épületrész	333,67 m ²	149850.-Ft/hó
Budapest VIII. kerület	Tornaterem	158 m ²	3000,- Ft. /óra

<i>Molnár Ferenc Magyar-Angol Két Tanítási Nyelvű Általános Iskola</i>	<i>Kiszolgáló helyiséggel:</i>	208 m ²	
	<i>Tornaterem</i>	201,91 m ²	3000,- Ft./óra
	<i>Kiszolgáló helyiséggel:</i>	235 m ²	
	<i>Tornaterem</i>	72 m ²	1500,- Ft./óra
	<i>Kiszolgáló helyiséggel:</i>	105 m ²	
	<i>Tanterem</i>	52 m ²	1500,- Ft./óra
	<i>Pince</i>	385,5 m ²	113.808,-Ft/hó
<i>Budapest VIII. kerület Deák-Diák Általános Iskola</i>	<i>Tornaterem</i>	202,44 m ²	4500,-Ft./óra
	<i>Kiszolgáló helyiséggel:</i>	261 m ²	
	<i>Tornaterem</i>	78,8 m ²	1500,- Ft./óra
	<i>Pince</i>	79 m ²	61787,-Ft./hó
	<i>Ebédlő</i>	101 m ²	3000,- Ft./óra
<i>Budapest VIII. kerület Losonci Téri Általános Iskola</i>	<i>Nagy tornaterem</i>	584,8	5600,-Ft./óra
	<i>Kiszolgáló helyiséggel:</i>	633 m ²	
	<i>Kis tornaterem</i>	52,71 m ²	1500,- Ft./óra
	<i>Kiszolgáló helyiséggel:</i>	63 m ²	
	<i>Ebédlő</i>	117,8 m ²	2500,-Ft./óra
	<i>Földszinti helyiség</i>	284 m ²	2500,-Ft./óra
	<i>Tükrös tornaterem</i>	97,8 m ²	1500,-Ft./óra
<i>Budapest VIII. kerület Vajda Péter Ének-zenei Általános és Sportiskola</i>	<i>Alsó tornaterem</i>	202 m ²	2000,-Ft./óra
	<i>Kiszolgáló helyiséggel</i>	268 m ²	
	<i>Felső tornaterem</i>	202 m ²	2000,-Ft./óra
	<i>Kiszolgáló helyiséggel</i>	217 m ²	
	<i>Tornaszoba</i>	62 m ²	1500,- Ft./óra
	<i>Kiszolgáló helyiséggel</i>	99 m ²	
	<i>Sportsátor</i>	1043 m ²	10000,-Ft./óra
<i>Budapest VIII. kerület Józsefvárosi Egységes Gyógypedagógiai Módszertani Intézmény és Általános Iskola</i>	<i>Tornaterem</i>	246,6 m ²	3000,-Ft./óra
	<i>Kiszolgáló helyiséggel:</i>	300 m ²	
	<i>Tornaterem</i>	37,1 m ²	1500,- Ft./óra
	<i>Tanterem</i>	50 m ²	1500,- Ft./óra
<i>Budapest VIII. kerület Lakatos Menyhért Általános Iskola és Gimnázium</i>	<i>Tornaterem</i>	187,78 m ²	2650,- Ft./óra
	<i>Kiszolgáló helyiséggel:</i>	233,58 m ²	
	<i>Földszinti tornaszoba</i>	63,95 m ²	1500,- Ft./óra
<i>Józsefvárosi Zeneiskola Alapfokú Művészeti Iskola</i>	<i>Díszterem</i>	76,6 m ²	3000,-Ft./óra

Továbbra is javasoljuk a Képviselő-testület 176/2013. (V.08.) számú határozatában biztosított kedvezmény fenntartását, amelynek értelmében nem kell terem, vagy egyéb helyiségbérleti díjat fizetni, amennyiben a terem, vagy helyiséget az Önkormányzat vagy az Önkormányzat által alapított költségvetési szerv veszi igénybe.

Budapest VIII. kerület Losonci Téri Általános Iskolában működő melegkonyha hasznosítása is elsődleges önkormányzati érdek, amelyre tekintettel szükséges meghatározni, hogy e helyiség mielőbbi bérbeadása is indokolt.

3.3. A kerületi általános iskolákban működő büfék használatának/üzemeltetésének díja az alábbiak szerint kerül meghatározásra:

- a. A Budapest VIII. kerület Deák Diák Általános Iskolában működő büfé havi bérleti díja nettó 36 434,- Ft/hó.*
- b. A Budapest VIII. kerület Molnár Ferenc Általános Iskolában működő büfé havi bérleti díja nettó 16.880,- Ft/hó.*

3.4. A Budapest VIII. kerület Vajda Péter utcai sportsátor díja az alábbiak szerint kerül meghatározásra:

A Budapest VIII. kerület Vajda Péter utcai sportsátor bérleti díja 10.000.-Ft/óra azzal, hogy a szorgalmi időszakban délután 19 órától este 21 óráig és hétvégén igény szerint bérelhető.

II. A betérjesztés indoka

A Tisztelt Képviselő-testület jogosult a megállapodások megkötésére és a használati, bérleti díjakra 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, hasznosítására vonatkozó jogviszony konkrét rendezése.

A hasznosítás a közszolgáltatási szerződések keretében ellátott feladat, a teljesített bevétel a közszolgáltatási szerződésen keretében teljesített bevételként kell elszámolni, ami az önkormányzati kompenzáció összegét csökkenti.

IV. Jogszabályi környezet

A Képviselő-testület döntése a nemzeti vagyonról szóló törvény 3. § (1) bekezdés 11. pontján, 11. § (13) bekezdésén, az Mőtv. 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.

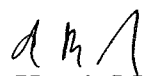
6. *a) elfogadja a határozat 4. számú mellékletét képező önkormányzati tulajdonú ingatlanok, intézmények épület(rész)einek, helyiségeinek használatára, bérletére vonatkozó díjtételeket,*
b) a hasznosítás során a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. köteles a KLIK-kel kötött szerződésben foglaltakat betartani.
c) a hasznosítás a közszolgáltatási szerződések keretében ellátott feladat, a teljesített bevétel a közszolgáltatási szerződésen keretében teljesített bevételként kell elszámolni, ami az önkormányzati kompenzáció összegét csökkenti,
d) a határozat 6.a) pontjában megállapított díjakat 2015. szeptember 18. napjától kell alkalmazni, és évente a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. javaslatára felül kell vizsgálni.

Felelős: polgármester

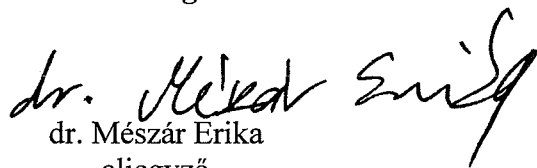
Határidő: a határozat 6.a) – 6.d) pontja esetében 2015. szeptember 17.

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

Budapest, 2015. szeptember 14.


dr. Kocsis Máté
polgármester *h.*

Törvényességi ellenőrzés:
Danada-Rimán Edina
jegyző
nevében és megbízásából


dr. Mészár Erika
aljegyző

2015. SZEPT 16.

	<i>természetbeni fekvés</i>	<i>hrsz.</i>	<i>alapterület (m²)</i>	<i>vagyontaszteri 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 látatja 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 vagyonkataszteri értékét az 1. sz. melléklet tartalmazza.

2. A JGK Zrt. feladatellátására szolgáló vagyonnal való használati jogot az Önkormányzat vagyongazdálkodásáról, 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. Rendeltetészerű 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 ingatlan 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 rendeltetészerű használatához szükséges vagyontárgyak ingyenes használatára is kiterjed.
- d. A JGK Zrt. feladatainak ellátását szolgáló ingatlan, valamint az ingatlan rendeltetészerű 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 rendeltetészerűen, a közvagyon használó személytől elvárható gondossággal, hatékonyan, energiatakarékosan és költségtakarékosan, az épület házirendjének, a vagyontra vonatkozó biztonsági előírások betartásával, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül használni.
- g. Amennyiben a JGK Zrt. a vagyont nem rendeltetészerűen 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 ingatlan 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 kiter 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 alapidíjai (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, tisztítószerek, munkaruha

- biztosítása, épület őrzési, takarítási díj, kéményseprői díj, egyéb a használattal kapcsolatban 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 bármilyen 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 (m²)</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 használatba adta a kizárólagos tulajdonában álló, Budapest, VIII. kerület, belterülethrs-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 hulladékgyűjtési 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 üzemeltetési, 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 mindenkor 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

Az önkormányzati tulajdonú ingatlanok, intézmények épület(rész)jeinek, helyiségeinek használatára, bérletére vonatkozó díjtételek és kedvezmények

1. Budapest VIII. kerület Losonci téri Általános Iskola tanuszoda díjak, kedvezmények megállapítása:
 - a. *Bejegyzett sportegyesületek részére: úszásoktatás, vízilabda-edzés céljából napi 3 óra használat, 16 órától 19 óráig 16.000,-Ft/óra díjazás ellenében. A használati díj ellenében az igénybevevő a teljes uszoda használatára jogosult.*
 - b. *Diákigazolvánnyal rendelkező magánszemélyek részére úszásoktatás, 16 óra és 19 óra között 600,- Ft/alkalom.*
 - c. *VIII. kerületi bejelentett lakcímmel rendelkező magánszemélynek a belépőjegy díja hétköznap 800,- Ft/alkalom, hétfévégén 1000,- Ft/alkalom, a jogosultságot az igénybevevő lakcímkártyával köteles igazolni.*
 - d. *Nem VIII. kerületi lakosoknak, vagyis azok számára, akik nem rendelkeznek VIII. kerületi bejelentett lakcímmel, a belépőjegy díja hétköznap 1000,- Ft/alkalom, hétfévégén 1200,- Ft/alkalom.*
2. kerületi általános iskolákban lévő termek, egyéb helyiségek helyiségbérleti díjának megállapítása

Intézmény neve	Helyiség megjelölése	Alapterület	használati/bérleti díjak
Budapest VIII. kerület Németh László Általános Iskola	Tornaszoba	60 m ²	1500,-Ft./óra
	Kiszolgáló helyiséggel:	64 m ²	
	Tornaterem	199,53 m ²	3000,- Ft. /óra
	Kiszolgáló helyiséggel:	294 m ²	
	Ebédlő	149 m ²	3000,- Ft. /óra
	Külön bejáratú épületrész	333,67 m ²	149850,-Ft/hó
Budapest VIII. kerület Molnár Ferenc Magyar-Angol Két Tanítási Nyelvű Általános Iskola	Tornaterem	158 m ²	3000,- Ft. /óra
	Kiszolgáló helyiséggel:	208 m ²	
	Tornaterem	201,91 m ²	3000,- Ft. /óra
	Kiszolgáló helyiséggel:	235 m ²	
	Tornaterem	72 m ²	1500,- Ft./óra
	Kiszolgáló helyiséggel:	105 m ²	
	Tanterem	52 m ²	1500,- Ft./óra
Pince	385,5 m ²	113.808,-Ft/hó	
Budapest VIII. kerület Deák-Diák Általános Iskola	Tornaterem	202,44 m ²	4500,-Ft./óra
	Kiszolgáló helyiséggel:	261 m ²	
	Tornaterem	78.8 m ²	1500,- Ft./óra
	Pince	79 m ²	61787,-Ft./hó
	Ebédlő	101 m ²	3000,- Ft. /óra
Budapest VIII. kerület Losonci Téri Általános Iskola	Nagy tornaterem	584,8	5600,-Ft./óra
	Kiszolgáló helyiséggel:	633 m ²	
	Kis tornaterem	52,71 m ²	1500,- Ft./óra
	Kiszolgáló helyiséggel:	63 m ²	
	Ebédlő	117,8 m ²	2500,-Ft./óra

	Földszinti helyiség	284 m ²	2500,-Ft./óra
	Tükrös tornaterem	97,8 m ²	1500,-Ft./óra
Budapest VIII. kerület Vajda Péter Ének-zenei Általános és Sportiskola	Alsó tornaterem	202 m ²	2000,-Ft./óra
	Kiszolgáló helyiséggel	268 m ²	
	Felső tornaterem	202 m ²	2000,-Ft./óra
	Kiszolgáló helyiséggel	217 m ²	
	Tornaszoba	62 m ²	1500,- Ft./óra
	Kiszolgáló helyiséggel	99 m ²	
	Sportsátor	1043 m ²	10000,-Ft./óra
Budapest VIII. kerület Józsefvárosi Egységes Gyógypedagógiai Módszertani Intézmény és Általános Iskola	Tornaterem	246,6 m ²	3000,-Ft./óra
	Kiszolgáló helyiséggel:	300 m ²	
	Tornaterem	37,1 m ²	1500,- Ft./óra
	Tanterem	50 m ²	1500,- Ft./óra
Budapest VIII. kerület Lakatos Menyhért Általános Iskola és Gimnázium	Tornaterem	187,78 m ²	2650,- Ft./óra
	Kiszolgáló helyiséggel:	233,58 m ²	
	Földszinti tornaszoba	63,95 m ²	1500,- Ft./óra
Józsefvárosi Zeneiskola Alapfokú Művészeti Iskola	Díszterem	76,6 m ²	3000,-Ft./óra

Nem kell terem, vagy egyéb helyiségbérleti díjat fizetni, amennyiben a terem, vagy egyéb helyiséget az Önkormányzat vagy az Önkormányzat által alapított költségvetési szerv veszi igénybe.

Budapest VIII. kerület Losonci Téri Általános Iskolában működő melegkonyha hasznosítása is elsődleges önkormányzati érdek, amelyre tekintettel szükséges meghatározni, hogy e helyiség mielőbbi bérbeadása is indokolt.

3. általános iskolákban működő büfék használatának/üzemeltetésének díja

A Budapest VIII. kerület Deák Diák Általános Iskolában működő büfé havi bérleti díja 36 434,- Ft/hó.

A Budapest VIII. kerület Molnár Ferenc Általános Iskolában működő büfé havi bérleti díja 16.880,- Ft/hó.

4. Budapest VIII. kerület Vajda Péter utcai sportsátor

A Budapest VIII. kerület Vajda Péter utcai sportsátor bérleti díja 10.000.-Ft/óra azzal, hogy a szorgalmi időszakban délután 19 órától este 21 óráig és hétvégén igény szerint bérelhető.