

Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

4/1

Előterjesztő: dr. Kocsis Máté polgármester	
A képviselő-testületi ülés időpontja: 2015. december 03. sz. napirend
Tárgy: Javaslát a Józsefváros Közösségeiért Nonprofit Zrt.-vel kötendő használati szerződések elfogadására	
A napirendet <u>nyílt/zárt</u> ülésen kell tárgyalni, a határozat elfogadásához egyszerű, a rendelet elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges.	
ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: GAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY <i>deh c</i> KÉSZÍTETTE: DR. KECSKEMÉTI LÁSZLÓ PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: <i>ad: jti</i> JOGI KONTROLL: <i>d. ff</i> BETÉRJESZTÉSRE ALKALMAS:	
DANADA-RIMÁN EDINA JEGYZŐ TARTÓS TÁVOLLÉTÉBEN <i>Dr. Mészár Erika</i> DR. MÉSZÁR ERIKA ALJEGYZŐ	
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság véleményezi	X
Emberi Erőforrás Bizottság véleményezi	X
Határozati javaslat a bizottság számára: A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság / Emberi Erőforrás Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.	

Tisztelet Képviselő-testület!

I. Tényállás és döntés tartalmának részletes ismertetése

1. Javaslát a Budapest VIII. kerület Mátyás tér 15. sz. meghatározott részének (Budapest VIII. kerület Homok u. 7. sz.), valamint a Dankó u. 18. sz. alatti önkormányzati ingatlanra vonatkozó a Józsefváros Közösségeiért Nonprofit Zrt.-vel kötendő használati szerződés megkötésére.

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) és a Nemzeti Fejlesztési Ügynökség képviseletében eljáró Pro Régió Közép-Magyarországi

ÉRKEZTET

2015 NOV 25 18⁴⁰ 69

Regionális Fejlesztési és Szolgáltató Kht. között támogatási szerződés került aláírásra 2008. augusztus 07. napján, melynek tárgya a „Budapest-Józsefváros Magdolna Negyed Program II.” című, a projekt adatlap és annak mellékleteiben rögzített projekt elszámolható költségeinek az Európai Regionális Fejlesztési Alapból és hazai központi költségvetési előirányzatból vissza nem térítendő támogatás formájában történő finanszírozása.

A Projekt keretén belül került sor a Homok u. 7. és a Dankó u. 18. sz. alatti sportudvar kialakítására.

A Regionális Fejlesztési Operatív Programok útmutatója alapján a fenntartási időszak a projekt zárásától számított 5 év, jelen esetben a fenntartási időszak kezdete 2012. június 12., így a fenntartási kötelezettség 2017. június 12. napjáig tart.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 989/2012. (VIII.1.) számú határozatával döntött a 35086 hrsz. Mátyás tér 15., a 35087 hrsz. Bauer S. u. 4. és a 35094 hrsz. Homok u. 7. telekhatárának módosításáról és telekalakításáról, így a Homok utca 7. sz. alatti ingatlan 525 m² területével és 85.350.000,- Ft könyvszerinti értékével egyesült az újonnan kialakuló 35086/1 hrsz. Mátyás tér 15. sz. alatti ingatlannal. (1. számú melléklet)

A Budapest VIII. kerület Mátyás tér 15. szám alatti ingatlan értéke bruttó 460.060.000,- Ft, míg ebből a telekalakítás során beolvadt Homok u. 7. sz. alatti ingatlan részének bruttó értéke 85.350.000,- Ft, a Budapest VIII. kerület Dankó u. 18. sz. alatti ingatlan értéke 177.465.000,- Ft.

A Képviselő-testület a 110/2013. (III.27.) számú határozatában úgy döntött még a jogerős telekalakítási változtatások bejegyeztetését megelőzően, hogy a Budapest VIII. kerületi, az ingatlan-nyilvántartásban 35094 hrsz. alatt felvett, Homok u. 7. szám alatti, és a 35315 hrsz. alatt felvett, valamint Dankó u. 18. szám alatti önkormányzati tulajdonú ingatlanokat az egészséges életmód segítését célzó szolgáltatások, a kerületi sport és szabadidősport támogatása, ifjúsági ügyek, mint önkormányzati közfeladat ellátása érdekében a Józsefvárosi Közösségi Házak Nonprofit Kft. (továbbiakban: Kft.) kezelésébe átadja, továbbá fenti ingatlanokra vonatkozóan vagyongekezelői jogot létesít a Kft. javára. A vagyongekezelésbe adás a vagyongekezelési szerződés aláírásának napjától, azaz 2013. május 27. napjától, határozatlan időtartamra, ingyenesen történik a Kft. részére. Továbbá az Önkormányzat az ingatlan funkciójának megfelelő működtetésére és a szakmai feladatok ellátására előzetes és tartós kötelezettséget vállal a KMOP-5.1.1/B-2008-0001 azonosító számú támogatási szerződésben vállalt öt éves fenntartási kötelezettség időszakára, 2.000.000 Ft/év összegben az Önkormányzat saját bevételei terhére.

A telekalakítási eljárást követően a földhivatali ingatlan-nyilvántartásba a 35086/1 hrsz. Mátyás tér 15. sz. alatti ingatlan meghatározott 525 m² területére (korábban Budapest VIII. kerület Homok u. 7.) valamint a Budapest VIII. kerület Dankó u. 18. sz. alatti ingatlanra vonatkozóan a vagyongekezelői szerződés megkötése mellett a vagyongekezelői jog 2013. június 07-én került bejegyzésre.

A Képviselő-testület 100/2015. (IV.16.) számú határozatában alapítói jogkörében eljárva döntött a Józsefvárosi Közösségi Házak Nonprofit Kft. és a JóHír Józsefvárosi Média, Rendezvény és Galéria Központ Nonprofit Kft. egyszemélyes tulajdonosaként, hogy a társaságok 2015. augusztus 01. napi hatállyal összeolvadnak a Józsefvárosi Közösségeiért

Nonprofit Zrt.-vé, amely cég ennél fogva többek között ellátja a fenti ingatlanok üzemeltetését is.

A Józsefvárosi Községiért Nonprofit Zrt. fenti ingatlanok üzemeltetését, fenntartását ingyenes vagyonekezelési szerződés keretében végzi, amely jogviszony fő jellemzője, hogy a vagyonekezelőt megilletik a tulajdonos jogai, illetve terhelik a tulajdonos kötelezettségei (karbantartás, felújítás, stb.).

Tekintettel arra, hogy a Józsefvárosi Községiért Nonprofit Zrt. nonprofit jellegénél fogva nem kötelezhető a tulajdonosi jogosultságból fakadó fenti ingatlanok vonatkozásában esedékes tulajdonosi kötelezettségek megfinanszírozására, így javaslom a Józsefvárosi Önkormányzat és a Józsefvárosi Községi Házak Nonprofit Kft. (Józsefvárosi Községiért Nonprofit Zrt., mint jogutód) között az ingatlan-nyilvántartásban 35086/1 hrsz. alatt felvett, Budapest VIII. kerület Mátyás tér 15. szám alatti ingatlan vonatkozásában a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 989/2012. (VIII.1) számú határozata értelmében lefolytatott telekalakítás következtében beolvadt 35094 hrsz. Homok u. 7. szám alatti 525 m² ingatlan, és az ingatlan-nyilvántartásban 35315 hrsz. alatt felvett, Budapest, Dankó u. 18. szám alatti önkormányzati tulajdonú ingatlan vagyonekezelése tárgyában létrejött szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetését (2. számú melléklet). Továbbá javaslom fenti ingatlanok határozatlan idejű, ingyenes használati szerződés keretében történő továbbhasznosítását a Józsefvárosi Községiért Nonprofit Zrt. részére.

2. Javaslat a Budapest VIII. kerület Horánszky utca 13. sz. alatti önkormányzati ingatlanra vonatkozó használati szerződés megkötésére.

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat és a Nemzeti Fejlesztési Ügynökség képviseletében eljáró Pro Régió Közép-Magyarországi Regionális Fejlesztési és Szolgáltató Nonprofit Közhasznú Kft. között támogatási szerződés került aláírásra 2010. április 30. napján, melynek tárgya a Budapest Európa Belvárosa Kulturális-gazdaság fejlesztési Program, Józsefváros Palotanegyed.

A projekt keretei között az önkormányzat kialakított egy közösségi helyet, a Diák- és Vállalkozásfejlesztési Központot a megújuló Horánszky utca 13. szám alatt. A Horánszky u. 13. szám alatti épület felújítására, berendezésére az önkormányzat 832.719 e Ft-ot fordított, ebből az Európai Unió támogatás összege 487.574 e Ft, az önkormányzati saját forrás összege 345.145 e Ft. Az Önkormányzat az épületet a projekt ideje alatt üzemelteti, mint találkozóhelyet. A tevékenységgel elérni kívánt célcsoport a diákok, művészek, fiatal vállalkozások, kerületi és a Palotanegyedbe látogató fiatalok csoportja. A közösségi hely, diákközpont célja egy többfunkciós közösségi intézmény kialakítása volt. A megvalósuló funkciók komplexitásukkal a negyeden túlmutató kulturális központ és szellemi találkozóhely alapjait teremtik meg.

A Képviselő-testület 331/2012. (X.04.) számú határozatában úgy döntött, hogy a Budapest VIII. kerületi ingatlan-nyilvántartásban 36615 helyrajzi szám alatt felvett, Horánszky u. 13. szám alatti Diák és Vállalkozásfejlesztési Központ ingatlanra a gyermek és ifjúsági feladatokról való gondoskodás, a közösségi tér biztosítása, közművelődési, tudományos, művészeti tevékenység támogatása, mint önkormányzati közfeladat átadásához kapcsolódva vagyonekezelői jogot létesít a Józsefvárosi Községi Házak Nonprofit Kft. javára. A vagyonekezelésbe adás a használatbavételi engedély jogerőre emelkedésének napjától, határozatlan időtartamra, ingyenesen történik a Józsefvárosi Községi Házak Nonprofit Kft.-nek birtokba adott gyermek és ifjúsági feladatokról való gondoskodás, a közösségi tér

biztosítása, közművelődési, tudományos, művészeti tevékenység támogatása közfeladat ellátása céljából.

Az előterjesztés 1. pontjában részletezett indokok miatt a Budapest VIII. kerületi ingatlan-nyilvántartásban 36615 helyrajzi szám alatt felvett, Horánszky u. 13. szám alatti Diák és Vállalkozásfejlesztési Központ ingatlanra vonatkozóan is javaslom a Józsefvárosi Önkormányzat és a Józsefvárosi Közösségi Házak Nonprofit Kft. (Józsefvárosi Közösségeiért Nonprofit Zrt., mint jogutód) között 2012. november 07. napjával létrejött vagyonezelési szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetését (3. számú melléklet). Továbbá javaslom fenti ingatlan határozatlan idejű ingyenes használati szerződés keretében történő továbbhasznosítását a Józsefvárosi Közösségeiért Nonprofit Zrt. részére.

3. Javaslát a Józsefvárosi Közösségeiért Nonprofit Zrt.-vel székhelye és telephelyei vonatkozásában kötendő használati megállapodás elfogadására.

A Józsefvárosi Közösségeiért Nonprofit Zrt. Alapszabálya értelmében a társaság célja a lakosság szociális ellátásának bővítését szolgáló tevékenységek ellátása, az időskorúak gondozása, a segítő hálózatok működtetése, az óvodáról és az alapfokú nevelésről, oktatásról szóló feladatok ellátása, valamint a nemzeti és etnikai kisebbségek jogainak biztosítása. E feladatokat a társaság a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzatnak az e célból a nonprofit társasággal kötött közszolgáltatási szerződésben foglaltak szerint teljesíti.

A Józsefvárosi Közösségeiért Nonprofit Zrt. Alapszabálya szerint a cég a hatályos közszolgáltatási szerződésben foglalt közfeladatok ellátását az alábbi önkormányzati tulajdonú ingatlanokon végzi:

A társaság székhelye, amely egyben a központi ügyintézés helye is:

1. 1084 Budapest, Mátyás tér 15.	35086/1	hrsz.	1980	m2	460060	eFt
----------------------------------	---------	-------	------	----	--------	-----

A Társaság telephelyei:

2. 1083 Budapest, Szigony u. 16./b	36128/1/A/3	hrsz.	390	m2	7580	eFt
3. 1085 Budapest, Horánszky u. 13.	36615	hrsz.	726	m2	824330	eFt
4. 1086 Budapest, Dankó u. 18.	35315	hrsz.	2846	m2	177465	eFt
5. 1085 Budapest, József krt. 59-61.	36780/0/A/12	hrsz.	264	m2	11997	eFt
6. 1085 Budapest, József krt. 70. fe. 3.	36645/0/A/19	hrsz.	250	m2	27065	eFt
7. 1085 Budapest, József krt. 70. fszt. 4.	36645/0/A/17	hrsz.	78	m2	8447	eFt
8. 1085 Budapest, József krt. 70. fszt. 5.	36645/0/A/18	hrsz.	158	m2	24240	eFt
9. 1085 Budapest, József krt. 68.	35643/0/A/1	hrsz.	120	m2	4639	eFt
10. 1085 Budapest, József krt. 68.	35643/0/A/2	hrsz.	76	m2	2938	eFt
11. 1082 Budapest, Harminckettesek tere 2. fszt. 2.	35635/0/A/35	hrsz.	37	m2	1841	eFt

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 Józsefváros Közösségeiért Nonprofit Zrt. által ellátott közfeladatok ellátása céljából, továbbá javasoljuk ezen ingatlanok használati jogviszonyára vonatkozó az előterjesztés mellékletét képező megállapodás megkötését (4. számú melléklet) is.

Az ingyenes használatba adás miatt szükséges a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet 31. §-ának új bekezdéssel történő kiegészítése, mely szabályozza, hogy vagyon ingyenes használatának biztosítása mely társaságoknak adható. Ezen módosítással szükségessé vált a rendelet 16. § (1) bekezdésének kiegészítése és a 49. § (1) bekezdés c) pontjának módosítása a hatásköri szabályok tisztázása miatt.

II. A betérjesztés indoka

Az önkormányzati tulajdonú ingatlanokra vonatkozóan a vagyonkezelési szerződés megszüntetése, valamint a használati szerződések megkötése tárgyában a döntés a Tisztelt Képviselő-testület hatásköre.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja a Józsefváros Közösségeiért Nonprofit Zrt. által átvett közfeladatok zavartalan ellátásának biztosítása, illetve az önkormányzati tulajdonú ingatlanok használatára, hasznosítására vonatkozó jogviszony 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 Mötv. 23. § (5) bekezdésén, 41. § (3) bekezdésén, , 106. § (2) bekezdésén, 108. § (1) bekezdésén alapul.

Fentieknek megfelelően kérem az alábbi határozati javaslat és rendelettervezet elfogadását.

HATÁROZATI JAVASLAT

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

1. a Budapest VIII. kerületi ingatlan-nyilvántartásban 35086/1 hrsz. alatt felvett, Budapest VIII. kerület Mátyás tér 15. szám alatti ingatlan vonatkozásában a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 989/2012. (VIII.1) számú határozata értelmében lefolytatott telekalakítás következtében korábban beolvadt az ingatlan-nyilvántartásban 35094 hrsz. alatt felvett, Budapest VIII. kerület Homok u. 7. szám alatti 525 m² ingatlanra, és az ingatlan-nyilvántartásban 35315 hrsz. alatt felvett, Budapest Dankó u. 18. szám alatti önkormányzati tulajdonú ingatlanra vonatkozó, 2013. május 27. napján a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat és a Józsefvárosi Közösségi Házak Nonprofit Kft. (Józsefváros Közösségeiért Nonprofit Zrt., mint jogutód) között létrejött vagyonekezelési szerződést közös megegyezéssel megszünteti, egyben ezen ingatlanokat a továbbiakban határozatlan időre szóló ingyenes használati szerződés keretében kívánja hasznosítani a Józsefváros Közösségeiért Nonprofit Zrt. részére.

Felelős: polgármester

Határidő: 2015. december 03.

2. a Budapest VIII. kerületi ingatlan-nyilvántartásban 36615 helyrajzi szám alatt felvett, Horánszky u. 13. szám alatti Diák és Vállalkozásfejlesztési Központ ingatlanra vonatkozó, 2012. november 07. napján a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat és a Józsefvárosi Közösségi Házak Nonprofit Kft. (Józsefváros Közösségeiért Nonprofit Zrt., mint jogutód) között létrejött vagyonekezelési szerződést közös megegyezéssel megszünteti, egyben ezen ingatlant a továbbiakban határozatlan időre szóló ingyenes használati szerződés keretében kívánja hasznosítani a Józsefváros Közösségeiért Nonprofit Zrt. részére.

Felelős: polgármester

Határidő: 2015. december 03.

3. a Józsefváros Közösségeiért Nonprofit Zrt. ingyenes használatába adja az alábbi önkormányzati tulajdonú ingatlanokat:

a) 1084 Budapest, Mátyás tér 15.	35086/1	hrsz.	1980 m ²	460060 eFt
b) 1083 Budapest, Szigony u. 16./b	36128/1/A/3	hrsz.	390 m ²	7580 eFt
c) 1085 Budapest, Horánszky u. 13.	36615	hrsz.	726 m ²	824330 eFt
d) 1086 Budapest, Dankó u. 18.	35315	hrsz.	2846 m ²	177465 eFt
e) 1085 Budapest, József krt. 59-61.	36780/0/A/12	hrsz.	264 m ²	11997 eFt
f) 1085 Budapest, József krt. 70. fe. 3.	36645/0/A/19	hrsz.	250 m ²	27065 eFt
g) 1085 Budapest, József krt. 70. fszt. 4.	36645/0/A/17	hrsz.	78 m ²	8447 eFt
h) 1085 Budapest, József krt. 70. fszt. 5.	36645/0/A/18	hrsz.	158 m ²	24240 eFt
i) 1085 Budapest, József krt. 68.	35643/0/A/1	hrsz.	120 m ²	4639 eFt
j) 1085 Budapest, József krt. 68.	35643/0/A/2	hrsz.	76 m ²	2938 eFt
k) 1082 Budapest, Harminckettesek tere 2. fszt. 2.	35635/0/A/35	hrsz.	37 m ²	1841 eFt

Felelős: polgármester

Határidő: 2015. december 03.

4. felkéri a polgármestert az 1. és 2. pont foglalt önkormányzati tulajdonú ingatlanokra vonatkozó vagyongazdálkodási jogot közös megegyezéssel megszüntető, a határozat mellékletét képező megállapodások aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 2015. december 10.

5. felkéri a polgármestert az 3. határozati pont szerinti önkormányzati tulajdonú ingatlanokra vonatkozó, a határozat mellékletét képező határozatlan időre szóló ingyenes használati megállapodás aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 2015. december 10.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály, Józsefvárosi Községeiért Nonprofit Zrt.

Budapest, 2015. november 23.

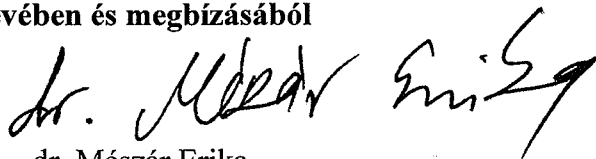

Dr. Kocsis Máté
polgármester

Törvényességi ellenőrzés:

Danada-Rimán Edina

jegyző

nevében és megbízásából



dr. Mészár Erika

aljegyző

2015 NOV 23.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat
Képviselő-testületének**

...../2015. (.....) önkormányzati rendelete

**a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok
gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikke (1) bekezdésének a) és e) pontjában és a 32. cikke (2) bekezdésében, a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény 138.§ (1) bekezdés j.) pontjában, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében és 36. § (2) bekezdésében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában és 109. § (4) bekezdésében, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 97. § (2) bekezdése, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (2) bekezdés b) és c) pontjában, 7. §-ában és 13. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról a következő rendeletet alkotja:

1. § A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: a Rendelet) 16. § (1) bekezdése a következő bj) ponttal egészül ki:

[16. § (1) A Képviselő-testület a tulajdonosi joggyakorló b) értékhátártól függetlenül a következő esetekben]

„bj) az ingatlan vagyon ingyenes használatának biztosítása,”

2. § A Rendelet 31. §-a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„31. § (5) A vagyon ingyenes használatának biztosítására az Önkormányzat a 100%-os tulajdonában álló, önkormányzati feladatot ellátó gazdasági társaság részére kerülhet sor a közfeladatának ellátása céljára.”

3. § A Rendelet 49. §-ának (1) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[A Képviselő-testület]

c) határoz az Önkormányzat vagyona tulajdonjogának gazdasági társaság rendelkezésére bocsátásáról és a társaság jegyzett tőkéjének emelése ügyében, ideértve az ingatlan vagyon ingyenes használatának biztosítását is,”

4. § E rendelet 2015. december 07. napján lép hatályba, és hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

Danada-Rimán Edina
jegyző
tartós távollétében
dr. Mészár Erika
aljegyző

dr. Kocsis Máté
polgármester

<p><i>A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet</i></p>	<p><i>Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testületének .../2015. (.) önkormányzati rendelete a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet módosításáról</i></p>
<p>16. § A Képviselő-testület a tulajdonosi joggyakorló</p> <p>b) értékhatártól függetlenül a következő esetekben</p> <p>ba) a vagyonra vagyonkezelői jog létesítése, a kezelői joggal kapcsolatos valamennyi tulajdonosi jogkörre kiterjedően,</p> <p>bb) vagyonra hasznélvezeti jog alapítása és a hasznélvezeti joggal kapcsolatos valamennyi tulajdonosi jogkörre kiterjedően,</p> <p>bc) a koncessziós szerződés megkötésére vonatkozó hatáskör gyakorlása,</p> <p>bd) az Önkormányzat kizárólagos gazdasági tevékenységének végzésére vonatkozó szerződés megkötése, módosítása</p> <p>be) a vagyonra külön jogszabályban feljogosított szervek javára használati jog, vezetékJog vagy ugyanezen okokból szolgálat alapítása és egyéb megterhelése esetén,</p> <p>bf) vagyon biztosítékul adásáról szóló döntésre,</p> <p>bg) az Önkormányzat vagyonán osztott tulajdon létesítéséről való megállapodásra,</p> <p>bh) vagyon tulajdonjogának ingyenes átruházása esetén, ideértve a nyilvántartási értéken való átvezetést is,</p> <p>bi) Önkormányzat Képviselő-testülete és szervei, továbbá az Önkormányzat által fenntartott, közfeladatot ellátó intézmény, költségvetési szerv elhelyezését, valamint azok feladatának ellátását szolgáló épület, épületrész hasznosításáról szóló döntésre</p>	<p>1. § A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: a Rendelet) 16. § (1) bekezdése a következő bj) ponttal egészül ki:</p> <p><i>[16. § (1) A Képviselő-testület a tulajdonosi joggyakorló b) értékhatártól függetlenül a következő esetekben]</i></p> <p>„bj) az ingatlan vagyon ingyenes használatának biztosítása,”</p>

	<p>2. § A Rendelet 31. §-a következő (5) bekezdéssel egészül ki:</p> <p>„31. § (5) A vagyon ingyenes használatának biztosítására az Önkormányzat a 100%-os tulajdonában álló, önkormányzati feladatot ellátó gazdasági társaság részére kerülhet sor a közfeladatának ellátása céljára.”</p>
<p>49. § (1) A Képviselő-testület</p> <p>c) határoz az Önkormányzat vagyona tulajdonjogának gazdasági társaság rendelkezésére bocsátásáról és a társaság jegyzett tőkéjének emelése ügyében,</p>	<p>3. § A Rendelet 49. §-ának (1) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:</p> <p><i>[A Képviselő-testület]</i></p> <p>c) határoz az Önkormányzat vagyona tulajdonjogának gazdasági társaság rendelkezésére bocsátásáról és a társaság jegyzett tőkéjének emelése ügyében, ideértve az ingatlan vagyon ingyenes használatának biztosítását is,”</p>

INDOKOLÁS

Részletes indokolás

A rendelet módosítás célja, hogy a vagyon elemek ingyenes biztosításának jogszabályi háttere biztosított legyen.

1. és 3. §-hoz

Az ingatlan vagyon ingyenes használatának biztosítása esetén a hatásköri szabályokat rögzíti.

2.§-hoz

Szabályozza, hogy vagyon ingyenes használatának biztosítása mely társaságoknak adható.

4. §-hoz

Hatályba léptető és jogtechnikai rendelkezést tartalmaz.

Hatásvizsgálat

A rendelettervezet esetében figyelembe kell venni, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése előírja az előzetes hatásvizsgálatot: „A jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a Kormány által előterjesztendő törvényjavaslat, illetve kormányrendelet esetén a Kormányt, önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell. Miniszteri rendelet rendelkezhet úgy, hogy az általa meghatározott esetben a közjogi szervezetszabályozó eszköz elkészítője előzetes hatásvizsgálatot végez.”

A hatásvizsgálat során a (2) bekezdésben meghatározottakat kell különösen vizsgálni.

1. Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása: A rendelet módosításának alapvető célja, hogy az önkormányzat a vagyonelemek ingyenes biztosításának lehetőségét megteremtse. Társadalmi, gazdasági hatása, költségvetési hatása nincs.

2. Környezeti és egészségi következményei: Nem releváns.

3. Adminisztratív terheket befolyásoló hatása: Nem releváns.

4. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható

következményei: a módosítással lehetővé válik a vagyonelemek ingyenes használatának biztosítása.

5. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: Nem igényel többlet feltételt.

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

1. számú melléklet

Homok u. – Bauer S. utca

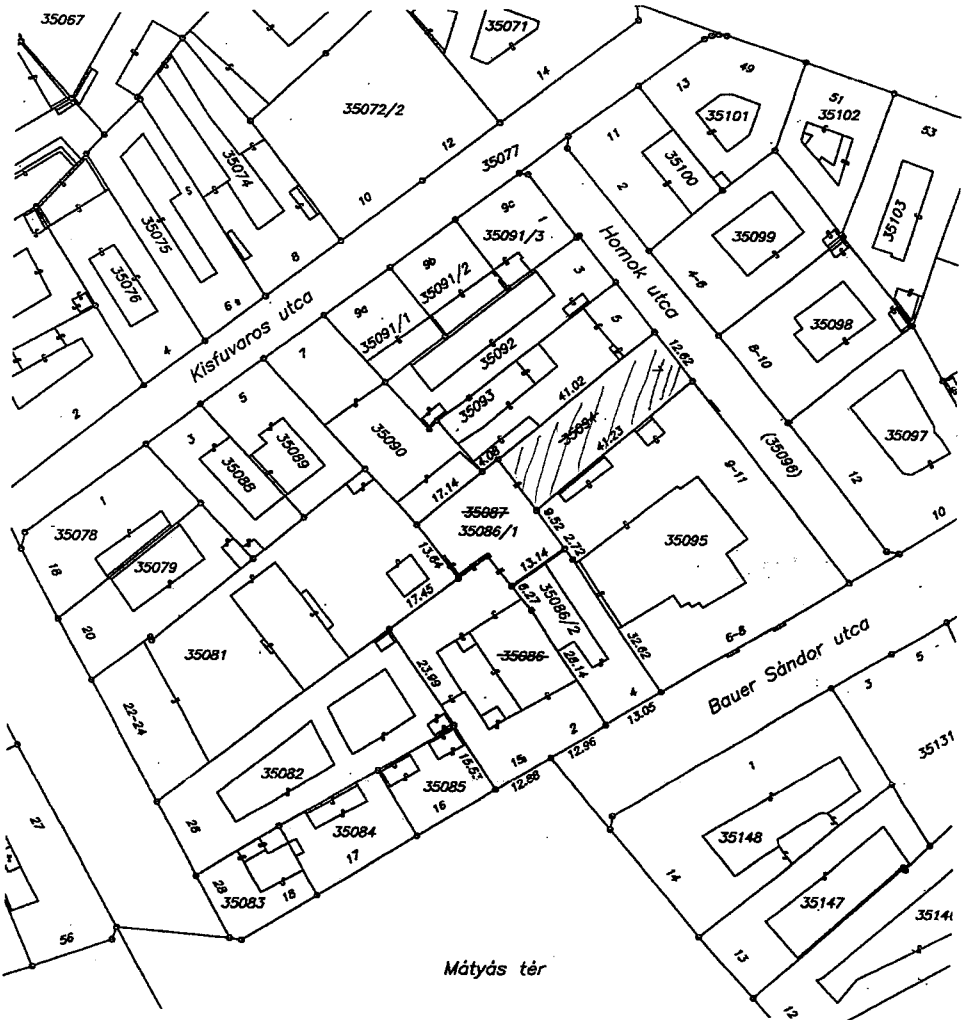
35086, 35087 és 35094

helyrajzi számú földrészletek telekegyesítéséről és -megosztásáról

Budapest VIII.. kerület

EOV vetületi rendszer

Szelvényszám: 34.36
Tömbszám: VIII. 44.
Méretarány: 1:1000
Előzmény:



A változás akaratumknak megfelelően történt:
(Tulajdonosok aláírása)

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes.
Ez a záradék 1 évig érvényes, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékolni kell.

2013-12-30

vizsgáló [5]



I. Változás előtt		II. Változás				III.		IV. Változás után							
Hrsz	Terület		El- hozzászó terület száma és jele	elesik		hozzájön		I+ II		Hrsz.	Alrészlet j	Terület		AK	Jegyzet
	ha	m ²		ha	m ²	ha	m ²	ha	m ²			ha	m ²		
35086	1055		Egyesítve 35086 hrsz. alatt, majd megosztva 35086/1-2 hrsz.-re	-	-	-	-	2429		35086/1	Kivett Lh., ud. g. ép.	1980	-		
35087	850			-	-	-	-			35086/2	Kivett Lh., ud.	449	-		
35094	525			-	-	-	-			Összesen:		2429	-		
Összesen:		2429						2429		Összesen:		2429	-		

Feljegyzések:		Munkaszám: 83./2012 Dátum: 2012. december 8.	
E vázrajz ingatlan-nyilvántartási átvezetését sorrendben megelőzi a 35087 hrsz.-re készült épületbontási vázrajz.		Ez a változási vázrajz megfelel a 46/2010. (IV.27.) FVM rendeletben foglalt tartalmi és pontossági előírásoknak	
E vázrajz hatályon kívül helyezi A sz. alatt záradékoltt vázrajzot.		GÁL FERENCNE FÖLDMÉRŐ MÉRNÖK 1013 Bp., Attila út 13. IV/8. IR-m 0544/1990 minőséget tanúsító földmérő ing.rend.min.sz.: 544/1990 GD-T földmérő tervező	
FÖLDHIVATALI ZÁRADÉK A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a keletkezéstől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékolni kell. Budapest, 2013. hó nap		A telekalkitást a 35086/1-2/2013 számú határozatomban foglaltak szerint engedélyeztem. Az engedély a hozzá tartozó változási vázrajzzal együtt a határozat jogerőre emelkedésétől számított egy évig hatályos. Budapest, 2013 DEC. 30	
2013. MÁJ. 22 P.H. Ing.rend.min.sz.:		Címe: 1013. Budapest, Attila út 13. Telefonszáma: (1) 3758-416 Lapok száma összesen: 1 Lapszám: 1	

Városrendezési kkt.
1013. Bp. Attila u 13.
Munka száma: 16./2014
Iktatószám: 7206/693/2014

Budapest VIII. ker.
Belterület

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

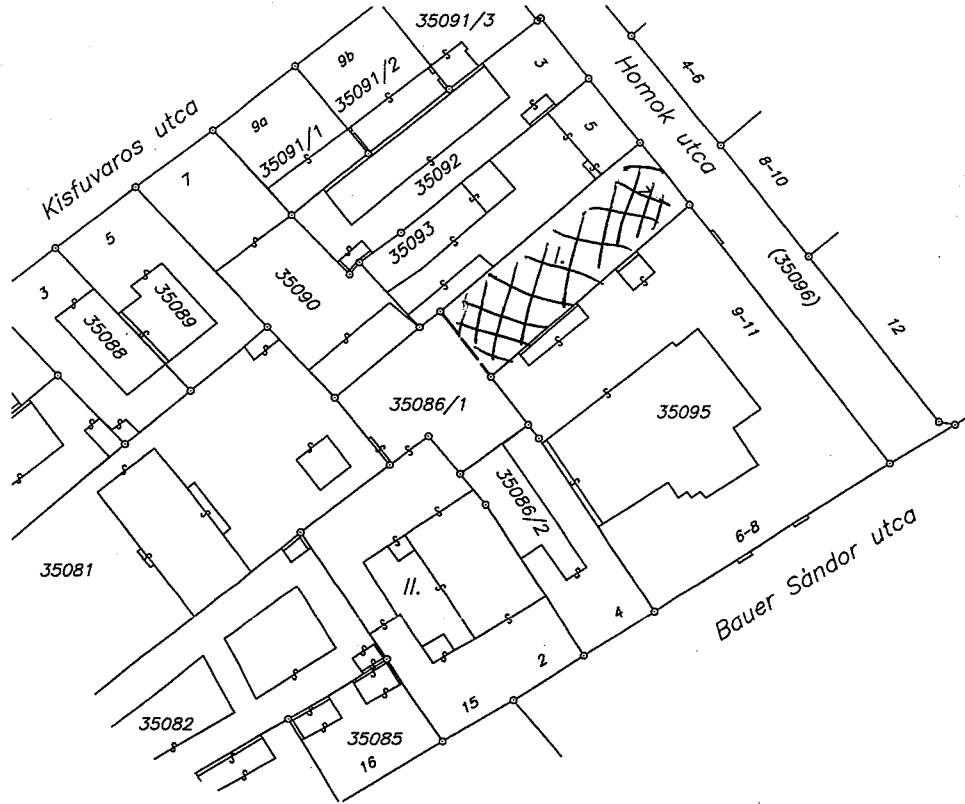
a 35086/1 helyrajzi számú földrészletre vonatkozó vagyonkezelői jog bejegyzéséhez

Méretarány: 1 : 1000

Budapest XI. kerületi Városrendezési és Tervezési Bizottság
Budapest XI. Budapesti út 59.
Dátum: 2014. február 26.



Ikt.szám: 7206/693/2014
Mellékletek (db):
Aláírás:



Budapesti 1. Számú Földhivatal
Budapest XI. Budapesti út 59.
Dátum: 2014. augusztus 12.



Ikt.szám:
Mellékletek (db):
Aláírás:

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							megjegyzés
Hrsz	alrészlet		terület ha, m ²	A K		Hrsz	alrészlet		terület ha, m ²	A K	A használati jog jogosultja		
	j	művelési ág					m	j				művelési ág	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
35086/1	-	Kivett Lh., ud, g.ép.	--	1980	--	35086/1	--	Kivett Lh., ud, g.ép.	--	1980	--	A 35086/1 hrsz.-ű földrészlet I. jelű, 525 m ² területű részére a vagyonkezelői jog a Józsefvárosi Községi Házak Nonprofit Kft.-t (1084. Bp. Mátyás tér 15.) illeti meg.	
				1980						1980			

A kezelői jog ábrázolása akaratumnak megfelelően történt:

Budapest, 2014. február 20.

Ennek a vázrajznak az ingatlan-nyilvántartási átvezetését megelőzi a T-86544 sz. változási vázrajz átvezetése.

Készítő és a minőséget tanúsító földmérő:

Az állami alapadat tartalom az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával megegyezik. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékoltni kell.

Dr. Kovács Mihály
2014. ÁPR 11.
Józsefvárosi Községi Házak NKö
Cím: 1084 Budapest, Mátyás tér 15.
Adószám: 22706117-2-42
B.sz.: 2001271851329319000005

Gálter
Ing.rend.min.sz.: 0544/1990.

Budapest, 2014. hó nap
2014. MARCH 04

GÁLTER ENCNÉ
FÖLDMÉRŐ
1013 Budapest, Attila út 13. IV/8.
IR-m 0544/1990

P.H.

Vizsgáló:
Ing.rend.min.sz.
Szalayné Tóbiás Zsuzsa
IRFM sz.: 1249/1991

TAKARNET v5.2	Felhasználó:	JOZ2841 (Kilépés)
---------------	--------------	-------------------

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat
Megrendelés száma: 80000004/189210/2015
2015.11.17

BUDAPEST, VIII. KER.
Belterület: 35086/1 helyrajzi szám

Szektor: 53

1084 BUDAPEST VIII. KER. Mátyás tér 15. "Felsővizsgálat alatt"
I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:		terület:		kat. t. jöv. alapítvány adatok	
alrészlet adatok	művelési ág/kivett megnevezés/	min. o	ha m2	k. fill.	ha m2 k. fill.
Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület.		0	1980	0,00	

I. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 173204/1/2014/14.11.03
jogcím: eredeti felvétel
jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 1. §
jogcím: társasház alapító okirat módosítása 132643/1/2007/07.04
jogcím: társasház megszüntetése 163811/2/2012/12.09.10
jogcím: telekalakítás
jogállás: tulajdonos
név: BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
cím: 1082 BUDAPEST VIII. KER. Baross utca 63-67.

2. hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 173204/1/2014/14.11.03
jogcím: eredeti felvétel
jogcím: vagyonkezelői jog 102849/1/2013/13.06.07
jogcím: telekalakítás
jogállás: vagyonkezelő
név: JÓZSEFVÁROSI KÖZÖSSÉGI HÁZAK NONPROFIT RT
cím: 1084 BUDAPEST VIII. KER. Mátyás tér 15.
525 m2 nagyságú területre vonatkozóan.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 173204/1/2014/14.11.03
- a 36086 hrsz-ú ingatlan megosztásán és az újonnan nyitott 35086/1 hrsz-ú ingatlanra 1980m2 nagyságú területtel ide kapcsolódóan a T-86544 tiszai vázrajz alapján.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 173204/1/2014/14.11.03
Vezetékjog
33 m2 nagyságú területre vonatkozóan, VMB-160/2012, 102849/1/2013/13.06.07.
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.
cím: 1132 BUDAPEST VIII. KER. Váci út 72-74.

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS KÖZÖS MEGEGYEZÉSSSEL TÖRTÉNŐ MEGSZÜNTETÉSE

amely létrejött egyrészről a

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: **Önkormányzat**)

másrészről a

Józsefvárosi Közösségiért Nonprofit Zrt.

Székhely: 1084 Budapest, Mátyás tér 15.

Cégjegyzékszám: 01 10 048493

Adószám: 25313433-2-42

képviseli: Kovács Barbara Igazgatóság elnöke

mint vagyongazdálkodási jogot szerző (a továbbiakban **Vagyongazdálkodó**)

(Önkormányzat és vagyongazdálkodó együttesen Felek) között az alulírott helyen és időben az Önkormányzat Képviselő-testületének .../2015. (XII.03.) számú határozata alapján, alábbi feltételek mellett:

1. Az Önkormányzat és a Józsefvárosi Közösségi Házak Nonprofit Kft. között 2013. május 27. napjával vagyongazdálkodási szerződés jött létre a Budapest VIII. kerületi ingatlan-nyilvántartásban 35094 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Budapest, VIII. kerület Homok u. 7. szám alatti, és a 35315 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Budapest VIII. kerület Dankó u. 18. szám alatti – kivett beépítetlen terület megjelölésű – ingatlanra egészséges életmód segítségét célzó szolgáltatások, kerületi sport és szabadidősport támogatása, ifjúsági ügyek; mint önkormányzati közfeladat átadásához kapcsolódva vagyongazdálkodási jog létesítésére - a felsorolt közfeladatok átadásával egyidejűleg.
2. vagyongazdálkodó 2015. augusztus 01. napjával a JóHír Józsefvárosi Média, Rendezvény és Galéria Központ Közhasznú Nonprofit Kft. és a Józsefvárosi Közösségi Házak Nonprofit Kft. összeolvadása útján jött létre, mely alapján vagyongazdálkodó a Józsefvárosi Közösségi Házak Nonprofit Kft. jogutódja.
3. Az ingatlan-nyilvántartásban a 35315 hrsz-on nyilvántartott, természetben a Budapest VIII. kerület Dankó u. 18. szám alatti ingatlanon, a vagyongazdálkodó javára vagyongazdálkodási jog lett bejegyezve. A Felek a vagyongazdálkodási jogot közös megegyezéssel 2015. december 31. napjával megszüntetik. Felek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartásban 35315 helyrajzi szám alatt felvett ingatlanra létesített, határozatlan időre szóló, ingyenesen átadott, az egész ingatlanra kiterjedő, 1/1 arányú vagyongazdálkodási jogot az ingatlan-nyilvántartásból töröljék.
4. Az ingatlan-nyilvántartásban a 35094 hrsz-on nyilvántartott, természetben a Budapest, VIII. kerület Homok u. 7. szám alatti ingatlanon, a vagyongazdálkodó javára vagyongazdálkodási jog lett bejegyezve. A Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 989/2012. (VIII.01.) számú határozatában

tulajdonosi hozzájárulását adta a Homok u. 7., Bauer Sándor u. 4. és a Mátyás tér 15. szám alatti ingatlanokat érintő telekalakításhoz. A T-86544 számú változási vázrajz alapján a Földhivatal engedélyezte a telekalakítást, melynek alapján a Homok u. 7. szám alatti ingatlan egyesítésre kerül a 35086 helyrajzi számú ingatlan alatt, majd megosztás során területe a 35086/1 helyrajzi számú ingatlan részévé válik. Ezáltal 35086 helyrajzi számú ingatlan mint önálló helyrajzi számú ingatlan az ingatlan-nyilvántartásban megszűnik. Ez a vagyongazdálkodási jog természetbeni fennmaradását nem érintette. Ingatlan-nyilvántartási szempontból azonban a telekalakítást engedélyező földhivatali határozat végrehajtása során a vagyongazdálkodási jog a telekalakítással létrejövő 35086/1 helyrajzi számú ingatlanra kerül átjegyzésre. A vagyongazdálkodási jog az engedélyezett telekalakítás végrehajtásáról szóló okirat ingatlan-nyilvántartásban történő jogerős átvezetése napjával az Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonába kerülő 35086/1 helyrajzi számú ingatlanból 525 m²-t terhel.

A felek a vagyongazdálkodási jogot közös megegyezéssel 2015. december 31. napjával megszüntetik. Felek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartásban 35086/1 helyrajzi szám alatt felvett ingatlanra létesített, határozatlan időre szóló, ingyenesen átadott, az ingatlanból 525 m²-t terhelő, 1/1 arányú vagyongazdálkodási jogot az ingatlan-nyilvántartásból töröljék.

5. Az ingatlan-nyilvántartási eljárásban felmerülő költségeket az Önkormányzat viseli.
6. Felek a jelen szerződés aláírásával meghatalmazást adnak a Dr. Bálint Tibor Ügyvédi Irodának (1052 Budapest, Régi posta u. 12. I. em. 3.), hogy Dr. Bálint Tibor ügyintézője mellett a szerződést ellenjegyezze és a Feleket képviselje az ingatlan-nyilvántartási eljárásban. Dr. Bálint Tibor a szerződés ellenjegyzésével a megbízást elvállalja.
7. Felek közös megegyezéssel a szerződést 2015. december 31. napjával megszüntetik.
8. Az 1. pontba körülírt szerződés 38. pontja szerint a Vagyongazdálkodó elszámol a vagyongazdálkodásba vett vagyontárgyakkal, legkésőbb 2016. március 31. napjáig.
9. A vagyongazdálkodó az ingatlant 2015. december 31. napjával visszaadja az Önkormányzat birtokába, melyről a Felek jegyzőkönyvet vesznek fel. Az ingatlanok Önkormányzatnak való visszaadásáról készült jegyzőkönyvben feltüntetésre kerülnek az ingatlanon 2013. május 27. napjától végzett felújítási, karbantartási és beruházási munkálatok, valamint átadásra kerülnek az ezekhez kapcsolódó számviteli bizonylatok másolatai.
10. A vagyongazdálkodási jog megszüntetésével érintett ingatlanok használatára 2016. január 01. napjától az Önkormányzat és a Józsefváros Közösségeiért Nonprofit Zrt. külön okiratba foglalt megállapodása az irányadó. A vagyongazdálkodási jog megszüntetése nem érinti harmadik személy jogszerű - vagyongazdálkodási jog megszüntetésekor még fennálló - használati lehetőségét.
11. Felek a szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv idevonatkozó rendelkezéseiben foglalt szabályok alkalmazását határozzák meg.

Jelen szerződés készült 3 oldalon, 5 egymással egyező példányban.

Felek a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetését, mint akaratukkal mindenben megegyezőt képviselőik útján jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2015.
**Budapest Főváros VIII. kerület,
Józsefvárosi Önkormányzat
képviselésében:**

Budapest, 2015.
**Józsefváros Közösségeiért Nonprofit Zrt.
képviselésében:**

.....
dr. Kocsis Máté
polgármester
Önkormányzat részéről

.....
Kovács Barbara
Igazgatóság elnöke
Vagyonkezelő részéről

.....
Dr. Bálint Tibor ügyvéd
Dr. Bálint Tibor Ügyvédi Iroda
(1052 Budapest, Régiposta u. 12. I/3.)
Ellenjegyzés kelte: Budapest, 2015.

Fedezet:
Pénzügyileg ellenjegyzem:

Páris Gyuláné
pénzügyi ügyosztályvezető

VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS KÖZÖS MEGEGYZÉSSSEL TÖRTÉNŐ MEGSZÜNTETÉSE

amely létrejött egyrészről a

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: **Önkormányzat**)

másrészről a

Józsefváros Közösségeiért Nonprofit Zrt.

Székhely: 1084 Budapest, Mátyás tér 15.

Cégjegyzékszám: 01 10 048493

Adószám: 25313433-2-42

képviseli: Kovács Barbara Igazgatóság elnöke

mint vagyongazdálkodási jog szerző (a továbbiakban Vagyonkezelő)

(Önkormányzat és Vagyonkezelő együttesen Felek) között az alulírott helyen és időben az Önkormányzat Képviselő-testületének/2015. (XII.03.) számú határozata alapján, alábbi feltételek mellett:

1. Az Önkormányzat és a Józsefvárosi Közösségi Házak Nonprofit Kft. között 2012. november 07. napjával vagyongazdálkodási szerződés jött létre a 36615 hrsz.-on nyilvántartott, természetben a Budapest VIII. kerület Horánszky u. 13. szám alatti ingatlanra vonatkozóan, a gyermek és ifjúsági feladatokról való gondoskodás, a közösségi tér biztosítása, közművelődési, tudományos, művészeti tevékenység támogatása, mint önkormányzati közfeladat átadásához kapcsolódva vagyongazdálkodási jog létesítésére - a felsorolt közfeladatok átadásával egyidejűleg.
2. Vagyonkezelő 2015. augusztus 01. napjától a JóHír Józsefvárosi Média, Rendezvény és Galéria Központ Közhasznú Nonprofit Kft. és a Józsefvárosi Közösségi Házak Nonprofit Kft. összeolvadása útján jött létre, mely alapján Vagyonkezelő a Józsefvárosi Közösségi Házak Nonprofit Kft. jogutódja.
3. Az ingatlan-nyilvántartásban a 36615 hrsz.-on nyilvántartott, természetben a Budapest VIII. kerület Horánszky u. 13. szám alatti ingatlanon, a Vagyonkezelő javára vagyongazdálkodási jog került bejegyzésre. Felek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartásban 36615 helyrajzi szám alatt felvett ingatlanra létesített, határozatlan időre szóló, ingyenesen átadott, az egész ingatlanra kiterjedő, 1/1 arányú vagyongazdálkodási jogot az ingatlan-nyilvántartásból töröljék.
4. Az ingatlan-nyilvántartási eljárásban felmerülő költségeket az Önkormányzat viseli.
5. Felek a jelen szerződés aláírásával meghatalmazást adnak a Dr. Bálint Tibor Ügyvédi Irodának (1052 Budapest, Régiposta u. 12. I. em. 3.), hogy Dr. Bálint Tibor ügyintézője

mellett a szerződést ellenjegyezze, és a Feleket képviselje az ingatlan-nyilvántartási eljárásban. Dr. Bálint Tibor a szerződés ellenjegyzésével a megbízást elvállalja.

6. Felek közös megegyezéssel a szerződést 2015. december 31. napjával megszüntetik.
7. Az 1. pontba körülírt szerződés 38. pontja szerint a Vagyonkezelő elszámol a vagyonkezelésbe vett vagyontárgyakkal legkésőbb 2016. március 31. napjáig.
8. A Vagyonkezelő az ingatlant 2015. december 31. napjával visszaadja az Önkormányzat birtokába, melyről Felek jegyzőkönyvet vesznek fel. A jegyzőkönyvben feltüntetésre kerülnek az ingatlanon 2012. november 07. napjától végzett felújítási, karbantartási és beruházási munkálatok, valamint átadásra kerülnek az ezekhez kapcsolódó számviteli bizonylatok másolatai.
9. Felek a szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv idevonatkozó rendelkezéseiben foglalt szabályok alkalmazását határozzák meg.

Jelen szerződés készült 2 oldalon, 5 egymással egyező példányban.

Felek a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetését, mint akaratukkal mindenben megegyezőt képviselőik útján jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2015.
Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefvárosi Önkormányzat
képviselésében:

Budapest, 2015.
Józsefváros Közösségeiért Nonprofit Zrt.
képviselésében:

.....
dr. Kocsis Máté
polgármester
Önkormányzat részéről

.....
Kovács Barbara
Igazgatóság elnöke
Vagyonkezelő részéről

.....
Dr. Bálint Tibor ügyvéd
Dr. Bálint Tibor Ügyvédi Iroda
(1052 Budapest, Régiposta u. 12. I/3.)
Ellenjegyzés kelte: Budapest, 2015.

Fedezet:
Pénzügyileg ellenjegyzem:

Páris Gyuláné
pénzügyi ügyosztályvezető

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

Józsefváros Közösségeiért Nonprofit Zrt.

székhelye: 1084 Budapest, Mátyás tér 15.

Cégjegyzékszám: 01 10 048493

Adószám: 25313433-2-42

képviseli: Kovács Barbara, az Igazgatóság elnöke

(a továbbiakban **Használó**)

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

Előzmények

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 Használó által ellátott 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 Képviselő-testület .../2015. (XII.03.) számú határozatával döntött arról, hogy a Használóval az ingatlan-nyilvántartásban 35086/1 hrsz. alatt felvett, Budapest VIII. kerület Mátyás tér 15. szám alatti ingatlan vonatkozásában a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 989/2012. (VIII.1) számú határozata értelmében lefolytatott telekalakítás következtében egyesített 35094 hrsz. Homok u. 7. szám alatti 525 m² ingatlan, és az ingatlan-nyilvántartásban 35315 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Budapest VIII. kerület Dankó u. 18. szám alatti – kivett beépítetlen terület megjelölésű – ingatlan használatára vonatkozó, továbbá az ingatlan-nyilvántartásban 36615 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Budapest VIII. kerület Horánszky u. 13. szám alatti ingatlan használatára vonatkozó vagyonkezelési szerződéseket közös megegyezéssel megszünteti, és ezen ingatlanokat, valamint valamennyi, a Használó által közfeladat ellátása céljából igénybe vett önkormányzati tulajdonú ingatlant használati jogviszony keretében kívánja tovább hasznosítani.

Fentiekre tekintettel 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 nagyobb javítási munkálatok, és mindazon javítási, karbantartási tevékenységet, amelyet a rendeltetésszerű használat érdekében el kell végezni, amely a folyamatos elhasználódás rendszeres helyreállítását eredményezi;
- c. **nagy karbantartás:** az olyan karbantartási tevékenység, amely az ingatlan, 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 előregedtek), amely elhasználódottság már a rendeltetésszerű 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 Használó 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 Használó 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 Használó gyakorolja. Ennek során a Használó a vagyonelemeket a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint az Önkormányzat és a Használó között 2015. március 05. napján létrejött közszolgáltatási szerződésben (a továbbiakban: közszolgáltatási szerződés) meghatározott hasznosítási célnak megfelelően közfeladat ellátására használja.
3. A Használó a közszolgáltatási szerződésben meghatározott céloknak megfelelően köteles működni és tevékenységét végezni.
4. A Használó a közszolgáltatási szerződésben meghatározott közfeladatokon kívüli egyéb tevékenységet csak olyan módon és mértékben láthat el, hogy az ne veszélyeztesse az átadott közfeladat ellátását.
5. Az Önkormányzat az ingatlan-nyilvántartásban 35086/1 hrsz. alatt felvett, Budapest VIII. kerület Mátyás tér 15. szám alatti ingatlan vonatkozásában a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 989/2012. (VIII.1) számú határozata értelmében lefolytatott telekalakítás következté-

ben egyesített 35094 hrsz. Homok u. 7. szám alatti 525 m² ingatlant, és az ingatlan-nyilvántartásban 35315 hrsz. alatt felvett, Budapest, Dankó u. 18. szám alatti önkormányzati tulajdonú ingatlant a lakosság védelme érdekében a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvényben szabályozott veszélyhelyzet esetén térítésmentesen használhatja. A veszélyhelyzet fennállásáról, az igénybevétele módjáról, időtartamáról Felek külön megállapodásban állapodnak meg.

Felek jogai és kötelezettségei

6. Rendeltetésszerű használat

- a. A Használó 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 Használó használati joga az ingatlan rendeltetésszerű használatához szükséges vagyontárgyak ingyenes használatára is kiterjed.
- c. A Használó feladatainak ellátását szolgáló ingatlan, valamint az ingatlan rendeltetésszerű használatához szükséges ingó vagyont a szerződés időtartama alatt nem idegenítheti el, nem terhelheti meg, használt vagyont biztosítékul nem adhatja, a vagynonon osztott tulajdont nem létesíthet.
- d. Az Önkormányzat hozzájárul ahhoz, hogy a Használó az ingatlanok címét, székhelyként, telephelyként bejegyeztethesse, azt levelezésében feltüntesse és ezekre harmadik személynek az általa történt használat időtartamára engedélyt adjon,
- e. A Használó köteles a használatában álló vagyont a központi berendezésekkel és felszerelésekkel együtt rendeltetésszerűen, a közvagyon használó személytől elvárható gondossággal, hatékonyan, energiatakarékosan és költségtakarékosan, az épület esetleges házirendjének, a vagyontra vonatkozó biztonsági előírások betartásával, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül használni.
- f. Amennyiben a Használó a vagyont nem rendeltetésszerűen használja vagy rongálja, köteles az okozott kárt 30 napon belül az Önkormányzat számára megtéríteni.
- g. A szerződés időtartama alatt a Használó felelős az ingatlannal kapcsolatos, a tűzvédelmi, munkavédelmi és környezetvédelmi törvényekben és egyéb kapcsolódó jogszabályokban foglaltak betartásáért és betartatásáért, a Használó megtérítési felelősséggel tartozik az Önkormányzat felé, amennyiben ezen szabályok megszegésre kerülnek és kár keletkezik.
- h. A Használó az ingatlanban riasztórendszert, telefonos és számítógépes hálózatot építhet ki emeletek összekötésével együtt. A távközlési szolgáltatóval a Használó az Önkormányzattól függetlenül jogosult a saját nevére távközlési vonalat beköttetni és üzemeltetni jelentősebb károsodás nélkül. Ezekről előzetesen köteles az Önkormányzatot írásban tájékoztatni.
- i. A Használó 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.

- j. Az Önkormányzat az ingatlanban lévő, a Használó tulajdonát képező vagyontárgyakért felelősséget nem vállal, mindazonáltal Felek rögzítik, hogy a Használó e vagyontárgyakra biztosítást köthet.

7. Használat feltételei

- a. A használatba adott vagyont a Használó használja.
- b. A Használó 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 Használó köteles gondoskodni a vagyonelem állagmegóvásáról, karbantartásáról, az ingatlanban levő központi berendezések, az ezekhez csatlakozó vezetékrendszerek munkaképes állapotáról és az átvételkor állapotnak megfelelő szinten tartásáról.
- d. A Használó 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 Felek által kötött 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 Használó minden, a használattal kapcsolatos lényeges változásról haladéktalanul, de legkésőbb 5 munkanapon belül írásban értesíti az Önkormányzatot. A Használó az ingatlan egészét fenyegető veszélyről és a beállott kárról haladéktalanul írásban értesíti az Önkormányzatot, amely köteles tűrni a veszély elhárítása vagy a kár következményeinek elhárítása érdekében szükséges intézkedések megtételét.

8. 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.

9. Költségek viselése

9.1. A Használó székhelyként és telephelyként használt önkormányzati tulajdonú helyiségek, ingatlanok vonatkozásában a használatba adó Önkormányzat finanszírozásába tartozó kiadások:

- a. nagy karbantartás
- b. felújítás.

9.2. A Használó által székhelyként és telephelyként használt önkormányzati tulajdonú helyiségek, ingatlanok vonatkozásában a Használó 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, tisztítószeres, 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

10. A Használó 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 vagyonelemről külön nyilvántartást vezet, illetve teljesíti e vagyonelemekkel kapcsolatos bárminemű adatszolgáltatást.

A szerződés megszűnése

11. A szerződést Felek 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.

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

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

14. A Használó 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

15. Jelen szerződés 2016. január 01. napjától hatályos, és a Felek határozatlan időre kötik.

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

Önkormányzat részéről: Gazdálkodási ügyosztályvezető

Elérhetőség: gazdalkodas@jozsefvaros.hu

Használó részéről: Kovács Barbara Igazgatóság elnöke

Elérhetőség: barbara.kovacs@jkn.hu

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

18. Felek megállapodnak abban, hogy a Felek között, a 2015. december 31. napjával megszüntetett vagyonelemkezelési szerződésekből fakadó, a Használó által megkötött jogviszonyokat jogfolytonosnak tekintik.

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

20. Jelen szerződés a Felek között 2015. március 05. napján kötött közszolgáltatási szerződés mellékletét képezi.

21. Felek az ingatlanok valamint az ingatlan rendeltetésszerű használatához szükséges vagyontárgyak átadása során átadás-átvételi jegyzőkönyvet vesznek fel, mely jelen szerződés elválaszthatatlan mellékeltét képezi.

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 Használót, 3 példány pedig az Önkormányzatot illeti) és elválaszthatatlan részét képezi az ingatlanok - fordulónapi - leltári vagyonyjegyzékei.

Kelt: Budapest, 2015. november ...

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

.....
Kovács Barbara
igazgatóság elnöke
JK NZrt.

Fedezet:

pénzügyi ellenjegyzés:

.....
Páris Gyuláné pénzügyi ügyosztályvezető

jogi szempontból ellenjegyzem:

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

használati megállapodás 1. számú melléklete

A társaság székhelye, amely egyben a központi ügyintézés helye is:

1. 1084 Budapest, Mátyás tér 15. 35086/1 hrsz. 1980 m2 460060 eFt

A Társaság telephelyei:

2. 1083 Budapest, Szigony u. 16./b	36128/1/A/3	hrs.	390	m2	7580	eFt
3. 1085 Budapest, Horánszky u. 13.	36615	hrs.	726	m2	824330	eFt
4. 1086 Budapest, Dankó u. 18.	35315	hrs.	2846	m2	177465	eFt
5. 1085 Budapest, József krt. 59-61.	36780/0/A/12	hrs.	264	m2	11997	eFt
6. 1085 Budapest, József krt. 70. fe. 3.	36645/0/A/19	hrs.	250	m2	27065	eFt
7. 1085 Budapest, József krt. 70. fszt. 4.	36645/0/A/17	hrs.	78	m2	8447	eFt
8. 1085 Budapest, József krt. 70. fszt. 5.	36645/0/A/18	hrs.	158	m2	24240	eFt
9. 1085 Budapest, József krt. 68.	35643/0/A/1	hrs.	120	m2	4639	eFt
10. 1085 Budapest, József krt. 68.	35643/0/A/2	hrs.	76	m2	2938	eFt
11. 1082 Budapest, Harminckettesek tere 2. fszt. 2.	35635/0/A/35	hrs.	37	m2	1841	eFt