

Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

4/8

Előterjesztő: Dr. Kocsis Máté polgármester

A képviselő-testületi ülés időpontja: 2015. december 03.

..... sz. napirend

Tárgy: Javaslat önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságokat érintő tulajdonosi döntések meghozatalára

A napirendet nyílt ülésen kell tárgyalni, a döntés elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges.

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: JÓZSEFVÁROSI GYERMEKEK ÜDÜLTETÉSÉÉRT KÖZHASZNÚ NONPROFIT KFT., JÓZSEFVÁROS KÖZBIZTONSÁGÁÉRT ÉS KÖZTISZTASÁGÁÉRT SZOLGÁLTATÓ EGYSZEMÉLYES NONPROFIT KFT., JÓZSEFVÁROS KÖZÖSSÉGEIÉRT NONPROFIT ZRT., GAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY

KÉSZÍTETTE: BOZSIK ISTVÁN ÜGYVEZETŐ, KIS ISTVÁN ÜGYVEZETŐ, KOVÁCS BARBARA IGAZGATÓSÁG ELNÖKE, DR. KECSKEMÉTI LÁSZLÓ ÜGYOSZTÁLYVEZETŐ-HELYETTES

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: *előterjesztés 2016. máj. 20.*

JOGI KONTROLL: *Dr. G. J.*

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

TARTÓS TÁVOLLÉTÉBEN

Dr. Mészár Erika
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 a döntés tartalmának részletes ismertetése

- A. A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) önként vállalt feladatellátás érdekében gazdasági társaságot alapított Józsefvárosi Gyermek Üdültetéséért Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: JÓGYERM) néven. A JÓGYERM feladata az Önkormányzat fenntartásában működő oktatási-nevelési intézmények tanulóinak erdei

ÉRKEZETT

1

2015 NOV 25 18⁴⁰ 64

iskola jellegű turnusokban történő táboroztatása Magyararkúton, valamint Káptalanfüreden, hétvégi csoportos kirándulások fogadása, a józsefvárosi intézmények köztisztviselőinek, közalkalmazottainak családi üdültetése.

Az üdültetés-szervezéssel kapcsolatos feladatokat a Képviselő-testület 168/2014. (VIII.27.) számú határozatának 5. pontja szerint a Józsefvárosi Községi Házak Nonprofit Kft. látja el 2014. október 01. napjától, melynek indoka az egységes feladatellátás volt.

A Képviselő-testület a kulturális-közművelődési, oktatási, és szociális önkormányzati feladatok egységes szervezetben történő ellátása érdekében a 43/2015. (II.19.) számú határozatában úgy döntött, hogy a JóHír Józsefvárosi Média, Rendezvény és Galéria Központ Nonprofit Kft. (a továbbiakban: JÓHÍR NKft.) és a Józsefvárosi Községi Házak Nonprofit Kft. 2015. augusztus 1. napjával olvadjon össze, és zártkörűen működő nonprofit részvénytársaság formában működjön tovább Józsefváros Községeiért Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság néven.

- B. A Józsefváros Közbiztonságáért és Köztisztaságáért Szolgáltató Egyszemélyes Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: JKKSZ NKft.) az Önkormányzat Képviselő-testülete által a 22/2008. (I.16.) számú határozattal létrehozott, 100%-os önkormányzati tulajdonban álló gazdasági társaság, amelynek célja Józsefváros lakói, itt dolgozói, illetve ezek szervezetei, a vállalkozók és szervezeteik részére a közrend és közbiztonság védelme biztosítása.
- C. A Józsefváros Községeiért Nonprofit Zrt. (a továbbiakban JK NZrt.), az Önkormányzat 100%-os tulajdonában álló, szociális, kulturális, és oktatási önkormányzati feladatokat ellátó gazdasági társaság, amely a Képviselő-testület 100/2015. (IV.16.) számú határozatában meghozott alapítói döntéssel a Józsefvárosi Községi Házak Nonprofit Kft. és a JÓHÍR NKft. összeolvadása révén jött létre.

A JK NZrt. 2015. augusztus 01. napjával történő megalakulásával lehetővé vált a kulturális-közművelődési, oktatási, és szociális önkormányzati feladatok egységes szervezetben történő ellátása, amelyre tekintettel indokolt a JÓGYERM, valamint a JKKSZ NKft. beolvadása a JK NZrt. által jelenleg biztosított önkormányzati feladatokat ellátó humán holding szervezet keretei közé.

A Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 3:136. § értelmében gazdasági társaság más gazdasági társasággal, valamint szövetkezettel és egyesüléssel egyesülhet, amelyhez az alábbi döntések meghozatala szükséges.

1. Első lépésben a Képviselő-testületnek tulajdonosi jogkörben a JÓGYERM-nek, valamint a JKKSZ NKft.-nek a JK NZrt.-be történő beolvadásáról szükséges döntenie.

A döntéshozó szerv 2015. december 03. napján a JÓGYERM, a JKKSZ NKft. és a JK NZrt. ügyvezetésének – az előterjesztés mellékletét képező felügyelőbizottságok által véleményezett – előterjesztése alapján dönt a 2016. augusztus 01. napi hatállyal történő jogutódlás és beolvadás tárgyában.

A Tisztelt Képviselő-testület meghatározza a vagyonmérleg-tervezetek fordulónapját, dönt a független könyvvizsgáló személyéről, megbízza az ügyvezetéseket az egyesülési tervek és a létesítő okirat-tervezet elkészítésével. Az egyesülési tervek tartalmazzák az egyesülési szerződést, a társaságok záró mérlegét, a vagyonmérleg- és vagyonleltár-tervezeteket, valamint a jogutód jogi személy jegyzett tőkáját, nyitó mérlegét. Dönt arról, hogy a beolvadó JÓGYERM és JKKSZ NKft. mekkora vagyoni hozzájárulással kíván a jogutód jogi személy tagjává válni.

A döntést követően a független könyvvizsgáló a hatályos magyar számviteli törvény előírásaival összhangban elkészíti a vagyonmérleg-tervezeteket és vagyonleltár-tervezeteket. Az egyesülő társaságok vagyonmérleg-tervezeteként a számviteli törvény szerinti beszámoló mérlege kerül elfogadásra, melynek fordulónapja 2015. december 31. napja. Az egyes jogi személyek átalakulásáról, egyesüléséről, szétválásáról szóló 2013. évi CLXXVI. törvény 4.§ (3) bekezdése alapján a számviteli törvény szerinti beszámoló mérlege abban az esetben fogadható el, ha annak fordulónapja az átalakulásról való végleges döntés időpontját legfeljebb 6 hónappal előzte meg, és ha a jogi személy az átértékelés lehetőségével nem él.

2. Az elkészült vagyonmérleg-tervezeteket és vagyonleltár-tervezeteket a JÓGYERM, a JKKSZ NKft., illetve a JK NZrt. felügyelőbizottságai ellenőrzik.
3. Ezt követően a Tisztelt Képviselő-testületnek a beolvadásról véglegesen döntő határozata szükséges az egyesülési tervek, a vagyonmérleg-tervezetek és vagyonleltár-tervezetek, valamint az átvevő jogi személy létesítő okirat-tervezet módosításának elfogadásához. Az átalakulás befejezését jelentő végleges döntést legkésőbb 2016. május 01. napjáig kell meghozni.
4. A JK NZrt. alapszabályának aláírását követő 8 napon belül annak Céggközlönyben való közzétételét kell kezdeményezni két egymást követő lapszámban, amelynek tartalmaznia kell a hitelezőknek szóló felhívást. A hitelezők részére nyitva álló 30 napos határidő letelte után az ügyvezetés nyilatkozatot tesz.
5. Az átalakulásról szóló végleges döntés meghozatalát követő 15 napon belül az átalakulással érintett társaságok ügyvezetése tájékoztatja a munkavállalói érdekképviselőket az alapítói döntésről.
6. A jogi képviselet a szükséges cégjogi intézkedéseket megtéve, a törvényi szabályozásnak megfelelő iratokat benyújtja a Cégbíróság részére.
7. A beolvadás tényének cégjogi bejegyzését követő 90 napon belül mind a jogelőd jogi személyekre, mind a jogutód jogi személyre vonatkozóan a jogi személy által az átalakulás időpontjaként meghatározott nappal végleges vagyonmérleget kell készíteni.

A 2016. augusztus 01. napi hatállyal történő cég beolvadás tényére, és ezzel a kulturális-közművelődési, oktatási, és szociális önkormányzati feladatok egységes szervezetben történő ellátására, valamint a feladatok átadás-átvételének ütemezésére tekintettel javasoljuk a Józsefvárosi Gyermekek Üdültetéséért Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetése részére 15,27 m², 1.058.058,- forint vagyonszármazéki értékű irodahelyiség használatának ingyenes biztosítását a Budapest VIII. kerület, Baross utca 63-67. szám alatti önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében.

II. A betérjesztés indoka

A Józsefvárosi Gyermekek Üdültetéséért Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság, valamint a Józsefváros Közbiztonságáért és Köztisztaságáért Szolgáltató Egyszemélyes Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság jogutóddal történő megszüntetése, valamint a beolvadás, mint alapítói döntés a legfőbb szerv, a Képviselő-testület döntését igényli.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja a humánszolgáltatások szervezésével kapcsolatos önkormányzati feladatok ellátásának centralizált megvalósítása, valamint mindezen feladatok zavartalan ellátásának biztosítása érdekében egy egységes szervezetrendszer kialakítása.

A Józsefvárosi Gyermekek Üdültetéséért Közhasznú Nonprofit Kft. és a Józsefvárosi Községeiért Nonprofit Zrt., valamint a Józsefváros Közbiztonságáért és Köztisztaságáért Szolgáltató Egyszemélyes Nonprofit Kft. és a Józsefvárosi Községeiért Nonprofit Zrt., között létrejövő beolvadással kapcsolatos, 2015. december 31-i fordulónapi, a hatályos magyar számviteli törvény előírásaival összhangban elkészített vagyonszármazéki-tervezeteknek, valamint a végleges vagyonszármazéki-tervezeteknek a könyvvizsgálóra és arról könyvvizsgálói vélemény kibocsátására biztosított 980.000,- Ft + ÁFA összegű megbízási díj fedezetére előzetes kötelezettségvállalás szükséges 2016. évre az önkormányzati saját adóbevételek terhére.

A beolvadással kapcsolatos jogi dokumentumok elkészítése az érintett önkormányzati tulajdonban álló gazdálkodó szervezetek jogi képviseletének feladata, amely többletfelelősséget nem igényel.

IV. Jogszabályi rendelkezések

A Képviselő-testület döntése a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 3:41. § (1) bekezdésén, az egyes jogi személyek átalakulásáról, egyesüléséről, szétválásáról szóló 2013. évi CLXXVI. tv. 2. §, 12-16. §, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 107. §-án alapul.

Fentieknek megfelelően kérem a Képviselő-testület döntését.

HATÁROZATI JAVASLAT

I. A Képviselő-testület, mint a Józsefvárosi Gyermekek Üdültetéséért Közhasznú Nonprofit Kft. és a Józsefváros Közösségeiért Nonprofit Zrt. egyszemélyes tulajdonosa, alapítói jogkörében úgy dönt, hogy

1. a Józsefvárosi Gyermekek Üdültetéséért Közhasznú Nonprofit Kft. 2016. augusztus 01. nappal jogutódlással megszűnjön, és beolvadjon a Józsefváros Közösségeiért Nonprofit Zrt.-be.

Felelős: polgármester
Határidő: 2015. december 03.

2. A Józsefváros Közösségeiért Nonprofit Zrt. alaptőkéje nem emelkedik meg a Józsefvárosi Gyermekek Üdültetéséért Közhasznú Nonprofit Kft. törzstőkéjével, így a Zrt. alaptőkéje a beolvadást követően 5.000 e Ft.

Felelős: polgármester
Határidő: 2015. december 03.

3. a határozat 1. pontjában említett beolvadáshoz szükséges vagyonmérleg-tervezetek fordulónapja 2015. december 31.

Felelős: polgármester
Határidő: 2015. december 03.

4. felkéri a beolvadással érintett társaságok ügyvezetését az egyesülési terv elkészítésére, amely tartalmazza a vagyonmérleg-tervezeteket és a vagyoneleltár-tervezeteket, valamint a jogutódlási személy létesítő okirat módosításának tervezetét. Továbbá megbízza a beolvadással érintett társaságok vezető tisztségviselőit, hogy egymással együttműködve a vagyonmérleg és vagyoneleltár-tervezeteket, valamint az egyesülési döntés meghozatalához szükséges egyéb – jogszabály által meghatározott vagy a legfőbb szervek által előírt- okiratokat, valamint az egyesülési szerződést készítsék el.

Felelős: Józsefvárosi Gyermekek Üdültetéséért Közhasznú Nonprofit Kft. ügyvezetője, a Józsefváros Közösségeiért Nonprofit Zrt. Igazgatóság elnöke
Határidő: a Képviselő-testület beolvadással kapcsolatban előírt 2. döntését megelőzően

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály, Pénzügyi Ügyosztály, Józsefvárosi Gyermekek Üdültetéséért Közhasznú Nonprofit Kft., a Józsefváros Közösségeiért Nonprofit Zrt.

II. A Képviselő-testület, mint a Józsefváros Közbiztonságáért és Köztisztaságáért Szolgáltató Egyszemélyes Nonprofit Kft. és a Józsefváros Közösségeiért Nonprofit Zrt. egyszemélyes tulajdonosa, alapítói jogkörében úgy dönt, hogy

1. a Józsefváros Közbiztonságáért és Köztisztaságáért Szolgáltató Egyszemélyes Nonprofit Kft 2016. augusztus 01. nappal jogutódlással megszűnjön, és beolvadjon a Józsefváros Közösségeiért Nonprofit Zrt.-be.

Felelős: polgármester
Határidő: 2015. december 03.

2. A Józsefváros Közösségeiért Nonprofit Zrt. alaptőkéje nem emelkedik meg a Józsefváros Közbiztonságáért és Köztisztaságáért Szolgáltató Egyszemélyes Nonprofit Kft. törzstőkéjével, így a Zrt. alaptőkéje a beolvadást követően 5.000 e Ft.

Felelős: polgármester
Határidő: 2015. december 03.

3. a határozat 1. pontjában említett beolvadáshoz szükséges vagyonmérleg-tervezetek fordulónapja 2015. december 31.

Felelős: polgármester
Határidő: 2015. december 03.

4. felkéri a beolvadással érintett társaságok ügyvezetését az egyesülési terv elkészítésére, amely tartalmazza a vagyonmérleg-tervezeteket és a vagyonleltár-tervezeteket, valamint a jogutódjogi személy létesítő okirat módosításának tervezetét. Továbbá megbízza a beolvadással érintett társaságok vezető tisztségviselőit, hogy egymással együttműködve a vagyonmérleg és vagyonleltár-tervezeteket, valamint az egyesülési döntés meghozatalához szükséges egyéb – jogszabály által meghatározott vagy a legfőbb szervek által előírt- okiratokat, valamint az egyesülési szerződést készítsék el.

Felelős: Józsefváros Közbiztonságáért és Köztisztaságáért Szolgáltató Egyszemélyes Nonprofit Kft. ügyvezetője, a Józsefváros Közösségeiért Nonprofit Zrt. Igazgatóság elnöke
Határidő: a Képviselő-testület beolvadással kapcsolatban előírt 2. döntését megelőzően

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály, Pénzügyi Ügyosztály, Józsefváros Közbiztonságáért és Köztisztaságáért Szolgáltató Egyszemélyes Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság, a Józsefváros Közösségeiért Nonprofit Zrt.

III. A Képviselő-testület, mint a Józsefvárosi Gyermekek Üdültetéséért Közhasznú Nonprofit Kft., a Józsefváros Közbiztonságáért és Köztisztaságáért Szolgáltató Egyszemélyes Nonprofit Kft. és a Józsefváros Közösségeiért Nonprofit Zrt. egyszemélyes tulajdonosa, alapítói jogkörében úgy dönt, hogy

1. a Józsefvárosi Gyermekek Üdültetéséért Közhasznú Nonprofit Kft., a Józsefváros Közbiztonságáért és Köztisztaságáért Szolgáltató Egyszemélyes Nonprofit Kft. jogutódlással történő megszűnése és a Józsefváros Közösségeiért Nonprofit Zrt.-be beolvadás tárgyában a beolvadással kapcsolatos 2015. december 31-i fordulónapi, a hatályos magyar számviteli törvény előírásaival összhangban elkészített vagyonmérleg-tervezeteknek, valamint a végleges vagyonmérlegeknek a könyvvizsgálatára és arról könyvvizsgálói vélemények kibocsátására a MB Tax Consulting Kft.-t (székhely: 1061 Bp., Andrassy út 43., Nyilvántartási szám: 002650, Könyvvizsgáló: Zsóvár Beatrix, tagsági igazolvány szám: 007169) bízta meg 980.000,- Ft + ÁFA összegben.

Felelős: polgármester
Határidő: 2015. december 03.

2. a) a határozat 1. pontjában foglaltak fedezetére előzetes kötelezettséget vállal a 2016. évi költségvetés terhére önként vállal feladatként a helyi adóbevételek terhére.

b) felkéri a polgármestert, hogy a határozatban foglaltakat a 2016. évi költségvetés tervezésnél vegye figyelembe.

Felelős: polgármester
Határidő: 2015. december 03.

3. felkéri a polgármestert a határozat 1. pontja szerinti megbízási szerződés megkötésére.

Felelős: polgármester
Határidő: 2016. évi költségvetés készítése

IV. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

1. a Józsefvárosi Gyermek Üdültetéséért Közhasznú Nonprofit Kft. részére az ingatlan-nyilvántartásban 35235 hrsz.-ú, természetben a Budapest VIII. kerület Baross utca 63-67. szám alatti önkormányzati tulajdonú ingatlan meghatározott 15,27 m² irodahelyiségét külön használati megállapodásban rögzített feltételek szerint határozatlan időre ingyenes használatába adja.

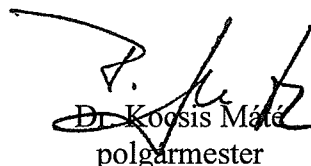
Felelős: polgármester
Határidő: 2015. december 03.

2. felkéri a polgármestert a határozat 1. pontja szerinti a határozat mellékletét képező használati megállapodás aláírására.

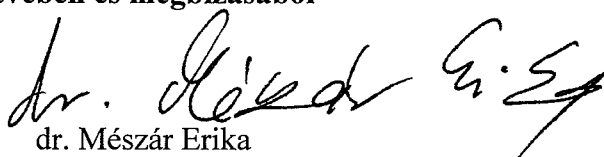
Felelős: polgármester
Határidő: 2015. december 10.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály, Pénzügyi Ügyosztály, Józsefvárosi Gyermek Üdültetéséért Közhasznú Nonprofit Kft., Józsefváros Közbiztonságáért és Köztisztaságáért Szolgáltató Egyszemélyes Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság, a Józsefváros Közösségeiért Nonprofit Zrt.

Budapest, 2015. november 24.


Dr. Kocsis Mária
polgármester

Törvényességi ellenőrzés:
Danada-Rimán Edina
jegyző
nevében és megbízásából


dr. Mészár Erika
aljegyző

2015 NOV 24

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 Gyermekek Üdültetéséért Közhasznú Nonprofit Kft.

székhelye: 2621 Verőce, Orgonás u. 7.

cégjegyzékszám: 13 09 129657

adószáma: 21364932-2-13

képviseli: Kis István ügyvezető

(a továbbiakban: **Használó**)

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

Előzmények

A Képviselő-testület .../2015. (XII.03.) számú határozatában döntött a Józsefvárosi Gyermekek Üdültetéséért Közhasznú Nonprofit Kft. Józsefvárosi Közösségeiért Nonprofit Zrt.-be történő beolvadásáról.

Fenti döntéssel lehetővé vált a kulturális-közművelődési, oktatási, és szociális önkormányzati feladatok egységes szervezetben történő ellátása.

Felek rögzítik, hogy a képviselő-testületi határozat értelmében 2016. augusztus 01. napi hatályllyal történő cég beolvadás tényére, és ezzel a kulturális-közművelődési, oktatási, és szociális önkormányzati feladatok egységes szervezetben történő ellátására, valamint a feladatok átadás-átvételének ütemezésére tekintettel indokolt a Józsefvárosi Gyermekek Üdültetéséért Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetése részére irodahelyiség használatának ingyenes biztosítása a Budapest VIII. kerület Baross utca 63-67. szám alatti önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében.

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 na-

gyobb 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 elöregedtek), 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 ingatlan-nyilvántartás szerint 35235 hrsz.-ú, természetben a Budapest VIII. kerület Baross utca 63-67. szám alatti önkormányzati tulajdonú, ingatlan, jelen szerződéshez mellékelte vázrajz szerint meghatározott 15,27 m² irodahelyiséget (a továbbiakban: ingatlan).
2. A Használó feladatellátására szolgáló vagyonnal való használati jogot az Önkormányzat vagyongáról, 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 mindenkor hatályos 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.

Felek jogai és kötelezettségei

5. 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 biztosítékkul nem adhatja, a vagyonon osztott tulajdont nem létesíthet.
- d. Az Önkormányzat hozzájárul ahhoz, hogy a Használó az ingatlanok címét, székhelyeként, 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 vagyonra 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.

6. 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 átvételkori 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 köz-

szolgáltatási szerződésben meghatározott feladatok folyamatos, megfelelő színvonalon történő ellátásának feltételei biztosítottak legyenek.

- f. Felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan rendeltetésszerű 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.

7. 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 rendeltetésszerű használatát.

8. Költségek viselése

Felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott 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.

Beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettség

9. A Használó vállalja, hogy az önkormányzat tulajdonában álló használatba vett ingó és ingatlan vagyonra 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

10. 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.

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

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

13. 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

14. Jelen szerződés a Felek által történő szerződés aláírásától hatályos, és a Felek határozatlan időre kötik.

15. Kapcsolattartók kijelölése:

Önkormányzat részéről: Gazdálkodási Ügyosztály vezetője
Elérhetőség: gazdalkodas@jozsefvaros.hu
Használó részéről: Kis István ügyvezető
Elérhetőség: ugyvezeto@jogyerm.hu

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

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

18. Jelen szerződés a Felek között a mindenkor hatályos közszolgáltatási szerződés mellékletét képezi.

19. Felek az ingatlanok valamint az ingatlan rendeltetészerű használatához szükséges vagyontárgyak átadása során átadás-átvételi jegyzőkönyvet vesznek fel, mely jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét 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. december ...

.....
dr. Kocsis Máté polgármester
Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefvárosi Önkormányzat

.....
Kis István
ügyvezető
Józsefvárosi Gyermek Üdültetéséért
Közhasznú Nonprofit Kft

Fedezet:
pénzügyi ellenjegyzés:

.....
Páris Gyuláné pénzügyi ügyosztályvezető

jogi szempontból ellenjegyzem:

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