



# Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat  
Képviselő-testülete számára

Előterjesztő: Pikó András polgármester

A képviselő-testületi ülés időpontja: 2021. november 18.

.....sz. napirend

**Tárgy: Javaslat a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelet módosítására, valamint ingatlan használati szerződések megkötésére**

A napirendet nyílt ülésen kell tárgyalni, a rendelet elfogadásához minősített, a határozatok elfogadásához egyszerű többség szükséges.

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: GAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY

KÉSZÍTETTE: BORBÁS GABRIELLA, ÜGYOSZTÁLYVEZETŐ

PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS:

JOGI KONTROLL: DR. KISS ÉVA

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

DR. VÓRÓS SZILVIA  
ALJEGYZŐ

Kerületfejlesztési, Környezet- és Klímavédelmi Bizottság

Költségvetési és Pénzügyi Bizottság

Kulturális, Civil, Oktatási, Nemzetiségi, Sport és Esélyegyenlőségi Bizottság

Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság

Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság

Városüzemeltetési Bizottság

Határozati javaslat:

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Tisztelt Képviselő-testület!

## I. Tényállás és döntés tartalmának részletes ismertetése

- A Képviselő-testület számára fenntartott tulajdonosi joggyakorlás rendelkezéseinek a módosítására vonatkozó javaslat

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mőtv.) 107. §-a alapján a helyi önkormányzatot - törvényben meghatározott eltérésekkel - megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, terhelik. A tulajdonost megillető jogok gyakorlásáról a képviselő-testület rendel-

ÉRKEZETT

2021 NOV 10.

kezik. Az Möt. 41. § (4) bekezdése szerint a képviselő-testület - e törvényben meghatározott kivételekkel - hatásköreit a polgármesterre, a bizottságára, a részönkormányzat testületére, a jegyzőre, a társulására ruházhatja át.

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Vagyonrendelet) 16. §-a szerint: a Képviselő-testület a tulajdonosi joggyakorló a) az 500 millió Ft feletti értékű vagyon

aa) tulajdonjogának és értékhatártól függetlenül az Önkormányzat törzsvagyonába tartozó – elidegeníthető - vagyon tulajdonjogának átruházásával,  
ab) hasznosításával kapcsolatos döntésre.

A fenti szabállyal összhangban a Vagyonrendelet 17. § (1) bekezdése szerint: a Képviselő-testület tulajdonosi jogokat gyakorló bizottsága a tulajdonosi joggyakorló a) az 500 millió Ft-ot meg nem haladó értékű

aa) az Önkormányzat törzsvagyonába nem tartozó vagyon tulajdonjogának átruházása  
ab) vagyon hasznosítása esetén.

A Vagyonrendelet 16-17. §-ában szereplő 500 millió Ft-os összeghatár a Vagyonrendelet 2018. május 7-i módosításával került megemelésre, az eredeti 100 millió Ft-os összeghatárról (10/2018. (V. 07.) ör. 3. §). Az összeghatár megemelésének célja az volt, hogy tekintettel arra, hogy képviselő-testületi ülésekre havonta egy alkalommal kerül sor, a képviselő-testületi ülések közötti időszakban az Önkormányzat bevételeit növelő döntések meghozatala biztosított legyen.

Az összes tulajdonosi jog a képviselő-testületet illeti, minden más szerv csak a képviselő-testület hatásköre gyakorlásának átruházása alapján láthat el tulajdonosi jogkört. A Vagyonrendelet meghatározza a képviselő-testület számára fenntartott tulajdonosi jogokat. Ezek egyrészt az értékhatárokra tekintettel tartoznak a képviselő-testület hatáskörébe (ilyen a 16. § a) pontja), másrészt olyan tulajdonosi jogok, amelyeknél nem lehetséges az átruházás. A képviselő-testület tulajdonosi jogokat gyakorló bizottságának tulajdonosi jogköre is értékhatárhoz kötött (17. § (1) bek. a) pontja).

Összehasonlítottuk Budapest 23 kerületében a tulajdonosi joggyakorlás és annak átruházásának szabályait. Megállapítottuk, hogy ingatlan értékesítés tekintetében minden kerület esetén jóval alacsonyabban van az az értékhatár, ami alatt a képviselő-testület egyik bizottságára ruházzák a tulajdonosi jogok gyakorlását. A III. és a XII. kerületnél ez az értékhatár 150 millió Ft, azaz 150 millió Ft fölött a képviselő-testület, alatta pedig a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság dönt az ingatlan értékesítésekről. A többi kerület esetén az értékhatár alacsonyabban van. Az előterjesztés 9. sz. melléklete tartalmazza a részletes tájékoztatót a tulajdonosi joggyakorlás és annak átruházásának szabályairól ingatlanértékesítés esetén a budapesti kerületek tekintetében.

Annak érdekében, hogy a képviselő-testület minél szélesebb körben, közvetlenül tudjon élni a tulajdonost megillető jogok gyakorlásának eszközeivel a Vagyonrendelet tulajdonosi joggyakorlásáról szóló rendelkezéseit módosítani szükséges, az 500 millió Forintos összeghatárt 150 millió Forintra javasoljuk módosítani.

2. Az Önkormányzat javára más tulajdonán fennálló elővásárlási joggal való rendelkezés jogkörének a Képviselő-testület tulajdonosi jogokat gyakorló bizottságának hatáskörébe történő átruházása nettó 100 millió Ft értékhatárig



2

A Hivatalhoz havi 6-7 esetben érkezik megkeresés, melyben kéri, hogy az Önkormányzat nyilatkozzon arról, hogy a más tulajdonán fennálló elővásárlási joggal kíván e élni. Azonban a havonkénti képviselő-testületi ülésen való döntést a kérelmezők kifogásolják, mivel nagymértékben elhúzódnak az adás-vételi ügyletek. Az elővásárlási jogról való döntésekkel kapcsolatos ügymenet gyorsítása érdekében szükséges az elővásárlási joggal való rendelkezés jogkörét nettó 100 millió Ft értékhatárig bizottsági hatáskörbe átruházni.

A fentiekre tekintettel a Vagyonrendelet 17. § (1) bekezdés c) pontjának az alábbiak szerinti kiegészítése szükséges: „a Képviselő-testület tulajdonosi jogokat gyakorló bizottsága a tulajdonosi joggyakorló az Önkormányzat javára más tulajdonán fennálló terhekkel – *különösen az elővásárlási joggal* – való rendelkezés, az engedélyezés, a követelés állomány átruházás, a tartozás átvállalás, a szerződéses jogutódlás jóváhagyásával kapcsolatos döntések esetében, ha az érték a 100 millió forintot nem haladja meg.”

### 3. Az Önkormányzat költségvetési szerveinek vagyonára vonatkozó speciális szabályok módosítása

A költségvetési szervek használatában lévő önkormányzati vagyon nyilvántartásának szabályait az ellenőrző szervek és hatóságok gyakorlata alapján pontosítani szükséges. A Vagyonrendelet 44-45. §-ait módosító rendelkezés egyértelműen rögzíti, hogy az intézmények használatába adott vagyon a használatba adó Önkormányzat könyveiben szerepel. Továbbá az Önkormányzat költségvetési szervei a használati joguk birtokában jogosultak és kötelesek a vagyont rendeltetésszerűen használni, működtetését, fenntartását biztosítani, állagát megőrizni, a vagyonhoz kapcsolódó kötelezettségeket teljesíteni, a terheket viselni, a hatékonyság és gazdaságosság követelményeit érvényesíteni és kötelesek a használatukban lévő vagyont a számviteli előírások szerint nyilvántartani.

A Vagyonrendelet módosítással egy időben felülvizsgálatra került az önkormányzati intézmények és a 100 %-ban önkormányzati tulajdonban lévő gazdasági társaságok által használt ingatlanok köre.

Az önkormányzat az általa alapított költségvetési intézmények részére alapításukkor ingyenesen használatába adta az általuk, a közfeladata ellátása érdekében használt ingatlanokat. Azonban a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 11. pontjára, illetve a 11. § (13) bekezdésére tekintettel, szükséges e tevékenységek ellátására használt önkormányzati tulajdonú ingatlanok használati jogviszonyának szerződésben történő rendezése. E jogszabályi kötelezettség teljesítése érdekében az előterjesztés 4-8. számú mellékleteiben foglalt ingatlan használati szerződés megkötését javasoljuk.

Az önkormányzat 100 %-os tulajdonú gazdasági társaságok által használt ingatlanok vonatkozásában már az átadáskor létrejöttek a szerződések, azonban azok aktualizálása, módosítása szükséges az előterjesztés 2-3. sz. mellékleteiben foglaltak szerint.

### 6. A Vagyonrendelet 2. számú mellékletének, azaz a korlátozottan forgalomképes vagyonelemeknek a módosítására vonatkozó javaslat

A Vagyonrendelet 2-es számú mellékletének módosítása az alábbi okok miatt vált szükségesé.



<b>Ingyatlan hrsz</b>	<b>Ingyatlan címe</b>	<b>Ingyatlan terület (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Módosítás oka</b>	<b>Módosítással érintett dokumentum</b>
38599/3	Bláthy O. u. 35.	941	Kivezetésre kerül: bezárt óvoda épülete	---
35474	Dankó u. 34. II. 8.	32	Felvételre kerül: LÉLEK lakás kialakítása	JSZSZGYK alapító okirat
35474	Dankó u. 34. IV.1.	27	Felvételre kerül: LÉLEK lakás kialakítása	JSZSZGYK alapító okirat
35977/0/A/1	Diószegi S. u. 14. fszt.	113	Kivezetés kerül: a JSZSZGYK használta a VEKOP keretében	---
36055/A/30	Diószegi S. u. 15. II. 30.	26	Felvételre kerül: LÉLEK lakás kialakítása	JSZSZGYK alapító okirat
38868/0/A/43	Hungária krt. 18.	95	Kivezetésre kerül: megszűnt az orvosi rendelő	----
36097/0/A/8	Illés u. 18. fszt. 8	23	Kivezetésre kerül: már nem használja a JSZSZGYK	JSZSZGYK alapító okirat
36780/0/A/12	József körút 59-61 fszt.	264	Kivezetésre kerül: Józsefváros Újság szerkesztősége használta, új telephelyre költöznek	JKN Zrt. használati szerződés
35264	Magdolna u. 4. fszt. 3.	132	Felvételre kerül: JGK Zrt. új telephely	JGK Zrt használati szerződés
35469/0/A/29	Magdolna u. 33.	349	Kivezetésre kerül	----
35469/0/A/30	Magdolna u. 33.	197		
35469/0/A/31	Magdolna u. 33.	184		
35421/0/A/7	Magdolna u. 47. fszt. 7.	25	Felvételre kerül: LÉLEK lakás kialakítása	JSZSZGYK alapító okirat
35148/0/A/62	Mátyás tér 14.	121	Kivezetni szükséges: JKN használta korábban, jelenleg üres	JKN Zrt. használati szerződés
35148/0/A/64	Mátyás tér 14.	22	Kivezetni szükséges: JKN használta korábban, jelenleg üres	JKN Zrt. használati szerződés
35082	Nagy Fuvaros u. 26. I.16.	51	Kivezetni szükséges, már nem működik LÉLEK lakásként	JSZSZGYK alapító okirat



35217/1/A/19	Német u. 17-19. félemelet 7/U	67	Felvételre kerül: JGK Zrt. használja	JGK Zrt. használati szerződés
36528/0/A/12	Puskin u. 24. fszt. 1.	131	Felvételre kerül: Józsefváros Újság szerkesztősége költözik ide	JKN Zrt. használati szerződés
35219/0/A/21	Rigó u. 4. 3. em. 20.	27	Felvételre kerül - LÉLEK lakás	JSZSZGYK alapító okirat
38877	Százados út 8-12.	3870	Technikai módosítás: cím javítása szükséges, Százados út 12-14 helyett, Százados út 8-12 a cím helyesen.	---
36193	Tömő u. 23/b. fszt. 6.	26	Kivezetésre kerül: eladásra került az ingatlan	JSZSZGYK alapító okirat
36489/0/A/1	Vas u. 14 pince	249	Kivezetésre kerül: nem adták át a JSZSZGYK részére A Képviselő-testület a 73/2019. (IV. 30.) számú határozatával jelölte ki a JSZSZGYK telephelyét. Ez a határozat a 188/2019. (XII.19.) határozattal visszavonásra került, ezért szükséges kivezetni.	JSZSZGYK alapító okirat

#### 4. A Vagyonrendelet 17. § (1) bekezdés e) pontjának hatályon kívül helyezése

A Vagyonrendelet 17. § (1) bekezdés e) pontja szerint a Képviselő-testület tulajdonosi jogokat gyakorló bizottsága a tulajdonosi joggyakorló a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvényben meghatározott tulajdonosi hozzájárulás esetében. Azonban ez a rendelkezés ellentétben áll a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 36/2014. (XI.6.) önkormányzati rendeletének 7. sz. mellékletének 5.1.1. pontjával, mely szerint a Városüzemeltetési Bizottság a tulajdonosi joggyakorló. Erre tekintettel a Vagyonrendelet 17. § (1) bekezdés e) pontját hatályon kívül kell helyezni, és rendelkezését a 17. § új (2) bekezdéseként a Városüzemeltetési Bizottság feladataként kell feltüntetni.

## II. A betérjesztés indoka



Megvizsgálva a többi fővárosi kerület gyakorlatát, szükségesnek látjuk az ingatlanértékesítésekre vonatkozóan a tulajdonosi bizottságra átruházott hatáskör értékhatárának módosítását.

Az elővásárlási jogról való döntésekkel kapcsolatos ügymenet gyorsítása érdekében szükséges az elővásárlási joggal való rendelkezés jogkörét nettó 100 millió Ft értékhatárig bizottsági hatáskörbe átruházni.

A költségvetési szervek használatában lévő önkormányzati vagyon nyilvántartásának szabályait az ellenőrző szervek és hatóságok gyakorlata alapján pontosítani szükséges. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 11. pontjára, illetve a 11. § (13) bekezdésére tekintettel, szükséges a közfeladat ellátása érdekében használt önkormányzati tulajdonú ingatlanok használati jogviszonyának szerződésben történő rendezése, a már létező szerződéseket pedig felül kell vizsgálni.

A Józsefvárosi Önkormányzat korlátozottan forgalomképes vagyonelemei körében bekövetkezett változás miatt szükséges a Vagyonrendelet módosítása, mely az Möt. 42. § 1. pontja alapján a képviselő-testület át nem ruházható hatáskörébe tartozik.

A Vagyonrendelet 17. § (1) bekezdés e) pontja szerint a Képviselő-testület tulajdonosi jogokat gyakorló bizottsága a tulajdonosi joggyakorló a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvényben meghatározott tulajdonosi hozzájárulás esetében. Azonban ez a rendelkezés ellentétben áll a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 36/2014. (XI.6.) önkormányzati rendeletének 7. sz. mellékletének 5.1.1. pontjával, mely szerint a Városüzemeltetési Bizottság a tulajdonosi joggyakorló. Erre tekintettel a Vagyonrendelet 17. § (1) bekezdés e) pontját hatályon kívül kell helyezni.

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

A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel. A döntésnek pénzügyi hatása nincs.

### **IV. Jogszabályi környezet ismertetése**

Az Möt. 107. §-a alapján a helyi Önkormányzatot — törvényben meghatározott eltérésekkel — megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, terhelik. A tulajdonost megillető jogok gyakorlásáról a Képviselő-testület rendelkezik. Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Áht.) 8. § (1) bekezdés b) pontja alapján költségvetési szerv alapítására jogosult a helyi önkormányzat, melyről alapító okiratban kell rendelkezni. Az Áht. 8/A. § (2) bekezdése alapján az alapító okiratot és annak módosítását az alapító szerv adja ki a kincstár által rendszeresített formanyomtatvány alkalmazásával. Az alapító okirat kiadására jogosult személy e tevékenységében nem helyettesíthető. Az Áht. 9. § a) pontja szerint, ha törvény eltérően nem rendelkezik, a költségvetési szerv irányítása a következő hatáskörök gyakorlását jelenti: a költségvetési szerv alapítása, átalakítása és megszüntetése, ideértve az alapító okirat és annak módosítása, valamint a megszüntető okirat kiadására vonatkozó hatáskör (alapítói jogok) gyakorlását. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 1. § (2) bekezdése szerint nemzeti vagyonba tartozik:

- a) az állam vagy a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló dolgok,
- b) az a) pont hatálya alá nem tartozó, az állam vagy a helyi önkormányzat tulajdonában lévő dolog,



6

Az Nvtv. 5. § (1) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat vagyona törzsvagyon vagy üzleti vagyon lehet.

(2) A helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon külön része a törzsvagyon, amely közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja, és amelyet

a) e törvény kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyonnak minősít,

b) törvény vagy a helyi önkormányzat rendelete nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősít (az a) és b) pont a továbbiakban együtt: forgalomképtelen törzsvagyon),

c) törvény vagy a helyi önkormányzat rendelete korlátozottan forgalomképes vagyonelemként állapít meg.

(5) A helyi önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonát képezi: b) a helyi Önkormányzat tulajdonában álló, a helyi önkormányzat képviselő-testülete és szervei, továbbá a helyi önkormányzat által fenntartott, közfeladatot ellátó intézmény, költségvetési szerv elhelyezését, valamint azok feladatának ellátását szolgáló épület, épületrész,

(6) A korlátozottan forgalomképes törzsvagyon minősítés az (5) bekezdés a)-c) pontja szerinti nemzeti vagyon tekintetében addig áll fenn, amíg az adott vagyontárgy közvetlenül önkormányzati feladat és hatáskör ellátását vagy a közhatalom gyakorlását szolgálja.

Az Nvtv. 3. § 4. pontja szerint hasznosítás: a tulajdonosi joggyakorló vagy a nemzeti vagyon használója által a nemzeti vagyon birtoklásának, használatának, hasznok szedése jogának bármely - a tulajdonjog átruházását nem eredményező - jogcímen történő átengedése, ide nem értve a vagyonkezelésbe adást, valamint a haszonélvezeti jog alapítását;

Az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 6. pontja szerint korlátozottan forgalomképes vagyon az 1. § (2) bekezdés a) pontja hatálya alá és nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonba nem tartozó azon nemzeti vagyon, amelyről törvényben, illetve - a helyi önkormányzat tulajdonában álló vagyon esetében - törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott feltételek szerint lehet rendelkezni.

Az Nvtv. 10. § (1) bekezdése alapján, a nemzeti vagyont, annak értékét és változásait a tulajdonosi joggyakorló nyilvántartja.

Az Nvtv. 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.

Az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes vagyonelemeit a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelet 2. melléklete tartalmazza. A 16. § szerint: A Képviselő-testület a tulajdonosi joggyakorló:

b) értékhatártól függetlenül a következő esetekben:

bj) az ingatlan vagyon ingyenes használatának biztosítása,

Fentiek alapján kérem az alábbi határozati pontok, és az előterjesztés mellékletét képező önkormányzati rendelet elfogadását.



### **Rendeletalkotás!**

A képviselő-testület megalkotja a ...../2021. (.....) önkormányzati rendeletét a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelet módosításáról.


*A rendelet elfogadása minősített többséget igényel.*

Budapest, 2021. november 09.



Pikó András  
polgármester

Törvényességi ellenőrzés:



dr. Sajtó Csilla  
jegyző

### Melléletek:

1. sz. melléklet: rendelet tervezet
2. sz. melléklet: a Józsefváros Közösségeiért Nonprofit Zrt. ingatlan használati szerződése
3. sz. melléklet: a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. ingatlan használati szerződése
4. sz. melléklet: a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal ingatlan használati szerződése
5. sz. melléklet: a Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermejkölési Központ ingatlan használati szerződése
6. sz. melléklet: a Józsefvárosi Egyesített Bölcsődék ingatlan használati szerződése
7. sz. melléklet: a Józsefvárosi Óvodák ingatlan használati szerződése
8. sz. melléklet: a Józsefvárosi Szent Kozma Egészségügyi Központ ingatlan használati szerződése
9. sz. melléklet: Tájékoztató a tulajdonosi joggyakorlás és annak átruházásának szabályairól ingatlanértékesítés esetén a budapesti kerületek tekintetében



8



**I. Határozati javaslat**  
**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**.../2021. (.....) számú határozata**  
**a Józsefváros Közösségeiért Nonprofit Zrt.-vel ingatlan használati szerződés megkötésére**

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a Józsefváros Közösségeiért Nonprofit Zrt.-vel az előterjesztés 2. számú melléklete szerint ingatlan használati szerződést köt;
2. felhatalmazza a polgármestert az előterjesztés 2. számú melléklete szerinti ingatlan használati szerződés aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 2021. december 15.

A döntés végrehajtását végző szervezet, szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály, Józsefváros Közösségeiért Nonprofit Zrt.

**II. Határozati javaslat**  
**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**.../2021. (.....) számú határozata**  
**a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-vel ingatlan használati szerződés megkötésére**

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Nonprofit Zrt.-vel az előterjesztés 3. számú melléklete szerint ingatlan használati szerződést köt;
2. felhatalmazza a polgármestert az előterjesztés 3. számú melléklete szerinti ingatlan használati szerződés aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 2021. december 15.

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

**III. Határozati javaslat**  
**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**.../2021. (.....) számú határozata**  
**a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatallal ingatlan használati szerződés megkötésére**

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatallal az előterjesztés 4. számú melléklete szerint ingatlan használati szerződést köt;
2. felhatalmazza a polgármestert az előterjesztés 4. számú melléklete szerinti ingatlan használati szerződés aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 2021. december 15.

  
9

A döntés végrehajtását végző szervezet, szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály, Polgármesteri Hivatal

**IV. Határozati javaslat**  
**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**..../2021. (.....) számú határozata**  
**a Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermekjóléti Központtal ingatlan használati**  
**szerződés megkötésére**

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermekjóléti Központtal az előterjesztés 5. számú melléklete szerint ingatlan használati szerződést köt;
2. felhatalmazza a polgármestert az előterjesztés 5. számú melléklete szerinti ingatlan használati szerződés aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 2021. december 15.

A döntés végrehajtását végző szervezet, szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály, Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermekjóléti Központ

**V. Határozati javaslat**  
**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**..../2021. (.....) számú határozata**  
**a Józsefvárosi Egyesített Bölcsődékkal ingatlan használati szerződés megkötésére**

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a Józsefvárosi Egyesített Bölcsődékkal az előterjesztés 6. számú melléklete szerint ingatlan használati szerződést köt;
2. felhatalmazza a polgármestert az előterjesztés 6. számú melléklete szerinti ingatlan használati szerződés aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 2021. december 15.

A döntés végrehajtását végző szervezet, szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály, Józsefvárosi Egyesített Bölcsődék

**VI. Határozati javaslat**  
**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**..../2021. (.....) számú határozata**  
**a Józsefvárosi Óvodákkal ingatlan használati szerződés megkötésére**

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a Józsefvárosi Óvodákkal az előterjesztés 7. számú melléklete szerint ingatlan használati szerződést köt;
2. felhatalmazza a polgármestert az előterjesztés 7. számú melléklete szerinti ingatlan használati szerződés aláírására.

Felelős: polgármester



Határidő: 2021. december 15.

A döntés végrehajtását végző szervezet, szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály, Józsefvárosi Óvodák

**VII. Határozati javaslat**  
**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**..../2021. (.....) számú határozata**  
**a Józsefvárosi Szent Kozma Egészségügyi Központtal ingatlan használati szerződés**  
**megkötésére**

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a Józsefvárosi Szent Kozma Egészségügyi Központtal az előterjesztés 8. számú melléklete szerint ingatlan használati szerződést köt;
2. felhatalmazza a polgármestert az előterjesztés 8. számú melléklete szerinti ingatlan használati szerződés aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 2021. december 15.

A döntés végrehajtását végző szervezet, szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály, Józsefvárosi Szent Kozma Egészségügyi Központ



**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../2021. (.....) önkormányzati rendelete  
a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (2) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés d) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 17. §-a a következő (2) bekezdéssel egészül ki:

„(2) A Képviselő-testület városüzemeltetésért felelős bizottsága a tulajdonosi joggyakorló a közúti közlekedésről szóló törvényben meghatározott tulajdonosi hozzájárulás esetében.”

2. § A Vagyonrendelet 44. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az Önkormányzat költségvetési szervei használatába adott vagyon a használatba adó Önkormányzat vagyonnyilvántartásában és mérlegében szerepel. Az Önkormányzat tulajdonába, befejezetlen beruházásként, térítésmentes átadással kerül a költségvetési szerv használatában vagy vagyonkezelésében lévő önkormányzati vagyon beruházás útján létrejött bővítő és kicserélésre került vagyonelem is.”

3. § A Vagyonrendelet 45. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az Önkormányzat költségvetési szervei a használati joguk birtokában jogosultak és kötelesek a vagyont rendeltetésszerűen használni, működtetését, fenntartását biztosítani, állagát megőrizni, a vagyonhoz kapcsolódó kötelezettségeket teljesíteni, a terheket viselni, a hatékonyság és gazdaságosság követelményeit érvényesíteni és kötelesek a használatukban lévő vagyont a számviteli előírások szerint nyilvántartani.”

4. § A Vagyonrendelet 2. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

5. § A Vagyonrendelet

a) 16. § a) pontjában az „az 500 millió Ft” szövegrész helyébe az „a 150 millió Ft” szöveg lép,

b) 17. § (1) bekezdés a) pontjában az „az 500 millió Ft-ot” szövegrész helyébe az „a 150 millió Ft-ot” szöveg lép,

c) 17. § (1) bekezdés c) pontjában az „Önkormányzat javára más tulajdonán fennálló terhekkal való rendelkezés” szövegrész helyébe az „Önkormányzat javára más tulajdonán fennálló terhekkal – különösen az elővásárlási joggal – való rendelkezés” szöveg lép.


6. § Hatályát veszti a Vagyonrendelet 17. § (1) bekezdés e) pontja.

7. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Budapest, 2021. november ...

dr. Sajtos Csilla  
jegyző

Pikó András  
polgármester



1. melléklet a ...../2021. (.....) önkormányzati rendelethez  
 „2. melléklet a 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelethez”

<b>Ingyatlan helyrajzi száma</b>	<b>Ingyatlan címe</b>	<b>Ingyatlan területe (m<sup>2</sup>)</b>
35025	Auróra u. 12/a.	442
35024	Auróra u. 12/b.	441
35037	Auróra u. 22-28.	3639
2721/16	Balatonalmádi 8220, Sirály u. 8.	5933
114/5	Balatonalmádi 8220, Somfa u. 1.	32336
35728/26/A/219	Baross u. 103/A.	655
35728/31	Baross u. 103/A.	1087
35812/0/A/1	Baross u. 109.	96
35812/0/A/2	Baross u. 109.	30
35728/27	Baross u. 111/b.	1276
35491/0/A/36	Baross u. 112.	208
35728/10	Baross u. 117-119.	1091
35488/0/A/26	Baross u. 118.	281
35232/0/A/20	Baross u. 59. fszt.	263
35232/0/A/26	Baross u. 59. fszt.	184
35235	Baross u. 63-67.	1859
35211/0/A/1	Baross u. 66-68. fszt.	532
35211/0/A/3	Baross u. 66-68. fszt.	47
35723/0/A/27	Baross u. 81. fszt. 5/U	94
35723/0/A/29	Baross u. 81. fszt. 7.	49
35254/0/A/22	Baross u. 84. fszt.	464
35254/0/A/23	Baross u. 84. fszt.	42
35728/23	Baross u. 91-93.	641
35095	Bauer S. u. 6-8.	2027
35128	Bauer S. u. 9-11. fszt. 1.	34
34666/0/A/32	Bezerédj u. 3.	67
34667/0/A/1	Bezerédj u. 5.	88
35908	Csobánc u. 5.	968
35298	Dankó u. 3-5.	1970
35316	Dankó u. 16. fszt.	96
35315	Dankó u. 18.	2846
35484	Dankó u. 31.	1341
35474	Dankó u. 34. II. 8.	32
35474	Dankó u. 34. IV. 1.	27
35477	Dankó u. 40.	48
38761/0/A/1	Delej u. 34.	270
34924/A/24	Déri Miksa u. 3. földszint 4.	156
36068/0/A/2	Diószegi S. u. 13. fszt.	55
36055/A/30	Diószegi S. u. 15. II. 30.	26
35377	Dobozi u. 17. I. 20.	24
35418/0/A/34	Dobozi u. 23. fszt.	196
36057	Dugonics u. 14. fe. 1.	24

  
13

36056	Dugonics u. 16. I. 17.	25
34994	Fecske u. 18. (Auróra u. 19.)	204
36657/0/A/44	Gutenberg tér 3.	240
36615	Horánszky u. 13.	726
36611	Horánszky u. 21.	1133
38865/1/A/43	Hungária krt. 16.	11
38865/1/A/44	Hungária krt. 16.	11
34694	II. János Pál pápa tér 4.	1944
34757/0/A/45	II. János Pál pápa tér 17. fszt. U/1.	227
34881/0/A/4	József krt. 36. fszt.	265
35643/0/A/1	József krt. 68. pince 1/U	120
35643/0/A/2	József krt. 68. pince 2/U	76
35645/0/A/19	József krt. 70. félemelet 3.	250
35645/A/17	József krt. 70. földszint 4.	78
35645/A/18	József krt. 70. földszint 5.	158
35218/0/A/4	József u. 15-17. földszint 2/U	181
34916	József u. 22.	538
35154	József u. 57. fszt. 2.	25
35153	József u. 59. fszt. 4.	31
35911/0/A/3	Kálvária tér 13. fszt.	225
35453/0/A/70	Kálvária tér 18. fszt.	509
35876	Kálvária u. 9.	911
35889	Kálvária u. 10/b. I. 18.	23
36062	Kálvária u. 26. fszt. 9.	25
35332	Karácsony S. u. 1.	840
35333	Karácsony S. u. 3.	278
35450	Karácsony S. u. 22. I. 22.	31
35465/0/A/8	Karácsony S. u. 25.	230
38837/6	Kerepesi út 29/a	2763
38837/14/A/2	Kerepesi út 33. (Százados út 1.)	306
35604/0/A/3	Kis Stáció u. 5.	146
35582	Kis Stáció u. 11.	125
35582	Kis Stáció u. 11.	72
35631	Kisfaludy u. 5. fszt. 4.	35
35609	Kisfaludy u. 10-12. I.18.	27
34674/0/A/4	Kiss J. u. 19.	141
35282	Koszorú u. 4-6.	2127
35286	Koszorú u. 14-16.	1008
35270	Koszorú u. 15.	341
35874	Kőrös u. 4/a. fszt. 1.	25
35874	Kőrös u. 4/a. I. 9.	30
35875	Kőrös u. 4/b.	628
36071	Kőrös u. 11. fszt. 13.	25
35964	Kőrös u. 35.	865
34756	Kun u. 3.	412
35728/32	Losonci tér 1.	7913

35728/42	Losonci u. 2.	419
35430	Lujza u. 34. fe. 16.	24
35264	Magdolna u. 4. fszt. 1.	284
35264	Magdolna u. 4. fszt. 2.	289
35264	Magdolna u. 4. fszt. 3.	132
35292	Magdolna u. 12. fszt. 2	33
35309	Magdolna u. 20.	166
35339	Magdolna u. 24.	720
35445	Magdolna u. 41. fszt. 4.	26
35444/0/A/2	Magdolna u. 43.	69
35444/0/A/3	Magdolna u. 43. fszt. U/3	35
35421/0/A/1	Magdolna u. 47.	116
35421/0/A/7	Magdolna u. 47. fszt. 7	25
35162/0/A/55	Mátyás tér 4.	214
35146/0/A/51	Mátyás tér 12.	70
35086/1	Mátyás tér 15.	1980
35082	Nagy Fuváros u. 26. II.37.	35
35699	Nagy Templom u. 3.	1802
35701	Nap u. 33.	1157
34914	Német u. 12.	551
34915	Német u. 14.	1649
35217/1/A/19	Német u. 17-19. félemelet 7/U	67
35217/1/A/21	Német u. 17-19. földszint	50
35217/1/A/1	Német u. 17-19. földszint 1.	189
35217/1/A/3	Német u. 17-19. földszint 2/U	115
35217/1/A/4	Német u. 17-19. földszint 3/U	521
35217/1/A/16	Német u. 17-19. földszint 4/U	85
35212/0/A/25	Német u. 25. földszint	41
35212/0/A/24	Német u. 25. földszint	96
35212/0/A/26	Német u. 25. földszint	15
34675/2/A/33	Népszínház u. 14. A. ép. ÚT pince 1.	80
34679/0/A/21	Népszínház u. 22. fe.6.	223
34679/0/A/4	Népszínház u. 22. fszt.4.	183
35987/0/A/32	Orczy út 31.	247
35960/0/A/3	Orczy út 41. fszt. 1	48
35960/0/A/6	Orczy út 41. fszt. U/3	120
35960/0/A/5	Orczy út 41. fszt. U/4	30
35185	Őr u. 8.	712
35187/0/A/1	Őr u. 10.	45
35187/0/A/2	Őr u. 10.	45
35682/0/A/20	Práter u. 22. félemelet 1.	167
35682/0/A/17	Práter u. 22. földszint 1.	172
35682/0/A/18	Práter u. 22. földszint 2.	24
35682/0/A/19	Práter u. 22. földszint 3.	33
36116/0/A/4	Práter u. 69.	31
36528/0/A/12	Puskin u. 24. fszt. 1.	131

34899/B/1	Rákóczi tér 3.	82
35219/0/A/21	Rigó u. 4. 3. em. 20.	27
36658/0/A/31	Rökk Sz. u. 3.	132
35989/0/A/3	Sárkány u. 14. fszt. 1.	34
36463	Somogyi B. u. 9-11.	2564
36465	Somogyi B. u. 13-15.	2976
38877	Százados út 12-14.	3870
36535/0/A/7	Szentkirályi u. 15. I. emelet 4.	211
35325	Szerdahelyi u. 5.	386
35329	Szerdahelyi u. 13. fszt.	114
35331	Szerdahelyi u. 17.	712
35499/0/A/3	Szigetvári u. 1	147
35499/0/A/2	Szigetvári u. 1.	184
35728/22/A/38	Szigony u. 2/a.	373
35728/21/A/49	Szigony u. 2/b.	293
36128/1/A/3	Szigony u. 16/b.	390
35263	Szűz u. 2.	2114
35188/0/A/8	Tavaszmező u. 2.	26
35188/0/A/9	Tavaszmező u. 2.	119
35188/0/A/11	Tavaszmező u. 2.	40
35188/0/A/12	Tavaszmező u. 2.	50
35173	Tavaszmező u. 4.	836
35123/11	Teleki László tér 11.	3795
34803/1	Tolnai L. u. 7-9.	971
34803/2	Tolnai L. u. 11-15.	2238
34932	Tolnai L. u. 19.	1214
34934	Tolnai L. u. 23	606
36139/3	Tömő u. 38/a.	2445
36109	Tömő u. 56. fszt. 19.	25
36107	Tömő u. 60. fszt. 14.	25
38603/4	Vajda P. u. 25-31.	8174
38603/3	Vajda P. u. 25-31.(sportsátor)	4000
38579	Vajda P. u. 37-41.	6614
35590/0/A/1	Vajdahunyad u. 14.	126
35590/0/A/2	Vajdahunyad u. 14.	265
34761	Vay Á. u. 4. I. 22.	26
34762	Vay Á. u. 6. fszt. 9.	25
1302/2	Verőce 2621 (Magyarkút)	783
34814	Víg u. 10. udvar	380
34930/0/A/34	Víg u. 18.	140
34944/0/A/6	Víg u. 32. földszint, I-II. emeletén, padlástérben	940
34944/0/A/1	Víg u. 32. pince	43
34944/0/A/2	Víg u. 32. pince	44
34944/0/A/3	Víg u. 32. pince	31
34944/0/A/4	Víg u. 32. pince	24



## INDOKOLÁS

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló ..../2021. (.....) önkormányzati rendelethez

### Általános indokolás

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 2. sz. mellékletének módosítását a forgalomképtelen vagyoni körben történő változások indokolják.

### Részletes indokolás

#### az 1. §-hoz

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 36/2014. (XI.6.) önkormányzati rendeletének 7. sz. mellékletének 5.1.1. pontja szerint a Városüzemeltetési Bizottság a tulajdonosi joggyakorló. Erre tekintettel a Vagyonrendelet 17. § (1) e) pontját hatályon kívül kell helyezni, és rendelkezését a 17. § új (2) bekezdéseként a városüzemeltetésért felelős bizottság feladatákként kell feltüntetni.

#### a 2. §-hoz

A Vagyonrendelet sajátos vagyonelemekre vonatkozó szabályai kiegészülnek azzal, hogy az Önkormányzat költségvetési szervei használatába adott vagyon a használatba adó Önkormányzat vagyonyilvántartásában és mérlegében szerepel.

#### a 3. §-hoz

A Vagyonrendelet sajátos vagyonelemekre vonatkozó szabályai kiegészülnek azzal, hogy az Önkormányzat költségvetési szervei a használati joguk birtokában jogosultak és kötelesek a vagyont rendeltetésszerűen használni, működtetését, fenntartását biztosítani, állagát megőrizni, a vagyonhoz kapcsolódó kötelezettségeket teljesíteni, a terheket viselni, a hatékonyság és gazdaságosság követelményeit érvényesíteni és kötelesek a használatukban lévő vagyont a számviteli előírások szerint nyilvántartani.

#### a 4. §-hoz

A Rendelet 2. sz. mellékletében feltüntetésre kerülnek a Józsefváros Közösségeiért Nonprofit Zrt, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt, valamint a Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermejjóléti Központ számára kijelölt ingatlanok. Ezzel egyidejűleg törlésre kerülnek a Józsefváros Közösségeiért Nonprofit Zrt, és a Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermejjóléti Központ által már nem használt ingatlanok. A Rendelet 2. melléklete a Józsefvárosi Önkormányzat korlátozottan forgalomképes ingatlanjai körében bekövetkezett változásnak megfelelően tartalmazza az önkormányzati korlátozottan forgalomképes vagyonelemeket.

#### **a 5. §-hoz**

A Képviselő-testület tulajdonosi joggyakorlóvá válik a 150 millió Ft feletti értékű vagyon tulajdonjogának és értékhatártól függetlenül az Önkormányzat törzsvagyonaiba tartozó – elidegeníthető - vagyon tulajdonjogának átruházásával, hasznosításával kapcsolatos döntésre. A Képviselő-testület tulajdonosi jogokat gyakorló bizottsága tulajdonosi joggyakorló marad a 150 millió Ft-ot meg nem haladó értékű az Önkormányzat törzsvagyonaiba nem tartozó vagyon tulajdonjogának átruházása, vagyon hasznosítása esetén.

Az Önkormányzat javára más tulajdonán fennálló elővásárlási joggal való rendelkezés jogkörének a Képviselő-testület tulajdonosi jogokat gyakorló bizottságának hatáskörébe történő átruházása nettó 100 millió Ft értékhatárig

#### **a 6. §-hoz**

Hatályátvesztő rendelkezés, hogy a Vagyonrendelet 17. § (1) bekezdésének e) pontjára vonatkozóan.

#### **a 7. §-hoz**

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

## HATÁSVIZSGÁLATI LAP

**A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2021. (.....) önkormányzati rendelethez**

**1. Társadalmi hatások**

A módosításnak társadalmi hatása nincsen.

**2. Gazdasági, költségvetési hatások**

A rendelet módosításának gazdasági, költségvetési hatása nincs.

**3. Környezeti és egészségügyi következmények**

A rendelet módosításának környezeti és egészségügyi következményei nincsenek.

**4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások**

A rendelet megalkotása az adminisztrációs terheket nem érinti.

**5. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei**

Az Önkormányzat jogszabályi kötelezettsége miatt köteles nyilvántartani forgalomképtelen vagyonelemeit.

**6. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek**

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

<p><b>Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelete</b></p>	<p><b>Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2021. (.....) önkormányzati rendelete a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelet módosításáról</b></p>
	<p>17. § (2) A Képviselő-testület városüzemeltetésért felelős bizottsága a tulajdonosi joggyakorló a közúti közlekedésről szóló törvényben meghatározott tulajdonosi hozzájárulás esetében.</p>
<p>44. § (3) Az Önkormányzat tulajdonába kerül a költségvetési szerv használatában vagy vagyonkezelésében lévő önkormányzati vagyon beruházás útján létrejött bővítménye és a kicserélésre került vagyonelem is.</p>	<p><b>44. § (3) Az Önkormányzat költségvetési szervei használatába adott vagyon a használatba adó Önkormányzat vagyonyilvántartásában és mérlegében szerepel. Az Önkormányzat tulajdonába, befejezetlen beruhásként, térítésmentes átadással kerül a költségvetési szerv használatában vagy vagyonkezelésében lévő önkormányzati vagyon beruházás útján létrejött bővítménye és a kicserélésre került vagyonelem is.</b></p>
<p>45. § (3) A költségvetési szerv a használatában lévő önkormányzati vagyonnal kapcsolatos, tulajdonost terhelő kötelezettséget az Önkormányzat költségvetésének és saját költségvetésének keretei között a közbeszerzésre vonatkozó szabályok betartásával teljesíti.</p>	<p><b>45. § (3) Az Önkormányzat költségvetési szervei a használati joguk birtokában jogosultak és kötelesek a vagyont rendeltetésszerűen használni, működtetését, fenntartását biztosítani, állagát megőrizni, a vagyonhoz kapcsolódó kötelezettségeket teljesíteni, a terheket viselni, a hatékonyság és gazdaságosság követelményeit érvényesíteni és kötelesek a használatukban lévő vagyont a számviteli előírások szerint nyilvántartani.”</b></p>
<p>2. számú melléklet:</p>	<p>5. § A Vagyonrendelet 2. sz. mellékletének helyébe e rendelet melléklete lép:</p>



Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelete 2. számú melléklete			Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének ...../2021. (X.21.) önkormányzati rendelete az Önkormányzatot megillető tulajdonosi jogok kijelöléséről szóló egyes önkormányzati rendeletek módosításáról melléklete		
Ingyen helyrajzi száma	Ingyen címe	Ingyen terület (m <sup>2</sup> )	Ingyen helyrajzi száma	Ingyen címe	Ingyen terület (m <sup>2</sup> )
2721/16	8220 Balatonalmádi Sírly u. 8.	5933	2721/16	8220 Balatonalmádi Sírly u. 8.	5933
114/5	8220 Balatonalmádi Sírly u. 1.	32336	114/5	8220 Balatonalmádi Sírly u. 1.	32336
35025	Auróra u. 12/a.	442	35025	Auróra u. 12/a.	442
35024	Auróra u. 12/b.	441	35024	Auróra u. 12/b.	441
35037	Auróra u. 22-28.	3639	35037	Auróra u. 22-28.	3639
35728/26/A/219	Baross u. 103/A.	655	35728/26/A/219	Baross u. 103/A.	655
35728/31	Baross u. 103/A.	1087	35728/31	Baross u. 103/A.	1087
35812/0/A/1	Baross u. 109.	96	35812/0/A/1	Baross u. 109.	96
35812/0/A/2	Baross u. 109.	30	35812/0/A/2	Baross u. 109.	30
35728/27	Baross u. 111/b.	1276	35728/27	Baross u. 111/b.	1276
35491/0/A/36	Baross u. 112.	208	35491/0/A/36	Baross u. 112.	208
35728/10	Baross u. 117-119.	1091	35728/10	Baross u. 117-119.	1091
35232/0/A/20	Baross u. 59. fszt.	263	35232/0/A/20	Baross u. 59. fszt.	263
35232/0/A/26	Baross u. 59. fszt.	184	35232/0/A/26	Baross u. 59. fszt.	184
35235	Baross u. 63-67.	1859	35235	Baross u. 63-67.	1859
35211/0/A/1	Baross u. 66-68. fszt.	532	35211/0/A/1	Baross u. 66-68. fszt.	532
35211/0/A/3	Baross u. 66-68. fszt.	47	35211/0/A/3	Baross u. 66-68. fszt.	47
35723/0/A/27	Baross u. 81. fszt. 5/U	94	35723/0/A/27	Baross u. 81. fszt. 5/U	94
35723/0/A/29	Baross u. 81. fszt. 7.	49	35723/0/A/29	Baross u. 81. fszt. 7.	49
35254/0/A/22	Baross u. 84. fszt.	464	35254/0/A/22	Baross u. 84. fszt.	464
35254/0/A/23	Baross u. 84. fszt.	42	35254/0/A/23	Baross u. 84. fszt.	42
35728/23	Baross u. 91-93.	641	35728/23	Baross u. 91-93.	641
35488/0/A/26	Baross utca 118.	281	35488/0/A/26	Baross utca 118.	281
35095	Bauer S. u. 6-8.	2027	35095	Bauer S. u. 6-8.	2027
35128	Bauer S. u. 9-11. fszt. 1.	34	35128	Bauer S. u. 9-11. fszt. 1.	34
34666/0/A/32	Bezerédj u. 3.	67	34666/0/A/32	Bezerédj u. 3.	67
34667/0/A/1	Bezerédj u. 5.	88	34667/0/A/1	Bezerédj u. 5.	88
38599/3	Bláthy O. u. 35.	941	35908	Csobánc u. 5.	968
35908	Csobánc u. 5.	968	35316	Dankó u. 16.	96
35316	Dankó u. 16.	96	35315	Dankó u. 18.	2846
35315	Dankó u. 18.	2846	35484	Dankó u. 31.	1341
35484	Dankó u. 31.	1341	35474	Dankó u. 34. II. 8.	32
35298	Dankó u. 3-5.	1970	35474	Dankó u. 34. IV. 1.	27
35477	Dankó u. 40.	48	35298	Dankó u. 3-5.	1970
38761/0/A/1	Delej u. 34.	270	35477	Dankó u. 40.	48
34924/A/24	Déri Miksa utca 3. földszint 4.	156	38761/0/A/1	Delej u. 34.	270
36068/0/A/2	Diószegi S. u. 13. fszt.	55	34924/A/24	Déri Miksa utca 3. földszint 4.	156
35977/0/A/1	Diószegi S. u. 14. fszt.	113	36068/0/A/2	Diószegi S. u. 13. fszt.	55
35377	Dobozi u. 17. I. 20.	24	36055/A/30	Diószegi S. u. 15. II. 30.	26
35418/0/A/34	Dobozi u. 23.	196	35377	Dobozi u. 17. I. 20.	24
36057	Dugonics u. 14. fe. 1.	24	35418/0/A/34	Dobozi u. 23.	196
36056	Dugonics u. 16. I. 17.	25	36057	Dugonics u. 14. fe. 1.	24
34994	Fecske u. 18. (Auróra u. 19.)	204	36056	Dugonics u. 16. I. 17.	25
36657/0/A/44	Gutenberg tér 3.	240	34994	Fecske u. 18. (Auróra u. 19.)	204
36611	Horánszky u. 21.	1133	36657/0/A/44	Gutenberg tér 3.	240
36615	Horánszky utca 13.	726	36611	Horánszky u. 21.	1133
38865/1/A/43	Hungária krt. 16.	11	36615	Horánszky utca 13.	726
38865/1/A/44	Hungária krt. 16.	11	38865/1/A/43	Hungária krt. 16.	11
38868/0/A/43	Hungária krt. 18.	95	38865/1/A/44	Hungária krt. 16.	11
34757/0/A/45	II. János Pál pápa tér 17. fszt. U/1.	227	34757/0/A/45	II. János Pál pápa tér 17. fszt. U/1.	227
34694	II. János Pál pápa tér 4.	1944	34694	II. János Pál pápa tér 4.	1944
36097/0/A/8	Illés u. 18. fszt. 8	23	35643/0/A/1	József körút 68. pince 1/U	120
36780/0/A/12	József körút 59-61. fszt.	264	35643/0/A/2	József körút 68. pince 2/U	76
35643/0/A/1	József körút 68. pince 1/U	120	35645/0/A/19	József körút 70. félémelet 3.	250
35643/0/A/2	József körút 68. pince 2/U	76	35645/A/17	József körút 70. földszint 4.	78
35645/0/A/19	József körút 70. félémelet 3.	250	35645/A/18	József körút 70. földszint 5.	158
35645/A/17	József körút 70. földszint 4.	78	34881/0/A/4	József krt. 36. fszt.	265
35645/A/18	József körút 70. földszint 5.	158	34916	József u. 22.	538
34881/0/A/4	József krt. 36. fszt.	265	35154	József u. 57. fszt. 2.	25
34916	József u. 22.	538	35153	József u. 59. fszt. 4.	31
35154	József u. 57. fszt. 2.	25	35218/0/A/4	József utca 15-17. földszint 2/U	181
35153	József u. 59. fszt. 4.	31	35911/0/A/3	Kálvária tér 13. fszt.	225
35218/0/A/4	József utca 15-17. földszint 2/U	181	35453/0/A/70	Kálvária tér 18. fszt.	509
35911/0/A/3	Kálvária tér 13. fszt.	225	35889	Kálvária u. 10/b. I. 18.	23
35453/0/A/70	Kálvária tér 18. fszt.	509	36062	Kálvária u. 26. fszt. 9.	25
35889	Kálvária u. 10/b. I. 18.	23	35876	Kálvária utca 9.	911
36062	Kálvária u. 26. fszt. 9.	25	35332	Karácsony S. u. 1.	840
35876	Kálvária utca 9.	911	35450	Karácsony S. u. 22. I. 22.	31
35332	Karácsony S. u. 1.	840	35465/0/A/8	Karácsony S. u. 25.	230
35450	Karácsony S. u. 22. I. 22.	31	35333	Karácsony S. u. 3.	278
35465/0/A/8	Karácsony S. u. 25.	230	38837/6	Kerepesi út 29/a	2763
35333	Karácsony S. u. 3.	278	38837/14/A/2	Kerepesi út 33. (Százados út 1.)	306
38837/6	Kerepesi út 29/a	2763	35582	Kis Stáció u. 11.	125
38837/14/A/2	Kerepesi út 33. (Százados út 1.)	306	35582	Kis Stáció u. 11.	72
35582	Kis Stáció u. 11.	125	35604/0/A/3	Kis Stáció u. 5.	146
35582	Kis Stáció u. 11.	72	35609	Kisfaludy u. 10-12. I.18.	27
35604/0/A/3	Kis Stáció u. 5.	146	35631	Kisfaludy u. 5. fszt. 4.	35

35609	Kisfaludy u. 10-12. I.18.	27	34674/0/A/4	Kiss J. u. 19.	141
35631	Kisfaludy u. 5. fszt. 4.	35	35286	Koszorú u. 14-16.	1008
34674/0/A/4	Kiss J. u. 19.	141	35270	Koszorú u. 15.	341
35286	Koszorú u. 14-16.	1008	35282	Koszorú u. 4-6.	2127
35270	Koszorú u. 15.	341	36071	Kóris u. 11. fszt. 13.	25
35282	Koszorú u. 4-6.	2127	35964	Kóris u. 35.	865
36071	Kóris u. 11. fszt. 13.	25	35874	Kóris u. 4/A fszt. 1.	25
35964	Kóris u. 35.	865	35874	Kóris u. 4/a. I. 9.	30
35874	Kóris u. 4/A fszt. 1.	25	35875	Kóris utca 4/b.	628
35874	Kóris u. 4/a. I. 9.	30	34756	Kun u. 3. óvoda	412
35875	Kóris utca 4/b.	628	35728/32	Losonci tér 1.	7913
34756	Kun u. 3. óvoda	412	35728/42	Losonci u. 2.	419
35728/32	Losonci tér 1.	7913	35430	Lujza u. 34. fe. 16.	24
35728/42	Losonci u. 2.	419	35292	Magdolna u. 12. fszt. 2	33
35430	Lujza u. 34. fe. 16.	24	35309	Magdolna u. 20.	166
35292	Magdolna u. 12. fszt. 2	33	35264	Magdolna u. 4. fszt. 1.	284
35309	Magdolna u. 20.	166	35264	Magdolna u. 4. fszt. 2.	289
35469/0/A/29	Magdolna u. 33.	349	35264	Magdolna u. 4. fszt. 3.	132
35469/0/A/30	Magdolna u. 33.	197	35445	Magdolna u. 41. fszt. 4.	26
35469/0/A/31	Magdolna u. 33.	184	35444/0/A/3	Magdolna u. 43. fszt. U/3	35
35264	Magdolna u. 4. fszt. 1.	284	35444/0/A/2	Magdolna u. 43. (népkonyha bővítése)	69
35264	Magdolna u. 4. fszt. 2.	289	35421/0/A/1	Magdolna u. 47.	116
35445	Magdolna u. 41. fszt. 4.	26	35421/0/A/7	Magdolna u. 47. fszt. 7	25
35444/0/A/3	Magdolna u. 43. fszt. U/3	35	35339	Magdolna utca 24.	720
35444/0/A/2	Magdolna u. 43. (népkonyha bővítése)	69	35146/0/A/51	Mátyás tér 12.	70
35421/0/A/1	Magdolna u. 47.	116	35086/1	Mátyás tér 15.	1980
35339	Magdolna utca 24.	720	35162/0/A/55	Mátyás tér 4.	214
35146/0/A/51	Mátyás tér 12.	70	35082	Nagy Fuvaros u. 26. II.37.	35
35148/0/A/62	Mátyás tér 14.	121	35699	Nagy Templom u. 3.	1802
35148/0/A/64	Mátyás tér 14.	22	35701	Nap u. 33.	1157
35086/1	Mátyás tér 15.	1980	34914	Német u. 12.	551
35162/0/A/55	Mátyás tér 4.	214	34915	Német u. 14.	1649
35082	Nagy Fuvaros u. 26. I.16.	51	35217/1/A/21	Német u. 17-19. földszint	50
35082	Nagy Fuvaros u. 26. II.37.	35	35217/1/A/1	Német u. 17-19. földszint 1.	189
35699	Nagy Templom u. 3.	1802	35217/1/A/3	Német u. 17-19. földszint 2/U	115
35701	Nap u. 33.	1157	35217/1/A/4	Német u. 17-19. földszint 3/U	521
34914	Német u. 12.	551	35217/1/A/19	Német u. 17-19. földszint 4/U	67
34915	Német u. 14.	1649	35217/1/A/16	Német u. 17-19. földszint 7/U	85
35217/1/A/21	Német u. 17-19. földszint	50	35212/0/A/25	Német u. 25. földszint	41
35217/1/A/1	Német u. 17-19. földszint 1.	189	35212/0/A/24	Német u. 25. földszint	96
35217/1/A/3	Német u. 17-19. földszint 2/U	115	35212/0/A/26	Német u. 25. földszint	15
35217/1/A/4	Német u. 17-19. földszint 3/U	521	34679/0/A/21	Népszínház u. 22. fe. 6.	223
35217/1/A/16	Német u. 17-19. földszint 4/U	85	34679/0/A/4	Népszínház u. 22. fszt. 4.	183
35212/0/A/25	Német u. 25. földszint	41	34675/2/A/33	Népszínház utca 14. A. ép. ÚT pince 1.	80
35212/0/A/24	Német u. 25. földszint	96	35987/0/A/32	Orczy út 31.	247
35212/0/A/26	Német u. 25. földszint	15	35960/0/A/3	Orczy út 41. fszt. 1	48
34679/0/A/21	Népszínház u. 22. fe. 6.	223	35960/0/A/6	Orczy út 41. fszt. U/3	120
34679/0/A/4	Népszínház u. 22. fszt. 4.	183	35960/0/A/5	Orczy út 41. fszt. U/4	30
34675/2/A/33	Népszínház utca 14. A. ép. ÚT pince 1.	80	35187/0/A/1	Ór u. 10.	45
35987/0/A/32	Orczy út 31.	247	35187/0/A/2	Ór u. 10.	45
35960/0/A/3	Orczy út 41. fszt. 1	48	35185	Ór u. 8.	712
35960/0/A/6	Orczy út 41. fszt. U/3	120	35682/0/A/20	Práter u. 22. földszint 1.	167
35960/0/A/5	Orczy út 41. fszt. U/4	30	35682/0/A/17	Práter u. 22. földszint 2.	172
35187/0/A/1	Ór u. 10.	45	35682/0/A/18	Práter u. 22. földszint 3.	24
35187/0/A/2	Ór u. 10.	45	35682/0/A/19	Práter u. 22. földszint 4.	33
35185	Ór u. 8.	712	36116/0/A/4	Práter u. 69.	31
35682/0/A/20	Práter u. 22. földszint 1.	167	36528/0/A/12	Puskin utca 24. fszt. 1.	131
35682/0/A/17	Práter u. 22. földszint 2.	172	34899/B/1	Rákóczi tér 3.	82
35682/0/A/18	Práter u. 22. földszint 3.	24	35219/0/A/21	Rigó u. 4. 3. em. 20.	27

35682/0/A/19	Práter u. 22. földszint 3.	33	36658/0/A/31	Rökk Sz. u. 3.	132
36116/0/A/4	Práter u. 69.	31	35989/0/A/3	Sárkány u. 14. fszt. 1.	34
34899/B/1	Rákóczi tér 3.	82	36463	Somogyi B. u. 9-11.	2564
36658/0/A/31	Rökk Sz. u. 3.	132	36465	Somogyi u. 13-15.	2976
35989/0/A/3	Sárkány u. 14. fszt. 1.	34	38877	Százados út 12-14.	3870
36463	Somogyi B. u. 9-11.	2564	36535/0/A/7	Szentkirályi u. 15. I. em.	211
36465	Somogyi u. 13-15.	2976	35329	Szerdahelyi u. 13.	114
38877	Százados út 12-14.	3870	35331	Szerdahelyi u. 17.	712
36535/0/A/7	Szentkirályi u. 15. I. em.	211	35325	Szerdahelyi u. 5.	386
35329	Szerdahelyi u. 13.	114	35499/0/A/3	Szigetvári u. 1.	147
35331	Szerdahelyi u. 17.	712	35499/0/A/2	Szigetvári u. 1.	184
35325	Szerdahelyi u. 5.	386	36128/1/A/3	Szigony u. 16/b.	390
35499/0/A/3	Szigetvári u. 1.	147	35728/22/A/38	Szigony u. 2/a.	373
35499/0/A/2	Szigetvári u. 1.	184	35728/21/A/49	Szigony u. 2/b.	293
36128/1/A/3	Szigony u. 16/b.	390	35263	Szűz u. 2.	2114
35728/22/A/38	Szigony u. 2/a.	373	35188/0/A/8	Tavaszmező u. 2.	26
35728/21/A/49	Szigony u. 2/b.	293	35188/0/A/9	Tavaszmező u. 2.	119
35263	Szűz u. 2.	2114	35188/0/A/11	Tavaszmező u. 2.	40
35188/0/A/8	Tavaszmező u. 2.	26	35188/0/A/12	Tavaszmező u. 2.	50
35188/0/A/9	Tavaszmező u. 2.	119	35173	Tavaszmező u. 4.	836
35188/0/A/11	Tavaszmező u. 2.	40	35123/11	Teleki László tér 11.	3795
35188/0/A/12	Tavaszmező u. 2.	50	34803/2	Tolnai L. u. 11-15.	2238
35173	Tavaszmező u. 4.	836	34803/1	Tolnai L. u. 7-9.	971
35123/11	Teleki László tér 11.	3795	34932	Tolnai Lajos u. 19.	1214
34803/2	Tolnai L. u. 11-15.	2238	34934	Tolnai Lajos u. 23.	606
34803/1	Tolnai L. u. 7-9.	971	36139/3	Tömő u. 38/a.	2445
34932	Tolnai Lajos u. 19.	1214	36109	Tömő u. 56. fszt. 19.	25
34934	Tolnai Lajos u. 23.	606	36107	Tömő u. 60. fszt. 14.	25
36193	Tömő u. 23/b. fszt. 6	26	38603/4	Vajda P. u. 25-31.	8174
36139/3	Tömő u. 38/a.	2445	38603/3	Vajda P. u. 25-31. (sportsátor)	4000
36109	Tömő u. 56. fszt. 19.	25	38579	Vajda P. u. 37-41.	6614
36107	Tömő u. 60. fszt. 14.	25	35590/0/A/1	Vajdahunyad u. 14.	126
38603/4	Vajda P. u. 25-31.	8174	35590/0/A/2	Vajdahunyad u. 14.	265
38603/3	Vajda P. u. 25-31. (sportsátor)	4000	34761	Vay Á. u. 4. I. 22.	26
38579	Vajda P. u. 37-41.	6614	34762	Vay Á. u. 6. fszt. 9.	25
35590/0/A/1	Vajdahunyad u. 14.	126	1302/2	2621 Verőce (Magyarkút)	783
35590/0/A/2	Vajdahunyad u. 14.	265	34814	Vig u. 10. udvar	380
36489/0/A/1	Vas u. 14. pince	249	34930/0/A/34	Vig u. 18.	140
34761	Vay Á. u. 4. I. 22.	26	34944/0/A/6	Vig u. 32. földszint, I-II. emeletén, padlástérben	940
34762	Vay Á. u. 6. fszt. 9.	25	34944/0/A/1	Vig u. 32. pince	43
1302/2	2621 Verőce (Magyarkút)	783	34944/0/A/2	Vig u. 32. pince	44
34814	Vig u. 10. udvar	380	34944/0/A/3	Vig u. 32. pince	31
34930/0/A/34	Vig u. 18.	140	34944/0/A/4	Vig u. 32. pince	24
34944/0/A/6	Vig u. 32. földszint, I-II. emeletén, padlástérben	940			
34944/0/A/1	Vig u. 32. pince	43			
34944/0/A/2	Vig u. 32. pince	44			
34944/0/A/3	Vig u. 32. pince	31			
34944/0/A/4	Vig u. 32. pince	24			

16. § a) A Képviselő-testület a tulajdonosi joggyakorló  
a) az 500 millió Ft feletti értékű vagyon

17. § (1) A Képviselő-testület tulajdonosi jogokat gyakorló bizottsága a tulajdonosi joggyakorló

a) az 500 millió Ft-ot meg nem haladó értékű

....  
c) az Önkormányzat javára más tulajdonán fennálló terhekkal való rendelkezés, az engedélyezés, a követelés állomány átruházás, a tartozás átvállalás, a szerződéses jogutódlás jóváhagyásával kapcsolatos döntések esetében, ha az érték a 100 millió forintot nem haladja meg,

17. § (1) ...  
e) az 1988. évi I. törvényben meghatározott tulajdonosi hozzájárulás esetében.

16. § a) A Képviselő-testület a tulajdonosi joggyakorló  
a) a 150 millió Ft feletti értékű vagyon

17. § (1) A Képviselő-testület tulajdonosi jogokat gyakorló bizottsága a tulajdonosi joggyakorló

a) a 150 millió Ft-ot meg nem haladó értékű

c) Önkormányzat javára más tulajdonán fennálló terhekkal – különösen az elővásárlási joggal – való rendelkezés, az engedélyezés, a követelés állomány átruházás, a tartozás átvállalás, a szerződéses jogutódlás jóváhagyásával kapcsolatos döntések esetében, ha az érték a 100 millió forintot nem haladja meg,

## INGATLAN HASZNÁLATI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat**

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

képviseli: Pikó András polgármester

adószáma: 15735715-2-42

törzsszáma: 735715

statisztikai szám jele: 15735715-8411-321-01

(a továbbiakban: **Használatba adó**),

másrészről a

**Józsefváros Közösségeiért Nonprofit Zrt.**

székhelye: 1084 Budapest, Horánszky utca13.

Cégjegyzékszám: 01 10 048493

Adószám: 25313433-2-42

képviseli: Ivanyos János vezérigazgató

(a továbbiakban: **Használatba vevő**)

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

### I. 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 Használatba vevő 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.

**Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződéssel a 2016. január 1-jén hatályba lépett Használati Szerződést hatályon kívül helyezik, és helyette jelen Ingatlan Használati Szerződést fogadják el.**

**Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy a jelen Ingatlan Használati Szerződés szövegét a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete ...../2021. (.....) számú határozatával jóváhagyta.**

Fentiekre tekintettel a szerződés tárgyát képező és az 1. sz. függelékben felsorolt ingatlanok ingyenes használatának és működtetésének részletes szabályait a Felek az alábbiak szerint állapítják meg.





## II. Értelmező rendelkezések

Jelen megállapodás alkalmazásában:

- a. **használat:** a vagyonelem használata, működtetése és fenntartása;
- b. **hasznosítás:** a Használatba adó által az 1. sz. függelékben felsorolt ingatlanok birtoklásának, használatának, hasznok szedése jogának bármely – a tulajdonjog átruházását nem eredményező – jogcímen történő átengedése, ide nem értve a vagyonnevelésbe adást, valamint a haszonélvezeti jog alapítását;
- c. **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;
- d. **nagy karbantartás:** az olyan karbantartási tevékenység, amely az ingatlan, épület szerkezeti elemei megfelelőségének helyreállítását eredményezi;
- e. **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 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 egy időben való elvégzése, függetlenül a költségek nagyságától.

## III. A szerződés tárgya

1. A Használatba adó ingyenes használatba adja az 1. sz. függelék szerint felsorolt, a Használatba vevő által már korábban is közfeladat ellátása céljából használt ingatlanokat. **A használatba adott ingatlan címét, hrsz.-t, alapterületét, valamint a vagyontakaszterti értékét az 1. sz. függelék tartalmazza.** Az 1. sz. függelék minden tárgyév december 31. napjával, mint fordulónappal felülvizsgálatra és szükség esetén módosításra kerül, melyet szerződés módosítás nélkül a polgármester hagy jóvá
2. A Használatba vevő feladatellátására szolgáló vagyonnal való használati jogot a Használatba vevő vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló mindenkor hatályos önkormányzati rendeletben szabályozott módon és feltételekkel a Használatba vevő gyakorolja. Ennek során a Használatba vevő a vagyonelemeket a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a Használatba adó és a

  
25. 2

Használatba vevő között létrejött közszolgáltatási szerződésben meghatározott hasznosítási célnak megfelelően közfeladat ellátására használja.

3. A Használatba vevő a közszolgáltatási szerződésben meghatározott céloknak megfelelően köteles működni és tevékenységét végezni.

A Használatba vevő a közszolgáltatási szerződésben meghatározott közfeladatokon kívüli egyéb tevékenységet csak olyan módon és mértékben láthat el, hogy az ne veszélyeztesse az átadott közfeladat ellátását.

#### IV. Felek jogai és kötelezettségei

4. Rendeltetésszerű használat.


- a. A Használatba vevő a használat tárgyát képező vagyonelemeket, kizárólag a közszolgálati szerződésben megjelölt feladatainak ellátására, valamint e közfadatai ellátásának biztosítását nem veszélyeztető, a jelen szerződésben szabályozott módon használhatja és hasznosíthatja.
- b. A Használatba vevő a használat tárgyát képező ingatlant a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (16) bekezdésében foglalt figyelembevételével hasznosíthatja. A hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
- c. A használati szerződés tárgyát képező ingatlan hasznosítása esetén a Használatba vevő a 12 hónapot, valamint a nettó 1 millió forint bevételt meghaladó szerződéseket köteles jóváhagyásra beterjeszteni a Képviselő-testület tulajdonosi jogokat gyakorló bizottsága elé.
- d. A Használatba vevő használati joga az ingatlan rendeltetésszerű használatához szükséges vagyontárgyak ingyenes használatára is kiterjed.
- e. A Használatba vevő feladatainak ellátását szolgáló ingatlan, valamint az ingatlan rendeltetésszerű használatához szükséges ingó vagyont a szerződés időtartama alatt nem idegenítheti el, nem terhelheti meg, használt vagyont biztosítésként nem adhatja, a vagynon osztott tulajdont nem létesíthet.
- f. A Használatba adó hozzájárul ahhoz, hogy a Használatba vevő az ingatlanok címét, székhelyként, telephelyként bejegyeztethesse, azt levelezésében feltüntesse és ezekre harmadik személynek az általa történt használat időtartamára engedélyt adjon.
- g. Használatba vevő 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.

26. 

- h. Amennyiben a Használatba vevő a vagyont nem rendeltetésszerűen használja vagy rongálja, köteles az okozott kárt 30 napon belül a Használatba adó számára megtéríteni.
- i. A szerződés időtartama alatt a Használatba vevő felelős az ingatlannal kapcsolatos, a tűzvédelmi, munkavédelmi és környezetvédelmi törvényekben és egyéb kapcsolódó jogszabályokban foglaltak betartásáért és betartatásáért, a Használatba vevő megtérítési felelősséggel tartozik a Használatba adó felé, amennyiben ezen szabályok megszegésre kerülnek és kár keletkezik.
- j. A Használatba vevő az ingatlanban riasztórendszert, telefonos és számítógépes hálózatot építhet ki emeletek összekötésével együtt. A távközlési szolgáltatóval a Használatba vevő a Használatba adótól függetlenül jogosult a saját nevére távközlési vonalat beköttetni és üzemeltetni jelentősebb károsodás nélkül. Ezekről előzetesen köteles a Használatba adót írásban tájékoztatni.
- k. A Használatba vevő 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.
- l. A Használatba adó az ingatlanban lévő, a Használatba vevő tulajdonát képező vagyontárgyakért felelősséget nem vállal, mindazonáltal Felek rögzítik, hogy a Használatba vevő e vagyontárgyakra biztosítást köthet.

#### 5. Használat feltételei:

- a. A használatba adott vagyont a Használatba vevő a jelen szerződés 4. a. és b. pontjaira tekintettel használja.
- b. A Használatba vevő 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 Használatba vevő köteles gondoskodni a vagyonelem állagmegóvásáról, karbantartásáról, az ingatlanban lévő központi berendezések, az ezekhez csatlakozó vezetékrendszerek munkaképes állapotáról és az átvételkori állapotnak megfelelő szinten tartásáról.
- d. A Használatba vevő köteles gondoskodni a használatba adott ingatlan vagyónvédelméről.
- e. A Használatba adó 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.

  
24.4

- f. Felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan rendeltetésszerű használata érdekében átalakítási munkákat végezhetnek külön megállapodás alapján, amely kitér a költségek viselésére.
- g. A Használatba vevőnek minden, a használattal kapcsolatos lényeges változásról haladéktalanul, de legkésőbb 5 munkanapon belül írásban értesítenie kell a Használatba adót. A Használatba vevő az ingatlan egészét fenyegető veszélyről és a beállott kárról haladéktalanul írásban értesíti a Használatba adót, amely köteles túrni a veszély elhárítása vagy a kár következményeinek elhárítása érdekében szükséges intézkedések megtételét.
- h. A Használatba adó tájékoztatja a Használatba vevőt, hogy mint az ingatlan tulajdonosa a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanokat vagyonelemei között szerepelteti, és gondoskodik arról, hogy arra folyamatosan vagyonszavatossággal rendelkezzen. A Használatba vevő tudomásul veszi, hogy a biztosítóhoz történő kárbejelentés megtétele érdekében az általa használt ingatlanban bekövetkezett valamennyi kárt köteles annak bekövetkezését követően haladéktalanul, de legkésőbb a káresemény megtörténtét követő munkanapon bejelenteni Használatba adónak.

#### 6. Tulajdonosi ellenőrzés.

Az Önkormányzat, mint tulajdonos a közszolgáltatási szerződésben foglalt feladatellátás zavarása nélkül, előzetes értesítés alapján a használatba adott ingó és ingatlanvagyont tekintetében ellenőrizheti az önkormányzati vagyon rendeltetésszerű használatát.

#### 7. Költségek viselése.

A Használatba vevő által székhelyként és telephelyként használt önkormányzati tulajdonú helyiségek, ingatlanok vonatkozásában a Használatba vevő finanszírozásába tartozó kiadások:

- a. gázenergia-szolgáltatás díja,
- b. villamos energia-szolgáltatás díja,
- c. táv hő-és melegvíz-szolgáltatás díja,
- d. víz-és csatornadíj,
- e. nem adatátviteli célú távközlési szerződések alapdíjai (telefon, telefax, telex)
- f. internet díja,
- g. egyéb, a használat során felmerült kiadások: szemétszállítás, kéményseprés, rovar-és rágcsálóirtás, veszélyes hulladék kezelése, működtetéssel kapcsolatos levelezés, tűzvédelmi feladatok ellátásával kapcsolatos kiadások, tisztítószerek, munkaruha biztosítása, épületörzési, takarítási díj, kéményseprői díj, egyéb a használatban kapcsolatban felmerülő költség,
- h. karbantartási, nagykarbantartási költségek.

## **V. Beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettség**

8. A Használatba vevő vállalja, hogy a tárgyévet követő év január 31-ig a Használatba adó által bekért adatszolgáltatást teljesíti, valamint vállalja, hogy e vagyonelemokről külön, a vonatkozó jogszabályok szerinti analitikus nyilvántartást vezet, illetve teljesíti e vagyonelemekkel kapcsolatos bárminemű, a Használatba adó által előírt adatszolgáltatást.

## **VI. A szerződés módosítása, megszűnése**

9. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés csak írásban módosítható.

10. Felek a szerződést határozatlan időtartamra kötik. Jelen szerződés hatálya kiterjed a szerződés aláírását megelőzően használt vagyonelemekre is. A szerződést meg kell szüntetni, ha a használatba adott ingatlanok mindegyike tekintetében megszűnik a közfeladat ellátása.

11. A Használatba vevő használati joga megszűnése esetén – a Használatba adó eltérő írásbeli nyilatkozata kivételével a megszűnés napjától számított 30 napon belül köteles az ingatlant kiüríteni és azt tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Használatba adó részére visszaadni.

## **VII. Egyéb rendelkezések**

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

Használatba adó részéről: Borbás Gabriella, Gazdálkodási ügyosztályvezető.  
Elérhetőség: borbas.gabriella@jozsefvaros.hu

Használatba vevő: Ivanyos János, Vezérigazgató  
Elérhetőség: janos.ivanyos@jkn.hu

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

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

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



Jelen szerződést a felek elolvasás és értelmezés után mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag 5 egymással egyező példányban írják alá.

Budapest, 2021. ....



**Budapest Főváros VIII. kerület  
Józsefváros Önkormányzata  
képviselésében:  
Pikó András polgármester**

**Józsefváros Községeiért  
Nonprofit Zrt.  
képviselésében:  
Ivanyos János vezérigazgató**

Pénzügyileg ellenjegyzem:

.....  
Hórich Szilvia  
gazdasági vezető

Jogi szempontból ellenjegyzem:

.....  
dr. Sajtos Csilla  
jegyző

30.



*A használati szerződés 1. számú függeléke*

<b>Ingtalan helyrajzi száma</b>	<b>Ingtalan címe</b>	<b>Ingtalan területe (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Forgalmi érték (e Ft)</b>
2721/16	Balatonalmádi 8220, Sirály u. 8.	5933	316100
114/5	Balatonalmádi 8220, Somfa u. 1.	32336	27206
35488/0/A/26	Baross utca 118.	281	27054
36615	Horánszky utca 13.	726	824330
35643/0/A/1	József körút 68. pince 1/U	120	4639
35643/0/A/2	József körút 68. pince 2/U	76	2938
35645/0/A/19	József körút 70. félemelet 3.	250	27065
35645/A/17	József körút 70. földszint 4.	78	8447
35645/A/18	József körút 70. földszint 5.	158	24240
35421/0/A/1	Magdolna u. 47.	116	14988
35086/1	Mátyás tér 15.	1980	460095
36528/0/A/12	Puskin utca 24. fszt. 1.	131	122540
1302/2	Verőce 2621 (Magyarkút)	783	8284

31. 

## INGATLAN HASZNÁLATI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat**

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

képviseli: Pikó András polgármester

adószáma: 15735715-2-42

törzsszám: 735715

statisztikai szám: 15735715-8411-321-01

(a továbbiakban: **Használatba adó**),

másrészről a

**Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.**

székhelye: 1084 Budapest, Ór utca 8.

cégjegyzékszám: 01 10 048457

adószáma: 25292499-2-42

képviseli: Kovács Ottó Igazgatóság elnöke,

(a továbbiakban **Használatba Vevő**),

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

### I. ELŐZMÉNYEK

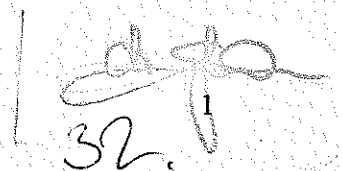
Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 108. § (1) bekezdése szerint a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyon birtoklása, használata, hasznai szedésének joga, fenntartása, üzemeltetése, létesítése, fejlesztése, valamint felújítása csak e törvényben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

Felek rögzítik, hogy figyelemmel a Használatba vevő 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.

**Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződéssel a 2015. szeptember 18. napján kelt Használati Szerződést hatályon kívül helyezik, és helyette jelen Ingatlan Használati Szerződést fogadják el.**

**Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy a jelen Ingatlan Használati Szerződés szövegét a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete ...../2021. (.....) számú határozatával jóváhagyta.**

Fentiekre tekintettel a szerződés tárgyát képező és az 1. sz. függelékben felsorolt ingatlanok ingyenes használatának és működtetésének részletes szabályait a Felek az alábbiak szerint állapítják meg.





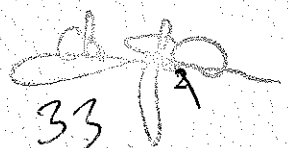
## II. Értelmező rendelkezések

Jelen megállapodás alkalmazásában:

- a. használat: a 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 elhasználdott 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 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 elhasználdott (szerkezeti elemei elöregedtek), amely elhasználdottság már a rendeltetésszerű használatot veszélyezteti. Nem felújítás az elmaradt és felhalmozódó karbantartás egy időben való elvégzése, függetlenül a költségek nagyságától.

## III. A szerződés tárgya

1. A Használatba adó ingyenes használatba adja az 1. sz. függelék szerint felsorolt, a Használatba vevő által már korábban is közfeladat ellátása céljából használt ingatlanokat. **A használatba adott ingatlan címét, hrsz.-t, alapterületét, valamint a vagyonkataszteri értékét az 1. sz. függelék tartalmazza.** Az 1. sz. függelék minden tárgyév december 31. napjával, mint fordulónappal felülvizsgálatra és szükség esetén módosításra kerül, melyet szerződés módosítás nélkül a polgármester hagy jóvá
2. A Használatba vevő feladatellátására szolgáló vagyonnal való használati jogot a Használatba vevő vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló mindenkori hatályos önkormányzati rendeletben szabályozott módon és feltételekkel a Használatba vevő gyakorolja. Ennek során a Használatba vevő a vagyonelemeket a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a Használatba adó és a Használatba vevő között létrejött közszolgáltatási szerződésben meghatározott hasznosítási célnak megfelelően közfeladat ellátására használja.
3. A Használatba vevő a közszolgáltatási szerződésben meghatározott céloknak megfelelően köteles működni és tevékenységét végezni.

  
33.

A Használatba vevő a közszolgáltatási szerződésben meghatározott közfeladatokon kívüli egyéb tevékenységet csak olyan módon és mértékben láthat el, hogy az ne veszélyeztesse az átadott közfeladat ellátását.

#### IV. Felek jogai és kötelezettségei

##### 4. Rendeltetésszerű használat.

- a. A Használatba vevő a használat tárgyát képező vagyonelemeket, kizárólag a közszolgáltatási szerződésben megjelölt feladatainak ellátására, valamint e közfadatai ellátásának biztosítását nem veszélyeztető módon vállalkozási tevékenységére a jelen szerződésben szabályozott módon használhatja.
- b. A Használatba vevő használati joga az ingatlan rendeltetésszerű használatához szükséges vagyontárgyak ingyenes használatára is kiterjed.
- c. A Használatba vevő 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 vagyonon osztott tulajdont nem létesíthet.
- d. A Használatba adó hozzájárul ahhoz, hogy a Használatba vevő az ingatlanok címét, székhelyként, telephelyként bejegyeztethesse, azt levelezésében feltüntesse és ezekre harmadik személynek az általa történt használat időtartamára engedélyt adjon.
- e. Használatba vevő 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 Használatba vevő a vagyont nem rendeltetésszerűen használja vagy rongálja, köteles az okozott kárt 30 napon belül a Használatba adó számára megtéríteni.
- g. A szerződés időtartama alatt a Használatba vevő felelős az ingatlannal kapcsolatos, a tűzvédelmi, munkavédelmi és környezetvédelmi törvényekben és egyéb kapcsolódó jogszabályokban foglaltak betartásáért és betartatásáért, a Használatba vevő megtérítési felelősséggel tartozik a Használatba adó felé, amennyiben ezen szabályok megszegésre kerülnek és kár keletkezik.
- h. A Használatba vevő az ingatlanban riasztórendszert, telefonos és számítógépes hálózatot építhet ki emeletek összekötésével együtt. A távközlési szolgáltatóval a Használatba vevő a Használatba adótól függetlenül jogosult a saját nevére távközlési vonalat beköttetni és üzemeltetni jelentősebb károsodás nélkül. Ezekről előzetesen köteles a Használatba adót írásban tájékoztatni.
- i. A Használatba vevő 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.



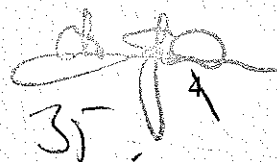
- j. A Használatba adó az ingatlanban lévő, a Használatba vevő tulajdonát képező vagyontárgyakért felelősséget nem vállal, mindazonáltal Felek rögzítik, hogy a Használatba vevő e vagyontárgyakra biztosítást köthet.

#### 5. Használat feltételei:

- a. A használatba adott vagyont a Használatba vevő használja.
- b. A Használatba vevő 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 Használatba vevő 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 Használatba vevő köteles gondoskodni a használatba adott ingatlan vagyonvédelméről.
- e. A Használatba adó 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 kiterjed a költségek viselésére.
- g. A Használatba vevőnek minden, a használattal kapcsolatos lényeges változásról haladéktalanul, de legkésőbb 5 munkanapon belül írásban értesítenie kell a Használatba adót. A Használatba vevő az ingatlan egészét fenyegető veszélyről és a beállott kárról haladéktalanul írásban értesíti a Használatba adót, amely köteles túrni a veszély elhárítása vagy a kár következményeinek elhárítása érdekében szükséges intézkedések megtételét.
- h. A Használatba adó tájékoztatja a Használatba vevőt, hogy mint az ingatlan tulajdonosa a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanokat vagyonelemei között szerepelteti, és gondoskodik arról, hogy arra folyamatosan vagyonszavatossággal rendelkezzen. A Használatba vevő tudomásul veszi, hogy a biztosítóhoz történő kárbejelentés megtétele érdekében az általa használt ingatlanban bekövetkezett valamennyi kárt köteles annak bekövetkezését követően haladéktalanul, de legkésőbb a káresemény megtörténtét követő munkanapon bejelenteni Használatba adónak.

#### 6. Tulajdonosi ellenőrzés.

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

  
35. 11. 4

## 7. Költségek viselése.

A Használatba vevő által székhelyként és telephelyként használt önkormányzati tulajdonú helyiségek, ingatlanok vonatkozásában a Használatba vevő finanszírozásába tartozó kiadások:

- a. gázenergia-szolgáltatás díja,
- b. villamos energia-szolgáltatás díja,
- c. táv hő-és melegvíz-szolgáltatás díja,
- d. víz-és csatornadíj,
- e. nem adatátviteli célú távközlési szerződések alapdíjai (telefon, telefax, telex)
- f. internet díja,
- g. egyéb, a használat során felmerült kiadások: szemétszállítás, kéményseprés, rovar-és rágcsálóirtás, veszélyes hulladék kezelése, működtetéssel kapcsolatos levelezés, tűzvédelmi feladatok ellátásával kapcsolatos kiadások, tisztítószeres, munkaruha biztosítása, épületörzési, takarítási díj, kéményseprői díj, egyéb a használattal kapcsolatban felmerülő költség,
- h. karbantartási, nagykarbantartási költségek.

## V. Beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettség

8. A Használatba vevő vállalja, hogy a tárgyévet követő év január 31-ig a Használatba adó által bekért adatszolgáltatást teljesíti, valamint vállalja, hogy e vagyonelemekről külön, a vonatkozó jogszabályok szerinti analitikus nyilvántartást vezet, illetve teljesíti e vagyonelemekkel kapcsolatos bárminemű, a Használatba adó által előírt adatszolgáltatást.

## VI. A szerződés módosítása, megszűnése

9. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés csak írásban módosítható.

10. Felek a szerződést határozatlan időtartamra kötik. Jelen szerződés hatálya kiterjed a szerződés aláírását megelőzően használt vagyonelemekre is. A szerződést meg kell szüntetni, ha a használatba adott ingatlanok mindegyike tekintetében megszűnik a közfeladat ellátása.

11. A Használatba vevő használati joga megszűnése esetén – a Használatba adó eltérő írásbeli nyilatkozata kivételével a megszűnés napjától számított 30 napon belül köteles az ingatlant kiüríteni és azt tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Használatba adó részére visszaadni.


## VII. Egyéb rendelkezések

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

Használatba adó részéről: Borbás Gabriella, Gazdálkodási ügyosztályvezető  
Elérhetőség: [borbas.gabriella@jozsefvaros.hu](mailto:borb.gabriella@jozsefvaros.hu)

Használatba vevő: Láng Gáborné, Gazdasági igazgató  
Elérhetőség: [langsz@jgk.hu](mailto:langsz@jgk.hu)

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



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

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

Jelen szerződést a felek elolvasás és értelmezés után mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag 5 egymással egyező példányban írják alá.

Budapest, 2021. ....



**Budapest Főváros VIII. kerület  
Józsefváros Önkormányzata  
képviselője:  
Pikó András polgármester**

**Józsefvárosi Gazdálkodási Központ  
Zártkörűen Működő Rt.  
képviselője:  
Kovács Ottó igazgatóság elnöke**

Pénzügyileg ellenjegyzem:

.....

Hórich Szilvia  
gazdasági vezető

Jogi szempontból ellenjegyzem:

.....

dr. Sajtó Csilla  
jegyző

1. sz. függelék: a használatba adott helyiségek listája



**1. sz. függelék: a használatba adott helyiségek listája**

<b>Ingtalan helyrajzi száma</b>	<b>Ingtalan címe</b>	<b>Ingtalan területe (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Forgalmi érték (e Ft)</b>
35025	Auróra u. 12/a.	442	20338
35024	Auróra u. 12/b.	441	20292
35723/0/A/27	Baross u. 81. fszt. 5/U	94	43878
35723/0/A/29	Baross u. 81. fszt. 7.	49	2352
35254/0/A/22	Baross u. 84. fszt.	464	37060
35254/0/A/23	Baross u. 84. fszt.	42	3355
35298	Dankó u. 3-5.	1970	94170
35315	Dankó u. 18.	2846	178499
34994	Fecske u. 18. (Auróra u. 19.)	204	10143
35876	Kálvária u. 9.	911	40322
35332	Karácsony S. u. 1.	840	64260
35333	Karácsony S. u. 3.	278	14734
35465/0/A/8	Karácsony S. u. 25.	230	22144
34674/0/A/4	Kiss J. u. 19.	141	3142
35875	Kőrís u. 4/b.	628	32760
35728/42	Losonci u. 2.	419	50479
35264	Magdolna u. 4. fszt. 1.	284	31284
35264	Magdolna u. 4. fszt. 2.	289	
35264	Magdolna u. 4. fszt. 3.	132	
35309	Magdolna u. 20.	166	4710
35339	Magdolna utca 24.	720	38266
35217/1/A/1	Német u. 17-19. földszint 1.	189	118160
35217/1/A/3	Német u. 17-19. földszint 2/U	115	
35217/1/A/4	Német u. 17-19. földszint 3/U	521	
35217/1/A/19	Német u. 17-19. félemelet 7/U	67	
35217/1/A/16	Német u. 17-19. földszint 4/U	85	
34675/2/A/33	Népszínház utca 14. A. ép. ÚT pince 1.	80	3759
35185	Őr u. 8.	712	16000
35187/0/A/1	Őr u. 10.	45	1598
35187/0/A/2	Őr u. 10.	45	1598
35331	Szerdahelyi u. 17.	712	74569
35188/0/A/8	Tavaszmező u. 2.	26	603
35188/0/A/9	Tavaszmező u. 2.	119	1545
35188/0/A/11	Tavaszmező u. 2.	40	943
35188/0/A/12	Tavaszmező u. 2.	50	2341
35173	Tavaszmező u. 4.	836	8360
35123/11	Teleki László tér 11.	3795	948264
34934	Tolnai Lajos u. 23.	606	29956

38.  7

## INGATLAN HASZNÁLATI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat**

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

képviseli: Pikó András, polgármester

adószáma: 15735715-2-42

törzsszáma: 735715

statisztikai számjele: 15735715-8411-321-01

(a továbbiakban: **Használatba adó**),

másrészről a

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal**

székhelye: 1082 Budapest, Baross utca 63-67.

képviseli: dr. Sajtos Csilla, jegyző

adószám: 15508009-2-42

törzsszáma: 508001

statisztikai számjele: 15508009-8411-325-01

(a továbbiakban: **Használatba vevő**)

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

### I. Előzmények

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata a többi önkormányzathoz hasonlóan egyes közfeladatait az általa alapított költségvetési szervein keresztül látja el. Az Önkormányzat által alapított költségvetési szervek az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanokban működnek, az ingatlanok a költségvetési szervek használatában vannak. Az ingatlanok használatát a költségvetési szerv alapításakor, vagy későbbi időpontban az Önkormányzat Képviselő-testülete – vagy jogelődje – biztosította, azonban az ingatlanok használatáról megállapodás nem született.

A Felek kölcsönösen rögzítik, hogy a Használatba adó a Használatba vevő részére közfeladata ellátása érdekében adta ingyenesen, határozatlan időtartamra használatba jelen szerződés 1. számú függelékében meghatározott ingatlanokat, melyekben a Használatba vevő az Alapító Okiratában meghatározott közfeladatát látja el.

A Felek kölcsönösen rögzítik, hogy a Használatba adó kizárólagos tulajdonát képezik a jelen szerződés 1. sz. függelékében meghatározott ingatlanok. Az ingatlanok jelen szerződés aláírásának napján per-, teher- és igénymentesek.

A Felek rögzítik, hogy figyelemmel a Használatba vevő 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. Az Nvtv. 5. § (5) bekezdésében foglaltak szerint a helyi önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonát képezi a helyi önkormányzat által fenntartott, közfeladatot ellátó intézmény, költségvetési szerv elhelyezését, valamint azok feladatának ellátását szolgáló épület, épületrész.

39. 

Fentiekre tekintettel a szerződés tárgyát képező és az 1. sz. függelékben felsorolt ingatlanok ingyenes használatának és működtetésének részletes szabályait a Felek az alábbiak szerint állapítják meg.

## II. Értelmező rendelkezések

Jelen megállapodás alkalmazásában:

- a. használat: a vagyonelem használata, működtetése és fenntartása;
- b. hasznosítás: a Használatba adó által az 1. sz függelékben felsorolt ingatlanok birtoklásának, használatának, hasznok szedése jogának bármely - a tulajdonjog átruházását nem eredményező - jogcímen történő átengedése, ide nem értve a vagyonelem kezelésbe adást, valamint a haszonélvezeti jog alapítását;
- c. karbantartás: a vagyonelemek folyamatos, zavartalan, biztonságos üzemeltetését szolgáló javítási, karbantartási tevékenység, ideértve a tervszerű megelőző karbantartást, a hosszabb időszakonként, de rendszeresen visszatérő nagyobb javítási munkákat, és mindazon javítási, karbantartási tevékenységet, amelyet a rendeltetésszerű használat érdekében el kell végezni, amely a folyamatos elhasználódás rendszeres helyreállítását eredményezi;
- d. nagy karbantartás: olyan karbantartási tevékenység, amely az ingatlan, épület szerkezeti elemei megfelelőségének helyreállítását eredményezi;
- e. felújítás: a vagyonelem eredeti állaga helyreállítását szolgáló, időszakonként visszatérő olyan tevékenység, amely mindenképpen azzal jár, hogy az adott eszköz élettartama megnövekszik, eredeti műszaki állapota, teljesítőképessége megközelítően vagy teljesen visszaáll, és így a felújítás pótlólagos ráfordításából a jövőben gazdasági előnyök származnak. Felújítás a korszerűsítés is, ha az a korszerű technika alkalmazásával a vagyonelem egyes részeinek az eredetitől eltérő megoldásával vagy kicserélésével a vagyonelem 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 egy időben való elvégzése, függetlenül a költségek nagyságától.

## III. A szerződés tárgya

1. A Használatba adó ingyenes használatba adja az 1. sz. függelék szerint felsorolt, a Használatba vevő által már korábban is közfeladat ellátása céljából használt ingatlanokat. A használatba adott természetbeni fekvését, hrsz.-t, alapterületét, valamint a vagyontárgy értékét az 1. sz. függelék tartalmazza. Az 1. sz. függelék minden évben tárgyév december 31. napjával, mint fordulónappal felülvizsgálatra és szükség esetén módosításra kerül, melyet szerződés módosítás nélkül a polgármester hagy jóvá.

2. A Használatba vevő feladatellátására szolgáló vagyonnal való használati jogot - a jelen szerződésben foglalt eltérésekkel - az Önkormányzat vagyongazdálkodásáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló mindenkor hatályos önkormányzati rendeletben





szabályozott módon és feltételekkel a Használatba vevő gyakorolja. Ennek során a Használatba vevő a vagyonelemeket a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek megfelelően közfeladat ellátására használja.

#### IV. Felek jogai és kötelezettségei

##### 3. Rendeltetésszerű használat:

- a. A Használatba vevő a használat tárgyát képező vagyonelemeket, kizárólag a közfadatainak ellátására, valamint e közfadatai ellátásának biztosítását nem veszélyeztető, a jelen szerződésben szabályozott módon használhatja és hasznosíthatja.
- b. A Használatba vevő a használat tárgyát képező ingatlant a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (16) bekezdésében foglaltak figyelembevételével hasznosíthatja. A hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
- c. A használati szerződés tárgyát képező ingatlan hasznosítása esetén a Használatba vevő a 12 hónapot, valamint a nettó 1 millió forint bevételt meghaladó szerződéseket köteles jóváhagyásra beterjeszteni a Képviselő-testület tulajdonosi jogokat gyakorló bizottsága elé.
- d. A Használatba vevő használati joga az ingatlan rendeltetésszerű használatához szükséges vagyontárgyak ingyenes használatára is kiterjed.
- e. A Használatba vevő a feladatainak ellátását szolgáló ingatlant, a szerződés időtartama alatt nem idegenítheti el, nem terhelheti meg, a használt vagyont biztosítékul nem adhatja, a vagyonon osztott tulajdont nem létesíthet.
- f. A Használatba vevő köteles a használatában álló vagyont a központi berendezésekkel és felszerelésekkel együtt rendeltetésszerűen, a közvagyon használó személytől elvárható gondossággal, hatékonyan, energiatakarékosan és költségtakarékosan, a vagyonra vonatkozó biztonsági előírások betartásával, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül használni.
- g. A szerződés időtartama alatt a Használatba vevő felelős az ingatlannal kapcsolatos, a tűzvédelmi, munkavédelmi és környezetvédelmi törvényekben és egyéb kapcsolódó jogszabályokban foglaltak betartásáért és betartatásáért, a Használatba vevő megtérítési felelősséggel tartozik a Használatba adó felé, amennyiben ezen szabályok megszegésre kerülnek és kár keletkezik.
- h. Amennyiben a használat során a Használatba vevő az általa használt ingatlanon átalakítást, felújítást vagy bármely más beruházást kíván végrehajtani, azt kizárólag a Használatba adó előzetes hozzájárulásával végezheti el. Amennyiben egyes munkálatok elvégzése előre nem látható okból és a Használatba vevőnek fel nem róhatóan válik szükségessé, azok az azonnali kárelhárításhoz és/vagy a közvetlen életveszély elhárításához szükséges mértékben a Használatba adó előzetes írásbeli engedélye hiányában is elvégezhetőek. Ilyen esetben a munkálatok megkezdésekor a Használatba vevő haladéktalanul köteles a Használatba adót írásban tájékoztatni.

h.l.  3

- i. A Használatba vevő jogosult az ingatlant saját berendezéseivel ellátni, e berendezések felett szabadon rendelkezhet. A Használatba adó az ingatlanban lévő, a Használatba vevő tulajdonát képező vagyontárgyakért felelősséget nem vállal, mindazonáltal a Felek rögzítik, hogy a Használatba vevő e vagyontárgyakra biztosítást köthet.

#### 4. Használat feltételei:

- a. A használatba adott vagyont a Használatba vevő a jelen szerződés 3. a. és b. pontjaira tekintettel használja.
- b. A Használatba vevő 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 Használatba vevő köteles gondoskodni a vagyonelem állagmegővéséről, karbantartásáról, az ingatlanban levő központi berendezések, az ezekhez csatlakozó vezetékrendszerek munkaképes állapotáról és az átvételkori állapotnak megfelelő szinten tartásáról.
- d. A Használatba vevő köteles gondoskodni a használatba adott ingatlan vagyonvédelméről.
- e. A Használatba adó köteles ellátni a jogszabály alapján a használatba adót terhelő minden olyan feladatot, amely ahhoz szükséges, hogy az ingatlanban a Használatba vevő alapító okiratában meghatározott feladatok folyamatos, megfelelő színvonalon történő ellátásának feltételei biztosítottak legyenek.
- f. A Használatba vevőnek minden, a használattal kapcsolatos lényeges változásról haladéktalanul, de legkésőbb 5 munkanapon belül írásban értesítenie kell a Használatba adót. A Használatba vevő az ingatlan egészét fenyegető veszélyről és a beállott kárról haladéktalanul írásban értesíti a Használatba adót, amely köteles túrni a veszély elhárítása vagy a kár következményeinek elhárítása érdekében szükséges intézkedések megtételét.
- g. A Használatba adó tájékoztatja a Használatba vevőt, hogy mint az ingatlan tulajdonosa a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanokat vagyonelemei között szerepelteti, és gondoskodik arról, hogy arra folyamatosan vagyonbiztosítással rendelkezzen. A Használatba vevő tudomásul veszi, hogy a biztosítóhoz történő kárbejelentés megtétele érdekében az általa használt ingatlanban bekövetkezett valamennyi kárt köteles annak bekövetkezését követően haladéktalanul, de legkésőbb a káresemény megtörténtét követő munkanapon bejelenteni Használatba adónak.

#### 5. Tulajdonosi ellenőrzés:

A Használatba adó, mint tulajdonos évente legalább egy alkalommal, a közfeladat ellátásának zavarása nélkül, előzetes értesítés alapján a használatba adott ingatlanvagyon tekintetében ellenőrizheti az önkormányzati vagyon rendeltetésszerű használatát.

 4

## 6. Költségek viselése:

A Használatba vevő által székhelyként és telephelyként használt önkormányzati tulajdonú helyiségek, ingatlanok vonatkozásában a Használatba vevő költségvetése terhére elszámolható 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, épületörzési, takarítási díj, kéményseprői díj, egyéb a használatban felmerülő költség,
- h. karbantartási, nagykarbantartási, beruházási és felújítási költségek.

## V. Beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettség

7. A Használatba vevő vállalja, hogy a tárgyévet követő év január 31-ig a Használatba adó által bekért adatszolgáltatást teljesíti, valamint vállalja, hogy e vagyonelemekről külön, a vonatkozó jogszabályok szerinti analitikus nyilvántartást vezet, illetve teljesíti e vagyonelemekkel kapcsolatos bármilyen, a Használatba adó által előírt adatszolgáltatást.

## VI. A szerződés módosítása, megszűnése

8. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés csak írásban módosítható.

9. A Felek a szerződést határozatlan időtartamra kötik. Jelen szerződés hatálya kiterjed a szerződés aláírását megelőzően használt vagyonelemekre is. A szerződést meg kell szüntetni, ha a használatba adott ingatlanok mindegyike tekintetében megszűnik a közfeladat ellátása.

10. A Használatba vevő használati jogának megszűnése esetén – a Használatba adó eltérő írásbeli nyilatkozata kivételével - a megszűnés napjától számított 30 napon belül köteles az ingatlant kiüríteni és azt tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Használatba adó részére visszaadni.

## VII. Egyéb rendelkezések

11. Jelen szerződést a Felek határozatlan időre kötik.

12. Kapcsolattartók kijelölése:

Használatba adó részéről: Borbás Gabriella, Gazdálkodási ügyosztályvezető

Elérhetőség: borbas.gabriella@jozsefvaros.hu

Használatba vevő részéről: Kiss Imre, jegyzői kabinetvezető

Elérhetőség: kissi@jozsefvaros.hu



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

14. A Felek egyezően kijelentik, hogy jelen ingatlan használati szerződés alapján a szerződésben megjelölt ingatlanokra használati jog bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásba nem kéri.

15. A Felek egyezően rögzítik, hogy a jelen ingatlan használati szerződés szövegét a Használatba adó Képviselő-testülete ...../2021. (.....) számú határozatával jóváhagyta.

Jelen szerződést a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag 5 egymással egyező példányban írják alá.

Budapest, 2021.



**Budapest Főváros VIII. kerület  
Józsefváros Önkormányzata  
képviselétében:  
Pikó András polgármester**

**Budapest Főváros VIII. kerület  
Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal  
képviselétében:  
dr. Sajtó Csilla jegyző**

Pénzügyileg ellenjegyzem:

.....  
Hórich Szilvia  
gazdasági vezető

Jogi szempontból ellenjegyzem:

.....  
dr. Vörös Szilvia  
aljegyző

1. sz. függelék: A használatba adott helyiségek listája



*Az ingatlan használati szerződés 1. sz. függeléke*

<b>Ingatlan helyrajzi száma</b>	<b>Ingatlan címe</b>	<b>Ingatlan területe (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Forgalmi érték (e Ft)</b>
35235	Baross u. 63-67.	1859	588992
35211/0/A/1	Baross u. 66-68. fszt.	532	63039
35211/0/A/3	Baross u. 66-68. fszt.	47	37765
35218/0/A/4	József utca 15-17. földszint 2/U	181	9644
35604/0/A/3	Kis Stáció u. 5.	146	10152
35217/1/A/21	Német u. 17-19. földszint	50	118160 (együttes érték)
35217/1/A/1	Német u. 17-19. földszint 1.	189	
35217/1/A/3	Német u. 17-19. földszint 2/U	115	
35217/1/A/4	Német u. 17-19. földszint 3/U	521	
35217/1/A/16	Német u. 17-19. földszint 4/U	85	
35212/0/A/25	Német u. 25. földszint	41	1415
35212/0/A/24	Német u. 25. földszint	96	3293
35212/0/A/26	Német u. 25. földszint	15	506
34899/B/1	Rákóczi tér 3.	82	7585
36128/1/A/3	Szigony u. 16/b.	390	6064
34944/0/A/6	Víg u. 32. földszint, I-II. emeletén, padlástérben	940	22359
34944/0/A/1	Víg u. 32. pince	43	1025
34944/0/A/2	Víg u. 32. pince	44	1047
34944/0/A/3	Víg u. 32. pince	31	736
34944/0/A/4	Víg u. 32. pince	24	572

## INGATLAN HASZNÁLATI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat**

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

képviseli: Pikó András, polgármester

adószáma: 15735715-2-42

törzsszáma: 735715

statisztikai számjele: 15735715-8411-321-01

(a továbbiakban: **Használatba adó**),

másrészről a

**Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermekjóléti Központ**

székhelye: 1081 Budapest, Népszínház utca 22.

képviseli: Takács Gábor, intézményvezető

adószám: 15791454-2-42

törzsszáma: 791452

statisztikai számjele: 15791454-8899-322-01

(a továbbiakban: **Használatba vevő**)

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

### I. Előzmények

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata a többi önkormányzathoz hasonlóan egyes közfeladatait az általa alapított költségvetési szervein keresztül látja el. Az Önkormányzat által alapított költségvetési szervek az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanokban működnek, az ingatlanok a költségvetési szervek használatában vannak. Az ingatlanok használatát a költségvetési szerv alapításakor, vagy későbbi időpontban az Önkormányzat Képviselő-testülete – vagy jogelődje – biztosította, azonban az ingatlanok használatáról megállapodás nem született.

A Felek kölcsönösen rögzítik, hogy a Használatba adó a Használatba vevő részére közfeladata ellátása érdekében adta ingyenesen, határozatlan időtartamra használatba jelen szerződés 1. számú függelékében meghatározott ingatlanokat, melyekben a Használatba vevő az Alapító Okiratában meghatározott közfeladatát látja el.

A Felek kölcsönösen rögzítik, hogy a Használatba adó kizárólagos tulajdonát képezik a jelen szerződés 1. sz. függelékében meghatározott ingatlanok. Az ingatlanok jelen szerződés aláírásának napján per-, teher- és igénymentesek.

A Felek rögzítik, hogy figyelemmel a Használatba vevő által ellátott közfeladatok folyamatos biztosítására, valamint a nemzeti vagyronról 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. Az Nvtv. 5. § (5) bekezdésében foglaltak szerint a helyi önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyont képezi a helyi önkormányzat által fenntartott, közfeladatot ellátó intézmény, költségvetési szerv elhelyezését, valamint azok feladatának ellátását szolgáló épület, épületrész.

Handwritten signature and stamp, possibly indicating the date 16.

Fentiekre tekintettel a szerződés tárgyát képező és az 1. sz. függelékben felsorolt ingatlanok ingyenes használatának és működtetésének részletes szabályait a Felek az alábbiak szerint állapítják meg.

## II. Értelmező rendelkezések

Jelen megállapodás alkalmazásában:

- a. használat: a vagyonelem használata, működtetése és fenntartása;
- b. hasznosítás: a Használatba adó által az 1. sz függelékben felsorolt ingatlanok birtoklásának, használatának, hasznok szedése jogának bármely - a tulajdonjog átruházását nem eredményező - jogcímen történő átengedése, ide nem értve a vagyonelem kezelésbe adást, valamint a haszonélvezeti jog alapítását;
- c. karbantartás: a vagyonelemek folyamatos, zavartalan, biztonságos üzemeltetését szolgáló javítási, karbantartási tevékenység, ideértve a tervszerű megelőző karbantartást, a hosszabb időszakonként, de rendszeresen visszatérő nagyobb javítási munkálatokat, és mindazon javítási, karbantartási tevékenységet, amelyet a rendeltetésszerű használat érdekében el kell végezni, amely a folyamatos elhasználódás rendszeres helyreállítását eredményezi;
- d. nagy karbantartás: olyan karbantartási tevékenység, amely az ingatlan, épület szerkezeti elemei megfelelőségének helyreállítását eredményezi;
- e. felújítás: a vagyonelem eredeti állaga helyreállítását szolgáló, időszakonként visszatérő olyan tevékenység, amely mindenképpen azzal jár, hogy az adott eszköz élettartama megnövekszik, eredeti műszaki állapota, teljesítőképessége megközelítően vagy teljesen visszaáll, és így a felújítás pótlólagos ráfordításából a jövőben gazdasági előnyök származnak. Felújítás a korszerűsítés is, ha az a korszerű technika alkalmazásával a vagyonelem egyes részeinek az eredetitől eltérő megoldásával vagy kicserélésével a vagyonelem 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 egy időben való elvégzése, függetlenül a költségek nagyságától.

## III. A szerződés tárgya

1. A Használatba adó ingyenes használatba adja az 1. sz. függelék szerint felsorolt, a Használatba vevő által már korábban is közfeladat ellátása céljából használt ingatlanokat. A használatba adott természetbeni fekvését, hrsz.-t, alapterületét, valamint a vagyontárgy értékét az 1. sz. függelék tartalmazza. Az 1. sz. függelék minden évben tárgyév december 31. napjával, mint fordulónappal felülvizsgálatra és szükség esetén módosításra kerül, melyet szerződés módosítás nélkül a polgármester hagy jóvá.

2. A Használatba vevő feladatellátására szolgáló vagyonnal való használati jogot - a jelen szerződésben foglalt eltérésekkel - az Önkormányzat vagyongazdálkodásáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló mindenkor hatályos önkormányzati rendeletben

12. -  2

szabályozott módon és feltételekkel a Használatba vevő gyakorolja. Ennek során a Használatba vevő a vagyonelemeket a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek megfelelően közfeladat ellátására használja.

#### IV. Felek jogai és kötelezettségei

##### 3. Rendeltetésszerű használat:

- a. A Használatba vevő a használat tárgyát képező vagyonelemeket, kizárólag a közfeladatainak ellátására, valamint e közfeladatai ellátásának biztosítását nem veszélyeztető, a jelen szerződésben szabályozott módon használhatja és hasznosíthatja.
- b. A Használatba vevő a használat tárgyát képező ingatlant a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (16) bekezdésében foglalt figyelembevételével hasznosíthatja. A hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
- c. A használati szerződés tárgyát képező ingatlan hasznosítása esetén a Használatba vevő a 12 hónapot, valamint a nettó 1 millió forint bevételt meghaladó szerződéseket köteles jóváhagyásra beterjeszteni a Képviselő-testület tulajdonosi jogokat gyakorló bizottsága elé.
- d. A Használatba vevő használati joga az ingatlan rendeltetésszerű használatához szükséges vagyontárgyak ingyenes használatára is kiterjed.
- e. A Használatba vevő a feladatainak ellátását szolgáló ingatlant, a szerződés időtartama alatt nem idegenítheti el, nem terhelheti meg, a használt vagyont biztosítékkul nem adhatja, a vagyonon osztott tulajdont nem létesíthet.
- f. A Használatba vevő köteles a használatában álló vagyont a központi berendezésekkel és felszerelésekkel együtt rendeltetésszerűen, a közvagyon használó személytől elvárható gondossággal, hatékonyan, energiatakarékosan és költségtakarékosan, a vagyonra vonatkozó biztonsági előírások betartásával, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül használni.
- g. A szerződés időtartama alatt a Használatba vevő felelős az ingatlannal kapcsolatos, a tűzvédelmi, munkavédelmi és környezetvédelmi törvényekben és egyéb kapcsolódó jogszabályokban foglaltak betartásáért és betartatásáért, a Használatba vevő megtérítési felelősséggel tartozik a Használatba adó felé, amennyiben ezen szabályok megszegésre kerülnek és kár keletkezik.
- h. Amennyiben a használat során a Használatba vevő az általa használt ingatlanon átalakítást, felújítást vagy bármely más beruházást kíván végrehajtani, azt kizárólag a Használatba adó előzetes hozzájárulásával végezheti el. Amennyiben egyes munkálatok elvégzése előre nem látható okból és a Használatba vevőnek fel nem róhatóan válik szükségessé, azok az azonnali kárelhárításhoz és/vagy a közvetlen életveszély elhárításához szükséges mértékben a Használatba adó előzetes írásbeli engedélye hiányában is elvégezhetőek. Ilyen esetben a munkálatok megkezdésekor a Használatba vevő haladéktalanul köteles a Használatba adót írásban tájékoztatni.

HS





- i. A Használatba vevő jogosult az ingatlant saját berendezéseivel ellátni, e berendezések felett szabadon rendelkezhet. A Használatba adó az ingatlanban lévő, a Használatba vevő tulajdonát képező vagyontárgyakért felelősséget nem vállal, mindazonáltal a Felek rögzítik, hogy a Használatba vevő e vagyontárgyakra biztosítást köthet.

#### 4. Használat feltételei:

- a. A használatba adott vagyont a Használatba vevő a jelen szerződés 3. a. és b. pontjaira tekintettel használja.
- b. A Használatba vevő 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 Használatba vevő köteles gondoskodni a vagyonelem állagmegővéséről, karbantartásáról, az ingatlanban levő központi berendezések, az ezekhez csatlakozó vezetékrendszerek munkaképes állapotáról és az átvételkori állapotnak megfelelő szinten tartásáról.
- d. A Használatba vevő köteles gondoskodni a használatba adott ingatlan vagyonvédelméről.
- e. A Használatba adó köteles ellátni a jogszabály alapján a használatba adót terhelő minden olyan feladatot, amely ahhoz szükséges, hogy az ingatlanban a Használatba vevő alapító okiratában meghatározott feladatok folyamatos, megfelelő színvonalon történő ellátásának feltételei biztosítottak legyenek.
- f. A Használatba vevőnek minden, a használattal kapcsolatos lényeges változásról haladéktalanul, de legkésőbb 5 munkanapon belül írásban értesítenie kell a Használatba adót. A Használatba vevő az ingatlan egészét fenyegető veszélyről és a beállott kárról haladéktalanul írásban értesíti a Használatba adót, amely köteles tűrni a veszély elhárítása vagy a kár következményeinek elhárítása érdekében szükséges intézkedések megtételét.
- g. A Használatba adó tájékoztatja a Használatba vevőt, hogy mint az ingatlan tulajdonosa a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanokat vagyonelemei között szerepelteti, és gondoskodik arról, hogy arra folyamatosan vagyonbiztosítással rendelkezzen. A Használatba vevő tudomásul veszi, hogy a biztosítóhoz történő kárbejelentés megtétele érdekében az általa használt ingatlanban bekövetkezett valamennyi kárt köteles annak bekövetkezését követően haladéktalanul, de legkésőbb a káresemény megtörténtét követő munkanapon bejelenteni Használatba adónak

#### 5. Tulajdonosi ellenőrzés:

A Használatba adó, mint tulajdonos évente legalább egy alkalommal, a közfeladat ellátásának zavarása nélkül, előzetes értesítés alapján a használatba adott ingatlanvagyon tekintetében ellenőrizheti az önkormányzati vagyon rendeltetésszerű használatát.

49. | 

## 6. Költségek viselése:

A Használatba vevő által székhelyként és telephelyként használt önkormányzati tulajdonú helyiségek, ingatlanok vonatkozásában a Használatba vevő költségvetése terhére elszámolható 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, épületörzési, takarítási díj, kéményseprői díj, egyéb a használatban felmerülő költség,
- h. karbantartási, nagykarbantartási, beruházási és felújítási költségek.

## V. Beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettség

7. A Használatba vevő vállalja, hogy a tárgyévet követő év január 31-ig a Használatba adó által bekért adatszolgáltatást teljesíti, valamint vállalja, hogy e vagyonelemekről külön, a vonatkozó jogszabályok szerinti analitikus nyilvántartást vezet, illetve teljesíti e vagyonelemekkel kapcsolatos bárminemű, a Használatba adó által előírt adatszolgáltatást.

## VI. A szerződés módosítása, megszűnése

8. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés csak írásban módosítható.

9. A Felek a szerződést határozatlan időtartamra kötik. Jelen szerződés hatálya kiterjed a szerződés aláírását megelőzően használt vagyonelemekre is. A szerződést meg kell szüntetni, ha a használatba adott ingatlanok mindegyike tekintetében megszűnik a közfeladat ellátása.

10. A Használatba vevő használati jogának megszűnése esetén – a Használatba adó eltérő írásbeli nyilatkozata kivételével - a megszűnés napjától számított 30 napon belül köteles az ingatlant kiüríteni és azt tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Használatba adó részére visszaadni.

## VII. Egyéb rendelkezések

11. Jelen szerződést a Felek határozatlan időre kötik.

12. Kapcsolattartók kijelölése:

Használatba adó részéről: Borbás Gabriella, Gazdálkodási ügyosztályvezető.  
Elérhetőség: borbas.gabriella@jozsefvaros.hu  
Használatba vevő részéről: Takács Gábor intézményvezető  
Elérhetőség: takacs.gabor@jszszgyk.hu

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

14. A Felek egyezően kijelentik, hogy jelen ingatlan használati szerződés alapján a szerződésben megjelölt ingatlanokra használati jog bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásba nem kérik.

15. A Felek egyezően rögzítik, hogy a jelen ingatlan használati szerződés szövegét a Használatba adó Képviselő-testülete ...../2021. (.....) számú határozatával jóváhagyta.

Jelen szerződést a felek elolvasás és értelmezés után mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag 5 egymással egyező példányban írják alá.

Budapest, 2021. ....



**Budapest Főváros VIII. kerület  
Józsefváros Önkormányzata  
képviselésében:  
Pikó András polgármester**

**Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és  
Gyermekjóléti Központ  
képviselésében:  
Takács Gábor intézményvezető**

Pénzügyileg ellenjegyzem:

.....  
Hőrich Szilvia  
gazdasági vezető

Jogi szempontból ellenjegyzem:

.....  
dr. Sajtos Csilla  
jegyző

1. sz. függelék: a használatba adott helyiségek listája

51 |  6

*A használati szerződés 1. sz. függeléke*

<b>Ingyatlan helyrajzi száma</b>	<b>Ingyatlan címe</b>	<b>Ingyatlan területe (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Forgalmi érték (e Ft)</b>
35812/0/A/1	Baross u. 109.	96	14756
35812/0/A/2	Baross u. 109.	30	3714
35128	Bauer S. u. 9-11. fszt. 1.	34	3627
35316	Dankó u. 16. fszt.	96	375930
35474	Dankó u. 34. II. 8.	32	11754
35474	Dankó u. 34. IV. 1.	27	9918
35477	Dankó u. 40. fszt. 1/1	48	599
38761/0/A/1	Delej u. 34.	270	35243
34924/A/24	Déri Miksa u. 3. fszt. 4.	156	6345
36068/0/A/2	Diószegi S. u. 13. fszt.	55	7638
36055/A/30	Diószegi S. u. 15. II. 30.	26	7138
35377	Dobozi u. 17. I. 20.	24	2507
35418/0/A/34	Dobozi u. 23. fszt.	196	19841
36057	Dugonics u. 14. fe. 1.	24	2581
36056	Dugonics u. 16. I. 17.	25	2970
34757/0/A/45	II. János Pál pápa tér 17. fszt. U/1.	227	15699
35154	József u. 57. fszt. 2.	25	2641
35153	József u. 59. fszt. 4.	31	3256
35911/0/A/3	Kálvária tér 13. fszt.	225	10335
35889	Kálvária u. 10/b. I. 18.	23	2600
36062	Kálvária u. 26. fszt. 9.	25	2970
35450	Karácsony S. u. 22. I. 22.	31	7864
38837/6	Kerepesi út 29/a	2763	303603
35582	Kis Stáció u. 11.	125	15745
35582	Kis Stáció u. 11.	72	7581
35631	Kisfaludy u. 5. fszt. 4.	35	2370
35609	Kisfaludy u. 10-12. I.18.	27	2880
35282	Koszorú u. 4-6.	2127	126862
35286	Koszorú u. 14-16.	1008	94119
35874	Kóris u. 4/a fszt. 1.	25	2667
35874	Kóris u. 4/a. I. 9.	30	1801
36071	Kóris u. 11. fszt. 13.	25	3318
35964	Kóris u. 35.	865	77399
35430	Lujza u. 34. fe. 16.	24	2827
35292	Magdolna u. 12. fszt. 2	33	2915
35445	Magdolna u. 41. fszt. 4.	26	4132
35444/0/A/3	Magdolna u. 43. fszt. U/3	35	8857
35444/0/A/2	Magdolna u. 43.	69	1794
35421/0/A/7	Magdolna u. 47. fszt. 7	25	2702

52 

35162/0/A/55	Mátyás tér 4.	214	16886
35146/0/A/51	Mátyás tér 12.	70	3938
35082	Nagy Fuvaros u. 26. II.37.	35	5154
34679/0/A/21	Népszínház u. 22. fe.6.	223	8335
34679/0/A/4	Népszínház u. 22. fszt.4.	183	6866
35960/0/A/3	Orczy út 41. fszt. 1	48	1452
35960/0/A/6	Orczy út 41. fszt. U/3	120	10691
35960/0/A/5	Orczy út 41. fszt. U/4	30	4907
35219/0/A/21	Rigó u. 4. 3. em. 20.	27	2350
35989/0/A/3	Sárkány u. 14. fszt. 1.	34	1231
36535/0/A/7	Szentkirályi u. 15. I. em. 4.	211	14271
35325	Szerdahelyi u. 5.	386	46199
35329	Szerdahelyi u. 13. fszt. 1.	114	15468
36109	Tömő u. 56. fszt. 19.	25	1306
36107	Tömő u. 60. fszt.14.	25	1265
34761	Vay Á. u. 4. I. 22.	26	2774
34762	Vay Á. u. 6. fszt. 9.	25	3178
34930/0/A/34	Víg u. 18.	140	8149

53. |  8

**INGATLAN HASZNÁLATI SZERZŐDÉS**

amely létrejött egyrészről a

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat**

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

képviseli: Pikó András, polgármester

adószáma: 15735715-2-42

törzsszáma: 735715

statisztikai számjele: 15735715-8411-321-01

(a továbbiakban: **Használatba adó**),

másrészről a

**Józsefvárosi Egyesített Bölcsődék**

székhelye: 1082 Budapest, Baross utca 112.

képviseli: Koscsóné Kolkopf Judit intézményvezető

adószám: 16922545-2-42

törzsszáma: 679374

statisztikai számjele: 16922545-8891-322-01

(a továbbiakban: **Használatba vevő**)

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

**I. Előzmények**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata a többi önkormányzathoz hasonlóan egyes közfeladatait az általa alapított költségvetési szervein keresztül látja el. Az Önkormányzat által alapított költségvetési szervek az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanokban működnek, az ingatlanok a költségvetési szervek használatában vannak. Az ingatlanok használatát a költségvetési szerv alapításakor, vagy későbbi időpontban az Önkormányzat Képviselő-testülete – vagy jogelődje – biztosította, azonban az ingatlanok használatáról megállapodás nem született.

A Felek kölcsönösen rögzítik, hogy a Használatba adó a Használatba vevő részére közfeladata ellátása érdekében adta ingyenesen, határozatlan időtartamra használatba jelen szerződés 1. számú függelékében meghatározott ingatlanokat, melyekben a Használatba vevő az Alapító Okiratában meghatározott közfeladatát látja el.

A Felek kölcsönösen rögzítik, hogy a Használatba adó kizárólagos tulajdonát képezik a jelen szerződés 1. sz. függelékében meghatározott ingatlanok. Az ingatlanok jelen szerződés aláírásának napján per-, teher- és igénymentesek.

A Felek rögzítik, hogy figyelemmel a Használatba vevő által ellátott közfeladatok folyamatos biztosítására, valamint a nemzeti vagyronról 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. Az Nvtv. 5. § (5) bekezdésében foglaltak szerint a helyi önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyont képezi a helyi önkormányzat által fenntartott, közfeladatot ellátó intézmény, költségvetési szerv elhelyezését, valamint azok feladatának ellátását szolgáló épület, épületrész.

Fentiekre tekintettel a szerződés tárgyát képező és az 1. sz. függelékben felsorolt ingatlanok ingyenes használatának és működtetésének részletes szabályait a Felek az alábbiak szerint állapítják meg.

## II. Értelmező rendelkezések


Jelen megállapodás alkalmazásában:

- a. használat: a vagyonelem használata, működtetése és fenntartása;
- b. hasznosítás: a Használatba adó által az 1. sz függelékben felsorolt ingatlanok birtoklásának, használatának, hasznok szedése jogának bármely - a tulajdonjog átruházását nem eredményező - jogcímen történő átengedése, ide nem értve a vagyonkezelésbe adást, valamint a haszonélvezeti jog alapítását;
- c. karbantartás: a vagyonelemek folyamatos, zavartalan, biztonságos üzemeltetését szolgáló javítási, karbantartási tevékenység, ideértve a tervszerű megelőző karbantartást, a hosszabb időszakonként, de rendszeresen visszatérő nagyobb javítási munkálatokat, és mindazon javítási, karbantartási tevékenységet, amelyet a rendeltetésszerű használat érdekében el kell végezni, amely a folyamatos elhasználódás rendszeres helyreállítását eredményezi;
- d. nagy karbantartás: olyan karbantartási tevékenység, amely az ingatlan, épület szerkezeti elemei megfelelőségének helyreállítását eredményezi;
- e. felújítás: a vagyonelem eredeti állaga helyreállítását szolgáló, időszakonként visszatérő olyan tevékenység, amely mindenképpen azzal jár, hogy az adott eszköz élettartama megnövekszik, eredeti műszaki állapota, teljesítőképessége megközelítően vagy teljesen visszaáll, és így a felújítás pótlólagos ráfordításából a jövőben gazdasági előnyök származnak. Felújítás a korszerűsítés is, ha az a korszerű technika alkalmazásával a vagyonelem egyes részeinek az eredetitől eltérő megoldásával vagy kicserélésével a vagyonelem 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 egy időben való elvégzése, függetlenül a költségek nagyságától.

## III. A szerződés tárgya

1. A Használatba adó ingyenes használatba adja az 1. sz. függelék szerint felsorolt, a Használatba vevő által már korábban is közfeladat ellátása céljából használt ingatlanokat. A használatba adott természetbeni fekvését, hrsz.-t, alapterületét, valamint a vagyonkataszteri értékét az 1. sz. függelék tartalmazza. Az 1. sz. függelék minden évben tárgyév december 31. napjával, mint fordulónappal felülvizsgálatra és szükség esetén módosításra kerül, melyet szerződés módosítás nélkül a polgármester hagy jóvá.

2. A Használatba vevő feladatellátására szolgáló vagyonnal való használati jogot - a jelen szerződésben foglalt eltérésekkel - az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló mindenkor hatályos önkormányzati rendeletben

35 +  2

szabályozott módon és feltételekkel a Használatba vevő gyakorolja. Ennek során a Használatba vevő a vagyonelemeket a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek megfelelően közfeladat ellátására használja.

#### IV. Felek jogai és kötelezettségei

##### 3. Rendeltetészerű használat:

- a. A Használatba vevő a használat tárgyát képező vagyonelemeket, kizárólag a közfadatainak ellátására, valamint e közfadatai ellátásának biztosítását nem veszélyeztető, a jelen szerződésben szabályozott módon használhatja és hasznosíthatja.
- b. A Használatba vevő a használat tárgyát képező ingatlan a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (16) bekezdésében foglaltak figyelembevételével hasznosíthatja. A hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
- c. A használati szerződés tárgyát képező ingatlan hasznosítása esetén a Használatba vevő a 12 hónapot, valamint a nettó 1 millió forint bevételt meghaladó szerződéseket köteles jóváhagyásra beterjeszteni a Képviselő-testület tulajdonosi jogokat gyakorló bizottsága elé.
- d. A Használatba vevő használati joga az ingatlan rendeltetészerű használatához szükséges vagyontárgyak ingyenes használatára is kiterjed.
- e. A Használatba vevő a feladatainak ellátását szolgáló ingatlan, a szerződés időtartama alatt nem idegenítheti el, nem terhelheti meg, a használt vagyont biztosítékul nem adhatja, a vagyonon osztott tulajdont nem létesíthet.
- f. A Használatba vevő köteles a használatában álló vagyont a központi berendezésekkel és felszerelésekkel együtt rendeltetészerűen, a közvagyon használó személytől elvárható gondossággal, hatékonyan, energiatakarékosan és költségtakarékosan, a vagyonra vonatkozó biztonsági előírások betartásával, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül használni.
- g. A szerződés időtartama alatt a Használatba vevő felelős az ingatlannal kapcsolatos, a tűzvédelmi, munkavédelmi és környezetvédelmi törvényekben és egyéb kapcsolódó jogszabályokban foglaltak betartásáért és betartatásáért, a Használatba vevő megtérítési felelősséggel tartozik a Használatba adó felé, amennyiben ezen szabályok megszegésre kerülnek és kár keletkezik.
- h. Amennyiben a használat során a Használatba vevő az általa használt ingatlanon átalakítást, felújítást vagy bármely más beruházást kíván végrehajtani, azt kizárólag a Használatba adó előzetes hozzájárulásával végezheti el. Amennyiben egyes munkálatok elvégzése előre nem látható okból és a Használatba vevőnek fel nem róhatóan válik szükségessé, azok az azonnali kárelhárításhoz és/vagy a közvetlen életveszély elhárításához szükséges mértékben a Használatba adó előzetes írásbeli engedélye hiányában is elvégezhetőek. Ilyen esetben a munkálatok megkezdésekor a Használatba vevő haladéktalanul köteles a Használatba adót írásban tájékoztatni.

56. | 



- i. A Használatba vevő jogosult az ingatlant saját berendezéseivel ellátni, e berendezések felett szabadon rendelkezhet. A Használatba adó az ingatlanban lévő, a Használatba vevő tulajdonát képező vagyontárgyakért felelősséget nem vállal, mindazonáltal a Felek rögzítik, hogy a Használatba vevő e vagyontárgyakra biztosítást köthet.

#### 4. Használat feltételei:

- a. A használatba adott vagyont a Használatba vevő a jelen szerződés 3. a. és b. pontjaira tekintettel használja.
- b. A Használatba vevő 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 Használatba vevő 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 Használatba vevő köteles gondoskodni a használatba adott ingatlan vagyónvédelméről.
- e. A Használatba adó köteles ellátni a jogszabály alapján a használatba adót terhelő minden olyan feladatot, amely ahhoz szükséges, hogy az ingatlanban a Használatba vevő alapító okiratában meghatározott feladatok folyamatos, megfelelő színvonalon történő ellátásának feltételei biztosítottak legyenek.
- f. A Használatba vevőnek minden, a használattal kapcsolatos lényeges változásról haladéktalanul, de legkésőbb 5 munkanapon belül írásban értesítenie kell a Használatba adót. A Használatba vevő az ingatlan egészét fenyegető veszélyről és a beállott kárról haladéktalanul írásban értesíti a Használatba adót, amely köteles túrni a veszély elhárítása vagy a kár következményeinek elhárítása érdekében szükséges intézkedések megtételét.
- g. A Használatba adó tájékoztatja a Használatba vevőt, hogy mint az ingatlan tulajdonosa a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanokat vagyonelemei között szerepelteti, és gondoskodik arról, hogy arra folyamatosan vagyónbiztosítással rendelkezzen. A Használatba vevő tudomásul veszi, hogy a biztosítóhoz történő kárbejelentés megtétele érdekében az általa használt ingatlanban bekövetkezett valamennyi kárt köteles annak bekövetkezését követően haladéktalanul, de legkésőbb a káresemény megtörténtét követő munkanapon bejelenteni Használatba adónak

#### 5. Tulajdonosi ellenőrzés:

A Használatba adó, mint tulajdonos évente legalább egy alkalommal, a közfeladat ellátásának zavarása nélkül, előzetes értesítés alapján a használatba adott ingatlanvagyon tekintetében ellenőrizheti az önkormányzati vagyon rendeltetésszerű használatát.



## 6. Költségek viselése:

A Használatba vevő által székhelyként és telephelyként használt önkormányzati tulajdonú helyiségek, ingatlanok vonatkozásában a Használatba vevő költségvetése terhére elszámolható kiadások:

- a. gázenergia-szolgáltatás díja,
- b. villamos energia-szolgáltatás díja,
- c. távhő- és melegvíz-szolgáltatás díja,
- d. víz- és csatornadíj,
- e. nem adatátviteli célú távközlési szerződések alapdíjai (telefon, telefax, telex),
- f. internet díja,
- g. egyéb, a használat során felmerült kiadások: szemétszállítás, kéményseprés, rovar- és rágcsálóirtás, veszélyes hulladék kezelése, működtetéssel kapcsolatos levelezés, tűzvédelmi feladatok ellátásával kapcsolatos kiadások, tisztítószer, munkaruha biztosítása, épületörzési, takarítási díj, kéményseprői díj, egyéb a használatban felmerülő költség,
- h. karbantartási, nagykarbantartási, beruházási és felújítási költségek.

## V. Beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettség

7. A Használatba vevő vállalja, hogy a tárgyévet követő év január 31-ig a Használatba adó által bekért adatszolgáltatást teljesíti, valamint vállalja, hogy e vagyonelemről külön, a vonatkozó jogszabályok szerinti analitikus nyilvántartást vezet, illetve teljesíti e vagyonelemekkel kapcsolatos bárminemű, a Használatba adó által előírt adatszolgáltatást.

## VI. A szerződés módosítása, megszűnése

8. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés csak írásban módosítható.

9. A Felek a szerződést határozatlan időtartamra kötik. Jelen szerződés hatálya kiterjed a szerződés aláírását megelőzően használt vagyonelemekre is. A szerződést meg kell szüntetni, ha a használatba adott ingatlanok mindegyike tekintetében megszűnik a közfeladat ellátása.

10. A Használatba vevő használati jogának megszűnése esetén – a Használatba adó eltérő írásbeli nyilatkozata kivételével - a megszűnés napjától számított 30 napon belül köteles az ingatlant kiüríteni és azt tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Használatba adó részére visszaadni.

## VI. Egyéb rendelkezések

11. Jelen szerződést a Felek határozatlan időre kötik.

12. Kapcsolattartók kijelölése: Felek a működtetési feladatok, illetve a Használatba adó által történő ellenőrzése során kapcsolattartóként az alábbi személyeket jelölik meg:

Használatba adó részéről: Borbás Gabriella, Gazdálkodási ügyosztályvezető.

Elérhetőség: borbas.gabriella@jozsefvaros.hu

Használatba vevő részéről: Koscsóné Kolkopf Judit intézményvezető

Elérhetőség: koscsone@bolcsode-bp08.hu

58 | 

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

14. Felek egyezően kijelentik, hogy jelen ingatlan használati szerződés alapján a szerződésben megjelölt ingatlanokra használati jog bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásba nem kéri.

15. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy a jelen ingatlan használati szerződés szövegét a Használatba adó Képviselő-testülete ...../2021. (.....) számú határozatával jóváhagyta.

Jelen szerződést a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag 5 egymással egyező példányban írják alá.

Budapest, 2021. ....



**Budapest Főváros VIII. kerület  
Józsefváros Önkormányzata  
képviselésében:  
Pikó András polgármester**

**Józsefvárosi Egyesített Bölcsődék**

**képviselésében:  
Koscsóné Kolkopf Judit intézményvezető**

Pénzügyileg ellenjegyzem:

.....  
Hórich Szilvia  
gazdasági vezető

Jogi szempontból ellenjegyzem:

.....  
dr. Sajtos Csilla  
jegyző

1. sz. függelék: a használatba adott helyiségek listája

59 | 

*A használati szerződés 1. függeléke*

<b>Ingatlan helyrajzi száma</b>	<b>Ingatlan címe</b>	<b>Ingatlan területe (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Forgalmi érték (e Ft)</b>
35728/26/A/219	Baross u. 103/A.	655	47293
35728/31	Baross u. 103/A.	1087	101235
35491/0/A/36	Baross u. 112.	208	34249
35728/10	Baross u. 117-119.	1091	96828
36611	Horánszky u. 21.	1133	208286
38837/6	Kerepesi út 29/a	2763	303603
38837/14/A/2	Kerepesi út 33. (Százados út 1.)	306	25587
35270	Koszorú u. 15.	341	15179
35699	Nagy Templom u. 3.	1802	214771
35499/0/A/3	Szigetvári u. 1	147	22589
35499/0/A/2	Szigetvári u. 1.	184	7753
34932	Tolnai L. u. 19.	1214	428420
38579	Vajda P. u. 37-41.	6614	537251

60. | 

## INGATLAN HASZNÁLATI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat**

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

képviseli: Pikó András, polgármester

adószáma: 15735715-2-42

törzsszáma: 735715

statisztikai számjele: 15735715-8411-321-01

(a továbbiakban: **Használatba adó**),

másrészről a

**Józsefvárosi Óvodák**

székhelye: 1084 Budapest, Tolnai Lajos utca 7-9.

képviseli: Aissou Erzsébet

adószám: 15832544-2-42

törzsszáma: 832540

statisztikai számjele: 15832544-8510-322-01

(a továbbiakban: **Használatba vevő**)

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

### I. Előzmények

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata a többi önkormányzathoz hasonlóan egyes közfeladatait az általa alapított költségvetési szervein keresztül látja el. Az Önkormányzat által alapított költségvetési szervek az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanokban működnek, az ingatlanok a költségvetési szervek használatában vannak. Az ingatlanok használatát a költségvetési szerv alapításakor, vagy későbbi időpontban az Önkormányzat Képviselő-testülete – vagy jogelődje – biztosította, azonban az ingatlanok használatáról megállapodás nem született.

A Felek kölcsönösen rögzítik, hogy a Használatba adó a Használatba vevő részére közfeladata ellátása érdekében adta ingyenesen, határozatlan időtartamra használatba jelen szerződés 1. számú függelékében meghatározott ingatlanokat, melyekben a Használatba vevő az Alapító Okiratában meghatározott közfeladatát látja el.

A Felek kölcsönösen rögzítik, hogy a Használatba adó kizárólagos tulajdonát képezik a jelen szerződés 1. sz. függelékében meghatározott ingatlanok. Az ingatlanok jelen szerződés aláírásának napján per-, teher- és igénymentesek.

A Felek rögzítik, hogy figyelemmel a Használatba vevő 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. Az Nvtv. 5. § (5) bekezdésében foglaltak szerint a helyi önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonát képezi a helyi önkormányzat által fenntartott, közfeladatot ellátó intézmény, költségvetési szerv elhelyezését, valamint azok feladatának ellátását szolgáló épület, épületrész.

61.

Fentiekre tekintettel a szerződés tárgyát képező és az 1. sz. függelékben felsorolt ingatlanok ingyenes használatának és működtetésének részletes szabályait a Felek az alábbiak szerint állapítják meg.

## II. Értelmező rendelkezések

Jelen megállapodás alkalmazásában:

- a. használat: a vagyonelem használata, működtetése és fenntartása;
- b. hasznosítás: a Használatba adó által az 1. sz. függelékben felsorolt ingatlanok birtoklásának, használatának, hasznok szedése jogának bármely - a tulajdonjog átruházását nem eredményező - jogcímen történő átengedése, ide nem értve a vagyonelem kezelésbe adást, valamint a haszonélvezeti jog alapítását;
- c. karbantartás: a vagyonelemek folyamatos, zavartalan, biztonságos üzemeltetését szolgáló javítási, karbantartási tevékenység, ideértve a tervszerű megelőző karbantartást, a hosszabb időszakonként, de rendszeresen visszatérő nagyobb javítási munkákat, és mindazon javítási, karbantartási tevékenységet, amelyet a rendeltetésszerű használat érdekében el kell végezni, amely a folyamatos elhasználódás rendszeres helyreállítását eredményezi;
- d. nagy karbantartás: olyan karbantartási tevékenység, amely az ingatlan, épület szerkezeti elemei megfelelőségének helyreállítását eredményezi;
- e. felújítás: a vagyonelem eredeti állaga helyreállítását szolgáló, időszakonként visszatérő olyan tevékenység, amely mindenképpen azzal jár, hogy az adott eszköz élettartama megnövekszik, eredeti műszaki állapota, teljesítőképessége megközelítően vagy teljesen visszaáll, és így a felújítás pótlólagos ráfordításából a jövőben gazdasági előnyök származnak. Felújítás a korszerűsítés is, ha az a korszerű technika alkalmazásával a vagyonelem egyes részeinek az eredetitől eltérő megoldásával vagy kicserélésével a vagyonelem 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 egy időben való elvégzése, függetlenül a költségek nagyságától.

## III. A szerződés tárgya

1. A Használatba adó ingyenes használatba adja az 1. sz. függelék szerint felsorolt, a Használatba vevő által már korábban is közfeladat ellátása céljából használt ingatlanokat. A használatba adott természetbeni fekvését, hrsz.-t, alapterületét, valamint a vagyonkataszteri értékét az 1. sz. függelék tartalmazza. Az 1. sz. függelék minden évben tárgyév december 31. napjával, mint fordulónappal felülvizsgálatra és szükség esetén módosításra kerül, melyet szerződés módosítás nélkül a polgármester hagy jóvá.

2. A Használatba vevő feladatellátására szolgáló vagyonnal való használati jogot - a jelen szerződésben foglalt eltérésekkel - az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló mindenkor hatályos önkormányzati rendeletben

szabályozott módon és feltételekkel a Használatba vevő gyakorolja. Ennek során a Használatba vevő a vagyonelemeket a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek megfelelően közfeladat ellátására használja.

#### IV. Felek jogai és kötelezettségei

##### 3. Rendeltetésszerű használat:

- a. A Használatba vevő a használat tárgyát képező vagyonelemeket, kizárólag a közfadatainak ellátására, valamint e közfadatai ellátásának biztosítását nem veszélyeztető, a jelen szerződésben szabályozott módon használhatja és hasznosíthatja.
- b. A Használatba vevő a használat tárgyát képező ingatlan a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (16) bekezdésében foglaltak figyelembevételével hasznosíthatja. A hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
- c. A használati szerződés tárgyát képező ingatlan hasznosítása esetén a Használatba vevő a 12 hónapot, valamint a nettó 1 millió forint bevételt meghaladó szerződéseket köteles jóváhagyásra beterjeszteni a Képviselő-testület tulajdonosi jogokat gyakorló bizottsága elé.
- d. A Használatba vevő használati joga az ingatlan rendeltetésszerű használatához szükséges vagyontárgyak ingyenes használatára is kiterjed.
- e. A Használatba vevő a feladatainak ellátását szolgáló ingatlan, a szerződés időtartama alatt nem idegenítheti el, nem terhelheti meg, a használt vagyont biztosítésként nem adhatja, a vagyonon osztott tulajdont nem létesíthet.
- f. A Használatba vevő köteles a használatában álló vagyont a központi berendezésekkel és felszerelésekkel együtt rendeltetésszerűen, a közvagyont használó személytől elvárható gondossággal, hatékonyan, energiatakarékosan és költségtakarékosan, a vagyona vonatkozó biztonsági előírások betartásával, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül használni.
- g. A szerződés időtartama alatt a Használatba vevő felelős az ingatlannal kapcsolatos, a tűzvédelmi, munkavédelmi és környezetvédelmi törvényekben és egyéb kapcsolódó jogszabályokban foglaltak betartásáért és betartatásáért, a Használatba vevő megtérítési felelősséggel tartozik a Használatba adó felé, amennyiben ezen szabályok megszegésre kerülnek és kár keletkezik.
- h. Amennyiben a használat során a Használatba vevő az általa használt ingatlanon átalakítást, felújítást vagy bármely más beruházást kíván végrehajtani, azt kizárólag a Használatba adó előzetes hozzájárulásával végezheti el. Amennyiben egyes munkálatok elvégzése előre nem látható okból és a Használatba vevőnek fel nem róhatóan válik szükségessé, azok az azonnali kárelhárításhoz és/vagy a közvetlen életveszély elhárításához szükséges mértékben a Használatba adó előzetes írásbeli engedélye hiányában is elvégezhetőek. Ilyen esetben a munkálatok megkezdésekor a Használatba vevő haladéktalanul köteles a Használatba adót írásban tájékoztatni.

63. 3


- i. A Használatba vevő jogosult az ingatlant saját berendezéseivel ellátni, e berendezések felett szabadon rendelkezhet. A Használatba adó az ingatlanban lévő, a Használatba vevő tulajdonát képező vagyontárgyakért felelősséget nem vállal, mindazonáltal a Felek rögzítik, hogy a Használatba vevő e vagyontárgyakra biztosítást köthet.

#### 4. Használat feltételei:

- a. A használatba adott vagyont a Használatba vevő a jelen szerződés 3. a. és b. pontjaira tekintettel használja.
- b. A Használatba vevő 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 Használatba vevő 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 Használatba vevő köteles gondoskodni a használatba adott ingatlan vagyonvédelméről.
- e. A Használatba adó köteles ellátni a jogszabály alapján a használatba adót terhelő minden olyan feladatot, amely ahhoz szükséges, hogy az ingatlanban a Használatba vevő alapító okiratában meghatározott feladatok folyamatos, megfelelő színvonalon történő ellátásának feltételei biztosítottak legyenek.
- f. A Használatba vevőnek minden, a használattal kapcsolatos lényeges változásról haladéktalanul, de legkésőbb 5 munkanapon belül írásban értesítenie kell a Használatba adót. A Használatba vevő az ingatlan egészét fenyegető veszélyről és a beállott kárról haladéktalanul írásban értesíti a Használatba adót, amely köteles túrni a veszély elhárítása vagy a kár következményeinek elhárítása érdekében szükséges intézkedések megtételét.
- g. A Használatba adó tájékoztatja a Használatba vevőt, hogy mint az ingatlan tulajdonosa a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanokat vagyonelemei között szerepelteti, és gondoskodik arról, hogy arra folyamatosan vagyonbiztosítással rendelkezzen. A Használatba vevő tudomásul veszi, hogy a biztosítóhoz történő kárbejelentés megtétele érdekében az általa használt ingatlanban bekövetkezett valamennyi kárt köteles annak bekövetkezését követően haladéktalanul, de legkésőbb a káresemény megtörténtét követő munkanapon bejelenteni Használatba adónak

#### 5. Tulajdonosi ellenőrzés:

A Használatba adó, mint tulajdonos évente legalább egy alkalommal, a közfeladat ellátásának zavarása nélkül, előzetes értesítés alapján a használatba adott ingatlanvagyon tekintetében ellenőrizheti az önkormányzati vagyon rendeltetésszerű használatát.

64. 



## 6. Költségek viselése:

A Használatba vevő által székhelyként és telephelyként használt önkormányzati tulajdonú helyiségek, ingatlanok vonatkozásában a Használatba vevő költségvetése terhére elszámolható 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, épületörzési, takarítási díj, kéményseprői díj, egyéb a használatban felmerülő költség,
- h. karbantartási, nagykarbantartási, beruházási és felújítási költségek.

## V. Beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettség

7. A Használatba vevő vállalja, hogy a tárgyévet követő év január 31-ig a Használatba adó által bekért adatszolgáltatást teljesíti, valamint vállalja, hogy e vagyonelemekről külön, a vonatkozó jogszabályok szerinti analitikus nyilvántartást vezet, illetve teljesíti e vagyonelemekkel kapcsolatos bárminemű, a Használatba adó által előírt adatszolgáltatást.

## VI. A szerződés módosítása, megszűnése

8. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés csak írásban módosítható.

9. A Felek a szerződést határozatlan időtartamra kötik. Jelen szerződés hatálya kiterjed a szerződés aláírását megelőzően használt vagyonelemekre is. A szerződést meg kell szüntetni, ha a használatba adott ingatlanok mindegyike tekintetében megszűnik a közfeladat ellátása.

10. A Használatba vevő használati jogának megszűnése esetén – a Használatba adó eltérő írásbeli nyilatkozata kivételével - a megszűnés napjától számított 30 napon belül köteles az ingatlant kiüríteni és azt tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Használatba adó részére visszaadni.

## VI. Egyéb rendelkezések

11. Jelen szerződést a Felek határozatlan időre kötik.

12. Kapcsolattartók kijelölése: Felek a működtetési feladatok, illetve a Használatba adó által történő ellenőrzése során kapcsolattartóként az alábbi személyeket jelölik meg:

Használatba adó részéről: Borbás Gabriella, Gazdálkodási ügyosztályvezető.

Elérhetőség: borbas.gabriella@jozsefvaros.hu

Használatba vevő részéről: Aissou Erzsébet óvodaigazgató

Elérhetőség: neoliza08@gmail.com

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

14. Felek egyezően kijelentik, hogy jelen ingatlan használati szerződés alapján a szerződésben megjelölt ingatlanokra használati jog bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásba nem kérik.

15. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy a jelen ingatlan használati szerződés szövegét a Használatba adó Képviselő-testülete ...../2021. (.....) számú határozatával jóváhagyta.

Jelen szerződést a felek elolvasás és értelmezés után mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag 5 egymással egyező példányban írják alá.

Budapest, 2021. ....



**Budapest Főváros VIII. kerület  
Józsefváros Önkormányzata  
képviselésében:  
Pikó András polgármester**

**Józsefvárosi Óvodák  
képviselésében:  
Aissou Erzsébet óvodaigazgató**

Pénzügyileg ellenjegyzem:

.....  
Hórich Szilvia  
gazdasági vezető

Jogi szempontból ellenjegyzem:

.....  
dr. Sajtos Csilla  
jegyző


1. sz. függelék: a használatba adott helyiségek listája



66. d

*A használati szerződés 1. sz. függeléke*

<b>Ingyatlan helyrajzi száma</b>	<b>Ingyatlan címe</b>	<b>Ingyatlan területe (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Forgalmi érték (e Ft)</b>
35728/23	Baross u. 91-93.	641	76789
35728/27	Baross u. 111/b.	1276	25897
35908	Csobánc u. 5.	968	91830
35484	Dankó u. 31.	1341	115034
34756	Kun u. 3.	412	117308
36465	Somogyi B. utca 13-15.	2976	368250
38877	Százados út 12-14.	3870	275310
35263	Szűz u. 2.	2114	72872
34803/1	Tolnai L. u. 7-9.	971	148867
36139/3	Tömő u. 38/a.	2445	174063
38579	Vajda P. u. 37-41.	6614	537251
34814	Víg u. 10. udvar	380	177781

  
67 - 4

## INGATLAN HASZNÁLATI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat**

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

képviseli: Pikó András, polgármester

adószáma: 15735715-2-42

törzsszáma: 735715

statisztikai számjele: 15735715-8411-321-01

(a továbbiakban: **Használatba adó**),

másrészről a

**Józsefvárosi Szent Kozma Egészségügyi Központ**

székhelye: 1084 Budapest, Auróra utca 22-28.

képviseli: Dr. Koroknai András, főigazgató

adószám: 15508157-2-42

törzsszáma: 508155

statisztikai számjele: 15508157-8622-322-01

(a továbbiakban: **Használatba vevő**)

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

### I. Előzmények

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata a többi önkormányzathoz hasonlóan egyes közfeladatait az általa alapított költségvetési szervein keresztül látja el. Az Önkormányzat által alapított költségvetési szervek az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanokban működnek, az ingatlanok a költségvetési szervek használatában vannak. Az ingatlanok használatát a költségvetési szerv alapításakor, vagy későbbi időpontban az Önkormányzat Képviselő-testülete – vagy jogelődje – biztosította, azonban az ingatlanok használatáról megállapodás nem született.

A Felek kölcsönösen rögzítik, hogy a Használatba adó a Használatba vevő részére közfeladata ellátása érdekében adta ingyenesen, határozatlan időtartamra használatba jelen szerződés 1. számú függelékében meghatározott ingatlanokat, melyekben a Használatba vevő az Alapító Okiratában meghatározott közfeladatát látja el.

A Felek kölcsönösen rögzítik, hogy a Használatba adó kizárólagos tulajdonát képezik a jelen szerződés 1. sz. függelékében meghatározott ingatlanok. Az ingatlanok jelen szerződés aláírásának napján per-, teher- és igénymentesek.

A Felek rögzítik, hogy figyelemmel a Használatba vevő által ellátott közfeladatok folyamatos biztosítására, valamint a nemzeti vagyronról 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. Az Nvtv. 5. § (5) bekezdésében foglaltak szerint a helyi önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyont képezi a helyi önkormányzat által fenntartott, közfeladatot ellátó intézmény, költségvetési szerv elhelyezését, valamint azok feladatának ellátását szolgáló épület, épületrész.



Fentiekre tekintettel a szerződés tárgyát képező és az 1. sz. függelékben felsorolt ingatlanok ingyenes használatának és működtetésének részletes szabályait a Felek az alábbiak szerint állapítják meg.

## **II. Értelmező rendelkezések**

Jelen megállapodás alkalmazásában:

- a. **használat:** a vagyonelem használata, működtetése és fenntartása;
- b. **hasznosítás:** a Használatba adó által az 1. sz függelékben felsorolt ingatlanok birtoklásának, használatának, hasznok szedése jogának bármely - a tulajdonjog átruházását nem eredményező - jogcímen történő átengedése, ide nem értve a vagyonkezelésbe adást, valamint a haszonélvezeti jog alapítását;
- c. **karbantartás:** a vagyonelemek folyamatos, zavartalan, biztonságos üzemeltetését szolgáló javítási, karbantartási tevékenység, ideértve a tervszerű megelőző karbantartást, a hosszabb időszakonként, de rendszeresen visszatérő nagyobb javítási munkálatokat, és mindazon javítási, karbantartási tevékenységet, amelyet a rendeltetésszerű használat érdekében el kell végezni, amely a folyamatos elhasználódás rendszeres helyreállítását eredményezi;
- d. **nagy karbantartás:** olyan karbantartási tevékenység, amely az ingatlan, épület szerkezeti elemei megfelelőségének helyreállítását eredményezi;
- e. **felújítás:** a vagyonelem eredeti állaga helyreállítását szolgáló, időszakonként visszatérő olyan tevékenység, amely mindenképpen azzal jár, hogy az adott eszköz élettartama megnövekszik, eredeti műszaki állapota, teljesítőképessége megközelítően vagy teljesen visszaáll, és így a felújítás pótlólagos ráfordításából a jövőben gazdasági előnyök származnak. Felújítás a korszerűsítés is, ha az a korszerű technika alkalmazásával a vagyonelem egyes részeinek az eredetitől eltérő megoldásával vagy kicserélésével a vagyonelem 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 egy időben való elvégzése, függetlenül a költségek nagyságától.

## **III. A szerződés tárgya**

1. A Használatba adó ingyenes használatba adja az 1. sz. függelék szerint felsorolt, a Használatba vevő által már korábban is közfeladat ellátása céljából használt ingatlanokat. A használatba adott természetbeni fekvését, hrsz.-t, alapterületét, valamint a vagyontárgy értékét az 1. sz. függelék tartalmazza. Az 1. sz. függelék minden évben tárgyév december 31. napjával, mint fordulónappal felülvizsgálatra és szükség esetén módosításra kerül, melyet szerződés módosítás nélkül a polgármester hagy jóvá.

2. A Használatba vevő feladatellátására szolgáló vagyonnal való használati jogot - a jelen szerződésben foglalt eltérésekkel - az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló mindenkor hatályos önkormányzati rendeletben

69

  
2

szabályozott módon és feltételekkel a Használatba vevő gyakorolja. Ennek során a Használatba vevő a vagyonelemeket a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek megfelelően közfeladat ellátására használja.

#### IV. Felek jogai és kötelezettségei

##### 3. Rendeltetésszerű használat:

- a. A Használatba vevő a használat tárgyát képező vagyonelemeket, kizárólag a közfadatainak ellátására, valamint e közfadatai ellátásának biztosítását nem veszélyeztető, a jelen szerződésben szabályozott módon használhatja és hasznosíthatja.
- b. A Használatba vevő a használat tárgyát képező ingatlant a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (16) bekezdésében foglaltak figyelembevételével hasznosíthatja. A hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
- c. A használati szerződés tárgyát képező ingatlan hasznosítása esetén a Használatba vevő a 12 hónapot, valamint a nettó 1 millió forint bevételt meghaladó szerződéseket köteles jóváhagyásra beterjeszteni a Képviselő-testület tulajdonosi jogokat gyakorló bizottsága elé.
- d. A Használatba vevő használati joga az ingatlan rendeltetésszerű használatához szükséges vagyontárgyak ingyenes használatára is kiterjed.
- e. A Használatba vevő a feladatainak ellátását szolgáló ingatlant, a szerződés időtartama alatt nem idegenítheti el, nem terhelheti meg, a használt vagyont biztosítéskül nem adhatja, a vagyonon osztott tulajdont nem létesíthet.
- f. A Használatba vevő köteles a használatában álló vagyont a központi berendezésekkel és felszerelésekkel együtt rendeltetésszerűen, a közvagyon használó személytől elvárható gondossággal, hatékonyan, energiatakarékosan és költségtakarékosan, a vagyonra vonatkozó biztonsági előírások betartásával, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül használni.
- g. A szerződés időtartama alatt a Használatba vevő felelős az ingatlannal kapcsolatos, a tűzvédelmi, munkavédelmi és környezetvédelmi törvényekben és egyéb kapcsolódó jogszabályokban foglaltak betartásáért és betartatásáért, a Használatba vevő megtérítési felelősséggel tartozik a Használatba adó felé, amennyiben ezen szabályok megszegésre kerülnek és kár keletkezik.
- h. Amennyiben a használat során a Használatba vevő az általa használt ingatlanon átalakítást, felújítást vagy bármely más beruházást kíván végrehajtani, azt kizárólag a Használatba adó előzetes hozzájárulásával végezheti el. Amennyiben egyes munkálatok elvégzése előre nem látható okból és a Használatba vevőnek fel nem róhatóan válik szükségessé, azok az azonnali kárelhárításhoz és/vagy a közvetlen életveszély elhárításához szükséges mértékben a Használatba adó előzetes írásbeli

70  3

engedélye hiányában is elvégezhetőek. Ilyen esetben a munkálatok megkezdésekor a Használatba vevő haladéktalanul köteles a Használatba adót írásban tájékoztatni.

- i. A Használatba vevő jogosult az ingatlant saját berendezéseivel ellátni, e berendezések felett szabadon rendelkezhet. A Használatba adó az ingatlanban lévő, a Használatba vevő tulajdonát képező vagyontárgyakért felelősséget nem vállal, mindazonáltal a Felek rögzítik, hogy a Használatba vevő e vagyontárgyakra biztosítást köthet.

#### 4. Használat feltételei:

- a. A használatba adott vagyont a Használatba vevő a jelen szerződés 3. a. és b. pontjaira tekintettel használja.
- b. A Használatba vevő 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 Használatba vevő 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 Használatba vevő köteles gondoskodni a használatba adott ingatlan vagyonvédelméről.
- e. A Használatba adó köteles ellátni a jogszabály alapján a használatba adót terhelő minden olyan feladatot, amely ahhoz szükséges, hogy az ingatlanban a Használatba vevő alapító okiratában meghatározott feladatok folyamatos, megfelelő színvonalon történő ellátásának feltételei biztosítottak legyenek.
- f. A Használatba vevőnek minden, a használattal kapcsolatos lényeges változásról haladéktalanul, de legkésőbb 5 munkanapon belül írásban értesítenie kell a Használatba adót. A Használatba vevő az ingatlan egészét fenyegető veszélyről és a beállott kárról haladéktalanul írásban értesíti a Használatba adót, amely köteles tünni a veszély elhárítása vagy a kár következményeinek elhárítása érdekében szükséges intézkedések megtételét.
- g. A Használatba adó tájékoztatja a Használatba vevőt, hogy mint az ingatlan tulajdonosa a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanokat vagyonelemei között szerepelteti, és gondoskodik arról, hogy arra folyamatosan vagyonbiztosítással rendelkezzen. A Használatba vevő tudomásul veszi, hogy a biztosítóhoz történő kárbejelentés megtétele érdekében az általa használt ingatlanban bekövetkezett valamennyi kárt köteles annak bekövetkezését követően haladéktalanul, de legkésőbb a káresemény megtörténtét követő munkanapon bejelenteni Használatba adónak

#### 5. Tulajdonosi ellenőrzés:

A Használatba adó, mint tulajdonos évente legalább egy alkalommal, a közfeladat ellátásának zavarása nélkül, előzetes értesítés alapján a használatba adott ingatlanvagyon tekintetében ellenőrizheti az önkormányzati vagyon rendeltetésszerű használatát.

71 / 

## 6. Költségek viselése:

A Használatba vevő által székhelyként és telephelyként használt önkormányzati tulajdonú helyiségek, ingatlanok vonatkozásában a Használatba vevő költségvetése terhére elszámolható kiadások:

- a. gázenergia-szolgáltatás díja,
- b. villamos energia-szolgáltatás díja,
- c. távhő- és melegvíz-szolgáltatás díja,
- d. víz- és csatornadíj,
- e. nem adatátviteli célú távközlési szerződések alapdíjai (telefon, telefax, telex),
- f. internet díja,
- g. egyéb, a használat során felmerült kiadások: szemétszállítás, kéményseprés, rovar- és rágcsálóirtás, veszélyes hulladék kezelése, működtetéssel kapcsolatos levelezés, tűzvédelmi feladatok ellátásával kapcsolatos kiadások, tisztítószer, munkaruha biztosítása, épületörzési, takarítási díj, kéményseprői díj, egyéb a használatban felmerülő költség,
- h. karbantartási, nagykarbantartási, beruházási és felújítási költségek.

## V. Beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettség

7. A Használatba vevő vállalja, hogy a tárgyévet követő év január 31-ig a Használatba adó által bekért adatszolgáltatást teljesíti, valamint vállalja, hogy e vagyonelemről külön, a vonatkozó jogszabályok szerinti analitikus nyilvántartást vezet, illetve teljesíti e vagyonelemekkel kapcsolatos bárminemű, a Használatba adó által előírt adatszolgáltatást.

## VI. A szerződés módosítása, megszűnése

8. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés csak írásban módosítható.

9. A Felek a szerződést határozatlan időtartamra kötik. Jelen szerződés hatálya kiterjed a szerződés aláírását megelőzően használt vagyonelemekre is. A szerződést meg kell szüntetni, ha a használatba adott ingatlanok mindegyike tekintetében megszűnik a közfeladat ellátása.

10. A Használatba vevő használati jogának megszűnése esetén – a Használatba adó eltérő írásbeli nyilatkozata kivételével - a megszűnés napjától számított 30 napon belül köteles az ingatlant kiüríteni és azt tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Használatba adó részére visszaadni.

## VI. Egyéb rendelkezések

11. Jelen szerződést a Felek határozatlan időre kötik.

12. Kapcsolattartók kijelölése: Felek a működtetési feladatok, illetve a Használatba adó által történő ellenőrzése során kapcsolattartóként az alábbi személyeket jelölik meg:

Használatba adó részéről: Borbás Gabriella, Gazdálkodási ügyosztályvezető

Elérhetőség: [borbas.gabriella@jozsefvaros.hu](mailto:borb.gabriella@jozsefvaros.hu)

Használatba vevő részéről: Dr. Koroknai András, főigazgató

Elérhetőség: [foigazgatosag@jek.hu](mailto:foigazgatosag@jek.hu)

72.  5



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

14. Felek egyezően kijelentik, hogy jelen ingatlan használati szerződés alapján a szerződésben megjelölt ingatlanokra használati jog bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásba nem kérik.

15. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy a jelen ingatlan használati szerződés szövegét a Használatba adó Képviselő-testülete ...../2021. (.....) számú határozatával jóváhagyta.

Jelen szerződést a felek elolvasás és értelmezés után mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag 5 egymással egyező példányban írják alá.

Budapest, 2021. ....



**Budapest Főváros VIII. kerület  
Józsefváros Önkormányzata  
képviselésében:  
Pikó András polgármester**

**Józsefvárosi Szent Kozma Egészségügyi  
Központ  
képviselésében:  
Dr. Koroknai András, főigazgató**


Pénzügyileg ellenjegyzem:

.....  
Hórich Szilvia  
gazdasági vezető

Jogi szempontból ellenjegyzem:

.....  
dr. Sajtó Csilla  
jegyző

1. sz. függelék: a használatba adott helyiségek listája

73.   
6

*A használati szerződés 1. sz. függelék*

<b>Ingatlan helyrajzi száma</b>	<b>Ingatlan címe</b>	<b>Ingatlan területe (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Forgalmi érték (e Ft)</b>
35037	Auróra u. 22-28.	3639	1591737
36657/0/A/44	Gutenberg tér 3.	240	101939
36658/0/A/31	Rökk Sz. u. 3.	132	79173
35728/22/A/38	Szigony u. 2/a.	373	39103

Ft  


9. sz. melléklet

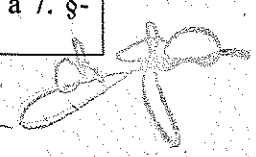
**Tájékoztató a tulajdonosi joggyakorlás és annak átruházásának szabályairól ingatlanértékesítés esetén a budapesti kerületek tekintetében**

A részletes szabályokat a jogszabályi hivatkozás megjelölésével kerületenként az alábbi táblázatban mutatjuk be:

Kerület megnevezése	Kerület specifikus szabályok
I. kerület	<p><i>Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének 16/1995 (XI.30.) önkormányzati rendelete az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról:</i></p> <p>20. § (1) Az önkormányzati üzleti vagyon elidegenítése, gazdasági társaságba apportként történő bevitel tekintetében a rendelet 1. számú mellékletében meghatározott <b>tartósan önkormányzati tulajdonban lévő üzleti vagyon esetében a Képviselő-testület határoz.</b></p> <p>A rendelet 1. számú mellékletében meghatározott <b>szabadon felhasználható üzleti vagyonnak minősülő, társasházi közös tulajdon esetében:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) amennyiben az Önkormányzat tulajdoni hányada a társasházban az 50%-ot meghaladja, vagy a vagyontárgy értéke a 20 millió forintot meghaladja, a Képviselő-testület</li> <li>b) amennyiben az Önkormányzat tulajdoni hányada a 10%-ot meghaladja, de az 50%-ot nem lépi túl, és a vagyontárgy értéke a 20 millió forintot nem haladja meg, továbbá amennyiben az önkormányzati tulajdoni hányad a 10%-ot ugyan nem éri el, de a vagyontárgy értéke az 5 millió forintot meghaladja a Tulajdonosi Bizottság</li> <li>c) az Önkormányzat tulajdoni hányada a 10%-ot és a vagyontárgy forgalmi értéke az 5 millió forintot nem haladja meg, a Tulajdonosi Bizottság dönt.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Bizottság: 20 millió Ft alatt</b></li> <li>• <b>KT: 20 millió Ft felett</b></li> </ul>
II. kerület	<p><i>Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 34/2004. (X. 13.) önkormányzati rendelet az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről:</i></p> <p>6. § (2) A tulajdonosi jogokat az Önkormányzat Képviselő-testülete közvetlenül, illetőleg átruházott hatáskörben kizárólag ingó vagyon tekintetében nettó ötmillió forint értékhatárig a Polgármester, ezt meghaladó értékű ingó vagyon, továbbá egyéb vagyon tekintetében nettó ötvenmillió forint értékhatárig az Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága (a továbbiakban: GTB) gyakorolja.</p> <p>Vonatkozik mind a korlátozottan forgalomképes, mind a forgalomképes vagyontárgyakra.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Bizottság: 50 millió Ft alatt</b></li> <li>• <b>KT: 50 millió Ft felett</b></li> </ul>
III. kerület	<p><i>Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyér Önkormányzat Képviselőtestületének 17/2014. (VI. 2.) önkormányzati rendelete az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról</i></p> <p>16. § (1) Az <b>üzleti vagyon</b> tekintetében – önkormányzati rendelet eltérő rendelkezése hiányában – a (2) bekezdésben foglaltak figyelembe vételével</p>

FS - [Handwritten signature]

	<p>a) <b>bruttó 150 millió Ft-ot elérő vagy azt meghaladó önkormányzati vagyon felett a Képviselőtestület</b></p> <p>b) a <b>bruttó 150 millió Ft-ot el nem érő</b> önkormányzati vagyon felett a tulajdonosi területen érintett <b>állandó bizottság</b> gyakorolja a tulajdonosi jogokat.</p> <p>A korlátozottan forgalomképes törzsvagyonba tartozó vagyonelemek feletti tulajdonosi jog gyakorlása során szintén a 16. §-ban foglaltak szerint kell eljárni</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Bizottság: 150 millió Ft alatt</b></li> <li>• <b>KT: 150 millió Ft felett</b></li> </ul>
IV. kerület	<p><i>Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 48/2012. (XI. 30.) önkormányzati rendelete Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata vagyonáról és a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról</i></p> <p>21. § (1) Az Önkormányzat <b>korlátozottan forgalomképes</b> vagyona felett az alábbi tulajdonosi jogokat a Képviselő-testület gyakorolja</p> <p>b) a 25 millió forint egyedi forgalmi értéket meghaladó értékű korlátozottan forgalomképes vagyon tulajdonjogának átruházása</p> <p>22. § (1) Az Önkormányzat <b>üzleti vagyona felett</b> az alábbi tulajdonosi jogokat a Képviselő-testület gyakorolja:</p> <p>b) a 100 millió forint egyedi forgalmi értéket meghaladó értékű üzleti vagyon tulajdonjogának átruházása</p> <p>.....</p> <p>(3) Az Önkormányzat üzleti vagyona felett az (1) és (2) bekezdésben nem említett egyéb tulajdonosi jogokat a <b>polgármester</b> gyakorolja.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Polgármester: 100 millió Ft alatt</b></li> <li>• <b>KT: 100 millió Ft felett</b></li> </ul>
V. kerület	<p><i>Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 20/2009/(VI.2.) önkormányzati rendelete az önkormányzat tulajdonában álló vagyonnal való rendelkezés egyes szabályairól</i></p> <p>15. § (1) A korlátozottan forgalomképes törzsvagyonhoz tartozó ingatlanok elidegenítéséről, biztosítékul vagy fedezetül adásáról, hasznosításáról a Kt dönt.</p> <p>17. § (2) Az üzleti vagyon körébe tartozó ingatlan elidegenítéséről és az elidegenítésről szóló megállapodás feltételeiről – <b>ha Önkormányzati rendelet másként nem rendelkezik - a Kt. dönt.</b> (3) A <b>polgármester dönt</b> az elidegenítésről és az elidegenítésről szóló megállapodás feltételeiről, ha az ingatlan:</p> <p>az övezetre előírt telekméretnél kisebb, elidegenítésre közös tulajdon megszüntetése érdekében kerül sor, tulajdonjogát ráépítés jogcímén szerzik meg.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>korlátozottan forgalomképes és az üzleti vagyon körébe tartozó ingatlan elidegenítéséről KT dönt</b> (az alábbi kivétellel vagy más önk-i rendelet úgy rendelkezik)</li> <li>• <b>Polgármester</b> dönt az üzleti vagyonról, ha az ingatlan: az övezetre előírt telekméretnél kisebb, elidegenítésre közös tulajdon megszüntetése érdekében kerül sor, tulajdonjogát ráépítés jogcímén szerzik meg.</li> </ul>
VI. kerület	<p><i>Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének 24/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelete az Önkormányzat tulajdonában lévő vagyonnal való gazdálkodás és rendelkezés szabályairól</i></p> <p>14. § (1) E rendelet 4. §-ában meghatározott forgalomképtelen törzsvagyon nem idegeníthető el.</p> <p>16. § E rendelet 6. §-ában meghatározott üzleti vagyon elidegenítéséről, megterheléséről, biztosítékul adásáról, az üzleti vagyon hasznosításáról a 7. §-ban meghatározott érték megállapítását figyelembe véve:</p>

76. 

	<p>a.) ötmillió forint összeget el nem érő értékhatárig a polgármester,  b.) harmincmillió forint összegű értékhatárig a Bizottság,  c.) harmincmillió forint összegű értékhatár felett a Kt. dönt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Polgármester: 5 millió Ft alatt</b></li> <li>• <b>Bizottság: 5 és 30 millió Ft között</b></li> <li>• <b>KT: 30 millió Ft felett</b></li> </ul>
VII. kerület	<p><i>Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2012. (III.26.) önkormányzati rendelete Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzatát megillető tulajdonosi jogok gyakorlása és a tulajdonában álló vagyonnal való gazdálkodás szabályairól</i></p> <p>5 §(1) Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága – a továbbiakban: Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság – gyakorolja az Önkormányzatot megillető tulajdonosi jogokat az alábbi kivételekkel</p> <p>a) azon tulajdonosi jogkörök, amelyeknek a gyakorlását magasabb szintű jogszabály a Képviselő-testület kizárólagos hatáskörébe utal;  b) azon tulajdonosi jogkörök, amelyeket e rendelet, vagy más önkormányzati rendelet utal a Képviselő-testület, a Képviselő-testület más bizottsága, vagy a polgármester hatáskörébe.</p> <p>(2) A Képviselő-testület gyakorolja a tulajdonosi jogokat</p> <p>a) a nettó ötvenmillió forint forgalmi értéket meghaladó vagyonelemről, vagy vagyonösszességről – a továbbiakban együtt: vagyonról – rendelkező döntések (tulajdonjog átruházás, ...)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Bizottság: 50 millió Ft alatt</b></li> <li>• <b>KT: 50 millió Ft felett</b></li> </ul>
VIII. kerület	<p><i>Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 66/2012. (XII.3.) önkormányzati rendelete Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról</i></p> <p>16. § A Képviselő-testület a tulajdonosi joggyakorló</p> <p>a) az 500 millió Ft feletti értékű vagyon</p> <p>aa) tulajdonjogának és értékhatártól függetlenül az Önkormányzat törzsvagyonába tartozó – elidegeníthető - vagyon tulajdonjogának átruházásával,....</p> <p>17. § (1) A Képviselő-testület tulajdonosi jogokat gyakorló bizottsága a tulajdonosi joggyakorló</p> <p>a) az 500 millió Ft-ot meg nem haladó értékű</p> <p>aa) az Önkormányzat törzsvagyonába nem tartozó vagyon tulajdonjogának átruházása</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>500 millió Ft alatt Bizottság</b></li> <li>• <b>500 millió Ft felett KT</b></li> </ul>
IX. kerület	<p><i>Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének 21/2012. (VI. 12.) önkormányzati rendelete a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól:</i></p> <p>14-15.§ (1) Korlátozottan forgalomképes önkormányzati vagyon/ a forgalomképes önkormányzati vagyon elidegenítéséről...</p> <p>a) 5 millió Ft értékhatárig a polgármester,  b) 5 millió Ft-t meghaladó, legfeljebb 90 millió Ft értékhatárig a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság minősített többséggel,  c) 90 millió Ft értékhatár felett a Képviselő-testület minősített többséggel dönt.</p> <p>Lakásrendelet eltérő rendelkezései:</p> <p>27. §(3) Szociális alapon bérbeadott lakásokat kizárólag a bérleti jogviszony legalább 10 éves fennállása esetén lehet elidegeníteni. Az elidegenítésről a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság, valamint az Egészségügyi, Szociális,</p>


77 | 

	<p>Sport, Ifjúsági és Civil Bizottság javaslata alapján a polgármester dönt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Polgármester: 5 millió Ft alatt</b></li> <li>• <b>Bizottság: 5-90 millió Ft között</b></li> <li>• <b>KT: 90 millió Ft felett</b></li> </ul>
X. kerület	<p><i>Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 23/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelete a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat vagyonáról</i></p> <p>14. § A korlátozottan forgalomképes vagyonelem átruházásáról a Képviselő-testület dönt.</p> <p>15. § Az üzleti vagyonelem átruházásáról – a 16. §-ban meghatározott kivétellel –</p> <p>a) az ötvenmillió forintot meghaladó értékű vagyonelem esetében a Képviselő-testület,</p> <p>b) a tízmillió forintot meghaladó, de ötvenmillió forintot meg nem haladó értékű vagyonelem esetében a <b>vagyongazdálkodásért felelős bizottság,</b></p> <p>c) a tízmillió forintot meg nem haladó értékű vagyonelem esetében a <b>polgármester</b> dönt.</p> <p>16. § A portfólió-vagyonelem átruházásáról</p> <p>a) az egymillió forintot meghaladó értékű vagyonelem esetében a Képviselő-testület,</p> <p>b) az egymillió forintot meg nem haladó értékű vagyonelem esetében a vagyongazdálkodásért felelős bizottság dönt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Polgármester: 10 millió Ft alatt</b></li> <li>• <b>Bizottság: 10-50 millió Ft között</b></li> <li>• <b>KT: 50 millió Ft felett</b></li> </ul>
XI. kerület	<p><i>Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 33/2012. (VI. 6.) önkormányzati rendelete a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata tulajdonában álló vagyonnal való rendelkezés szabályairól</i></p> <p>10 §</p> <p>(2) Az üzleti vagyon értékesítése esetén - a 6. § (5) bekezdésére is figyelemmel - a tulajdonosi jogokat</p> <p>a) 50 millió forintig terjedő vagyonügyletben a Gazdasági Bizottság,</p> <p>b) 50 millió forintot meghaladó vagyonügyletben a Gazdasági Bizottság javaslata alapján a Képviselő-testület gyakorolja.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Bizottság: 50 millió Ft alatt</b></li> <li>• <b>KT: 50 millió Ft felett</b></li> </ul>
XII. kerület	<p><i>Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 4/1994.(III.2.) önkormányzati rendelete a Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról</i></p> <p>12. § (1) A Képviselő-testület dönt az üzleti vagyon körébe tartozó 150 millió Ft egyedi értékhatár feletti önkormányzati vagyontárgy szerzéséről, elidegenítéséről...</p> <p>(2) A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság dönt az üzleti vagyon körébe tartozó 150 millió forint egyedi értékhatárt meg nem haladó önkormányzati vagyontárgy szerzéséről, elidegenítéséről,...</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Bizottság: 150 millió Ft alatt</b></li> <li>• <b>KT: 150 millió Ft felett</b></li> </ul>
XIII. kerület	<p><i>Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 28/2012. (VII.3.) önkormányzati rendelete az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól</i></p>

78. | 

	<p>2. § E rendelet szabályait csak akkor kell alkalmazni c) a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére és elidegenítésére, ha arról az Önkormányzat rendelete vagy más jogszabály eltérően nem rendelkezik.</p> <p>12. § (3) Az ingatlanvagyon megszerzéséről, elidegenítéséről, megterheléséről, bérbe és használatba adásáról való döntés tekintetében - ha jogszabály másként nem rendelkezik - a vagyontárgy érték meghatározásának figyelembevételével a Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének <b>Szervezeti és Működési Szabályzatáról</b> szóló 1/2011. (I. 14.) önkormányzati rendelet 2. mellékletében foglaltak szerint kell gyakorolni a tulajdonosi jogokat. SZMSZ szerint:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Polgármester: 25 millió Ft alatt</b></li> <li>• <b>Bizottság: 25-100 millió Ft között</b></li> <li>• <b>KT: 100 millió Ft felett</b></li> </ul>
XIV. kerület	<p>Budapest Főváros XIV. Kerület Képviselő-testületének 18/2016 (III.4.) önkormányzati rendelete (Vagyonrendelet)</p> <p>1. § (6) E rendelet szabályait nem kell alkalmazni d) a lakások elidegenítésére.</p> <p>39. § (1) Az önkormányzati rendeletben meghatározott <b>korlátozottan forgalomképes</b> vagyontárgyak megszerzéséről, elidegenítéséről, megterheléséről, gazdasági társaságba, alapítványba való beviteléről a <b>képviselő-testület dönt.</b></p> <p>40. § (4) Forgalomképes ingatlan megszerzéséről, elidegenítéséről, megterheléséről, gazdasági társaságba való beviteléről - ha az nem új társaság alapítása</p> <p>a) 50 millió Ft egyedi értékhatárig a Gazdasági Bizottság és b) 50 millió Ft egyedi értékhatártól a Képviselő-testület dönt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Bizottság: 50 millió Ft alatt</b></li> <li>• <b>KT: 50 millió Ft felett</b></li> </ul>
XV. kerület	<p><i>Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testületének 33/2013. (IX.30.) önkormányzati rendelete az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól</i></p> <p>24. § (1) A korlátozottan forgalomképes önkormányzati vagyon értékesítését, gazdasági társaságba való bevitelét, koncesszióba adását, megszerzését és megterhelését illetően értékhatártól függetlenül a Képviselő-testület gyakorolja a tulajdonosi jogokat.</p> <p>25. § (3) Az ingatlanvagyon megszerzéséről, elidegenítéséről, megterheléséről, bérbe- és használatba adásáról való döntés tekintetében - ha jogszabály másként nem rendelkezik - a vagyontárgy forgalmi értékének figyelembevételével</p> <p>a) a mindenkori költségvetési törvényben a versenyeztetésre megállapított egyedi forgalmi értékhatárt el nem érő hasznosítás esetén a vagyongazdálkodással összefüggő feladatokat ellátó bizottság, b) a mindenkori költségvetési törvényben a versenyeztetésre megállapított egyedi forgalmi értékhatárt meghaladó hasznosítás esetén a Képviselő-testület gyakorolja a tulajdonosi jogokat.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>a mindenkori költségvetési törvényben a versenyeztetésre megállapított egyedi forgalmi értékhatárt el nem érő esetben Bizottság</b></li> <li>• <b>a mindenkori költségvetési törvényben a versenyeztetésre megállapított egyedi forgalmi értékhatárt meghaladó esetben KT</b></li> </ul>
XVI. kerület	<p><i>Budapest XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 24/2009. (VI.25.) önkormányzati rendelete az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról</i></p> <p>16. § (3) A korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak elidegenítéséről, ....</p>

79



	<p>értékhatártól függetlenül a Képviselő-testület dönt.</p> <p>18. § (1) Az Önkormányzat üzleti vagyonának hasznosítása:</p> <p>a) a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik:</p> <p>aa) az önkormányzati tulajdonú ingatlanok hasznosítása (különösen elidegenítés, használatba adás, bérbeadás) 40 millió Ft értékhatár, vagy 4 millió Ft/év bérleti díj felett;</p> <p>b) a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság hatáskörébe tartozik a polgármester egyetértésével:</p> <p>ba) az önkormányzati tulajdonú ingatlanok hasznosítása (különösen elidegenítés, használatba adás, bérbeadás) 40 millió Ft értékhatár, vagy 4 millió Ft/év bérleti díj alatt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Bizottság: 40 millió Ft alatt</b></li> <li>• <b>KT: 40 millió Ft felett</b></li> </ul>
<p>XVII. kerület</p>	<p><i>Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzata Képviselő-testületének 33/2013. (VIII. 29.) önkormányzati rendelete Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzata vagyonáról, a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról</i></p> <p>23. § (1) Az Önkormányzat <i>korlátozottan forgalomképes</i> vagyona felett - a (2) <u>bekezdésben</u> foglaltak kivételével - az alábbi tulajdonosi jogokat a Képviselő-testület gyakorolja:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• a) a korlátozottan forgalomképes vagyonelem elidegenítése, továbbá a korlátozottan forgalomképes vagyonelem tulajdonjogának változásával járó (a tulajdonjog módosulását vagy megszűnését eredményező) egyéb döntések meghozatala,</li> <li>• b) a korlátozottan forgalomképes vagyonelem átminősítése,</li> <li>• c) a Polgármesteri Hivatal épülete kivételével a korlátozottan forgalomképes vagyonelem 5 évet elérő vagy azt meghaladó időtartamú hasznosítása.</li> </ul> <p>(2)A Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság dönt az (1) és (3) <u>bekezdésekben</u> nem szabályozott egyéb - tulajdonjogot nem érintő - tulajdonosi jogok gyakorlása kérdésében.</p> <p>(3) A polgármester gyakorolja a Polgármesteri Hivatal épülete tekintetében az (1) <u>bekezdés a)-b) pontjában</u> nem szabályozott egyéb - a tulajdonjog változásával nem járó - tulajdonosi jogokat.</p> <p>(4) A tulajdonosi jogok gyakorlására a vonatkozó törvényi előírásokkal összhangban kerülhet sor.</p> <p>24. § Az Önkormányzat <b>forgalomképes vagyona</b> felett a vagyonelem elidegenítése, tulajdonjogának változással, továbbá jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzésével, járó jogügyletek esetén a tulajdonosi jogokat</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. a) 10 millió forint egyedi forgalmi értéket el nem érően a polgármester,</li> <li>2. b) 10 millió forint egyedi forgalmi értéket elérően, de 30 millió forint egyedi forgalmi értéket el nem érően a Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság,</li> <li>3. c) 30 millió forint egyedi forgalmi értéket elérően, vagy azt meghaladóan a Képviselő-testület,</li> </ol> <p>gyakorolja.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Polgármester: 10 millió Ft alatt</b></li> <li>• <b>Bizottság: 10 és 30 millió Ft között</b></li> <li>• <b>KT: 30 millió Ft felett</b></li> </ul>
<p>XVIII. kerület</p>	<p><i>Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2013. (V.31.) önkormányzati rendelete az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló rendelete</i></p>

80





	<p>26. § (2) A <b>korlátozottan forgalomképes</b> vagyontárgyak megszerzéséről, elidegenítéséről, – ideértve a vagyon gazdasági társaságba való bevitelét is – a Képviselő-testület dönt jelen rendelet 30. §-ában foglaltak figyelembevételével mellett.</p> <p>30. § (1) A Képviselő-testület határoz a <b>forgalomképes</b> ingatlan vagyon gazdasági társaságba apportként történő bevitele tárgyában.</p> <p>(2) Forgalomképes ingatlan vagyon elidegenítéséről:</p> <p>a) amennyiben a vagyontárgy forgalmi értéke a bruttó 5 millió forintot nem haladja meg, a polgármester,</p> <p>b) amennyiben a vagyontárgy forgalmi értéke a bruttó 20 millió forintot nem haladja meg, a Képviselő-testület Tulajdonosi Bizottsága, szükség esetén a tulajdon tárgya, hasznosítási jellege szerint illetékes szakmai bizottság véleményének kikérését követően,</p> <p>c) amennyiben a vagyontárgy forgalmi értéke a bruttó 20 millió forintot meghaladja, a Képviselő-testület – az illetékes bizottság előzetes véleménye alapján – minősített többséggel dönt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Polgármester: 5 millió Ft alatt</b></li> <li>• <b>Bizottság: 5 és 20 millió Ft között</b></li> <li>• <b>KT: 20 millió Ft felett</b></li> </ul>
<p>XIX. kerület</p>	<p><i>Budapest Főváros XIX. Kerület Kispest Önkormányzata Képviselő-testületének 20/2018. (V.30.) önkormányzati rendelete az önkormányzat vagyonával való rendelkezés szabályairól</i></p> <p>8.§ (1) A tulajdonosi jogok gyakorlásával kapcsolatos hatásköröket:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• a) e rendelet,</li> <li>• b) azok átruházását az önkormányzat képviselő-testületének szervezeti és működési szabályzata tartalmazza.</li> </ul> <p><i>Budapest Főváros XIX. Kerület Kispest Önkormányzata Képviselő-testülete 31/2014. (XI. 20.) önkormányzati rendelete a képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról</i></p> <p>SZMSZ:</p> <p>Tulajdonosi Bizottság: „a döntést a forgalomképes ingatlan és az ingó vagyonelemek átruházása tekintetében, amennyiben annak forgalmi értéke a bruttó 15 000 000,- forintot eléri, de a bruttó 50 000 000,- forintot nem éri el”</p> <p>Polgármester: a döntést az önkormányzat tulajdonában lévő ingó és ingatlan vagyonelem megterheléséről, ha annak forgalmi értéke a bruttó 15 millió forintot nem éri el,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Polgármester: 15 millió Ft alatt</b></li> <li>• <b>Bizottság: 15 és 50 millió Ft között</b></li> <li>• <b>KT: 50 millió Ft felett</b></li> </ul>
<p>XX. kerület</p>	<p><i>Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzat Képviselő-testületének 22/2012. (V.22.) önkormányzati rendelete az önkormányzat tulajdonában álló vagyonnal való rendelkezés szabályairól</i></p> <p>17. § A korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak felett a tulajdonosi jogokat</p> <p>a) 25 millió forint forgalmi értéket el nem érően a Gazdasági Bizottság,</p> <p>b) 25 millió forint forgalmi értéket elérően, vagy azt meghaladóan a Képviselő-testület,</p> <p>19. § (1) Az üzleti vagyon tekintetében</p> <p>a) 25 millió forint forgalmi értéket el nem érően a Gazdasági Bizottság,</p> <p>b) 25 millió forint forgalmi értéket elérően, vagy azt meghaladóan a Képviselő-testület,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Bizottság: 25 millió Ft alatt</b></li> <li>• <b>KT: 25 millió Ft felett</b></li> </ul>
<p>XXI. kerület</p>	<p><i>Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2012. (V.3.) önkormányzati rendelete az Önkormányzat vagyonáról és a vagyona</i></p>

28.

	<p>feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról (Egységes szerkezetben a 23/2012. (VII.04.) ö.r., a 10/2013. (III.06.) ö.r., a 18/2013. (V.02.) ö.r., a 21/2013. (VI.05) és a 44/2013. (XII.20.) önkormányzati rendelettel)</p> <p>27. § (3) A korlátozottan forgalomképes vagyon elidegenítéséről a Képviselő-testület dönt.</p> <p>(4) Üzleti ingatlanvagyon elidegenítéséről, megterheléséről a Képviselő-testület dönt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>KT dönt értékhatártól függetlenül</b></li> </ul>
XXII. kerület	<p>Budafok - Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata képviselő-testületének 7/2012. (III.5.) önkormányzati rendelete az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról</p> <p>10. § (1) A <b>korlátozottan forgalomképes</b> önkormányzati vagyon értékesítését, gazdasági társaságba való bevitelét, megszerzését és megterhelését illetően a <b>Képviselő-testület</b> gyakorolja a tulajdonosi jogokat, az illetékes szakmai bizottság véleményezése mellett.</p> <p>11. <b>Forgalomképes</b> § (3) Az ingatlanvagyon megszerzéséről, elidegenítéséről, megterheléséről, bérbe és használatba adásáról való döntés tekintetében a vagyontárgy 7. § szerinti érték meghatározásának figyelembevételével</p> <p>a) 20 millió forint értékhatárig a polgármester,  b) 20 millió forintot meghaladóan és 100 millió forint értékhatárig  - a forgalomképes vagyon megszerzését, elidegenítését és megterhelését illetően a Pénzügyi Bizottság,  - a forgalomképes vagyon bérbe és használatba adását illetően a Gazdasági, Vállalkozás- és Turizmusfejlesztési Bizottság,  a polgármester egyetértésével,  c) 100 millió forintot meghaladóan a Képviselő-testület</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Polgármester: 20 millió Ft alatt</b></li> <li>• <b>Bizottság: 20 és 100 millió Ft között</b></li> <li>• <b>KT: 100 millió Ft felett</b></li> </ul>
XXIII. kerület	<p>Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének 43/2011.(XI.18.) önkormányzati rendelete az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról</p> <p>15. § (2) A <b>tulajdonosi jogokat a Kt. gyakorolja</b>, mely jogát a magasabb szintű jogszabályokban, valamint a Szervezeti és Működési Szabályzatában meghatározott módon átruházhatja a polgármesterre és bizottságaira.</p> <p>Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének 10/2021.(III.25.) önkormányzati rendelete a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról</p> <p>3. sz. melléklet 3.3.4. Dönt nettó 5.000.000.- forint értékhatárig forgalomképes önkormányzati ingatlan és ingó vagyon tekintetében a tulajdonost megillető jogok (a polgármester hatáskörébe utalt ügyek, és a vagyonkezelői jog ellenértékének meghatározása kivételével) gyakorlásáról, jelzáloggal vagy bármely más módon történő megterheléséről.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Bizottság: 5 millió Ft alatt</b></li> <li>• <b>KT: 5 millió Ft felett</b></li> </ul>

82 