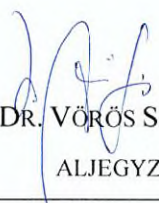




Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

15

Előterjesztő: Szili-Darók Ildikó alpolgármester	
A képviselő-testületi ülés időpontja: 2021. december 16. sz. napirend
Tárgy: Javaslat a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 629/2021. (XI. 18.) számú határozatának visszavonására, illetve a Józsefvárosi Bölcsődékkal ingatlan használati szerződés megkötésére	
A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni, a határozat elfogadásához minősített többség szükséges.	
ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: HUMÁNSZOLGÁLTATÁSI ÜGYOSZTÁLY HUMÁNKAPCSOLATI IRODA <i>H.P.</i>	
KÉSZÍTETTE: KÖRMENDINÉ DR. MANGOL KRISZTINA	
PÉNZÜGYI FEDEZETET <u>NEM IGÉNYEL</u> / IGAZOLÁS: <i>Hörök Ildikó</i>	
JOGI KONTROLL: <i>A. Bae</i>	
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:	
 DR. VÖRÖS SZILVIA ALJEGYZŐ	
Költségvetési és Pénzügyi Bizottság véleményezi	-
Kulturális, Civil, Oktatási, Nemzetiségi, Sport és Esélyegyenlőségi Bizottság véleményezi	-
Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság véleményezi	X
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság véleményezi	-
Városüzemeltetési Bizottság véleményezi	-
Kerületfejlesztési, Környezet- és Klímavédelmi Bizottság véleményezi	-
Határozati javaslat: A Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.	

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Budapest, belterület 35270 helyrajzi számú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, természetben a 1086 Budapest, Koszorú u. 15. szám alatti, mindösszesen 341 m² nagyságú ingatlan (továbbiakban: Ingatlan) a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) kizárólagos tulajdonát képezi (korlátozottan forgalomképes vagyon), az Ingatlant az Elmű Hálózati Kft. vezetékjoga terheli 9 m² nagyságú területre vonatkozóan. Az Ingatlant a Koszorú Napközi Otthonos Óvoda, majd annak jogutódjaként a Napraforgó Egyesített Óvoda (Koszorú Tagóvoda) használta, annak telephelyéül szolgált az Önkormányzat Képviselő-testületének 184/2016. (IX.08.) számú határozatáig, amellyel a Koszorú Tagóvoda megszüntetésre került. Az Ingatlan a Józsefvárosi Óvodák hatályos alapító okiratában feladatellátást szolgáló ingatlanvagyonként szerepel. Az Ingatlanon található a 6 x 12 méter (72 m²) nagyságú Ovi-Foci Sportpálya (továbbiakban: Sportpálya) annak eszközkészletével együtt, amely jelenleg az Ovi-Foci Közhasznú Alapítvány (továbbiakban: Alapítvány) tulajdonában áll sport-fejlesztési program megvalósítására a 2013. május 14-én megkötött támogatási szerződés (továbbiakban: támogatási szerződés) értelmében.

ÉRKEZETT

2021 DEC 08. *14:00*

A támogatási szerződés alapján a Sportpálya el nem bontható, át nem helyezhető, át nem alakítható, kivéve, ha az Önkormányzat és az Alapítvány előzetesen és együttesen ehhez külön megállapodás formájában közösen hozzájárulnak. A támogatási szerződés értelmében a Sportpálya és eszközkészlet a Sportpálya megépítésétől számított 15 évig az Alapítvány tulajdonában marad, Alapítvány a beruházással létrehozott, beépített valamennyi vagyonelemet, valamint eszközkészletet a 15 évet követően köteles térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adni.

A Sportpályát a Józsefvárosi Óvodák egyes tagóvodái időszakosan használják.

A Józsefvárosi Egyesített Bölcsődék önként vállalt feladatként a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény (továbbiakban: Gyvt.) 38/A. §-ában meghatározott Biztos Kezdet Gyerekházat működtet a 1083 Budapest, Szigetvári utca 1. sz. alatti ingatlanban, amely azonban nem rendelkezik udvarral. Annak érdekében, hogy a Biztos Kezdet Gyerekház szolgáltatásait, programjait igénybe vevő gyermekek részére a Biztos Kezdet Gyerekház programjai rendszeresen szabad levegőn kerüljenek biztosításra, a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a 491/2021.(VII. 22.) számú határozatával az Ingatlannak a Sportpálya által elfoglalt területen kívüli részét (269 m²) a Józsefvárosi Egyesített Bölcsődék ingyenes használatába adta határozott időre, 2021. augusztus 01. napjától 2021. december 31. napjáig. Ezen Képviselő-testületi határozat alapján az ingatlan használati szerződést a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. megkötötte a Józsefvárosi Egyesített Bölcsődékkel.

Az ingatlan használati szerződés időtartama 2021. december 31. napjával lejár, azonban a Józsefvárosi Egyesített Bölcsődék az Ingatlanrészre továbbra is kívánja használni, mivel a Biztos Kezdet Gyerekház közösségépítő, a gyermek egészséges fejlődését támogató szolgáltatásainak igénybevételéhez szükséges egy zárt udvar, melyet létszám és gyermek életkor miatti korlátozás nélkül használhatnak a családok.

A Józsefvárosi Óvodák intézményvezetője 2021 őszén megkereste az Alapítványt annak érdekében, hogy a Sportpályát és a hozzá kapcsolódó sporteszközöket is használhassák a Józsefvárosi Egyesített Bölcsődék Biztos Kezdet Gyerekház gyermekei az óvodások mellett. Az Alapítvány a megkeresésre úgy nyilatkozott, hogy azzal a feltétellel engedélyezi a Sportpálya Józsefvárosi Egyesített Bölcsődék Biztos Kezdet Gyerekház szolgáltatásait igénybevevő gyermekek általi használatát, hogy az Önkormányzat pályázatot nyújt be egy új Program megvalósítására, illetve egy új Sportpálya telepítésére a Gyerek-Virág Tagóvoda udvarára. A pályázat benyújtásának határideje 2022. február 1. napja. Tekintettel arra, hogy a jövő évi intézményi költségvetési tárgyalások még folyamatban vannak, a pályázat benyújtásáról a döntéshozatal külön előterjesztés tárgya lesz előreláthatólag 2022. januárban. Amennyiben az Önkormányzat új pályázat benyújtásáról (ezáltal új Sportpálya telepítéséről) dönt, és az Ingatlanra a Józsefvárosi Óvodáknak a feladatellátásához már nem lesz szüksége, a jelenlegi Sportpályát már nem fogják időszakosan sem használni, az Ingatlan törölhető lesz a Józsefvárosi Óvodák alapító okiratából (a döntés a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény 4. § 11. pontja nem minősül átszervezésnek) és kijelölésre kerülhet a Józsefvárosi Egyesített Bölcsődék új telephelyeként.

A Képviselő-testület a 629/2021. (XI.18.) számú határozatában döntött arról, hogy a Józsefvárosi Egyesített Bölcsődékkel ingatlanhasználati szerződést köt a közfeladat-ellátás érdekében részére ingyenes használatba adott ingatlanokra vonatkozóan; a szerződéstervezet azt tartalmazta, hogy az Önkormányzat az Ingatlan teljes területét határozatlan időre adja a Józsefvárosi Egyesített Bölcsődék használatába, amely a fentiek alapján módosításra szorul, emiatt javasolt a Képviselő-testület határozatának visszavonása és új határozattal elfogadni a szerződést. A szerződésben rögzítésre kerül, hogy a Budapest, belterület 35270 helyrajzi számú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, természetben a 1086 Budapest, Koszorú u. 15. szám alatti, mindösszesen 341 m² nagyságú ingatlan vonatkozásában annak 269 m² nagyságú területére (továbbiakban: Ingatlanrész) határozott időre, 2022. január 01. napjától a 1086 Budapest, Koszorú u. 15. szám alatti ingatlan Használatba vevő telephelyeként történő kijelölésig, de legfeljebb 2022. február 28. napjáig kötik meg. A 1086 Budapest, Koszorú u. 15. szám alatti ingatlan Használatba vevő telephelyeként történő kijelölésével a Használatba vevő ezen ingatlan egészét jogosult használni. A Használatba vevőnek az Ingatlanrész használata során biztosítania kell a Józsefvárosi Óvodák részére az Ovi-Foci Sportpályához történő bejutást és az Ovi-Foci Sportpálya zavartalan használatát annak eszközkészletével együtt. Az Ingatlanrész használatával kapcsolatosan keletkező esetleges közüzemi költségeket a Használatba vevő az Ingatlanrész birtokbaadásának napjától kezdve viseli.

Mindezekre tekintettel javaslom, hogy 2022. február 28. napjáig az Ingatlannak a Sportpálya által elfoglalt területen kívüli része (269 m²) kerüljön a Józsefvárosi Egyesített Bölcsődék ingyenes használatába.

II. A betérjesztés indoka

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló Budapest, belterület 35270 helyrajzi számú, természetben a 1086 Budapest, Koszorú u. 15. szám alatti Ingatlanból 269 m² terület Józsefvárosi Egyesített Bölcsődék részére történő ingyenes használatba adásához, a 629/2021. (XI.18.) képviselő-testületi határozat visszavonásához és új határozattal a használati szerződés elfogadásához szükséges, hogy a Képviselő-testület a döntését meghozza.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja, hogy a Józsefvárosi Egyesített Bölcsődék Biztos Kezdet Gyerekház a szolgáltatásait, programjait igénybe vevő gyermekek részére a programok rendszeresen szabad levegőn, a 1086 Budapest, Koszorú u. 15. szám alatti Ingatlanon kerülhessenek megszervezésre 2021. december 31. napját követően is.

A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel, a fenntartó részére többletkötelezettséget nem eredményez.

IV. Jogszabályi környezet

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 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.

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 (továbbiakban: Vagyonrendelet) 16. § b) pont bj) alpontja szerint a Képviselő-testület a tulajdonosi joggyakorló az ingatlan vagyon ingyenes használatának a biztosítása esetében.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (13) bekezdése alapján 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.

A Képviselő-testület döntése továbbá a Vagyonrendelet 31. § (1) és (4) bekezdésén (31. § (1) „Az Önkormányzat vagyona ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben hasznosítható.”; (4) „Közfeladat ellátását szolgálja a vagyon használatának lehetővé tétele az Önkormányzat költségvetési szervei feladat ellátásához biztosított vagyon esetében...”) valamint a 45.§ (4) bekezdésén („Az Önkormányzat a költségvetési szerv részére használatra kizárólag a közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben ingyenesen biztosít ingatlant.”) alapul.

A Mötv. 46. § (1) bekezdése és a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI. 06.) Önk. rendelet (továbbiakban: SZMSZ) 13. § (2) bekezdése alapján az előterjesztést nyilvános ülésen kell tárgyalni. A határozat elfogadásához a Mötv. 50.§-a, az SZMSZ 30. § (2) bekezdése és a 6. sz. melléklet 13. pontja alapján (önkormányzati vagyon használati jogának ingyenes átengedése) minősített többség szükséges.

A fenti rendelkezések alapján kérem az alábbi határozat elfogadását.

Melléklet:

Ingatlan-használati szerződéstervezet



3

HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2021. (.....) számú határozata

a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 629/2021. (XI. 18.) számú határozatának visszavonására, illetve a Józsefvárosi Bölcsődékkal ingatlan használati szerződés megkötésére

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. visszavonja a 629/2021. (XI.18.) számú határozatát, amellyel a Józsefvárosi Egyesített Bölcsődékkal kötendő ingatlan használati szerződésről döntött.
2. a Józsefvárosi Egyesített Bölcsődékkal az előterjesztés melléklete szerint ingatlan használati szerződést köt.
3. felhatalmazza a polgármestert az előterjesztés melléklete szerinti ingatlan használati szerződés aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: a határozat 1. pontja esetében 2021. december 16., a határozat 2. és 3. pontja esetében 2021. december 31.


A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Humánszolgáltatási Ügyosztály Humánkapcsolati Iroda, Gazdálkodási Ügyosztály.

Budapest, 2021. december 7.



Szili-Darók Ildikó
alpolgármester

Törvényességi ellenőrzés:



dr. Sajtó Csilla
jegyző



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 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, *a VI/11. pontban foglalt kivétellel* 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.



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 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 vagyonelem szerkezeti értékét az 1. sz. függelék tartalmazza. Az 1. sz. függelék minden évben tárgyév december 31. napjával, mint fordulónappal felülvizsgálatra és amennyiben a Képviselő-testület a Használatba vevő által használt ingatlanokkal kapcsolatosan olyan döntést hozott, amely alapján a függelék tartalma változik, abban az esetben módosításra kerül, melyet szerződés módosítás nélkül a polgármester hagy jóvá.

2
6

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. 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 ingatlant a nemzeti vagyongazdálkodásról 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 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 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 megszegésére 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.

- 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.

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, 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 vagyoneleméről 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 a *VI/11. pontban foglalt kivétellel* 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 *az alábbi kivétellel* határozatlan időre kötik.

A Felek a jelen megállapodást a Budapest, belterület 35270 helyrajzi számú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, természetben a 1086 Budapest, Koszorú u. 15. szám alatti,

mindösszesen 341 m2 nagyságú ingatlan vonatkozásában annak 269 m2 nagyságú területére (továbbiakban: Ingatlanrész) határozott időre, 2022. január 01. napjától a 1086 Budapest, Koszorú u. 15. szám alatti ingatlan Használatba vevő telephelyeként történő kijelöléséig, de legfeljebb 2022. február 28. napjáig kötik meg. A 1086 Budapest, Koszorú u. 15. szám alatti ingatlan Használatba vevő telephelyeként történő kijelölésével a Használatba vevő ezen ingatlan egészét jogosult használni. A Használatba vevőnek az Ingatlanrész használata során biztosítania kell a Józsefvárosi Óvodák részére az Ovi-Foci Sportpályához történő bejutást és az Ovi-Foci Sportpálya zavartalan használatát annak eszközkészletével együtt. Az Ingatlanrész használatával kapcsolatosan keletkező esetleges közüzemi költségeket a Használatba vevő az Ingatlanrész birtokbaadásának napjától kezdve viseli.

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

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
képviselőtében:
Pikó András polgármester**

**Józsefvárosi Egyesített Bölcsődék
képviselőtében:
Koscsóné Kolkopf Judit intézményvezető**

Pénzügyileg ellenjegyzem:

.....
Hórich Szilvia
gazdasági vezető

Jogi szempontból ellenjegyzem:

.....
dr. Sajtó Csilla
jegyző

 6
10

1. sz. függelék: a használatba adott helyiségek listája

 7
11

A használati szerződés 1. függeléke

Ingyatlan helyrajzi száma	Ingyatlan címe	Ingyatlan területe (m²)	Forgalmi érték (e Ft)
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.	269	11 974
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