

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság
Előterjesztő: Szili-Darók Ildikó alpolgármester, Dr. Erőss Gábor alpolgármester

11...sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság 2023. november 22-i ülésére

Tárgy: A Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermekjóléti Központnak a Magyar Pünkösdi Egyházzal megkötendő ingatlan bérleti szerződésmódosítás jóváhagyására

Előterjesztő: Szili-Darók Ildikó alpolgármester, Dr. Erőss Gábor alpolgármester

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

Készítette: Pokorny Viktória irodavezető

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Érkezett: 2023 NOV 16.	Szám: 02/235-2/2023
Melléklet:	Ügyintéző: Deák Előzmény: ea

Melléletek:

1. számú melléklet: Megállapodás tervezet ingatlan bérleti szerződés 1. sz. módosításáról
2. számú melléklet: Ingatlan bérleti szerződés (2023.09.01.)
3. számú melléklet: Ingatlan-használati szerződés és annak módosításai

Tisztelt Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Tulajdonos) a Belső-Pesti Tankerületi Központtal a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény 74. § (4) bekezdése és a 99/G. § (1) bekezdése, valamint a Tulajdonos Képviselő-testületének 230/2016. (XII.01.) számú határozata alapján 2016. december 15-én átadás-átvételi megállapodást és azzal egyidejűleg vagyongazdálkodási szerződést kötött. Az előbbiben meghatározták a Belső-Pesti Tankerületi Központ ingyenes vagyongazdálkodásába kerülő ingó és ingatlan vagyonelemek körét, az utóbbiban pedig a vagyonelemek vagyongazdálkodási joga gyakorlásának szabályait. A Tulajdonos Képviselő-testületének 230/2016. (XII.01.) sz. határozata és a megállapodások alapján a Deák Diák Ének-zenei Általános Iskola és Gimnázium Bauer Sándor utcai Tagintézménye (korábbi elnevezése: Lakatos Menyhért Általános Iskola és Gimnázium) feladatellátási helyét szolgáló, 1086 Budapest, Bauer Sándor utca 6-8. szám alatti, 35095 hrsz.-ú, 2027 m² területű ingatlanból 103,4 m² terület (ebédlő: 65,22 m², tálalókonyha: 27,26 m², fürdőszoba: 6,148 m² és közlekedő: 4,812 m², továbbiakban: Ingatlanrész) nem került a Belső-Tankerületi Központ vagyongazdálkodásába, az a Tulajdonos kizárólagos tulajdonát képezi.

A vagyongazdálkodási szerződés III/3. pontjában a Belső-Tankerületi Központ tudomásul vette, hogy a gyermekétkeztetéshez, valamint a szünidei gyermekétkeztetéshez szükséges, átadásra nem került ingó és ingatlan vagyont a Tulajdonos a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény (a továbbiakban: Gyvt.) 21/A. és 21/C.§-aiban előírt kötelező feladatellátásának céljából önállóan hasznosítja. Ezen helyiségek üzemeltetési költségmegosztása külön megállapodásban került rendezésre.

A VIII. kerület területén található, állami és önkormányzati fenntartású köznevelési intézmények esetében a közétkeztetést a Tulajdonos a Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermekjóléti Központ (a továbbiakban: JSZSZGYK) útján biztosítja a Tulajdonos Képviselő-testületének 183/2015. (VI.25.) sz. határozata alapján.

A JSZSZGYK alapító okiratában az Ingatlanrész (1086 Budapest, Bauer Sándor utca 6-8.) az intézményi gyermekétkeztetés biztosítása céljából a JSZSZGYK telephelyeként szerepel és azt a Tulajdonos Képviselő-testületének a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Vagyonrendelet) 2. melléklete is korlátozottan forgalomképes vagyonelemként feltünteti.

A Belső-Pesti Tankerületi Központ – élve azon vagyongazdálkodási jogából eredő jogosultságával, hogy a vagyongazdálkodásában lévő vagyon használatát másnak átengedheti – a Deák Diák Ének-zenei Általános Iskola és Gimnázium Bauer Sándor utcai Tagintézmény vagyongazdálkodásában álló épületének egy részét bérbe adta a Magyar

ÉRKEZETT

2023 NOV 16.

Pünkösdi Egyháznak 2022. június 01. napjától 2027. augusztus 31. napjáig terjedő határozott időre. A bérleményben a Magyar Pünkösdi Egyház fenntartásában működő Csia Lajos Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola (továbbiakban: Csia Lajos Iskola) működik.

A Magyar Pünkösdi Egyház kezdeményezésére, a Csia Lajos Iskolába járó gyermekek Gyvt. 21/A.§-a szerinti intézményi gyermekétkeztetésének ellátása érdekében a JSZSZGYK a Magyar Pünkösdi Egyházzal a 2022. október 1. napjától 2023. június 15. napjáig terjedő időszakra, majd a 2023. szeptember 1-jétől 2024. június 21-ig terjedő időszakra bérleti szerződést kötött a JSZSZGYK használatában lévő Ingatlanrész hasznosítására, melynek alapján biztosította, hogy a Magyar Pünkösdi Egyház tanítási naponként 12.45-13.15 között a JSZSZGYK-val közösen használhassa az Ingatlanrészt annak felszerelési és berendezési tárgyaival együtt bérleti díj fizetése ellenében. Az elsőként megkötött bérleti szerződésben a bérleti díj tanítási naponként 30 főre bruttó 5.733 Ft összegben, a 2023. szeptember 1-jén megkötött ingatlan bérleti szerződésben tanítási naponként 1 főre bruttó 192 Ft összegben került meghatározásra.

A Belső-Pesti Tankerületi Központ a Deák Diák Ének-zenei Általános Iskola és Gimnázium Bauer Sándor utcai Tagintézményében 2023. szeptember 1-jétől megszüntette a nappali tagozatos általános iskola működtetését, az épületben csak a nappali tagozatos gimnázium, valamint az esti általános iskolai és gimnáziumi tagozat működik tovább. Tekintettel arra, hogy a nappali tagozatos gimnáziumnak a Tulajdonos által a JSZSZGYK útján biztosított intézményi gyermekétkeztetést igénylő tanulói a Deák Diák Ének-zenei Általános Iskola és Gimnázium központi épületében (1081 Budapest, II. János Pál pápa tér 4.) ebédelnek, az Ingatlanrészt jelenleg már csak a Magyar Pünkösdi Egyház használja. Az intézményi gyermekétkeztetést a Csia Lajos Iskolába járó gyermekek közül átlagosan 55 fő igényli.

A fentiekre tekintettel a JSZSZGYK a 2023. szeptember 1-jétől 2024. június 21-ig terjedő időszakra, 2023. szeptember 1-jén megkötött ingatlan bérleti szerződést (a továbbiakban: ingatlan bérleti szerződés) módosítani kívánja a megváltozott körülményeknek, a tényleges használatnak megfelelően. A bérleti díj tanítási naponként (11 órától 14 óráig terjedő időtartamra) 1 főre 170 Ft + ÁFA, bruttó 216 Ft összegre módosul, tekintettel arra, hogy az Ingatlanrészt az intézményi gyermekétkeztetéshez jelenleg csak a Magyar Pünkösdi Egyház használja. Az ingatlan bérleti szerződésmódosítással a tervezett bérleti díj bevétel meghaladná a nettó 1 millió forintot, ezért annak jóváhagyásához a JSZSZGYK és a Tulajdonos között 2021. december 8-án létrejött és többször módosított ingatlan használati szerződés (a továbbiakban: ingatlan-használati szerződés) IV/3/c. pontja alapján a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság jóváhagyása szükséges. Az ingatlan használati szerződés 1. sz. melléklete alapján az Ingatlanrész forgalmi értéke 10.710 e Ft.

Mindezek alapján javaslom az ingatlan bérleti szerződés módosításának jóváhagyását, melyben rögzítésre kerül az is, hogy az Ingatlanrész élelmiszerbiztonsági, közegészségügyi, tűzrendészeti, balesetvédelmi és vagyonsvédelmi előírásoknak megfelelő használatért, a közétkeztetésre vonatkozó táplálkozás-egészségügyi és élelmiszerbiztonsági előírások betartásáért az Ingatlanrész használata során kizárólag a Bérlető felel. Az ingatlan bérleti szerződésmódosításról szóló megállapodás tervezete az előterjesztés 1. sz. mellékletét képezi.

II. A betérjesztés indoka

A JSZSZGYK és a Magyar Pünkösdi Egyház között létrejött ingatlan bérleti szerződés módosításának jóváhagyásához az ingatlan-használati szerződés IV/3/c. pontja alapján szükséges, hogy a Bizottság a döntését meghozza. A szerződés mielőbbi megkötésére tekintettel szükséges a bizottságnak a jelen ülésen döntést hoznia.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja, hogy a JSZSZGYK és a Magyar Pünkösdi Egyház között létrejött ingatlan bérleti szerződés módosításra kerüljön a tényleges használatnak megfelelően.

A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel, a bérleti szerződésmódosítás megkötésével a JSZSZGYK bérleti díjból eredő bevétele emelkedne, mivel a bérleti díj tanítási naponként 1 főre nettó 192 Ft-ról bruttó 216 Ft-ra módosulna.

IV. Jogszabályi környezet

A Képviselő-testület és Szerveit Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI.06.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 7. melléklet 3.1.15.5. alpontja alapján a vagyonkezelői jogról szóló szerződés



tárgyát képező ingatlan hasznosításáról, amennyiben az meghaladja a 12 hónap időtartamot, vagy a szerződés összege a nettó 1 millió forintot.

Vagyonszerződés 45.§ (1) bekezdés „A költségvetési szerv vagyongazdálkodási jog alapján történő vagyongazdálkodásának és hasznosításának a feltételeit a jogszabályok és vagyongazdálkodási jogról szóló szerződés határozza meg.”

Vagyonszerződés 45.§ (5) bekezdés „A Képviselő-testület képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletben meghatározott bizottság dönt az (1) bekezdés szerinti szerződés tárgyát képező ingatlan hasznosításáról, amennyiben az meghaladja a 12 hónap időtartamot, vagy a szerződés összege a nettó 1 millió forintot.”

Az SZMSZ 30. § (1) bekezdése, valamint a 35. § (2) bekezdése alapján a döntés elfogadásához egyszerű többség szükséges. Az Möt. 46. § (1) bekezdése és a 60. §-a, valamint az SZMSZ 13. § (2) bekezdése alapján az előterjesztést a Bizottság nyilvános ülésen tárgyalja.

Kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának..../2023. (...) számú határozata

a Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermekjóléti Központnak a Magyar Pünkösdi Egyházzal megkötendő ingatlan bérleti szerződésmódosítás jóváhagyásáról

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy

1. jóváhagyja az előterjesztés 1. számú mellékletét képező, a Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermekjóléti Központnak a Magyar Pünkösdi Egyházzal megkötendő, ingatlan bérleti szerződés 1. számú módosításáról szóló megállapodását.
2. felkéri a Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermekjóléti Központot, hogy kösse meg az előterjesztés 1. számú mellékletét képező ingatlan bérleti szerződés 1. számú módosításáról szóló megállapodást a Magyar Pünkösdi Egyházzal.

Felelős: polgármester


Határidő: 1. pont esetében: 2023. november 22.; 2. pont esetében: 2023. november 30.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Humánszolgáltatási Ügyosztály Humánkapcsolati Iroda, Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermekjóléti Központ.

A lakosság széles körét érintő döntések esetén az előterjesztő előkészítőjének javaslata a közzététel módjára
nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

Budapest, 2023. november 16.



Szili-Darók Ildikó
alpolgármester


Dr. Erőss Gábor
alpolgármester

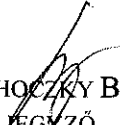
KÉSZÍTETTE: HUMÁNSZOLGÁLTATÁSI ÜGYOSZTÁLY HUMÁNKAPCSOLATI IRODA

LEÍRTA: POKORNYI VIKTÓRIA HUMÁNKAPCSOLATI IRODA

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS:


JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:


DR. LEHOCZKY BALÁZS
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

JÓVÁHAGYTA:


DR. SAJTOS CSILLA
JEGYZŐ *h.*

VERES GÁBOR *S, K.*
A TULAJDONOSI, VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÉS
KÖZTERÜLET-HASZNOSÍTÁSI BIZOTTSÁG ELNÖKE

MEGÁLLAPODÁS INGATLAN BÉRLETI SZERZŐDÉS 1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSÁRÓL

Amely létrejött egyrészről a

Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermejkölési Központ

székhelye: 1081 Budapest, Népszínház utca 22.

képviseli: Takács Gábor intézményvezető

adószáma: 15791454-2-42

törzsszáma: 791452

statisztikai számjele: 15791454-8899-322-01

a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről a

Magyar Pünkösdi Egyház

székhelye: 1143 Budapest, Gizella út 37.

képviseli: Lipcsei János főtitkár

adószám: 19818520-1-42

nyilvántartási szám: 00016/2012 (EMMI)

bankszámlaszáma: K&H Bank 10409015-49565257-53501009

a továbbiakban: **Bérlő**

együttesen **Felek** között jött létre az alábbi feltételekkel:

1./ Felek egymással ingatlan bérleti szerződést (továbbiakban: ingatlan bérleti szerződés) kötöttek a Bérbeadó használatában lévő Deák Diák Ének-zenei Általános Iskola és Gimnázium Bauer Sándor utcai Tagintézménye feladat ellátási helyét szolgáló, 1086 Budapest, Bauer Sándor utca 6-8. szám alatti, 35095 hrsz.-ú ingatlanból 103,4 m² terület (továbbiakban: Ingatlanrész) bérbeadására annak felszerelési, berendezési tárgyaival együtt 2023. szeptember 01. napjától a 2023/2024. tanítási év végéig (2024. június 21. napjáig) minden tanítási nap 12.45- 13.15 között a Csia Lajos Általános és Alapfokú Művészeti Iskolába (továbbiakban: Csia Lajos Iskola) járó gyermekek - a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény (továbbiakban: Gyvt.) 21/A.§-a szerinti – intézményi gyermekétkeztetésének ellátásához.

A Belső-Pesti Tankerületi Központ a Deák Diák Ének-zenei Általános Iskola és Gimnázium Bauer Sándor utcai Tagintézményében 2023. szeptember 1-jétől megszüntette a nappali tagozatos általános iskola működtetését, az épületben csak a nappali tagozatos gimnázium, valamint az esti általános iskolai és gimnáziumi tagozat működik tovább. Tekintettel arra, hogy a nappali tagozatos gimnáziumnak a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (továbbiakban: Tulajdonos) által a Bérbeadó útján biztosított intézményi gyermekétkeztetést igénylő tanulói a Deák Diák Ének-zenei Általános Iskola és Gimnázium központi épületében (1081 Budapest II. János Pál pápa tér 4.) ebédelnek, az Ingatlanrész jelenleg már csak a Bérlő használja. Bérlő kijelenti, hogy az intézményi gyermekétkeztetést a Csia Lajos Iskolába járó gyermekek közül jelen megállapodás aláírásakor átlagosan 55 fő igényli.

2./ Mindezek alapján a Felek közös megegyezéssel megállapodnak abban, hogy az ingatlan bérleti szerződést a következők szerint módosítják:

2.1. Az ingatlan bérleti szerződés II/1. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

1



„1. A Bérbeadó bérbe adja, a Bérelő bérbe veszi a Bérbeadó használatában lévő Deák Diák Énekzenei Általános Iskola és Gimnázium Bauer Sándor utcai Tagintézménye feladatellátási helyét szolgáló, 1086 Budapest, Bauer Sándor utca 6-8. szám alatti Ingatlanrészt annak felszerelési és berendezési tárgyaival együtt 2023. szeptember 01. napjától 2024. június 21. napjáig jelen szerződésben foglaltak szerint a III/6. pont szerinti bérleti díj fizetése ellenében minden tanítási nap 11.00 órától 14.00 óráig.”

2.2. Az ingatlan bérleti szerződés II/2. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„2. Az Ingatlanrészt a Bérelő a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek megfelelően, kizárólag a Csia Lajos Iskolába járó gyermekek Gyvt. 21/A.§-a szerinti intézményi gyermekétkeztetésének ellátásához használhatja. Bérelő saját szolgáltatási szerződése alapján rendeli és fizeti meg az iskolába járó gyerekek és felnőttek ebédjét, maga gondoskodik a térítési díj beszedéséről és a szükséges konyhai személyzet alkalmazásáról. Az Ingatlanrész élelmiszerbiztonsági, közegészségügyi, tűzrendészeti, balesetvédelmi és vagyonvédelmi előírásoknak megfelelő használatért, a közétkeztetésre vonatkozó táplálkozás-egészségügyi és élelmiszerbiztonsági előírások betartásáért az Ingatlanrész használata során kizárólag a Bérelő felel. Az ingatlanrész napi takarítása a Bérelő feladata.”

2.3. Az ingatlan bérleti szerződés III/2. pontjának első mondata helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„A Bérbeadó a III/6. pont szerinti bérleti díj ellenében biztosítja a közétkeztetés Ingatlanrészben történő, Bérelő általi ellátásához szükséges konyhai eszközök és berendezési tárgyak használatát, a tisztítószereket, valamint az Ingatlanrészben az egészségügyi kártevők elleni irtást is a jogszabályban meghatározott gyakorisággal és ezen felül szükség szerint.”

2.4. Az ingatlan bérleti szerződés III/3. pontjának második mondata helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„Az Ingatlanrészből az ebédlőt a Csia Lajos Iskolába járó gyerekek a Bauer Sándor utca felől a főbejáraton keresztül közelíthetik meg és minden tanítási nap 11.00 órától 14.00 óráig használhatják.”

2.5. Az ingatlan bérleti szerződés III/6. pontjának helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„6. Az ingatlanrész használatáért a Bérelő tanítási naponként 1 főre 170 Ft + ÁFA, bruttó 216 Ft, azaz Egyszázhetven forint + ÁFA, bruttó Kettőszáztizenhat forint összegű bérleti díj fizetésére köteles a Bérbeadó által havonta, az adott hónap tanítási napjainak és az étkezést igénybe vett gyermekek létszámának figyelembevételével kiállított számla ellenében a számla kézhezvételétől számított 10 napon belüli átutalással. A bérleti díj magában foglalja az Ingatlanrész használatával felmerülő, az étkezést igénybe vevő gyermekek létszámával arányos közműköltségeket, valamint a hulladékszállítás költségét is, nem foglalja azonban magában a konyhai eszközök, berendezési tárgyak javításának, pótlásának költségét és az ételhulladék elszállítását.”

3./ Az ingatlan bérleti szerződés jelen módosítással nem érintett pontjai változatlanul maradnak hatályban.

4./ Jelen megállapodást a Tulajdonos Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága a/2023. (.....) számú határozatával jóváhagyta. Jelen megállapodás 2023. december 1-jén lép hatályba.

5./ Jelen megállapodást a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, - jelen megállapodás megkötésére felhatalmazott képviselőik útján - jóváhagyólag 3 egymással egyező példányban írják alá.

Budapest, 2023.

**Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és
Gyermekjóléti Központ
képviselőiben:
Takács Gábor intézményvezető
Bérbeadó**

**Magyar Pütkösdi Egyház
képviselőiben:
Lipcsei János főtitkár
Bérlő**

Pénzügyileg ellenjegyzem:
fedezetet nem igényel
Budapest, 2023.

Csendes Antalné
gazdasági vezető

Jogi szempontból ellenőriztem:
Budapest, 2023.

Körmendiné dr. Mangol Krisztina
jogtanácsos

 3

52/2023/000027

2. sz. melléklet

2023/8983/A2
ÉRKEZELI 2023.07.06

INGATLAN BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről a

Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermekjóléti Központ

székhelye: 1081 Budapest, Népszínház utca 22. képviseli:

Takács Gábor intézményvezető

adószáma: 15791454-2-42 törzsszáma:

791452

statisztikai számjele: 15791454-8899-322-01

(a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről a

Magyar Pünkösdi Egyház

székhelye: 1143 Budapest, Gizella út 37.

képviseli: Lipcsei János főtitkár adószám: 19818520-1-42

nyilvántartási szám: 00016/2012 (EMMI)

bankszámlaszáma: K&H Bank 10409015-49565257-53501009

(a továbbiakban: **Bérlő**) együttesen **Felek** között jött létre az alábbi feltételekkel, a

megjelölt helyen és napon:

I. Előzmények

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (továbbiakban: Tulajdonos) a BelsőPesti Tankerületi Központtal a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény 74. § (4) bekezdése és a 99/G. § (1) bekezdése, valamint a Tulajdonos Képviselő-testületének 230/2016. (XII.01.) számú határozata alapján 2016. december 15-én átadás-átvételi megállapodást és azzal egyidejűleg vagyonkezelési szerződést kötött. Az előbbiben meghatározták a Belső-Pesti Tankerületi Központ ingyenes vagyonkezelésébe kerülő ingó és ingatlan vagyonelemek körét, az utóbbiban pedig a vagyonelemek vagyonkezelői joga gyakorlásának szabályait. A Tulajdonos Képviselő-testületének 230/2016. (XII.01.) sz. határozata és a megállapodások alapján a Deák Diák Ének-zenei Általános Iskola és Gimnázium Bauer Sándor utcai Tagintézménye (korábbi elnevezése: Lakatos Menyhért Általános Iskola és Gimnázium) feladat ellátási helyét szolgáló, 1086 Budapest, Bauer Sándor utca 68. szám alatti, 35095 hrsz.-ú, 2027 m² területű ingatlanból 103,4 m² terület (ebédlő: 65,22 m², tálalókonyha: 27,26 m², fürdőszoba: 6,148 m² és közlekedő: 4,812 m², továbbiakban: ingatlanrész) nem került a Belső-Tankerületi Központ vagyonkezelésébe, az a Tulajdonos kizárólagos tulajdonát képezi. A vagyonkezelési szerződés III/3. pontjában a Belső-Tankerületi Központ tudomásul vette, hogy a gyermekétkeztetéshez, valamint a szünidei gyermekétkeztetéshez szükséges, átadásra nem került ingó és ingatlan vagyont a Tulajdonos a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény (továbbiakban: Gyvt.) 21/A. és 21/C.§-aiban előírt kötelező feladatellátásának céljából önállóan hasznosítja. Ezen helyiségek üzemeltetési költségmegosztása külön megállapodásban került rendezésre. A VIII. kerület területén található, állami és önkormányzati fenntartású köznevelési intézmények esetében a közétkeztetést a Tulajdonos a Bérbeadó útján biztosítja a Tulajdonos Képviselőtestületének 183/2015. (VI.25.) sz. határozata alapján. A Bérbeadó alapító okiratában az ingatlanrész (1086 Budapest, Bauer Sándor utca 6-8.) az intézményi gyermekétkeztetés biztosítása céljából a Bérbeadó telephelyeként szerepel és azt a Tulajdonos Képviselő-testületének a Budapest Józsefvárosi

Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Vagyonrendelet) 2. melléklete is korlátozottan forgalomképes vagyonelemként feltünteti.

A Belső-Pesti Tankerületi Központ –élve azon vagyonkezelői jogából eredő jogosultságával, hogy a vagyonkezelésében lévő vagyon használatát másnak átengedheti – a Deák Diák Ének-zenei Általános Iskola és Gimnázium Bauer Sándor utcai Tagintézmény vagyonkezelésében álló épületének egy részét bérbe adta a Bérelőnek 2022. június 01. napjától 2027. augusztus 31. napjáig terjedő határozott időre. A bérleményben a Bérelő fenntartásában működő Csia Lajos Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola (továbbiakban: Csia Lajos Iskola) működik.

A Bérbeadó a Tulajdonossal 2021. december 08. napján megkötött ingatlan-használati szerződés IV/3/c. pontja, valamint a Vagyonrendelet 45. § (5) bekezdése alapján az ingatlanrészt a Képviselőtestület tulajdonosi jogokat gyakorló bizottságának jóváhagyása nélkül hasznosíthatja, ha a szerződés nem haladja meg a 12 hónapot, vagy a nettó 1 millió forint bevételt.

A fentiek alapján Felek az alábbi szerződést kötik.

II. A szerződés tárgya

1. A Bérbeadó biztosítja, hogy a Bérelő a Bérbeadó használatában lévő Deák Diák Ének-zenei Általános Iskola és Gimnázium Bauer Sándor utcai Tagintézménye (korábbi elnevezése: Lakatos Menyhért Általános Iskola és Gimnázium) feladatellátási helyét szolgáló, 1086 Budapest, Bauer Sándor utca 6-8. szám alatti ingatlanrészt annak felszerelési és berendezési tárgyaival együtt 2023. szeptember 01. napjától 2024. június 15. napjáig jelen szerződésben foglaltak szerint a Bérbeadóval közösen használhassa a III/6. pont szerinti bérleti díj fizetése ellenében minden tanítási nap 12.4513.15 között. Amennyiben a 2023/2024. tanévben a tanítási év 2024. június 21. napjáig tart, a Bérelő 2024. június 21. napjáig használhatja az ingatlanrészt a jelen szerződésben foglaltak szerint.

2. Az ingatlanrészt a Bérelő a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek megfelelően, kizárólag a Csia Lajos Iskolába járó gyermekek Gyvt. 21/A.§-a szerinti intézményi gyermekétkeztetésének ellátásához használhatja. Bérelő kijelenti, hogy a jelen szerződés aláírásakor az intézményi gyermekétkeztetést a Csia Lajos Iskolába járó gyermekek közül átlagosan 35 fő igényli.

III. Felek jogai és kötelezettségei

1. Bérbeadó kijelenti, hogy a jelen szerződés fennállása alatt az ingatlanrész rendeltetésszerű és szerződésszerű használatra alkalmas. Az ingatlanrész rendeltetésszerű használatával összefüggő karbantartási munkákat saját költségén a Bérbeadó vagy a Tulajdonos végzi el.

2. A Bérbeadó biztosítja a közétkeztetés ingatlanrészben történő, Bérelő általi ellátásához szükséges konyhai eszközöket, berendezési tárgyakat, melynek az étkeztetést igénybe vevő gyermekek létszámával arányos költségét a III/6. pont szerinti bérleti díj tartalmazza. A Csia Lajos Iskolába járó gyermekek Gyvt. 21/A.§-a szerinti intézményi gyermekétkeztetésének ellátására érdekében a Bérelő 1 fő konyhai alkalmazottat foglalkoztat az általa bérelt tálalókonyhában a hatályos jogszabályokban foglaltak betartásával. A foglalkoztatás során a munkajogi, munkavédelmi szabályok betartásáért a Bérelő felelős.

3. A Bérelő köteles a használatában álló vagyont a központi berendezésekkel és a felszerelési, berendezési tárgyakkal (ideértve az ipari mosogatógépet is) együtt rendeltetésszerűen, a közvagyon használó személytől elvárható gondossággal, energiatakarékosan és költségtakarékosan, a vagyonra vonatkozó biztonsági előírások betartásával, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül, a

Bérbeadóval, a Belső-Pesti Tankerületi Központtal, valamint a Deák Diák Ének-zenei Általános Iskola és Gimnázium Bauer Sándor utcai Tagintézményével együttműködve használni.

Az ingatlanrészből az ebédlőt a Csia Lajos Iskolába járó gyerekek a Bauer Sándor utca felől a főbejáraton keresztül közelíthetik meg és minden tanítási nap 12.45-13.15 között használhatják. Az ingatlanrészből a tálalókonyha, a fürdőszoba és a közlekedő az 1 fő konyhai alkalmazott Bérő általi foglalkoztatására használható a Csia Lajos Iskolába járó gyermekek Gyvt. 21/A.§-a szerinti intézményi gyermekétkeztetésének ellátására érdekében.

Az ingatlanrész használatának időtartama alatt a Bérő és a Csia Lajos Általános Iskola felel az ingatlanrészben tartózkodó, a Bérő által foglalkoztatott személy, a Csia Lajos Általános Iskolába járó gyermekek és a Csia Lajos Általános Iskolával jogviszonyban álló személyek testi épségéért, egészségéért.

4. A jelen szerződés időtartama alatt a Bérő gondoskodik az ingatlanrész rendeltetésének és a jelen szerződésben foglaltaknak megfelelő használatáról, az ingatlanrész és annak felszerelési, berendezési tárgyai megóvásáról és felelős az ingatlanrészrel kapcsolatos, a tűzvédelmi, munkavédelmi, valamint környezetvédelmi törvényekben, továbbá egyéb kapcsolódó jogszabályokban foglaltak betartásáért és betartatásáért, a Bérő megtérítési felelősséggel tartozik a Bérbeadó felé, amennyiben ezen szabályok megszegésre kerülnek és kár keletkezik.

5. A Bérő az ingatlanrészben átalakítást, felújítást vagy bármely más beruházást kizárólag a Tulajdonos és a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével hajthat végre, az ingatlanrész használatát harmadik személy részére nem engedheti át.

6. Az ingatlanrész használatáért a Bérő tanítási naponként 1 főre 151 Ft + ÁFA, bruttó 192 Ft összegű bérleti díj fizetésére köteles a Bérbeadó által havonta, az adott hónap tanítási napjainak és az étkeztetést igénybe vett gyermekek létszámának figyelembevételével kiállított számla ellenében a számla kézhezvételétől számított 10 napon belüli átutalással. A bérleti díj magában foglalja az ingatlanrész használatával felmerülő, az étkeztetést igénybe vevő gyermekek létszámával arányos közműköltségeket is.

7. A Bérőnek minden, a használattal kapcsolatos lényeges változásról haladéktalanul, de legkésőbb 5 munkanapon belül írásban értesítenie kell a Bérbeadót. A Bérő az ingatlanrészt fenyegető veszélyről és a beállott kárról haladéktalanul írásban értesíti a Bérbeadót és köteles túrni a veszély elhárítása vagy a kár következményeinek elhárítása érdekében szükséges intézkedések megtételét.

8. A Bérbeadó tájékoztatja a Bérőt, hogy a Tulajdonos az ingatlanrészt korlátozottan forgalomképes vagyonelemei között szerepelteti, és gondoskodik arról, hogy arra folyamatosan vagyonbiztosítással rendelkezzen. A Bérő tudomásul veszi, hogy a biztosítóhoz történő kárbejelentés megtétele érdekében az általa használt ingatlanrészben bekövetkezett valamennyi kárt köteles annak bekövetkezését követően haladéktalanul, de legkésőbb a káresemény megtörténtét követő munkanapon bejelenteni Bérbeadónak. A Bérbeadó a bejelentést haladéktalanul továbbítja a Tulajdonos felé.

9. A Bérő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó és a Tulajdonos a közfeladat ellátásának zavarása nélkül, előzetes értesítés alapján az ingatlanrész tekintetében ellenőrizhetik az önkormányzati vagyon rendeltetészerű használatát.

10. Bérő vállalja, hogy a jelen szerződés teljesítésével összefüggésben a Bérbeadó által kért adatszolgáltatást teljesíti, a jogszabályban előírt beszámolási, nyilvántartási kötelezettségének eleget tesz.

IV. A szerződés módosítása, megszűnése

1. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés csak írásban módosítható.
2. A jelen szerződés megszűnik, ha
a) az ingatlanrész tekintetében megszűnik a Bérő közfeladatának ellátása;

- b) megszűnik a Bérló Belső-Pesti Tankerületi Központtal megkötött bérleti szerződése a Deák Diák Ének-zenei Általános Iskola és Gimnázium Bauer Sándor utcai Tagintézménye bérelt helyiségei vonatkozásában;
- c) határozott idő elteltével;
- d) rendkívüli felmondással;
- e) felek közös megegyezésével;
- f.) Bérló rendes felmondásával.

A Bérbeadó jogosult a jelen szerződést rendkívüli felmondással megszüntetni, ha:

- a Bérló a Bérbeadó felhívása ellenére folytatja a nem rendeltetésszerű vagy a szerződésnek egyébként nem megfelelő használatot;
- a Bérló a bérleti díj megfizetését elmulasztja és a Bérbeadó megfelelő határidő tűzésével, valamint a következményekre való figyelmeztetéssel a Bérlőt a fizetésre felszólítja és a Bérlőt e határidő elteltéig sem fizet;
- a Bérló a Bérbeadóval vagy az ingatlanrészt használó más személyekkel szemben az együttélés követelményeivel kirívóan ellentétes, botránysos, túrhetetlen magatartást tanúsít. Ekkor a szerződés a Bérló előzetes felszólítását követően legalább tizenöt napos felmondási idővel, a felmondást követő hónap utolsó napjára mondható fel. A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy a Bérbeadótól a szerződés fenntartása nem várható el. A felmondást a tudomásszerzéstől számított nyolc napon belül kell közölni.

A Bérló jogosult a jelen szerződést 30 napos felmondási idővel, írásban, indokolás nélkül felmondani.

3. A jelen szerződés megszűnése után a Bérló köteles az ingatlanrészt a Bérbeadónak rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni. Bérló tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony megszűnése esetén nem követelhet a Bérbeadótól másik bérlemény biztosítását, illetőleg kártérítést.

V. Egyéb rendelkezések

1. Jelen szerződést a Felek határozott időtartamra, a II/1. pont szerinti időtartamra kötik.
2. Kapcsolattartók kijelölése: Bérbeadó részéről: Csendes Antalné Gazdasági vezető
Elérhetőség: +36-20-432-3225
Bérló részéről: Novákné Tömösközy Etelka igazgató Csia Lajos Általános Iskola és AMI
Elérhetőség: +36 70 400 2293
3. A Bérló a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (1) bekezdése alapján kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése 1. pontjában foglaltak szerinti átlátható szervezetnek minősül.
4. A Felek megállapodnak abban, hogy a szerződésből adódó vagy azzal kapcsolatban felmerülő vitákat vagy nézetkülönbségeket tárgyalások útján rendezik.
5. Felek az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény alapján szabályozott közérdekű és közérdekből nyilvános adatok kivételével kötelesek megőrizni jelen szerződés teljesítése során, illetve a szerződés teljesítésével összefüggésben vagy azzal kapcsolatban megszerzett vagy bármely módon tudomásukra jutott bármely üzleti titkot, valamint a másik Félre vagy annak tevékenységére közvetlenül vagy közvetetten vonatkozó bármely olyan tény, információt, adatot, melynek bizalmas kezeléséhez másik Félnek méltányolható érdeke fűződik.



Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és a 1993.évi LXXVIII.tv.(Lakás tv.) rendelkezései az irányadók.

Jelen szerződést a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag 4 oldalon, 3 egymással egyező példányban írják alá.

Budapest, 2023. 05. 01.

Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és
Gyermekjóléti Központ
képviselőjében:

Takács Gábor intézményvezető

Pénzügyileg ellenjegyzem: fedezetet nem igényel
2023. 05. 01.

Csendes Antalné Körmentiné dr. Mangó Krisztina

Magyar Pütkösdi Egyház
képviselőjében:

Lipcsei János főtitkár

Bérlő Bérbeadó

Jogi szempontból ellenőriztem Budapest, 2023. 05. 01.

gazdasági vezető

jogtanácsos

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:

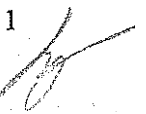
I. Előzmények

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 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 törzsvagyont képez a helyi önkormányzat által fenntartott, közfeladatot ellátó intézmény, költségvetési szerv elhelyezését, valamint azok feladatának ellátását szolgáló épület, épületrész.

1


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

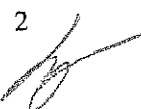
Jelen megállapodás alkalmazásában:

- 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 megfeleltetésének 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 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 vagyongáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló mindenkor hatályos önkormányzati rendeletben

2


14

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 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 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 betérjeszteni 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 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.

- 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 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 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 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 vagyonelemről 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: 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 628/2021. (XI. 18.) számú határozatával jóváhagyta.

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

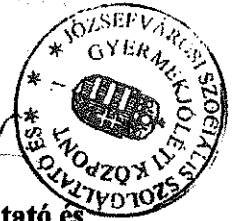
Budapest, 2021.




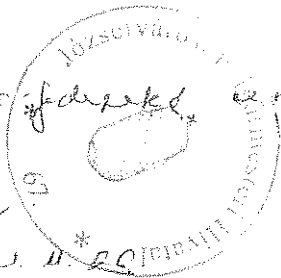
**Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefváros Önkormányzata
képviselésében:
Pikó András polgármester**
2021. 11. 08.



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



Pénzügyileg ellenjegyzem:

Hörich Szilvia
gazdasági vezető

Jogi szempontból ellenjegyzem:


dr. Sajtos Csilla
jegyző

1. sz. függelék: a használatba adott helyiségek listája

A használati szerződés 1. sz. függeléke

Ingatlan helyrajzi száma	Ingatlan címe	Ingatlan területe (m ²)	Forgalmi érték (e Ft)
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	Kőrís u. 4/a fszt. 1.	25	2667
35874	Kőrís u. 4/a. I. 9.	30	1801
36071	Kőrís u. 11. fszt. 13.	25	3318
35964	Kőrís 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

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

121/2022

INGATLAN HASZNÁLATI SZERZŐDÉS 1. számú módosítása

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

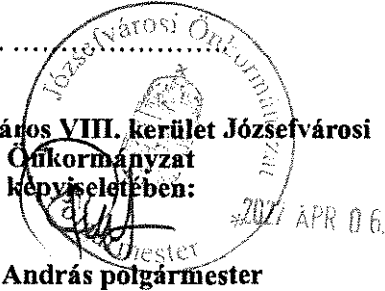
(a továbbiakban: **Használatba vevő**)

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

1. Felek a közöttük a 628/2021. (XI. 18.) képviselő-testületi határozat szerint létrejött ingatlan használati szerződést közös megegyezéssel akként módosítják, hogy az ingatlan-használati szerződés 1. függeléke helyébe a jelen megállapodás 1. függeléke kerül.
2. Az ingatlan használati szerződés egyéb rendelkezései változatlanul hatályban maradnak.
3. Felek egyezően rögzítik, hogy a jelen ingatlan használati szerződés módosítás szövegét a Használatba adó Képviselő-testülete a 37/2022. (II.17.) számú határozatával jóváhagyta.
4. Jelen szerződést a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag 5 egymással egyező példányban írják alá.

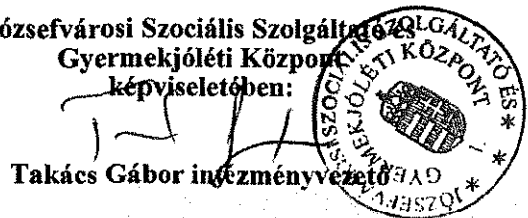
Budapest, 2022.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi
Önkormányzat**
képviselőtében:



Pikó András polgármester

**Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és
Gyermekjóléti Központ**
képviselőtében:



Takács Gábor intézményvezető

Pénzügyileg ellenjegyzem:

.....
Hörich Szilvia
gazdasági vezető

Jogi szempontból ellenjegyzem:

.....
dr. Sajtó Csilla
jegyző

1. sz. függelék: a használatba adott helyiségek listája

A használati szerződés 1. sz. függeléke

Ingtalan helyrajzi száma	Ingtalan címe	Ingtalan területe (m ²)	Forgalmi érték (e Ft)
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
35911/0/A/1	Kálvária tér 13. pinceszint	117	5363
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	Kőrís u. 4/a fszt. 1.	25	2667
35874	Kőrís u. 4/a. I. 9.	30	1801
36071	Kőrís u. 11. fszt. 13.	25	3318
35964	Kőrís 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
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
34679/0/A/1	Népszínház utca 22. pincszint	198	7409
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

INGATLAN HASZNÁLATI SZERZŐDÉS 2. számú módosítása

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**)

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

1. Felek a közöttük 2021. december 08. napján létrejött és 2022. április 06. napján módosított ingatlan használati szerződést közös megegyezéssel akként módosítják, hogy az ingatlan-használati szerződés 1. függeléke helyébe a jelen megállapodás 1. függeléke kerül.
2. Az ingatlan használati szerződés egyéb rendelkezései változatlanul hatályban maradnak.
3. Felek egyezően rögzítik, hogy a jelen ingatlan használati szerződés módosítás szövegét a Használatba adó Képviselő-testülete a 139/2022. (V.26.) számú határozatával jóváhagyta.
4. Jelen szerződés 2022. július 15. napján lép hatályba, amelyet a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag 5 egymással egyező példányban írnak alá.

Budapest, 2022.

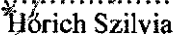
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi

Önkormányzat
képviselőtestületében:



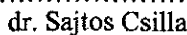
Pikó András polgármester

Pénzügyileg ellenjegyzem:


Hórich Szilvia

gazdasági vezető

Jogi szempontból ellenjegyzem:


dr. Sajtos Csilla

jegyző

1. sz. függelék: a használatba adott helyiségek listája

Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és

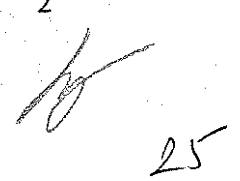
Gyermekjóléti Központ

képviselőtestületében:


Takács Gábor intézményvezető

A használati szerződés 1. sz. függeléke

Ingyatlan helyrajzi száma	Ingyatlan címe	Ingyatlan területe (m²)	Forgalmi érték (e Ft)
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
35305/A/24	Dankó u. 17. II. em. 23.	30	5657
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
34616/A/60	II. János Pál pápa tér 22.	25	1328
34616/A/61	II. János Pál pápa tér 22.	30	1640
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
35911/0/A/1	Kálvária tér 13. pinceszint	117	5363
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	Kőrís u. 4/a fszt. 1.	25	2667
35874	Kőrís u. 4/a. I. 9.	30	1801
36071	Kőrís u. 11. fszt. 13.	25	3318
35964	Kőrís u. 35.	865	77399
35430	Lujza u. 34. fe. 16.	24	2827
35292	Magdolna u. 12. fszt. 2	33	2915



35292	Magdolna u. 12. I. em. 20.	35	5331
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
35162/0/A/55	Mátyás tér 4.	214	16886
35146/0/A/51	Mátyás tér 12.	70	3938
35082	Nagy Fuváros 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
34679/0/A/1	Népszínház utca 22. pinceszint	198	7409
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

INGATLAN HASZNÁLATI SZERZŐDÉS 3. számú módosítása

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**)

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

1. Felek a közöttük 2021. december 08. napján létrejött és 2022. április 6-án, valamint 2022. június 9-én módosított ingatlan használati szerződést közös megegyezéssel akként módosítják, hogy az ingatlan-használati szerződés 1. függeléke helyébe a jelen megállapodás 1. függeléke kerül.
2. Az ingatlan használati szerződés egyéb rendelkezései változatlanul hatályban maradnak.
3. Felek egyezően rögzítik, hogy a jelen ingatlan használati szerződés módosítás szövegét a Használatba adó Képviselő-testülete a 247/2022. (IX.22.) számú határozatával jóváhagyta.
4. Jelen szerződést a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag 5 egymással egyező példányban írják alá.

Budapest, 2022.

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

Pikó András polgármester

Pénzügyileg ellenjegyzem:

Hörich Szilvia
gazdasági vezető

Jogi szempontból ellenjegyzem:

dr. Sajtó Csilla
jegyző

1. sz. függelék: a használatba adott helyiségek listája

**Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és
Gyermekjóléti Központ**
képviselésében:

Takács Gábor intézményvezető



A használati szerződés 1. sz. függeléke

Ingyatlan helyrajzi száma	Ingyatlan címe	Ingyatlan területe (m ²)	Forgalmi érték (e Ft)
35812/0/A/1	Baross u. 109.	96	14756
35812/0/A/2	Baross u. 109.	30	3714
35095	Bauer S. u. 6-8.	103,4	10710
35128	Bauer S. u. 9-11. fszt. 1.	34	3627
35316	Dankó u. 16. fszt.	96	375930
35305/A/24	Dankó u. 17. II. em. 23.	30	5657
35474	Dankó u. 34. II. 8.	32	11754
35474	Dankó u. 34. IV. 1.	27	9918
35477	Dankó u. 40. fszt. 1/l	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
34616/A/60	II. János Pál pápa tér 22.	25	1328
34616/A/61	II. János Pál papa tér 22.	30	1640
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
35911/0/A/1	Kálvária tér 13. pinceszint	117	5363
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	Kőrös u. 4/a fszt. 1.	25	2667
35874	Kőrös u. 4/a. I. 9.	30	1801
36071	Kőrös u. 11. fszt. 13.	25	3318
35964	Kőrös u. 35.	865	77399

35430	Lujza u. 34. fe. 16.	24	2827
35292	Magdolna u. 12. fszt. 2	33	2915
35292	Magdolna u. 12. I. em. 20.	35	5331
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
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
34679/0/A/1	Népszínház utca 22. pinceszint	198	7409
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

INGATLAN HASZNÁLATI SZERZŐDÉS 4. számú módosítása

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**)

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

1. Felek a közöttük 2021. december 08. napján létrejött és 2022. április 06. napján, 2022. június 9. napján és 2022. szeptember 30. napján módosított ingatlan használati szerződést közös megegyezéssel akként módosítják, hogy az ingatlan-használati szerződés 1. függeléke helyébe a jelen megállapodás 1. függeléke kerül.
2. Az ingatlan használati szerződés egyéb rendelkezései változatlanul hatályban maradnak.
3. Felek egyezően rögzítik, hogy a jelen ingatlan használati szerződés módosítás szövegét a Használatba adó Képviselő-testülete a 51/2023. (III.30.) számú határozatával jóváhagyta.
4. Jelen szerződést a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag 5 egymással egyező példányban írják alá.

Budapest, 2023. április ...

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi

Önkormányzat

képviselésében:

Pikó András polgármester

Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és

Gyermekjóléti Központ

képviselésében:

Takács Gábor intézményvezető

Pénzügyileg ellenjegyzem: Budapest, 2023. ÁPR 18.

Hörich Szilvia
* gazdasági vezető h.

Jogi szempontból ellenjegyzem:

dr. Sajtos Csilla

jegyző

nevében és megbízásából:

dr. Székelyhidi Livia

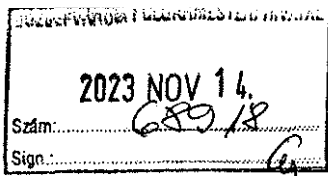
jogi irodavezető

2023. ÁPR 17.

A használati szerződés 1. sz. függeléke

Ingtalan helyrajzi száma	Ingtalan címe	Ingtalan területe (m²)	Forgalmi érték (e Ft)
35812/0/A/1	Baross u. 109.	96	14756
35812/0/A/2	Baross u. 109.	30	3714
35095	Bauer S. u. 6-8.	103,4	10710
35128	Bauer S. u. 9-11. fszt. 1.	34	3627
35316	Dankó u. 16. fszt.	96	375930
35305/A/24	Dankó u. 17. II. em. 23.	30	5657
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
34616/A/60	II. János Pál pápa tér 22.	25	1328
34616/A/61	II. János Pál pápa tér 22.	30	1640
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
35911/0/A/1	Kálvária tér 13. pinceszint	117	5363
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	Kőrös u. 4/a. I. 9.	30	1801
36071	Kőrös u. 11. fszt. 13.	25	3318
35964	Kőrös u. 35.	865	77399
35430	Lujza u. 34. fe. 16.	24	2827
35292	Magdolna u. 12. fszt. 2	33	2915

35292	Magdolna u. 12. I. em. 20.	35	5331
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
35162/0/A/55	Mátyás tér 4.	214	16886
35146/0/A/51	Mátyás tér 12.	70	3938
35082	Nagy Fuváros 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
34679/0/A/1	Népszínház utca 22. pinceszint	198	7409
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



06-100/2023.

MS
121/2022.
Jakab N.

INGATLAN HASZNÁLATI SZERZŐDÉS 5. számú módosítása

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**),

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

Érkezett: 2023 NOV 14.	Szám: 09-100/24	
Melléklet: ✓	Ügyintéző: Jakab-K	Előzmény: Ea

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**)

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

1. Felek a közöttük 2021. december 8. napján létrejött és 2022. április 6. napján, 2022. június 9. napján, 2022. szeptember 30. és 2023. április 20. napján módosított ingatlan használati szerződést közös megegyezéssel akként módosítják, hogy az ingatlan-használati szerződés 1. függeléke helyébe a jelen szerződés 1. függeléke kerül.
2. Az ingatlan használati szerződés egyéb rendelkezései változatlanul hatályban maradnak.
3. Felek egyezően rögzítik, hogy a jelen ingatlan használati szerződés módosítás szövegét a Használatba adó Képviselő-testülete a 173/2023. (V.31) számú határozatával jóváhagyta.
4. Jelen szerződést a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag 5 egymással egyező példányban írják alá.

Budapest, 2023.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat
képviselésében:

Pikó András polgármester

Pénzügyileg ellenjegyzem: Budapest,

Hórich Szilvia
gazdasági vezető

Jogi szempontból ellenjegyzem:
dr. Sajtos Csilla
jegyző

nevében és megbízásából:

dr. Lehozky Bátfazs
aljegyző

Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermekjóléti Központ
képviselésében:

Takács Gábor intézményvezető

2023 JÖL 12.

Handwritten signature and number 33

A használati szerződés 1. sz. függeléke

Ingatlan helyrajzi száma	Ingatlan címe	Ingatlan területe (m ²)	Forgalmi érték (e Ft)
35507/A/2	Baross u. 102. fszt. 3.	24	9598
35812/0/A/1	Baross u. 109.	96	14756
35812/0/A/2	Baross u. 109.	30	3714
35095//0	Bauer S. u. 6-8.	103,4	10710
35128//0	Bauer S. u. 9-11. fszt. 1.	34	3627
35316//0	Dankó u. 16. fszt.	96	375930
35305/A/24	Dankó u. 17. II. em. 23.	30	5657
35472//0	Dankó u. 30. I. em. 5.	24,4	2256
35474//0	Dankó u. 34. fszt. 3.	32,5	7042
35474//0	Dankó u. 34. II. 8.	32	11754
35474//0	Dankó u. 34. IV. 1.	27	9918
35477//0	Dankó u. 40. fszt. 1/l	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//0	Dobozi u. 17. I. 20.	24	2507
35418/0/A/34	Dobozi u. 23. fszt.	196	19841
34757/0/A/45	II. János Pál pápa tér 17. fszt. U/1.	227	15699
34616/A/60	II. János Pál pápa tér 22.	25	1328
34616/A/61	II. János Pál pápa tér 22.	30	1640
35911/0/A/3	Kálvária tér 13. fszt.	225	10335
35911/0/A/1	Kálvária tér 13. pinceszint	117	5363
35889//0	Kálvária u. 10/b. I. 18.	23	2600
36062//0	Kálvária u. 26. fszt. 9.	25	2970
35450//0	Karácsony S. u. 22. I. 22.	31	7864
38837/6	Kerepesi út 29/a	2763	303603
35582//0	Kis Stáció u. 11.	125	15745
35582//0	Kis Stáció u. 11.	72	7581
35631//0	Kisfaludy u. 5. fszt. 4.	35	2370
35609//0	Kisfaludy u. 10-12. I.18.	27	2880
35616/A/18	Kisfaludy u. 24. II. em. 4.	25	2899
35282//0	Koszorú u. 4-6.	2127	126862
35286//0	Koszorú u. 14-16.	1008	94119
35874//0	Kőrís u. 4/a. I. 9.	30	1801
35964//0	Kőrís u. 35.	865	77399
35428//0	Lujza u. 30. I. em. 14	26	756
35430//0	Lujza u. 34. fe. 16.	24	2827
35292//0	Magdolna u. 12. fszt. 2	33	2915

2

35292//0	Magdolna u. 12. I. em. 20.	35	5331
35445//0	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
35162/0/A/55	Mátyás tér 4.	214	16886
35146/0/A/51	Mátyás tér 12.	70	3938
35082//0	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
34679/0/A/1	Népszínház utca 22. pinceszint	198	7409
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//0	Szerdahelyi u. 5.	386	46199
35329//0	Szerdahelyi u. 13. fszt. 1.	114	15468
36109//0	Tömő u. 56. fszt. 19.	25	1306
36107//0	Tömő u. 60. fszt. 14.	25	1265
34761//0	Vay Á. u. 4. I. 22.	26	2774
34762//0	Vay Á. u. 6. fszt. 9.	25	3178
34930/0/A/34	Víg u. 18.	140	8149

