

2016/24.

**BUDAPEST FŐVÁROS III. KERÜLET,
ÓBUDA-BÉKÁSMEGYER ÖNKORMÁNYZATA**

Szám: I/S/79-5/2016.

K I V O N A T

mely készült Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselőtestületének **2016. április 22-én (pénteken) 9.00** órai kezdettel, a Városháza tanácskozó termében (1033 Budapest, Fő tér 3. I. em. 21.) megtartott ülésének jegyzőkönyvéből.

**Napirend 19. pontja: Esernyős Óbudai Kulturális és Információs Pont Nonprofit Kft.
ingatlanhasználati szerződés módosítása
(Írásbeli)
Előterjesztő: Bús Balázs polgármester**

Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselőtestületének

224/2016.(IV.22.) Határozata

A Képviselőtestület

úgy határoz, hogy jóváhagyja az előterjesztés melléklete szerinti, az Esernyős Óbudai Kulturális, Turisztikai és Információs Pont Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társasággal kötendő ingatlan-használati szerződés módosítását és egyben felhatalmazza a Polgármestert a szerződés aláírására.

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal

(Szavazott 19 képviselő: 18 igen, 1 nem)

[Handwritten signature]

K.m.f.

[Handwritten signature]
Kiss Anita
jegyző

[Handwritten signature]
Bús Balázs
polgármester

Elkészítve: 2016. április 22.

*Napirend 19. pontja: Esernyős Óbudai Kulturális és Információs Pont Nonprofit Kft.
ingatlanhasználati szerződés módosítása
(Írásbeli)
Előterjesztő: Bús Balázs polgármester*

Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselőtestületének

224/2016.(IV.22.) Határozata

A Képviselőtestület

úgy határoz, hogy jóváhagyja az előterjesztés melléklete szerinti, az Esernyős Óbudai Kulturális, Turisztikai és Információs Pont Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társasággal kötendő ingatlan-használati szerződés módosítását és egyben felhatalmazza a Polgármestert a szerződés aláírására.

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal

(Szavazott 19 képviselő: 18 igen, 1 nem)

A határozat végrehajtásáért felelős: Esernyős Óbudai Kulturális és Információs Pont Nonprofit Kft. ügyvezető igazgatója.

Napirend 19. pontja!



BUDAPEST FŐVÁROS III. KERÜLET
ÓBUDA-BÉKÁSMEGYER ÖNKORMÁNYZAT

Polgármester

1033 Budapest, Fő tér 3.

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület 2016. április 22-i ülésére

Tárgy: Esernyős Óbudai Kulturális és Információs Pont
Nonprofit Kft. ingatlanhasználati szerződés
módosítása

Előterjesztő: Bús Balázs polgármester

Készítette: Békefi Anna Erzsébet

Tárgyalja: Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-
kezelő Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest Főváros III. kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat a 2014. december 11.-én kelt alapító okirat alapján létrehozta az Esernyős Óbudai Kulturális, Turisztikai és Információs Pont Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaságot.

Az Önkormányzat Képviselő-testületének 937/2014.(XII.11.) határozata hozzájárult ahhoz, hogy az Esernyős Óbudai Kulturális, Turisztikai és Információs Pont Nonprofit Kft székhelye a 1033 Budapest, Fő tér 2. szám alatti ingatlan, a telephelye a 1033 Budapest Laktanya u.2. szám alatti ingatlan legyen. 2015. január 16.-án az ingatlanok ingyenes használatának szabályairól megállapodás jött létre, amelyet a Képviselő-testület 34/2015 (I.15.) határozatával jóváhagyott.

Az Esernyős Nonprofit Kft egyre bővülő feladatainak ellátása megkívánja, hogy a társaság újabb épületrészt használhasson. Így a volt Postakocsi épületrész használata - rendezvényterem illetve közösségi irodák kialakítása és működtetése céljára-, valamint a Fő téri hátsó helyiség használata ingatlan használati szerződés módosítását indokolja. Ez a két ingatlanrész évek óta nincs használva, hasznosítása indokolt.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény többek között szabályozza a helyi önkormányzatok tulajdonában álló vagyonnal kapcsolatos követelményeket, e vagyon feletti rendelkezési jog alapvető korlátait és feltételeit. Ennek keretében az önkormányzatok kötelező feladatainak teljesítése – amelyből az Esernyős Kft részt vállal - indokolja további helyiségek, ingatlanrészek ingyenes használatának engedélyezését, különösen korábban használaton kívüli területek vonatkozásában.

Ezért és az alapító okiratban is meghatározott feladatok eredményes ellátása érdekében szükséges és indokolt a korábbi ingatlanhasználati szerződés módosítása.

Óbuda-Békásmegyer, 2016. április 18.


Bús Balázs
polgármester

A. P. P. P.
2016. 04. 18.

Határozati javaslat

1. A Képviselő-testület úgy határoz, hogy jóváhagyja az előterjesztés melléklete szerinti, az Esernyős Óbudai Kulturális, Turisztikai és Információs Pont Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társasággal kötendő ingatlan-használati szerződés módosítását és egyben felhatalmazza a Polgármestert a szerződés aláírására.

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal

Ingatlan használati szerződés módosítása

amely egyrészről a **Budapest Főváros III. kerület Óbuda – Békásmegyér Önkormányzat** (székhelye: 1033 Budapest, Fő tér 3. statisztikai számjele: 15735667-8411-321-01, törzskönyvi nyilvántartási száma: 735661, képviseli: Bús Balázs, polgármester), mint használatba adó /a továbbiakban: **Önkormányzat**/,

másrészről az **Esernyős Óbudai Kulturális, Turisztikai és Információs Pont Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 1033. Budapest, Fő tér 2. képviseli: Békefi Anna Erzsébet, ügyvezető igazgató), mint használatba vevő /a továbbiakban: **Használatba vevő**/

/együtt: szerződő felek/ között jött létre a mai napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

A szerződő felek között 205. január 16. napján ingatlan használati szerződés jött létre, az Esernyős Óbudai Kulturális, Turisztikai és Információs Pont Nonprofit Kft használatába bocsátott önkormányzati ingatlanokról. A Budapest Főváros III. kerület Óbuda – Békásmegyér Önkormányzat Képviselő-testületének.../2016.(IV.22). sz. határozatával az alábbiak szerint módosítják.

1. A szerződés 2. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép :

2 A szerződés tárgya, a használatba adott ingatlanokra vonatkozó főbb adatok:

Az 1. pont szerinti feladatok ellátása érdekében használatba átadott ingatlanok főbb adatai:

- Budapest III. ker. belterület, hrsz.: 18351/1, épület, terület: 2762 m² (1033 Budapest, Fő tér 2.- az Önkormányzat tulajdoni illetősége: 1575/1763), - ebből 130 m² kávézó, információs pont céljára,
- Budapest III. ker. belterület, hrsz.: 18353/2/A/11, épület, terület: 64 m² (1033 Budapest, Laktanya u.2.) rendezvényterem céljára,
- Budapest III. ker. belterület (18351/1 hrsz. épületben) lévő – volt Postakocsi étterem – 215 m² helyiség-csoport, rendezvényterem és közösségi irodák kialakítása és működtetése céljára,
- Budapest III. ker. belterület (18351/1 hrsz. épületben) lévő, földszint belső bal oldalán lévő 15 m² területű helyiség, kiszolgáló helyiség céljára.

2. Az ingatlan használati megállapodás jelen módosítással nem érintett részei változatlan tartalommal hatályban maradnak.

2.1. A szerződés 4 eredeti példányban készült, melyből 2 példány az Önkormányzatot, 2 példány a Használatba vevőt illeti meg.

Felek a jelen szerződést elolvasták és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá és egyidejűleg minden oldalát kézjegyükkel látták el.

Budapest, 2016.....

.....
Esernyős Óbudai Kulturális, Turisztikai és
Információs Pont
Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság
Képv: Békefi Anna ügyvezető igazgató
használatba vevő

.....
Budapest Főváros III. ker. Óbuda-
Békásmegyer Önkormányzata
képv: Bús Balázs polgármester
használatba adó

Ingtalan használati szerződés
(a módosítással egységes szerkezetben)

amely egyrészről az **Budapest Főváros III. kerület Óbuda – Békásmegyér Önkormányzat** (székhelye: 1033 Budapest, Fő tér 3. statisztikai számjele: 15735667-8411-321-01, törzskönyvi nyilvántartási száma: 735661, képviseli: Bús Balázs, polgármester), mint használatba adó /a továbbiakban: **Önkormányzat**/,

másrészről az **Esernyős Óbudai Kulturális, Turisztikai és Információs Pont Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 1033. Budapest, Fő tér 2. képviseli: Békefi Anna Erzsébet, ügyvezető igazgató), mint használatba vevő /a továbbiakban: **Használatba vevő**/

/együtt: szerződő felek/ között jött létre a mai napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

3. A szerződés célja:

Önkormányzat a 2014. december 11.-én kelt alapító okirat alapján létrehozta az Esernyős Óbudai Kulturális, Turisztikai és Információs Pont Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaságot.

A társaság célja az alapító Önkormányzatnak a helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv), a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat-, és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény, továbbá a közművelődésről szóló 14/2000.(V.17.) rendeletében meghatározott feladatainak megvalósítása:

- a művészi alkotómunka feltételeinek javítása és a művészi értékek létrehozásának, megőrzésének segítése,
- a közösségi kulturális hagyományok és értékek ápolásának, a művelődésre, társas életre szerveződő közösségek tevékenységének, a lakosság életmódja javítását szolgáló kulturáliscélok megvalósulásának támogatása.

Az Önkormányzat az alapító okiratban meghatározott feladatok eredményes ellátása érdekében szükséges ingatlanokat (2. pont) (a továbbiakban: ingatlanok) ingyenesen a Használatba vevő használatába adja.

4. A szerződés tárgya, a használatba adott ingatlanokra vonatkozó főbb adatok:

Az 1. pont szerinti feladatok ellátása érdekében használatba átadott ingatlanok főbb adatai:

- Budapest III. ker. belterület, hrsz.: 18351/1, épület, terület: 2762 m² (1033 Budapest, Fő tér 2.- az Önkormányzat tulajdoni illetősége: 1575/1763), - ebből 130 m² kávézó, információs pont céljára,

- Budapest III. ker. belterület, hrsz.: 18353/2/A/11, épület, terület: 64 m² (1033 Budapest, Laktanya u.2.) rendezvényterem céljára,

- Budapest III. ker. belterület (18351/1 hrsz. épületben) lévő – volt Postakocsi étterem – 215 m² helyiség-csoport, rendezvényterem és közösségi irodák kialakítása és működtetése céljára,

- Budapest III. ker. belterület (18351/1 hrsz. épületben) lévő, földszint belső bal oldalán lévő 15 m² területű helyiség, kiszolgáló helyiség céljára.

5. A szerződés hatálya:

A használati jog határozatlan időre szól.

6. A Használatba vevő használati jogának átruházása, megterhelés tilalma:

A Használatba vevő a használat jogát nem ruházhatja át, és az ingatlanokat semmilyen módon nem terhelheti meg.

7. Vállalkozás a használt ingatlanokkal.

7.1. Használatba vevő a használt ingatlanokkal vállalkozási tevékenységet csak olyan módon folytathat, hogy az önkormányzattól átvállalt alapfeladatok ellátását nem veszélyezteti.

7.2. Használatba vevő az egyes használt ingatlanok egy részét közszolgáltatási célokkal összefüggő, azt segítő, illetve olyan bevétel elérése céljából, amellyel a közszolgáltatási céljai megvalósításának forrásai bővülnek, bérbe adhatja. Bérbeadás esetén külön szerződés keretében állapodik meg a bérlővel. Az egy évet meghaladó, de a három évet meg nem haladó időtartamú bérbeadáshoz a Polgármester egyetértése szükséges. A három évet meghaladó bérbeadáshoz a Képviselőtestület hozzájárulása kell.

8. Ingatlanokkal történő felújítási, karbantartási feladatok.

8.1. Az ingatlanok felújításával kapcsolatos kötelezettség az Önkormányzatot terheli. E felújítás kapcsán a Használatba vevő jelzi az Önkormányzat felé a felújítás szükségességét, annak várható összegét. Az Önkormányzat a Használatba vevő részére a felújításra keretösszeget biztosít. A keretösszeg alapján a Használatba vevő rendeli meg a felújítási munkákat, és igazolja azok elkészültét. A teljesítés igazolás alapján a felújítási munkák díját az Önkormányzat fizeti meg.

8.2. Az ingatlanok karbantartásával, javításával kapcsolatos feladatokra az Önkormányzat a Használatba vevő részére a Képviselőtestület által elfogadott éves költségvetési rendeletben meghatározott mértékig támogatást nyújt. A támogatásból a Használatba vevő végezteti el a karbantartási, javítási munkákat.

8.3. A Használatba vevő az ingatlanok működtetésének költségeit önkormányzati támogatásból fedezi, amelyet szükség esetén kiegészíthet saját forrásból is.

9. A Használatba vevő jogai és kötelezettségei:

9.1. A Használatba vevő köteles az ingatlanokat rendeltetésszerűen, a jelen szerződésben meghatározott célokra használni, biztosítani azok karbantartását, állagvédelmét. A használatba vevő az ingatlanokkal az általában elvárható gondoskodással köteles gazdálkodni úgy, hogy azok állaga ne romoljon.

9.2. A Használatba vevő köteles a használt ingatlanokat érintő vonatkozó jogszabályokat, szabványokat, hatósági, szakhatósági és műszaki előírásokat betartani.

- 9.3. A Használatba vevő köteles eleget tenni a jogszabályokban, valamint az Önkormányzat helyi rendeleteiben meghatározott – ingatlan használattal összefüggő - beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségének.
- 9.4. A Használatba vevő köteles teljesíteni a jelen szerződésben vállalt, illetve jogszabály alapján fennálló egyéb kötelezettségeket. A Használatba vevő a kötelezettségeinek megszegésével okozott kárért a polgári jog általános szabályai szerint tartozik felelősséggel.
- 9.5. A Használatba vevő köteles viselni az ingatlanokhoz kapcsolódó közterheket és egyéb fizetési kötelezettségeket.
- 9.6. A Használatba vevő 8 napon belül köteles bejelenteni az Önkormányzatnak, ha:
a) Ellene csőd – vagy felszámolási eljárás indul.
b) Köztartozása esedékessége több mint 60 napja lejárt,
- 9.7. A Használatba vevő köteles az Önkormányzat előzetes, írásbeli hozzájárulását kérni és az alapján eljárni az ingatlanokkal kapcsolatos, bármilyen építéshatósági ügyben. A tulajdonosi hozzájárulást az építési (bontási) engedélyeztetési eljáráshoz, majd a kivitelezési (bontási) munka megkezdése előtt a tevékenységéhez is ki kell kérni. A kérelemhez csatolni kell az építési munka leírását, célját, becsült költségét és időigényét, továbbá térképes illetve rajzos bemutatását.

10. Az Önkormányzat jogai és kötelezettségei

- 10.1. Az Önkormányzat jogosult ellenőrizni az ingatlanok tekintetében a használatot, különös tekintettel a beruházási, felújítási, karbantartási és visszapótlási feladatok elvégzését. Ehhez jogosult bármikor adatokat, dokumentumokat bekérni a Használatba vevőtől, illetve helyszíni ellenőrzést folytatni.

11. A kártérítési felelősséggel kapcsolatos rendelkezések

- 11.1. A Használatba vevő a polgári jog általános szabályai szerint felelősséggel tartozik a szerződés időtartama alatt okozott, az ingatlanokban bekövetkezett károkért
- 11.2. A Használatba vevő vállalja, hogy a jelen szerződés aláírásától számított 60 (hatvan) napon belül az ingatlanokra teljes körű biztosítási szerződést köt. A használatba vevő köteles a kártérítési összeget az ingatlan vagy berendezési tárgyai helyreállítására, illetve pótlására fordítani.
- 11.3. Az ingatlanok használata során harmadik személynek okozott károkért a Használatba vevő felel.

12. A használati jog megszűnése.

- 12.1. A használati szerződést a felek rendes felmondással megszüntethetik. A felmondási idő 6 hónap.
- 12.2. Az önkormányzat a használati szerződést rendkívüli felmondással felmondhatja, ha a Használatba vevő bármelyik ingatlanban szándékosan vagy súlyos gondatlansággal kárt okoz, vagy károsodással fenyeget, illetve ha használati szerződésben foglalt kötelezettségeit neki felróható módon megszegi.

12.3. A használati szerződés bármely módon történő felmondása esetén a Használatba vevő köteles az ingatlanokat a felmondási idő végén az Önkormányzat birtokába adni.

13. Egyéb rendelkezések

13.1. A szerződés teljesítése során felmerült kérdésekben a felek kötelesek megkísérelni az egyezségkötést, ennek eredménytelensége esetén a felek a bírósághoz fordulhatnak.

13.2. A jelen szerződés létét vagy tartalmát érintő bárminemű jog – vagy akaratnyilatkozat írásbeli formához kötött.

13.3. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, a 2013. évi V. törvény (Ptk.) , valamint a mindenkor hatályos jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.

13.4. A Használatba vevő kijelenti, hogy jelen szerződés aláírásának napján részéről a szerződés megkötését kizáró körülmény nem áll fenn.

13.5. A jelen szerződés az aláírása napján lép hatályba. Hatálybalépésével a korábban kelt, az ingatlanok használatára vonatkozó hasonló tárgyú szerződések a hatályukat veszítik.

13.6. A jelen szerződés hatályba lépésének dokumentuma a Budapest Főváros III. kerület Óbuda-Békásmegyeri Önkormányzat Képviselő-testületének 34/2015.(I.5.) számú, *valamint a .../2016. (IV.22.) számú határozata.*

13.7. A szerződés 4 eredeti példányban készült, melyből 2 példány az Önkormányzatot, 2 példány a Használatba vevőt illeti meg.

Felek a jelen szerződést elolvasták és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá és egyidejűleg minden oldalát kézjegyükkal látták el.

Budapest, 2016.

.....
Esernyős Óbudai Kulturális, Turisztikai és
Információs Pont
Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság
Képv: Békefi Anna ügyvezető igazgató
használatba vevő

.....
Budapest Főváros III. ker. Óbuda-
Békásmegyer Önkormányzata
képv: Bús Balázs polgármester
használatba adó