



***1000122538819**

1000122538819

ikt. szám: FPH144 /4944 - 2 /2021

tárgy: Javaslat ingatlanrész ingyenes használatba adására közösségi szociális munka ellátása érdekében a Budapesti Módszertani Szociális Központ és Intézményei részére

előkészítő: Szociálpolitikai Főosztály

- egyeztetésre megküldve:
- a Fővárosi Közgyűlés állandó bizottságai részére

Előterjesztés

a Közgyűlés részére

Tisztelt Közgyűlés!

A Budapest, VIII. kerület, 38819 helyrajzi számon nyilvántartott, „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) Budapest Főváros Önkormányzata (a továbbiakban: Fővárosi Önkormányzat vagy Főváros) tulajdonát képezi 493112/584989 tulajdoni hányad arányban, a fennmaradó 91877/584989 tulajdoni hányad a Magyar Állam tulajdona. Az Ingatlan a tulajdonostársak osztatlan közös tulajdonában áll.

Az Ingatlan használati viszonyai természetben kialakultak, igazodnak a tulajdoni illetőségekhez és az Ingatlan kialakítására figyelemmel jól elkülöníthetők (1-3. sz. függelék).

Az Ingatlan területén található a Fővárosi Önkormányzat kizárólagos használatában lévő Kőbányai u. 22. sz. alatti 187 lakásos, öt emeletes lakóépület.

Az új koronavírus elleni védekezéshez kapcsolódó, az intézmények zsúfoltságának csökkentésével a járvány terjedésének megakadályozását célzó intézkedéssorozat részeként az épületben évek óta üresen álló lakásokba az átmeneti szállásokról 71 lakásba költöztek ügyfelek. A költözések 2020. tavaszától az évek óta elmaradt alapvető javítási, karbantartási munkálatok előrehaladásával egyezően történtek. A jellemzően 23-41 m² nagyságú egy szobás félkomfortos (fürdőszoba nélküli) lakásokba beköltöző fővárosi hajléktalan emberek számára a szociális munkát a Budapesti Módszertani Szociális Központ és Intézményei (továbbiakban: BMSZKI) munkatársai biztosították. 2021. év tavaszára a lakók egy része már közel egy éve lakott az ingatlanban, ahol bizonyították, hogy a támogató szociális munkának is köszönhetően, az önálló életvitelhez szükséges kompetenciáikat visszaszerezték. Sok esetben a lakhatás segítette a munkába állást, valamint a családi kapcsolatok újraépítését is.

A Fővárosi Önkormányzat döntése alapján a lakásokra – így a fsz. 2. sz. alatti lakásra is – egyszeri bérlőkiválasztási jogot biztosított a BMSZKI részére, lehetőséget teremtve ezzel arra, hogy az itt élő és az

önálló lakhatásra ismételten felkészült emberek bérlővé válnak. A lakásbérleti szerződések megkötésére a Fővárosi Önkormányzat döntését követően 2021. május – június hónapjaiban került sor.

A Fővárosi Önkormányzat kiemelt céljai között szerepel a szociális ellátórendszer hiátusainak rendezése, ennek egyik eleme a támogató szolgáltatások újragondolása, rendelkezésre álló eszközök felmérését követően új, hatékony módszerek kidolgozása.

A lakóépületben élő bérlők, illetve lakáshasználók nagy része alacsony jövedelemmel rendelkező, sok esetben más módon is hátrányos helyzetű ember. Támogatásuk a közösségi és egyéni szociális munka eszközeivel indokolt. Ez a segítség nemcsak a most bérlővé válóknál fontos, hanem az itt élő lakók bármelyikét érintheti. A feladat ellátásához az épületben szükséges megfelelő helyszín biztosítása.

A VEKOP „Elsőként lakhatást” projekt megvalósításában közreműködő, évek óta a házban dolgozó, így a lakóközösség által mára jól ismert szociális szakemberek jelenleg már a ház teljes lakosságára fókuszálva végzik munkájukat. 2021. nyarán megkezdődött a célzottan a teljes lakóközösségre fókuszáló munka. Egy hónap alatt 63 bérlő 275 alkalommal kereste fel a munkatársakat, jellemzően információkéréssel (223 esetben), illetve 52 alkalommal ügyintézésben (pl. nyomtatványok kitöltése, álláskeresés, önéletrajz készítése, bírósági ügyek, adósságrendezés stb.) kértek segítséget. A házban dolgozó pszichológushoz több lakó jár rendszeresen mentálhigiénés beszélgetésre.

A házban június óta havi rendszerességgel sor kerül lakógyűlés összehívására, ahol szintén lehetőség van a problémák megfogalmazására. Fontos megjegyezni, hogy ez a fórum korábban nem működött, azonban a tárgyévben már öt alkalommal megtartott gyűlés pozitív fogadtatása igazolja ennek szükségességét.

A házban készített igényfelmérés eredménye alátámasztja a támogató szociális szolgáltatás létjogosultságát. A vonatkozó kérdőívet 102 bérlő töltötte ki. Az épületben bérbeadott lakások száma 156, így a lakók 2/3-ának véleményét tükrözik a válaszok, melynek a közösségi munka szempontjából releváns pontjai a következők szerint összegezhetők:

- a kitöltők 57,8%-a a jövőben szívesen fordulna segítségért a házban dolgozó szakemberhez magánéleti probléma esetén
- a kitöltők 36,6%-a a jövőben segítséget kérne hivatalos nyomtatványok kitöltésében
- a kitöltők 40%-a szívesen részt venne közösségi és szabadidős programokon, *valamint 59,8%-a nyitott arra, hogy közösen gondolkodjon a ház életével kapcsolatos változásokról.*

A házban célunk egy olyan, mindenki számára elérhető szociális iroda létre hozása, amelyet meghatározott napokon, ügyfélfogadási időben a lakók problémáikkal, kérdéseikkel felkereshetnek. Az egyéni esetkezelésről a fókusz lekerül, a helyben végzett gondozás helyett a tovább irányítást preferáljuk, a külső segítő kapcsolatok felé nyitunk, célunk, hogy ne hospitalizáljuk a lakókat. A „népirodában” dolgozó szociális szakemberek feladata a hozzájuk forduló lakók információval való ellátása, képessé tétele arra, hogy problémáikat önállóan, vagy minimális segítséggel oldják meg. Emellett itt mind a felnőttek, mind a gyermekek számára lehetőség lenne célzott tematikájú csoportfoglalkozások megtartására.

Annak érdekében, hogy az akár pilot projektnek is tekinthető program, melynek eredményei a későbbiekben jógyakorlatként máshol is adoptálhatóvá válnak szükséges a minél szélesebb körű bevonódás, így a kerületi és tevékenységük alapján együttműködésre kérhető civil szervezetekkel a kapcsolatépítés folyamatos.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (13) bekezdése szerint nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható. E tekintetben a BMSZKI alapító okiratában is rögzítetten a Főváros közfeladatot ellátó intézménye.

A Budapest Főváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 22/2012. (III. 14.) önkormányzati rendelet (Vagyonrendelet) 9. § (6a) bekezdés b) pontja értelmében a Fővárosi Közgyűlés hatáskörébe tartozik értékhatártól függetlenül az önkormányzati vagyon ingyenes vagy

kedvezményes használatba adása.

A Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020. (II.5.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 40. § a) pontja értelmében a Közgyűlés által átruházott hatáskör eseti magához vonása esetén minősített szavazattöbbség szükséges, továbbá az SZMSZ 40. § i) pontja értelmében a Fővárosi Közgyűlés minősített szavazattöbbséggel dönt az önkormányzati vagyon ingyenes vagy kedvezményes használatba adásáról.

Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában lévő önkormányzati lakások bérbeadásának feltételeiről, a lakbérek mértékéről, valamint a Budapest Főváros Önkormányzatát megillető bérlőkiválasztási jogok hasznosításának szabályairól szóló 41/2016. (XII. 29.) önkormányzati rendelet (Lakásrendelet) 3. § (3) bekezdése szerint lakás bérbeadása csak lakás céljára történhet. Ezért szükséges a 1087 Budapest Kőbányai út 22. sz. alatti lakóépületben lévő C lépcsőház fsz. 2. sz. helyiségcsoport lakásfunkciójának megszüntetése.

Tekintettel arra, hogy a tárgyi lakásra is egyszeri bérlőkiválasztási jog került biztosításra a BMSZKI részére, szükséges az ezzel kapcsolatos közgyűlési döntések módosítása. Ennek a feladatnak a végrehajtására irányul az előterjesztés 3. határozati javaslata.

A Fővárosi Önkormányzat Vagyonkimutatása szerint a Kőbányai út 22. sz. alatti – a Fővárosi Önkormányzat üzleti vagyonába tartozó – lakóépület bruttó értéke 623.456.000-Ft.

Az SZMSZ 1. mellékletében foglalt táblázat 2.3. sora szerint a Tulajdonosi Bizottság hatáskörébe tartozik az ötmillió forintot meghaladó, de egymilliárd forintot meg nem haladó egyedi értékben a Budapest Főváros Önkormányzata korlátozottan forgalomképes vagy üzleti vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlása, kivéve a főpolgármesterre átruházott jogokat.

A fenti előzmények alapján javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek a 1087 Budapest Kőbányai út 22. lakóépületben lévő C lépcsőház fsz. 2. sz. helyiségcsoport lakásfunkciójának megszüntetését és – a helyiségcsoport ingyenes használatba adása tárgyában, a *Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény* 23. § (4) bekezdés 4. pontja szerinti közfeladat ellátása céljából – jelen előterjesztés 1. sz. melléklete szerinti Haszonkölcsön megállapodás jóváhagyását határozott időtartamra.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat

A Fővárosi Közgyűlés úgy dönt, hogy:

1.

a Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020. (II.5.) önkormányzati rendelet 46. § (3) bekezdése alapján a Tulajdonosi Bizottságnak a Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020. (II.5.) önkormányzati rendelet 1. mellékletében foglalt táblázat 2.3. sora szerinti átruházott hatáskörét magához vonva megszünteti a Budapest, VIII. ker. belterület 38819 helyrajzi számú, 1087 Budapest, Kőbányai út 22. sz. alatti lakóépület C lépcsőház fsz. 2. sz. alatt nyilvántartott 63 m² alapterületű, korábban lakásként használt helyiségcsoport lakásfunkcióját.

határidő: azonnal

felelős: Főpolgármester

2.

jóváhagyja a Budapesti Módszertani és Szociális Központ és Intézményeivel, a Budapest VIII. kerület, 38819 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, 14084 m² alapterületű ingatlanon található, 1087 Budapest, Kőbányai út 22. sz. alatti lakóépület C lépcsőház fsz. 2. sz. helyiségcsoport — közfeladat ellátása (szociális ellátások biztosítása) céljából — határozott időtartamra, 2025. december 31. napjáig ingyenes használatba adásáról szóló haszonkölcsön megállapodás megkötését az előterjesztés 1. sz. melléklete szerinti tartalommal. Felkéri a főpolgármestert, hogy Budapest Főváros Önkormányzata képviselőtestületében a haszonkölcsön megállapodást írja alá.

határidő: a döntést követő 60 nap
felelős: Főpolgármester

3.

felkéri a főpolgármestert, hogy a BMSZKI-nak a 1087 Budapest, Kőbányai út 22. sz. alatti lakóépület C lépcsőház fsz. 2. sz. alatti lakásra fennálló egyszeri bérlőkiválasztási jogával kapcsolatos intézkedéseket tegye meg.

határidő: a döntést követő 90 nap
felelős: Főpolgármester

Határozathozatal módja: az 1. és 2. határozati javaslat esetében minősített szavazattöbbség, a 3. határozati javaslat esetében egyszerű szavazattöbbség

Kelt: Budapesten, a minősített elektronikus aláírásban foglalt időbélyegző szerinti időpontban.

Kiss Ambrus
főpolgármester-helyettes

Láttam:

dr. Számadó Tamás
főjegyző

melléklet:

1. Haszonkölcsön megállapodás

függelék:

1. Térképmásolat
2. Tulajdoni lap



1000122542113

ikt. szám: FPH144 /4944 - 3 /2021

HASZONKÖLCSÖN MEGÁLLAPODÁS közfeladat ellátásához kapcsolódóan

mely létrejött egyrészről

Budapest Főváros Önkormányzata (székhely: 1052 Budapest, V. kerület, Városház u. 9-11., KSH statisztikai számjel: 15735636-8411-321-01, adószám: 15735636-2-41, törzskönyvi azonosító szám: 735638, ÁHTI azonosító: 745192), képviseli: Karácsony Gergely főpolgármester, mint haszonkölcsönadó (a továbbiakban: **Kölcsönadó**),

másrészről

Budapesti Módszertani Szociális Központ és Intézményei (székhely: 1134 Budapest, XIII. kerület, Dózsa György út 152., KSH statisztikai számjel: 15493950 8790 322 01, adószám: 15493950-2-41, törzskönyvi azonosító szám: 493958, ÁHTI azonosító: 752918) képviseli: Zakar Gergely igazgató, mint haszonkölcsönvevő (a továbbiakban: **Kölcsönvevő**, a továbbiakban együttesen mint: **Felek** külön-külön mint **Fél**) között, az alulírott napon és helyen (a továbbiakban: Megállapodás) az alábbi feltételek szerint.

Preambulum

A Budapest, VIII. kerület, 38819 helyrajzi számon nyilvántartott, a természetben 1087 Budapest, Kőbányai út 22. szám alatti, 14084 m² alapterületű, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) 493112/584989 tulajdoni hányadban Kölcsönadó tulajdonában, míg a fennmaradó 91877/584989 tulajdoni hányadban a Magyar Állam tulajdonában áll.

A Kölcsönadó tulajdoni hányadát képező ingatlanrészen található a Kölcsönvevő telephelye mellett, az 1087 Budapest, Kőbányai u. 22. sz. alatti – Kölcsönadó tulajdonában álló – 188 lakásos 5 emeletes lakóépület.

Az új koronavírus elleni védekezéshez kapcsolódó, a szociális intézmények zsúfoltságának csökkentésével a járvány terjedését, megakadályozását célzó intézkedéssorozat részeként az Ingatlanon lévő – Kölcsönadó tulajdonát képező – lakóépület évek óta üresen álló lakásaiba az átmeneti szállásokról 71 lakásba költöztek korábban szociális ellátást igénybe vevő személyek, 2020. év áprilisától kezdődően, az évek óta üresen álló lakások alapvető karbantartási, javítási feladatainak előrehaladásával egyező ütemezés szerint.

A Fővárosi Közgyűlés feladat-és hatáskörében eljáró főpolgármester 394/2021.(02.24.) sz. Főv. Kgy. határozata alapján, a Fővárosi Közgyűlés a Kölcsönvevő részére egyszeri, ingyenes bérlőkiválasztási jogot biztosított 2021. május 1. napjától a Kőbányai út 22. sz. alatti lakóépület – fenti döntés szerinti – 71 lakásának bérbeadására, lehetőséget teremtve ezzel arra, hogy az itt élő és az önálló lakhatásra ismételten felkészült emberek bérlővé váljanak. A Fővárosi Közgyűlés feladat-és hatáskörében eljáró főpolgármester 768/2021.(04.20.) sz. Főv. Kgy. határozata szerint, a Fővárosi Közgyűlés jóváhagyta a lakásbérleti minta szerződést és annak az előterjesztés mellékletében felsorolt személyekkel történő megkötését 2021. május 1. napjától legkésőbb 2023. április 30. napjáig. A lakásbérleti szerződések – Kölcsönvevő által bérlőkiválasztási jog alapján kijelölt személyekkel való – megkötésére 2021. május és június hónapjaiban került sor.

Tekintettel arra, hogy a ház lakói nagyrészt hátrányos helyzetű emberekből állnak, nemcsak az újonnan bérlőkké válók támogatása szükséges, hanem a többi ottlakóé is, ebből adódóan a helyszínen biztosított közösségi szociális munka megvalósítása indokolt.

Az 1087 Budapest, Kőbányai u. 22. fsz. 2. szám alatti, 63 m² alapterületű, korábban lakásként használt helyiségcsoport vonatkozásában a Kölcsönvevő kérelemmel fordult Kölcsönadóhoz, melyben e helyiségcsoport részére történő ingyenes használatba adását kérte a szociális ellátás biztosítása keretében teljesítendő, korábban otthontalan emberek társadalmi visszailleszkedésének eredményes megvalósítása céljából.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 7. § (1) bekezdése szerint a nemzeti vagyon alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása, ideértve a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátását és e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítását.

Az Nvtv. 11. § (13) bekezdése szerint nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: *Mötv.*) 23. § (4) bekezdés 4. pontja szerint a fővárosi önkormányzat feladata különösen a szociális ellátások biztosítása.

Fentiekre tekintettel a Felek az alábbiakban állapodnak meg:

1. A Megállapodás célja

Felek rögzítik, hogy a jelen Megállapodás célja a Kölcsönvevő *Mötv.* 23.§ (4) bekezdés 4. pontjában rögzített fővárosi önkormányzati közfeladat-ellátás elősegítése, az ahhoz szükséges tárgyi feltételek biztosításával, így a jelen Megállapodás tárgyát képező, 2.1. pontja szerinti Helyiségcsoport ingyenes használatba adásával.

A Helyiségcsoport ingyenes használatba adásával Kölcsönadó a fentiekben nevesített önkormányzati közfeladat ellátásában való együttműködés révén elősegíti az önkormányzati közfeladat maradéktalan megvalósulását, egyben támogatja a Kölcsönvevő ez irányú tevékenységét.

2. A Megállapodás tárgya, időtartama

2.1. Jelen Megállapodás tárgya, az Ingatlanon álló – Kölcsönadó tulajdonát képező – **1087 Budapest, Kőbányai u. 22. sz. alatti** lakóépületben a fsz. 2. sz. alatt található egy darab, egy + két félszobás, komfortos, **63 m² alapterületű**, korábban lakásként bérbe adott **helyiségcsoport** (a továbbiakban: *Helyiségcsoport*).

2.2. **Kölcsönadó** a 2.1. pontban megjelölt **Helyiségcsoportot** – tekintettel a Kölcsönvevő *Mötv.* 23. § (4) bekezdés 4. pontjában rögzített közfeladatának ellátására – **a jelen Megállapodással határozott időtartamra**, a Versenyképes Közép-Magyarországi Operatív Program (VEKOP) keretében megvalósuló – „Utcáról a bérletbe a Fővárosban” című – projekt befejezését követő fenntartási időszak végéig, **2025. december 31. napjáig ingyenesen a Kölcsönvevő használatába adja**, melyet Kölcsönvevő kifejezetten az 1. pontban megjelölt célból használatba veszi.

Felek kijelentik, hogy a Helyiségcsoport ingyenes használatba adására – az Nvtv. 11. § (13) bekezdésével összhangban – jelen Megállapodás Preambulumában szereplő **közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben kerül sor.**

3. A Felek jogai és kötelezettségei

3.1. Felek rögzítik, hogy a Helyiségcsoport birtokátruházására jelen Megállapodás hatályba lépésétől számított 30 napon belül a Felek által előre egyeztetett időpontban kerül sor. Felek rögzítik, hogy a Helyiségcsoport birtokátruházására megtekintett állapotban kerül sor. Felek megállapodnak, hogy a birtokátruházásról jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik a Helyiségcsoport műszaki állapotát és a mérőórák állását, valamint azon körülményeket, amelyet a Felek lényegesnek tartanak.

3.2. Kölcsönvevő köteles a Helyiségcsoportot jelen Megállapodás hatálya alatt rendeltetésszerűen használni, és köteles viselni a Helyiségcsoport használatával, fenntartásával, üzemeltetésével összefüggésben felmerülő valamennyi költséget. Kölcsönvevő felelős minden olyan kárért, mely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.

3.3. Kölcsönadó kijelenti, hogy a Helyiségcsoport per-, teher és igénymentes, továbbá szavatolja, hogy a Helyiségcsoport tekintetében harmadik személynek nincs olyan joga, mely a Kölcsönvevőt a használati jogának gyakorlásában akadályozná vagy korlátozná.

3.4. Kölcsönvevő tudomásul veszi, hogy amennyiben a jelen Megállapodás megkötését követően a Helyiségcsoportban állagfenntartáson felüli, értéknövelő beruházást kíván végezni, úgy köteles ehhez a Kölcsönadó előzetes írásbeli hozzájárulását kérni, azzal, hogy arról Felek szükség szerint külön megállapodást kötnek. Kölcsönvevő tudomásul veszi továbbá, hogy mind a Helyiségcsoport kialakítási munkálatainak, mind a jövőbeni bármilyen átalakítási, állagfenntartó vagy esetleges értéknövelő beruházás munkálatainak költsége őt terheli, illetve, hogy a Helyiségcsoporton végzett esetleges értéknövelő, az Ingatlantól el nem választható munka eredménye osztja a Helyiségcsoport jogi sorsát, azaz ezen munkálatok ellenértékéeként megtérítési és tulajdonjogi igényt Kölcsönadóval szemben nem támaszt.

3.5. Felek rögzítik, hogy Kölcsönadó bármely időpontban – a Kölcsönvevő szükségtelen zavarása nélkül – jogosult ellenőrizni a Helyiségcsoport állapotát, valamint azt, hogy a Kölcsönvevő a Helyiségcsoportot a jelen Megállapodás rendelkezéseinek megfelelően használja-e. Kölcsönvevő az ellenőrzés során köteles a Kölcsönadóval mindenben együttműködni. Kölcsönvevő tudomásul veszi, hogy a rendeltetésellenes, illetőleg a jelen Megállapodással ellentétes használat esetén Kölcsönadónak jogában áll a Megállapodást kártalanítás nélkül, azonnali hatállyal felmondani, azzal, hogy a Kölcsönvevő köteles megtéríteni mindazt a kárt, amely a rendeltetés-, illetve szerződésellenes használat, vagy más nem szerződésszerű magatartás következménye.

3.6 Felek rögzítik, hogy Kölcsönvevő a Helyiségcsoportot harmadik személynek sem egészben sem részben albérletbe vagy más jogcímen használatba nem adhatja.

3.7 Kölcsönvevő köteles az Helyiségcsoportra vonatkozóan vagyon- és felelősségbiztosítást kötni, valamint azt a jelen Megállapodás időtartama alatt fenntartani.

3.8 Felek kijelentik, hogy az Ingatlan, vagy annak alkotórészei szerzéséhez kapcsolódóan a Kölcsönadót részben adólevonási jog megillette, így az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII törvény 14. § (1) bekezdésében foglalt feltétel teljesülése okán az ingyenes használatba adás során adófizetési kötelezettsége keletkezhet. Az adó alapja az a pénzben kifejezett összeg, amely a Kölcsönadónál a teljesítés érdekében felmerül az ÁFA tv. 69. §-a értelmében. Kölcsönadó kijelenti, hogy a Megállapodás hatálybalépésekor a teljesítés érdekében kiadás nem merült fel. Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy amennyiben a Kölcsönadónak a Helyiségcsoport hasznokölcsönbe adásával összefüggésben jelen Megállapodás aláírását követően bármikor ÁFA fizetési kötelezettsége keletkezne, Kölcsönvevő jelen Megállapodás aláírásával kifejezetten vállalja a Helyiségcsoporttal kapcsolatosan kiadásként felmerülő adóalapnak megfelelő ÁFA összegének megtérítését.

4. A Megállapodás hatálya, módosítása és megszüntetése

4.1. Felek rögzítik, hogy jelen Megállapodás megszűnik a Kölcsönvevő közfeladat-ellátása megszűnésének, illetőleg a 2.2. pontban rögzített időtartam lejártának napjával.

4.2. Felek rögzítik, hogy jelen Megállapodás megszüntetésére a Ptk. rendelkezéseinek megfelelően a másik Félhez címzett, igazolt módon eljuttatott, egyoldalú – írásbeli – nyilatkozattal kerülhet sor. Felek rendes felmondás esetén a felmondási időt 90 napban határozzák meg (rendes felmondás).

4.3. Jelen Megállapodást a Kölcsönadó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja bármilyen súlyos szerződésszegés, különösen a 3.6., és a 7.3. pontok megszegése esetében, továbbá ha a Helyiségcsoport hasznosításában részt vevő bármely – a Kölcsönvevővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – szervezet a Megállapodás megkötését követően beállott körülmény folytán az Nvtv. vonatkozó rendelkezései alapján már nem minősül átlátható szervezetnek.

4.4. Jelen Megállapodás a Felek kölcsönös egyetértésével, kizárólag írásban módosítható.

4.5. Kölcsönvevő a jelen Megállapodás bármely okból történő megszüntetése esetén, azzal egyidejűleg, a Megállapodás tárgyát képező Helyiségcsoportot köteles Kölcsönadónak rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni.

4.6. A jogviszony megszűnésekor a Kölcsönvevő köteles a Helyiségcsoportot rendeltetésszerű állapotban, tisztán, kifestve visszaszolgáltatni, de jogosult elvinni az általa a Helyiségcsoportba bevitt ingóságokat, valamint mindazon felszerelési tárgyait, amelyek eltávolítása állagsérelem nélkül lehetséges. A Helyiségcsoport visszaadásánál a Felek átadás-átvételi jegyzőkönyvet készítenek, amelyben rögzítik a Helyiségcsoport visszaadáskori állapotát és a közüzemi mérőórák állását.

5. A Helyiségcsoport használatának, üzemeltetésének, karbantartásának feltételei

5.1. Kölcsönvevő köteles a Helyiségcsoport vonatkozásában a közüzemi szolgáltatások (elektromos energia, gáz, víz-, csatorna, valamint a szemétszállítás) díjait közvetlenül a szolgáltatónak a fogyasztóként/igénybevevőként megkötött szerződés alapján a szolgáltató által kibocsátott és a Kölcsönvevő nevére szóló számla alapján a Helyiségcsoport birtokátruházásának a napjától megfizetni.

Kölcsönvevő vállalja, hogy a mellékvízmérőt saját költségén a Helyiségcsoportba beszerelteti és tudomásul veszi, hogy a mellékvízmérővel kapcsolatban felmerülő valamennyi költség – így különösen hitelesítés, meghibásodás – őt terheli.

Kölcsönvevő igénye szerinti egyéb szolgáltatások költségeit (pl. telefon, internet) Kölcsönvevő köteles viselni és közvetlenül a szolgáltatónak megfizetni.

5.2. Kölcsönvevő köteles a Helyiségcsoportot rendeltetésének megfelelően használni, saját költségén fenntartani és állagát megővni. A Helyiségcsoport belső karbantartásáról (a szükséges felújításokról, karbantartásokról, állagmegóvásról így pl. festéséről, mázolásáról, a megrongálódott vakolat helyreállításáról, a vízcsapok, a világítótestek, a fűtőtestek, a padlóburkolat, a falon kívül, vagy a falban, illetve a padlóburkolat alatt húzódó villany,- víz-, csatorna-, szellőző és fűtés vezetékek, csövek és szerelvények javításáról és cseréjéről, pótlásáról) a Kölcsönvevő saját költségén köteles gondoskodni. Kölcsönvevő köteles továbbá a Helyiségcsoport homlokzatán elhelyezett nyílászáró szerkezetek belső és külső felületének tisztántartásáról, karbantartásáról, sérülése esetén javításáról, pótlásáról saját költségén haladéktalanul gondoskodni, és a fenti munkálatok ellenértékének megtérítésére sem a Megállapodás hatálya alatt, sem annak megszűnését követően semmilyen jogcímen, még jogalap nélküli gazdagodás címén sem tarthat igényt, azt a Kölcsönadótól nem követelheti.

5.3. Kölcsönvevő köteles gondoskodni:

a) a Helyiségcsoportban a saját, vagy a Helyiségcsoport használatára vele együtt jogosított személyek magatartása folytán keletkezett hibák kijavításáról és az okozott kár megtérítéséről,

b) a Helyiségcsoport belső karbantartásáról, a berendezési és felszerelési tárgyak javításáról és karbantartásáról a saját költségén ide értve a falon kívül, illetve azon belül húzódó vezetékeket – Kölcsönadó külön hozzájárulása nélkül. Amennyiben a javítás fő cseredarabot, vagy fő vezetéket érint, ennek költségvonzata Kölcsönadót terheli.

5.4. Kölcsönadó a felelősségét kifejezetten kizárja a Kölcsönvevő által folytatott üzemszerű működés körében keletkezett bármely kár, a haszonkölcsön tárgyában lévő berendezésekben keletkezett kár, valamint az Ingatlanban tartózkodók, közlekedők, alkalmazottak, továbbá egyéb személyek körében bekövetkező esetleges baleseti károk, illetve betörés és alkalmazottak károkozása esetében.

5.5. Kölcsönvevő az olyan meghibásodásról, amelyek a Helyiségcsoport állagának romlásához vezethetnének, köteles a Kölcsönadót haladéktalanul írásban értesíteni.

5.6. Káresemény esetén a Kölcsönvevő haladéktalanul köteles és jogosult megtenni minden olyan szükséges intézkedést, mely a további károk bekövetkeztét megakadályozza vagy enyhíti.

5.7. Kölcsönadó a Helyiségcsoportban elhelyezett berendezési tárgyakért felelősséget nem vállal, kártérítési kötelezettséggel nem tartozik, kivéve az épület szerkezetének hibájából eredő károkat. Elemi kár vagy életveszély esetére a Kölcsönvevő jelen Megállapodás aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy Kölcsönadó a Helyiségcsoportba a haszonkölcsön jogviszony időtartama alatt kármegelőzés, illetőleg kárenyhítés céljából, hatósági tanúk jelenlétében bármilyen napszakban beléphessen, és a kármegelőzés vagy kárenyhítés érdekében szükséges intézkedéseket megtegye.

6. Nyilatkozatok

6.1. Felek a jelen Megállapodás teljesítésével kapcsolatos nyilatkozataikat írásban, levél vagy elektronikus levél útján közlik egymással.

6.2. Bármely Fél által a jelen Megállapodással kapcsolatban a másik Fél számára adott vagy küldött bármilyen értesítés vagy más dokumentum átvettnek tekintendő, ha a küldemény tértivevényes postai küldeményként érkezett, a tértivevényen szereplő átvételi időpontban; ha az értesítést futárral küldték, és a futár nyilvántartást vezet a kézbesített küldeményekről, az abban megjelölt időpontban; emailen küldött üzenet esetén annak visszaigazolásának időpontjában. A jelen Megállapodás módosításával, megszüntetésével kapcsolatos jognyilatkozatok közlésének módja cégszerűen aláírt nyilatkozat, melyet az átvétel időpontjának azonosítására alkalmas módon kell kézbesíteni.

6.3. A jelen Megállapodás szerinti vezető kapcsolattartók (a továbbiakban: kapcsolattartók):

A Kölcsönadó részéről:

név: Kovács Tünde főosztályvezető (Szociálpolitikai Főosztály)
cím: 1052 Budapest, Városház 9.-11
telefon: +36 1 999-8138
e-mail: kovacs.tunde@budapest.hu

A Kölcsönvevő részéről:

név: Zakar Gergely igazgató (Budapesti Módszertani Szociális Központ és Intézményei)
cím: 1134 Budapest, Dózsa György út 152.,
Telefon: +36 1/238-9501
E-mail: zakar.gergely@bmszki.hu

A kapcsolattartók által kijelölt munkatársak (operatív kapcsolattartók) egyeztetnek minden olyan esetben, amikor a jelen Megállapodás rendelkezéseinek betartása érdekében szükséges. Vitás esetekben a kapcsolattartók személye az irányadó.

6.4. Felek haladéktalanul tájékoztatják egymást a fent megnevezett kapcsolattartók személyében bekövetkezett változásról. Bármely Fél megváltoztathatja kapcsolattartó személyét/címét a másik Félnek küldött értesítés mellett. A kapcsolattartó személy/cím megváltozása az értesítéstől számított öt (5) munkanap elteltével válik hatályossá, amely nem minősül a Megállapodás módosításának.

6.5. Felek rögzítik, hogy bármely értesítés, tájékoztatás, nyilatkozat kizárólag abban az esetben hatályos, amennyiben azt a küldő Fél a másik Fél által utolsóként megjelölt értesítési címére küldte, és azt a címzett igazoltan átvette. Felek megállapodnak abban, hogy jelen Megállapodás alapján minden közlést – ellenkező megállapodás hiányában – a másik Félnek a 6.3. pontban feltüntetett címére kell küldeni.

7. Egyéb rendelkezések

7.1. Felek az Nvtv. 11. § (10) bekezdésében foglaltakra tekintettel rögzítik, hogy Kölcsönvevő az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pont a) alpontja alapján átlátható szervezetnek minősül.

7.2. Kölcsönvevő nyilatkozik, hogy a Kölcsönadó felé nincs három hónapnál régebben lejárt tartozása.

7.3. Kölcsönvevő jelen Megállapodás aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy az Nvtv. 11. § (11) bekezdésében foglaltaknak megfelelően

a) a jelen Megállapodásban foglaltakkal kapcsolatos, a vonatkozó jogszabályokban meghatározott beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,

b) jelen Megállapodás tárgyát képező Helyiségcsoportot a Megállapodás előírásainak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a jelen Megállapodásban meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,

c) a hasznosításban – Kölcsönvevővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

7.4. Felek kijelentik, hogy jelen Megállapodás aláírásával hozzájárulnak a jelen Megállapodás főbb adatainak az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben foglaltak szerinti közzétételéhez.

7.5. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Megállapodással kapcsolatban felmerülő vitás kérdéseket elsősorban peren kívüli megegyezéssel, békés úton igyekeznek rendezni. Amennyiben ez 60 napon belül nem vezetne eredményre, Felek az általános szabályok szerint illetékes és hatáskörrel rendelkező rendes bírósághoz fordulnak jogorvoslatért.

7.6. Jelen Megállapodás jóváhagyásáról és megkötéséről Budapest Főváros Közgyűlése a/2021. (.....) számú Főv. Kgy. határozatával hozott döntést.

7.7. Jelen Megállapodásban nem szabályozott kérdésekben Felek a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, az Nvtv, a Vagyonrendelet és a vonatkozó hatályos jogszabályok rendelkezéseit tekintik irányadónak.

7.8. Jelen Megállapodás a mindkét Fél által történő aláírás napjával lép hatályba, azzal, hogy a nem egyidőben történő aláírás esetén a későbbi aláírás dátuma az irányadó.

Felek jelen Megállapodást – elolvasás és közös értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá. Jelen Megállapodás 9 eredeti példányban készült, amelyből 5 példány Kölcsönadót, 4 példány Kölcsönvevőt illeti meg.

Budapest, 2021. év hónap nap

Budapest, 2021. év hónap nap

.....
Kölcsönadó
Budapest Főváros Önkormányzata
képviselésében
Karácsony Gergely főpolgármester

.....
Kölcsönvevő
Budapesti Módszertani Szociális Központ
és Intézményei
képviselésében
Zakar Gergely igazgató

Jogi szempontból felülvizsgálta:

2021. év.....hónap....nap

.....
jogi referens

A pénzügyi ellenjegyzést végezte
a gazdasági vezető által kijelölt
jogkörben eljárva:
Budapest, 2021. év.....hó.....nap

Pénzügyi ellenjegyzést végezte:

2021. év..... hónap....nap

.....
Zakáné Kovács Bernadett
gazdasági igazgatóhelyettes

.....
Bazsóné Szilágyi Judit
osztályvezető
Pénzügyi, Számviteli és
Vagyonnyilvántartási Főosztály