



1000177222628

ikt. szám: FPH058 /840 - 2 /2023

tárgy: Javaslat a 1192 Budapest, Kós Károly tér 15. szám alatt található 35 m² alapterületű nem lakás célú helyiség ingyenes használatba adására Budapest Főváros XIX. Kerület Kispest Önkormányzata részére

előkészítő: Vagyongazdálkodási Főosztály / BFVK Zrt.

□

□

Előterjesztés

a Közgyűlés részére

Tisztelt Közgyűlés!

Budapest Főváros Önkormányzata (a továbbiakban: Fővárosi Önkormányzat) kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya által Budapest XIX. ker. belterület 160573/0/A/31 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 1192 Budapest, Kós Károly tér 15. szám alatt található, 35 m² alapterületű, az ingatlan-nyilvántartás szerint „egyéb helyiség” megnevezésű nem lakás céljára szolgáló ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan). (1.számú függelék: Tulajdoni lap).

Budapest Főváros Vagyongazdálkodási Központ Zrt. (a továbbiakban: BFVK Zrt.) a Fővárosi Önkormányzattal 2021. április 8. napján létrejött Közfeladat-ellátási Keretszerződése, valamint - a 2023. évi Éves Közfeladat-ellátási Szerződés megkötéséig - a 2022. évi Éves Közfeladat-ellátási Szerződése alapján jogosult a Fővárosi Önkormányzatot az előterjesztés tárgyát képező ügylet során képviselni, figyelemmel arra, hogy az Ingatlant a 2022. évi Éves Közfeladat-ellátási Szerződés 1. számú mellékletének II/1. számú al melléklete tartalmazza.

Az Ingatlan a XIX. kerületi Wekerletelep városrész központi terén található. A földszinten elhelyezkedő, egy légtérű Ingatlan – miként az Ingatlant magában foglaló társasház épülete is – az ingatlan-nyilvántartás szerint műemlék.

Az Ingatlant a Fővárosi Önkormányzat a Tulajdonosi, Gazdasági és Közterület-hasznosítási Bizottság 2940/2017. (10.17.) számú határozata alapján bérbe adta a Wekerlei Polgári Egyesület (székhely: 1192 Budapest, Bercsényi utca 40/2.; képviseli: Vitéz Tamás elnök, a továbbiakban: Bérelő) részére, a 2017. november 7. napon létrejött bérleti szerződés hatálybalépésének napjától (azaz 2017. december 1.) számított határozatlan időtartamra, iroda és kulturális funkciójú közösségi helyiség céljára, 47 000 Ft/hó + áfa összegű bérleti díj mellett. A bérleti szerződést a Fővárosi Önkormányzat a Tulajdonosi Bizottság a 210/2021. (VIII. 31.) határozatával - a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 43. § (1) bekezdésében foglaltak alapján, legalább egy éves felmondási idő alkalmazásával - 2022. október 31. napra, közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozatával felmondta.

Bérlő a 2021. október 7. napon, tértivevényes küldeményként feladott felmondást 2021. október 14. napján átvette.

Figyelemmel a Bérleti szerződés 8.3. pontjában és a felmondásban foglaltakra, az Ingatlant a Bérlő a bérleti szerződés megszűnését követően, legkésőbb 2022. november 2., 10:00. órakor kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban volt köteles a bérbeadó részére visszaadni. A BFVK Zrt. 2022. november 2. napján megkísérelte az Ingatlan birtokának visszavételét, azonban a birtokbaadás megghiúsult (2. számú függelék: *Birtok visszavételi jegyzőkönyv*).

Bérlő a szerződés megszűnésének és a Bérlemény Bérbeadónak történő birtokba adásának időpontja közötti időszakban a Bérlemény használatáért a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 40/2006. (VII.14.) önkormányzati rendelet (Helyiségrendelet) 26. § (2) bekezdésében meghatározott mértékű használati díjat köteles fizetni (a közüzemi és egyéb költségek megtérítése mellett), amennyiben a helyiséget a bérleti jogviszony megszűnésekor a birtokba lépési időpontjának megfelelő állapotban és felszereltséggel nem adja vissza. A használati díj fizetés kezdőnapja a bérleti szerződés megszűnését követő nap. A használati díj a Helyiségrendelet értelmében a szerződés megszűnését követő kettő hónapig a bérleti díjjal azonos összeg, majd azt követően az első év végéig a piaci bérleti díj mértékének megfelelő egyszeres, a második évtől másfélszeres, a harmadik évtől pedig kétszeres összeg.

A használati díj mértékének megállapítása érdekében a BFVK Zrt. 2023. január 2. napján ingatlanvagyon-értékelést készített, mely szerint az Ingatlan havi piaci bérleti díja 77 000 Ft + áfa/hó (3. sz. függelék: *Ingatlanvagyon-értékelés*).

Tekintettel arra, hogy a Bérlemény birtokának visszaadására nem került sor, a Helyiségrendelet hivatkozott rendelkezései alapján az Egyesületet jogcím nélküli használat okán használati díj fizetési kötelezettség terheli. Az Egyesület a fennálló használati díj fizetési kötelezettségének maradéktalanul eleget tesz.

Budapest Főváros XIX. Kerület Kispest Önkormányzata a továbbiakban: Kispest Önkormányzata) a 2023. február 27. napon kelt megkeresésében kérelmezte az Ingatlan ingyenes használatba adását öt év határozott időtartamra, a KMO Művelődési Központ és Könyvtár (székhely: 1191 Budapest, Teleki utca 50., törzskönyvi azonosító szám: 519100) telephelyeként működő Wekerlei Könyvtár és Wekerlei Kultúrház részére. (4. sz. függelék: *Kérelem*)

A Wekerlei Könyvtár (1192 Budapest, Kós Károly tér 9.) és a Wekerlei Kultúrház (1192 Budapest, Petúr u. 7.) a KMO Művelődési Központ és Könyvtár, mint a Kispesti Önkormányzat önálló költségvetési szervének telephelyeként működik. A KMO Művelődési Központ és Könyvtár alapító okirata szerinti, közfeladatként ellátandó alaptevékenysége közművelődési tevékenység, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 13. § (1) bekezdés 7. pontjában foglalt kulturális szolgáltatás, különösen a helyi közművelődési tevékenység támogatása, valamint a muzeális intézményekről, nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről szóló 1997. évi CXL. törvényben meghatározott muzeális feladat és könyvtári szolgáltatások ellátása.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 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, továbbá a 11. § (13) bekezdése értelmében nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása,

valamint a feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyongezelésbe.

A közfeladat definíciója az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 3/A. § (1) bekezdés értelmében a jogszabályban meghatározott állami vagy önkormányzati feladat. A Helyiségrendelet 35. § (5) bekezdése alapján helyiség ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben hasznosítható.

Az Mötv. 13. § (1) bekezdés 7. pontja alapján, a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok közé tartozik különösen a helyi közművelődés támogatása, továbbá az Mötv 23. § (5) bekezdés 13. pontja szerint a kerületi önkormányzat feladata különösen a helyi közművelődési tevékenység támogatása, a kulturális örökség helyi védelme.

Mindezek alapján a KMO Művelődési Központ és Könyvtár (illetve ennek telephelyeként, a Wekerlei Könyvtár és a Wekerlei Kultúrház) működtetésével a hivatkozott jogszabályokban meghatározott közfeladatok ellátását biztosítja.

A Helyiségrendelet 6. § (2) bekezdése szerint az önkormányzati helyiségek hasznosítása vagy értékesítése esetén a helyiség forgalmi (piaci) értékét az arra irányuló döntést megelőzően 6 hónapnál nem régebbi forgalmi értébecslés alapján kell meghatározni. Az Ingatlan minimális bérleti díja a fent hivatkozott értébecslés alapján 77 000 Ft + áfa/hó.

Fentiekre tekintettel az Ingatlan Kispeszt Önkormányzata részére történő ingyenes használatba adásának jogszabályi akadálya nincs (1. sz. melléklet: Haszonkölcsön megállapodás).

Figyelemmel arra, hogy az Ingatlan a jelen Megállapodás aláírásának időpontjában a Wekerlei Polgári Egyesület, mint jogcím nélküli használó birtokában van, jelen Megállapodás hatályba lépésének feltétele az Ingatlan birtokának Haszonkölcsönbe adó részére kiürített és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő visszaadása. A Haszonkölcsönbe adó az Ingatlan visszavételéről jegyzőkönyvet vesz fel, a Megállapodás e jegyzőkönyv keltét követő napon lép hatályba.

Az Ingatlan birtokának Haszonkölcsönbe vevő részére történő átruházására a Megállapodás II.3 pont szerinti hatályba lépését követő 5 munkanapon belül kerül sor. Felek megállapodnak, hogy az Ingatlan birtokának a jogcím nélküli használatától a Haszonkölcsönbe adó részére történő visszaadása, illetve annak Haszonkölcsönbe vevő részére történő átadása egy időpontban, egy birtokátruházási eljárás keretében, az

érintett felek mindegyikének részvételével is teljesítésre kerülhet. Az Ingatlan birtokátruházására irányuló eljárást Haszonkölcsönbe adó a BFVK Zrt. útján folytatja le.

A Helyiségrendelet 35. § (1) bekezdése alapján, a helyiség ingyenes vagy kedvezményes hasznosításáról értékhatártól függetlenül a Fővárosi Közgyűlés minősített szavazattöbbséggel dönt.

Fentiekre tekintettel kérjük a Tisztelt Közgyűlést az alábbi határozati javaslat megtárgyalására és elfogadására.

Határozati javaslat

A Fővárosi Közgyűlés úgy dönt, hogy:

1.

a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 40/2006. (VII. 14.) önkormányzati rendelet 35. § (1) bekezdésében foglaltak alapján Budapest Főváros Önkormányzata a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya által a Budapest XIX. ker. belterület 160573/0/A/31 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 1192 Budapest, Kós Károly tér 15. „felülvizsgálat alatt” szám alatt található, 35 m² alapterületű, az ingatlan-nyilvántartás szerint „egyéb helyiség” megnevezésű nem lakás céljára szolgáló ingatlant, közfeladat ellátása céljából, a megállapodás hatályba lépésének napjától öt év határozott időtartamra, de legfeljebb a Kispesti Önkormányzat által az Ingatlanban végzett közfeladat-ellátások megszűnésének időpontjáig, térítésmentesen Budapest Főváros XIX. Kerület Kispest Önkormányzata használatába adja.

Ennek érdekében jóváhagyja a Budapest Főváros Önkormányzata és Budapest Főváros XIX. Kerület Kispest Önkormányzata között létrejövő, az ingatlan – helyi közművelődési tevékenység támogatása, a kulturális örökség helyi védelme közfeladat ellátást elősegítő – ingyenes haszonkölcsönbe adásáról szóló megállapodás megkötését az előterjesztés melléklete szerinti tartalommal, egyidejűleg felkéri a főpolgármestert, hogy azt Budapest Főváros Önkormányzata képviselőjében eljárva írja alá.

határidő: 60 nap
felelős: főpolgármester

Határozathozatal módja: minősített szavazattöbbség

Kelt Budapesten, a minősített elektronikus aláírásba foglalt időbélyegző szerinti időpontban.

Kiss Ambrus
főpolgármester-helyettes

Láttam:

dr. Számadó Tamás
főjegyző

mellékletek:

1. Haszonkölcsön megállapodás tervezete

függelékek:

1. Tulajdoni lap
2. Birtok visszavételi jegyzőkönyv
3. Ingatlanvagyon-értékelés
4. Kérelem

MEGÁLLAPODÁS
ingatlan - közfeladat ellátást elősegítő -
ingyenes haszonkölcsönbe adásáról

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros Önkormányzata (székhely: Budapest V. kerület, Városház utca 9-11. sz., törzsszám: 735638, adószám: 15735636-2-41, statisztikai számjel: 15735636-8411-321-01, képviseli: Karácsony Gergely főpolgármester), mint haszonkölcsönbe adó (a továbbiakban **Haszonkölcsönbe adó**),

másrészről

Budapest Főváros XIX. Kerület Kispest Önkormányzata (székhely: 1195 Budapest, Városház tér 18., törzskönyvi azonosító: 735825, , adószám: 15735825-2-43, KSH statisztikai számjel: statisztikai számjel: 15735825-8411-321-01, képviseli: Gajda Péter polgármester), mint haszonkölcsönbe vevő (a továbbiakban: **Kispest Önkormányzata vagy Haszonkölcsönbe vevő**)

valamint

KMO Művelődési Központ és Könyvtár (székhely: 1191 Budapest, Teleki u. 50.,, adószám: 15519102-2-43, törzsszám: 519100, KSH jelzőszám: 15519102-9101-322-01, fizetési számlaszám: OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11784009-15519102 számú számla) képviseletében: Gábor Ilona igazgató mint, költségviselő (továbbiakban: **Költségviselő**)

együttesen a továbbiakban, mint **Felek**

között az alulírott helyen és időben - a Fővárosi Önkormányzat sz. és a Kispest Önkormányzata sz. határozata alapján - az alábbi feltételekkel:

I. Előzmények

1. Felek előzményként rögzítik, hogy a jelen Megállapodás II. 1. pontjában meghatározott Ingatlant Budapest Főváros Önkormányzata a Tulajdonosi, Gazdasági és Közterület-hasznosítási Bizottság 2940/2017. (10.17.) számú határozata alapján bérbe adta a Wekerlei Polgári Egyesület (székhely: 1192 Budapest, Bercsényi utca 40/2.; képviseli: Vitéz Tamás elnök) részére, a bérleti szerződés hatálybalépésének napjától (2017. december 1.) számított határozatlan időtartamra. A bérleti szerződést Tulajdonosi Bizottság a 210/2021. (VIII. 31.) határozatával - a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 43. § (1) bekezdésében foglaltak alapján, egy éves felmondási idő alkalmazásával - 2022. október 31. napra felmondta. A felmondás alapján a Wekerlei Polgári Egyesület legkésőbb 2022. november 2., 10:00 órakor kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban volt köteles a Budapest Főváros Önkormányzata képviseletében eljáró Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: *BFVK Zrt.*) részére visszaadni az Ingatlant, azonban a Wekerlei Polgári Egyesület az Ingatlan birtokát a 2022. november 2. napján megkísérelt birtokátruházás során nem adta vissza. **Haszonkölcsönbe vevő kijelenti, hogy tudomással bír**

arról, hogy a jelen Megállapodás Felek általi aláírásának időpontjában az Ingatlan a Wekerlei Polgári Egyesület jogcím nélküli használatában áll (a továbbiakban: *jogcím nélküli használó*).

2. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan Haszonkölcsönbe vevő részéről történő birtokbavételének feltétele annak jogcím nélküli használó részéről történő visszaadása és a III. 1. pont szerinti birtokátruházási eljárás lefolytatása.

3. 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, továbbá 11. §-ának (13) bekezdése értelmében nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint a feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyongazdálkodásba.

A közfeladat definíciója az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 3/A. § (1) bekezdés értelmében a jogszabályban meghatározott állami vagy önkormányzati feladat.

A Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 40/2006. (VII. 14.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Helyiségrendelet) 35. § (5) bekezdése alapján helyiség ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben hasznosítható.

Kispest Önkormányzata megkereséssel fordult a Fővárosi Önkormányzathoz, melyben kérte az Ingatlan közfeladat ellátás céljából történő ingyenes használatba adását a KMO Művelődési Központ és Könyvtár és telephelyei, a Wekerlei Kultúrház és a Wekerlei Könyvtár részére.

A Wekerlei Kultúrház (1192 Budapest, Petúr u. 7.) és a Wekerlei Könyvtár (1192 Budapest, Kós Károly tér 9.) a KMO Művelődési Központ és Könyvtár (székhely: 1191 Budapest Teleki utca 50., törzskönyvi azonosító szám: 519100), mint a Kispesti Önkormányzat önálló költségvetési szervének telephelyeként működik. A KMO Művelődési Központ és Könyvtár alapító okirata szerinti, közfeladatként ellátandó alaptevékenysége közművelődési tevékenység, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (**Mötv.**) 13. § (1) bekezdés 7. pontjában foglalt kulturális szolgáltatás, különösen a helyi közművelődési tevékenység támogatása, valamint a muzeális intézményekről, nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről szóló 1997. évi CXL. törvényben meghatározott muzeális feladat és könyvtári szolgáltatások ellátása.

A Mötv. 13. § (1) bekezdés 7. pontja alapján a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok közé tartozik különösen a helyi közművelődés támogatása. Az Mötv. 23.§ (5) bekezdés 13. pont szerint a kerületi önkormányzat feladata különösen a helyi közművelődési tevékenység támogatása, a kulturális örökség helyi védelme.

Fentiek alapján Kispest Önkormányzata a KMO Művelődési Központ és Könyvtár (illetve ennek telephelyeként, a Wekerlei Kultúrház és Wekerlei Könyvtár) működtetésével a hivatkozott jogszabályokban meghatározott közfeladatok ellátását biztosítja.

4. A Megállapodás célja

Felek rögzítik, hogy a jelen Megállapodás célja az egyes önkormányzati közfeladatok ellátásában történő közreműködés elősegítése az Ingatlan Haszonkölcsönbe vevő részére történő ingyenes használatba adásával.

Felek kijelentik, hogy az Ingatlan ingyenes használatba adására az Nvtv. 11. § - ának (13) bekezdésével összhangban jelen Megállapodásban meghatározott közfeladat ellátása céljából kerül sor.

II. A Megállapodás tárgya és időtartama

1. Felek rögzítik, hogy Budapest Főváros Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya által Budapest XIX. ker. Belterület 160573/0/A/31 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben az 1192 Budapest, Kós Károly tér 15. szám alatt található, 35 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**).

2. Felek megállapodnak abban, hogy Haszonkölcsönbe adó közfeladat ellátásában való közreműködés céljából, jelen Megállapodás hatályba lépésétől 5 éves határozott időtartamra, de legfeljebb a Haszonkölcsönbe vevő által - a KMO Művelődési Központ és Könyvtár útján - az Ingatlanban végzett, I. 3. pontban nevesített közfeladat-ellátás megszűnésének időpontjáig, ingyenesen Haszonkölcsönbe vevő használatába adja az Ingatlant közművelődési közfeladat ellátásának biztosítása céljára.

3. Figyelemmel arra, hogy az Ingatlan a jelen Megállapodás aláírásának időpontjában a Wekerlei Polgári Egyesület, mint jogcím nélküli használó birtokában van, jelen Megállapodás hatályba lépésének feltétele az Ingatlan birtokának Haszonkölcsönbe adó részére kiürített és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő visszaadása. A Haszonkölcsönbe adó az Ingatlan visszavételéről jegyzőkönyvet vesz fel, a jelen Megállapodás e jegyzőkönyv keltét követő napon lép hatályba.

4. Felek kijelentik, hogy – tekintettel az Nvtv. 11. § (16) bekezdésében foglaltakra is – az Nvtv. 11. § (17) bekezdésének a) pontjának rendelkezése értelmében a jelen Megállapodás megkötése előtt mellőzhető a versenyeztetési eljárás lefolytatása.

III. Felek jogai és kötelezettségei

1. Az Ingatlan birtokának Haszonkölcsönbe vevő részére történő átruházására a jelen Megállapodás II. 3. pont szerinti hatályba lépését követő 5 munkanapon belül kerül sor. Felek megállapodnak, hogy az Ingatlan birtokának a jogcím nélküli használótól a Haszonkölcsönbe adó részére történő visszaadása, illetve annak Haszonkölcsönbe vevő részére történő átadása egy időpontban, egy birtokátruházási eljárás keretében, az érintett felek mindegyikének részvételével is teljesítésre kerülhet, figyelemmel a jelen pontban és a II. 3. pontban rögzítettekre. Az Ingatlan birtokátruházására irányuló eljárást Haszonkölcsönbe adó a BFVK Zrt. útján folytatja le.

2. Haszonkölcsönbe vevő az Ingatlant – a jogcím nélküli használó közreműködésével – megtekintette és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban lévőnek találta.

3. Haszonkölcsönbe vevő a jelen Megállapodás tárgyát képező Ingatlant megtekintett és megvizsgált állapotban veszi birtokba, mely állapotot a Felek a birtokátruházás alkalmával részletes átadás-átvételi jegyzőkönyvben, fotódokumentációval együtt rögzítenek. Az átadás-átvételi jegyzőkönyv a felvételét követően jelen Megállapodás elválaszthatatlan részévé válik.

4. Költségviselő vállalja a mindenkor közös költségnek megfelelő összeg áfával növelt összegének megfizetését. Haszonkölcsönbe adó a közös költség összegének áfával növelt összegéről számlát állít ki Haszonkölcsönbe vevő részére. Költségviselő a számlán feltüntetett összeget az Ingatlan birtokátruházásának napjától havonta, a Haszonkölcsönbe adó által a tárgyhónapot követő hónap 5. napjáig kibocsátott számla keltétől számított 15 napon belül köteles a számlán szereplő bankszámlára átutalni.

5. Költségviselő a mindenkor közös költség összege áfával növelt összegének megfizetésén túl vállalja a jelen Megállapodás időtartama alatt az Ingatlan használatával együtt járó közüzemi díjak megfizetését. Költségviselő a közüzemi díjakat közvetlenül fizeti meg a szolgáltatóknak akként, hogy a jelen Megállapodás aláírásától számított 15 napon belül szerződést köt a szolgáltatókkal, amely szerződéseket köteles haladéktalanul bemutatni Haszonkölcsönbe adónak.

6. A Haszonkölcsönbe vevő, illetve Költségviselő tudomásul veszi, hogy az Ingatlant érintő felújítási, átalakítási munkákat, illetve értéknövelő beruházást kizárólag a Felek erre irányuló külön megállapodásának hatályba lépése után, saját költségén, megtérítési igény nélkül végezhet vagy végeztethet, azzal összefüggésben sem a jelen jogviszony fennállása alatt, sem annak megszűnésekor, illetve azt követően nem támaszthat a Haszonkölcsönbe adóval szemben semmilyen anyagi, vagy egyéb igényt, még jogalap nélküli gazdagodás címén sem.

7. Felek megállapodnak abban, hogy az elvégzésre kerülő esetleges értéknövelő, az Ingatlantól el nem választható munka eredménye az ingatlanon fennálló tulajdoni illetőségeket nem érinti, Haszonkölcsönbe vevő, illetve Költségviselő az elvégzett munka ellenértékéért megtérítési és tulajdonjogi igényt Haszonkölcsönbe adóval szemben nem támaszthat.

8. A Felek rögzítik, hogy az esetleges felújítási, átalakítási munkák, értéknövelő beruházások elvégzéséhez szükséges hatósági és szakhatósági engedélyeket, illetve jóváhagyásokat a Haszonkölcsönbe vevő, illetve Költségviselő köteles beszerezni. Haszonkölcsönbe adó a kapcsolódó ügyintézés során köteles a Haszonkölcsönbe vevő számára a tőle telhető segítséget megadni, illetve az engedélyek, jóváhagyások megszerzése érdekében a Haszonkölcsönbe vevővel együttműködni.

9. Haszonkölcsönbe vevő, illetve Költségviselő kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlant semmilyen módon nem terheli meg és az Ingatlant az ingyenes használat időtartama alatt kizárólag a jelen Megállapodásban megjelölt célra használja, azokat harmadik személynek sem egészben, sem részben albérletbe vagy más jogcímen használatba nem adja.

10. Haszonkölcsönbe vevő, illetve Költségviselő kijelenti és a Nvtv. 11. §-ának (11) bekezdése értelmében vállalják, hogy:

- a) a hasznosításra vonatkozó jogszabályokban előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket a tárgyévet követő év április 30. napjáig teljesíti,
- b) az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonos rendelkezéseinek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
- c) a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

11. A Megállapodás fennállása alatt Haszonkölcsönbe vevőt, illetve Költségviselőt terheli az Ingatlan fenntartásával együtt járó karbantartás és az állagmegóvás költsége. Haszonkölcsönbe vevő, illetve Költségviselő az Ingatlan állagmegóvásához szükséges, a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 40/2006. (VII. 14.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Helyiségrendelet) 23. § (2) bekezdésében rögzített fenntartási, karbantartási munkákat ellátja, ezen munkálatoknak a költségeit viseli, míg Haszonkölcsönbe adó ugyanezen rendelet 22. § (2) bekezdése szerinti munkák ellátásáról és a költségek viseléséről köteles gondoskodni.

12. Haszonkölcsönbe vevő, illetve Költségviselő az Ingatlant zálogul, biztosítéku nem adhatja, illetve egyéb módon sem terhelheti meg, bármilyen ilyen jellegű cselekmény vagy megállapodás a Haszonkölcsönbe adóval szemben hatálytalan.

13. Felek rögzítik, hogy a jogviszony megszűnését követően Haszonkölcsönbe vevő, illetve Költségviselő köteles haladéktalanul átadás-átvételi jegyzőkönyv keretében tételesen elszámolni és az Ingatlant az általa bevitt vagy beépített ingóságaitól kiürített, eredeti, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Haszonkölcsönbe adónak a BFVK Zrt. közreműködésével a rendelkezésére bocsátani.

14. Haszonkölcsönbe adó jogosult a Haszonkölcsönbe vevővel, illetve Költségviselővel előre egyeztetett időpontban a helyszínen ellenőrizni az Ingatlan használatát, különös tekintettel a karbantartási, fenntartási és értékmegővási feladatok elvégzésére. Haszonkölcsönbe adó az ellenőrzés keretében jogosult bármikor adatokat, dokumentumokat bekérni Haszonkölcsönbe vevőtől, illetve Költségviselőtől. Haszonkölcsönbe vevő, illetve Költségviselő az ellenőrzés során köteles Haszonkölcsönbe adóval együttműködni.

15. Felek rögzítik, hogy az Ingatlanban folytatni kívánt tevékenységhez szükséges valamennyi engedély beszerzése a Haszonkölcsönbe vevő, illetve Költségviselő kötelezettsége, saját költségén. Haszonkölcsönbe vevő, illetve Költségviselő a hatósági és szakhatósági engedélyeket, bejelentéseket dokumentumait legkésőbb a tevékenység megkezdéséig köteles bemutatni Haszonkölcsönbe adó részére.

IV. Kártérítési felelősség

1. Az Ingatlanba a Haszonkölcsönbe vevő, illetve a Költségviselő által bevitt dolgokra az érintett Fél, valamint az Ingatlanra vonatkozó vagyon- és felelősség-biztosítás megkötéséről a Költségviselő maga köteles saját költségén és felelősségére gondoskodni. Az esetlegesen bekövetkező károkért a Haszonkölcsönbe adó felelősséget nem vállal.

2. A Költségviselő az Ingatlant köteles az elháríthatatlan külső ok következtében keletkezett kár esetére biztosítani. A biztosítás kedvezményezettje a Költségviselő, aki köteles a kártérítési összeget az Ingatlan helyreállítására, illetve pótlására fordítani. Költségviselő köteles a biztosítási kötvényt a Megállapodás aláírását követő 30 napon belül másolatban benyújtani Haszonkölcsönbe adónak.

3. Az Ingatlan használata során harmadik személynek okozott károkért Haszonkölcsönbe vevő, illetve Költségviselő közvetlenül felel.

V. Megállapodás megszűnése

1. A jelen Megállapodás megszűnik a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk) 6:359. § (1) és (3) bekezdésében foglalt esetekben. A jelen Megállapodás felmondására a Ptk. 6:359. § (4) bekezdése irányadó. Megszűnik továbbá a Megállapodás a Haszonkölcsönbe vevőnek az Ingatlanban végzett közfeladat-ellátási tevékenysége vagy annak közfeladat-jellege megszűnésével.

2. Rendkívüli, azaz azonnali hatályú felmondásnak Haszonkölcsönbe adó vagy Haszonkölcsönbe vevő, illetve Költségviselő súlyos szerződésszegése esetén van helye.

3. Haszonkölcsönbe vevő, illetve Költségviselő súlyos szerződésszegésének minősül különösen, de nem kizárólagosan, ha

- a) az Ingatlant szándékosan rongálja, rendeltetésellenesen használja,
- b) az Ingatlant a Megállapodásban meghatározott céltól eltérően használja,
- c) ha tájékoztatási, beszámolási, adatszolgáltatási kötelezettségének nem vagy számottevő késedelemmel tesz eleget, vagy az ellenőrzést akadályozza,
- d) a Költségviselő a Haszonkölcsönbe adó, valamint a szolgáltató által havonta kiszámlázott, az Ingatlan használatával együtt járó közüzemi díjat, illetve közös költséget nem fizeti meg,
- e) ha az Ingatlan birtokba vételével – az Ingatlan jelenlegi birtokosa általi elhagyása után - indokolatlanul késlekedik a Használatba adó felszólításában foglalt határidőn túl.

4. Az Nvtv. 11. §-ának (12) bekezdése értelmében, Haszonkölcsönbe adó a Megállapodást kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha az Ingatlan hasznosításában részt vevő bármely, a Haszonkölcsönbe vevővel, vagy Költségviselővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél, szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó Megállapodás megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

VI. Vegyes rendelkezések

1. Haszonkölcsönbe vevő és Költségviselő a Nvtv. 11. §-ának (10) bekezdésében foglaltakra tekintettel, jelen Megállapodás aláírásával kijelentik, hogy az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pont a) alpontja, valamint a Helyiségrendelet 38. § 4. pont a) alpontja szerint átlátható szervezetnek minősülnek.

2. A jelen Megállapodásban foglalt használati jogviszony időtartama alatt a Haszonkölcsönbe vevő, illetve Költségviselő által esetlegesen elvégezni kívánt kialakítási, átalakítási, értéknövelő munkák tekintetében Felek kifejezetten rögzítik, hogy amennyiben bármely okból általános forgalmi adó fizetési kötelezettség keletkezne, úgy Haszonkölcsönbe vevő, illetve Költségviselő vállalja ennek megfizetését, illetve megtérítését.

3. Haszonkölcsönbe vevő, illetve Költségviselő a Helyiségrendelet 7. §-ának (2) bekezdésére hivatkozással kijelentik, hogy a Haszonkölcsönbe adó felé nincs három hónapnál régebben lejárt tartozásuk.

4. Felek kapcsolattartókat jelölnek ki, akik jelen Megállapodásból eredő feladatokat egyeztetik, illetve gondoskodnak a lebonyolítással kapcsolatos döntések előkészítéséről. Felek rögzítik, hogy kapcsolattartóik útján kölcsönösen tájékoztatják egymást az Ingatlanok használatát érintő minden lényeges körülményről, tényről, veszélyről, illetve változásról.

5. A jelen Megállapodással kapcsolatos kérdésekben nyilatkozattételre jogosult:

Haszonkölcsönbe adó által kijelölt kapcsolattartó(k):

Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt. (BFVK Zrt.)

Neve: Barts J. Balázs

Beosztása: vezérigazgató

székhely: 1013 Budapest, Attila út 13/A.

Tel.: +36 (1) 3252-400

E-mail: titkarsag@bfvk.hu

Haszonkölcsönbe vevő által kijelölt kapcsolattartó:
Budapest Főváros XIX. Kerület Kispest Önkormányzata
Neve: dr. Varga Csilla
Beosztása: vagyongazdálkodási irodavezető-helyettes
Tel.: +36-1-347-45-27
E-mail: drvargacsilla@hivatal.kispest.hu

Költségviselő részéről:

Név:
Telefonszám:
Beosztása:
E-mail cím:

6. A kapcsolattartók személyének változását a Felek 5 munkanapon belül kötelesek egymással írásban közölni. A kapcsolattartók személyében bekövetkezett változás nem minősül jelen Megállapodás módosításának.

7. Jelen Megállapodást módosítani, felmondani kizárólag írásban lehet. Felek rögzítik továbbá, hogy minden értesítés, egyéb közlés, amelyet jelen Megállapodás alapján jogosultak vagy kötelesek megtenni, kizárólag írásban érvényes.

8. Jelen Megállapodással kapcsolatos bármely értesítés, nyilatkozat akkor hatályos, ha a Felek által jelen Megállapodásban rögzített székhelyre írásban postai úton, vagy személyes átvétellel megküldik és a másik fél azt igazoltan átveszi.

9. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben bármelyik fél írásban, postai úton közölt nyilatkozata „nem kereste” jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz, a jognyilatkozatot a kézbesítés második megkísérlését követő 5. munkanapon kézbesítettnek tekintik.

10. Felek kötelesek megőrizni jelen Megállapodás teljesítése során, illetve a Megállapodás teljesítésével összefüggésben vagy azzal kapcsolatban megszerzett vagy bármely módon tudomásukra jutott bármely üzleti titkot, valamint a másik Félre vagy annak tevékenységére és ügyfeleire közvetlenül vagy közvetetten vonatkozó bármely olyan tény, információt, adatot melynek bizalmas kezeléséhez a másik Félnek méltányolható érdeke fűződik. E kötelezettség megszegése esetén a másik fél kárát kötelesek megtéríteni. A titoktartási kötelezettség kiterjed Felek valamennyi alkalmazottjára, munkatársára és szerződött partnerére.

Felek tudomásul veszik továbbá, hogy a költségvetési pénzeszközök felhasználásának nyilvánosságára, valamint az információs önrendelkezési jogról és információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 3. §-ának 5. pontjára tekintettel, a Megállapodás lényeges tartalmáról a tájékoztatás üzleti titok címén nem tagadható meg.

11. Felek kötelezettséget vállalnak továbbá, hogy a jelen Megállapodás kapcsán megismert személyes adatokat a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló, 2016. április 27-i (EU) 2016/679 európai parlamenti és tanácsi rendelet (GDPR), valamint a kapcsolódó hazai jogszabályok rendelkezéseit szem előtt tartva kezelik azzal, hogy jelen Megállapodás személyes adatkezelésének jogalapja a GDPR 6. cikk 1. bek. b) pontja.

12. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Megállapodással kapcsolatos esetleges vitákat megkísérlik peren kívül, tárgyalásos úton rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, az eljáró bíróság hatáskörére és illetékességére a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény szabályai az irányadók.

13. Jelen Megállapodásban nem szabályozott kérdésekre a Ptk., a Helyiségrendet előírásai és a mindenkor hatályos egyéb vonatkozó jogszabályok az irányadók.

14. Felek kijelentik, hogy a Megállapodást aláíró képviselők a jelen Megállapodás aláírására jogosultak.

Jelen Megállapodás 8 (nyolc) egymással szó szerint megegyező eredeti példányban, magyar nyelven készült, melyet szerződő Felek jelen Megállapodás elolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Mellékletek:

1. számú melléklet: Átadás-átvételi jegyzőkönyv

Budapest, 2023.

Budapest, 2023.

.....
Haszonkölcsönbe adó
Budapest Főváros Önkormányzata
Karácsony Gergely
főpolgármester
hatáskörében eljárva
Kiss Ambrus
főpolgármester-helyettes

.....
Haszonkölcsönbe vevő
Budapest Főváros XIX. Kerület Kispest
Önkormányzata
Gajda Péter
polgármester

Budapest, 2023.....

Pénzügyi ellenjegyzést végezte:

.....
Költségviselő
KMO Művelődési Központ és Könyvtár
Gábor Ilona igazgató

Budapest, 2023.

.....
Ellenjegyzem:

Budapest, 2023.

.....
dr. Béja Julianna jegyző

Pénzügyileg ellenjegyzem:

Budapest, 2023.....

.....
Lászlóné Mester Zsuzsanna
Pénzügyi és Gazdasági Igazgató