



1000241168764

ikt. szám: FPH058 /1424 - 4 /2024

tárgy: Javaslat a Budapest III., 63664/4 hrsz-ú ingatlan 3200 m² területrészeinek állatmenhely és rehabilitációs központ céljára történő kedvezményes használatba adására

előkészítő: Vagyongazdálkodási Főosztály

Előterjesztés

a Fővárosi Közgyűlés részére

Tisztelt Közgyűlés!

Budapest Főváros Önkormányzatának (a továbbiakban: Fővárosi Önkormányzat) kizárólagos tulajdonában áll a Budapest III., 63664/4 hrsz.-ú, „kivett iskola” megnevezésű, 6.0844 m² területű ingatlan (1. sz. függelék: tulajdoni lap), mely ingatlant ketté szeli a Hadrianus utca. A Hadrianus utcától délre eső terület a Békásmegyeri Evangéliumi Testvérközösség ingyenes közérdekű hitéleti-, szociális- és közösségi célú használatában van (az ingatlan Evangéliumi Testvérközösség által használt területe 5997 m²). Az ingatlan Hadrianus utcától északra eső részén, a Barát patak menti, gát felőli oldalon található egy 3200 m²-es Zkp-Sp1 övezeti besorolású bekerített terület (a továbbiakban: **Terület**), melyen korábban rendvédelmi kutyakiképző működött. A Terület négyzet alakú, déli rövidebb oldalán emberi tartózkodásra alkalmas, több helyiségű faház áll, valamint kutya kennelek. Nyugati hosszanti oldalán elbontott kenelsor alapjául szolgáló beton aljzat, lomok, valamint részben nyitott kerítés, északi és keleti oldalán drótkerítés található. A Terület elektromos árammal ellátható, korábbi mérő órája a Terület közelében található, jelenleg üzemben kívül van. A Területen fűt kút található (bevizsgálása szükséges), egyéb közművel nem rendelkezik.

A rendvédelmi kutyakiképző megszűnését követően a kennelek nem kerültek elbontásra, a Területet jogcím nélkül, illegális kutyatartásra ismeretlenek vették birtokba. A Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyeri Polgármesteri Hivatal Igazgatási Főosztálya (a továbbiakban: III. kerületi Önkormányzat) lakossági bejelentést követően állatvédelmi hatósági eljárást indított (2.sz. függelék_ állatvédelmi hatósági határozat) a Területre vonatkozóan, kifogásolható módon tartott felügyelet nélküli kutyák miatt, egyidejűleg elrendelte a Területről az ottlévő kutyák kiemelését. A kutyák kiemelésére irányuló helyszíni eljárásban részt vett a Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal (Nébih), kirendelt állatorvos, rendőrség, a III. kerületi Önkormányzat (elrendelő hatóság), a Fővárosi Önkormányzat, mint ingatlantulajdonos, valamint a Segítő Angyalok Állatmentés Kft. (a továbbiakban: **Társaság**). A Társaság végezte el az állatok befogását és elszállítását. A hatósági eljárás eredményeként 2024. 02. 27-én a kutyákat elszállították, a Területet kiürítették.

A Társaság jelezte, hogy a területet kutyatartás céljából bérbe venné a felelős őrzés, karbantartás, tisztán tartás kötelezettségével (**3. sz. függelék:** kérelem, **4. sz. függelék:** létesítő okirat, **5. sz. függelék:** köztartozásmentes nyilatkozat), mivel az adott Terület elhelyezkedése és megközelíthetősége tökéletes lenne egy európai szintű menhely és rehabilitációs központ létrehozására. Céljuk, hogy a Területen olyan telepet tudjanak létrehozni és működtetni, amely segíti a hivatalkok ügyintézését akár ideiglenes, akár végleges kobzásról van szó. Biztonságos, modern, a Területen elhelyezett állatok számára nyugodt, kiegyensúlyozott környezetet biztosítva, megfelelő méretű karanténoszási lehetőséggel, ezáltal a kutyák rehabilitációjával segítenék elő a kutyák örökbe adható állapotba kerülését. Az általuk létrehozni szándékozott infrastruktúra lehetővé tenné egy edukációs központ működését, ahol akár a közterület-felügyelet munkatársai a számukra napi problémát jelentő kóbor vagy kóborolni hagyott állatok kapcsán kaphatnának elméleti és gyakorlati oktatást.

Mindezekhez szükséges a teljes Terület speciális fertőtlenítése és helyenként a talaj cseréje, távlati célként a Társaság jelezte a személyzet, illetve zárt helyet igénylő állatfajok biztonságba helyezése érdekében a terület- és környezetrendezés körében parkoló kialakítására, kerítés megerősítésére, pótlására, a kenelsor felújítására, szabványosítására, fatelepítés- és gyommentesítésre, valamint 2 vagy 3 mobil szerkezet (konténer) elhelyezésére vonatkozó terveit.

A Társaság alapító okirata 3.2. pontja alapján ellátott állategészségügyi ellátás tevékenység a Fővárosi Önkormányzat kötelező feladatát a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: **Mötv.**) 23. § (4) bekezdés 5. pont szerinti állategészségügyi feladatát is érinti és segíti, ezért javasolt a Terület kedvezményes használatba adása a Társaság részére.

Az állatok védelméről és kíméletéről szóló 1998. évi XXVIII. törvény (Ávtv.) szerinti állami és települési önkormányzati, illetve az Mötv. 23. § (4) bekezdés 5. pont fővárosi önkormányzati, illetve 23. § (5) 4. pont szerinti kerületi önkormányzati kötelező feladatellátásban a Társaság együttműködik és szerződésben áll kerületi önkormányzatokkal (III. kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat, X. kerület Kőbányai Önkormányzat), állatvédelmi hatóságokkal, állategészségügyi és természetvédelmi szakhatósággal, a Fővárosi Állat -és Növénykerttel, a NÉBIH Zöldhatóságával, a Fővárosi Önkormányzati Rendészeti Igazgatósággal („FÖRI”, **6.sz. függelék**), a NÉBIH Állatvédelmi és Állategészségügyi Osztályával (ennek keretében történt a Terület kiürítése), a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központtal, állatmentés- és állategészségügyi feladat ellátása mellett az elhullott állattetemek eltávolítása érdekében, Főváros teljes közigazgatási területén.

Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt. a 2024.03.12-én kelt ingatlanvagyon-értékelésében a Területre 330.000.- Ft/hó bérleti díjat állapított meg (**7.sz. függelék**). A Budapest Főváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 22/2012. (III. 14.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: **Vagyonrendelet**) 9. § (6a) bekezdése szerint a Fővárosi Közgyűlés hatáskörébe tartozik értékhatártól függetlenül b) az önkormányzati vagyon kedvezményes használatba adása.

Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020. (II. 5.) önkormányzati rendelet 40. § i) pontja értelmében minősített szavazattöbbség szükséges az önkormányzati ingatlan vagyon ingyenes vagy kedvezményes használatba adásához.

Javasoljuk a tisztelt Közgyűlésnek, hogy fenti karitatív, állatvédelmi, egyben közegészségügyi tevékenység támogatása érdekében a Fővárosi Önkormányzat a Budapest III., 63664/4 hrsz-ú ingatlan Hadrianus utcától északra eső, jelenleg részlegesen körbekerített 3200 m²-es területrészt 15+5 év határozott időre, 90 % kedvezmény biztosításával havi 33.000,- Ft /hó+ÁFA használati díj alkalmazásával, annak évente KSH inflációs díjjal történő emelésével biztosítsa a Segítő Angyalok Állatmentés Kft. részére állatmenhely, rehabilitációs – és edukációs központ céljára. Az ingatlanrész kedvezményes használatáról szóló megállapodás **(1.sz. melléklet)** a központ kialakításához szükséges tulajdonosi hozzájárulást is tartalmazza azzal, hogy mind a kialakítás, mind a működtetés és üzemeltetés költségei a használót terhelik, Budapest Főváros Önkormányzata a közfeladat ellátását a használati díjban nyújtott kedvezménnyel támogatja.

A vagyonrendelet 45. § (2) bekezdésében - A fővárosi vagyon tulajdonjogát kedvezményesen átruházni vagy a vagyont kedvezményesen hasznosítani – amennyiben jogszabály eltérően nem rendelkezik – törvényben meghatározott versenyeztetési kötelezettség hiányában lehet oly módon, hogy az a Fővárosi Önkormányzat kötelező feladatellátását nem veszélyeztetheti és érdekeit egyébként nem sértheti, figyelemmel az állami támogatásokról szóló jogszabályokban és a vonatkozó uniós előírásokban foglaltakra is. – foglaltakra figyelemmel a megállapodás megküldésre kerül a Támogatásokat Vizsgáló Iroda (TVI) részére a vonatkozó állásfoglalás kiadása céljából, a szerződés aláírásának feltétele az állásfoglalás rendelkezésre állása.

Fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni, a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

A Fővárosi Közgyűlés úgy dönt, hogy:

1.

a Budapest Főváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 22/2012. (III. 14.) önkormányzati rendelet 9. § (6a) bekezdés b) pontjában meghatározott hatáskörében eljárva **jóváhagyja** Budapest Főváros Önkormányzata és a Segítő Angyalok Állatmentés Kft. (székhely: 1237 Budapest, Temető sor 183720 hrsz., adószám: 26147945-2-43) között létrejövő, a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló **Budapest III. kerület, belterület 63664/4 hrsz-ú** ingatlan - Hadrianus utcától északra eső részén, a Barát patak menti, gát felőli oldalon lekerített 3200 m²-es terület részére vonatkozó 15+5 év határozott idejű, a közösségi, társadalmi és karitatív tevékenység támogatása érdekében 90 %-os kedvezményt biztosító - használatba adásáról szóló megállapodás megkötését az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti tartalommal, állatmenhely, rehabilitációs és edukációs központ céljára, mely által Budapest Főváros Önkormányzata az állatok védelméről és kíméletéről szóló 1998. évi XXVIII. törvény (Ávtv.) szerinti települési önkormányzati, illetve a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (4) bekezdés 5. pont szerinti fővárosi önkormányzati kötelező feladatellátás, nevezetesen az állategészségügyi közfeladat ellátásához biztosít ellátási területet.

Felkéri a főpolgármestert, hogy az ingatlanrész kedvezményes használatáról szóló megállapodást Budapest Főváros Önkormányzata képviseletében eljárva írja alá.

határidő: A TVI állásfoglalásának rendelkezésre állását követő 30 nap

felelős: főpolgármester

Határozathozatal módja: a határozati javaslat minősített szavazattöbbséget igényel.

Kelt Budapesten a minősített elektronikus aláírásba foglalt időbélyegző szerinti időpontban.

Kiss Ambrus

főpolgármester-helyettes

Láttam:

dr. Számadó Tamás

főjegyző

mellékletek:

1. Ingatlanrész kedvezményes használatáról szóló megállapodás

függelékek:

1. Tulajdoni lap

2. Állatvédelmi hatósági eljárásról szóló határozat

3. Kérelem

4. Létesítő okirat

5. Köztartozásmentes igazolás

6. FÖRI megállapodás
7. Ingatlanvagyon-értékelés

MEGÁLLAPODÁS ingatlanrész kedvezményes használatáról

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros Önkormányzata [székhely: 1052 Budapest, Városház u. 9-11., törzskönyvi azonosító szám: 735638; adószám: 15735636-2-41; KSH szám: 15735636-8411-321-01, AHTI azonosító: 745192, bankszámlaszám: 11784009-15490012 OTP Bank Nyrt. költségvetési elszámolási számla, képviseli: Karácsony Gergely főpolgármester], mint használatba adó (a továbbiakban: **Használatba adó**),

másrészről a

Segítő Angyalok Állatmentés Korlátolt Felelősségű Társaság [székhely: 1237 Budapest, Temető sor 183720 hrsz. rövidített cégnév: Segítő Angyalok Állatmentés Kft., cégjegyzékszám: 01-09-304441, adószám: 26147945-2-43, képviseletében: Csikós Viktória Fruzsina ügyvezető], mint használatba vevő (továbbiakban: **Használatba vevő**),

a továbbiakban együttesen mint **Felek**, külön-külön mint Fél) között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint.

I. Előzmények, tulajdoni viszonyok

1. Felek rögzítik, hogy Budapest Főváros Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest, 3. ker. 63664/4 hrsz.-ú, „kivett iskola” megnevezésű, 6.0844 m² területű ingatlan, mely ingatlant ketté szeli a Hadrianus utca (a továbbiakban: **Ingatlan**). Az Ingatlan Hadrianus utcától északra eső részén, a Barát patak menti, gát felőli oldalon található egy 3200 m²-es Zkp-Sp1 övezeti besorolású bekerített ingatlanrész (a továbbiakban: **Terület**), melyen korábban rendvédelmi kutyakiképző működött. A Terület négyzet alakú, déli rövidebb oldalán emberi tartózkodásra alkalmas, több helyiségű faház áll, valamint kutya kennelek. Nyugati hosszanti oldalán elbontott kennelsor alapjául szolgáló beton aljzat, lomok, valamint részben nyitott kerítés, északi és keleti oldalán drótkerítés található. A Terület elektromos árammal ellátható, korábbi mérő órája a Terület közelében található, jelenleg üzemben kívül van. A Területen fűt kút található, egyéb közművel nem rendelkezik.
2. Használatba vevő kérelemmel fordult a Használatba adó felé, hogy a Területet kutyatartás céljából (felelős őrzés, karbantartás, tisztán tartás kötelezettségével) bérbe venné, mivel annak elhelyezkedése és megközelíthetősége tökéletes lenne egy európai szintű állatmenhely és rehabilitációs központ létrehozására.
3. Felek megállapítják, Használatba vevő együttműködik és szerződésben áll kerületi önkormányzatokkal, állatvédelmi hatóságokkal, állategészségügyi és természetvédelmi szakhatósággal, a Fővárosi Állat- és Növénykerttel, a NÉBIH Zöldhatóságával, a Fővárosi Önkormányzati Rendészeti Igazgatósággal (FÖRI), a NÉBIH Állatvédelmi és Állategészségügyi Osztályával, a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központtal, állatmentés- és állategészségügyi feladat ellátása mellett az elhullott állattetemek eltávolítása érdekében, így megállapítható, hogy a főváros egész területén a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 23. § (4) bekezdés 5. pont szerinti állategészségügyi feladatot - amely a Fővárosi Önkormányzat kötelező feladata, egyúttal közfeladat - lát el.
4. Használatba adó úgy dönt, hogy a Használatba vevő által ellátott közfeladatra tekintettel, a Területet kedvezményesen - a Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt. által 2024.03.12. fordulónappal a Területre megállapított 330.000.- Ft + Áfa/hó piaci bérleti díj 90%-kal csökkentett mértékével – adja a Használatba vevő használatába.
5. Használatba adó a Terület Használatba vevő részére történő használatába adásról szóló döntését a számú közgyűlési határozattal hozta meg.

II. Megállapodás

6. Használatba adó használatba adja, a Használatba vevő pedig használatba veszi a - jelen Megállapodáshoz **1. számú mellékletként csatolt térképen (Térkép)** piros színnel jelölt, az Ingatlanból összesen 3200 m² alapterületű ingatlanrészt -**Területet** állattartás (ezen belül: állatmenhely, állat-rehabilitációs, edukációs

központ) céljára (**Megállapodás célja**), 15 év határozott **időtartamra**, amely egy alkalommal 5 évvel meghosszabbítható a Felek közös megegyezésével, amennyiben a Használatba vevő a szerződéses kötelezettségeit előzőleg teljesítette.

Használati díj, fizetési feltételek

7. Felek megállapodnak, hogy a Terület használati díja: 33.000,-Ft/hó+ Áfa (a továbbiakban: **Használati díj**).
8. A Használati díj indexálására vonatkozóan Felek a következőket rögzítik. A Használati díjat Használatba adó évente – először a használati jogviszony kezdetét követő évben - a szerződés hatályba lépését követő hónapnak megfelelő hónap első napjával a Központi Statisztikai Hivatal által hivatalosan közzétett előző évi fogyasztói árindex mértékével emeli. Defláció esetén a használati díj mértéke nem változik.
9. Felek az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (továbbiakban Áfa tv.) 58. §-a szerinti időszakonkénti elszámolásban állapodnak meg. Az elszámolási időszak egy naptári hónap, azzal, hogy amennyiben az első elszámolási időszak kezdő napja nem a naptári hónap első napja, akkor az első elszámolási időszak törthónapnak minősül, így a használati díj ezen időszakra arányosan fizetendő. Használatba adó a tárgy hónap 10. napjáig állítja ki a számlát, a számla keltét követő 20 napos fizetési határidővel, melyet Használatba vevő köteles a Fővárosi Önkormányzat 11784009-15490012 számú költségvetési elszámolási számlája javára átutalással megfizetni. A Használati díj összegét azon a napon tekintik a szerződő Felek megfizetettnek, amely napon a Használatba adó számláján jóváírásra kerül. A Használati díj mindennemű levonás, beszámítás vagy csökkentés nélkül fizetendő.
10. Felek rögzítik, hogy Használatba vevő Használati díjfizetési kötelezettsége a Terület részére történő birtokátruházás napjától kezdődően áll fenn. Használatba vevő feladata és kötelezettsége a Területnek az általa folytatandó tevékenység gyakorlásához igazodó kialakítása. A Használatba vevő a Terület kialakításával kapcsolatban semmilyen jogcímen, még jogalap nélküli gazdagodás jogcímen sem tarthat igényt megtérítésre.
11. Használatba adó a Használati díj késedelmes fizetése esetén, a késedelembe esés időpontjától kezdve jogosult késedelmi kamatot felszámolni. A késedelmi kamat mértékére a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók. Amennyiben Használatba vevő késedelmi kamattal is tartozik és a megfizetett összeg nem fedezi az egész tartozást, azt elsősorban a késedelmi kamat tartozásra és ezt követően a tőketartozásra kell elszámolni.

Terület műszaki állapota, közmű ellátás, őrzés, költségek

12. Használatba vevő kijelenti, hogy a Területet megtekintette és állapotát ismeri, az céljának, a Megállapodás céljának megfelel.
13. Használatba adó kijelenti, Használatba vevő tudomásul veszi, hogy Használatba adó nem vállal felelősséget, szavatosságot a Területen található felépítmények műszaki állapotáért és azok rendeltetésszerű használatra alkalmasságáért (különösen a faház és annak melléképületei, a kennelek, valamint a Kút tekintetében), ezért azok használata során a Használatba vevő fokozott elővigyázatossága szükséges.
14. Felek kijelentik, hogy a Terület elektromos árammal ellátható, korábbi mérőórája a Terület közelében található, jelenleg üzemben kívül van. A Területen fűtő kút (Kút) található, egészségügyi szempontú bevizsgálása szükséges, Használatba adó nem vállal szavatosságot mennyiségi vagy minőségi szempontú, sem emberi, sem állati fogyasztási vonatkozású, sem locsolási célú alkalmasságára. Egyéb közművel a Terület nem rendelkezik.
15. Használatba vevő tudomással bír arról, hogy a Terület közüzemi ellátása nem megoldott. Használatba vevő a tevékenységéhez vagy saját áramforrást használ, vagy közvetlenül az áramszolgáltató fővezetékéről külön almérő felszerelésével vételez áramot, mely áramfogyasztást az ELMŰ-vel közvetlenül kötött megállapodás alapján fizeti meg. A használatához szükséges vizesblokkok ideiglenes jellegű telepítése és üzemeltetése Használatba vevő feladata és költsége. Ezzel összefüggésben költségtérítésre, közmű, illetve közüzemi díjakra vonatkozó elszámolásokra sem a használat időtartama alatt, sem a használat megszűnésekor sincs lehetőség, arra a Használatba vevő nem tart igényt.

Terület védelme, korlátozások, vonatkozó szabályok, kárfelelősség

16. Használatba vevő tudomással bír arról, hogy a Terület őrzés-védelme nem megoldott, a Területen tárolt, a tevékenység végzéséhez szükséges állatok, eszközök és bármilyen egyéb felszerelések őrzés-védelméért Használatba adó nem felel, a Terület őrzés-védelmének ellátása Használatba vevő kötelezettsége.
17. Használatba vevő felelőssége, hogy a Területen tartott állatokat, az állatvédelmi és egészségügyi szabályok és a szükséges hatósági határozatok szerint a Területen belül tartsa és megfelelően őrizze.
18. Használatba vevő köteles a Területet rendeltetésszerűen használni és köteles viselni a Terület használatával összefüggésben felmerülő valamennyi költséget. Használatba vevő felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy a jelen Megállapodástól eltérő használat következménye.
19. Használatba adó a jelen szerződés aláírásával tulajdonosi hozzájárulást ad ahhoz, hogy a Használatba vevő saját költségén a Területen
 - a) az áramszolgáltatóval kötött szerződés nyomán és a szolgáltató által előírt feltételekkel az elektromos áramot bevezesse és vételezze,
 - b) a Kutat hatóságilag bevizsgálja és ezt követően a vizet vételezze, a hatóság által engedélyezett körben felhasználja,
 - c) a lomot elszállítsa,
 - d) a kerítést helyreállítsa a Terület határán, a már meglévő beton alap és kerítésoszlopok mentén és azok felhasználásával,
 - e) 1 db mobil wc-t telepítsen,

az alábbi feltételekkel és kikötésekkel.

A tulajdonosi hozzájárulás

- a meglévő tulajdonosi és birtokviszonyokon nem változtathat,
- a Használatba adó oldalán anyagi vagy kötelmi kötelezettséggel nem járhat,
- nem mentesíti a Használatba vevőt a kötelező hatósági és szakhatósági engedélyek beszerzése és a jogszabályok betartása alól.

20. Használatba vevő nem jogosult – a Használatba adó külön írásbeli engedélye nélkül - a Területen lévő faház, ennek melléképületei, a mellette elhelyezett kennelek, a Terület kerítésének elbontására, valamint a Kút betemetésére.
21. Használatba vevő igényei szerint kezdeményezheti a Használatba adó felé a Terület közművekkel (pl. víz, csatorna) történő további ellátására vonatkozó hozzájárulás megadását. Az erre vonatkozó engedélyt a Használatba adó külön mérlegelés alapján (elsősorban természetvédelmi, vagyongazdálkodási szempontok) hozza meg, az érintett szolgáltatók vagy szakhatóságok álláspontját is figyelembe véve. Az esetleges hozzájárulás elmaradása esetén Használatba adó szavatossági, egyéb megtérítési igénnyel nem tartozik.
22. Használatba vevő köteles a Terület környezetterhelését a legkisebb mértékűre korlátozni, ennek körében különösen:
 - a) a használat teljes időtartama alatt a saját célú energia és infrastruktúra ellátásról, valamint kibocsátott szennyeződés tárolásáról és elszállításáról gondoskodni,

- b) a wc ellátást zárt műszaki rendszerben végezni és az erre szolgáló infrastruktúrát és hulladékot a használat időszaka után elszállítani,
- c) a tevékenységével keletkezett szemetet saját költségén folyamatosan gyűjteni és rendszeresen elszállítani,
- d) a tevékenysége által okozott talaj -és zajszennyezést a lehető legkisebb mértékűre szorítani,
- e) a zaj kibocsátás tekintetében a kerületi önkormányzat rendeletét betartani,
- f) az állattartást az állatokra nézve kímélettel és a környezetükre nézve biztonságosan, a hatósági előírásokat betartva végezni, az állati szennyeződések a használat időtartama alatt történő rendszeres, valamint azt követően szükségesű összegyűjtésével és eltávolításával.

23. Használatba vevő köteles betartani és a tevékenysége végzésében közreműködőkkel, vendégeivel betartatni a vonatkozó tűzvédelmi, vagyonvédelmi, munka- és balesetvédelmi, közlekedési, állattartási, egészségügyi szabályokat és egyéb kötelező jogszabályi előírásokat. Használatba adó kizárja mindennemű kártérítési és egyéb felelősségét, mely a Terület műszaki vagy természeti állapotából adódó balesetveszélyes állapot miatt keletkezhet, illetve a Terület használatából adódhat. Használatba vevő kijelenti, hogy ezzel összefüggésben mindennemű kártérítési és egyéb felelősséget közvetlenül maga visel (mind az érdekkörében eljáró személyekkel, mind harmadik személyekkel, mind a Használatba adóval szemben), ilyen jellegű igényt a Használatba adó felé sem a Használat időtartama alatt, sem azt követően nem érvényesíthet. Használatba adó kiköti, hogy a Területen a tevékenység során keletkező zaj-, lég-, talaj- és elfolyó-víz szennyezés nem haladhatja meg a jogszabályokban előírt értékeket.

Célhoz kötött használat, albérletbe adás tilalma

24. Használatba vevő a Területet kizárólag a Megállapodás céljára használhatja, eltérő célú használatba, bérbe, albérletbe, további használatba nem adhatja.

25. A Használatba adó lehetővé teszi és engedélyezi a Használatba vevőnek a Megállapodás céljához szükséges, azzal összefüggésben állatok, felszerelések Területen történő tárolását, szállítását, ehhez járművek alkalmazását.

26. A Területen gépjárművel parkolni, azt megközelíteni és azon áthaladni, a Használatba vevő és az általa a tevékenységébe bevont alkalmazottak, közreműködők, alvállalkozók és vendégek által, a teljes Ingatlan zöldfelületének kíméletével, csak a szükséges mértékben lehetséges.

Beruházás, fejlesztés

27. Amennyiben a Használatba vevő esetlegesen valamilyen értéknövelő beruházás elvégzését kezdeményezi, fejlesztési igényt támaszt, úgy ennek Használatba adó általi engedélyezéséről, műszaki-pénzügyi és egyéb feltételeiről a Felek külön megállapodásban rendelkeznek.

28. Felek rögzítik, hogy Használatba vevő akár a használatba adó engedélyével akár anélkül beruházást vagy fejlesztést hajt végre a Területen, az nem változtat az Ingatlan és a Terület tulajdon- és birtokviszonyain, a beépített el nem vihető anyag az Ingatlan alkotórészeként osztja az Ingatlan jogi sorsát és a Használatba adó tulajdonába kerül, amelyért Használatba vevő megtérítési igénnyel nem élhet.

Ellenőrzés

29. Használatba adó a rendeltetésszerű használatot jogosult a Megállapodás időtartama alatt a Használatba vevő szükségtelen zavarása nélkül ellenőrizni.

30. Elemi kár, életveszély, állatok veszélyeztetése, egészségügyi vészhelyzet, vagy ezek alapos gyanúja esetére Használatba vevő hozzájárulását adja, hogy a Használatba adó a Területre a használati jogviszony időtartama alatt kármegelőzés, illetőleg kárenyhítés céljából, hatósági tanúk jelenlétében bármilyen napszakban beléphessen, és a kármegelőzés vagy kárenyhítés érdekében szükséges intézkedéseket tegye.

Hatálybalépés, birtokátruházás, visszaadás

- 31.A Megállapodás a Felek kölcsönös aláírásának napján jön létre - amennyiben az aláírások nem ugyanazon a napon történnek, az utolsó aláírás napján - lép hatályba és a Felek által történő kölcsönös teljesítés napjáig tart.
- 32.A Használt terület birtokának átruházására a Megállapodás hatálybalépését követően, de legfeljebb 10 munkanapon belül, részletes jegyzőkönyv felvétele mellett kerül sor a Felek által egyeztetett időpontban (**2. melléklet: Birtokbaadási jegyzőkönyv, a Megállapodáshoz utólag kerül csatolásra**). A Használatba vevőnek felrőható okból történő birtokátruházás késedelme, illetve megíiusulása Használatba vevő Használati díj fizetési kötelezettségét nem érinti. A Terület birtokátruházásának késedelme esetén, amennyiben az a Használatba adónak felrőható okból történik, a Használatba adó a késedelemmel okozott kár megtérítésére köteles.
- 33.Használatba vevő a Megállapodás bármely oknál fogva történő megszűnésekor, illetve a használat időtartamának lejáratakor a Területet köteles a Használatba adónak a jelen Megállapodás megszűnését követő 10 munkanapon belül, a használat megkezdésekor rögzített, eredeti, használati eszközöktől megtisztított állapotában, birtokbaadási eljárás keretében visszaadni, melyről jegyzőkönyvet kell felvenni.

Felmondás, elállás, vis maior

- 34.A Felek rögzítik, hogy jelen Megállapodás – tekintettel annak határozott időtartamára – rendes felmondással a használat időtartama alatt nem szüntethető meg.

Rendkívüli felmondásnak (azonnali hatállyal kártalanítás nélkül) a másik fél súlyos megállapodásszegése esetén – írásban, indokolt nyilatkozattal – van helye. A Megállapodás súlyos megszegésének minősül különösen:

- a Használati díj fizetés késedelme, illetve elmaradása,
- a Használatba vevő a Területet a Megállapodás céljától eltérően, vagy a Megállapodásban rögzített mértéket meghaladóan használja,
- a Használatba vevő a használat során a tűzvédelmi, vagyonvédelmi, munka- és balesetvédelmi, közlekedési szabályokat és kötelező jogszabályi előírásokat megszegi,
- Használatba vevő, valamint a hasznosításban a Használatba vevővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél a Megállapodás megkötését beálló körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek,
- a Használatba adó a jelen Megállapodás fennállása alatt a Használatba vevőt a Terület használatában szükségtelenül zavarja vagy akadályozza.
- Használatba vevő a Megállapodás céljával összefüggő (különösen az állatvédelmi, állattartási, egészségügyi, járványügyi) jogszabályokat vagy hatósági kötelezéseket nem tartja be.

Amennyiben a Használatba vevőt neki fel nem róható, elháríthatatlan és előre nem látható külső esemény, ideérve különösen az időjárási viszonyokat („**Vis Maior Esemény**”) akadályozza a Terület jelen Megállapodás szerinti célra való használatában, úgy az akadályoztatással érintett időtartam a használat időtartamába nem számít bele. Amennyiben a Vis Maior Esemény folyamatosan 90 napig fennáll, úgy Felek jogosultak a jelen Megállapodástól egyoldalú jognyilatkozattal elállni, illetve amennyiben a Terület használata Vis Maior Esemény miatt ellehetetlenül, úgy Felek a teljesített szolgáltatások tekintetében egymással elszámolnak.

Kapcsolattartók, Felek adatai

35. A jelen Megállapodás teljesítése érdekében Felek az alábbi kapcsolattartókat jelölik ki:

Használatba adó kapcsolattartója, a Vagyongazdálkodási Főosztály mindenkori vezetője, jelenleg
Név, beosztás: dr. Lőrincz Valéria főosztályvezető
Cégnév: Fővárosi Önkormányzat

Értesítési cím: 1054 Budapest, Városház utca 9-11.
Telefon: 327 1116
E-mail: lorinczv@budapest.hu

Használatba vevő kapcsolattartója

Név, beosztás: Csikós Viktória Fruzsina ügyvezető
Cégnév: Segítő Angyalok Állatmentés Kft.
Értesítési cím: 1237 Budapest, Temető sor 183720 hrsz.
Telefon: 06705393220
E-mail: csikosviki@segitoangyalok.hu

36. Használatba vevő jelen Megállapodásban rögzített adataiban történt változást köteles haladéktalanul Használatba adónak írásban bejelenteni.
37. Használatba vevő köteles a tulajdonosváltást Használatba adó felé írásban bejelenteni, továbbá az új tulajdonosi szerkezetet figyelembe véve nyilatkozatot benyújtani. Használatba vevő köteles továbbá Használatba adónak haladéktalanul bejelenteni, ha vele szemben jogerősen csőd-, felszámolási-, végelszámolási- vagy törlési eljárás indult, valamint nem felel meg az átláthatósági feltételeknek.
38. Használatba vevő a Használatba adó előzetes írásbeli hozzájárulása birtokában jegyeztetheti be a Területet székhelyként a cégnyilvántartásba, ez esetben jelen szerződés megszűnését követő 10 (tíz) naptári napon belül Használatba vevő köteles a bejegyzés törlését kezdeményezni, majd a székhely változást a Használatba adónak hitelt érdemlően igazolni.

Köztartozásmentesség, átláthatóság, záró rendelkezések

39.

- a. Használatba vevő kijelenti, hogy nincs köztartozása. A Használatba vevő képviselője büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy az általa képviselt társaságnak, mint Használatba vevőnek a Használatba adó felé nincs három hónapnál régebben lejárt tartozása, kivéve, ha a tartozás jogosultjaként eljáró szerv a tartozás későbbi időpontban történő megfizetéséhez írásban hozzájárult. Használatba vevő kijelenti továbbá, hogy nem áll csőd-, végelszámolási-, vagy felszámolási eljárás alatt.
- b. Használatba vevő a Megállapodás aláírásával nyilatkozik, hogy az Nvtv. 11. § (10) bekezdésében foglaltakra tekintettel az Nvtv. 3. § (1) bekezdés szerinti átlátható szervezetnek minősül, és vállalja, hogy a Megállapodásban előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti, és az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja, valamint a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
- c. Használatba vevő vállalja, hogy a jelen Megállapodásban foglaltakkal kapcsolatos, a vonatkozó jogszabályokban foglalt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti, az átengedett nemzeti vagyont a szerződésben meghatározottaknak megfelelően használja.
- d. A jelen Megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) Ptk., a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.), és a kapcsolódó jogszabályok ide vonatkozó rendelkezései az irányadók.
- e. A Használatba adó kijelenti és szavatosságot vállal, hogy tulajdonában van az Ingatlan részét képező Terület és a Megállapodás érvényességéhez harmadik személy hozzájárulása nem szükséges. A Használatba adó szavatosságot vállal, hogy harmadik személynek nincs a Területre vonatkozóan olyan joga, amely a Használatba vevőt a használatban korlátozná vagy akadályozná.
- f. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy a Megállapodásnak és esetleges módosításának adatai az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései szerint közérdekű adatok.

- g. Felek a Ptk. 6:87. § alapján kifejezetten rögzítik, hogy a jelen Megállapodás a Felek közötti megállapodás valamennyi feltételét tartalmazza, a Megállapodásba nem foglalt korábbi megállapodások hatályukat veszítik. Felek korábbi jognyilatkozatai a Megállapodás értelmezésénél figyelembe vehetők.
- h. Felek a jelen Megállapodást annak elolvasását és közös értelmezését követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Mellékletek

1.sz. melléklet: Térkép

2.sz. melléklet: Birtokbaadási jegyzőkönyv

A jelen Megállapodás 3 példányban készült és került aláírásra, melyből 1 példány a Használatba vevőt, 2 példány a Használatba adót illet.

Budapest, 2024. _____ hó ____ napján:

Budapest, 2024. _____ hó ____ napján:

Használatba adó

Budapest Főváros Önkormányzata
Karácsony Gergely főpolgármester
hatáskörében eljárva
Kiss Ambrus
általános főpolgármester-helyettes

Használatba vevő

Segítő Angyalok Állatmentés Kft.
képviselésében
Csikós Viktória Fruzsina
ügyvezető

Pénzügyi ellenjegyzést végezte:

Budapest, 2024. _____ hó ____ napján:

Berente Katalin
gazdasági igazgató

