

BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

JAVASLAT

**a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata és a Csepeli
Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Nonprofit Kft. közötti
szívességi használati szerződés megkötéséhez történő Képviselő-
testületi hozzájárulás megadására**

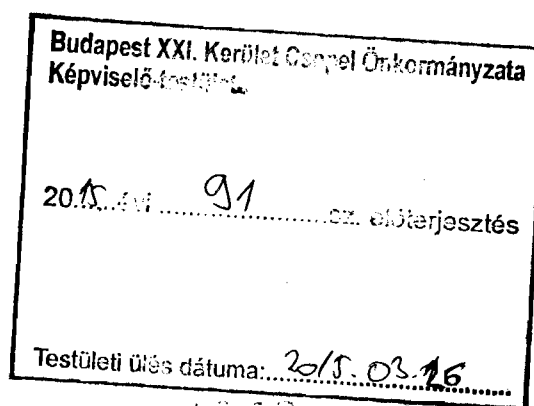
Készítette: **Süle László**
ügyvezető igazgató,
Csepeli Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Nonprofit Kft.

Előterjesztő: **Borbély Lénárd**
polgármester

Az előterjesztő megtárgyalására javasolja:
a Pénzügyi, Ellenőrzési és Ügyrendi Bizottsággal

Törvényességi szempontból ellenőrizte:


dr. Szeles Gábor
jegyző



A leadás időpontja:

2015. március 20.

Testületi ülés időpontja:

2015. március 26.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata 2014.12.16. napján megalapította a Csepeli Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaságot (1211 Budapest, II. Rákóczi Ferenc út 88-92. I. em., Cégjegyzékszám: 01 09 200805, Adószám: 25118032-2-43) abból a célból, hogy részben átstrukturálja a vagyongazdálkodás és az ehhez kapcsolódó közfeladat ellátás rendszerét, és ennek keretében egyes közfeladatok ellátását a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaságtól a Csepeli Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társasághoz telepítse át.

A Csepeli Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Nonprofit Kft. (továbbiakban Társaság) székhelye jelenleg felújítás alatt áll, így a Társaság működéséhez szükséges lenne az, hogy Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata – amennyiben a tulajdonában álló szabad ingatlanállomány erre megfelelő lehetőséget biztosít, és a tulajdonosi joggyakorló is megfelelőnek ítéli meg – a Társaság részére a Társasággal kötött feladat ellátási szerződésben rögzített feladatok – így közfeladatok – ellátása céljából – így eleget téve a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (13) bekezdésében rögzített rendelkezéseknek is –, ingyenesen a Társaság használatába adja – ideiglenes jelleggel, 2015. augusztus 31. napjáig tartó határozott időtartamra – a 1211 Budapest, Csete Balázs utca 13. sz. alatt, 209364/14 hrsz. számú helyiséget.

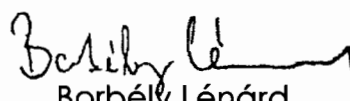
A fenti helyiség fenntartási költségeit és közüzemi díjait a használati jogviszony időtartama alatt a Társaság fizetné meg, így ezen költségek a használati jogviszony időtartama alatt, ideiglenes jelleggel nem Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatát terhelnék.

A Társaság előkészítette a használati megállapodás tervezetét, amely jelen előterjesztés 1. sz. mellékleteként került csatolásra.

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata 11/2012. (V.03.) önkormányzati rendeletének 28. § (3) bekezdése szerint az önkormányzati vagyon használatának átruházásáról a polgármester előterjesztése alapján a Képviselő-testület dönt.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy hagyja jóvá a jelen előterjesztés 1. sz. mellékletét képező használati megállapodás tervezetét és hatalmazzon fel a használati megállapodás megkötésére, aláírására.

Budapest, 2015.03.20.


Borbély Lénárd
polgármester

Mellékletek:

1. sz. melléklet: Használati Megállapodás

HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 1211 Budapest, Csete Balázs utca 13. szám alatti, 209364/14 hrsz. számú helyiséget a Csepeli Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Nonprofit Kft. részére 2015. március 2-től 2015. augusztus 31-ig ingyenesen használatba adja és felhatalmazza a Polgármestert jelen előterjesztés 1. sz. mellékletét képező Használati Megállapodás aláírására.

Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: 2015. március 31.

Felelős: **Borbély Lénárd** polgármester

Végrehajtás előkészítéséért: **dr. Szeles Gábor** jegyző

A határozat elfogadásához a képviselők **minősített** többségű támogató szavazata szükséges.

EGYEZTETŐ LAP

1. Az előterjesztés egyeztetve: dr. Vincze Anikó
aljegyző

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek.

Budapest, 2015. március 20.

**dr. Vincze Anikó s.k.
aljegyző**

2. Az előterjesztés egyeztetve: Halmos Istvánné
városgazdálkodási ágazatvezető

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek.

Budapest, 2015. március 19.

**Halmos Istvánné s.k.
városgazdálkodási ágazatvezető**

HASZNÁLATI MEGÁLLAPODÁS

amely alulírott helyen és időben létrejött

egyrésztől, **Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata** (székhely: 1211 Budapest, Szent Imre tér 10., képviseli **Borbély Lénárd polgármester**), mint Használatba adó (továbbiakban: „Használatba adó”),

másrésztől, **Csepeli Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Nonprofit Kft.**, *mint használó* (székhelye: 1211 Budapest, II. Rákóczi Ferenc út 88-92.; adószám:25118032-2-43; cégjegyzékszám: 01-09-200805; képviseli: **Süle László ügyvezető igazgató**) (továbbiakban „Használó”)

Előzmény: 2014. december 16. napján a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata megalapította a Csepeli Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Nonprofit Kft.-t. abból a célból, hogy részben átstrukturálja a vagyongazdálkodás és az ehhez kapcsolódó közfeladat ellátás rendszerét, és ennek keretében egyes közfeladatok ellátását a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaságtól a Csepeli Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társasághoz telepítse át.

A Csepeli Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Nonprofit Kft. székhelye jelenleg felújítás alatt áll, így a működéséhez szükségessé vált, hogy Budapest XXI. Kerületi Csepel Önkormányzata – a Képviselő – testület ez irányú döntése alapján – a megkötött feladat ellátási szerződésben rögzített feladatok – így közfeladatok – ellátása céljából – így eleget téve a nemzeti vagyonról szóló **2011. évi CXCVI. törvény 11. § (13) bekezdésében** rögzített rendelkezéseknek is –, ingyenesen a Használó használatába adja – ideiglenes jelleggel, **2015. március 2-től 2015. augusztus 31.** napjáig tartó határozott időtartamra – a **1211 Budapest, Csete Balázs utca 13. sz. alatt, 209364/14 hrsz. számú** helyiséget, a közüzemi díjak megfizetése mellett.

A fenti előzményekre tekintettel szerződő felek a használati megállapodást az alábbiak szerint rögzített tartalommal kötik meg.

1. A HASZNÁLAT TÁRGYA, HASZNÁLATI IDŐ

Használatba adó használatba adja, a Használó pedig használatba veszi a Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata tulajdonában és a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. kezelésében lévő, **1215 Budapest, Csete Balázs utca 13. szám alatt található, 209364/14 hrsz. számú helyiséget** (továbbiakban „helyiség”) Csepeli Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Nonprofit Kft. részére, iroda céljára.

Használatba adó az 1. pontban megjelölt helyiséget a Használónak **határozott időtartamra, 2015.08.31.-ig** adja használatba.

2. A HASZNÁLATI DÍJ

A Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata a helyiséget térítésmentesen adja használatba úgy, hogy a használó vállalja a közüzemi díjak megfizetését.

2.1. A közüzemi díjak és közmű-hozzájárulások

2.1.1. A Felek rögzítik, hogy a helyiség közműekkel és meghatározott mértékű közműkapacitásokkal rendelkezik, amelyekről a Használó előzetesen tájékoztatást kapott. A Használó köteles a közüzemi szolgáltatóknak és szolgáltatást nyújtóknak a birtokbavétel időpontjától fizetni a helyiség közüzemi költségeit. A Használó köteles viselni minden közműfejlesztési hozzájárulást és díjat, bekötési- és csatlakozási költséget és díjat és minden

egyéb díjat vagy költséget, amely a Használó közműigényének a kielégítéséhez szükséges a helyiség vonatkozásában.

- 2.1.2. Használó tudomásul veszi, hogy amennyiben a jelen szerződésből eredő közüzemi díjak bármelyikével összefüggő díjfizetési kötelezettségeinek, valamint jelen szerződésben foglalt egyéb kötelezettségeinek határidőre nem tesz eleget, úgy a Használatba adó jogosult Használó szerződésszegése jogcímén a jelen használati szerződés rendkívüli felmondására jelen szerződés 5.2 pontja szerint.

3. TEVÉKENYSÉGI KÖR

- 3.1. A használatba vevő a helyiséget kizárólag **iroda céljára** veszi igénybe, a Használó csak a Használatba adó hozzájárulásával, változtathatja meg a helyiségben folytatott tevékenységet.
- 3.2. A Használatba adó szavatol azért, hogy a használt helyiség a használat egész időtartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas, és harmadik személynek nincsen olyan joga, amely a használót a helyiség kizárólagos és zavartalan használatában akadályozná.

4. A HELYSÉGET ÉRINTŐ ÁTALAKÍTÁSOK

- 4.1. A Használó a helyiségben semmiféle átalakítást nem végezhet a használatba adó engedélye nélkül.

5. HASZNÁLATI JOGVISZONY MEGSZÚNÉSE, MEGSZÜNTETÉSE

- 5.1. A jelen Szerződés megszűnik:
- Felek a Használati Szerződést közös megegyezéssel megszüntetik,
 - Használatba adó él rendkívüli felmondási jogával,
 - Használó él rendkívüli felmondás jogával
 - az 1. pontban meghatározott határozott időtartam elteltével.

A jelen Szerződés bármely időpontban és bármely okból történő megszűnése esetén Használó sem elhelyezésre, sem kárpótlásra, kártérítésre nem jogosult.

5.2. Használatba adó és a Használó rendkívüli felmondása

- 5.2.1 Használatba adó a jelen Szerződést jogosult azonnali hatállyal felmondani, amennyiben Használó súlyos szerződés-szegést követ el. Súlyos szerződés-szegésnek minősül különösen, amennyiben:
- nem tesz eleget valamely, a jelen Szerződésben meghatározott fizetési kötelezettségének és az esedékességet követő 45 (negyvenöt) napon belül sem fizeti meg az adott tartozást,
 - a helyiségben a Használatba adó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül eltérő tevékenységet végez,
 - a helyiséget nem rendeltetés-szerűen használja,
 - a helyiség birtokát egészben, vagy részben a Használatba adó hozzájárulása nélkül harmadik személy részére átengedi.
- 5.2.2. A Használó súlyos szerződésszegése esetén a Használatba adó írásban értesíti és felszólítja a Használót, hogy az értesítés kézhezvételétől számított, – a 5.2.1. pontban felsorolt esetekben 8 (nyolc) naptári napos – póthatáridőn belül a szerződésszegést orvosolja, továbbá ezzel egyidejűleg tájékoztatja arról, hogy orvoslás hiányában a Használatba adó jogosult a jelen Szerződést felmondani.
- 5.2.3. Amennyiben a Használó Szerződésszegését elmulasztja orvosolni a fent meghatározott Használatba adói értesítésnek megfelelően, akkor a Használatba adó jogosult a jelen Szerződést felmondani oly módon, hogy megküldi egyoldalú írásbeli felmondó nyilatkozatát a

Használó részére a póthatáridő lejártát követő 8 (nyolc) naptári napon belül a 5.2.1 pontban foglalt esetekben.

5.2.4. Használatba adó a jelen Szerződést jogosult továbbá azonnali hatállyal felmondani, amennyiben

Használó fizetéseképtelenné válik.

5.2.5. Használatba adó jogszerű felmondása esetén Használó köteles a helyiséget a 6. pontban írtak szerint a Használatba adónak birtokba visszaadni.

6. A HELYISÉG KIÜRÍTÉSE, VISSZAADÁSA

6.1. Ha a jelen Megállapodás másként nem rendelkezik, a Használó köteles a helyiséget a jelen Megállapodás bármely okból történő megszűnését követő 5 (öt) napon belül kiüríteni és a Használatba adó birtokába visszaadni.

6.2. A Használó saját költségén jogosult leszerelni és elvinni az általa felszerelt és állagsérelem nélkül leszerelhető berendezéseket és felszerelési tárgyakat. A Használó köteles az átadás időpontjára a helyiség kitakarításáról gondoskodni.

6.3. Használó felel a helyiség nem rendeltetésszerű használatából eredő károkért, értékcsökkenésért.

7. JOGVITÁK RENDEZÉSE

7.1. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, az 1993. évi LXXVIII. törvény (Lakástörvény) helyiséghasználatra vonatkozó rendelkezései irányadók.

7.2. A szerződő felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvita esetére a helyi bíróság hatáskörébe tartozó ügyekben kikötik a Budapest XX., XXI. és XXIII. Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét.

A jelen Megállapodást a Szerződő Felek elolvasás és egyező értelmezés után, mint szerződési akaratuknak mindenben megfelelőt, egyetértőleg és jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2015.

Süle László
Ügyvezető igazgató
Csepeli Városfejlesztési és
Gazdaságfejlesztési Nonprofit
Kft.
Használó

Borbély Lénárd
polgármester
Használatba adó