



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

J A V A S L A T

a 139/2015. (III.26.) Kt. számú - 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 - határozat módosítására

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

Előterjesztő: **Borbély Lénárd**
polgármester

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

dr. Szeles Gábor
jegyző

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testület
20.15. évi 157. sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2014. 09. 30.

A leadás időpontja:

2015. április 29. "....."

Testületi ülés időpontja:

2015. április 30.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata 2014.12.16. napján megalapította a Csepeli Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaságot.

A T. Képviselő-testület a 139/2015. (III.26.) Kt. számú határozatában döntött arról, hogy a 1211 Budapest, Csete Balázs u. 13. szám alatti, 209364/14 hrsz-ú ingatlanból 15 db helyiséget (a kisegítő helyiségekkel együtt) a Csepeli Városfejlesztési Kft. ingyenes használatába adja.

Figyelemmel a szerződéskötés során felmerült problémákra, a 139/2015. (III.26.) Kt. számú határozat módosítása szükséges.

Tájékoztatom a T. Testületet, hogy a 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, határozati javaslatomat támogatni szíveskedjen.

Budapest, : 2015 APR. 29



Borbély Lénárd
polgármester

Melléletek:

1. sz. melléklet: Használati Megállapodás - tervezete

HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 139/2015. (III. 26.) Kt. számú határozatot akként módosítja, hogy a 1211 Budapest, Csete Balázs utca 13. szám alatti, 209364/14 hrsz. ingatlanból 15 db helyiséget (a kisegítő helyiségekkel együtt), 2015. március 2-től 2015. augusztus 31-ig terjedő időtartamban a Csepeli Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Nonprofit Kft. ingyenes használatába adja és felhatalmazza az ingatlan Vagyonkezelőjét a jogszabályoknak megfelelő használati megállapodás aláírására.

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

Felelős: **Borbély Lénárd** polgármester

Végrehajtás előkészítéséért: **Süle László, ügyvezető**
Pintér István, vezérigazgató

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

1. számú melléklet:

HASZNÁLATI MEGÁLLAPODÁS TERVEZETE

amely alulírott helyen és időben létrejött

egyrésztől **Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.** (1215 Budapest, Katona József u. 62-64. sz.; adószám: 14010411-2-43; cégjegyzékszám: 01-10-045701, képviseli **Pintér István**, vezérigazgató), 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 számú 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 ingatlanból 15 db helyiséget (1. épület (vezetői): 4 db iroda helyiség, 1 konyha, WC – 2 db – női és férfi, 1 db előtér; 2. épület (ügyintézők): 2 db iroda helyiség, 1db tárgyaló szoba, 1 db konyha, 1 db WC, 2db raktár szoba), 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 közművekkel 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 MEGSZŰNÉSE, MEGSZÜNTETÉSE

- 5.1. A jelen Szerződés megszűnik:

- a. Felek a Használati Szerződést közös megegyezéssel megszüntetik,
- b. Használatba adó él rendkívüli felmondási jogával,
- c. Használó él rendkívüli felmondás jogával
- d. 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:
- a. nem tesz eleget valamely, a jelen Szerződésben meghatározott fizetési kötelezettségének és az esedékességet követő 45 (negyvenöt) napon belül sem fizeti meg az adott tartozást,
 - b. a helyiségben a Használatba adó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül eltérő tevékenységet végez,
 - c. a helyiséget nem rendeltetés-szerűen használja,
 - d. 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 HELYSÉG 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

Pintér István
vezérigazgató
Csepeli Városgazda Közhasznú
Nonprofit Zrt.
Használatba adó



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLET

KIVONAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete **2015. március 26-án** (csütörtök) **17,00 órai** kezdettel a Polgármesteri Hivatal Nagytanácstermében (1211 Bp. XXI. ker. Szent Imre tér 10. földszint 5.) megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Napirend 12. pontja: (91. sz. előterjesztés)

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

Előterjesztő: Borbély Lénárd polgármester

139/2015. (III.26.) Kt.

HATÁROZAT

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: 2015. március 31.

Felelős: Borbély Lénárd polgármester
végrehajtás előkészítéséért: dr. Szeles Gábor jegyző

13 igen
0 nem
6 tartózkodás

elfogadva

K.m.f.




dr. Szeles Gábor
jegyző