

**Budaörs Város Önkormányzat
Polgármestere**

ELŐTERJESZTÉSE

**a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2013. június-i,
a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság 2013. június-i,
valamint a Képviselő-testület 2013. június 5-i
rendkívüli ülésére**

Tárgy: A Petőfi S. utca 1. (631 hrsz.), a Szivárvány utca 3. (1036/33/A/101 hrsz.) és a Szivárvány utca 5. (1036/34/A/100 hrsz.) szám alatti ingatlanok használatba adása a Szociális és Gyermekjóléti Központ feladatainak ellátása céljából

Az előterjesztés tárgyalása a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdése és a Budaörs Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI.12.) ÖKT rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 18. § (1) bekezdése alapján **nyílt ülésen** történik.

**Tisztelt Képviselő-testület!
Tisztelt Bizottságok!**

Budaörs Város Önkormányzata, Budaörs Kistérség Többcélú Társulása és a Kistérségi Iroda között 2008. január 31-én szerződés jött létre arra vonatkozóan, hogy Budaörs Város Önkormányzata térítésmentesen használatba adja a Budaörs, Szivárvány u. 3., Szivárvány u. 5. szám alatti helyiségeket, valamint a Petőfi S. u. 1. szám alatti épületet Budaörs Kistérség Többcélú Társulásának, annak érdekében, hogy abban működjön a Budaörs területén is szociális szolgáltatást nyújtó Budaörs Kistérség Többcélú Társulás (BTT) Szociális és Gyermekjóléti Központ.

A szerződés 2009 januárjában, 2011. április 28-án, 2012. június 25-én és 2013. március 19-én módosításra került. A módosított szerződés 2013. június 30-án lejár.

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 137/2013. (V.15.) ÖKT számú határozatával úgy döntött, hogy a Budaörs Kistérség Többcélú Társulás 2013. június 30. napjával történő megszűntetését jóváhagyja. A határozat 4.a. pontja értelmében a Képviselő-testület javasolja a Budaörs Kistérség Többcélú Társulás Polgármesterek Tanácsa részére, hogy a 13/2013 (IV.12.) sz. határozatot módosítsa úgy, hogy a BTT Szociális és Gyermekjóléti Központ fenntartói jogát 2013. július 1-jétől az Esély Szociális Társulásnak adja át.

Fentiek alapján javasoljuk, hogy Budaörs Város Önkormányzata 2013. július 1. napjától a Szociális és Gyermekjóléti Központ feladatainak ellátása céljából adja térítésmentesen használatba az ingatlanokat az Esély Szociális Társulás részére. Javasoljuk, hogy a használatba adás 3 éves határozott időre, de legfeljebb a feladatellátás idejére szóljon.

Tekintettel arra, hogy az ingatlanokat Budaörs Város Önkormányzata nem lakás céljára kívánja hasznosítani, a használatba adásra Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-

testületének az önkormányzat vagyonáról való rendelkezési jog gyakorlásának szabályairól szóló 60/2004. (X.20.) ÖKT rendelete (a továbbiakban: Vagyontörvény) az irányadó.

A Vagyontörvény 18. § (1) bekezdés a) pontja alapján a vagyon tulajdonjogát, illetve használatát térítésmentesen vagy kedvezményesen átruházni - jogszabály eltérő rendelkezése hiányában - közérdekű célra kötelezettségvállalás jogcímén lehet.

A Vagyontörvény 18. § (2) bekezdése értelmében a vagyon térítésmentes vagy kedvezményes átruházásáról, átadásáról a Képviselő-testület - minősített többséggel elfogadott határozatával - dönt.

A (3) bekezdés szerint a használatnak térítésmentes használat esetén is fizetnie kell a társasházi közös költségnek megfelelő összeget és a közüzemi díjakat.

Melléklet:

- a 2008. január 31-én létrejött Ingatlanok használatba adási (vételi) szerződése és annak módosításai
- 137/2013. (V.15.) ÖKT számú határozat

Határozati javaslat a Bizottságok részére:

1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága / Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Budaörs, Szivárvány u. 3. és 5. szám alatti helyiségeket, valamint a Budaörs, Petőfi S. u. 1. szám alatti épületet 2013. július 1. napjától 3 éves határozott időre (de legfeljebb a feladatellátás idejére), a Szociális és Gyermekjóléti Központ feladatainak ellátása céljából adja térítésmentesen használatba az Esély Szociális Társulás részére azzal, hogy az ingatlanok közüzemi, üzemeltetési, fenntartási és karbantartási költségét a Társulás köteles viselni.
2. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága / Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy hatalmazza fel a polgármestert az 1. pont szerinti szerződés aláírására.

A határozathozatal az SZMSZ 60. § és 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással**, az SZMSZ 60. § és 37. § (2) bekezdés c) pontja alapján **minősített többséggel** történik.

Határozati javaslat a Képviselő-testület részére:

1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Budaörs, Szivárvány u. 3. és 5. szám alatti helyiségeket, valamint a Budaörs, Petőfi S. u. 1. szám alatti épületet 2013. július 1. napjától 3 éves határozott időre (de legfeljebb a feladatellátás idejére), a Szociális és Gyermekjóléti Központ feladatainak ellátása céljából térítésmentesen használatba adja az Esély Szociális Társulás részére azzal, hogy az ingatlanok közüzemi, üzemeltetési, fenntartási és karbantartási költségét a Társulás köteles viselni.

2. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert az 1. pont szerinti szerződés aláírására.

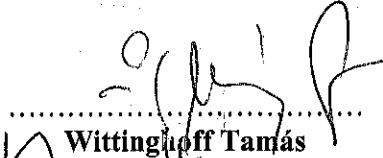
A határozathozatal az SZMSZ 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással**, az SZMSZ 37. § (2) bekezdés c) pontja alapján **minősített többséggel** történik.

Határidő: 2013. augusztus 31.

Felelős: Polgármester

Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály – Vagyongazdálkodási Csoport

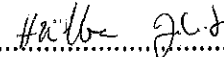
Budaörs, 2013. május 29.


Wittinghoff Tamás
polgármester

Az előterjesztést készítette:

Műszaki Ügyosztály - Városépítési Iroda - Vagyongazdálkodási Csoport

Ügyintéző: Hülber Judit


.....

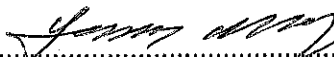
Csoportvezető: Dobrai Zsuzsanna


.....

Irodavezető: Domahidi Emma


.....

Műszaki Ügyosztály vezetője: Lőrincz Mihály


.....

Látta:

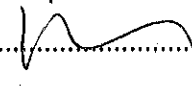
Pénzügyi Iroda vezetője: Barta Gáborné


.....

Szociális és Egészségügyi Iroda vezetője:
Kövesdi Gabriella

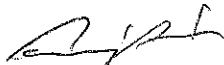

.....

Polgármesteri Kabinet vezetője: Vágó Csaba


.....

Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:


.....

Jegyző: dr. Bocsi István


.....

Budaörs Többcélú Kistérség Társulással kapcsolatos döntések

1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budaörs Kistérség Többcélú Társulás 2013. 06. 30. napjával történő megszüntetését jóváhagyja. Az előterjesztéshez mellékelt Társulási Megállapodás megszüntető okiratát a javasolt módosításokkal elfogadja.
2. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért azzal, hogy a BTT Polgármesterek Tanácsa kezdeményezze Budaörs Kistérség Többcélú Társulása a KMOP-4.6.1-11 Nevelési Intézmények fejlesztése c. konstrukció keretében benyújtott KMOP-4.6.1-11-2012-0028 azonosító számú „Kapacitásbővítés a budaörsi Csicsergő Óvoda Rózsa utcai tagóvodájában” című és támogatást elnyert projekt Támogatási Szerződésének kedvezményezettje 2013. július 1. napját követően Budaörs Város Önkormányzata legyen, és a pályázattal kapcsolatos valamennyi jog és kötelezettség 2013. július 1. napjától kezdődően Budaörs Város Önkormányzatát terhelje.
3. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete
 - a. felkéri Budaörs Kistérség Többcélú Társulás Polgármesterek Tanácsát, hogy a budaörsi székhelyű óvodák ingó vagyonának átadására vonatkozóan a hatályos jogszabályok és a használatba adási (vételi) szerződés rendelkezéseinek megfelelően a szükséges intézkedéseket tegye meg legkésőbb 2013. 06. 30. napjáig.
 - b. kezdeményezi Budaörs Kistérség Többcélú Társulás Polgármesterek Tanácsánál a közoktatási intézmények fenntartói jogára vonatkozó 2011. szeptember 1. napjától hatályos feladatátadási megállapodás, a pénzügyi számviteli feladatok ellátásáról szóló megállapodás, valamint használatba adási (vételi) szerződés 2013. június 30. napjától, közös megegyezéssel történő megszüntetését.
4. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete
 - a. javasolja Budaörs Kistérség Többcélú Társulás Polgármesterek Tanácsa részére, hogy a 13/2013. (IV. 12.) sz. határozat 4.) pontját az alábbiak szerint módosítsa:
„4.) A BTT Polgármesterek Tanácsa úgy dönt, hogy a BTT Szociális és Gyermekjóléti Központ fenntartói jogát 2013. 07. 01-jétől az Esély Szociális Társulásnak adja át.”
 - b. felkéri Budaörs Kistérség Többcélú Társulás Polgármesterek Tanácsát, hogy Szociális és Gyermekjóléti Központ feladatellátását szolgáló vagyon tulajdonba történő átadása iránt a szükséges intézkedéseket tegye meg legkésőbb 2013. 06. 30. napjáig.
5. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete jóváhagyja az Esély Szociális Társulás Társulási Megállapodás módosítását, és a melléklet szerinti 1. sz. módosítással egységes szerkezetbe foglalt Társulási Megállapodást az alábbiak szerint:
 1. A Társulási Megállapodás I. 3. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:
„3.
A Társulás tagjainak neve Székhelye A települések lakosságszáma (fő)
2012. 01. 01.

| | | |
|-------------------------------------|--|--------|
| Budaörs Város Önkormányzata | 2040 Budaörs, Szabadság 134. | 28.525 |
| Pusztazámor Község Önkormányzata | 2039 Pusztazámor, Munkácsy Mihály u. 1. | 1.198 |
| Sóskút Község Önkormányzata | 2038 Sóskút, Szabadság tér 1. | 3.176" |

2. A Társulási Megállapodás I. 6. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„6. A Társulás működési területe: az 3. pontban feltüntetett települési önkormányzatok közigazgatási területe.”

3. A Társulási Megállapodás III. pontja kiegészül az alábbiakkal:

„Alaptevékenység államháztartási szakágazata:
889900 M.n.s. egyéb szociális ellátás bentlakás nélkül

Szakfeladatok:

| | |
|---|---------|
| 1. Idősek nappali ellátása | 881011 |
| 2. Gyermejjóléti szolgáltatás | 889201 |
| 3. Szociális étkeztetés | 889921 |
| 4. Házi segítségnyújtás | 889922 |
| 5. Jelzőrendszeres házi segítségnyújtás | 889923 |
| 6. Családsegítés | 889924 |
| 7. Támogató Szolgáltatás | 889925 |
| 8. Önkormányzatok és társulások általános végrehajtó igazgatási tevékenysége | 841126" |

4. A Társulási Megállapodás IX. Záró rendelkezések, 2. mondata helyébe a következő rendelkezés lép:

„A Társulási Megállapodás mellékletét képezi:
- a Társulás Szervezeti és Működési Szabályzata”

Határidő: folyamatos

Felelős: Polgármester

A végrehajtást végzi: Kabinet Iroda, Szociális és Egészségügyi Iroda, Pénzügyi Iroda

Ingatlanok használatba adási (vételi) szerződése

4. sz. módosítás

mely létrejött egyrészről

Budaörs Város Önkormányzata (2040 Budaörs, Szabadság út 134., adószám: 15730105-2-13; statisztikai szám: 15730105-8411-321-13; képviseli: **Wittinghoff Tamás** polgármester),
mint **Használatba adó**,

másrészről

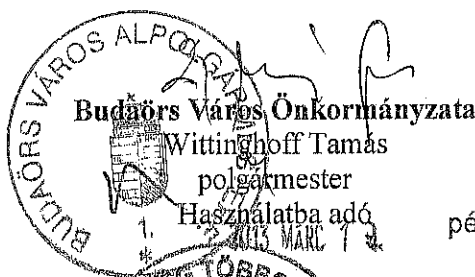
Budaörs Kistérség Többcélú Társulása (továbbiakban **BTT**) (2040 Budaörs, Szabadság út 134., adószám: 15590019-1-13; képviseli: **Dr. Csutoráné dr. Győri Ottília** elnök) és a **Kistérségi Iroda** (2092 Budakeszi, Fő utca 179., adószám: 15590088-2-13; képviseli: **dr. Erdélyi-Kincses Andrea** Irodavezető), mint **Használatba vevők**,

a továbbiakban együtt, mint **Szerződő Felek**

között alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

- Szerződő Felek** rögzítik, hogy közöttük 2008. január 31-én ingatlan használatba adási (vételi) szerződés jött létre a Budaörs, Petőfi Sándor utca 1. szám alatti – 631 helyrajzi számú, Szivárvány utca 3. szám alatti – 1036/33/A/101 helyrajzi számú és a Szivárvány utca 5. szám alatti – 1036/34/A/100 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan. **Szerződő Felek** a szerződést 2009 januárjában, 2011. április 28-án és 2012. június 25-én módosították (a szerződés és annak módosításai a továbbiakban együtt: **Szerződés**).
- Használatba adó** Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének 27/2013.(II.27.) ÖKT számú határozata alapján a **Szerződés** 2. pontjában megnevezett ingatlanok használatba adását 2013. június 30-ig meghosszabbítja a **Használatba vevők** számára a **Szerződésben** megjelölt célra és feltételekkel.
- A **Szerződés** egyéb pontjai változatlan tartalommal hatályban maradnak.

Budaörs,2013 MARE 1 8.....

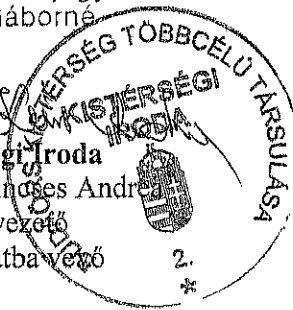


penzügyi ellenjegyző
Barta Gáborné

Dr. Csutoráné dr. Győri Ottília
Budaörs Kistérség Többcélú Társulása
elnök
Használatba vevő



dr. Erdélyi-Kincses Andrea
Kistérségi Iroda
irodavezető
Használatba vevő



0/5-12-657

Ingatlanok használatba adási (vételi) szerződése

3. sz. módosítás

mely létrejött egyrészről

Budaörs Város Önkormányzata (2040 Budaörs, Szabadság út 134., adószám: 15730105-2-13; statisztikai szám: 15730105-8411-321-13; képviseli: Wittinghoff Tamás polgármester),
mint Használatba adó

másrészről

Budaörs Kistérség Többcélú Társulása (továbbiakban BTT) (2040 Budaörs, Szabadság út 134., adószám: 15590019-1-13; képviseli: Dr. Csutoráné dr. Győri Ottília elnök) és a Kistérségi Iroda (2092 Budakeszi, Fő utca 179., adószám: 15590088-1-13; képviseli: dr. Erdélyi-Kinöses Andrea Irodavezető), mint Használatba vevők
továbbiakban együtt, mint Szerződő Felek

között létrejött alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint módosítják:

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy közöttük 2008. január 31-én ingatlan használatba adási (vételi) szerződés jött létre a Budaörs, Petőfi Sándor utca 1. szám alatti – 631 helyrajzi számú, Szivárvány utca 3. szám alatti – 1036/33/A/101 helyrajzi számú és a Szivárvány utca 5. szám alatti – 1036/34/A/100 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan. Szerződő Felek a szerződést 2009 januárjában és 2011. április 28-án módosították (a szerződés és annak módosításai a továbbiakban együtt: Szerződés).
2. Használatba adó Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének 171/2012.(V.23.) ÖKT számú határozata alapján a Szerződés 2. pontjában megnevezett ingatlanok használatba adását 2012. december 31-ig meghosszabbítja a Használatba vevők számára a Szerződésben megjelölt célra és feltételekkel.
3. A Szerződés egyéb pontjai változatlan tartalommal hatályban maradnak.

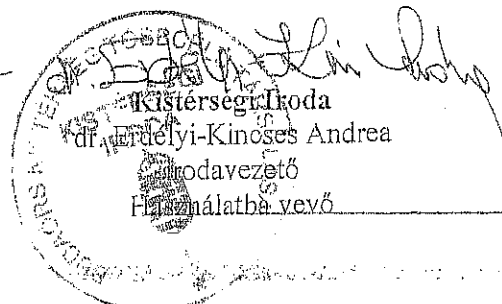
2012 JUN 25.

Budaörs,

Budaörs Város Önkormányzata
Wittinghoff Tamás
polgármester
Használatba adó



Dr. Csutoráné dr. Győri Ottília
elnök
Használatba vevő



Ingatlanok használatba adási (vételi) szerződése
2. sz. módosítás

mely létrejött egyrészről

Budaörs Város Önkormányzata (2040. Budaörs, Szabadság út 134., képviseli: Wittinghoff Tamás polgármester, statisztikai szám: 15390053-751-13., adószám: 15390053-2-13) mint használatba adó

másrészről

Budaörs Kistérség Többcélú Társulása (továbbiakban BTT) (cím: 2040. Budaörs, Szabadság u. 134., képviseli: Dr. Csutoráné Dr. Györi Otília elnök adószám: 15590019-1-13) és a Kistérségi Iroda (cím: 2040 Budaörs, Szabadság u. 134., képviseli: dr. Erdélyi-Kincses Andrea irodavezető adószám: 15590088-1-13), mint Használatba vevők továbbiakban együtt, mint Szerződő Felek között 2008. január 31.-én létrejött szerződést az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint módosítják:

1. Használatba adó a Szerződés 2. pontjában megnevezett ingatlanok használatba adását további 1 évre, 2012. január 31.-ig meghosszabbítja a Használatba vevők számára a Szerződésben megjelölt célra és feltételekkel.
2. A Szerződés egyéb pontjai változatlan tartalommal hatályba maradnak.

Budaörs, 2011. április 28.

Budaörs Város Önkormányzata
Wittinghoff Tamás, polgármester

Dr. Csutoráné Dr. Györi Otília
Budaörs Kistérség Többcélú Társulása
Dr. Csutoráné Dr. Györi Otília, elnök

Dr. Erdélyi-Kincses Andrea
Kistérségi Iroda
Dr. Erdélyi-Kincses Andrea, irodavezető

Ingyenhasználatba adási (vételi) szerződése

1. sz. módosítás

mely létrejött egyrészről

Budaörs Város Önkormányzata (2040. Budaörs, Szabadság Út 134., képviseli: Budavári György alpolgármester, statisztikai szám: 15390053-751-13.; adószám: 15390053-2-13) mint Használatba adó

másrészről

Budaörs Kistérség Többcélú Társulása (továbbiakban BTT) (Cím: 2040 Budaörs, Szabadság út 134., képviseli Wittinghoff Tamás elnök adószám: 15590019-1-13) és a Kistérségi Iroda (Cím: 2040 Budaörs, Szabadság Út 134., képviseli: Egri Péter Irodavezető adószám: 15590088-1-13), mint Használatba vevők továbbiakban együtt, mint Szerződő Felek

között 2008. január 31-én létrejött szerződést az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint módosítják:

1. Használatba adó a Szerződés 2. pontjában megnevezett ingatlanok használatba adását további 1 évre, 2010. január 31-ig meghosszabbítja a Használatba vevők számára a Szerződésben megjelölt célra és feltételekkel.

2. A Szerződés egyéb pontjai változatlan tartalommal hatályban maradnak

Budaörs, 2009. január

Budaörs Város Önkormányzata
Budavári György, alpolgármester

2009 OKT 05

Budaörs Kistérség Többcélú Társulása
Wittinghoff Tamás, elnök

Kistérségi Iroda
Egri Péter, irodavezető

Egri Péter
2009. január 07.

Ingatlanok használatba adási (vételi) szerződése

mely létrejött egyrészről

Budaörs Város Önkormányzata (2040. Budaörs, Szabadság út 134., képviseli: Budavári György alpolgármester, statisztikai szám: 15390053-751-13.; adószám: 15390053-2-13) mint Használatba adó

másrészről

Budaörs Kistérség Többcélú Társulása (továbbiakban BTT) (Cím: 2040 Budaörs, Szabadság út 134., képviseli Wittinghoff Tamás elnök adószám: 15590019-1-13) és a Kistérségi Iroda (Cím: 2040 Budaörs, Szabadság út 134., képviseli: Egri Péter Irodavezető adószám: 15590088-1-13), mint Használatba vevők

továbbiakban együtt, mint Szerződő Felek között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

1.A használatba adás célja

BTT vállalja, hogy kistérségi fenntartású szociális intézményt (továbbiakban: Intézmény) hoz létre szociális és gyermekjóléti szolgálat nyújtására.

2. A használatba vétel tárgya:

Használatba adó kizárólagos tulajdonosa a

- a.) Budaörs, Petőfi Sándor utca 1. szám alatti, 631 hrsz -ú ingatlanok, mely ingatlanok földterületből, az azon álló épületből és a hozzá tartozó építményekből áll,
- b.) Budaörs, Szivárvány utca 3. szám alatti, 1036/33/A/101 hrsz -ú „egyéb helyiség” megnevezésű ingatlanok, és a társasházi közös tulajdonból a társasház alapító okiratban megállapított hányadrésznek.
- c.) Budaörs, Szivárvány u. 5. szám alatti 1036/34/A/100 hrsz -ú, „orvosi rendelő” megnevezésű ingatlanok és a társasházi közös tulajdonból a társasház alapító okiratban megállapított hányadrésznek.

Az ingatlanok leírását, az ingatlanokat ábrázoló terveket az 1. sz. melléklet tartalmazza.

3. A használatba vett ingatlanok Használatba vevő általi hasznosíthatósága, használati lehetősége

3.1. Használatba adó tulajdonjoga megtartása mellett Budaörs Város Önkormányzat Képviselő – testületének 327/2007. (XII.13.) ÖKT sz., valamint 328/2007. (XII.13.) ÖKT sz. határozata alapján az Intézmény alapításának napjától határozott időre 1 éves időtartamra térítés nélküli használatba adja az 1.a. és 1.b. pontban körülírt ingatlanokat, valamint az 1.c. pontban körülírt ingatlanból a Támogató Szolgálat által az átadás – átvétel napján a jelen szerződéshez 1. számú mellékletként csatolt átadás – átvételi jegyzőkönyvben rögzített (cca 50 m² alapterületű) helyiségeket (továbbiakban együtt: használatba adott ingatlanok) a Használatba vevők részére.

3.2. Használatba vevő vállalja, hogy a Budaörs, Szivárvány utca 5. szám alatti helyiségcsoport 23 m² nagyságú területe utáni bérleti díjat megfizeti a Budaörs, Szivárvány utca 5. szám alatti társasház részére.

3.3. Használatba adó hozzájárul ahhoz, hogy az Intézmény a használatba adott ingatlanokat székhelyként, telephelyként használja.

3.4. A Használatba vevő a használatba adott ingatlanokat a Budaörs Kistérség Többcélú Társulása Szociális és Gyermekjóléti Szolgálat Alapító okiratában megjelölt szolgáltatások biztosításához és azt kiegészítő tevékenységhez használhatja.

3.5. A Használatba vevő a szociális ellátó tevékenység és az azt közvetlenül kiszolgáló tevékenység végzése érdekében, a Használatba adó előzetes tájékoztatása mellett jogosult a használatba adott ingatlanok egyes részeit albérletbe adni vagy egyéb, jogszabályoknak megfelelő módon hasznosítani.

3.6. Használatba adó az előzetes tájékoztatás alapján jogosult megvizsgálni az egyéb hasznosítás célját, körülményeit, amelyekkel kapcsolatban írásban kifogást emelhet. A kifogásról a Felek kötelesek egyeztetést tartani, és lehetőség szerint – a jóhiszemű joggyakorlás követelménye alapján – megállapodni.

3.7. A Használatba vevő mind a saját, mind az albérelői által végzett tevékenységért, okozott kárért teljes polgári felelősséggel tartozik a Használatba adóval szemben.

3.8. Az ingatlan hasznosításból származó bevétel – külön ettől eltérő megállapodás hiányában - a Használatba vevőt illeti meg.

Az e pontban leírtak nem mentesítik a Használatba vevőt az általa vagy albérelői által végzendő tevékenységekhez szükséges szakhatósági engedélyek saját költségen történő beszerzésétől, és attól, hogy engedélyköteles tevékenységet csak engedély birtokában folytathat mind a Használatba vevő, mind albérelője.

3.9. Használatba vevő a használt ingatlanok használati jogát a 2.5. pontban foglaltakon túl sem ingyen, sem ellenérték fejében nem értékesítheti, nem ruházhatja át másra.

3.10. A Használatba vevő az ingatlanokat semmilyen módon nem terhelheti meg, azt zástékként, zálogként nem használhatja fel.

4. Elővásárlási jog

Amennyiben a jogszabályok változása vagy egyéb ok miatt, a szerződés fennállása idején, a Használatba vevő által használt ingatlanok elidegenítésre kerülnek, a Használatba vevő elővásárlási joggal rendelkezik.

5. Használati díj

A használatba adott ingatlanok használatba adása térítésmentesen történik, ezért Használatba vevő használati díjat nem fizet.

6.4. Használatba vételi jogviszony megszűnése

6.1. A jelen szerződésben foglaltak súlyos megszegése, valamint jogszabályi előírások megszegése a szerződés azonnali hatályú rendkívüli felmondását vonja maga után.

6.2. Rendkívüli felmondás esetében Használatba vevő másik helysége nem tarthat igényt.

6.3. Szerződő Felek megállapodnak, hogy mindkét fél jogosult a szerződést rendes felmondással, 3 hónapos felmondási idővel, indokolási kötelezettség nélkül, a hónap utolsó napjára felmondani.

6.4. Használatba adó részéről történő rendes felmondás esetén Használatba adó kötelezettséget vállal arra, hogy a Használatba vevő, illetve a feladatot ellátó intézmény részére a BTT Szociális és Gyermekjóléti Szolgálat Alapító okiratában megjelölt feladatok végzésére alkalmas csereingatlant biztosít. A csereingatlan tekintetében a szükséges egyeztetéseket Használatba adó a felmondással egyidejűleg köteles kezdeményezni.

6.5. A használatba vételi jogviszony 5.1. és 5.2. pont szerinti megszűnése esetén Használatba vevő a használatba adott ingatlanokat köteles a Használatba adónak birtokba visszaadni. Használatba vevő köteles a Használatba adónak a használatba vett ingatlanokat úgy visszaszolgáltatni, hogy az alkalmas legyen a Használatba vevő által végzett szociális szolgáltatási feladatok további ellátására.

6.6. A felújítással, bővítéssel létrehozott, és a Használatba adó tulajdonába került új értékek a használatba adási szerződés megszűnése esetében sem alapoznak meg a Használatba vevőnél semmilyen anyagi igényt.

7. Használatba adó és Használatba vevő köteleességei és jogai

7.1. A használatba adott ingatlanok üzemeltetését, fenntartását, karbantartását a továbbiakban az Használatba vevő látja el.

7.2. A használatba adott ingatlanok felújítását továbbra is Használatba adó végzi. Ha felújítási forrásra vonatkozóan olyan pályázati konstrukció kerül kiírásra, ahol a kistérségi részvétel előnyt jelent, úgy a forrásbiztosítás érdekében Használatba vevő vagy intézménye a pályázaton részt vesz. Ha ily módon Használatba vevő tulajdoni joga keletkezik az ingatlanon, úgy azt köteles térítés nélkül Használatba adó tulajdonába adni, legkésőbb akkor, amikor a kistérségi fenntartású szociális intézmény megszűnik, vagy Budaörs Város kiválik a Budaörs Kistérség Többcélú Társulásából.

7.3. Használatba adó köteles a használatba adott ingatlanokat jelen szerződés hatályba lépésének napján Használatba vevőnek leltár szerint, közös szemrevételezéssel, a műszaki paraméterek és a műszaki állapot pontos rögzítésével használatra átadni. A használatba adott ingatlanok műszaki adatait és műszaki állapotát az 2. sz. mellékletben kell rögzíteni.

7.4. Használatba vevő köteles az ingatlant rendeltetésszerűen használni, azok állagát megővni.

7.5. Használatba adó jogosult a használatba adott ingatlanok műszaki állapotát évente egyszer ellenőrizni.

Ennek érdekében a Szerződő Felek a tárgyév első hónapjának 10. és 15. napja között közös helyszíni bejárást tartanak és a 2. sz. melléklet alapján az ingatlanok műszaki állapotát szemrevételezik, és jegyzőkönyvben rögzítik.

Vitás esetben a Szerződő Felek a műszaki állapot meghatározásához közösen kiválasztott szakértő(ke)t vesznek igénybe, melynek költségét 50-50%-os arányban viselik.

Rendkívüli esemény, káresemény, vis maior bekövetkeztekor, vagy a Használatba vevő kérésére Használatba adó jogosult és köteles a fent leírt módon az ingatlanok műszaki állapotának ellenőrzését Használatba vevőnél kezdeményezni az évi rendszeres ellenőrzésen túl. Használatba vevő a kezdeményezett ellenőrzést nem tagadhatja meg.

Abban az esetben, ha Használatba vevő a fent leírt rendszeres, vagy a Használatba adó által egyébként kezdeményezett ellenőrzésen nem vesz részt, úgy Használatba adó jogosult az ellenőrzést egyoldalúan is elvégezni.

7.6. Használatba vevő kötelezettséget vállal az ingatlanok használatával kapcsolatos tűzrendészeti, rendőrhatalmási, balesetvédelmi, munkavédelmi és egyéb szakmai előírások, jogszabályok maradéktalan betartására.

7.7. Használatba vevő köteles azonnal értesítést küldeni a Használatba adónak minden, az ingatlanban bekövetkezett kárról.

7.8. A Használatba vevő a használatba adott ingatlanokat köteles és jogosult az Alapító okiratában megfogalmazott feladatok ellátása érdekében üzemeltetni.

Ezen üzemeltetés keretében Használatba vevő köteles az igénybevett közmuhszolgáltatásokat, egyéb közszolgáltatásokat, továbbá az ingatlanok fenntartásával járó egyéb költségeket megfizetni. Az igénybevett szolgáltatások mérésére szolgáló mérő berendezéseket köteles a Használatba vevő a használat időtartamára saját nevére átíratni. Az ehhez szükséges közreműködést a Használatba adó köteles megadni.

Az üzemeltetés keretében a Használatba vevő köteles gondoskodni az ingatlanok folyamatos karbantartásáról oly módon, hogy azok folyamatosan megfeleljenek a Használatba vevő nyújtotta szolgáltatások által megkívánt és az engedélyező hatóságok, a szolgáltatást igénybe vevők részéről elvárt követelményeknek.

A Használatba adó a szükséges karbantartások elvégzését a 6.5. pontokban írt ellenőrzés alkalmával jogosult ellenőrizni.

Amennyiben ezen ellenőrzések alkalmával a Használatba adó – a Használatba vevő tudomásul vételével – hiányosságot állapít meg, úgy a Felek a hiányosság megszüntetésére – mely Használatba vevő kötelessége – határidőt tűznek ki, és annak végrehajtását Használatba adó ellenőrzi.

Amennyiben a hiányosságot Használatba vevő nem veszi tudomásul, úgy a Felek közösen kiválasztott szakértő(ke)t kérnek fel a vélelmezett hiányosság megállapítására vagy elvetésére. A szakértő(k) véleményét a Felek kölcsönösen elfogadják. A szakértő költségét a Felek 50-50%-os arányban viselik.

A szakértő által feltárt karbantartási hiányosság megszüntetése Használatba vevő kötelessége, és úgy kell eljárni, mint a fent leírt, közösen megállapított hiányosság esetén.

Amennyiben Használatba vevő a hiányosságot a megállapított megszüntetési határidőig nem szünteti meg, úgy Használatba adó jogosult azt a Használatba vevő költségére megszüntetni.

A karbantartási munkák körébe tartozó feladatokat a 3. sz. melléklet tartalmazza.

7.9. A felújítások szükségessé válását a Használatba adó és a Használatba vevő a 6.3. és 6.5. pontokban írt ellenőrzések során állapítják meg. A felújítások finanszírozása általában a Használatba adó feladata, az ennek során létrejött új érték tulajdonjoga a Használatba adót illeti meg.

7.10. A Használatba adó köteles a használatba adott ingatlanokra felelősségbiztosítást, valamint az épület használatával kapcsolatos kockázatra kiterjedő vagyonbiztosítást kötni, és a használatba vételi jogviszony egész időtartama alatt azt fenntartani. Ennek költségét Használatba adó a Használatba vevőre átháríthatja oly módon, hogy az általa megfizetett biztosítási díjat számla ellenében a Használatba vevő neki megfizeti.

Használatba adó köteles a biztosítási szerződés egy példányát a Használatba vevőnek átadni és a díjfizetést a Használatba vevő felé folyamatosan igazolni.

A Használatba vevő az általa folytatott tevékenységre saját hatáskörében költségére köthet felelősségbiztosítást.

8. A szerződés felülvizsgálata

Szerződő Felek érvényes és alapvető törvényi változások esetén a szerződést felülvizsgálják.

9. Egéb rendelkezések

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos Polgári Törvénykönyv rendelkezései szerint kell eljárni.

Szerződő Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződésből eredő vitás kérdéseket kölcsönösen együttműködve egyetértéssel kísérelik meg megoldani, ha ez nem vezet eredményre jogszabályban meghatározott hatáskörtől függően a Budaörsi Városi Bíróság vagy a Pest Megyei Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

Szerződő Felek a jelen Módosítást elolvasták, közösen értelmezték, s mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt saját kezűleg, illetve aláírásra jogosult képviselőik útján jóváhagyólag írják alá.

1. sz. melléklet: a 1.) pont szerinti ingatlanok átadás átvételi jegyzőkönyve
2. sz. melléklet: ingatlanok műszaki állapotát rögzítő jegyzőkönyv
3. sz. melléklet: a karbantartási feladatok körébe tartozó munkák

Budaörs, 2008. január 31.

Budaörsi Városi Önkormányzat
Képv.: Budavári György
alpolgármester

Budaörsi Kistérség Többcélú Társulása
Képv.: Wittinghoff Tamás
elnök

Kistérségi Iroda
Képv.: Egri Péter
Irodavezető