

Budaörs Város Önkormányzat

Polgármester

ELŐTERJESZTÉS

A Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság április 12-i,
A Képviselő-testület 2011. április 21-i ülésére

Tárgy: A BTT Szociális és Gyermekjóléti Központ elhelyezésére szolgáló épület bérleti szerződése

Az előterjesztés tárgyalása a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (ÖTV) 12. § (3) bekezdése és Budaörs Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36 (2010. XI. 12.) ÖKT rendelet (SZMSZ) 18. § (1) bekezdése és 58 §-a alapján nyílt ülésen történik.

Tisztelt Képviselő-testület!
Tisztelt Bizottság!

Budaörs Város Önkormányzata, Budaörs Kistérség Többcélú Társulása és a Kistérségi Iroda között 2008. január 31-én szerződést kötöttek 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 BTT Szociális és Gyermekjóléti Központ.

A jelen előterjesztéssel javasoljuk, hogy a használatba adás ideje 2012. január 31-ig meghosszabbításra kerüljön.

Melléklet:

- a 2008. január 31-én létrejött Ingatlanok használatba adási (vételi) szerződése
- a 2008. január 31-én létrejött Ingatlanok használatba adási (vételi) szerződése 1. sz. módosítása
- a 2008. január 31-én létrejött Ingatlanok használatba adási (vételi) szerződése 2. sz. módosítása

Határozati javaslat a Bizottság részére:

Budaörs Város Önkormányzat Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy:

1. A Képviselő-testület a Budaörs, Szivárvány u. 3. és 5. szám alatti helyiségek, valamint a Budaörs, Petőfi S. u. 1. szám alatti épület használatba adását Budaörs Kistérség Többcélú Társulása részére 2012. január 31-ig hosszabbítsa meg.
2. A Képviselő-testület kérje fel a polgármestert a mellékelt szerződésmódosítás aláírására.

A döntéshozatalhoz az SZMSZ 37 § (2) bekezdés c.) pontja és a 60 § alapján minősített többség szükséges. A határozathozatal az ÖTV 12 § (6) bekezdése alapján nyílt szavazással történik.

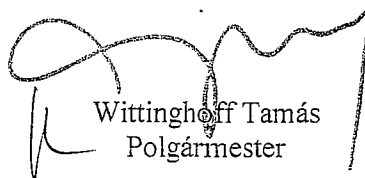
Határozati javaslat a Képviselő-testület részére:

1. A Képviselő-testület a Budaörs, Szivárvány u. 3. és 5. szám alatti helyiségek, valamint a Budaörs, Petőfi S. u. 1. szám alatti épület használatba adását Budaörs Kistérség Többcélú Társulása részére 2012. január 31-ig meghosszabbítja.
2. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a mellékelt szerződésmódosítás aláírására.

A döntéshozatalhoz az SZMSZ 37. § (2) bekezdése c) pontja alapján minősített többség szükséges.
A határozathozatal az ÖTV 12. § (6) bekezdése alapján nyílt szavazással történik.

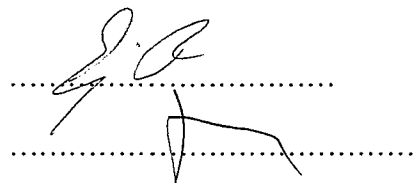
Határidő: azonnal
Felelős: Polgármester
Végrehajtást végzi: Polgármesteri Kabinet

Budaörs, 2011. március 30.


Wittinghoff Tamás
Polgármester

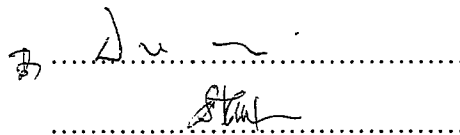
Az előterjesztést készítette: Egri Péter

Polgármesteri Kabinet:



Látta:

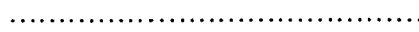
Városépítési Iroda:



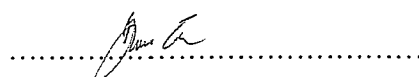
Törvényességi felügyelet:



Jegyzői Iroda:



Dr. Bocsi István Jegyző



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 albérlői 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 albérlői által végzendő tevékenységekhez szükséges szakhatósági engedélyek saját költségen történő beszerzésétől, és attól, hogy engedélyköteles tevékenységet csak engedély birtokában folytathat mind a **Használatba vevő**, mind albérlője.

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 biztosítékként, 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, azért **Használatba vevő** használati díjat nem fizet.

6. 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 megóvni.

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 vevő**nél 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 közműszolgáltatásokat, 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. Egyéb rendelkezések

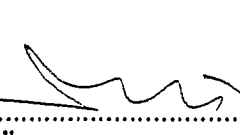
A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos Polgári Törvénykönyv rendelkezései szerint kell eljárni.

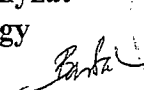
Szerződő Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződésből eredő vitás kérdéseket kölcsönösen együttműködve egyetértéssel kísérelik meg megoldani, ha ez nem vezet eredményre jogszabályban meghatározott hatáskörtől függően a Budaörsi Városi Bíróság vagy a Pest Megyei Bíróság kizárólagos illetékességét kötik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

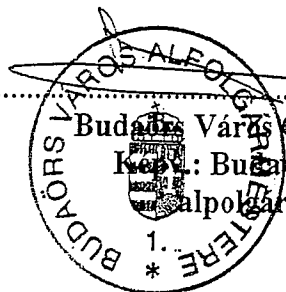
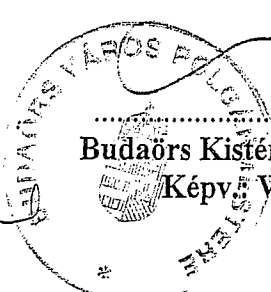
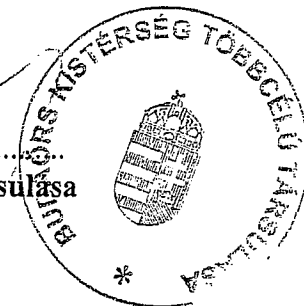

1. sz. melléklet: a 1.) pont szerinti ingatlanok átadás átvételi jegyzőkönyve
2. sz. melléklet: ingatlanok műszaki állapotát rögzítő jegyzőkönyv
3. sz. melléklet: a karbantartási feladatok körébe tartozó munkák

Budaörs, 2008. január 31.


Budaörs Város Önkormányzat
Képv.: Budavári György
alpolgármester


Budaörs Kistérség Többcélú Társulása
Képv.: Wittinghoff Tamás
elnök


Kistérségi Iroda
Képv.: Egri Péter
Irodavezető

Ingatlanok használatba 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

Ellenjegyzte
2009. január 05.

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 út 134., képviseli **Dr. Csutoráné Dr. Győri Otília 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, 2012. január 31-ig meghosszabbítja a **Használatba vevők** számára a Szerződésben megjelölt célra és feltételekkel.

2. A Szerződés egyéb pontjai változatlan tartalommal hatályban maradnak

Budaörs, 2011. március

Budaörs Város Önkormányzata
Wittinghoff Tamás, polgármester

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

Kistérségi Iroda
Egri Péter, irodavezető