

Budaörs Város Polgármestere

ELŐTERJESZTÉSE

**a Településfejlesztési- és Vagyongazdálkodási Bizottság 2015. július-ai,
a Közoktatási, Művelődési, Ifjúsági és Sport Bizottság 2015. július-ai,
a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság 2015. július-ai rendkívüli üléseire,
valamint
a Képviselő-testület 2015. július-ei rendkívüli ülésére**

Ügyiratszám: IX/37/2015.

Tárgy: A Templom tér 12. sz. alatti, 110/6 helyrajzi számú ingatlan („régí posta épülete”, PostArt) használatba adási feltételeinek módosítása

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 Bizottságok! Tisztelt Képviselő-testület!

Előzmény

A Budaörsi Szent Tarzícius Egyesület 2014. május 15-én kelt kérelmében a Budaörs, Templom tér 12. sz. alatti, 110/6 helyrajzi számú ingatlan (az ún. régi posta épülete) hasznosítására és állagmegóvására tett javaslatot. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 210/2014.(VI.18.) ÖKT számú határozatával úgy döntött, hogy az Önkormányzat tulajdonát képező Budaörs, Templom tér 12. sz. alatti, 110/6 helyrajzi számú ingatlan (régí posta épülete) „udvarát” és az épületben található „kiállító teret” (a továbbiakban: Ingatlanrész) - **kulturális, közösségszervezési célokra** az Egyesület számára 2014. október 31-ig tartó határozott időre, térítésmentesen használatba adja. A hivatkozott határozat alapján az Önkormányzat és az Egyesület között 2014. augusztus 29-én használati szerződés jött létre, amelynek lejárt határidejét követően az Egyesület kérte a használat meghosszabbítást (1.sz.melléklet).

A Képviselő-testület a 353/2014. (XI.19.) ÖKT sz. határozatának értelmében **2015. május 30. napjáig** tartó, határozott időtartamra szóló – egyebekben változatlan szerződésben rögzített feltételek mellett meghosszabbította a használatba adási szerződést első ízben, majd 114/2015. (V. 20.) ÖKT sz. határozatával újabb, 2015. szeptember 30-áig tartó hosszabbításról döntött (2.sz.melléklet).

Kérelem

Az Egyesület és Önkormányzatunk között fentiek szerint létrejött szerződés úgy rendelkezett, hogy a közüzemi díjak egymás között megosztásra kerülnek: Egyesület kizárólag az ingatlanrészre vonatkozó víz- és csatornadíjat, valamint a villanyáram fogyasztás rendszerhasználat nélküli díját köteles megfizetni. A szerződés tartalmazta, hogy Önkormányzatunk érdekében az ingatlanrész elektromos hálózatáról üzemel egy légszennyezést

A Templom tér 12. sz. alatti, 110/6 helyrajzi számú ingatlan („régí posta épülete”, PostArt) használatba adási feltételeinek módosítása

mérő gépjármű (február hónaptól április hónapig), valamint az épületen elhelyezett biztonsági kamera és reflektorok.

Többek között ezek az eszközök az energiaszámlák alapján olyan többletfogyasztást eredményeztek a birtokba adás idejét követően, amelyek többletköltségének viselése az Egyesülettől nem elvárható. E többletköltségek rendezéséig az Egyesület a 114/2015. (V.20.) ÖKT számú határozat szerinti szerződésmódosítást nem írta alá, egyeztetést kezdeményezett a Polgármesteri Hivatallal.

Javaslat:

Az Egyesület 2014. szeptemberétől használja az ingatlanrészt. A villanyáram fogyasztási számlákat összevetettük, amelyekből megállapítható, hogy kiugró fogyasztás növekedés az Önkormányzat érdekében működő légszennyezést mérő gépjármű üzemeltetési időszakában következett be. Ennek három hónapos időszakát figyelmen kívül hagyva a havi fogyasztási díjakat átlagolva átalánydíj megállapítása javasolt, tekintettel arra, hogy a használatba adott ingatlanrész egzakt, elkülönített mérése jelenleg nem biztosított. Ugyanez a helyzet a vízfogyasztással is, hiszen az épület csak egyetlen, főmérő órával rendelkezik.

Fentiekre tekintettel javaslom, hogy 2015. februárjától a korábbi szerződéstől eltérően az Egyesület az eltelt hónapok (február, március és április hónapok nélkül számolt) villanyáram fogyasztási díjai átlagának megfelelő átalánydíjat, és átalány víz- és csatornadíjat fizessen mindaddig, amíg a régi posta épületének átalakítását követően a használatba adott ingatlanrész külön fogyasztásmérése nem kerül kialakításra.

Az alábbiakban előterjesztett határozati javaslatához kérem a Tisztelt Képviselő-testület támogató döntését!

Mellékletek:

1. sz. melléklet: 2014. augusztus 29-én kelt használatba adási szerződés
2. sz. melléklet: 114/2015. (V. 20.) ÖKT sz. határozat

Határozati javaslat a Bizottságok részére:

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága / a Közoktatási, Művelődési, Ifjúsági és Sport Bizottsága /Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 114/2015.(V.20.) ÖKT sz. határozatát a következőképpen módosítsa:

„1.) Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul a Budaörs Város Önkormányzat tulajdonát képező „Budaörs, Templom tér 12. sz. alatti, 110/6 helyrajzi számú ingatlan ingatlanrészének (udvar és kiállító tér) kulturális, közösség-szervezési célokra történő térítésmentes használatba adásáról szóló szerződés 2015. június 1-jétől 2015. szeptember 30. napjáig tartó meghosszabbításához, azzal, hogy Használó 2015 februárjától az eddigi használat ideje alatti (de február, március és április hónapok nélkül számolt) villanyáram fogyasztási díjak átlagának megfelelő átalánydíjat, valamint átalány víz- és csatornadíjat fizet az ingatlanrész után. Ezen módosításokkal nem érintett szerződési feltételek továbbra is fennállnak.”

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

A Templom tér 12. sz. alatti „régi posta épülete” egy részének használatba adási szerződés meghosszabbítása 2

Határozati javaslat a Képviselő-testület részére:

1. Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 114/2015. (V. 20.) ÖKT sz. határozatát a következőképpen módosítja:
„1.) Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul a Budaörs Város Önkormányzat tulajdonát képező „Budaörs, Templom tér 12. sz. alatti, 110/6 helyrajzi számú ingatlan ingatlanrészének (udvar és kiállító tér) kulturális, közösség-szervezési célokra történő térítésmentes használatba adásáról szóló szerződés 2015. június 1-jétől 2015. szeptember 30. napjáig tartó meghosszabbításához, azzal, hogy Használó 2015. februárjától az eddigi használat ideje alatti (de február, március és április hónapok nélkül számolt) villanyáram fogyasztási díjak átlagának megfelelő átalánydíjat, valamint átalány víz- és csatornadíjat fizet az ingatlanrész után. Ezen módosításokkal nem érintett szerződési feltételek továbbra is fennállnak.”
2. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert a szerződésmódosítás aláírására.

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

Határidő:

a határozat közlésére azonnal

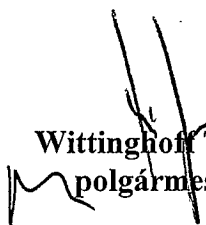
Felelős:

Polgármester

Végrehajtást végzi:

Műszaki Ügyosztály – Vagyongazdálkodási Osztály, Pénzügyi Iroda

Budaörs, 2015. július ...


Wittinghoff Tamás
polgármester

Az előterjesztést készítette:

Vagyongazdálkodási Osztályvezető: dr. Benis Péter

Városépítési Iroda vezetője: Domahidi Emma

Műszaki Ügyosztály vezetője: Lőrincz Mihály

Látta:

Polgármesteri Kabinet vezetője: Vágó Csaba

Pénzügyi Iroda vezetője: Barta Gáborné

Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:

Jegyző: dr. Bocsi István

A Templom tér 12. sz. alatti „régí posta épülete” egy részének használatba adási szerződés meghosszabbítása 3

HASZNÁLATBA ADÁSI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről Budaörs Város Önkormányzata (2040 Budaörs, Szabadság út 134., adószám: 15730105-2-13, törzsszám: 390055-0-00), képviseli: **Wittinghoff Tamás** polgármester továbbiakban, mint **Használatba adó**,

másrészről

a Budaörsi Szent Tarcziciusz Egyesület (székhely: 2040 Budaörs, Ifjúság utca 12., adószám: 18707465-1-13, TE 4214. számon nyilvántartásba vett szervezet, képviseli: **Kovács Richárd** elnök), a továbbiakban, mint **Használatba vevő**

a továbbiakban együtt: **Szerződő felek** között, az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 210/2014.(VI.18.) ÖKT számú határozatával úgy döntött, hogy a Budaörs Város Önkormányzat tulajdonát képező Budaörs, Templom tér 12. sz. alatti, 110/6 helyrajzi számú ingatlan (régí posta épülete), „udvarát” és az épületben található „kiállító teret” - a jelen szerződés 1. sz. mellékletét képező helyszínrajzon feltüntetett épületrészt (a továbbiakban: **Ingatlanrész**) - **kulturális, közösségsszervezési célokra Használatba vevő számára 2014. október 31-ig tartó határozott időre, térítésmentesen használatba adja.**
2. Szerződő Felek rögzítik, hogy **Használatba vevő az Ingatlanrész használatára kizárólagosan jogosult.** Szerződő Felek megállapodnak, hogy amennyiben jelen szerződés hatálya alatt Használatba adó az ingatlan további részelt más használatába, hasznosításába adja, az ingatlanhoz harmadik fél részére hozzáférést, vagy ilyen jogosultságot biztosít, úgy erről haladéktalanul köteles Használatba vevőt tájékoztatni. Indokolt esetben Szerződő felek az 5. pont szerinti - közüzemi díjakra vonatkozó kötelezettségek megosztásáról, szoló - rendelkezéseket módosítják.
3. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy az Ingatlanrész állagának megóvásáért teljes felelősséggel tartozik, továbbá köteles azokat rendeltetésszerűen használni.
4. Használatba adó az épületben meglévő közműveket (víz, csatorna, fűtés, gáz, elektromos áram) a működés érdekében Használatba vevő rendelkezésére bocsátja.
5. Tekintettel arra, hogy Használatba vevő nem az egész ingatlant, hanem annak egy részét veszi használatba Szerződő Felek, az önkormányzat vagyonáról való rendelkezési jog gyakorlásának szabályairól szóló 60/2004 (X. 20.) sz. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 18. §-ára is figyelemmel - megállapodnak, hogy a közüzemi díjakra vonatkozó kötelezettségeket egymás között megosztják. Ennek megfelelően - jelen szerződés hatálya lépésétől kezdődően - **Használatba vevő kizárólag az Ingatlanrészre vonatkozó víz és csatorna díjat, valamint a villanyáram-fogyasztás rendszerhasználati nélkül díjat (ide értve a légszennyeződést mérő gépjármű, az épületen elhelyezett terfigyelő kamera, valamint az épület homlokzatán üzemelő reflektorok által elfogyasztott villanyáram díját is - melyekről Szerződő feleknek tudomása van) köteles megfizetni, minden egyéb közüzemi díj (villanyáram-rendszerhasználati díj, fűtési költség, gáz stb.) fizetésének kötelezettsége Használatba adót terheli.**
6. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy - a 4. pontban foglaltakra tekintettel - Használatba adó nem felel az egyes szolgáltatók felé a Használatba vevő által fizetendő, közüzemi számlák meg nem fizetéséért, illetve azzal kapcsolatos valamennyi díjigényt haladéktalanul továbbhárítja Használatba vevőre.
7. Használatba vevő köteles az Ingatlanrészre rendeltetésszerűen, jó gazda gondosságával használni, a szándékosan okozott vagy gondatlanságból eredő károkért kártérítési felelősség terheli. Használatba adó a rendeltetésszerű használatot a Használatba vevő jelenlétében ellenőrizheti.

8. Használatba vevő jogosult az Ingatlanrészt, vagy annak egy részét – az 1. pontban hivatkozott határozatban foglalt célok megvalósítása érdekében – **harmadik személynek bérbe adni (továbbhasznosítás)**. Használatba vevőt a továbbhasznosítás tekintetében Használatba adó felé tájékoztatási kötelezettség terheli. Használatba vevő köteles – a Rendelet 18. § (1) bekezdés c) pontjára tekintettel – a továbbhasznosításból származó összes bevételt a vállalt 1. pont szerinti közhasznú tevékenység ellátására, illetve annak eredményes ellátásához szükséges anyagi forrás biztosítására (így különösen a 4. pont szerinti közüzemi díjak megfizetésére, valamint az Ingatlanrész használata során felmerülő karbantartási munkák finanszírozására) fordítani és ezt igazolni a Használatba adó felé.
9. Használatba vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlanrész és a benne található tárgyak őrzéséről megfelelő módon gondoskodik.
10. Használatba vevő köteles intézkedni Használatba adó egyidejű értesítésével minden, az Ingatlanrészben és az ingóságokban bekövetkezett meghibásodás és kár megszüntetéséről, ill. elhárításáról.
11. Használatba vevő köteles saját költségére gondoskodni – a tevékenységével összefüggésben felmerülő, egyúttal az Ingatlanrész használata során szükségessé váló karbantartások és hibaelhárítások tekintetében – a használatba adott Ingatlanrész berendezéseinek, felszerelésének folyamatos karbantartásáról, az Ingatlanrész állagának megővésétől, a használhatóság biztosításáról, a tárgyi feltételek folyamatos javításáról, a felszerelések szükség szerinti pótlásáról. Használatba vevő az Ingatlanrész teljes területén átalakításokat kizárólag a Használatba adó előzetes írásbeli engedélye alapján végezhet. A pótlási kötelezettség nem vonatkozik az Ingatlanrész felújítására. A felújítás, rekonstrukció szintű beavatkozás a Használatba adó feladata szükség esetén.
12. Használatba vevő feladata és költsége az Ingatlanrész és a felszerelések rendeltetésszerű használatához szükséges hibaelhárítás, a tevékenységével összefüggésben felmerülő karbantartás elvégzése.
13. Az Ingatlanrész és helyiségeinek, valamint a hozzá tartozó földterület alapterületének a hatályos jogszabályi előírásokkal összhangban történő mindenkori tisztántartása, takarítása Használatba vevő kötelessége.
14. Használatba vevő kötelessége saját költségén az Ingatlanrészen keletkező hulladék kezelése, elszállíttatása. Használatba vevő köteles betartani a hulladékok bejelentésére, kezelésére, tárolására és elszállíttatására vonatkozó rendeletek előírásait, melyeket Használatba adó jogosult ellenőrizni.
15. Használatba vevő kötelessége saját költségén az Ingatlanrészen kívüli a 1. sz. mellékletben pontosan megjelölt kert, zöldterületek, burkolt felületek fenntartása, gondozása. Pl.: gyepfenntartás (kaszálás, kaszálék összegyűjtése, öntözése stb.), évelő növények és fák gondozása (pótlás, növényvédelem, metszés, öntözés stb.), öntözőhálózat karbantartása (víztelenítés stb.), terület tisztántartása, zöldhulladék elszállítása, hó eltakarítása, csúszásmentesítés, stb.
16. Használatba vevő köteles az Ingatlanrész használatával kapcsolatos tűzrendészeti, rendőrhatalósági, munkavédelmi, környezetvédelmi, balesetvédelmi, érintésvédelmi és egyéb baleset-megelőzési, valamint egyéb szakmai előírásokat maradéktalanul betartani és betartatni illetve a jogszabályokban előírt vizsgálatokat elvégezni, elvégeztetni. Ezen kötelezettsége megszegéséből eredő kárért teljes felelősséggel tartozik.
17. Használatba adó vállalja, hogy az Ingatlanrészt a jelen szerződésben nevesített célok (kulturális rendezvények lebonyolítása) megvalósítására alkalmas műszaki és esztétikai állapotban adja át Használatba vevőnek, melyről átadás-átvételi jegyzőkönyv készül.

Tárgy: „Régi posta” épületének használatba adása Budaörsi Szt. Társulciusz egyesület számára

18. Használatba adó jogosult a használatra átadott ingatlanrész műszaki állapotát, valamint rendeltetésszerű használatát és a Használatba vevő jelen szerződésben vállalt kötelezettségeinek teljesítését ellenőrizni. Ennek érdekében a Felek erre felhatalmazott képviselői előre kiértékelte időpontban helyszíni bejárást tartanak, ahol a használatra átadott ingatlanrész műszaki állapotát, valamint rendeltetésszerű használatát szemrevételezik, és jegyzőkönyvben rögzítik.

19. Használatba vevő kijelenti és szavatolja, hogy a használatba adott ingatlanrész működtetése során a jogszabályi előírások megszegése, továbbá a működéséből fakadó esetleges kárigények esetén a Használatba adót mentesíti bármilyen eljárásban történő részvétel, továbbá bírság, kártérítés, stb. megfizetése alól.

20. Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy mindent megtesznek a szerződésből eredő esetleges vitás kérdések békés úton történő rendezése érdekében, csak ennek eredménytelensége esetén fordulnak bírósághoz. Szerződő Felek jelen szerződésből eredő jogvita ügyeikre kikötik a Budaörsi Járásbíróság kizárólagos illetékességét.

21. Szerződő Felek jelen szerződést 2014. október 31-ig tartó határozott időtartamra kötik. Jelen szerződés 2014. augusztus hó 29. napjától hatályos.

22. Szerződő Felek jelen Szerződést a határozott időtartam alatt rendes felmondással nem szüntethetik meg.

23. Szerződő Felek jogosultak a másik fél súlyos szerződésszegése esetén, a szerződésszerű magatartásra történő írásbeli felszólítást és az annak teljesítésére írásban meghatározott ésszerű határidő eredménytelen elteltét követően a Szerződést azonnali hatállyal, indokolt írásbeli felmondással felmondani.

24. A Szerződés megszűnésékor Használatba vevő köteles az ingatlanrészt kitakarított, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni.

25. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései, továbbá az egyéb, hatályos jogszabályok irányadók.

Szerződő Felek a fenti szerződést és annak mellékletét elolvasták, közösen értelmezték, s mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben meggyőződve magukra nézve kötelezőnek elfogadták, s az alulírott helyen és időben aláírásra jogosult képviselőjük útján, jóváhagyólag aláírták.

1. sz. melléklet: helyszínrajz és földszinti alaprajz

Budaörs, 2014. 08. hónap 29. nap

Budaörs, 2014. 08. hónap 27. nap

BUDAÖRSI SZENT TARZÍCIUSZ EGYESÜLET

2040 Budaörs, Ifjúság u. 12.

Nyilvántartási szám: TE 4214

Adószám: 18707465-1-13

KSH: 18707465-9272529-13

Bszsz: 18707465-9272529-13

Használatba adó

Budaörsi Város Önkormányzat

képviselőjében

Wittinghoff Tamás

polgármester

Használatba vevő

Budaörsi Szent Tarziciusz Egyesület

képviselőjében

Kovács Richárd

elnök

Barta Gáborné
pénzügyi ellenjegyző

2014. 08. 29.

Kivonat

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2015. május 20-i ülésének jegyzőkönyvéből:

E: IX/37/2015.
Ikt.: 33248

Vagyongazdálkodási Csoportra
érkezett

2015 MÁJ 26.

114/2015.(V.20.) ÖKT sz.

határozat

Aláírás

Templom tér 12. sz. alatti, 110/6 hrsz-ú ingatlan („régi posta épülete” PostArt) használatba adásának meghosszabbítása

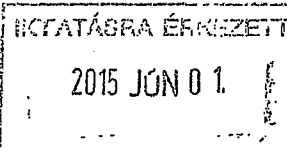
- 1.) Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul a Budaörs Város Önkormányzat tulajdonát képező „Budaörs, Templom tér 12. sz. alatti, 110/6 helyrajzi számú ingatlan ingatlanrészének (udvara és kiállító tér) kulturális, közösség-szervezési célokra történő térítésmentes használatba adása tárgyú, SZ/2014/0001045 sz. rögzített mellékelt használatba adási szerződés - 2015. szeptember 30. napjáig tartó, határozott időtartamra szóló – egyebekben változatlan feltételekkel történő - meghosszabbításához.
- 2.) Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert a szerződésmódosítás aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály – Vagyongazdálkodási Csoport

k.m.f.



Wittinghoff Tamás sk.
polgármester

dr. Bocsi István sk.
jegyző

A kivonat hitelű:
Budaörs, 2015. május 21.

dr. Varga Nikolett
dr. Varga Nikolett



15390053201505261542033248100

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS		
Iktatva:	2015 JÚN 02.	
Szám:	IX/37-17/2015	
Előszám:	Melléklet:	Lej. intéző: