

Budaörs Város Önkormányzata
Polgármesterének

ELŐTERJESZTÉSE

**a Településfejlesztési- és Vagyongazdálkodási Bizottság 2017. december 4-ei,
a Köznevelési, Művelődési, Ifjúsági és Sport Bizottság 2017. december 5-ei
valamint
a Képviselő-testület 2017. december 13-ai ülésére**

Ügyiratszám: IX/36/2017.

Tárgy: Döntés a Templom tér 12. sz. alatti, 110/6 helyrajzi számú ingatlan („rég posta épülete”) egy részének (BABtér) használatba adásáról

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 nyilvános ülésen történik.

Tisztelt Bizottságok!

Tisztelt Képviselő-testület!

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 83/2016.(IV.20.) ÖKT számú határozatával jóváhagyta a Moholy-Nagy Művészeti Egyetemmel (a továbbiakban: MOME) kötendő stratégiai partnerségi megállapodást, amelynek értelmében akkreditált felsőfokú animációs szakképzés indul Budaörsön. Az Illyés Diákokért Alapítvány elnöke azzal a kéréssel fordult az Önkormányzathoz, hogy tegye lehetővé a Templom tér 12. szám alatti, régi posta épületben az animációs képzés tanfolyami szintű, szakképzést is biztosító beindítását és az e köré építhető közösségi és szakmai programok megrendezését. A Képviselő-testület 164/2016.(VI.22.) ÖKT számú határozatával úgy döntött, hogy a Budaörs, 110/6 hrsz-ú, Templom tér 12. szám alatti ingatlan főépületének földszintjén a mellékelt helyszínrajz szerint kialakítandó helyiségeket az Illyés Diákokért Alapítvány számára rendelkezésre bocsátja OKJ-s szakképzést biztosító animációs tanfolyam beindítása, valamint az e köré építhető más tanfolyamok, közösségi és szakmai programok megrendezése céljára. A hivatkozott határozat alapján az Önkormányzat és az Alapítvány között 2017. április 07. napján használatbaadási szerződés jött létre, amelynek határozott ideje 2017. december 31. napján lejár.

A Magyarországi Animációs Filmalkotók Egyesülete (a továbbiakban: Manifeszt Egyesület) elnöke 2017. október 27. napján kelt kérelmében a fenti ingatlanrész 2018. január 1. napjától 2018. december 31. napjáig tartó, határozott időre történő használatba adását kérte, tekintettel arra, hogy a Budaörsi Animációs Bázis és Kreatív Tér működtetésével, illetve a Prímanima fesztivál megrendezésével járó feladatokat az Egyesület veszi át.

A térítésmentes használatbaadás lehetőségét A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdése, illetve A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11.§ (13) bekezdése szerinti kulturális szolgáltatás, helyi közművelődési tevékenység támogatása, mint helyi önkormányzati feladat alapozza meg.

Döntés a Templom tér 12. sz. alatti, 110/6 helyrajzi számú ingatlan („rég posta épülete”) egy részének (BABtér) használatba adásáról - EDTR-ben jóváhagyott. Nyomtatva 2017.11.29. PBA/TF

Fentiekre tekintettel javaslom az ingatlanrész kulturális, közösség-szervezési, oktatási célokra, 2018. január 1. napjától 2018. december 31. napjáig tartó határozott időre történő, térítésmentes használatba adását változatlan feltételekkel a Manifeszt Egyesület részére.

Mellékletek:

1. sz. melléklet: Használatba adási szerződés
2. sz. melléklet: kérelem

Határozati javaslat a Bizottságok részére:

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága / a Közoktatási, Művelődési, Ifjúsági és Sport Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy

1. járuljon hozzá a Budaörs Város Önkormányzatának tulajdonát képező Templom tér 12. sz. alatti, 110/6 helyrajzi számú ingatlan főépületének földszintjén található, a mellékelt helyszínrajzon feltüntetett helyiségek, kulturális, közösség-szervezési, oktatási célokra, a Magyarországi Animációs Filmalkotók Egyesülete részére, 2018. január 1. napjától 2018. december 31. napjáig tartó határozott időre történő, térítésmentes használatba adásához azzal, hogy az Egyesület az épületrész közüzemi költségeire vonatkozóan havonta bruttó 40.000,- Ft átalány díjat fizet,
2. hatalmazza fel a polgármestert a vonatkozó szerződés aláírására.

*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.*

Határozati javaslat a Képviselő-testület részére:

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. hozzájárul a Budaörs Város Önkormányzatának tulajdonát képező Templom tér 12. sz. alatti, 110/6 helyrajzi számú ingatlan főépületének földszintjén található, a mellékelt helyszínrajzon feltüntetett helyiségek kulturális, közösség-szervezési, oktatási célokra, a Magyarországi Animációs Filmalkotók Egyesülete részére, 2018. január 1. napjától 2018. december 31. napjáig tartó határozott időre történő, térítésmentes használatba adásához azzal, hogy az Egyesület az épületrész közüzemi költségeire vonatkozóan havonta bruttó 40.000,- Ft átalány díjat fizet,
2. felhatalmazza a polgármestert a vonatkozó szerződés 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

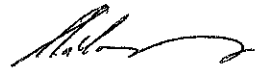
Felelős:

Polgármester

Végrehajtást végzi:

Műszaki Ügyosztály – Vagyongazdálkodási Osztály

Budaörs, 2017. november 21.



Wittinghoff Tamás

polgármester

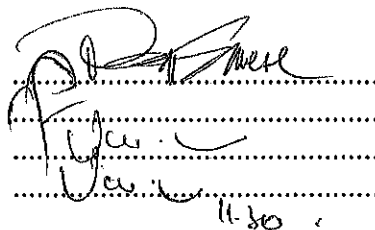
Az előterjesztést készítette:

Ügyintéző: Borosné dr. Nagy Emese

Vagyongazdálkodási Osztály vezetője: dr. Gróza Zsolt

Városépítési Iroda vezetője: Domahidi Emma

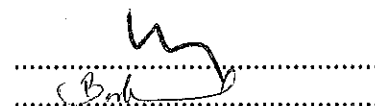
Műszaki Ügyosztály vezetője: Lőrincz Mihály



Látta:

Polgármesteri Kabinet vezetője: Vágó Csaba

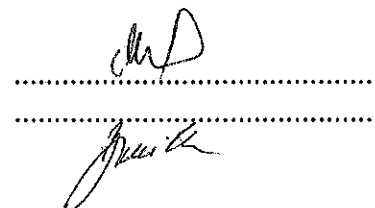
Pénzügyi Iroda vezetője: Barta Gáborné



Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:

Jegyző: dr. Bocsi István



HASZNÁLATBA ADÁSI SZERZŐDÉS

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

másrészről

a **Illyés Diákokért Alapítvány** (székhely: 2040 Budaörs, Ifjúság utca 23., adószám: 18620191-1-13, képviseli: **Árendás Péter** kuratóriumi 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 **164/2016.(VI.22.) ÖKT** számú határozatával úgy döntött, hogy a Budaörs Város Önkormányzat tulajdonát képező Budaörs, Templom tér 12. sz. alatti, 110/6 helyrajzi számú ingatlan (régi posta épülete) főépületének földszintjén a jelen szerződés 1. sz. mellékletét képező helyszínrajzon feltüntetett helyiségeket (a továbbiakban: **Ingatlanrész**) a Baktér keretében tervezett **kulturális, közösség-szervezési, oktatási célokra** – OKJ-s szakképzést biztosító animációs tanfolyam beindítása, valamint az e köré építhető más tanfolyamok, közösségi és szakmai programok megrendezése – **Használatba vevő** számára **2017. január 1. napjától 2017. december 31. napjáig** tartó határozott időre, használatba adja.
2. **Használatba vevő** tudomásul veszi, hogy az **Ingatlanrész** állagának megóvásáért teljes felelősséggel tartozik, továbbá köteles azokat rendeltetésszerűen használni.
3. **Használatba adó** az épületben meglévő közműveket (víz, csatorna, fűtés, gáz, elektromos áram) a működés érdekében **Használatba vevő** rendelkezésére bocsátja.
4. **Használatba vevő** a használt ingatlanrész után **valamennyi közműre vonatkozóan** átalány közüzemi díjat fizet, amelynek összege **havonta bruttó 40.000,- Ft.** Az átalánydíj összegét – előre, tárgyhó 5. napjáig kiállított számla alapján – **Használatba vevő** a számla kézhezvételétől számított 8 napos fizetési határidővel köteles megfizetni. A szerződés aláírását megelőző időszak átalánydíja egy összegben kerül kiszámlázásra.
5. **Használatba vevő** köteles az **Ingatlanrészt** 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.
6. **Használatba vevő** az **Ingatlanrészt**, vagy annak bármely részét kizárólag a **Baktér működtetésével megbízott szakmai szolgáltatónak, a Primanima Kft-nek**, mint harmadik személynek jogosult használatba adni, külön megállapodás szerint.
7. **Használatba vevő** kötelezettségét vállal arra, hogy az **Ingatlanrész** és a benne található tárgyak őrzéséről megfelelő módon gondoskodik.

8. Használatba vevő köteles intézkedni Használatba adó egyidejű értesítésével minden, az Ingatlanrészben és az ingóságokban bekövetkezett meghibásodás és kár megszüntetéséről, ill. elhárításáról.
9. **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 megóvásáról, 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.
10. **Használatba vevő** feladata és költsége az **Ingatlanrész** és a felszerelések rendeltetésszerű használatához szükséges hibaelhárítás, a **tevékenységével összefüggésben felmerülő karbantartás elvégzése.**
11. Az **Ingatlanrész** és helyiségeinek, valamint a hozzá tartozó földterület alapterületének a hatályos jogszabályi előírásokkal összhangban történő mindenkori tisztántartása, takarítása **Használatba vevő** kötelessége.
12. **Használatba vevő** kötelessége, saját költségen, 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.
13. **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.
14. **Használatba adó** vállalja, hogy az **Ingatlanrészt** a **jelen szerződésben nevesített célok megvalósítására alkalmas műszaki és esztétikai állapotban adja át Használatba vevőnek, melyről átadás-átvételi jegyzőkönyv készül.**
15. **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.
16. **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 adó**t mentesíti bármilyen eljárásban történő részvétel, továbbá bírság, kártérítés, stb. megfizetése alól.
17. **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**

Borbély

Felek jelen szerződésből eredő jogvitás ügyeikre kikötik a Budaörsi Járásbíróság kizárólagos illetékességét.

18. 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 megegyezőt magukra nézve kötelezőnek elfogadták, s az alulírott helyen és időben aláírásra jogosult képviselőjük útján, jóváhagyólag aláírták.

Melléklet: helyszínrajz

Budaörs, 2017.⁰⁴.....hónap ⁰³ nap

Budaörs, 2017.⁰⁴.....hónap ⁰⁷ nap

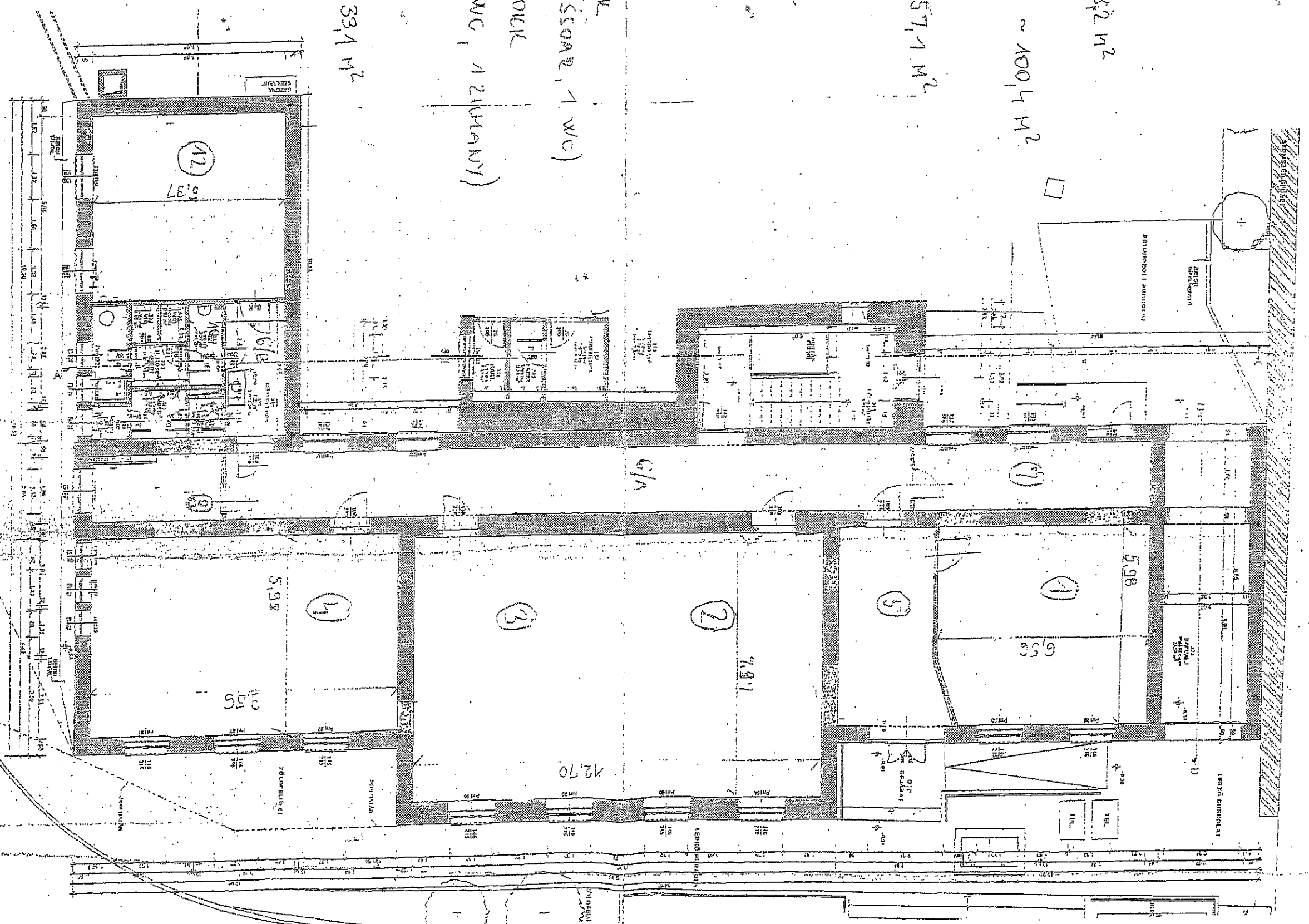
Használatba adó
Budaörs Város Önkormányzat
képviselője
Wittinghoff Tamás
polgármester

Használatba vevő
Ilyés Diákokért Alapítvány
képviselője
Árendás Péter
kuratóriumi elnök

Barta Gáborné
pénzügyi ellenjegyző
2017. 03. 31.

Handwritten marks at the top of the page.

- 1. TANTEREM ~ 382 M²
- 2.-3. KÖSSÉGI TÉR ~ 1004 M²
- 4. TANTEREM ~ 57,1 M²
- 5. KEMENY
- 6/A } KÖLEMEZŐK
- 6/B }
- 7. RAKTÁR
- 8. CSEREP
- 9. FÜVIRÉSGÉRK
- (KÉZMŰ, 2 PÍSOLÓ, 1 WC)
- 10. LÁNY VÍZSGÉRK
- (KÉZMŰ, 2 WC, 1 ZUHANY)
- 12. RODA ~ 331 M²



MEGVÁRÓSZOBÁI TERN
 BUDAÖRS, TERNÉK 12. FOLYAMAT
 2016.10.06.
 WORK-FIRE KFT.
 2016.10.06.
 11736020-21030057

Budaörs Város Önkormányzata

2040 Budaörs Szabadság út 134.

Vágó Csaba

Kabinetiroda vezető

Tárgy: használatba vétel kezdeményezése

Tisztelt Kabinetvezető Úr!

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete **164/2016.(VI.22.) ÖKT** számú határozatában döntött arról, hogy a Budaörs Város Önkormányzat tulajdonát képező 2040 Budaörs, Templom tér 12. sz. alatti, 110/6 helyrajzi számú ingatlan (régí posta épülete) főépületének földszintjén lévő helyiségeket (a továbbiakban: ingatlanrész) **kulturális, közösség-szervezési, oktatási célok** megvalósítására használatba adja.

A **Magyarországi Animációs Filmalkotók Egyesülete**, rövidített nevén Manifeszt Egyesület a 151/2017. (X.11.) ÖKT sz. határozatban engedélyt kapott az Önkormányzattól székhelyhasználatra a 2040 Budaörs Templom tér 12. szám alatti épületben.

A fenti határozatokra hivatkozva Egyesületünk ezúton kezdeményezi, hogy a Budaörsi Animációs Bázis és Kreatív Tér működtetésére, valamint a 7. Primanima fesztivál, 2018. évi megrendezésére a nevezett ingatlanrész a **2018. január 1. napjától 2018. december 31. napjáig** tartó határozott időszakra használatba vehesse.

Budapest, 2017. október 27.

Üdvözléttel,



Patrovits Tamás
elnök