

**Budaörs Város Önkormányzata  
Polgármesterének**

**ELŐTERJESZTÉSE**

**a Képviselő-testület 2018. december 12-i ülésére, valamint  
a Településfejlesztési- és Vagyongazdálkodási Bizottság és  
a Köznevelési, Művelődési, Ifjúsági és Sport Bizottság ezt megelőző ülésére**

Ügyiratszám: .....

**Tárgy: Döntés a Templom tér 12. sz. alatti ingatlan egy részére vonatkozó használatba adási szerződés meghosszabbításáról (BABtér)**

*Az előterjesztés tárgyalása a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mőtv.) 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 197/2017.(XII.13.) ÖKT számú határozatával 2018. január 1. napjától 2018. december 31. napjáig terjedő határozott időre a Magyarországi Animációs Filmalkotók Egyesülete (a továbbiakban: Manifeszt Egyesület illetve Egyesület) használatába adta a Budaörs Város Önkormányzatának tulajdonát képező Templom tér 12. sz. alatti, 110/6 helyrajzi számú ingatlan főépületének földszintjén található, a határozathoz mellékelt helyszínrajzon feltüntetett helyiségeket, kulturális, közösségszervezési, oktatási célokra.

Ezekben a helyiségekben az Egyesület a Budaörsi Animációs Bázis és Kreatív Tér működtetésével, illetve a Primanima fesztivál megrendezésével járó feladatokat látja el, továbbá ez ad helyet az Egyesület programjainak, működésének, valamint a felsőfokú animációs képzéshez kapcsolódó kiegészítő tevékenységeknek, tanfolyamoknak, más szakmai programok megvalósításának. Ezek a feladatok nem érnek véget 2018. év végével, indokolt ezért az ingatlan használatba adásának a meghosszabbítása úgy, hogy a programokat egy éven túli távra is lehessen tervezni. A meghosszabbítás időtartamát három évben javaslom meghatározni.

A térítésmentes használatba adás 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.

Fentiekre tekintettel javaslom, hogy a Képviselő-testület járuljon hozzá az ingatlanrész térítésmentes használatba adására vonatkozóan 2017. december 15-én kötött használatba adási

szerződésnek 2019. január 1. napjától 2021. december 31. napjáig tartó határozott időre szóló, változatlan feltételekkel történő meghosszabbításához.

Mellékletek:

1. sz. melléklet: 197/2017.(XII.13.) ÖKT határozat
2. sz. melléklet: Használatba adási szerződés
3. 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 szerződés mellékletében található helyszínrajzon feltüntetett helyiségek térítésmentes használatba adására vonatkozóan a Magyarországi Animációs Filmalkotók Egyesületével 2017. december 15-én kötött használatba adási szerződés 2019. január 1. napjától 2021. december 31. napjáig tartó határozott időre szóló, változatlan feltételekkel történő meghosszabbításához;
2. hatalmazza fel a polgármestert a vonatkozó szerződés-módosítás 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 szerződés mellékletében található helyszínrajzon feltüntetett helyiségek térítésmentes használatba adására vonatkozóan a Magyarországi Animációs Filmalkotók Egyesületével 2017. december 15-én kötött használatba adási szerződés 2019. január 1. napjától 2021. december 31. napjáig tartó határozott időre szóló, változatlan feltételekkel történő meghosszabbításához;
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:**

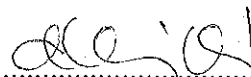
Műszaki Ügyosztály – Vagyongazdálkodási Osztály

Budaörs, 2018. november 26.

  
**Wittinghoff Tamás**  
polgármester u.

**Az előterjesztést készítette:**

Dr. Vincze Ildikó Mária, Polgármesteri Kabinet


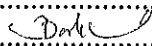
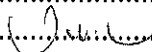
  
.....

**Látta:**

Polgármesteri Kabinet vezetője: Vágó Csaba

Pénzügyi Iroda vezetője: Barta Gáborné


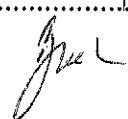
Műszaki Ügyosztály vezetője: Lőrincz Mihály <sup>titkár</sup>  
Dnyelid. R.

  
.....  
  
.....  
  
.....

**Törvényességi felügyelet:**

Jegyzői Iroda:

Jegyző: dr. Bócsi István

  
.....  
  
.....



**Kivonat**

**Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2017. december 13-i ülésének jegyzőkönyvéből:**

**197/2017.(XII.13.) ÖKT sz.**

**határozat**

**Döntés a Templom tér 12. sz. alatti, 110/6 hrsz-ú ingatlan („régí posta épülete”) egy részének (BABtér) használatba adásáról**

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.

Határidő: a határozat közlésére azonnal

Felelős: Polgármester

Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály – Vagyongazdálkodási Osztály

k.m.f.

**Wittinghoff Tamás sk.**  
polgármester

**dr. Bocsi István sk.**  
jegyző

A kivonat hitelélül:

Budaörs, 2018. november 27.

Pintérné Berecz Anita  
szervezési ügyintéző





## 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 **Magyarországi Animációs Filmalkotók Egyesülete** (továbbiakban: Manifeszt Egyesület, székhely: 2040 Budaörs, Templom tér 12., adószám: 18704510-1-13, képviseli: **Patrovits Tamás** 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 <sup>199</sup>1997./2017.(XII.13.) 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 **2018. január 1. napjától 2018. 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.
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.

Handwritten initials and marks at the bottom left of the page.

7. **Használatba vevő** kötelezettséget 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 mindenkorli 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 bármintemű 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 Felek** jelen szerződésből eredő jogvitás ügyekre 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. 12. hónap 15. nap

Használatba adó  
Budaörs Város Önkormányzat  
képviselőjében  
Wittinghoff Tamás  
polgármester

Long bill  
pénzre ellenjegyző  
2017. dec. 16.

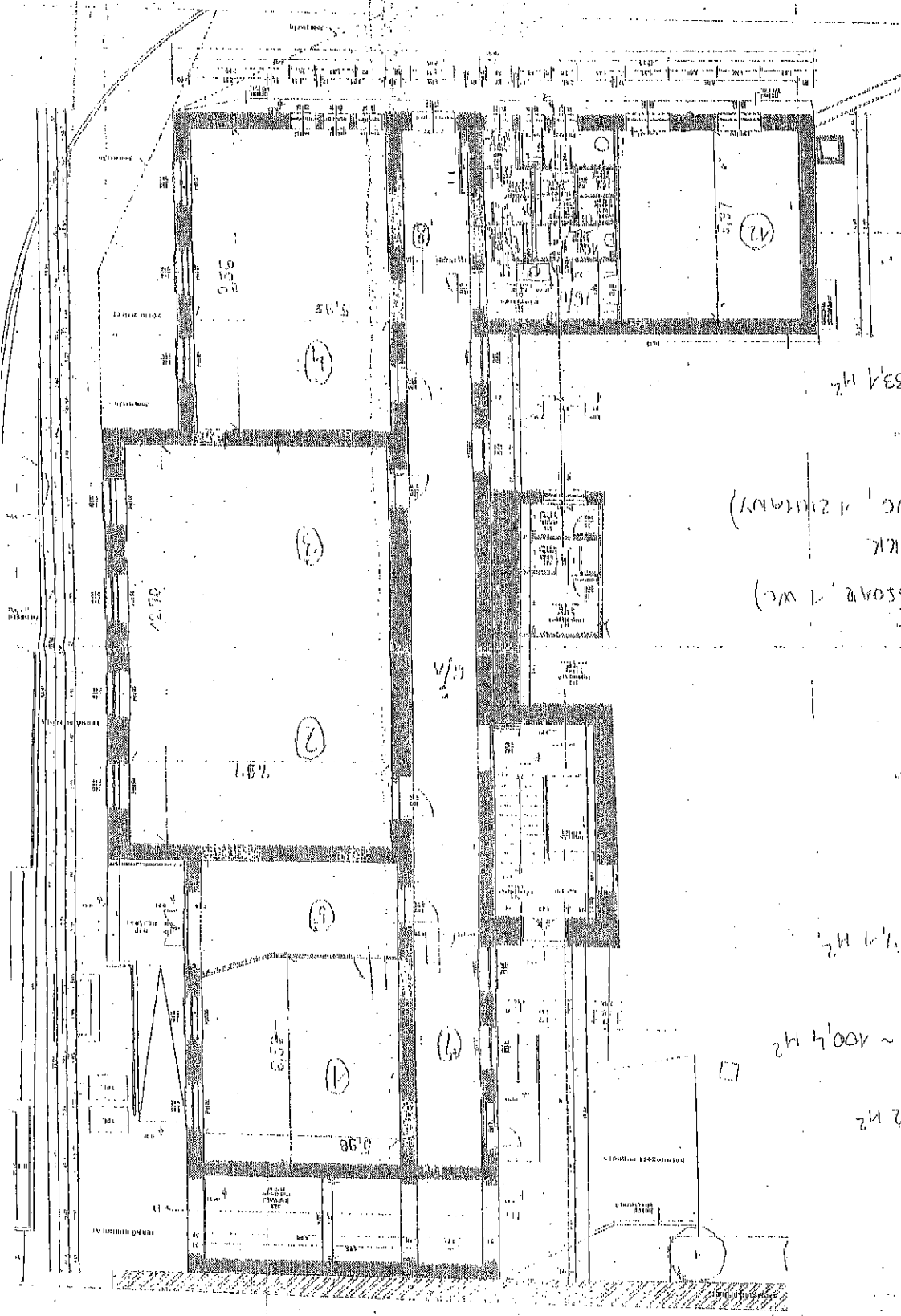
Budaörs, 2017. 12. hónap 28. nap

Használatba vevő  
Manifeszt Egyesület  
képviselőjében  
Patrovits Tamás

elnök  
MAGYARORSZÁGI ANIMÁCIÓS  
FILMALKOTÓK EGYESÜLETE  
2040 Budaörs, Templom tér 12.  
Adószám: 18704510-1-13

WORK-FIRE KEY  
 2000 01036020-21030067  
 2000 01036020-21030067  
 2000 01036020-21030067

MEGVALDSTADEN TERN  
 BANGS, TERNEN TERN 12. TERNEN TERN  
 2006.10.06



12. 18004 - 334 M<sup>2</sup>  
 10. 1 ANY VITSELOK  
 (K2mosh, 2 WC, 1 zikhay)  
 9. TIVITSELOK  
 (K2mosh, 2 PISOV, 1 WC)  
 8. STERER.  
 7. KARTIK  
 6. K/V } KOLLEKODIC  
 5. KOLLEKODIC  
 4. TANTEREM - 514 M<sup>2</sup>  
 2-3 KOLLEKODIC TERN ~ 1004 M<sup>2</sup>  
 1. TANTEREM - 382 M<sup>2</sup>

Handwritten signature and initials at the bottom right of the page.

## BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

### Képviselő-testületének

Tisztelt Képviselő-testület!

A Magyarországi Animációs Filmalkotók Egyesülete (röviden: Manifeszt Egyesület) (székhely: 2040 Budaörs, Templom tér 12., adóigazgatási azonosító szám: 18704510-1-13, nyilvántartási száma: Budapest Környéki Törvényszék 13-02-0004027, képviseli: Patrovits Tamás elnök) nevében a következő kérelemmel élek:

A T. Képviselő-testület 197/2017. (XII.13.) ÖKT számú határozatával hozzájárult a Budaörs Város Önkormányzatának tulajdonát képező Templom tér 12. sz. alatti, 110/6 helyrajzi számú ingatlan főépületének földszintjén található egyes helyiségeknek a Manifeszt Egyesület számára kulturális, közösség-szervezési, oktatási célokra való, 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.

Ezen határozat alapján 2017. december 15-én használatba adási szerződést kötöttünk az ingatlanrészekre vonatkozóan.

Az Egyesület az ingatlanban a Budaörsi Animációs Bázis és Kreatív Tér működtetésével, illetve a Primanima fesztivál megrendezésével járó feladatokat látja el, továbbá ez ad helyet az Egyesület programjainak, működésének, valamint a felsőfokú animációs képzéshez kapcsolódó kiegészítő tevékenységeknek, tanfolyamoknak, más szakmai programok megvalósításának is.

2017-ben – a teljesség igénye nélkül – az alábbi tevékenységeket végeztük az ingatlanban: akkreditált pedagógus továbbképzés alapítása, a felsőfokú animációs képzés támogató programjainak szervezése – vizsgamunkák, kipakolás, tehetséggondozó műhelyek működtetése, animációs és egyéb művészeti tanfolyamok és kulturális programok előkészítése és szervezése, nemzetközi filmfejlesztő program elindítása, egyetemi kooperáció a Budapesti Metropolitan Egyetem, a Partium Keresztény Egyetem hallgatóinak továbbképzése, diplomafilmkonzultációk lebonyolítása, a BABTér honlapjának és Facebook oldalának üzemeltetése, a Primanima fesztivál megszervezése.

Az Egyesület programjai 2018. év végével nem fejeződnek be, azok folyamatosak. Továbbra is szeretnénk az Egyesület céljai szerinti tevékenységeket végezni Budaörsön, a most használatunkban lévő ingatlanban, hozzájárulva ezzel Budaörs kulturális életéhez.

Ezért kérem a T. Képviselő-testületet, hogy járuljon hozzá az ingatlan használatba adására vonatkozó szerződés meghosszabbításához.

Budaörs, 2018. szeptember 28.

Tisztelettel:



Patrovits Tamás egyesületi

elnök

