

**Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzat
Jegyzője**

**Előterjesztés
a Képviselő-testület részére
a Nemzetiségek és Civil Szervezetek Háza más célú használatával kapcsolatos
intézkedésekről**

I. Tartalmi összefoglaló

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) kezdeményezte a helyiséghasználat módosítását az Önkormányzat tulajdonában lévő Budapest X. kerület, Ihász u. 26. szám alatti Nemzetiségek és Civil Szervezetek Háza (a továbbiakban: Civil Ház) épületének más célú – szociális feladatok ellátására – hasznosítása miatt.

Három szervezet – a Kőbánya Sport Club, a Kőbányai Sportegyesületek és Sportszervezetek Szövetsége, valamint a Pedagógusok Szakszervezete X. kerületi Bizottsága – esetében szükséges a helyiséghasználat más helyszínen történő biztosítása.

A Képviselő-testület a Kőbánya Sport Clubbal történő együttműködésről szóló 387/2016. (XII. 15.) KÖKT határozat alapján határozatlan időre székhely- és irodahasználat céljából a használati megállapodással ingyenesen a Kőbánya Sport Club (a továbbiakban: KSC) rendelkezésére bocsátotta a Civil Házban lévő fsz. 4. szám alatti irodahelyiséget a felszerelésével és berendezési tárgyával együtt. A megállapodás 4. pontja értelmében a KSC területarányosan fizeti meg a használattal kapcsolatban felmerülő rezsiköltségeket.

Javasolom, hogy a KSC részére az Önkormányzat a tulajdonában lévő Körösi Csoma Sándor Kőbányai Kulturális Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság székhelyén – 1105 Budapest, Szent László tér 7-14. – ingyenesen biztosítsa az irodahelyiséget a felmerülő rezsiköltségek területarányos megfizetése mellett 2017. július 1-jétől.

A Kőbányai Sportegyesületek és Sportszervezetek Szövetsége (a továbbiakban: Szövetség) 2005. február 3-ától megállapodás alapján vette birtokba a Civil Házban található 34,54 m² nagyságú 10. számú irodát. A megállapodás 2. pontja alapján a helyiséghasználó a helyiségeért használati díjat és közüzemi díjat nem fizet.

Javasolom, hogy a Szövetség részére az Önkormányzat a tulajdonában álló és a Kocsis Sándor Sportközpont üzemeltetésében lévő, 1105 Budapest Ihász utca 24. szám alatt található 13,8 m² alapterületű iroda használatát biztosítsa ingyenesen 2017. július 1-jétől.

A Pedagógusok Szakszervezete X. kerületi Bizottsága (a továbbiakban: Szakszervezet) 2012. szeptember 27-én vette birtokba az 52042/1/2012/XVIII iktatószámú megállapodás alapján a Civil Házban lévő fsz. 5-ös irodahelyiséget határozatlan időre. A megállapodás alapján a helyiség használatáért díjat nem fizetett.

Javasolom, hogy a Szakszervezet részére a Budapest X. kerület, Állomás utca 5. szám alatt lévő 44 m² alapterületű, 39016/9/A/111 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiséget biztosítsa az Önkormányzat. A javasolt kedvezményes bérleti díj 246 Ft/m²/év.

II. Hatásvizsgálat

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat vagyonáról szóló 23/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 25. § (1) bekezdése alapján ingatlan közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben történő ingyenes használatba adásáról harminc napot meghaladó időtartam esetén a Képviselő-testület dönt.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. §-a rögzíti a közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatokat. Erre tekintettel a Szakszervezet részére ingyenesen helyiség nem biztosítható.

Az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek és területek irányadó bérleti díjának megállapításáról szóló 546/2014. (XII. 18.) KÖKT határozat alapján a helyiségek és területek új bérbeadása során a bérleti díj irányadó mértékét mutatja az alábbi táblázat.

A bérleti díj megállapításakor különösen indokolt esetben el lehet térni.

A helyiségek és területek fajtái	Ft/nm/év	m ²	éves díj (Ft)	havi díj (Ft)
főútvonalon lévő földszintes helyiség	22 000	44	968 000	80 667
nem főútvonalon lévő földszintes helyiség	7 894	44	347 336	28 945
közösségi, társadalmi célú (társadalmi szervezetek, alapítványok) helyiségek	246	44	10 824	902

A Szakszervezet az egyesülési jog alapján kialakított társadalmi szervezet, így a bérleti díj megállapításakor a közösségi, társadalmi célú helyiségekre meghatározott irányadó bérleti díjat lehet alapul venni.

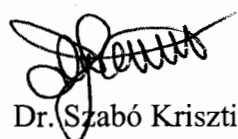
III. A végrehajtás feltételei

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat vagyonáról szóló 23/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 22. § a) pontja értelmében a korlátozottan forgalomképes törzsvagyona tartozó vagyonelem öt évet meghaladó vagy határozatlan időtartamra szóló használatba adása esetében a Képviselő-testület dönt.

IV. Döntési javaslat

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete meghozza az előterjesztés 1-3. mellékletében foglalt határozatot.

Budapest, 2017. június., 16.


Dr. Szabó Krisztián

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének

**.../2017. (VI. 22.) határozata
a Kőbányai Sport Club helyiség- és székhelyhasználatáról**

1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete határozatlan időre székhely- és irodahasználat céljából az 1. melléklet szerinti tartalmú megállapodással ingyenesen a Kőbánya Sport Club rendelkezésére bocsátja az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, a Kőrösi Csoma Sándor Kőbányai Kulturális Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság kizárólagos használatában lévő, természetben az 1105 Budapest, Szent László tér 7-14. szám alatt megtalálható Kőrösi Csoma Sándor Kőbányai Kulturális Központban lévő Fsz. 57-es (19 m²) irodahelyiséget.

2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az ingyenes használati szerződés aláírására.

Határidő: 2017. július 31.

Feladatkörében érintett: a Humánszolgáltatási Főosztály vezetője
a Gazdasági és Pénzügyi Főosztály vezetője

1. melléklet a .../2017. (VI. 22.) KÖKT határozathoz

HASZNÁLATI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a **Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat** (székhelye: 1102 Budapest, Szent László tér 29., PIR száma: 735737, adószáma: 15735739-2-42, statisztikai számjele: 15735739-8411-321-01, bankszámlaszáma: OTP Bank Nyrt. 11784009-15510000, képviseli: Kovács Róbert polgármester) mint használatba adó (a továbbiakban: Önkormányzat),

másrészről a **Kőbánya Sport Club** (székhelye: 1102 Budapest, Ihász u. 24., adószáma: 19805322-1-42, bankszámlaszáma: OTP Bank Nyrt. 11710002-20001766, nyilvántartási száma: 01-02-0000937, képviseli dr. György István elnök) mint használó (a továbbiakban: KSC), együttesen: Szerződő Felek között az alulírott napon, helyen és feltételekkel:

1. Az Önkormányzat vállalja, hogy határozatlan időre székhely- és irodahasználat céljából ingyenesen a KSC rendelkezésére bocsátja az Önkormányzat tulajdonát képező **1105 Budapest, Szent László tér 7-14. szám** alatt megtalálható Kőrösi Csoma Sándor Kőbányai Kulturális Központban (a továbbiakban: Épület) lévő Fsz. 57-es számú irodahelyiséget (a továbbiakban együtt: Helyiség). A KSC jogosult továbbá a mellék helyiségek használatára is.

2. A KSC köteles a Helyiséget rendeltetésszerűen használni, és a felszerelését megővni, valamint a vonatkozó jogszabályokat betartani. A berendezési tárgyakban vagy a Helyiségben a használat alatt bekövetkezett károkért – a károkozó személyétől függetlenül – a KSC-t terheli a felelősség.

3. Az Önkormányzat a Helyiséget rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban bocsátja a KSC rendelkezésére, és a KSC köteles a használat befejezésekor a Helyiséget rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban – az átvett berendezési tárgyakkal együtt – az ingóságaitól kiürítve az Önkormányzatnak visszaadni.

4. A KSC 10 000 Ft/hó átalány rezsiköltséget (víz és csatorna, villany, gáz, kéményseprés és szemétszállítás díja) fizet meg a Kőrösi Nonprofit Kft. által havonta kiállított számla alapján, a számla kiállításától számított 15 napon belül.

5. A KSC kötelezettséget vállal a Helyiség használatával kapcsolatosan előírt tűzrendészeti, rendőrhatalósági, balesetvédelmi, egészségügyi szabályok és a szakmai, valamint adóhatósági előírások maradéktalan betartásáért. Az Önkormányzat szavatol a Helyiség zavartalan használatáért.

6. A KSC a Helyiséget más célra nem használhatja, más személynek használatba nem adhatja, ehhez az Önkormányzat előzetes engedélye szükséges.

7. A Szerződő Felek a jelen szerződés teljesítése során együttműködnek. Kapcsolattartásra jogosult

- a) az Önkormányzat részéről a Kőbányai Polgármesteri Hivatal Humánszolgáltatási Főosztály Köznevelési és Civilkapcsolati Osztály, osztályvezető: Kálmánné Szabó Judit,
- b) a KSC részéről Geletáné Lang Erzsébet ügyvezető.

8. A jelen szerződést a Szerződő Felek írásban módosíthatják.

9. A Szerződő Felek a jelen szerződést írásban, 30 napos határidővel a hónap végére indokolás nélkül bármikor felmondhatják (rendes felmondás).

10. Súlyos szerződésszegés esetén a Szerződő Felek a jelen szerződést írásban azonnali hatállyal felmondhatják (rendkívüli felmondás). Súlyos szerződésszegésnek minősül különösen

- a) az Önkormányzat részéről, ha nem biztosítja a Helyiség használatát, illetve az nem alkalmas a használatra,
- b) a KSC részéről, ha a 4. pont szerint számlázott költséget határidőben nem fizeti meg, vagy ha nem rendeltetésszerűen használja a Helyiséget, vagy ha azt vagy a felszerelését rongálja, illetve egyébként kárt okoz.

11. A felmondást a másik fél székhelyére ajánlott tértivevényes küldeményként kell megküldeni.

12. A jelen szerződés 2017. július 1-jén lép hatályba azzal a feltétellel, hogy a KSC 10 000 Ft azaz tízezer forint összegű óvadékot megfizet az Önkormányzat részére.

13. A jelen szerződést az Önkormányzat Képviselő-testülete a .../2017. (VI. 22.) KÖKT határozattal hagyta jóvá.

14. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés hatályba lépésének napjával a közöttük létrejött, a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének a Kőbánya Sport Clubbal történő együttműködésről szóló 387/2016. (XII. 15.) KÖKT határozatával elfogadott használati megállapodás hatályát veszti.

15. A KSC vállalja, hogy 2017. szeptember 30. napjáig gondoskodik a székhelyváltás bejelentéséről és a nyilvántartásban történő átvezetéséről.

16. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.

A Szerződő Felek képviselői a jelen szerződést elolvasták, és azt mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Budapest,

Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzat
Kovács Róbert
polgármester

Kőbánya Sport Club
dr. György István
elnök

Pénzügyi ellenjegyzés:

Rappi Gabriella
főosztályvezető

Szakmai és jogi ellenjegyzés:

Dr. Szabó Krisztián
jegyző

Dr. Csurgó Szabolcs
jogtanácsos

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2017. (VI. 22.) határozata

a Kőbányai Sportegyesületek és Sportszervezetek Szövetsége helyiség- és székelyhasználatáról

1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete határozatlan időre székely- és irodahasználat céljából az 1. melléklet szerinti tartalmú megállapodással ingyenesen a Kőbányai Sportegyesületek és Sportszervezetek Szövetsége rendelkezésére bocsátja az Önkormányzat tulajdonát képező, a Kocsis Sándor Sportközpont üzemeltetésében lévő természetben az 1105 Budapest, Ihász u. 24. szám alatt található Ihász utcai telephelyen lévő Fsz. 1-es irodahelyiséget.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az ingyenes használati szerződés aláírására.

Határidő: 2017. július 31.

Feladatkörében érintett: a Humánszolgáltatási Főosztály vezetője
a Gazdasági és Pénzügyi Főosztály vezetője

1. melléklet a .../2017. (VI. 22.) KÖKT határozathoz

HASZNÁLATI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a **Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat** (székelye: 1102 Budapest, Szent László tér 29., PIR száma: 735737, adószáma: 15735739-2-42, statisztikai számjele: 15735739-8411-321-01, bankszámlaszáma: OTP Bank Nyrt. 11784009-15510000, képviseli: Kovács Róbert polgármester) mint használatba adó (a továbbiakban: Önkormányzat),

másrészről a **Kőbányai Sportegyesületek és Sportszervezetek Szövetsége** (székelye: 1105 Budapest, Ihász u. 26., adószáma: 19663131-1-42, bankszámlaszáma: OTP Bank Nyrt. 11710002-20009609, nyilvántartási száma: 01-02-0003209, képviseli Potos Ilona elnök) mint használó (a továbbiakban: Sportszövetség, együttesen: Szerződő Felek) között az alulírott napon, helyen és feltételekkel:

1) Az Önkormányzat vállalja, hogy határozatlan időre székely- és irodahasználat céljából ingyenesen a Sportszövetség rendelkezésére bocsátja az Önkormányzat tulajdonát képező **Budapest, Ihász u. 24. szám** alatt megtalálható Kocsis Sándor Sportközpont Ihász utcai telephelyén (a továbbiakban: Épület) lévő Fsz. 1-es számú 13,3 m² irodahelyiséget, (a továbbiakban együtt: Helyiség). A Sportszövetség jogosult továbbá a mellékelyiségek használatára is.

2) A Sportszövetség köteles a Helyiséget rendeltetésszerűen használni, és a felszerelését megóvni, valamint a vonatkozó jogszabályokat betartani. A Helyiségben a használat alatt bekövetkezett károkért – a károkozó személyétől függetlenül – a Sportszövetséget terheli a felelősség.

- 3) Az Önkormányzat a Helyiséget rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban bocsátja a Sportszövetség rendelkezésére, és a Sportszövetség köteles a használat befejezésekor a Helyiséget rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban – az átvett berendezési tárgyakkal együtt – az ingóságaitól kiürítve az Önkormányzatnak visszaadni.
- 4) A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a helyiséghasználó a helyiségért használati díjat és közüzemi díjat nem fizet.
- 5) A Sportszövetség kötelezettséget vállal a Helyiség használatával kapcsolatosan előírt tűzrendészeti, rendőrhatalósági, balesetvédelmi, egészségügyi szabályok és a szakmai, valamint adóhatósági előírások maradéktalan betartásáért. Az Önkormányzat szavatol a Helyiség zavartalan használatáért.
- 6) A Sportszövetség a Helyiséget más célra nem használhatja, más személynek használatba nem adhatja, ehhez az Önkormányzat előzetes engedélyre van szüksége.
- 7) A Szerződő Felek a jelen szerződés teljesítése során együttműködnek. Kapcsolattartásra jogosult
- a) az Önkormányzat részéről a Kőbányai Polgármesteri Hivatal Humánszolgáltatási Főosztály Köznevelési és Civilkapcsolati Osztály, osztályvezető: Kálmánné Szabó Judit,
 - b) a Sportszövetség részéről Potos Ilona elnök ügyvezető.
- 8) A jelen szerződést a Szerződő Felek írásban módosíthatják.
- 9) A Szerződő Felek a jelen szerződést írásban, 30 napos határidővel a hónap végére indokolás nélkül bármikor felmondhatják (rendes felmondás).
- 10) Súlyos szerződésszegés esetén a Szerződő Felek a jelen szerződést írásban azonnali hatállyal felmondhatják (rendkívüli felmondás). Súlyos szerződésszegésnek minősül különösen
- a) az Önkormányzat részéről, ha nem biztosítja a Helyiség használatát, illetve az nem alkalmas a használatra,
 - b) a Sportszövetség részéről, ha nem rendeltetésszerűen használja a Helyiséget, vagy ha azt vagy a felszerelését rongálja, illetve egyébként kárt okoz.
- 11) A felmondást a másik fél székhelyére ajánlott tértivevényes küldeményként kell megküldeni.
- 12) A jelen szerződés 2017. július 1-jén lép hatályba azzal a feltétellel, hogy a Sportszövetség 10 000 Ft azaz tízezer forint összegű óvadékot megfizet az Önkormányzat részére.
- 13) A jelen szerződést az Önkormányzat Képviselő-testülete a/2017. (VI. 22.) KÖKT határozattal hagyta jóvá.
- 14) A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés hatályba lépésének napjával a közöttük létrejött, a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete 1356/2004. (X.14.) KÖKT határozatával elfogadott használati megállapodás hatályát veszti.
- 15) A Sportszövetség vállalja, hogy 2017. szeptember 30. napjáig gondoskodik a székhelyváltás bejelentéséről és a nyilvántartásban történő átvezetéséről.

16) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.

A Szerződő Felek képviselői a jelen szerződést elolvasták, és azt mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Budapest,

Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzat
Kovács Róbert
polgármester

Kőbányai Sportegyesületek és Sportszervezetek
Szövetsége
Potos Ilona
elnök

Pénzügyi ellenjegyzés:

Rappi Gabriella
főosztályvezető

Szakmai és jogi ellenjegyzés:

Dr. Szabó Krisztián
jegyző

Dr. Csurgó Szabolcs
jogtanácsos

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2017. (VI. 22.) határozata

**a Budapest X. kerület, Állomás utca 5. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség
Pedagógusok Szakszervezete X. kerületi Bizottsága részére történő bérbeadásáról**

1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest X. kerület, Állomás utca 5. szám alatti, 44 m² alapterületű helyiséget (helyrajzi szám: 39016/9/A/111) a Pedagógusok Szakszervezete X. kerületi Bizottsága (adószáma: 19016065-1-41, képviseli: Benkóné Turcsányi Ildikó kerületi titkár) részére iroda céljára 2017. július 1. napjától határozatlan időre, 3 hónapos felmondási idő kikötésével bérbe adja.
2. A Képviselő-testület a helyiség bérleti díját 246 Ft/m²/év + ÁFA összegben határozza meg. A közüzemi díjakat a bérlő köteles megfizetni.
3. A Képviselő-testület az óvadék mértékét 10 000 Ft összegben állapítja meg.
4. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő:

2017. július 31.

Feladatkörében érintett:

a Gazdasági és Pénzügyi Főosztály vezetője
a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója