

**Budapest Főváros X. kerület  
Kőbányai Önkormányzat  
Polgármesteri Hivatal  
Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási  
Főosztály**

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai  
Önkormányzat Képviselő-testület ülése

13/426/34/2008.

2008 AUG 28

Budapest, .....

**Tárgy: Javaslát a Budapest X. ker.,  
Hungária krt. 5-7. sz. alatti közösségi  
helyiség működési költségeinek  
megállapítására**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Budapest Kőbányai Önkormányzat, mint bérbeadó és a Természetes Gyógyítás Alapítvány, mint bérlő között 2006. április 4-én bérleti szerződés jött létre a Budapest X., Hungária krt. 5-7. sz. alatt levő (38900/11 hrsz), 4835 m<sup>2</sup> alapterületű felépítményes (1164 m<sup>2</sup>-es), - „kivett óvoda” művelési ágba sorolt – ingatlant 10 évre szóló bérbe adására.

A bérleti szerződés alapján a bérlő 500 m<sup>2</sup>-es területet természetgyógyászati kezelésre és oktatásra, valamint ezekkel összefüggő tevékenységek végzésére használhat, a fennmaradó területet pedig eseti jelleggel rendezvényekre bérbe adhatja.

A bérleti szerződés 7.) pontja szerint bérlő köteles az épületen belül 120 m<sup>2</sup>-es közösségi célú helyiséget kialakítani, melyet bérbeadó rendszeresen, bérleti vagy használati díj nélkül használhat lakossági és egyéb közösségi (kulturális, szociális és sport) célokra. Ezen helyiségcsoportra jutó közüzemi, őrzési és takarítási díjak elszámolása tekintetében felek területarányosan állapították meg a fizetési kötelezettség rájuk eső részét.

A fentiekben jelzett, összesen 118 m<sup>2</sup> alapterületű közösségi helyiség kialakítása 2007. 07. 15-ével megtörtént. (Jelenleg a helyiséget a Bem József Bajtársi Alapítvány használja, az Önkormányzattal kötött ingyenes használati szerződés alapján).

A helyiség kialakítását követően a költségek megosztását a Vagyongazdálkodási és Kerületüzemeltetési Bizottság javaslatára a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő- testülete megtárgyalta, és a 1536/2007. (XII. 18.) számú határozatával az alábbiak szerint döntött:

*„Budapest Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul a Természetes Gyógyítás Alapítvány (1101 Budapest, Hungária krt. 5-7.) által kialakított, az Önkormányzat által használt Budapest X. ker., Hungária krt. 5-7. sz. alatti, 118 m<sup>2</sup> alapterületű közösségi helyiség működési költségeinek alábbiak szerinti költségmegosztásához:*

- *takarítás, őrzés: 20.000.- Ft/hó*
- *víz, villany mérése mérőóra felszerelésével, ennek egyszeri költsége: kb. 60. 000-80. 000.- Ft. (fogyasztás alapján várható költség: 10. 000.-Ft/hó.)*
- *fűtés költsége: a mindenkori fogyasztás 5%-a, ennek várható költsége: 20.000.- Ft/hó.*

*A Képviselő-testület a Budapest X. ker., Hungária krt. 5-7. sz. alatti, 118 m<sup>2</sup>-es helyiség működéséhez 2007. decemberi hónapra a mérőórák felszerelésére, valamint a december havi költségekre 130. 000.- Ft-ot biztosít, melynek forrása a képviselő-testület tartalékkerete. Egyben felkéri a Polgármestert, hogy 2008. évi költségvetésben a helyiség működtetésére 900.000.-Ft kerüljön betervezésre, melynek felhasználása csak számlával igazoltan történhet.”*

Időközben megállapítottuk, hogy a mérőórák felszerelése nem megoldható, illetőleg annak jelentős összegű beruházási költsége miatt nem gazdaságos, ezért a helyiségre eső költségeket továbbra is célszerű területarányosan megosztani.

Az egyes költségek területarányos megosztását a vonatkozó bérleti szerződés tartalmazza, azonban a 118 m<sup>2</sup>-es közösségi helyiség karbantartási költségeit, valamint a közös kert fenntartásának költségmegosztását a szerződés nem tartalmazza, így erre vonatkozóan a szerződés kiegészítése szükséges azzal, hogy a helyiség karbantartási és a kert fenntartási költségeinek területarányosan megállapított (10 %) díját számla ellenében az Önkormányzat fizeti.

A Költségvetésben megállapított összeg, a betervezett költség fenti módosításával is rendelkezésre áll, azt nem lépi túl.

A jelzett közösségi helyiség működési költségeinek megosztását a Vagyongazdálkodási és Kerületüzemeltetési Bizottság megtárgyalta, és a 338/2008. (V. 15. ) sz. határozatával az alábbiak szerint döntött:

*„A Vagyongazdálkodási és Kerületüzemeltetési Bizottság javasolja a képviselő-testületnek a 1536/2007. (XII. 18.) számú határozatának módosítását oly módon, hogy a Természetes Gyógyítás Alapítvány (1101 Budapest, Hungária krt. 5-7.) által kialakított – jelenleg a Bem József Bajtársi Egyesülete által használt – Budapest X., Hungária krt. 5-7. szám alatti 118 m<sup>2</sup> alapterületű közösségi helyiség működési költségét területarányosan kell megosztani.”*

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az alábbi határozati javaslat elfogadására.

**Határozati javaslat:**

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul a Természetes Gyógyítás Alapítvány (1101 Budapest, Hungária krt. 5-7.) által kialakított – jelenleg a Bem József Bajtársi Egyesület által használt - Budapest X. ker., Hungária krt. 5-7. sz. alatti, 118 m<sup>2</sup> alapterületű közösségi helyiség működési (közüzemi, őrzési, takarítási és karbantartási, valamint a kert fenntartási) költségeinek területarányos megosztásához, amely a költségek 10 %-át jelenti.

Határidő:

azonnal

Felelős:

Győri Dénes alpolgármester

Végrehajtásért felelős:

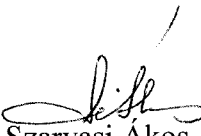
dr. Neszteli István jegyző

Végrehajtás előkészítésért felelős:

Szarvasi Ákos főosztályvezető

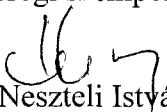
Fecske Károly vezérigazgató

Budapest, 2008. augusztus 11.



Szarvasi Ákos  
főosztályvezető

Törvényességi szempontból látta:



dr. Neszteli István  
jegyző

