

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

**Előterjesztés  
a Képviselő-testület részére  
kutyaurülék-gyűjtők üzemeltetésére további forrás biztosításáról és kutyafuttató  
kialakítása érdekében megállapodás megkötéséről**

**I. Tartalmi összefoglaló**

A közterületekre jelenleg kihelyezett kutyaurülék-gyűjtők száma a kutyafuttatókba kihelyezett 12 db gyűjtővel együtt összesen 64 db, amelyek a kerület különböző pontjain kerültek elhelyezésre. A kutyaurülék-gyűjtőket a KŐKERT Kft. megbízásából a KO-SÁR Kft. üzemelteti, hetente egyszeri üritéssel. Az üzemeltetés éves költsége 4 000 000 forint, amely a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat 2012. évi költségvetéséről szóló 4/2012. (II. 27.) önkormányzati rendelet 9. melléklet 9. során biztosított. Főként a nyári időszakban azonban indokolt lenne a heti kétszeri ürités. Figyelembe véve az Ihász közben kialakítandó kutyafuttatót és az idei évben kihelyezésre kerülő további 4 db gyűjtőedényt is, a várható üzemeltetési költség 7 000 000 forintra fog emelkedni. A különbözet 3 000 000 forint, amelyet a Képviselő-testület működési célú általános tartalékkerete terhére javasolok biztosítani.

A QUAESTOR Első Hazai Lakásalap Nyíltvégű Ingatlan Befektetési Alap az Önkormányzatnak felajánlotta hasznosításra – kizárólag játszótér, kutyasétáltató céljára vagy más hasonló célra – a tulajdonában álló Budapest X. kerület, Füzér utca 48. szám alatti ingatlant. Korábban folyamatosan panaszbejelentések érkeztek a terület rendezetlensége, gazossága miatt.

Javasolom, hogy ezen a helyszínen kerüljön kutyafuttató kialakításra a KŐKERT Kft. üzemeltetésében. A tulajdonossal kötendő haszonkölcsön-szerződés tervezete az előterjesztés 2. mellékletét képezi, amelynek alapján a területet térítésmentesen vennénk használatba.

**II. Hatásvizsgálat**


A kutyaurülék-gyűjtő edények tekintetében a lakosság igényli a gyakoribb üritést, tekintettel arra, hogy beköszönt a nyári meleg idő. Ezért célszerű lenne májustól szeptember végéig a heti kétszeri ürités, ami pluszforrást igényel, míg a hűvösebb hónapokban maradna az egyszeri elszállítás.

A Budapest X. kerület, Füzér utca 48. szám alatti ingatlan területét a környéken lakók már jelenleg is kutyasétáltatásra használják. A folyamatosan rendezettebb körülmények között működtetett helyszínt a környéken lakó kutyatulajdonosok is szívesen fogadnák. A terület jelenleg körbekerített, viszont a környéken lakók rendszeresen megbontják a kerítést és átjárnak az ingatlanon. A rendeltetésszerű használat érdekében tehát a kerítést helyre kell állítani és kapubejárót kell kialakítani, melynek várható költsége kb. 400 000 forint lenne.

### III. Döntési javaslat


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

Budapest, 2012. május 3.



Radványi Gábor

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:



dr. Szabó Krisztián  
jegyző

**Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../2012. (... ..) határozata  
kutyaurülék-gyűjtők üzemeltetésére további forrás biztosításáról és kutyafuttató  
kialakítása érdekében megállapodás megkötéséről**

1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy kössön haszonkölcsön szerződést a QUAESTOR Első Hazai Lakásalap Nyíltvégű Ingatlan Befektetési Alappal a Budapest X. kerület, Füzér utca 48. szám alatti ingatlanon kutyasétáltató kialakítása céljából az előterjesztés 2. melléklete szerint.

2. A Képviselő-testület a bekerített ingatlanon a kutyafuttató kialakítására 400 000 forint összegű forrást biztosít a KŐKERT Nonprofit Kft. részére a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat 2012. évi költségvetéséről szóló 4/2012. (II. 27.) önkormányzati rendelet 13. melléklet 2. sorának (működési célú általános tartalék) terhére.

Határidő: 2012. július 15.  
Feladatkörében érintett: a kerületfejlesztési és külkapcsolati szakterületért felelős alpolgármester  
a Hatósági Iroda vezetője  
a KŐKERT Kft. ügyvezetője  
a Gazdasági és Pénzügyi Iroda vezetője

3. A Képviselő-testület a kutyaurülék-gyűjtők 2012. májustól szeptember végéig heti kétszer történő ürítésére további 3 000 000 forint összegű forrást biztosít a KŐKERT Nonprofit Kft. részére a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat 2012. évi költségvetéséről szóló 4/2012. (II. 27.) önkormányzati rendelet 13. melléklet 2. sorának (működési célú általános tartalék) terhére.

Határidő: 2012. május 31.  
Feladatkörében érintett: a kerületfejlesztési és külkapcsolati szakterületért felelős alpolgármester  
a Hatósági Iroda vezetője  
a KŐKERT Kft. ügyvezetője  
a Gazdasági és Pénzügyi Iroda vezetője

## HASZONKÖLCSÖN SZERZŐDÉS

A jelen Haszonkölcsön Szerződés (továbbiakban: „Szerződés”) létrejött egyrészről a

**QUAESTOR Első Hazai Lakásalap Nyíltvégű Ingatlan Befektetési Alap** (lajstromszám: 1211-01; az alapot nyilvántartó szervezet: Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete) (Alapkezelő: QUAESTOR Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság; székhely: 1132 Budapest, Váci út 30.; az alapkezelő cégjegyzékszám: 01-10-044174; az alapkezelőt nyilvántartó bíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága; képviseli: Kéri Attila Igazgatósági tag), mint **Tulajdonos** (a továbbiakban: „Tulajdonos”)

másrészről

**Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat** (székhelye: 1102 Budapest, Szent László tér 29.; adószáma: 15510000-2-42, PIR száma: 735737, képviselője: Kovács Róbert polgármester megbízásából Radványi Gábor, alpolgármester), mint **Haszonkölcsönbe vevő**, (továbbiakban együttesen: „Felek”)

között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

### 1. A Szerződés tárgya

- 1.1. A Tulajdonos kijelenti, hogy 1/1 arányban kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest X. kerület, belterület **38991 hrsz.** alatt nyilvántartott kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan, amely ingatlan természetben **az 1102 Budapest, Füzér u. 48.** szám alatt található (a továbbiakban: „**Ingatlan**”).
- 1.2. A Tulajdonos az 1. pontban meghatározott 2658 m<sup>2</sup> területű telekingatlant jelen Szerződés aláírásával ingyenesen Haszonkölcsönbe vevő használatába adja, míg Haszonkölcsönbe vevő az Ingatlant használatába veszi és kötelezi magát arra, hogy jelen Szerződés megszűnésével Tulajdonos használatába, birtokába visszaadja.
- 1.3. Felek megállapodnak abban, hogy a birtokbavétel során jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik az Ingatlan állapotát.

### 2. Haszonkölcsönbe vevő kötelezettségei

- 2.1. A Felek rögzítik, hogy Haszonkölcsönbe vevő az Ingatlan használatért díjat nem fizet, felelős azonban minden olyan kárért, amely a nem rendeltetésszerű vagy nem szerződészerű használat következménye, viseli továbbá az Ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának kialakításával és ennek további fenntartásával (különösen: gazmentesítés, fűnyírás, faápolás, szemétszállítás) összefüggő költségeket.
- 2.2. Felek megállapodnak abban, hogy sem a Tulajdonos, sem a Haszonkölcsönbe vevő nem adhatja az Ingatlant harmadik személy használatába jelen Szerződés időtartama alatt.

2.3. Az Ingatlan használatára Haszonkölcsönbe vevő az alábbiak betartásával jogosult:

- Kizárólag játszótér, kutyasétáltató céljára, vagy más hasonló célra használhatja
- Abban az esetben jogosult bármely legfeljebb 8 (nyolc) napon belül el nem bontható építmény, létesítmény, dolog elhelyezésére, felállítására, ha ezzel Tulajdonos írásba foglalt hozzájárulását adta
- Haszonkölcsönbe vevő kizárólag Tulajdonos hozzájárulásával jogosult a terepviszonyok megváltoztatására, különösen, de nem kizárólagosan terasz, gödör vagy domb kialakítására
- Haszonkölcsönbe vevő a Tulajdonos egyidejű tájékoztatása mellett jogosult az Ingatlant takaró növényzettel, mulccsal, földdel, stb. beborítani vagy részleges betakarására vagy beültetésére, továbbá a használat időtartama alatt az Ingatlan bekerítésére (kerítés típusára, rögzítési módjára)
- A Haszonkölcsönbe vevő az Ingatlant a Tulajdonos engedélye nélkül harmadik személy használatába nem adhatja, kivéve a fentiekben rögzített tevékenységek keretén belüli lakossági használat, a rendelkezés megszegése esetében azokért a károkért is felelős, amelyek enélkül nem következtek volna be.
- Az Ingatlan fenntartásának költségei a Haszonkölcsönbe vevőt terhelik, minden ezen felüli költséget önként, a tevékenység végzése céljából vállalja, ennek megtérítését Tulajdonostól semmilyen körülmények között nem követelheti.

2.4. Felek megállapodnak abban, hogy a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot megtartásáért jelen Szerződés aláírását követően Haszonkölcsönbe vevő felel, amennyiben a jogszabályi kötelezettségeknek (különösen, de nem kizárólagosan gazmentesítés, parlagfű-mentesítés) nem tesz eleget, és ebből eredően Tulajdonosra az illetékes hatóság bírságot vet ki, Haszonkölcsönbe vevő köteles a bírság összegét megfizetni.

### 3. Szerződés időtartama, megszűnése

- 3.1. Felek megállapodnak abban, hogy jelen Szerződést a mai napon határozatlan időre kötik. Szerződő felek rögzítik, hogy arra tekintettel, hogy jelen Szerződés eltérő helyen és időben kerül aláírásra az utolsó aláírás napján lép hatályba.
- 3.2. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Tulajdonos a Haszonkölcsönbe vevő kötelezettségeire vonatkozó bármely rendelkezés megszegését tapasztalja, valamint, ha a jelen Szerződés megkötésekor nem ismert oknál fogva a Tulajdonosnak szüksége van a dologra, jogosult azonnali hatállyal *rendkívüli felmondással* megszüntetni a jelen Szerződést.
- 3.3. Jelen Szerződést bármelyik fél a másik félhez címzett egyoldalú, írásba foglalt nyilatkozatával 3 (három) hónapos felmondási idővel bármikor, indokolás nélkül *rendes felmondással* felmondhatja. A rendes felmondás a Szerződést a felmondási idő leteltével megszünteti.

### 3.4. Jelen Szerződés megszűnik:

- bármelyik fél jogutód nélküli megszűnése esetén,
- az Ingatlan elpusztulása esetén,
- Ingatlan tulajdonjogának átruházása esetén,
- rendes felmondással,
- azonnali hatályú rendkívüli felmondással,
- az Ingatlan Tulajdonos birtokába való visszaadásával,
- jogszabályban meghatározott egyéb ok miatt.

3.5. A Szerződés bármely okból való megszűnésének esetére Felek megállapodnak abban, hogy Haszonkölcsönbe vevő köteles az Ingatlanon a megszűnés napjáig elhelyezett létesítményt, építményt elbontani és ingóságaitól kiürített, eredeti állapottal megegyező állapotban Tulajdonos birtokába visszaadni.

## 4. Vegyes rendelkezések

4.1. A Felek rögzítik, hogy az a tény, hogy valamely Fél a jelen Szerződésben biztosított valamely jogát nem, vagy nem határidőben gyakorolja, nem tekinthető az adott jogról való végleges lemondásnak. A Felek megállapodnak abban is, hogy valamely kötelezettség elmulasztása, vagy ezen mulasztás kifogásolásának a másik Fél részéről történő elmaradása nem jelenti azt, hogy a kötelezett Fél ezen kötelezettsége alól mentesül.

4.2. A jelen Szerződéssel kapcsolatos közlések és értesítések akkor hatályosak, ha az a Tulajdonos részéről a Haszonkölcsönbe vevő jelen Szerződésben meghatározott címére, a Haszonkölcsönbe vevő részéről a Tulajdonos jelen Szerződésben meghatározott címére írásban történik. A Felek kötelesek a címük változását egymás részére haladéktalanul, írásban bejelenteni.

### 4.3. A kapcsolattartók adatai:

	Tulajdonos	Haszonkölcsönbe vevő
Név, beosztás	Lőrincz Ágnes, adminisztrációvezető	Dr. Korpai Anita, irodavezető- helyettes
Telefonszám	+36 1 299-9911, +36 30/693- 2621	+36 1 4338-197, +36 30/730-3216
E-mail cím	ingatlan.admin@quaestor.hu	korpai_anita@kobanya.hu

4.4. A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződés hatálya alatt és azt követően, vagy ezzel összefüggésben, kapcsolatban megszerzett, vagy bármilyen módon tudomásukra jutott valamennyi, a jelen Szerződéssel, a Felekkel, vagy a Felek érdekkörébe tartozó személyekkel és társaságokkal kapcsolatos információt, adatot bizalmasan, üzleti titokként kezelnek és azokat kizárólag a Szerződés teljesítése érdekében használják fel, és

illetéktelen személyek tudomására nem hozzák, azt illetéktelen személyek számára hozzáférhetővé nem teszik.

- 4.5. A Felek a jelen Megállapodás teljesítése során felmerülő vagy ahhoz kapcsolódó bármely jogvitát elsősorban tárgyalásos úton igyekeznek megoldani, a kárelhárítás és kárenyhítés területén szorosan együttműködnek.
- 4.6. A jelen Megállapodás 4 (négy) magyar nyelvű példányban kerül aláírásra, melyből 1 példányt Tulajdonos, 3 példányt Haszonkölcsönbe vevő az aláírást követően átvesz.
- 4.7. A jelen Megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló mindenkor hatályos 1959. évi IV. törvény és a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

A **Felek** a jelen Megállapodást mint akaratukkal mindenben megegyezőt a Megállapodás aláírására teljes jogkörrel felhatalmazott képviselőik útján helybenhagyólag írták alá.

Budapest, 2012. május „ ”

**QUAESTOR Első Hazai Lakásalap  
Nyíltvégű Ingatlan Befektetési Alap**  
(Alapkezelő: QUAESTOR Befektetési  
Alapkezelő  
Zártkörűen Működő Részvénytársaság)  
**Kéri Attila**  
**igazgatósági tag**  
**Tulajdonos**

**Budapest Főváros X. kerület Kőbányai  
Önkormányzat**  
**Kovács Róbert polgármester megbízásából**  
**Radványi Gábor alpolgármester**  
**Haszonkölcsönbe vevő**

Tanúk:

Pénzügyi ellenjegyzés:

Rappi Gabriella  
Csoportvezető

Szakmai és jogi szignáló:

dr. Korpai Anita  
irodavezető-helyettes

dr. Éder Gábor  
jogász