

BUDAKALÁSZ



---

# Előterjesztés

---

**Bizottsági hatáskör**

## Budakalász Város Önkormányzat Pénzügyi és Gazdasági Bizottságának 2022. június 27-i ülésére

<b>Tárgy:</b>	Javaslat a Szentendrei út 24. szám alatti helyiség használatba adására
<b>Előterjesztő:</b>	Kóder György bizottság elnöke
<b>Készítette:</b>	Romcsek Gábor vagyongazdálkodási ügyintéző Szeleczky Szilvia irodavezető
<b>Egyeztetve:</b>	dr. Deák Ferenc jegyző
<b>Ellenőrizte:</b>	dr. Papp Judit aljegyző
<b>Tárgyalja:</b>	Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Az előterjesztés **nyílt** ülésen tárgyalható.  
A határozati javaslat elfogadásához **egyszerű** szavazattöbbség szükséges.

## ELŐTERJESZTÉS

**Tárgy:**           Javaslat a Szentendrei út 24. szám alatti helyiség használatba adására

### **Tisztelt Bizottság!**

Az Egészséges Budakalászáért Egyesületet 2014. szeptember 1-én alapították. Budakalász Város Önkormányzata a kizárólagos tulajdonát képező, a Szentendrei Földhivatal ingatlan nyilvántartásában Budakalász, belterület 3706/1. hrsz-ú, Szentendrei út 24. szám alatt található faházat /nagyterem, utcafronti terem, folyosó, konyha, vizesblokk /és az épület előtti telekrészt a közösségi és társadalmi tevékenységük ellátására szeretné ingyenesen használni az Egészséges Budakalászáért Egyesület.

Budakalász Város Önkormányzata Képviselő-testületének 23/2015.(X.30.) önkormányzati rendelete az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról a 3. § (1) bekezdésének 1. pontja szerint:

*c) közfeladat: olyan jogszabályban meghatározott állami vagy önkormányzati feladat, amit az ellátására kötelezett közérdekből, jogszabályi követelmények és feltételek szerint végez, ilyen különösen a lakossági közszolgáltatás, a nemzetközi szerződéses állami közfeladatok és e feladatok ellátásához infrastruktúra biztosítása;*

Miután az Egészséges Budakalászáért Egyesület közcélú feladatokat lát el, ezért lehetőség van - testületi döntést követően, - Budakalász, belterület 3706/1. hrsz-ú, Szentendrei út 24. szám alatt található faház pályázat nélküli bérbeadására, az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 18/2018. (IX.27.) önkormányzati rendelet 4. § (3) bekezdés alapján: *A Képviselő-testület külön döntése alapján, ha a bérbeadásra közérdekű tevékenység érdekében, közintézmény működésének biztosítására kerül sor, nem kell pályázatot kiírni.*

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (13) bekezdése alapján Nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyongépezésbe.

Az ingyenes használatba adás érdekében megvizsgáltuk az Egyesület alapszabályában foglaltakat, valamint az önkormányzat közfeladatait az alábbiak szerint: Az alapszabályuk szerint az Egészséges Budakalászáért Egyesület célja: Budakalász város lakosságának lehetőséget teremteni arra, hogy egészségét megőrizze, a betegségeket megelőzze, illetve a betegségeket korán felismerhesse, az egészségtudatos életformákat megismerje, elsajátítsa, az egészségkultúra területén jártasságot, készségeket és szokásokat tudjon kialakítani, melyek segítik az életminőség javítását.

Javasoljuk, hogy a fentnevezett ingatlanra 2 éves időtartamra 2022. július 1-től 2024. június 30-ig Ingyenes Ingatlan Használatba Adási Szerződést kössön az önkormányzat az Egészséges Budakalászáért Egyesülettel.

A használatba vett ingatlannal kapcsolatos közműszolgáltatási díjakat Budakalász Város Önkormányzata a három havonta esedékes óraleolvasások alapján tovább számlázza az Egészséges Budakalászáért Egyesületnek.

Fentiek alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztem elő.

### **Határozati javaslat**

Budakalász Város Önkormányzatának Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága a Képviselő-testület által átruházott hatáskörben úgy dönt, hogy az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező a Szentendrei Földhivatal ingatlan nyilvántartásában Budakalász, belterület 3706/1. hrsz-ú, Szentendrei út 24. szám alatt található faház /nagyterem, utcafronti terem, folyosó, konyha, vizesblokk /és az épület előtti telekrészt, közcélú feladatok ellátására, 2 éves időtartamra, 2022. július 1-től 2024. június 30-ig ingyenes használatba adja az Egészséges Budakalászáért Egyesületnek, amennyiben a Képviselő-testület engedélyezi a pályázat nélküli hasznosítást.

A közműszolgáltatási díjakat az Egészséges Budakalászáért Egyesület fizeti. Budakalász Város Önkormányzatának Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága felhatalmazza a polgármestert, a használati szerződés aláírására.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** bizottsági elnök

Budakalász, 2022. június 22.

**Kóder György**  
bizottság elnöke

## INGYENES INGATLAN HASZNÁLATBA ADÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Budakalász Város Önkormányzata** (2011 Budakalász, Petőfi tér 1.; adószám: 15730961-2-13), mint tulajdonos használatba adó képviselőjében: Dr. Göbl Richárd polgármester, a továbbiakban **Használatba adó**, másrészről az **Egészséges Budakalászáért Egyesület** (Székhely: 2011 Budakalász, Szentendrei út 9. Adószám: 18619988-1-13) mint Használatba vevő képviselőjében: Nagy Endréné elnök, a továbbiakban **Használatba vevő**, együttesen **Szerződő felek** között, az alulírott helyen és időben az alábbi tartalommal:

### **1. A szerződés tárgya:**

- 1.1. Használatba adó ingyenesen használatba adja, Használatba vevő pedig az általa korábban megismert állapotban használatba veszi a Használatba adó kizárólagos tulajdonát képező, a Szentendrei Földhivatal ingatlan nyilvántartásában Budakalász, belterület 3706/1. hrsz-ú, Szentendrei út 24. szám alatt található faházat /nagyterem, utcafronti terem, folyosó, konyha, vizesblokk /és az épület előtti telekrészt közösségi, társadalmi tevékenység ellátására. Céljuk: Budakalász város lakosságának lehetőséget teremteni arra, hogy egészségét megőrizze, a betegségeket megelőzze, illetve a betegségeket korán felismerhesse, az egészségtudatos életformákat megismerje, elsajátítsa, az egészségkultúra területén jártasságot, készségeket és szokásokat tudjon kialakítani, melyek segítik az életminőség javítását.
- 1.2. Jelen szerződést a Szerződő felek 2022. július 1. napjától 2024. június 30. napjáig 2 év határozott időtartamra kötik.
- 1.3. A szerződés rendkívüli felmondása esetén a Használatba vevő köteles a használatba vett ingatlant kiürítve az eredeti állapotnak megfelelően kitakarítva, közös jegyzőkönyv készítése mellett Használatba adónak átadni, a Használatba adótól másik (csere) helyiség felajánlását nem igényelheti.
- 1.4. Az ingatlan őrzése nem megoldott, Használatba adó a használatba adott ingatlanban elhelyezett tárgyakért felelősséget nem vállal.
- 1.5. A használatba vett ingatlan használata a Használatba vevőt csak az ingyenes ingatlan használatba adási szerződés hatálya alatt, annak megszűnéséig illeti meg.

### **2. Teljesítés módja, fizetési feltételek:**

- 2.1. Szerződő Felek ingyenes ingatlan használati díjban állapodnak meg, amely magában foglalja az 1.1 pontban rögzített épületrész használatának jogát.
- 2.2. A használatba vett ingatlannal kapcsolatos közműszolgáltatási díjakat Budakalász Város Önkormányzata a három havonta esedékes óraleolvasások alapján tovább számlázza az Egészséges Budakalászáért Egyesületnek.

### **3. Szerződő Felek jogai és kötelezései:**

- 3.1. Használatba adó jogai:
  - képviselői útján jogosult a szerződésben foglaltak végrehajtását a Használatba vevő jelenlétében ellenőrizni.
- 3.2. Használatba vevő jogai:
  - az ingatlanon – költségátértesítés mentes – munkálatot végezni Használatba adó előzetes hozzájárulásával,
- 3.3. Használatba vevő kötelezettségei:
  - az ingatlanon a tűzrendészeti-, baleset- és vagyonvédelmi, továbbá kiemelten a környezetvédelmi előírások betartása, és az ehhez szükséges eszközök biztosítása,
  - az általa végzett tevékenység folytatásához szükséges engedélyek beszerzéséért és tevékenysége minden mozzanatának jogszerűségéért kizárólagos felelősséggel tartozik,
  - minden, a bérleménnyel összefüggő javítás, karbantartás, felújítás elvégzése és finanszírozása, költségeinek viselése, Szerződő felek külön megegyezése alapján lehetséges. A rendeltetésszerűen használt és meghibásodott infrastrukturális vezetékek és berendezések javítása, cseréje a Használatba vevő kötelezettsége.

- jelen szerződésben biztosított jogait az ingatlanon lévő többi Bérő és a szomszédos ingatlanokban lakók jogainak messzemenően tiszteletben tartása mellett tartozik gyakorolni,
- az ingatlanon belül a közlekedést és a parkolást a mindenkor hatályos KRESZ szabályainak megfelelően megoldani,

#### **4. A szerződés megszűnése:**

- 4.1 A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy rendes felmondással bármelyik fél jelen szerződést jogosult a másik félhez intézett egyoldalú, írásbeli nyilatkozatával indokolás nélkül 15 napos felmondási idővel felmondani.
- 4.2 A rendkívüli felmondás feltétele, hogy a szerződésszerű állapot helyreállítására a felmondást megelőzően legalább 8 napos határidő kitűzésével a felmondó fél a szerződésszegő magatartást követő felet igazoltan írásban felszólította, és ezen felszólítás eredményre nem vezetett.
- 4.1 A Szerződő felek rendkívüli felmondási oknak tekintik ha bármelyik fél súlyosan megszegi a szerződésben foglaltakat.
- 4.1 Használatba adó által kezdeményezett rendkívüli felmondás esetén Használatba vevő köteles 8 napon belül a használatba vett ingatlant kiürítve, átadás-átvételi jegyzőkönyv készítése mellett Használatba Adónak átadni.

#### **5. Vegyes rendelkezések:**

- 5.1 Használatba vevő a használatba vett ingatlant albérletbe csak a Használatba adó hozzájárulásával adhatja, más személyt, más tevékenységet a használatba vett ingatlanba kizárólag Használatba adó hozzájárulásával engedhet.
- 5.2. A bérlemény kizárólagos használatára Használatba vevő jogosult. Használatba adó kijelenti, hogy a használatba adott ingatlant másnak bérbe, illetve használatba nem adta, senkinek olyan jogot nem engedélyezett, amely Használatba vevő használatát korlátozná vagy akadályozná.
- 5.3. A Használatba adó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges a területen mindennemű építési munkálat elvégzéséhez. Ezen engedély nem pótol semmilyen szakhatósági engedélyt.
- 5.4. Használatba vevő jelen okirat aláírásával akként nyilatkozik, hogy megfelel az Nvt. 3. § (1.) bekezdés 1. pontjában meghatározott átlátható szervezetre vonatkozó jogszabályi feltételeknek, amely a szerződés megkötésekor felszámolási eljárás, csődeljárás, illetőleg végelszámolás hatálya alatt nem áll, a nemzeti vagyronról szóló törvény értelmében átlátható szervezetnek minősül és képviselője a jelen szerződésben foglalt jognyilatkozatok megtételére és a szerződés aláírására jogosult.
- 5.5. A Szerződő felek továbbá ezen okirat aláírásával akként nyilatkoznak, hogy a szerződés megkötésekor tévedésben nem voltak, egymást meg nem tévesztették, kényszer és fenyegetés hatása alatt nem álltak, a jogügylet harmadik személy kielégítési alapjának elvonására nem irányul, bűncselekmény – így különösen a pénzmosás – törvényi tényállási elemeit nem meríti ki, ahhoz nem kapcsolódik, az okirat a Felek szabad akarat-elhatározásának megfelelő tartalommal került írásba foglalásra.

#### **6. Elérhetőségek:**

A Szerződő felek nyilatkoznak, hogy a szerződés teljesítésével kapcsolatos napi kérdésekben az alábbi személyek jogosultak nyilatkozni:

Használatba adó nevében:	Szeleczy Szilvia Főépítési- és Műszaki Iroda vezető
telefonszám:	+36 70 455 6937
e-mail cím:	szeleczy.szilvia@budakalasz.hu
Használatba vevő nevében:	Nagy Endréné elnök

telefonszám:  
e-mail cím:

+36 70 333 6843  
bkegeszsegklub@gmail.com

A Szerződő felek kijelentik, hogy a kapcsolattartó személyében bekövetkezett változásról haladéktalanul tájékoztatják egymást. A másik fél kapcsolattartója részére megküldött minden értesítést és tájékoztatást mindaddig hatályosnak és érvényesnek kell tekinteni, ameddig az adott fél írásban be nem jelenti a másik félnek a kapcsolattartó személyében bekövetkezett változásokat.

## **7. Záró rendelkezések:**

- 7.1. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., és a vonatkozó helyi rendeletek előírásai az irányadók.
- 7.2. A szerződésből eredő jogviták eldöntésére a Szerződő felek kikötik a Szentendrei Járásbíróság kizárólagos illetékességét.
- 7.3. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy jelen Szerződés az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 26. §-sa alá tartozó adatait a Használatba adó honlapján köteles közzétenni.

Jelen szerződés 3 példányban készült, amelyet a Szerződő felek elolvasás és kölcsönös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Budakalász, 2022. június

---

Budakalász Város Önkormányzata  
Dr. Göbl Richárd  
polgármester  
Használatba adó

---

Nagy Endréné  
elnök  
Használatba vevő