BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

ALPOLGÁRMESTER

JAVASLAT

a 206883 hrsz-ú, a Vakok és Gyengénlátók Országos Szövetsége által közösen használt ingatlan használati viszonyának rendezésére

Készítette: **Werner Péter**
Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. vezérigazgató

Előterjesztő: **Borbély Lénárd**
alpolgármester

Az előterjesztés egyeztetve:
Kernné dr. Kulcsár Dóra aljegyzővel

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:
Pénzügyi, Ellenőrzési és Ügyrendi Bizottságnak

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

Dr. Szeles Gábor
jegyző

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata
Képviselő-testülete

2014. évi 222 sz. előterjesztés

Testületi ülés dátuma: 2014 09. 25.

Az előterjesztés leadva: 2014. 09. 18.

Dr. Szeles Gábor

Digitálisan aláírta: Dr. Szeles Gábor
DN: cn=Dr. Szeles Gábor, c=HU, l=Budapest, o=Budapest Főváros XXI. Ker. Csepeli Polgármesteri Hivatal, title=jegyző, email=szeles.g@budapest21.hu, serialNumber=1.3.6.1.4.1.21528.2.2.2.5302
Ok: Elfogadom ezt a dokumentumot
Dátum: 2014.09.22 13:22:23 +02'00'

Képviselő-testületi ülés időpontja:
2014. szeptember 25.

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata és a Magyar Vakok és Gyengénlátók Országos Szövetsége osztatlan közös tulajdonát képezi a Budapest XXI. Kerület 206883. hrsz. alatt felvett, természetben a 1212. Budapest, Dunadűlő úton található, 161226 m2 alapterületű, művelési ág alól kivett építési terület megjelölésű ingatlan.

Az ingatlan használati jogviszonyának rendezése megállapodás alapján lehetséges. Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. előkészítette az ingatlan használat megosztásáról szóló megállapodás tervezetet.

A fentieket figyelembe véve javaslom, és kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. által előkészített, 206883 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó használati szerződést hagyja jóvá, és a hatalmazza fel a polgármestert a használati szerződés aláírására.

Budapest, 2014.

2014 SZEPT 22.

Borbély Lénárd
alpolgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

A Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy elfogadja a Budapest XXI. Kerület 206883. hrsz. alatt felvett ingatlanra vonatkozó közös tulajdonú ingatlan használati viszonyainak rendezésére készített használati megállapodás szövegét és felhatalmazza a polgármester a megállapodás aláírására.

Határidő:	elfogadásra:	azonnal
	végrehajtásra:	2014. november 30.
Felelős:		Németh Szilárd polgármester
Végrehajtás előkésztéséért:		Werner Péter Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. vezérigazgató

A határozati javaslat elfogadásához a képviselő-testület egyszerű többségű támogató szavazata szükséges.

MEGÁLLAPODÁS

Közös tulajdonú ingatlan használati viszonyainak rendezésére

Amely létrejött egyrészről a

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata
1211. Budapest, Szent Imre tér 10.
mint tulajdonostárs (továbbiakban: **Önkormányzat**)
Képviseli: .....

másrészről a

Magyar Vakok és Gyengénlátók Országos Szövetsége
1146. Budapest, Hermina út 47.
Törzsszám: 11714006
Képviseli: Szakály Melinda elnök önállóan
mint tulajdonostárs (továbbiakban: **MVGYOSZ**)

(továbbiakban együttesen: **Felek/Tulajdonostársak**) között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

1. Felek megállapítják, hogy a jelen szerződés napján bejegyzett ingatlan nyilvántartási állapot szerint az alábbiakban rögzített tulajdoni arányokban osztatlan közös tulajdonukat képezi **a Budapest XXI. Kerület 206883. hrsz.** alatt felvett, természetben a **1212. Budapest, Dunadűlő úton** található, **161226 m2** alapterületű, **művelési ág alól kivett építési terület** megjelölésű ingatlan.

- Önkormányzat osztatlan közös tulajdoni illetősége: 145826/161226
- MVGYOSZ osztatlan közös tulajdoni illetősége: 15400/161226

2. Felek – figyelembe és tudomásul véve az alábbi tényeket is – kijelentik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlan – eltekintve az alábbiakban rögzített, Budapest Főváros Önkormányzatának tulajdonjogi várományától – per-, teher-, szolgalom- és igénymentes.

2.1. Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata 2000. február 10. napján megállapodást kötött Budapest Főváros Önkormányzatával. A megállapodás tárgya egy több ingatlan átadásán és átvételén alapuló kölcsönös vagyonrendezés volt, amely a megállapodás tárgyát képező ingatlant is érintette akként, hogy Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonjogot szerzett az ingatlan általa használt 5790 m2 nagyságú ingatlanrésze tekintetében. Ezen ingatlanrész természetben elkülönül az ingatlan egyéb részeitől, ott Budapest Főváros Önkormányzata sportpályát létesített és tart fenn az ingatlanrésszel szomszédos szakközépiskola számára. Az MVGYOSZ a fenti megállapodást – annak ellenére, hogy tulajdonostársa volt a megállapodás megkötésekor a tárgybeli ingatlannak – nem írta alá, mert abban szerződő félként nem szerepelt. A 2007. július 9. napján tartott háromoldalú egyeztető tárgyaláson az MVGYOSZ megjelent képviselői nem emeltek kifogást Budapest Főváros Önkormányzatának tulajdoni hányada ingatlan nyilvántartási bejegyzése ellen, és hozzájárultak a tárgybeli ingatlan tulajdonjogi és használati jogviszonyának rendezéséhez, amely azonban a mai napig nem történt meg.

3. Felek rögzítik, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan a jelen megállapodás megkötésének napján fennálló használati viszonyai a következők:
a.) Budapest Főváros Önkormányzatának használatában áll a megállapodás mellékletét képező vázrajzon rózsaszín színű vonallal körülhatárolt, „1" számmal jelzett területrész:.

b.) az Önkormányzat használatában van a mellékletként csatolt vázrajzon zöld színű vonallal körülhatárolt, „2" számmal jelölt ingatlanrész:.

c.) az MVGYOSZ használja az általa körülkerített, az melléklet szerinti vázrajzon kék színű vonallal körülhatárolt, „3" számmal jelölt ingatlanrészt a rajta lévő 170 m2-es épülettel, kenelekkel, raktárhelyiséggel és a hozzátartozó területtel.

Felek megállapítják, hogy az MVGYOSZ javára, az önkormányzat terhére összesen 610 m2 alapterületű, a jelen megállapodás mellékletében rögzített és feketével feltüntetett ingatlanrész tekintetében többlethasználat áll fenn (a továbbiakban: **többlethasználattal érintett ingatlanrész**).

4. Felek rögzítik, hogy az ingatlan használatát egymás között természetben megosztják akként, hogy az MVGYOSZ által bekerített terület, a rajta lévő épületekkel, kenelekkel, valamint a hozzátartozó területtel együtt az MVGYOSZ kizárólagos használatába, a fennmaradó területrész pedig az Önkormányzat kizárólagos használatába kerül

Az Önkormányzat kizárólagos használatába kerülő ingatlanrész a mellékletben 2-es sorszám alatt zöld színű vonallal körülhatárolva, az MVGYOSZ kizárólagos használatába kerülő ingatlanrész pedig 3-as sorszám alatt kék színnel körülhatárolva szerepel.

Budapest Főváros Önkormányzatának használati joga a 3. a., pontban hivatkozottak szerint, a megállapodás mellékletét képező vázrajzon rózsaszín színű vonallal körülhatárolt, „1" számmal jelzett területrészen továbbra is fennmarad, figyelemmel a 2.1. pontban rögzített körülményekre.

5. Felek megállapodnak abban, hogy az MVGYOSZ a tulajdoni hányadát meghaladó, 610 m2 nagyságú a melléklet szerinti 4. sorszám alatti, fekete színnel jelölt ingatlanrész használatáért az Önkormányzat részére használati díjat köteles fizetni, melynek összege 2014. évben10 Ft./m2/hó. A használati díj összegét az önkormányzat jogosult emelni, az emelés éves mértéke azonban a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett, az előző évre vonatkozó inflációs ráta mértékét nem haladhatja meg. A díjat az MVGYOSZ előre, évente 2 egyenlő részletben, minden év január 31. és július 31. napjáig, 2014. évben egy összegben, a jelen megállapodás aláírását követő 30 napon belül köteles az Önkormányzat ..... banknál vezetett ... számú folyószámlájára számla ellenében átutalással megfizetni.

6. A tulajdonosokat az általuk kizárólagosan használt ingatlanrész tekintetében megilletik a birtoklás, a használat, a hasznok szedésének joga, és jogosultak a használatot a másik tulajdonostárs hozzájárulása nélkül harmadik személynek átengedni. A használat jogát átengedő tulajdonos azonban a harmadik személy tevékenységéért a tulajdonostárssal szemben sajátjaként felel.

A tulajdonosok kötelesek a kizárólagos használatukban lévő ingatlanrészt rendeltetésszerűen használni, állagát folyamatosan megóvni, a szükséges tatarozásokat, javításokat, karbantartásokat saját költségükön elvégezni vagy elvégeztetni.

Az általuk kizárólagosan használt tulajdonrész vonatkozásában a használatra jogosult tulajdonos viseli az összes felmerülő és tényleges üzemi költséget, közterheket, adminisztratív költségeket, és a hozzá kapcsolódó földterületeknek fenntartásával, üzemeltetésével és működtetésével kapcsolatban felmerülő összes kiadást.

Felek megállapodnak abban, hogy a használati határként funkcionáló kerítésrész fenntartási költségeit közösen viselik úgy, hogy a Dunadűlő utcai és a déli, a helyi természetvédelmi terület felé határos, kerítésszakasszal kapcsolatos ilyen kiadások az MVGYOSZ-t terhelik, míg az északi és nyugati oldali telekhatár kerítés fenntartása az Önkormányzatot.

7. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az MVGYOSZ köteles gondoskodni különösen, de nem kizárólagosan a többlethasználattal érintett ingatlanrész növényzetének gondozásáról, a gyomirtásról, az ehhez szükséges kertészeti munkálatok elvégzéséről, valamint az ingatlanrészen található kerítés, felszíni tereptárgyak és felépítmények karbantartásáról.

Az MVGYOSZ tudomásul veszi, hogy csak és kizárólag az Önkormányzat előzetes, írásbeli hozzájárulásával jogosult a többlethasználattal érintett ingatlanrészen a jelen megállapodás időbeli hatálya

alatt a jelen szerződés napján fennálló állapothoz képest bármely átalakítást, építést, szerelést elvégezni. Ezek a munkálatok semmilyen módon nem csökkenthetik a többlethasználattal érintett ingatlanrész, vagy a teljes tárgybeli ingatlan értékét. Amennyiben az MVGYOSZ által elvégezni kívánt munkálatok hatósági engedélyhez kötöttek, úgy az engedélyek beszerzése az MVGYOSZ kötelezettsége és költsége. Az MVGYOSZ ezen munkálatokat saját költségén végzi, végezteti el, és a költségek megtérítésére sem részben, sem egészben nem jogosult.

Amennyiben az MVGYOSZ nem tenne eleget a többlethasználattal érintett ingatlanrész karbantartására vonatkozó, jelen Megállapodásban meghatározott kötelezettségeinek, az Önkormányzat jogosult az MVGYOSZ-nak címzett, erre irányuló felszólításának MVGYOSZ általi kézhezvételét követő 14 (tizennégy) nap eredménytelen elteltével, az MVGYOSZ költségére a szükséges munkákat elvégezni vagy elvégeztetni. MVGYOSZ az ilyen munkák költségeit a költségelszámolás kézhezvételétől számított 8 napon belül köteles kifizetni. Amennyiben a munka végzése halasztást nem tűr, így a hiba olyan jellegű, hogy fennmaradása további jelentős kárral járhat, vagy ilyen kár veszélye fenyeget, úgy az Önkormányzat haladéktalanul jogosult a szükséges karbantartási, javítási, helyreállítási munkálatok megkezdésére, amennyiben azt az MVGYOSZ felszólítás ellenére haladéktalanul nem kezdi meg.

Az MVGYOSZ tudomásul veszi, hogy az Önkormányzat jogosult a többlethasználattal érintett ingatlanrész állapotát, állagát előzetes bejelentés alapján, munkanapokon 8 óra és 18 óra között ellenőrizni.

8. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a többlethasználattal érintett ingatlanrész vonatkozásában az Önkormányzat semmilyen jogcímen nem tehető felelőssé:

- az MVGYOSZ tevékenységével, vagy mulasztásával okozott károkért,
- az ott elhelyezett, alkatrészek, berendezések állagában bekövetkezett sérülésekért, azok eltűnéséért, megsemmisüléséért,
- az ott bármely jogcímen tartózkodó személyek sérüléséért, balesetéért, megbetegedéséért, vagyontárgyában bekövetkezett kárért, a vagyontárgyak eltűnéséért, megsemmisüléséért,
- az ott található alkatrészek, berendezések állagában a közüzemi szolgáltatók működésével összefüggésben keletkezett károkért, elmaradt üzleti haszonért,
- a vis maior körébe tartozó károkért.

Abban az esetben, ha harmadik személy bármely oknál fogva az őt ért, és az MVGYOSZ és/vagy az MVGYOSZ érdekkörébe tartozó személy tevékenysége, vagy mulasztása eredményeként okozott kárért az Önkormányzat ellen peres eljárást indítana, úgy az MVGYOSZ köteles mindent megtenni annak érdekében, hogy az Önkormányzat a felelősség alól mentesüljön, és amennyiben az Önkormányzatot marasztaló jogerős ítéletet hozna a bíróság, úgy köteles az Önkormányzat helyett teljesíteni.

9. A jelen megállapodás mindkét fél által történt aláírásával lép hatályba, és **15 év határozott időtartamra** jön létre. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodásban rögzített használati mód – a határozott időtartamon belül történő jogutódlás esetén – a jogutódokra is kiterjed.

Az Önkormányzat a jelen megállapodást jogosult azonnali hatállyal felmondani, amennyiben az MVGYOSZ súlyos szerződés-szegést követ el és a szerződés-szerű teljesítésre történő írásbeli felhívásra 8 (nyolc) napon belül sem pótolná kötelezettségét.

Súlyos szerződés-szegésnek minősül különösen, amennyiben az MVGYOSZ:

- nem tenne eleget karbantartási kötelezettségének,
- az Ingatlant rendeltetésellenesen használja.

Az Önkormányzat a jelen megállapodást jogosult azonnali hatállyal felmondani, amennyiben az MVGYOSZ vonatkozásában a szervezet jogutód nélküli megszűnésére irányuló eljárás indul.

Az Önkormányzat jogszerű felmondása esetén az MVGYOSZ köteles a többlethasználattal érintett ingatlanrészt a felmondás kézhezvételét követő 15 napon belül az Önkormányzat birtokába adni.

A jelen megállapodás bármely időpontban és bármely okból történő megszűnése esetén az MVGYOSZ sem elhelyezésre, sem kárpótlásra, kártérítésre nem jogosult. Az MVGYOSZ a jelen megállapodás bármely jogcímen történő megszűnése esetén – Felek eltérő megállapodását kivéve - a használati jogviszony utolsó napján köteles a többlethasználattal érintett ingatlanrészt kiürítve, szerződéskori állapotában kitakarítva átadni az Önkormányzat részére.

Abban az esetben, ha az MVGYOSZ nem tenne eleget birtokba adási kötelezettségének, úgy a jelen megállapodás megszűnését követő időre köteles használati díjat fizetni, amelynek havi mértéke 10,- Ft/nm/hó+Áfa, tehát a 610 nm-es területet figyelembe véve 6.100,-Ft,-, azaz hatezer egyszáz forint. Nem tekinthető birtokba visszaadottnak a többlethasználattal érintett ingatlanrész, amennyiben ott az MVGYOSZ kiköltözését követően az MVGYOSZ tulajdonát képező ingóságok maradnak az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül.

Abban az esetben, ha az MVGYOSZ nem tesz eleget a kijavítási, kitakarítási kötelezettségének, úgy az Önkormányzat jogosult az MVGYOSZ helyett és költségére ezen munkálatokat elvégeztetni.

10. Felek megállapodnak továbbá abban is, hogy a jelen használati szerződés 1 példányát az illetékes földhivatalnál az ingatlan iratai között elhelyezik.

11. Felek a használati viszonyokat rögzítő megállapodás ellenjegyzésével, valamint a jelen megállapodás alapján induló ingatlan nyilvántartási eljárásban teljes jogú képviseletükkel ... ügyvédet /cím ...../ bízzák meg.

12. Felek megállapodnak abban, hogy a használati viszonyok rendezésével kapcsolatban felmerült költségeket egymás közt ½ - ½ arányban viselik. A költségeket az MVGYOSZ előlegezi meg, és annak az önkormányzatra eső részét az önkormányzat az MVGYOSZ részére az erről szóló számla kézhez vételétől számított 8 napon belül átutalással megtéríti.

Jelen megállapodás 4 számozott oldalból és egy mellékletből áll, és ... egymással szó szerint megegyező példányban készült.

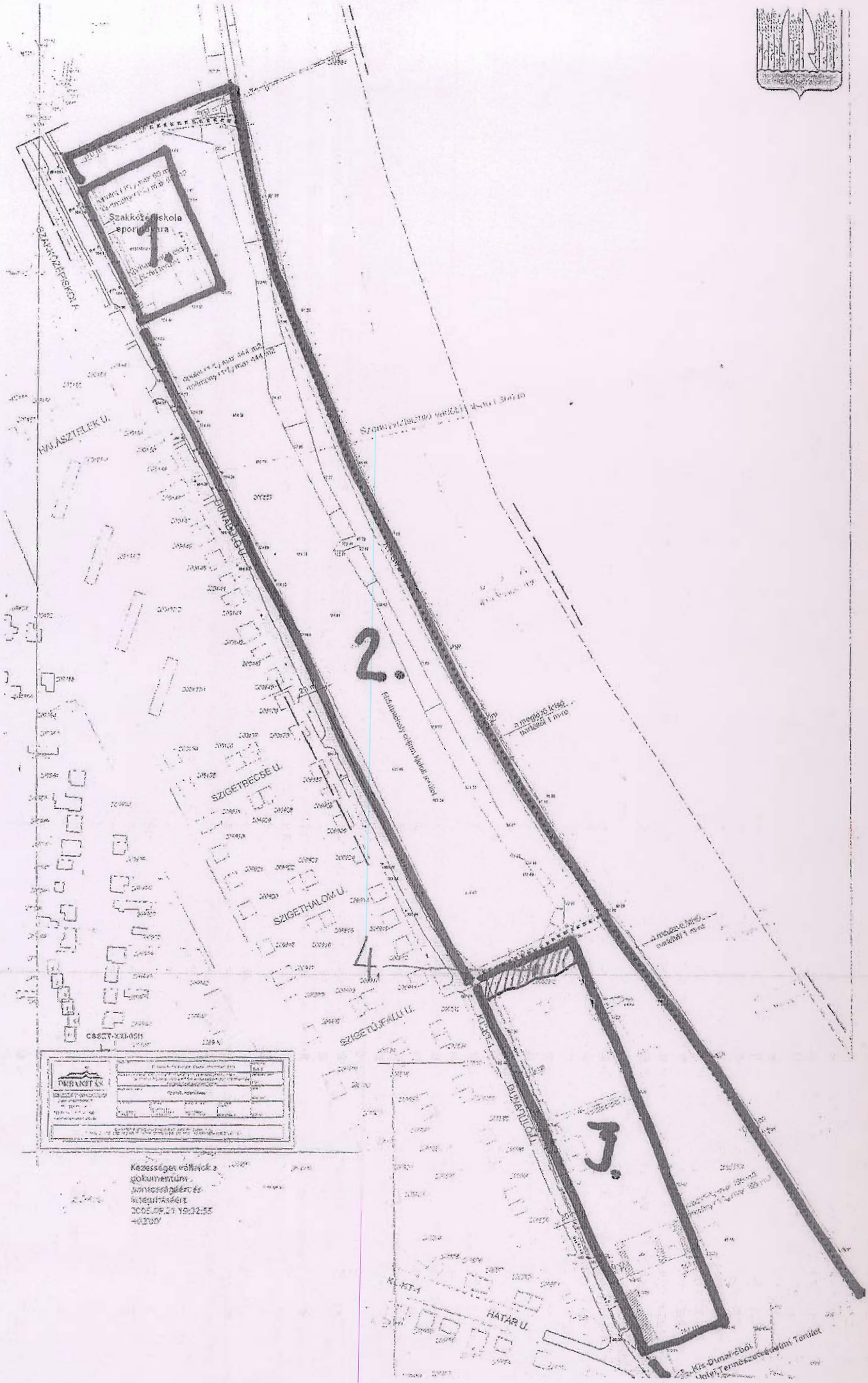
Jelen megállapodást felek felolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Budapest, 2014. .....

.....	.....
Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata	MVGYOSZ
Képviseli:	Képviseli: Szakály Melinda elnök

Ellenjegyzem": .....igazolom, hogy az okirat a felek akaratával mindenben megegyezik. Egyúttal igazolom az aláírások valódiságát.

Budapest, 2014.....


Szakközépiskola sportudvara
SZAKKÖZÉPISKOLA
HALÁSZTELEK U.
DUNAPÜLÓ U.
SZIGETBECSE U.
SZIGETHALOM U.
SZIGETÚJFALU U.
KL-KT-1
HATÁR U.
2.
3.
4.
Kis-Dunai-ébói Helyi Természetvédelmi Terület
Kezességet vállalok a dokumentúra pontosságáért és integritásáért
2005.09.21 19:32:55