



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

JAVASLAT

**a Magyar Demokrata Fórum használatában volt 201.736/21. hrsz. alatti  
ingatlan haszonkölcsönbe vételére**

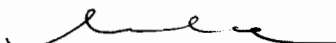
Készítette: Kernné dr. Kulcsár Dóra  
aljegyző

Előterjesztő: **Németh Szilárd**  
polgármester

Előterjesztés egyeztetve:

Előterjesztést megtárgyalta:

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

  
dr. Szeles Gábor  
jegyző

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete
2013. évi ..... 80 ..... sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: ..... 2013. 04. 11. ....

Leadási idő: 2013. április 10.

Rendkívüli testületi ülés időpontja:  
2013. április 11.

Tisztelt Képviselő-testület!

Mint az a Képviselő-testület előtt is ismert, a Budapest XXI. kerület Kossuth Lajos út 115. szám alatt található, az ingatlan-nyilvántartásban 201.736/21. hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan, melynek tulajdonosa Budapest Főváros Önkormányzata. Az ingatlant az MDF Csepeli Szervezete használta a XXI. Kerületi Tanács és az MDF Csepeli Szervezete között 1990. szeptember 26. napján kelt megállapodás alapján. Az ingatlan a Fővárosi Önkormányzat részére visszaadásra került a korábbi (2012. május 24-én tárgyalat 172. sz.) előterjesztésben jelzett per befejezését követően. Az ingatlan azóta üresen áll.

Korábban a Képviselő-testület arról döntött, hogy az ingatlant – abban az esetben, ha az Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata tulajdonába/rendelkezésébe kerül – nyugdíjas közösségi házként, klubházként kívánja hasznosítani. Megkeresésünkre Budapest Főváros Önkormányzata főpolgármester-helyettese 2013. március 28-án kelt levelében arról tájékoztatót, hogy a hatályos jogszabályok alapján az ingatlan haszonkölcsönbe történő adására látnak jogi lehetőséget.

A szerződés-tervezethez az alábbi észrevételeket tettük, melynek egyeztetése jelenleg a Fővárossal folyamatban van:

- a szerződés 10. pontjának kiegészítését azzal, hogy a szerződés rendes felmondással az aláírásának napjától számított 10 év elteltével mondható fel. Szerződésszegés esetén a szerződés rendkívüli felmondása az aláírás napjától kezdődően megilleti a feleket,
- a szerződés 14. pontjának pontosítását azzal, hogy a kölcsönvevő mely konkrét beszámolási, nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettséget köteles teljesíteni. Javaslatunk az alábbi:
  - o az ingatlanon végzett felújításokról, beruházásokról, az ingatlan hasznosításáról a tárgyévet követő év április 30-ig köteles beszámolni a kölcsönadó felé,
  - o az ingatlant idegen vagyonként nyilvántartásba veszi, azt nyilvántartja, a vagyon változásáról a kölcsönadót a tárgyévet követő év április 30. napjáig tájékoztatja.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy a haszonkölcsön szerződés-tervezet szövegét fogadja el, és annak aláírására hatalmazzon fel azzal, hogy az ingatlan birtokbavételét követően a hasznosításhoz szükséges állapot kialakításához szükséges költségekre vonatkozó külön előterjesztést a Képviselő-testület elé terjesztjük.

Budapest, 2013. április 10.

  
**Németh Szilárd**  
polgármester

## HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest XXI. kerület Kossuth Lajos u. 115. szám alatti, az ingatlan-nyilvántartásban 201.736/21. hrsz. alatt nyilvántartott, Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában lévő ingatlan haszonkölcsönbe vételére vonatkozó szerződést jóváhagyja azzal, hogy a szerződés véglegesítése során a szerződés 10. és 14. pontjának módosítását az előterjesztésben meghatározottak szerinti tartalommal képviselje. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására azzal, hogy a szerződés megkötéséről és végleges szövegéről a testületet tájékoztassa. Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete kijelenti, hogy az ingatlant nyugdíjas közösségi házként, klubházként kívánja hasznosítani. Felkéri a polgármestert, hogy az ingatlan birtokbavételét követően az ingatlan hasznosításához szükséges felújítási költségekre vonatkozóan tegyen javaslatot és erre vonatkozó előterjesztését terjessze a képviselő-testület elé.

Határidő: elfogadásra: azonnal  
végrehajtásra: 2013. május 30.

Felelős: Németh Szilárd polgármester  
végrehajtásért: Werner Péter Csepeli Városgazda Zrt. vezérigazgató  
Fatérné Rothbart Mária HSZI igazgató  
Furák János GSZI igazgató

*A határozati javaslat elfogadásához a képviselők minősített többségének támogató szavazata szükséges.*

# HASZONKÖLCSÖN SZERZŐDÉS

## Tervezet

amely létrejött egyrészről

### **BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA**

Székhely: 1052 Budapest Városház u. 9-11. sz.,

Adószám: 15735636-2-41,

KSH szám: 15735636-8411-321-01

Képviseli: Tarlós István Főpolgármester

mint haszonkölcsönbe adó ( a továbbiakban: **Kölcsönadó** )

másrészről

### **BUDAPEST FŐVÁROS XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZAT**

Székhely:

Törzskönyvi azonosító szám:

Adószám:

KSH szám:

Képviseli

mint haszonkölcsönvevő ( a továbbiakban: **Kölcsönvevő** )

együttesen Felek ( a továbbiakban: **Felek** ) között

a Fővárosi Közgyűlés ..... /2013. (.....) számú Föv. Kgy. határozata, valamint Csepel Önkormányzata ..... határozata alapján az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint :

### **Szerződés tárgya**

1. Kölcsönadó kizárólagos tulajdonát képezi a **Budapest 201736/21. hrsz. alatt nyilvántartott, természetben Budapest XXI. ker. Kossuth Lajos u. 115. szám alatti, 1127 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett irodaház megjelölésű ingatlan.**
2. Kölcsönadó az 1. pontban megjelölt ingatlant a jelen szerződéssel, az aláírás napjától számított **határozatlan időtartamra, ingyenesen** a Kölcsönvevő használatába adja, a Kölcsönvevő pedig az önkormányzat közfeladatának ellátására, kifejezetten a 3. pontban megjelölt célból használatba veszi.

### **Felek jogai és kötelezettségei**

3. Kölcsönvevő kijelenti, hogy az ingatlant kizárólag **nyugdíjas közösségi ház, klubház céljára** használja, az ingatlant bérbe, albérletbe nem adja.
4. Kölcsönvevő kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlant megtekintett és megvizsgált állapotban veszi birtokba. Felek megállapodnak, hogy a birtokba adásról jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben rögzítik az ingatlan műszaki állapotát és a mérőórák állását.
5. Kölcsönadó kijelenti, hogy tudomása van arról, hogy a Kölcsönvevő a 3./ pontban rögzített használati cél érdekében az ingatlant felújítja, melyhez már most kifejezetten hozzájárul.

6. Kölcsönvevő tudomásul veszi, hogy az ingatlanban végzett értéknövelő beruházásának megtérítésére sem a haszonkölcsön időtartama alatt, sem annak megszűnését követően jogalap nélküli gazdagodás vagy más jogcímen igényt nem tarthat.
7. Kölcsönvevő köteles az ingatlant annak birtokbavételét követően jelen Haszonkölcsön szerződés hatálya alatt rendeltetésszerűen használni, és köteles viselni az ingatlan használatával összefüggésben felmerülő valamennyi költséget. Kölcsönvevő felelős minden olyan kárért, mely rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.
8. Kölcsönvevő a használatba vett ingatlan működtetését saját felelősségére végzi. Köteles ehhez az illetékes szakhatóságoktól a szükséges engedélyeket beszerezni és az előírt munkálatokat saját költségén elvégezni. A szükséges felújítások, karbantartások és az állagmegóvással kapcsolatos valamennyi munkálatok elvégzésének kötelezettsége és a költségek teljes mértékben történő viselése Kölcsönvevőt terheli. Az üzemeltetés során történő természetes elhasználódások pótlása – saját költségén – a kölcsönvevő kötelezettsége. Kölcsönvevő köteles az ingatlant rendeltetésének megfelelően használni, saját költségén fenntartani és állagát megóvni.
9. A hatályos jogszabályi előírások értelmében az ingatlannal kapcsolatban a Kölcsönadót adólevonási jog nem illette meg, ezért jelen jogügyletet Áfa fizetési kötelezettség nem terheli. Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy amennyiben a Kölcsönadót jelen szerződésben szabályozott ingatlan használatba adással összefüggésben jelen szerződés aláírását követően bármikor forgalmi adó levonási jog illeti meg, Kölcsönvevő jelen szerződés aláírásával kifejezetten vállalja, hogy a Felek által közösen, írásban rögzített - az ingatlan piaci alapon számított - bérleti díjának megfelelő összegre eső ÁFA megfizetését.

#### **Szerződés hatálya és megszüntetése**

10. Felek jelen szerződést az aláírás napjától határozatlan időre kötik.
11. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés megszüntetésére a mindenkor hatályos Polgári Törvénykönyv rendelkezéseinek megfelelően kerülhet sor a másik félhez címzett, igazolt módon eljuttatott, egyoldalú nyilatkozattal.
12. Kölcsönvevő a jelen szerződés bármely okból történő megszűnése, megszüntetése esetén, azzal egyidejűleg a szerződés tárgyát képező ingatlant köteles Kölcsönadónak rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni.

#### **Egyéb rendelkezések**

13. Felek a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 11.§ (10) bekezdésében foglaltakra tekintettel rögzítik, hogy Kölcsönvevő az Nvt. 3.§ 1. pont a) alpont af) alpontja alapján átlátható szervezetnek minősül.
14. Kölcsönvevő vállalja, hogy a jelen megállapodásban foglaltakkal kapcsolatos, a vonatkozó jogszabályokban (Nvt., állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007.(X.4.) Korm. rendelet) foglalt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti.
15. Szerződő Felek kijelentik, hogy az Ingatlan ingyenes használatba adására – az Nvt. 11. § (13) bekezdésével összhangban – jelen megállapodás 3. pontjában szereplő közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben kerül sor.

16. Kölcsönvevő kifejezetten vállalja, hogy a jelen megállapodással használatba adott Ingatlant kizárólag jelen megállapodás előírásoknak megfelelően, a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a megjelölt hasznosítási célnak megfelelően használja.
17. Kölcsönvevő vállalja, hogy jelen megállapodásban meghatározott Ingatlan használatában kizárólag a 3. pont szerinti közfeladat ellátása érdekében vele közvetlen vagy közvetett jogviszonyban álló természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
18. Jelen haszonkölcsön szerződésben nem szabályozott kérdésekben szerződő felek a Ptk. és a kapcsolódó jogszabályok rendelkezéseit tekintik irányadónak.

A szerződő Felek a jelen haszonkölcsön szerződést - elolvasás és értelmezés után – mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2013. év ..... hónap ... nap

.....  
**Kölcsönadó**  
Budapest Főváros Önkormányzata  
képviselésében  
Tarlós István főpolgármester megbízásából  
**dr. Bagdy Gábor főpolgármester-  
helyettes**

.....  
**Kölcsönvevő**

**Láttam:**  
2013. .... hónap ... nap  
Főjegyző megbízásából:

.....  
**Megyesné dr. Hermann Judit**  
aljegyző

**Pénzügyi ellenjegyzést végeztem:**  
2013. .... hónap .... nap

.....  
**Verő Tibor Főosztályvezető**  
**Pénzügyi Főosztály**  
Budapest Főváros Önkormányzata  
Főpolgármesteri Hivatal