

**BUDAPEST  
XXI. KERÜLET**



**CSEPEL  
ÖNKORMÁNYZATA**

**ALPOLGÁRMESTER**

## JAVASLAT

**a települési kisebbségi önkormányzatok 2008. évi elhelyezésére**

Készítette: **Dr. Bukucs Balázs**  
Szociális Iroda irodavezető-helyettes  
**Damm Mária**  
Szociális és egészségügyi koordinátor

Előterjesztő: **Horváth Gyula**  
Alpolgármester

Az előterjesztés egyeztetve:  
**3. sz. melléklet szerint**

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:  
**a Pénzügyi, Ellenőrzési és Közbeszerzési Bizottságnak  
az Ügyrendi, Jogi, Kisebbségügyi és Rendészeti Bizottságnak**

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

**dr. Szeles Gábor**  
Jegyző

Budapest XXI. Kerület Csepel  
Önkormányzata Képviselő-testülete  
2008. évi **42.** sz. előterjesztés  
Testületi ülés dátuma: 2008. 02. 21.

Az előterjesztés leadva:  
2008. február 7.

Testületi ülés ideje:  
**2008. február 21.**

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

A nemzeti és etnikai kisebbségek jogairól szól 1993. évi LXXVII. törvény 27. § (2) bekezdés a) pontjának figyelembe vételével Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testület 2007. január 23-án megtartott testületi ülésén az 53/2007.(I.23.) Kt. határozatával úgy döntött, hogy „...2007. évben a kerületben működő bolgár, cigány, görög, román, ruszin kisebbségi önkormányzatok részére a Csepeli Piac Őstermelői Csarnok galériaszintjén, míg a német és az örmény kisebbségi önkormányzatok részére a Csepeli Munkásotthonban biztosít működésükhöz szükséges helyiséget 2007. január 1. napjától 2007. december 31. napjáig”

A Csepeli Piac Őstermelői Csarnok galériaszintjén és a Csepeli Munkásotthonban felajánlott egy-egy helyiséggel kapcsolatos elfogadó tartalmú döntést csupán a román, a ruszin és a német kisebbségi önkormányzat fogalmazott meg. A bolgár, a cigány, a görög és az örmény kisebbségi önkormányzatok határozataikban úgy döntöttek, hogy nem tartanak igényt a részükre felajánlott irodahelyiségekre.

Fentieknek megfelelően - 2007. január 26-án - helyiségbérleti és helyiséghasználati szerződés került megkötésre Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata, a Csepeli Piac Kft., a Csepeli Román Önkormányzat és a Csepeli Ruszin Önkormányzat, valamint Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata, a Csepeli Munkásotthon és a Csepeli Német Önkormányzat között.

A fent jelzett kisebbségi önkormányzatok helyiségbérleti és helyiséghasználati szerződése 2007. december 31. napjával lejárt.

A bolgár, a görög, a román és a ruszin kisebbségi önkormányzatok az elhelyezésükkel kapcsolatos korábbi döntésükön nem kívántak változtatni.

A német, az örmény és a cigány kisebbségi önkormányzatok 2008. január közepén hozott határozataikban kérték az Önkormányzat Képviselő-testületét, hogy részükre a Királyerdei Művelődési Házban biztosítson elhelyezést.

A cigány kisebbségi önkormányzat a 8/2008.(I.31.) CKT határozatával megerősítette, hogy a Csepeli Piac Őstermelői Csarnok galériaszintjén biztosított helyiségre a továbbiakban sem tart igényt.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület, hogy – figyelembe véve az 53/2007.(I.23.) Kt. sz. határozatot – a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjék.

Budapest, 2008. január 28.

**Horváth Gyula**

### **Határozati javaslatok:**

**1.)** Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy 2008. évben, a kerületben működő román, ruszin és cigány kisebbségi önkormányzatok részére a Csepeli Piac Óstermelői Csarnok galérijaszintjén, míg a német és az örmény kisebbségi önkormányzatok részére a Csepeli Művelődési Központ Királyerdei Művelődési Házban biztosít működésükhöz szükséges helyiséget 2008. március 1. napjától 2008. december 31. napjáig.

**Határidő:** elfogadásra: azonnal  
végrehajtásra: azonnal

**Felelős:** Tóth Mihály  
polgármester  
Végrehajtás előkészítéséért: Dr. Bukucs Balázs irodavezető-helyettes

A határozati javaslat elfogadásához a képviselők **egyszerű** többségű támogató szavazata szükséges.

**2.)** Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy jelen előterjesztés 1. mellékletét képező – a kisebbségi önkormányzati testületek elhelyezését érintő – szerződés-tervezet szövegét elfogadja, egyben felhatalmazza a Polgármestert a szerződés megkötésére.

**Határidő:** elfogadásra: azonnal  
végrehajtásra: 2008. március 7.

**Felelős:** Tóth Mihály  
polgármester  
Végrehajtás előkészítéséért: Dr. Bukucs Balázs irodavezető-helyettes

A határozati javaslat elfogadásához a képviselők **egyszerű** többségű támogató szavazata szükséges.

**3.)** Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy jelen előterjesztés 2. mellékletét képező – a kisebbségi önkormányzati testületek elhelyezését érintő – szerződés-tervezet szövegét jóváhagyja, egyben felkéri a Polgármestert, hogy gondoskodjék a szerződés felek általi megkötésének elősegítéséről.

**Határidő:** elfogadásra: azonnal  
végrehajtásra: 2008. március 7.

**Felelős:** Tóth Mihály  
polgármester  
Végrehajtás előkészítéséért: Dr. Bukucs Balázs irodavezető-helyettes

A határozati javaslat elfogadásához a képviselők **egyszerű** többségű támogató szavazata szükséges.

**4.)** Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a kerületben működő kisebbségi önkormányzatok részére a Csepeli Piac Óstermelői Csarnok galérijaszintjén biztosított helyiségek után 2008. március 1. napjától 2008. december 31.

napjáig terjedő időszakra fizetendő bérleti díjak éves összegét a Polgármesteri Hivatal 2008. évi költségvetésében biztosítja.

**Határidő:** elfogadásra: azonnal  
végrehajtásra: 2008. évi költségvetési rendelet elfogadása

**Felelős:** Tóth Mihály  
polgármester  
Végrehajtásért: Halmos Istvánné ágazatvezető

*A határozati javaslat elfogadásához a képviselők **egyszerű** többségű támogató szavazata szükséges.*

**5)** Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, felhatalmazza a Polgármestert, hogy a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata és a Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft., valamint a Csepeli Román Önkormányzat és a Csepeli Ruszin Önkormányzat között, továbbá Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata és a Csepeli Munkásotthon, valamint a Csepeli Német Önkormányzat között megkötött helyiségbérleti és helyiséghasználati szerződések megszűnésének időpontját – a szerződés hatályának meghosszabbításával - 2007. december 31. napjáról 2008. február 29. napjára módosítja.

**Határidő:** elfogadásra: azonnal  
végrehajtásra: azonnal

**Felelős:** Tóth Mihály  
polgármester  
Végrehajtásért: Dr. Bukucs Balázs irodavezető-helyettes

*A határozati javaslat elfogadásához a képviselők **egyszerű** többségű támogató szavazata szükséges.*

Iktatószám: ...../2008

## HELYISÉGBÉRLETI ÉS HELYISÉGHASZNÁLATI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

**Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság**

Székhely: 1212 Budapest, Deák tér 1.

Cégjegyzékszám: Cg. 01-09-671164

Cégnyilvántartást vezető bíróság: Fővárosi Bíróság

Adószám: 12369355-2-43

KSH jelzőszám: 12369355-7020-113-01

Bankszámlaszám: OTP Bank Nyrt. 11721026-20283915-00000000

Képviseli: Lakatos Sándorné vezető tisztségviselő

mint **Bérbeadó,**

másrészről – Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete .../2008.(....) Kt. számú döntése, valamint .../2008.(....) Kt. számú határozatában adott felhatalmazás alapján –

**Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata**

Székhelye: 1211 Budapest, Szent Imre tér 10.

Adószám: 15521000-2-43

Bankszámlaszám: OTP Bank Nyrt. 11784009-15521000

KSH jelzőszám: 1318901

Képviseli: Tóth Mihály polgármester

mint **Bérlő,** (Bérbeadó és Bérlő továbbiakban együtt: Felek )

harmadrészről – a Csepeli ..... Önkormányzat testülete .../2008.(....) ...KT számú határozatában adott felhatalmazás alapján –

**Csepeli ..... Önkormányzat**

Székhely: 1211 Budapest, Szent Imre tér 10.

PIR-azonosítószám:

Adószám:

Bankszámlaszám: OTP Bank Nyrt. 11784009-15521000-.....

Képviseli: ..... elnök

mint **Használó1**

negyedrésztől – a Csepeli ..... Önkormányzat testülete .../2008.(....) ...KT számú határozatában adott felhatalmazás alapján –

**Csepeli ..... Önkormányzat**

Székhely: 1211 Budapest, Szent Imre tér 10.

PIR-azonosítószám:

Adószám:

Bankszámlaszám: OTP Bank Nyrt. 11784009-15521000-.....

Képviseli: ..... elnök

mint **Használó2**

ötödrészről – a Csepeli ..... Önkormányzat testülete .../2008.(....) ...KT számú határozatában adott felhatalmazás alapján –

**Csepeli ..... Önkormányzat**

Székhely: 1211 Budapest, Szent Imre tér 10.

PIR-azonosítószám:

Adószám:

Bankszámlaszám: OTP Bank Nyrt. 11784009-15521000-.....

Képviseli: ..... elnök

mint **Használó3** (Használó1, Használó2, Használó3 továbbiakban együtt: Használók)

között, alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint.

## Alapvető rendelkezések

1. Felek kijelentik, hogy jelen szerződés előzményének tekintik a közöttük 2007. január 26. napján létrejött és 2007. július 2. napján, valamint ..... napján módosított helyiségbérleti szerződést.

2. Jelen helyiségbérleti/helyiséghasználati szerződés tárgya:

A Fővárosi Kerületek Földhivatalában

a) **208491/5/E/42** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben 1212 Budapest XXI. ker. Deák tér 1. I/1-9. szám alatti, 20 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség 1/1 tulajdoni részzelöltsége,

b) **208491/5/E/45** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben 1212 Budapest XXI. ker., Deák tér 1. I/1-12. szám alatti, 31 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség 1/1 tulajdoni részzelöltsége.

c) **208491/5/E/44** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben 1212 Budapest XXI. ker. Deák tér 1. I/1-11. szám alatti, 31 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség 1/1 tulajdoni részzelöltsége,

3. Bérbeadó bérbe adja, Bérölő bérbe veszi a 2. pontban felsorolt ingatlanokat (továbbiakban: Bérlemények).

4. Felek megállapodnak, hogy a Bérlemények használatának jogát a Bérölő, Budapest XXI. Kerület Csepel illetékességi területén a 2006. évi kisebbségi önkormányzati választásokat követően megalakult települési kisebbségi önkormányzatok közül Használókként megjelölt testületek részére - jelen szerződéssel - átengedi, egyébként az ingatlanokat más használatába, illetölég albérletbe nem adhatja. A használati jog átengedéséhez a Bérbeadó jelen szerződés aláírásával egyben hozzájárul.

5. Felek jelen bérleti szerződést határozott időre kötik, a szerződés időbeli hatálya 2008. március 1. napjától, 2008. december 31. napjáig tart. A szerződés helyiséghasználatra vonatkozó részeinek időbeli hatálya megegyezik a helyiségbérlet jelen pontban meghatározott időbeli hatályával.

## A Bérlemények használata

6. Bérölő a 2. pontban meghatározott bérlemények használatának jogát jelen szerződés aláírásával egyidejölég ingyenesen átengedi az alábbi részletezésben:

a) Használó1 részére a 2.a) alpontban meghatározott helyiség vonatkozásában,

b) Használó2 részére a 2.b) alpontban meghatározott helyiség vonatkozásában,

c) Használó3 részére a 2.c) alpontban meghatározott helyiség vonatkozásában..

7. Felek kijelentik, hogy a Bérlemények Bérölő, illetve a Bérölő részéről a Használók részére történő birtokbaadása megtörtént.

8. A Bérölő a helyiséghasználat jogának átengedése mellett jelen szerződés aláírásával egyben felhatalmazza az egyes Használók képviselőjére jogosultakat a helyiséghasználati joggal kapcsolatos Bérölői jogosítványok Bérölő helyett történő

gyakorlására, valamint helyiséghasználati joggal kapcsolatos Bérleti kötelezettségek teljesítésére, melyet a Bérbeadó jelen szerződés aláírásával tudomásul vett.

9. A Használók a 6. pont alapján használatukba adott helyiségeket kizárólag kisebbségi önkormányzati iroda céljára használhatják, azokat harmadik személynek bérbe, albérletbe nem adhatják, használatát sem ingyenesen, sem visszterhesen másnak nem engedhetik át. A kisebbségi önkormányzati iroda a kisebbségi önkormányzati testületek működését hivatott szolgálni, abban egyéb kisebbségi rendezvény csak mások jogainak szükségtelen zavarása nélkül és kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével tartható.
10. Használók helyiséghasználati jogukat a hét minden napján külön bejelentés nélkül
  - a) hétfőtől-szombatig 7 órától 22 óráig,
  - b) vasárnap 9 órától 20 óráig terjedő időszakban gyakorolhatják.Ettől érvényesen eltérni csak a Bérbeadó írásbeli engedélye alapján lehet. Az eltérő használati időre vonatkozó kérelmet a Használó képviselőjére jogosultnak – kisebbségi elnök – írásban kell előterjesztenie a Bérbeadó képviselőjére jogosult felé, a tervezett időpontot megelőzően legalább 3 munkanappal. A Bérbeadó a kérelemről 1 munkanapon belül dönt.
11. Használók a 6. pont alapján használatukba adott Bérleményekben azok állagát érintő átalakítást, egyéb építési, javítási munkálatokat kizárólag a Bérbeadó előzetes, írásos hozzájárulásával, engedélyével, az abban foglalt feltételeknek és terjedelemben megfelelően végezhetnek. Amennyiben Használók a Bérbeadó előzetes hozzájárulása hiányában hajtanak végre a Bérleményekben változtatásokat, kötelesek a Bérbeadó felszólítására saját költségükön az eredeti állapot helyreállítására, ennek lehetetlensége esetén pedig a Bérbeadó ebből eredő kárának megtérítésére.
12. Bérbeadó a Használók szükségtelen zavarása nélkül jogosult ellenőrizni a Bérlemények használatát. Rendeltetésellenes, valamint a 9. pontban meghatározott céltól eltérő használat esetén a Bérbeadó követelheti a Használótól ennek azonnali megszüntetését, és ebből eredő kárának Használó általi megtérítését. Amennyiben Használó a rendeltetésellenes használatot a Bérbeadó írásos felszólítása ellenére tovább folytatja, a Bérbeadó jogosult a Használó egyidejű értesítése mellett az adott helyiségre vonatkoztatva a Bérleti irányába a bérleti szerződés felmondására.
13. Amennyiben Használók a Bérlemények használata közben azok károsodását vagy ennek veszélyét észlelik, kötelesek haladéktalanul értesíteni a Bérbeadót a szükséges intézkedések megtétele végett. Használók továbbá kötelesek tűrni, hogy a Bérbeadó a szükséges megelőző, javítási munkálatokat elvégezze, vagy elvégeztesse. Ennek elmulasztásából eredő valamennyi kárért a Használó felelősséggel tartozik. Bérbeadó a nem azonnali intézkedést igénylő munkálatokat a Használó képviselőjére jogosult személlyel előzetesen egyeztetett időpontban a Használó tevékenységének lehetőség szerinti zavarása nélkül köteles megszervezni.
14. Bérbeadó kijelenti, hogy a Bérleményekre, mint ingatlanra elemi károk bekövetkezése esetére vagyongarantálással rendelkezik. Bérbeadó a Bérleményekben elhelyezett eszközök, berendezések vonatkozásában bekövetkezett bármely káresemény, lopáskár esetében felelősséggel nem tartozik, kivéve, ha a károsodás neki felróható okból következett be.
15. Használók az általuk okozott, valamint működésük körében felmerült károkért a Bérbeadó, valamint harmadik személy irányába a Ptk. szabályai szerint felelnek.

16. Használók a Bérbeadó mindenkor hatályos – *jelen szerződés 1. számú mellékletét képező* – házirendjének tartalmát megismerték és jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kötelezettséget vállalnak az abban foglaltak betartására, betartatására.

### **Bérleti díj**

17. Felek megállapodnak abban, hogy a 2. pontban nevesített Bérlemények havi bérleti díját helyiségenként egységesen nettó 50.000,- Ft +20 % ÁFA, - azaz nettó Ötvenezer forint +20 % ÁFA mértékben, azaz bruttó 60.000,- Ft, - azaz bruttó Hatvanezer forint - határozzák meg.
18. Felek megállapodnak abban, hogy a 17. pontban meghatározott bérleti díj magában foglalja az egyes Bérlemények fenntartásával kapcsolatos közüzemi díjtételeket (ide tartozik: elektromos áram, víz-, csatornadíj, távfűtés költsége, szemétszállítás költsége), valamint a közös használatra szolgáló helyiségek és területek takarítási költségének Bérleményekre eső hányadát.
19. Felek megállapodnak abban, hogy a Bérlet a bérleti díj megfizetésén felül díjfizetési és egyéb költség a Bérlemények vonatkozásában nem terheli. A Bérleményekbe bevezetésre került telefonvonalak üzemelési és használati költségei a Használó költségeként jelentkeznek, éppúgy, mint a helyiségek takarításának esetlegesen felmerülő költsége is.
20. Felek megállapodnak abban, hogy a 17. pontban nevesített adott tárgyhónapra járó, egyes helyiségekre vonatkoztatott bérleti díj megfizetése akként történik, hogy a Bérlet, a Bérbeadó tárgyhónap 15. napjáig kiállított – számviteli törvénynek megfelelő, Bérlet által igazolt – egyes helyiségekre vonatkoztatottan külön-külön kiállított számlái ellenében annak kiállításától számított 15 napon belül azt a Bérbeadó bankszámlája javára átutalja. Az átutalás feltétele a Bérbeadó számláján történő Bérlet általi teljesítés-igazolás, melyre *Papp Gyuláné* Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Polgármesteri Hivatal Humánpolitikai és Üzemeltetési Ágazat ágazatvezetője jogosult.
21. Amennyiben a Bérlet jelen szerződésben rögzített fizetési kötelezettségét nem teljesíti határidőre, úgy a Bérbeadó jogosult a következő aktuális számláján a késedelem minden napjára késedelmi kamatot felszámolni, amelynek éves mértéke a mindenkori jegybanki alapkamat kétszerese.
22. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Bérlet a Bérbeadóval szemben fennálló fizetési kötelezettségét a Bérbeadó írásbeli felszólításának kézhezvételét követő 90 napon belül nem egyenlíti ki, úgy a Bérbeadó jogosult a Bérlethez intézett írásbeli nyilatkozattal jelen bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani. A felmondás egyben a Használók helyiséghasználati jogát is megszünteti.

### **A szerződés megszüntetése**

23. Felek megállapodnak abban, hogy jelen határozott idejű bérleti szerződést rendes felmondással nem szüntethetik meg.



24. Mind a Bérbeadó, mind a Bérlő azonban jogosult a bérleti szerződés azonnali hatállyal történő felmondására, amennyiben
- a másik fél a szerződés valamely lényeges rendelkezését súlyosan megszegi, és a szerződésszegést felhívás ellenére sem szünteti meg, vagy, ha
  - jelen bérleti szerződés azt lehetővé teszi.
- Az azonnali hatályú felmondást a Felek írásban kötelesek egymással közölni, és kötelesek azt megindokolni.
25. A Használók jelen szerződés által részükre használatba adott helyiségek tekintetében jogosultak a helyiséghasználat jogáról adott tárgyhónapot követő hónap utolsó napjával lemondani, mely tény az adott kisebbségi önkormányzat testülete által meghozott határozattal nyilváníthatják ki. A hozott határozatot az érintett Használó köteles annak meghozatalát követő 8 napon belül a Bérlővel és a Bérbeadóval egyaránt közölni.
26. Az egyes Használók részéről a 25. pontban nevesített jog gyakorlása a szerződés használatra vonatkozó részének Használó általi felmondásának minősül, mely a helyiséghasználat tényét – a határozatban foglalt időponttal – megszünteti. A helyiséghasználat megszűnése esetén a szerződés helyiségbérletre vonatkozó részét a Felek az ily módon keletkezett új helyzetnek megfelelően - a helyiséghasználat megszűnését követő 60 napon belül - módosítani kötelesek.
27. Mind a Bérbeadó, mind az érintett Használó jogosult jelen szerződés helyiséghasználatra vonatkozó részének azonnali hatállyal történő felmondására, amennyiben
- a Bérbeadó vagy a Használó a szerződés valamely lényeges rendelkezését súlyosan megszegi, és a szerződésszegést felhívás ellenére sem szünteti meg, vagy, ha
  - jelen bérleti szerződés azt lehetővé teszi.
- Az azonnali hatályú felmondást a felmondás jogával élő írásban köteles közölni, és köteles azt megindokolni.
28. A szerződés vagy annak bármely része megszűnése/megszüntetése esetén az érintett Használó(k) köteles(ek) az általa használt bérlemény(ek) Bérbeadó részére - a megszűnéstől/megszüntetéstől számított 30 napon belül - kiürített, kitakarított, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, birtokbaadási jegyzőkönyv aláírása mellett visszaadni, feltéve, hogy a bérleményben további Használó nem maradt hátra.

### **Egyéb rendelkezések**

29. Jelen szerződés helyiségbérletre vonatkozó részét a Felek, helyiséghasználatra vonatkozó részét pedig a Felek, valamint a Használók kizárólag közös megegyezéssel, írásban módosíthatják.
30. Amennyiben a szerződés helyiségbérletre vonatkozó részének módosítása a Használó helyiséghasználatra vonatkozó jogát is érinti, azt a Felek kötelesek a módosítás aláírását megelőzően a Használókkal/érintett Használóval előzetesen véleményeztetni.
31. Amennyiben jelen szerződés valamely rendelkezése vagy rendelkezésének egy része – jogszabályi módosulás miatt – módosul, hatályát veszti, vagy érvénytelenné válik, ez nem érinti a többi rendelkezés hatályát vagy érvényét.

32. Amennyiben jelen szerződés valamely nyilatkozat megtételét írásbeli alakhoz köti, akkor annak módja lehet:
- a) személyes átadás, a kézbesítés megtörténtének tanúsításával;
  - b) ajánlott vagy tértivevényes postai küldemény;
  - c) fax útján történő értesítés.

Felek megegyeznek, hogy a nem személyes átadás útján történő értesítések – ellenkező bizonyításig – az alábbi időpontokban tekintendők kézbesítettnek:

- a) a faxon küldött értesítés a fax-készülék által nyomtatott jelentésben megjelölt időpontban,
  - b) ajánlott küldemény az igazolt feladástól számított ötödik munkanapon
  - c) tértivevényes küldemény az átvételi vétíven megjelölt napján.
33. Bérbeadó, valamint Használók - a szerződés aláírásával egyidejűleg - tudomásul veszik a Bérelő külön jogszabályokban - az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. tv., a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló 1992. évi LXIII. tv. - meghatározott, jelen szerződésre is vonatkozó közzétételi kötelezettségét, egyben nyilatkoznak, hogy a fenti nyilvánosságra hozatal nem eredményezi üzleti tevékenységük aránytalan sérelmét. A Bérbeadó ezen felül a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. tv. 81. § (4) bekezdésében foglaltakat magára nézve kötelezőnek ismeri el.

34. Jelen szerződés végrehajtásával kapcsolatosan felmerülő kérdések rendezésére Felek, valamint Használók kapcsolattartóként az alábbiakban meghatározott személyeket nevezik:

A Bérbeadó részéről: Lakatos Sándorné vezető tisztségviselő Tel: 427-0836

A Bérelő részéről: Horváth Gyula alpolgármester Tel: 277-3915

Használó1 részéről:

Használó2 részéről:

Használó3 részéről:

35. Felek, valamint Használók jelen jogviszonyokból eredő esetleges vitájukat mindenekelőtt békés úton igyekeznek rendezni és ennek eredménytelensége esetén fordulnak csak a Pesti Központi Kerületi Bírósághoz, mely kizárólagos illetékességének alávetik magukat.
36. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben Felek, valamint Használók a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. tv., a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Felek, valamint Használók jelen szerződést mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Kelt. Budapest, 2008. év ..... hónap ... napján

**Bérbeadó képviselőjében:**

.....  
**Lakatos Sándorné**  
vezető tisztségviselő  
*Csepeli Piac Kft.*

**Bérlő képviselőjében:**

.....  
**Tóth Mihály**  
polgármester  
*Budapest XXI. Kerület Csepel*  
*Önkormányzata*

**Használó1 képviselőjében:**

.....  
.....  
**elnök**  
*Csepeli ..... Önkormányzat*

**Használó2 képviselőjében:**

.....  
.....  
**elnök**  
*Csepeli ..... Önkormányzat*

**Használó3 képviselőjében:**

.....  
.....  
**elnök**  
*Csepeli ..... Önkormányzat*

**Ellenjegyezte:**

.....  
**Dr. Szeles Gábor**  
jegyző

.....  
**Dr. Hricsovinyi István**  
ügyvéd

A Csepeli Piac (1212 Budapest, Deák tér 1.) területén érvényes  
HÁZIREND

Östermelői csarnok Galéria irodahelyiségei

1. A piaci rend megtartása az ott jelen lévő valamennyi személy kötelessége.
2. A Helyhasználó az általa jogszerűen elfoglalt helyet (helyiséget) csak rendeltetésének megfelelően kisebbségi önkormányzati iroda céljára használhatja. A használó másnak bérbé, albérletbe nem adhatja, használatát másnak át nem engedheti.
3. A Helyhasználó által használt piaci létesítmény, berendezés megváltoztatásához, vagy egyéb építési tevékenységhez az Üzemeltető előzetes írásbeli hozzájárulását kell kérni. Az ennek hiányában végzett építés, változtatás kártérítési következménnyel jár, valamint a Helyhasználó az eredeti állapotot is köteles saját költségére – az Üzemeltető felszólítására – visszaállítani. A helyhasználat bármilyen jogcímen történő megszűnésekor Helyhasználó köteles az eredeti állapotot saját költségére visszaállítani.
4. A piac nyitva tartásától eltérő időpontban az iroda megközelítése a XXI., Táncsics M. utca felől, az északi parkoló felőli kapunál lévő jelző csengő használatával történhet. A biztonsági őr köteles a belépő személy adatait regisztrálni, a Helyhasználó személy kilépéskor köteles az ügyeletes biztonsági őrnél jelentkezni.
5. A Helyhasználó köteles minden szemetet folyamatosan összetakarítani és a kijelölt tárolóba tenni.
6. Az Üzemeltető kártevőirtást rendelhet el, amelyet Helyhasználó az engedélyezett eszközök, szerek felhasználásával köteles végrehajtani, és felszólíthatja a Helyhasználót a helyiség takarítására, fertőtlenítésére.
7. A piac területére állatot bevinni, etetni tilos.
8. Az Üzemeltető a helyiség használatának rendjét szabályozó valamennyi jogszabályi előírás betartását ellenőrizheti.
9. A Helyhasználó köteles a Csepeli Piac Kft. tűzvédelmi, munkavédelmi, vagyonvédelmi, egészségügyi, stb. előírásait betartani és betartatni. Üzemeltető ellenőrizheti a szakhatósági előírások betartását.
10. Az Üzemeltető gondoskodik a piac rendjének betartásáról, útjainak, közös használatú terek világításáról, közhasználatú vízvezetékéről, a kijelölt közös tároló helyeken felgyülemllett szemet elszállításáról és a szükséges fertőtlenítésről.

Budapest, 2004. október 28.

Csepeli Piac Kft.

Iktatószám: ...../2008

## HELYISÉGHASZNÁLATI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

**Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata**

**Csepeli Művelődési Központ**

Székhelye: 1212 Budapest, Rákóczi tér 34.

Adószám: 15521017-2-43

KSH számjel: 0113189

Bankszámlaszám: OTP Bank Nyrt. 11784009-15521000-31820000

Képviseli: Fodor Tamás intézményvezető

mint **Használatba adó,**

másrészről – a Csepeli ..... Önkormányzat testülete .../2008.(....) ...KT számú határozatában adott felhatalmazás alapján –

**Csepeli ..... Önkormányzat**

Székhelye: 1211 Budapest, Szent Imre tér 10.

PIR-azonosítószám:

Adószám:

Bankszámlaszám: OTP Bank Nyrt. 11784009-15521000-.....

Képviseli: ..... elnök

mint **Használó1**

harmadrészről – a Csepeli ..... Önkormányzat testülete .../2008.(....) ...KT számú határozatában adott felhatalmazás alapján –

**Csepeli ..... Önkormányzat**

Székhelye: 1211 Budapest, Szent Imre tér 10.

PIR-azonosítószám:

Adószám:

Bankszámlaszám: OTP Bank Nyrt. 11784009-15521000-.....

Képviseli: ..... elnök

mint **Használó2** (Használó1 és Használó2 továbbiakban együtt: Használók),

/Használatba adó, Használó1, Használó2 továbbiakban együtt: Felek/

között, alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint.

### Alapvető rendelkezések

1. Jelen helyiséghasználati szerződés tárgya:

A Fővárosi Kerületek Földhivatalában 205920/7 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben 1213 Budapest XXI. kerület Szent István u. 230. szám alatti ingatlan épületének földszintjén elhelyezkedő 25 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség.

2. Használatba adó használatba adja, Használatba vevők használatba veszik az 1. pontban meghatározott helyiséget.

3. Felek megállapodnak, hogy a helyiség használatának jogát a Bérlő, Budapest XXI. kerület Csepel illetékességi területén a 2006. évi kisebbségi önkormányzati választásokat követően megalakult települési kisebbségi önkormányzatok közül Használókként megjelölt testületek részére - jelen szerződéssel - átengedi, egyébként az ingatlanokat más használatába, illetőleg albérletbe nem adhatja.
4. Felek jelen helyiséghasználati szerződést határozott időre kötik, a szerződés időbeli hatálya 2008. március 1. napjától, 2008. december 31. napjáig tart.

### **A használatba adott helyiség használata**

5. Használatba adó a 1. pontban meghatározott helyiség használatának jogát jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ingyenesen átengedi Használók részére.
6. Felek kijelentik, hogy a helyiség Használók részére történő birtokbaadása megtörtént.
7. A Használók az 5. pont alapján használatukba adott helyiséget kizárólag kisebbségi önkormányzati iroda céljára használhatják, azokat harmadik személynek bérbe, albérletbe nem adhatják, használatát sem ingyenesen, sem visszterhesen másnak nem engedhetik át. A kisebbségi önkormányzati iroda a kisebbségi önkormányzati testületek működését hivatott szolgálni, abban egyéb kisebbségi rendezvény csak mások jogainak szükségtelen zavarása nélkül és kizárólag a Használatba adó előzetes írásbeli engedélyével tartható.
8. Használók helyiséghasználati jogát a hét minden napján külön bejelentés nélkül
  - c) hétfőtől-szombatig 7 órától 22 óráig,
  - d) vasárnap 9 órától 20 óráig terjedő időszakban gyakorolhatják.Ettől érvényesen eltérni csak a Használatba adó írásbeli engedélye alapján lehet. Az eltérő használati időre vonatkozó kérelmet a Használó képviselőjére jogosultnak – kisebbségi elnök – írásban kell előterjesztenie a Használatba adó képviselőjére jogosult felé, a tervezett időpontot megelőzően legalább 3 munkanappal. A Használatba adó képviselőjére jogosult a kérelemről 1 munkanapon belül dönt.
9. Használók az 5. pont alapján használatukba adott helyiségben annak állagát érintő átalakítást, egyéb építési, javítási munkálatokat kizárólag a Használatba adó előzetes, írásos hozzájárulásával, engedélyével, az abban foglalt feltételeknek és terjedelemnek megfelelően végezhetnek. Amennyiben Használók a Használatba adó előzetes hozzájárulása hiányában hajt végre a használatukba adott helyiségben változtatásokat, kötelesek a Használatba adó felszólítására saját költségükön az eredeti állapot helyreállítására, ennek lehetetlensége esetén pedig a Használatba adó ebből eredő kárának megtérítésére.
10. Használatba adó a Használók szükségtelen zavarása nélkül jogosult ellenőrizni az érintett helyiség használatát. Rendeltetésellenes, valamint a 8. pontban meghatározott céltól eltérő használat esetén Használatba adó követelheti az egyes használótól ennek azonnali megszüntetését, és ebből eredő kárának a használó általi megtérítését. Amennyiben a Használó a rendeltetésellenes használatot a Használatba adó írásos felszólítása ellenére tovább folytatja, Használatba adó jogosult az érintett Használó(k) vonatkozásában a használati szerződés felmondására, és szükség esetén a szerződésmódosítás eszközzésére.
11. Amennyiben Használók az érintett helyiség használata közben annak károsodását vagy veszélyét észlelik, kötelesek haladéktalanul értesíteni a Használatba adót a

szükséges intézkedések megtétele végett. Használók továbbá kötelesek túrni, hogy a Használatba adó a szükséges megelőző, javítási munkálatokat elvégezze, vagy elvégeztesse. Ennek elmulasztásából eredő valamennyi kárért a Használók felelősséggel tartoznak. Használatba adó a nem azonnali intézkedést igénylő munkálatokat a Használó képviselőjére jogosult személlyel előzetesen egyeztetett időpontban a Használó tevékenységének lehetőség szerinti zavarása nélkül köteles megszervezni.

12. Használatba adó kijelenti, hogy e szerződéssel érintet helyiségre, mint ingatlanra elemi károk bekövetkezése esetére vagyonszámításával rendelkezik. Használatba adó az érintett helyiségben elhelyezett eszközök, berendezések vonatkozásában bekövetkezett bármely káresemény, lopáskár esetében felelősséggel nem tartozik, kivéve, ha a károsodás neki felróható okból következett be.
13. Használók az általuk okozott, valamint működése körében felmerült károkért a Használatba adó, valamint harmadik személy irányába a Ptk. szabályai szerint felel.
14. Használók a Használatba adó mindenkor hatályos házirendjének tartalmát megismerték és jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kötelezettséget vállaltak az abban foglaltak betartására, betartatására.

#### **Használati díj**

15. Felek megállapodnak abban, hogy a 1. pontban nevesített helyiséget a Használatba adó térítésmentesen bocsátja a Használók rendelkezésére.
16. A 15. pontban foglaltak alapján a helyiséget terhelő közüzemi díjtételeket (ide tartozik: elektromos áram, víz-, csatornadíj, távfűtés költsége, szemétszállítás költsége), valamint a közös használatra szolgáló helyiségek és területek takarítási költségét a Használatba adó viseli.
17. Az érintett helyiségben lévő, illetve bevezetésre kerülő telefonvonal(ak) üzemelési és használati költségei a Használók költségeként jelentkezik, éppúgy, mint a helyiségek takarításának esetlegesen felmerülő költsége is.

#### **A szerződés megszüntetése**

18. Felek megállapodnak abban, hogy jelen határozott idejű helyiséghasználati szerződést rendes felmondással nem szüntethetik meg.
19. Mind a Használatba adó, mind az egyes Használók azonban jogosultak a helyiséghasználati szerződés azonnali hatállyal történő felmondására, amennyiben
  - a másik fél a szerződés valamely lényeges rendelkezését súlyosan megszegi, és a szerződésszegést felhívás ellenére sem szünteti meg, vagy, ha
  - jelen bérleti szerződés azt lehetővé teszi.Az azonnali hatályú felmondást a Felek írásban kötelesek egymással közölni, és kötelesek azt megindokolni.
20. A Használók jelen szerződés által részére használatba adott helyiség tekintetében jogosult a helyiséghasználat jogáról adott tárgyhónapot követő hónap utolsó napjával lemondani, mely tény a kisebbségi önkormányzat testülete határozattal nyilváníthatja ki. A hozott határozatot Használó köteles annak meghozatalát követő 8 napon belül a Bérelővel és a Bérbeadóval egyaránt közölni.

21. Az egyes Használók részéről a 20. pontban nevesített jog gyakorlása a szerződés Használó általi felmondásának minősül, mely a helyiséghasználat tényét – a határozatban foglalt időponttal – megszünteti. A helyiséghasználat megszűnése esetén a szerződés vonatkozó részét az érintett Felek az ily módon keletkezett új helyzetnek megfelelően - a helyiséghasználat megszűnését követő 60 napon belül - módosítani kötelesek, feltéve, hogy az adott helyiségben további Használó maradt hátra.
22. Mind a Használatba adó, mind a Használó jogosult jelen szerződés azonnali hatállyal történő felmondására, amennyiben
- a Használatba adó vagy a Használó a szerződés valamely lényeges rendelkezését súlyosan megszegi, és a szerződésszegést felhívás ellenére sem szünteti meg, vagy, ha
  - jelen szerződés azt lehetővé teszi.
- Az azonnali hatályú felmondást a felmondás jogával élő írásban köteles közölni, és köteles azt megindokolni.
23. A szerződés vagy annak bármely része megszűnése/megszüntetése esetén Használó köteles az általa használt helyiség Használatba adó részére - a megszűnéstől/megszüntetéstől számított 30 napon belül - kiürített, kitakarított, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, birtokbaadási jegyzőkönyv aláírása mellett visszaadni, feltéve, hogy a helyiségben további Használó nem maradt hátra.

#### **Egyéb rendelkezések**

24. Jelen szerződést Felek kizárólag közös megegyezéssel, írásban módosíthatják.
25. Amennyiben jelen szerződés valamely rendelkezése vagy rendelkezésének egy része – jogszabályi módosulás miatt – módosul, hatályát veszti, vagy érvénytelenné válik, ez nem érinti a többi rendelkezés hatályát vagy érvényét.
26. Amennyiben jelen szerződés valamely nyilatkozat megtételét írásbeli alakhoz köti, akkor annak módja lehet:
- a) személyes átadás, a kézbesítés megtörténtének tanúsításával;
  - b) ajánlott vagy tértivevényes postai küldemény;
  - c) fax útján történő értesítés.
- Felek megegyeznek, hogy a nem személyes átadás útján történő értesítések – ellenkező bizonyításig – az alábbi időpontokban tekintendők kézbesítettnek:
- a) a faxon küldött értesítés a fax-készülék által nyomtatott jelentésben megjelölt időpontban,
  - b) ajánlott küldemény az igazolt feladástól számított ötödik munkanapon,
  - c) tértivevényes küldemény az átvételi vétíven megjelölt napján.
27. Jelen szerződés végrehajtásával kapcsolatosan felmerülő kérdések rendezésére Felek, az alábbiakban meghatározott személyeket nevezik:

A Használatba adó részéről: Fodor Tamás intézményvezető Tel: 427-0340

Használó1 részéről:

Használó2 részéről:

28. Felek jelen jogviszonyból eredő esetleges vitájukat mindenekelőtt békés úton igyekeznek rendezni és ennek eredménytelensége esetén fordulnak csak a Pesti Központi Kerületi Bírósághoz, mely kizárólagos illetékességének alávetik magukat.



29. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben Felek a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. tv rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Felek jelen szerződést mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Kelt. Budapest, 2008. év ..... hónap ... napján

**Használatba adó képviselőjében:**

.....  
**Fodor Tamás**  
**intézményvezető**  
*Csepeli Művelődési Központ*

**Használó1 képviselőjében:**

.....  
.....  
**elnök**  
*Csepeli ..... Önkormányzat*

**Használó2 képviselőjében:**

.....  
.....  
**elnök**  
*Csepeli ..... Önkormányzat*

**Ellenjegyezte:**

.....  
**Dr. Szeles Gábor**  
**jegyző**

**Melléklet**

a „*Javaslat a települési kisebbségi önkormányzatok 2008. évi elhelyezésére*” című előterjesztéshez.

Előterjesztés egyeztetve:

<b>Halmos Istvánné</b>	Városgazdálkodási Ágazat ágazatvezetővel
<b>Lakatos Sándorné</b>	Csepeli Piac Kft. ügyvezető igazgatójával
<b>Fodor Tamás</b>	Csepeli Művelődési Központ intézményvezetőjével

Az előterjesztéssel kapcsolatosan megfogalmazott vélemény, javaslat, észrevétel:

Budapest, 2008. február „...”

**Halmos Istvánné sk.**  
ágazatvezető

Az előterjesztéssel kapcsolatosan megfogalmazott vélemény, javaslat, észrevétel:

**Az előterjesztésben és a szerződésben megfogalmazottakkal egyetértek.**

Budapest, 2008. február „...”

**Lakatos Sándorné sk.**  
ügyvezető igazgató

Az előterjesztéssel kapcsolatosan megfogalmazott vélemény, javaslat, észrevétel:

Budapest, 2008. február „...”

**Fodor Tamás sk.**  
intézményvezető