

JAVASLAT
közterületi használati szerződés módosítására
(Budapest, Akácfa u 20. sz. alatti ingatlan)

Készítette: dr. Szeles Gábor

Előterjesztő: Borbély Lénárd
polgármester

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:
a Pénzügyi, Ellenőrzési és Ügyrendi Bizottságnak

Az előterjesztés leadva:
2014. november 10.

Testületi ülés időpontja:
2014. november 27.

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testület
2014. évi 273 sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2014. 11. 27.

Tisztelt Képviselő-testület!

Ingyenértékesítési pályázat eredményeként a 200878 hrsz-ú (természetben: XXI., Akácfa u. 20.) felépítményes ingatlan az önkormányzat értékesítette a PIPSZI Kereskedelmi és Szolgáltató Kft és a Mária Montessori Módszerrel az Óvodás Gyermekért Alapítvány részére. Az ingatlanon álló felépítmény jelenleg is óvodaként üzemel. Az óvoda működtetéséhez szükséges a 200959/13., a 200879., valamint a 200792/2. hrsz-ú „kivett közterület” megjelölésű ingatlan 1250 m² alapterületű részére a használat biztosítása. A képviselő-testület a 638/2013. (X. 02.) Kt számú határozatában a Használó részére díjfizetési kötelezettség nélkül engedélyezte a közterületen a közfeladat ellátását 2014. december 30. napjáig. A 29/2011. (IX. 29.) Kt rendelet 10. § (2) bek. alapján közterületi használati hozzájárulás határozott időtartamra, legfeljebb egy évre adható.

A létesítmény alapterületi igényének kielégítése céljából változatlanul szükséges az ingatlan üzemeltetője számára az óvoda és bölcsőde melletti közterület közcélú használatának biztosítása. Kérem a Tisztelt Testületet, hogy a 2014. január 9-én aláírt közterület használati megállapodás határidejét egy évvel 2015. december 31. napjáig hosszabbítsa meg.

Budapest, 2014. november ...


Borbély Lénárd
polgármester

Határozati javaslat

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az értékesített **200878 hrsz-ú** (természetben a Budapest XXI. kerület, **Akácfa utca 20. sz.** alatti) ingatlannal közvetlenül szomszédos 200959/13., 200879., valamint a 200792/2. hrsz-ú ingatlanok egy részére vonatkozó díjfizetés nélküli közterületi használati szerződésben meghatározott használati időt 2015. december 31-ig meghosszabbítja. A szerződés többi részét változatlanul hatályában tartja. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a használati idő meghosszabbításából eredő szerződés módosítás elkészíttetésére és aláírására.

Határidő: 2014. december 15.

Felelős: Borbély Lénárd polgármester
végrehajtásért: Werner Péter vezérigazgató

A határozat elfogadásához a képviselők egyszerű többségű támogató szavazata szükséges.



KÖZTERÜLET HASZNÁLATI SZERZŐDÉS

amely alulírott helyen és időben létrejött

egyrésről a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata (1211 Budapest, Szent Imre tér 10., képviseli: Németh Szilárd polgármester), mint Használatba adó,

másrésről

Maria Montessori módszerrel az óvodás gyermekekért Alapítvány

székhely: 1202 Budapest, Farkaslaka utca 21.
nyilv.tart.hat.sz.: 13.Pk.60.167/2002/22.
nyilv.tart.sz.: 2217
adószám: 18695209-1-43
statisztikai szám: 18695209 9499 569 01
képvisele: Hierholczné Faragó Tünde elnök önállóan

és

PIPSZI Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

székhely: 1202 Budapest, Farkaslaka u 21.
Cégjegyzékszám: 01 09 860643
Adószám: 11801685-2-43
statisztikai szám: 11801685-8520-113-01
képvisele: Hierholczné Faragó Tünde ügyvezető önállóan

, mint Területhasználó (továbbiakban: "Használó") között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel.

1. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 1.1. Használatba adó használatba adja, a Használó pedig használatba veszi a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata tulajdonában álló Budapest XXI. 200959/13 ; 200879; 200792/2 hrsz. alatt felvett, összesen 1250 m2 alapterületű, kivett közterület megjelölésű ingatlanok a jelen szerződés 1. sz. mellékletét képező vázrajzon megjelölt, 1250 m2 alapterületű részét.
- 1.2. Szerződő felek rögzítik, hogy Használó a fenti területet a Budapest XXI. kerület belterület 200878. hrsz. alatt felvett, 2539 nm alapterületű, kivett bölcsőde megjelölésű ingatlanon jelenleg is üzemelő óvoda és bölcsőde további üzemeltetése céljából kapja használatba. Használó kizárólagosan ezen célnak megfelelően jogosult a területet használni. A céltól eltérő használat a jelen szerződés súlyos megszegésének minősül, amely a jelen szerződés Használatba adó általi azonnali hatályú felmondását alapozza meg.

2. A HASZNÁLATI DÍJ

Figyelemmel Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzat Képviselő Testületének 638/2013. (X.02.) sz. határozatában foglaltakra felek megállapítják, hogy a használó a közterület közfeladatok állátását célzó használatára tekintettel a közterület használata után díj fizetésére nem köteles.

3. A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

- 3.1. Használó a terület használatát harmadik személy részére semmilyen jogcímen sem részben, sem egészben át nem adhatja, a jelen Szerződésben meghatározott jogát meg nem terhelheti, nem vagyoni betétként gazdasági társaság részére át nem adhatja.

(Handwritten signatures)

- 3.2. **Használó köteles a területet rendeltetésszerűen használni, állagát folyamatosan megőrizni, a szükséges takarítást, a növényzet gondozását, karbantartást saját költségén elvégezni, vagy elvégeztetni.**
- 3.3. **A jelen Szerződés hatálya alatt a területen keletkező kárenyhítési kötelezettség a Használót terheli. Használó köteles a kár bekövetkeztéről és az általa az elhárítás érdekében tett intézkedésekről haladéktalanul írásban értesíteni a Használatba adót.**
- 3.4. **Használó a területen nem végezhet olyan zajjal, bűzzel járó tevékenységet, amely a szomszédos ingatlanok használóit zavarhatná.**
- 3.5. **Használó tevékenységét saját adószám alatt végzi. Használó a területen végzett tevékenységéért, mulasztásáért, a jogszabályok betartásáért harmadik személyekkel szemben teljes felelősséggel tartozik, Használatba adó ezen tevékenységekért, mulasztásokért semmilyen jogcímen nem felelős.**
- 3.6. **Használó kötelezettsége az általa végzett tevékenységgel kapcsolatos hatósági engedélyek beszerzése, bejelentések megtétele.**
- 3.7. **A terület csak rendeltetésének megfelelő célra – lásd 1.2. pont – használható.**
- 3.8. **Használatba adó semmilyen jogcímen nem tehető felelőssé:**
- a területen elhelyezett, alkatrészek, berendezések állagában bekövetkezett sérülésekért, azok eltűnéséért, megsemmisüléséért,
 - a területen bármely jogcímen tartózkodó személyek sérüléséért, balesetéért, megbetegedéséért, vagyontárgyában bekövetkezett kárért, a vagyontárgyak eltűnéséért, megsemmisüléséért,
 - a Használó által bármely személy részére nyújtott egyéb szolgáltatások olyan ideiglenes meghíúsulásáért, félbeszakadásáért, amely Használatba adónak nem felróható,
 - a vis maior körébe tartozó károkért.

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

- 3.9. **Használó csak a Használatba adó előzetes, írásbeli hozzájárulásával jogosult a területen a jelen Szerződés időtartama alatt a birtokba adási állapothoz képest bármely átalakítást, építést, szerelést elvégezni. Amennyiben a Használó által elvégezni kívánt munkálatok hatósági engedélyhez kötöttek, úgy az engedélyek beszerzése Használó kötelezettsége és költsége.**

Használó ezen munkálatokat saját költségén végzi, végezteti el, és a költségek megtérítésére sem részben, sem egészben nem jogosult.

4. A SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE

- 4.1. **Szerződő felek megállapítják, hogy a használati jogviszonyra irányadó a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzat Képviselő Testülete által hozott 29/2011. (IX.29.) Kt. Rendelet 10. § (2) bekezdése értelmében közterület használati hozzájárulás határozott időtartamra, legfeljebb 1 évre adható.**
- 4.2. **Használó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen megállapodás aláírásától számított 1 év utolsó napját megelőző 30. napig, majd ezt követően minden év utolsó napját megelőző 30. napig kérelmet nyújt be a használatba adó felé a közterület használati hozzájárulás tárgyévét követő évre történő kiadása iránt, a jelen szerződésben rögzített azonos feltételekkel.**
- 4.3. **Használó tudomásul veszi, hogy a Használatba adó legfőbb szerve jogosult a közterület használati hozzájárulás kiadását megtagadni, a hozzájárulás kiadását a jelen szerződésben rögzített feltételektől eltérő feltételek mellett kiadni.**

Amennyiben a Használatba adó a közterület használati hozzájárulás kiadását megtagadja, vagy olyan feltételekhez köti, amelyet a Használó nem fogad el, abban az esetben a használati jogviszony a határozott időtartam utolsó napján megszűnik.

- 4.4. A használati jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén a Használó köteles a területet eredeti, tiszta és rendezett állapotában, a jogviszony megszűnésének napján a Használatba adó részére birtokba adni.

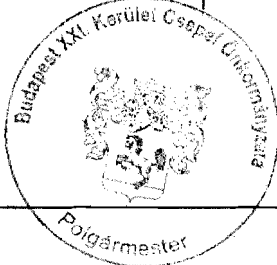
Használó tudomásul veszi és a jelen szerződés aláírásával kifejezetten elfogadja, hogy a jelen használati szerződés megszűnése esetén, amennyiben a terület kiürítésének a Használó a Használatba adó külön felhívására sem tesz eleget, Használatba adó jogosult a Használó költségére a területet kiüríteni, és a Használó ingóságait – ideértve a területen esetlegesen elhelyezett építményeket is – felelős őrzésbe venni.

5. VEGYES RENDELKEZÉSEK

- 5.1. A jelen szerződésben szabályozott használati joggal összefüggésben a Használatba adó részéről az ingatlan kezelői tevékenységet és a kapcsolattartást a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. (1215 Budapest, Katona József utca 62-64., tel: 278-58-37, fax: 276-69-34) útján látja el.
- 5.2. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzat Képviselő Testülete által hozott 29/2011. (IX.29.) Kt. Rendelet rendelkezései irányadók.
- 5.3. A szerződő felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvita esetére, a helyi bíróság hatáskörébe tartozó ügyekben kikötik a Budapesti XX., XXI. és XXIII. Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét.

A jelen szerződést a Szerződő Felek elolvasás és egyező értelmezés után, mint szerződési akaratuknak mindenben megfelelőt, egyetértőleg és jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2014. január 9.

<p>Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata használatba adó képviseeli: Németh Szilárd polgármester</p> 	<p>PIPSZI Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság használó képviseeli: Hierholczné Faragó Tünde ügyvezető</p> <p>Maria Montessori módszerrel az óvodás gyermekekért Alapítvány használó képviseeli: Hierholczné Faragó Tünde elnök</p>
--	---

Mellékletek:

1. sz. melléklet - Vázrajz

[Handwritten signature] *[Handwritten initials]*

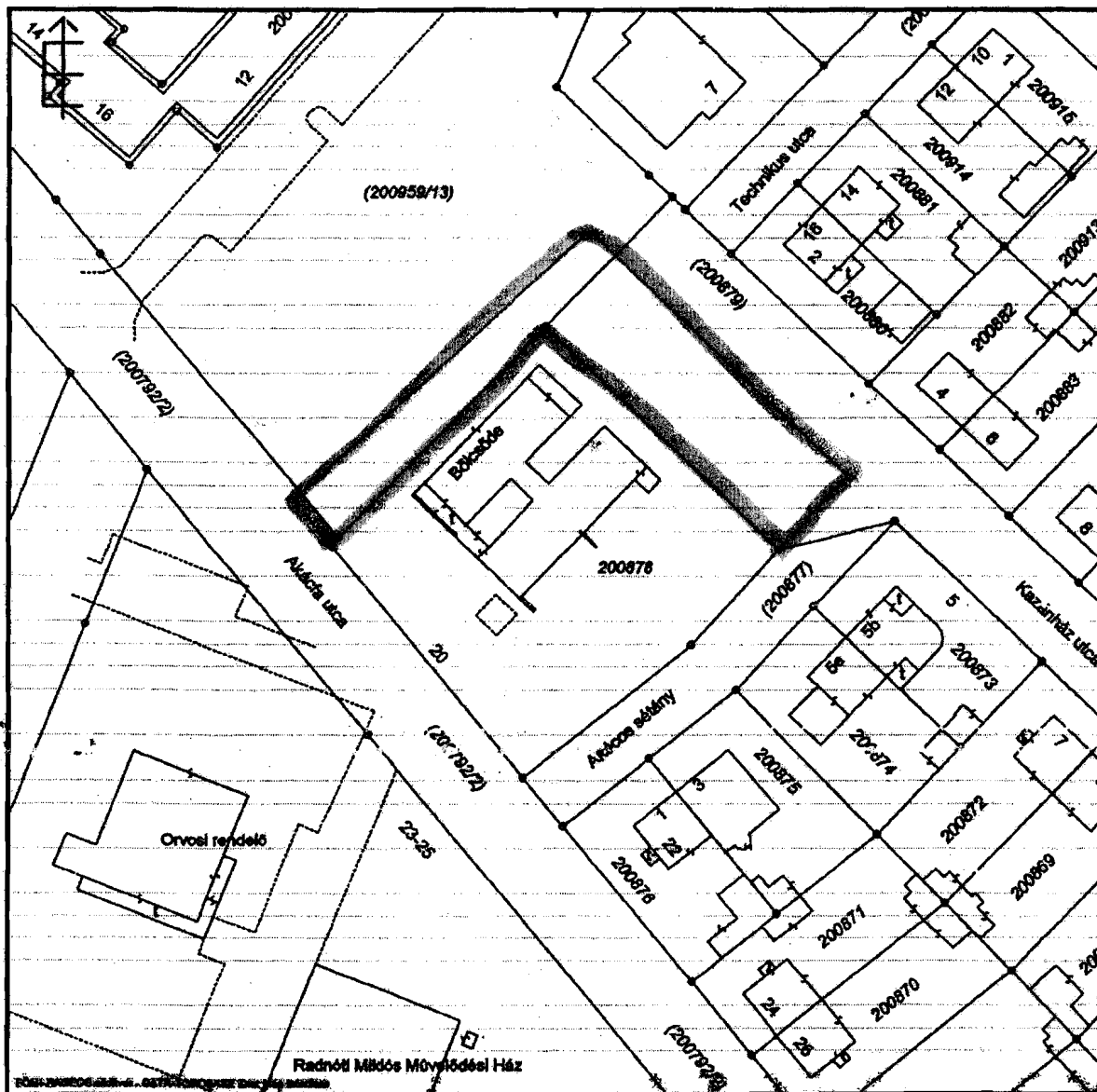
Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatal
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Pf. : 415.

Térképmásolat

Helyrajzi szám: BUDAPEST XXI.KER. beltérlet 200878

Megrendelés szám: 9000/4654/2012

Méretarány: 1 : 1000



2012.05.11 09:16:47

Handwritten signature



Handwritten signature

dr. Szeles Gábor

Feladó: Montessori Mária kétnyelvű Óvoda és Bölcsőde [montessoriovibolcsi@gmail.com]
Küldve: 2014. október 27. 11:26
Címzett: dr. Szeles Gábor
Tárgy: Montessori Kétnyelvű Óvoda Hierholcz Tünde
Mellékletek: SCAN_20141027_103632787.pdf

Kedves Jegyző Úr !

Lassan elérkezik az idő a Közterület használati szerződésünk meghosszabbításához. A szerződés 4.2 pontja kimondja , hogy a szerződés aláírásától számított 1 év utolsó napját megelőző 30.napig kérelmet kell benyújtani a használatba adó felé a következő évre vonatkozóan a jelen szerződésben megfogalmazottak szerint.

Ezzel kapcsolatban kérném a segítségét, hogy milyen formában nyújtsam be az igényt.

Üdvözlettel: Hierholcz Tünde



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLET

KIVONAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete **2013. október 2-án** (szerda) **8.00 óra** kezdettel a Polgármesteri Hivatal Nagytanácstermében (1211 Bp. XXI. ker. Szent Imre tér 10. földszint 5.) megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Naplrend 1. pontja: (299/1. sz. előterjesztés) + nyilatkozat

Javaslat a Budapest XXI. Kerület belterület 200878 hrsz. alatt felvett 2052 m² alapterületű (természetben: Budapest, XXI. Akácfa u. 20.) „kivett bölcsőde” megjelölésű ingatlan eladásával összefüggő döntéshozatalra, valamint 200959/13 és a 200879 hrsz-ú ingatlan meghatározott részének térítésmentes használatának engedélyezésére

Előterjesztő: Borbély Lénárd alpolgármester

638/2013. (X.02.) Kt.

HATÁROZAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete a 637/2013. (X.02.) Kt. számú határozattal jóváhagyott a **200878 hrsz.** alatt (természetben a Budapest XXI. kerület, **Akácfa utca 20. sz.**) ingatlanra vonatkozó döntéshez kapcsolódva úgy dönt, hogy a létesítmény – jogszabályi előírás alapján – udvari alapterületi igényének kielégítése céljából az ingatlan üzemeltetője számára az **óvoda és bölcsőde melletti közterület (200959/13, 200879, és 200792/2 hrsz.)** közcélú használatát térítésmentesen, az előterjesztés mellékleteként csatolt közterület használati megállapodás keretében biztosítja addig, amíg az ingatlant az üzemeltető óvodaként használja.

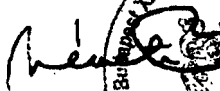

Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: 2013. november 30.


Felelős: Németh Szilárd polgármester
végrehajtás előkészítéséért: Werner Péter vezérigazgató

12 igen
1 nem
4 tartózkodás

elfogadva

K.m.f.


Németh Szilárd
polgármester



dr. Szeles Gábor
jegyző
