



BUDAKESZI VÁROS POLGÁRMESTERE

Előterjesztés száma: 181.

Orgoványi Gábor	Leadás		Előterjesztés			
	Dátum	Aláírás	Nyílt	Zárt	Egyszerű	Minősített
Ügyintéző	V.11.	<i>Orgoványi Gábor</i>	X		X	
Pénzügyi osztályvezető			Bizottsági tárgyalás időpontja			
Osztályvezető						
Aljegyző	V. 12.	<i>dr. K. E.</i>	PFB		OKEB	
Jegyző			V.17.			

Meghívott személy: -

Melléklet:

- ingatlanrész használati szerződés (a határozati javaslat melléklete is)

ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület 2016. május 19-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Döntés a Magyar Államkincstárral történő ingatlanrész használati szerződés megkötéséről

Határozati javaslat:

Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2016. (V. 19.) Kt. határozata a Magyar Államkincstárral történő ingatlanrész használati szerződés megkötéséről

1. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete térítésmentes ingatlanrész használati szerződést köt a melléklet szerint a Pest Megyei Kormányhivatallal (székhely: 1052 Budapest, Városház u. 7., képviseli: Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott) és a Magyar Államkincstárral (székhely: 1054 Budapest, Hold utca 4., képviseli: Vertetics Ádám gazdasági vezető).
2. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy az ügyvédi ellenjegyzést követően az 1. pont szerinti szerződést megkösse.
3. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert, hogy a tárgyban érintetteket a döntésről értesítse.

Felelős: dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia polgármester

Határidő: 1. pont: azonnal

2. pont: a döntést követő 15 napon belül

3. pont: a döntést követő 3 napon belül

Indokolás

Tisztelt Képviselő-testület!

A Magyar Államkincstár 2016. április 21-én azzal a kérelemmel fordult Budakeszi Város Önkormányzatához, hogy az Önkormányzat járuljon hozzá a Budakeszi, Dózsa György tér 25. szám alatti, Pest Megyei Kormányhivatal által használt (Okmányiroda) ingatlanban nyitandó állampapír értékesítési pont létesítéséhez. Az értékesítési pont 2016. június 1-től üzemelne, a jelenlegi használó Pest Megyei Kormányhivatal ingyenesen, ingatlanrész használati szerződés kötésével engedné át ügyfélterének egy részét a Magyar Államkincstár részére.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatot szíveskedjenek elfogadni.

Budakeszi, 2016. május 11.

**dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia s. k.
polgármester**

INGATLANRÉSZ HASZNÁLATI SZERZŐDÉS

amely egyrészről létrejött:

Pest Megyei Kormányhivatal

képviseli: Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott,
székhely: 1052 Budapest, Városház u. 7.
bankszámlaszáma: 10023002-00299671 ,
adószáma: 15789233-2-41
mint használatba adó (a továbbiakban: **Használatba adó**)

másrészről:

Magyar Államkincstár

képviseli: Vertetics Ádám gazdasági vezető,
székhely: 1054 Budapest, Hold utca 4.,
bankszámlaszáma: 10032000-00285135-00000000,
adószáma: 15329970-2-41,
törzsszám: 329970
mint használó (a továbbiakban: **Használó**)

harmadrészről:

Budakeszi Város Önkormányzata

képviseli: dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia polgármester
székhely: 2092 Budakeszi, Fő u. 179.
bankszámlaszáma: 11742348-15390022,
adószáma: 15390022-2-13
mint tulajdonos (a továbbiakban: **Tulajdonos**)

(a továbbiakban együttesen: **Felek**) között, az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

I. A Szerződés tárgya

- 1.1. Felek rögzítik, hogy a Budakeszi belterület 495/2 hrsz-ú, természetben a 2092 Budakeszi, Dózsa György tér 25. szám alatt található 764 m² nagyságú, kivett rendőrség és udvar megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: ingatlan) 1/1 hányadban tulajdonosa a Budakeszi Város Önkormányzata. Az ingatlan nem hiteles tulajdoni lapjának másolata a jelen szerződés 1. számú mellékletét képezi.

- 1.2. Felek rögzítik, hogy Budakeszi Város Önkormányzata és a Pest Megyei Kormányhivatal a jelen szerződés 1. számú mellékletét képező tulajdoni lap III/4. sorszámán feltüntetett 62154/2012.12.20 bejegyző határozat alapján megállapodást kötött a Budakeszi Járási Hivatal elhelyezését szolgáló Budakeszi 495/2 hrsz. alatti ingatlan ingyenes használatáról, járási hivatalok működési feltételeinek biztosítása jogcímen.
- 1.3. A Felek rögzítik, hogy az ingatlanrész használati jogviszony tárgyát a jelen szerződés 1.1 pontjában körülírt ingatlan földszintjén a jelen szerződés 2. számú mellékletét képező alaprajzon megjelölt ügyféltér 764 m² területű ingatlanrészen (továbbiakban: ingatlanrész) található munkaállomás képezi.
- 1.4. A Tulajdonos, a határozatban kapott felhatalmazás alapján kijelenti, hogy a jelen szerződésben foglaltakat megismerte, továbbá kijelenti azt is, hogy Használatba adó jogosult az ingatlanrészt használatba adni, továbbá hozzájárulását adja a jelen szerződés megkötéséhez.
- 1.5. A Használatba adó 2016. június 01. napjától (a továbbiakban: Kezdő Nap) kezdődő hatállyal határozatlan időtartamra, a jelen szerződésben rögzített feltételekkel használatba adja, a Használó pedig a Magyar Államkincstár Budapesti és Pest Megyei Igazgatósága részére használatba veszi az ingatlanrészt a lakosság állampapír állományának növeléséhez szükséges intézkedésekről szóló 1101/2012. (IV. 5.) Kormány határozatában foglalt célok megvalósításához.
- 1.6. A Felek rögzítik, hogy a Használó birtokba lépésére az előző pontban meghatározott Kezdő Napon kerül sor.
- 1.7. A Használó kijelenti, hogy az ingatlanrészt előzetesen megtekintette.

II. Használattal kapcsolatos költségek viselése

- 2.1. A Felek megállapodnak abban, hogy a Használó az I. pontban meghatározott Kezdő Naptól kezdve ingyenesen használja az 1.3. pontban meghatározott munkaállomást, amely ingyenesség kiterjed az ingatlanrész használatának közüzemi díjaira és egyéb járulékos költségeire is.

III. Az ingatlanrész használata

- 3.1. A Használó az ingatlanrészt kizárólag állampapír forgalmazási célra jogosult használni.
- 3.2. A Használatba adó hozzájárul ahhoz, hogy a Használó az állampapír forgalmazási célok megvalósításához szükséges eszközöket az ingatlanrészben elhelyezze, amelyek a Használó tulajdonát képezik.

- 3.3. A Használatba adó köteles túrni a Használó állampapír forgalmazási tevékenységével járó ügyfélforgalmat, azt korlátozni, akadályozni semmilyen formában és módon nem jogosult.
- 3.4. A Használó jogosult arra, hogy az ingatlanrészt, mint hivatali helyiségét és ügyfélszolgálatát hirdesse és szerepeltesse.
- 3.5. A Használó jogosult az ingatlanrész homlokzati felületén cégtábláját elhelyezni, valamint jogosult az épületben tevékenységével kapcsolatos tájékoztató táblák elhelyezésére. A Használó teljes körű felelősséggel tartozik a kihelyezett cég- és tájékoztató táblák elhelyezésével, eltávolításával, fenntartásával és javításával összefüggésében felmerült költségekért.

IV. A Használatba adó kötelezettségei

- 4.1. A Használatba adó köteles az ingatlanrész zavartalan használatát a Használó számára jelen szerződés feltételei szerint, annak időbeli hatálya alatt biztosítani. Ehhez kapcsolódón a Használatba adó biztosítja az ingatlanrészbe történő bejutás és az azon belüli közlekedés, ideértve a helyiség használatát és mellékhelyiségek akadálymentes hozzáférhetőségét.
- A Használatba adó folyamatosan gondoskodik a Használóval közösen használt ingatlanrészekben a munkavédelmi követelmények összehangolásáról (folyosók, mosdók, konyha, stb.).
- 4.2. A Használatba adó szavatol azért, hogy az ingatlanrész a Kezdő Napon megfelel a jelen szerződés rendelkezéseinek és a szerződés 1. pontjában meghatározott célra alkalmas. Továbbá a Használatba adó és a Tulajdonos szavatol azért, hogy az ingatlanrészt nem terheli harmadik személy javára fennálló olyan jog, amely megakadályozná vagy kizárná a Használó zavartalan használatát. A Használatba adó és a Tulajdonos szavatossági kötelezettsége a használati jogviszony időtartama alatt folyamatosan fennáll.
- 4.3. A Használatba adó köteles az Ingatlan karbantartására, az Ingatlanhoz tartozó és abban található villamossági, gépészeti berendezések, közművek folyamatos üzemszerű használatának biztosítására. A Használatba adó vállalja az ingatlanrésszel kapcsolatban felmerülő üzemeltetési feladatok ellátását, és költségeinek viselését. Továbbá a Használatba adót terheli az ingatlanrész burkolatának, nyílászáróinak karbantartásával, felújításával, javításával kapcsolatos valamennyi költség.
- 4.4. A Használatba adó köteles az ingatlant munkavégzésre alkalmas, biztonságos állapotban tartani, továbbá az ingatlanhoz tartozó és abban található villamossági, gépészeti biztonságtechnikai, tűzvédelmi berendezések, közművek folyamatos, biztonságos használatát biztosítani, azokon a jogszabályban előírt időszakos biztonsági felülvizsgálatokat elvégeztetni, a felülvizsgálatok során feltárt hibákat kijavítani. Az érintésvédelmi és a tűzvédelmi szabványossági felülvizsgálatoknak ki kell terjedni Használatba vevő által használt elektromos berendezésekre is.

- 4.5. A Használatba adó haladéktalanul köteles saját költségére az Ingatlanban vagy az ingatlanrészben lévő olyan károkat kijavíttatni, amelyek a Használót az ingatlanrész használatában megakadályozzák kivéve az Ingatlan teljes megsemmisülésének esetét, illetve azokat a károkat, amelyeket a Használó vagy annak ügyfelei, látogatói okoznak, ezek saját költségen történő kijavítása Használó kötelessége.
- 4.6. A Használatba adó köteles a tervezett karbantartási, felújítási, javítási munkálatok megkezdése előtt 30 nappal értesíteni a Használót a munkálatok idejéről és minden a Használót egyébként érintő kérdésről.
- 4.7. A váratlanul fellépő hibák azonnali orvoslása esetén a Használatba adó köteles a Használót haladéktalanul értesíteni a munkálatok várható idejéről és a minden a Használót egyébként érintő kérdésről.
- 4.8. A Használatba adó a szerződés megkötését követő 10 munkanapon belül Használó rendelkezésére bocsátja a helyiségek és berendezések használatának szabályzatát, a biztonsági, munkavédelmi és tűzvédelmi szabályzatot, valamint a tűzriadó tervet, vagy más, igazolt módon gondoskodik róla, hogy a Használó foglalkoztatottai az ingatlanra vonatkozó érvényes munka és tűzvédelmi rendelkezések tartalmát a vonatkozó mértékben megismerjék.

V. A Használó kötelezettségei

- 5.1. A Használó köteles az ingatlanrészt rendeltetésszerűen, gondosan, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül használni. Felel mindazon károkért, amelyek a rendeltetésellenes vagy nem szerződészerű használatból származnak.
- 5.2. Használó az ingatlanrészen átalakítást, értéknövelő beruházást nem végezhet.

VI. A Szerződés megszűnése

- 6.1. Jelen szerződés megszüntethető a Felek közös megegyezésével.
- 6.2. A szerződés (rendes) felmondása bármely fél részéről írásban, indokolás nélkül a felmondó levél kézhezvételét követő 90 naptári napos felmondási idővel történhet. A felmondási idő alatt a felek gyakorolhatják szerződésből eredő jogaikat és teljesítik az abból származó kötelezettségeiket.
- 6.3. Azonnali felmondás
- 6.3.1. Szerződésszegés esetén a Használatba adó jogosult a szerződést írásban, azonnali hatállyal felmondani. Súlyos szerződésszegésnek minősül különösen, ha:
- a) a Használó az általa használt ingatlanrészt nem a szerződés céljának megfelelően vagy nem rendeltetésszerűen használja.
 - b) titoktartási kötelezettségét megszegi .

6.3.2. A Használó súlyos szerződésszegés esetén jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani. Súlyos szerződésszegésnek minősül különösen, ha:

- a) az ingatlanrész 5 napot meghaladóan használhatatlanná válik avagy közüzemi szolgáltatások 5 napon túl szünetelnek.
- b) jogerős bírósági határozat alapján felszámolási-, végelszámolási eljárás indult a Használatba adó ellen, vagy egyébként fizetése képtelenné vált.
- c) a Használatba adó a jelen szerződésben vállalt lényeges kötelezettségét, mely az ingatlanrész rendeltetésszerű használatát a Használó részére akadályozta vagy kizárta, megszegte és azt a Használó írásbeli felszólításának kézhezvételétől számított 8 napon belül nem orvosolta.
- d) titoktartási kötelezettségét megszegi.

6.4. A szerződés megszűnése esetén a Használó elhelyezésre illetőleg csereingatlanra nem tarthat igényt, továbbá erre vonatkozóan kártalanítást nem igényelhet.

6.5. A Használatba adó a jelen szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a jogviszony megszűnésekor köteles az ingatlanrészt kiüríteni és azt a Használatba adó részére tisztán, azonnali használatra alkalmas állapotban visszaszolgáltatni. A Használó köteles az ingatlan állagsérelme nélkül az ingatlanrészben elhelyezett berendezési, felszerelési tárgyait, cég- és tájékoztató tábláit saját költségére leszereltetni, ingóságait az átadás napjáig elszállíttatni. A Használónak nem kell megtéríteni a Használatba adónak a részére az ingatlanrészben az idő okozta kopással és elhasználódással kapcsolatos költségeket.

VII. Titoktartási kötelezettség

7.1. Minden olyan információt, üzleti titkot, vagy adatot, amelyet jelen szerződés teljesítése során a Felek egymástól kapnak, vagy amelyet nevükben bárki a jelen szerződéssel vagy ebben foglaltakkal kapcsolatban közölt, vagy amelyekhez a Felek a szerződés teljesítése során hozzájutottak, üzleti titokként kötelesek megőrizni. Jelen szerződés tartalmáról egyik fél sem nyilatkozhat a másik fél beleegyezése nélkül azzal, hogy egyik fél sem akadályozhatja meg a másikat olyan információ kiadásában, amelyet valamely hatósági vagy bírósági eljárás vagy törvényi előírás tesz szükségessé.

7.2. A Felek tudomásul veszik az illetékes ellenőrző szervek a Kormányzati Ellenőrzési Hivatalról szóló 355/2011. (XII.23.) Kormányrendeleten és az Állami Számvevőszékről szóló 2011. évi LXVI. törvényen alapuló, jelen szerződéssel összefüggő ellenőrzési jogosultságát. A költségvetési pénzeszközök felhasználásának nyilvánossága érdekében Felek a szerződés lényeges tartalmáról a tájékoztatást nem tagadhatják meg üzleti titokra való hivatkozással.

VIII. Kapcsolattartás

- 8.1. A Felek a szerződés teljesítése érdekében együttműködnek és minden rendelkezésükre álló eszközzel előmozdítják.
- 8.2. A Felek megállapodnak abban, hogy minden a szerződéssel kapcsolatos nyilatkozataikat – kapcsolattartóik útján – írásban, postai (tértivevényes ajánlott levél formájában), vagy elektronikus levelezés útján kell megküldeni a másik fél címére. Az értesítéseket és üzeneteket tartalmazó írott anyagok akkor tekinthetők átadottnak, amikor azokat az adott címre kézbesítették, és az ezt igazoló tértivevényt a küldő fél visszakapta, illetve amikor az elektronikus levelezést a program visszaigazolja.
- 8.3. A Felek az egymással való kapcsolattartásra a következő személyeket jelölik ki:

A Használatba adó részéről: Sarkadi Andrea)

tel:06-20-3189438 email: sarkadi.andrea@budakeszi.pmkh.gov.hu

Használó részéről: Dr. Órai Zoltán

tel:06-20-3176474 email: orai.gyozo.zoltan@allamkincstar.gov.hu

A Tulajdonos részéről: Merényi Tamás, Műszaki Osztály vezető

tel: +36/23-535-710/156-os mellék, e-mail: merenyi.tamas@budakeszi.hu

- 8.4. A Felek kötelesek a másik fél részre haladéktalanul bejelenteni a székhelyük, képviselőjük személyében, képviseleti jogában, a bankszámlaszámukban történő változást. Az értesítés elmaradásából eredő károkért a mulasztó Fél teljes, feltétlen felelősséggel tartozik. A Felek megállapodnak abban, hogy ezen adatokban bekövetkezett változást nem tekintik szerződésmódosításnak.

IX. Egyéb rendelkezések

- 9.1. A Felek jelen szerződéssel kapcsolatban közöttük felmerült jogvitát elsősorban békés úton kívánják rendezni. Amennyiben az egyeztetés 30 napon belül nem vezet eredményre, akkor a Felek polgári perrendtartás általános szabályai szerint bírósághoz fordulnak jogvitájuk lezárásának érdekében.
- 9.2. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos magyar jogszabályok az irányadók.

9.3. A Felek jelen – 7 oldalból és 1.-2. számú mellékletből álló - szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag, 9 eredeti példányban írták alá.

Melléklet:

1.számú melléklet: Ingatlan nem hiteles tulajdoni lap másolata

2.számú melléklet: Ingatlan alaprajz

Dátum:

Dátum:

.....

.....

Dr. Tarnai Richárd
kormány megbízott
Használatba adó

Vertetics Ádám
gazdasági vezető
Használó

Dátum:

.....

dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia
polgármester
Tulajdonos