

Előterjesztés száma: 145.

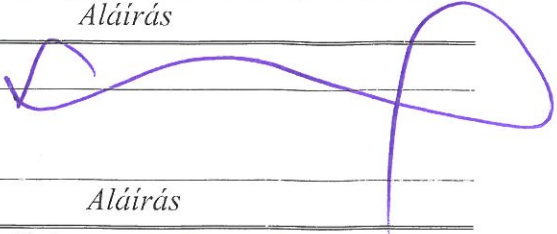
ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület/ Bizottság*



2017. év szeptember hó 12. napján tartandó ülésére

Előterjesztés tárgya: A 1188 Bp., Nagykörösi út 54. szám alatti ingatlan Szenczi Molnár Albert Református Általános Iskola részére történő térítésmentes használatba adása iskolai oktatás tevékenység céljára

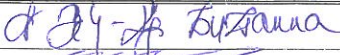
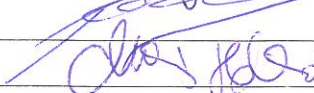
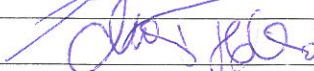
Előterjesztő:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Lévai István Zoltán	alpolgármester	


Összeállító:

Név	Tisztség	Aláírás
Paksa Zsuzsanna	Lakás és vagyongazdálkodási referens	
Pórfia Katalin	VLI irodavezető	

Az előterjesztés összhangban van a jogszabályokkal:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Bécs-Kónya Zsuzsanna	JKPI jogász	
dr. Borbély György	JKPI irodavezető	
dr. Molnár Ildikó	címzetes főjegyző	

Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Kanti Gábor	Gazdasági vezető GKI irodavezető	

Egyeztetve, tájékoztatva:

Név	Tisztség	Aláírás

Tárgyalja: Tulajdonosi Bizottság, OKSIBIFVÖ

Javasolt meghívott:

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges/ nem szükséges*.

Az előterjesztés zárt kezelését kérjük/ nem kérjük*.

*a megfelelő rész aláhúzendó

nyilvános ülés / zárt ülés*		
Mötv.46. § (2) bekezdés a)	46. § (2) bekezdés b)	46. § (2) bekezdés c)
egyszerű többség / minősített többség*		
Kt. SZMSZ 49. § (1-16.)	egyéb jogszabály:.....	
hatáskör jogalapja		
Kt. SZMSZ§ bekezdés	egyéb jogszabály: Vagyondrendelet 20. § (2) bekezdés	
* megfelelő rész aláhúzendó		

Tisztelt Képviselő-testület!

A 142833 hrsz.-ú, természetben az 1188 Budapest, Nagykörösi út 54. szám alatt található, kivett lakóház, udvar megnevezésű, 1019 m² alapterületű ingatlan tulajdonosa Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat). Az Ingatlan jelenleg üresen áll, korábban itt a Szabó Ervin Pestszentimrei Könyvtára működött.

Szenci Molnár Albert Református Általános Iskola részéről Magyaré Teliska Gyöngyi igazgató 2017.07.19-én kelt levelében megkereste az Önkormányzatot, hogy a megüresedett könyvtár épületét térítésmentesen bocsássa rendelkezésükre feladatellátás céljából.

A fent említett ingatlan melletti ingatlan is az Önkormányzat tulajdonában áll, melyet 2003. augusztus 1-jétől kezdődő hatállyal 25 évig terjedő időtartamra a Budapest-Pestszentimrei Református Egyházközség bérel nevelési, oktatási célokra, s itt működik a Szenci Molnár Albert Református Általános Iskola. Az iskola helyhiánnyal küszködik, ezért szeretné térítésmentesen megkapni a szomszédos ingatlant is használatra, melyet szeretne felújítani.

A Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdése alapján a Szenci Molnár Albert Református Általános Iskolával legfeljebb 15 éves határozott időre köthető szerződés, valamint a 11. § (13) bekezdése alapján részükre az ingatlanrész használata ingyenesen biztosítható.

*„(10) A nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető. A hasznosításra irányuló szerződés határozatlan vagy **legfeljebb 15 éves határozott időre köthető**, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződés szerűen, késedelem nélkül teljesítette. E bekezdés szerinti korlátozás nem vonatkozik az állammal, költségvetési szervvel, önkormányzattal vagy önkormányzati társulással kötött szerződésre.*

(13) Nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe.”

(16) Törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyont hasznosítani – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

(17) Mellőzhető a versenyeztetés abban az esetben, ha a hasznosítás

a) államháztartási körbe tartozó szervezet,

b) jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet, vagy

c) államháztartási körbe tartozó szervezet vagyongazdálkodásában lévő, az állam vagy a helyi önkormányzat tulajdonában álló lakások tekintetében a vagyongazdálkodó szervezettel foglalkoztatásra irányuló jogviszonyban álló személyek javára történik.”

Az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V.31.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Vagyonrendelet) 19. § (1) bekezdés c) pontja lehetőséget ad az ingatlan ingyenes használatba adására, a 20. § (2) bekezdése alapján pedig a vagyon használati jogának ingyenes átengedéséről és a kedvezményes bérbe adásról a Képviselő-testület - az illetékes bizottság előzetes véleménye alapján – dönt.

„19. § (1) Az önkormányzati vagyon használati jogát közfeladat ellátása céljából, az ehhez szükséges mértékben ingyenesen átengedni csak az alábbi szervezetek számára lehet:

...

c) közfeladatot ellátó egyházak és civil szervezetek részére történő átadással,...

„20.§

(2) A vagyon használati jogának ingyenes átengedéséről és a kedvezményes bérbe adásról - a (3) és (4) bekezdésekben foglalt eseteket kivéve - a Képviselő-testület - az illetékes bizottság előzetes véleménye alapján - dönt.”

A Vagyonrendelet előírásainak megfelelően a Vagyon- és Lakásgazdálkodási Iroda megrendelte a helyiségek értékének megállapításához szükséges értékbecslést, mely alapján az érintett ingatlan forgalmi értéke 21.830.000,- forint.

Fent leírtak alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslatot szíveskedjen elfogadni.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013.(V.31.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdés c) pontja és a 20. § (2) bekezdése alapján úgy dönt, hogy a 142833 hrsz.-ú, természetben az 1188 Budapest, Nagykörösi út 54. szám alatt található, kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlant 2017. október 1-jétől 15 év időtartamra iskolai oktatás, illetve azzal szorosan összefüggő tevékenység céljából a Budapest-Pestszentimrei Református Egyházközség részére ingyenes használatba adja.

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő testülete felkéri a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére és felhatalmazza a jelen előterjesztés mellékletét képező haszonkölcsön szerződés véglegesítést követő aláírására.

Határidő: 2017. október 1.

Felelős: polgármester

Budapest, 2017 AUG. 2 9



dr. Lévai István Zoltán
alpolgármester

Melléklet:

Kérelem

Értékbecslés

Haszonkölcsön szerződés tervezete

Pálcsa Zs.

2017 AUG 01. *Zs*



SZENCZI MOLNÁR ALBERT REFORMÁTUS ÁLTALÁNOS ISKOLA

1188 Budapest, Nagykörösi út 55 – 57

Telefon / Fax: 1/ 294-5168 1/ 292-0279 e-mail: szenczi@szenczi.hu

Budapesti Főváros X. kerület Pestszentlőrinc Pestszentimre-Polygázasföldi térségi		
IKL DÁTUM: 2017 AUG 01.		
IKL SZÁM: 14/29275-17/2017	IKL TÍPUS: I	
ELŐADÓ: P. Zs.	ELŐSZÁM:	IRAT N. Ee

Tisztelt Polgármester Úr!

A Szenczi Molnár Albert Református Általános Iskola fenntartója és vezetősége nevében, azzal a kéréssel fordulok Önhöz, hogy feladatellátás céljából a megüresedett könyvtár épületét a Nagykörösi úton, bocsássa rendelkezésünkre.

Téritésmentes bérleti jogviszony formájában, oktatási célok megvalósítására szeretnénk átvenni az épületet.

Tisztelettel kérjük az ügy méltányos elbírálását, illetve intézkedését.

Budapest, 2017. július 19.

Isten Áldásával:

Magyarné Teliska Gyöngyi
Magyarné Teliska Gyöngyi
igazgató

Budapest XVIII., Nagykőrösi út 56. sz. alatti (Hrsz: 142833) ingatlan forgalmi értékbecslése



Megbízó: Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat
1184 Budapest, Üllői út 400.

Az értékbecslést készítette: Városgazda XVIII. ker. Nonprofit Zrt.

Budapest, 2017. május 30.

Az ingatlan értékbecslés a kelezéstől számított 6 hónapig érvényes.

Ingyatlan forgalmi értékebecslése

1. Az ingatlan címe: Budapest XVIII., Nagykőrösi út 56.

2. Az ingatlan telekkönyvi adatai:

A 2017. 05. 23-án kelt tulajdoni lap másolat szerint:

- Helyrajzi szám: 142833
- Az ingatlan megnevezése: Kivett lakóház, udvar
- Az ingatlan területe: 1019 m²
- Tulajdonos: XVIII. ker Önkormányzat 1/1
- Teher: A Tulajdoni lap másolat III. része feljegyzést nem tartalmaz.
- Széljegy: A Tulajdoni lap másolat széljegy feljegyzést nem tartalmaz.

Megjegyzés: A telek teljes területe: 1019 m²

Az épület által elfoglalt terület: 129 m²

Beépítetlen terület: 890 m²

3. Megbízó: Budapest XVIII., Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat
1184 Budapest XVIII., Üllői út 400.

4. A becslés tárgya:

A XVIII. kerület Nagykőrösi út 56. sz. alatt elhelyezkedő 118 m² alapterületű kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan, a hozzá tartozó 1019 m² területű telekkel. Az ingatlan jelenleg üres, 2016. év végéig itt kapott helyet a Pestszentimrei Könyvtár.

5. Az igényelt vagyonértékelési forma:

Piaci (forgalmi) érték megállapítása. Az értékelés során nem vettük figyelembe a tulajdoni lapra bejegyzett jogokat és terheket. Az itt meghatározott érték forgalomképes állapotra vonatkozik.

6. Beépített alapterületek:

Helyiségek, és burkolataik:

Helyiségek	m ²	Padlóburkolat	Állapota	Falburkolat	Állapota
Olvasó + kölcsönző terem	110,34	Kerámia lap + PVC	Közepes + elhasználódott	Festés	Elhasználódott
Teakonyha	2,62	Kerámia lap	Közepes	Csempe + festés	Közepes + elhasználódott
Mosdó	1,28	Kerámia lap	Közepes	Csempe + festés	Közepes + elhasználódott
WC	1,26	Kerámia lap	Közepes	Csempe + festés	Közepes + elhasználódott
Mosdó	1,13	Kerámia lap	Közepes	Csempe + festés	Közepes + elhasználódott
WC	1,18	Kerámia lap	Közepes	Csempe + festés	Közepes + elhasználódott

Alapterülete összesen: 117,81 m² ≈ 118 m².

7. Az épület szerkezeti leírása, állapota:

A részben alápincézett, földszintes családi ház jellegű épület hagyományos szerkezeti rendszerű, 118 m² hasznos alapterülettel. Az épület általános állapota jó, újszerű, szerkezeti meghibásodásra utaló jelek nem észlelhetők.

Alapozás: valószínűleg csömöszölt beton sávalap, állapota megfelelő.

Felmenő falak: égetett agyagtéglából épültek.

A felmenő tartó- és külső térelhatároló falakon az épület egyenetlen süllyedésére, alaptörésre utaló repedések nem tapasztalhatóak.

Födém szerkezet: valószínűleg béléstartos vasbetongerendás födém épült (feltárás nem történt).

Felületképzések: Az épület belső fal- és padlóburkolatai felújítást igényelnek.

Tető szerkezet: Az épület tetőtere nincs beépítve, az épület méreteit tekintve valószínűleg állószerkezes kontyolt nyeregretető épült, égetett agyagcserep héjazattal.

8. Közműellátás, gépészeti felszereltség:

- Közüzem vízellátás.
- Szennyvízelvezetés (közcsatorna az épület előtt, az ingatlanra történő bekötés nem látszódot).
- Közüzem gázellátás. A fűtés és melegvíz ellátást gáz kombi cirkó készülék biztosítja.
- Elektromos energia ellátás: Az épületen belül az elektromos hálózat anyaga nem ismert (feltárás nem történt).

9. Az ingatlan fekvése:

A vizsgált ingatlan Budapest XVIII., Pestszentimre központjától ~ 200 m-re, családi házas környezet szélén, forgalmas főútvonal mentén helyezkedik el.

10. Az ingatlan megközelíthetősége:

Az ingatlan aszfaltozott úton közelíthető meg. Tömegközlekedési eszközzel a megközelítése: az 55-ös (Boráros térig a menetidő 30 perc), 89E, 94E és a 294E jelű autóbusszal (M3 metró Határ úti megállója ~ 20 perc), megállójuk a Nemes utca sarkán ~ 150 m-re.

11. Értéknövelő tényezők:

- Az ingatlan önálló, családi ház jellegű.
- Az ingatlan Pestszentimre központjához közel helyezkedik el (~ 200 mre), infrastrukturális ellátása, megközelítése tömegközlekedési eszközökkel kedvező.
- Az épület teherhordó szerkezeteinek állapota jó.

12. Értékcsökkentő tényezők:

- Az ingatlan forgalmas főútvonal mentén helyezkedik el magas por- és zajszennyezés. A főútvonal túlsó oldalán épült a Budapest-Lajosmizse vasútvonal.

13. Az ingatlan forgalmi értékbecslése:

Az ingatlan értéke az adott területen az előző negyedévben, vagy legfeljebb félévben kialakult műszaki állapottól is függő m²-enkénti piaci árak alkalmazásával kerül

megállapításra. Az értékelésnél a forgalmi értéket növelő ill. csökkentő tényező külön szerepelnek. Az ingatlan piaci értékének számításánál figyelembevételre került az építmény szerkezeti kialakítása, az ingatlan adatai, területi elhelyezkedése, megközelíthetőségi lehetősége, műszaki állapota stb.

Összehasonlító adatok:

Ingatlan elhelyezkedése	Állapota	Egyéb jellemzők	Telek (m ²)	Alapt. (m ²)	Kínálati fajlagos m ² ár
Belsőmajor, Nagykőrösi út	Közepes	5 szobás részben alapincézett, 1981-ben épült összkomfortos tetőtér beépítéses családi ház, gáz cirkós, pincében 2 állásos gépkocsi tároló.	644	130	265.400 Ft/m ²
Belsőmajor	Felújított	6 + 4 félszobás, 1988-ban épült duplakomfortos tetőtér beépítéses családi ház, gázkazán, 174 m ² -es fűthető pincében 4 állásos gépkocsi tároló.	907	440	164.600 Ft/m ²
Belsőmajor	Közepes	3 szobás összkomfortos családi ház, gáz cirkós, garázs, nyári konyha, tetőtér beépíthető	1008	100	309.900 Ft/m ²
Belsőmajor	Újszerű	5 szobás, duplakomfortos kétszintes ikerház, gáz cirkó, beépíthető tetőtér, garázs.	467	189	280.400 Ft/m ²
Belsőmajor	Jó	2+4x1/2 szobás, duplakomfortos, többgenerációs (3 lakásból álló), szigetelt, 1984-ben épült ikerház, gáz cirkó, vegyes tüzelésű kazán, redőnyös, szúnyoghálós ablakok, 35 m ² -es szerelőaknás garázs, 40 m ² -es pince.	540	150	233.300 Ft/m ²
Belsőmajor	Jó	6 szobás, 1980-as években épült duplakomfortos tetőtér beépítéses ikerház, gáz- és vegyes tüzelésű kazán az alsó szinten, gáz cirkó a felső szinten, részben alapincézett, garázs, ipari áram.	396	160	186.300 Ft/m ²
Belsőmajor	Jó	3 + félszobás, duplakomfortos kétszintes, földszintes családi ház, gáz cirkó, garázs	573	140	199.300 Ft/m ²
Belsőmajor, Pázsit utca	Jó	4+1/2 szobás, kétszintes, duplakomfortos, kétszintes, családi ház, gáz cirkó, vegyes tüzelésű kazán, redőnyös, szúnyoghálós ablakok, 35 m ² -es szerelőaknás garázs, 40 m ² -es pince.	540	140	210.700 Ft/m ²
Átlagos m ² ár:					231.200 Ft/m ²

Megjegyzés:

- A fenti internetes honlapokon megjelenő kínálati árak letöltési időpontja: 2017. május hó.
- A forgalmi érték megállapításánál az így kialakult kínálati átlagárát ~20 %-kal csökkentettük, tekintettel az épület kialakítására és elhelyezkedésére is.
- Az ingatlant határoló kerítés nem a telekhatára épültek.

Az ingatlan forgalmi értéke összesen:

21.830.000 Ft, azaz Huszonegymillió-nyolcszázharmincezer forint

14. Megrendelő tudomásul veszi, hogy az értékelés diagnosztikája szemrevételezéssel készült.

15. A értékelés érvényessége a kelteztől számított 6 hónap.

Budapest, 2017. május 22.



Antalóczy Zoltán (okl. ép. mérnök)
Oklevélszám: 4583/92; 116/1986.
Városgazda XVIII. ker. Nonprofit Zrt.

Városgazda XVIII. kerület
Nonprofit Zrt.
Elidegenítés
1141 Budapest, Baross u. 7.
Tel: 290-3155
13.



Székely Tamás (okl. ép. mérnök)
Oklevélszám: 5246/92, 184/1988.
Városgazda XVIII. ker. Nonprofit Zrt.



Olvasó – kölcsönző terem





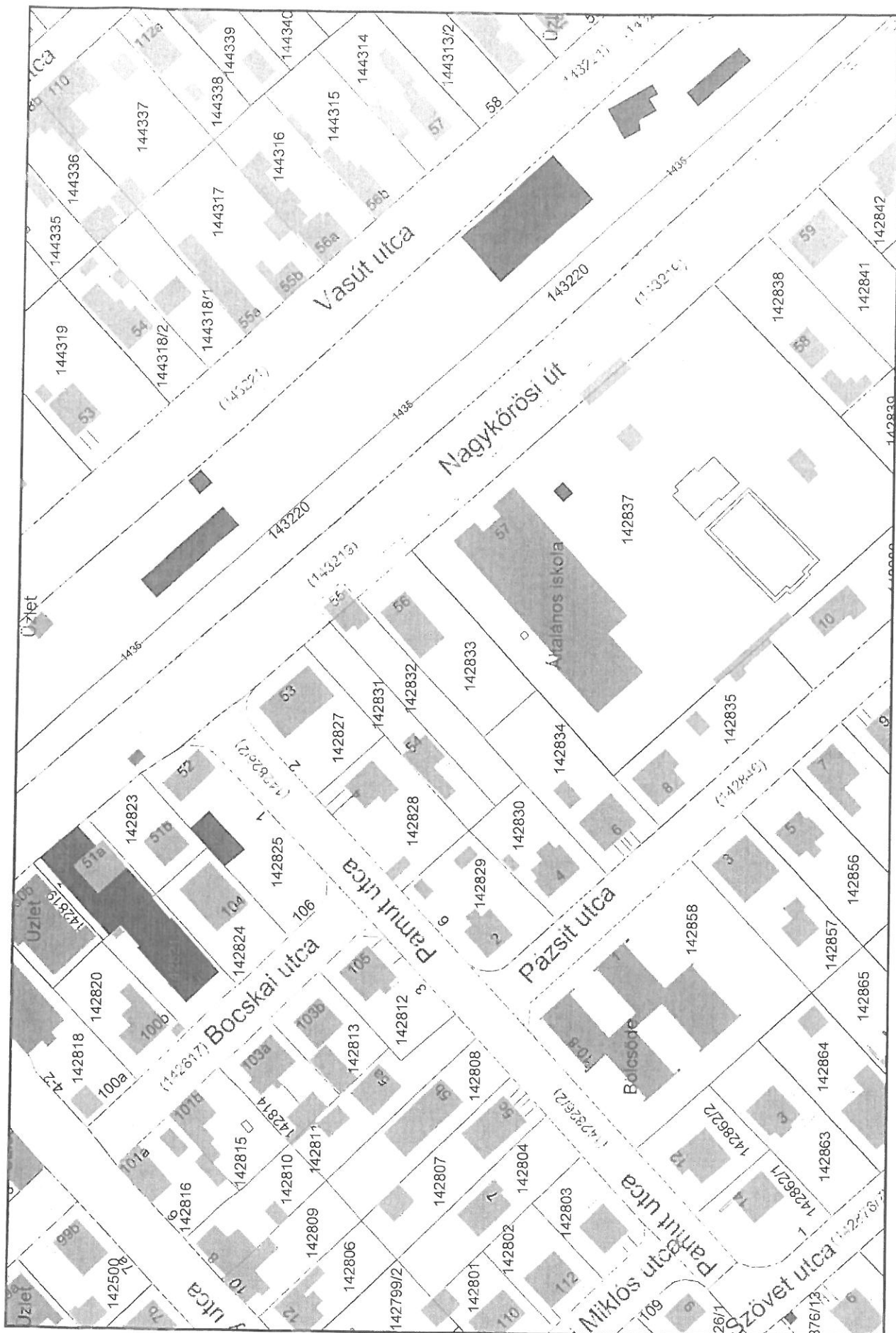
Teakonyha



Mosdó - WC



Pincében elhelyezett kombi cirkó



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
 Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/344516/2017
 2017.05.23

BUDAPEST XVIII. KER.

Sektor : 22

Belterület 142833 helyrajzi szám

1188 BUDAPEST XVIII. KER. Nagykörös út 54. "Felülvizsgálát alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak művelési ág/kivett megnevezés/	m.n.o	terület ha m2	kat. t. jöv. k fill.	alorészlet adatak	
				ter. kat. jöv. ha m2	k fill.
- Kivett lakóház, udvar	0	1019	0 00		

II. RÉSZ

4. tulajdoni hányad 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 112142/1/2000/00.04.06
 jogcím: 1990. évi LXV. tv. 107. §
 utalás: II /2-j.
 jogállás tulajdonos
 nev: XVIII. KER. ÖNKORMÁNYZAT
 cím: 1184 BUDAPEST XVIII. KER. Üllői út 400.

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bucsek

Megállapodás

BUDAPEST XVIII. KERÜLET PESTSZENTLŐRINC-PESTSZENTIMRE ÖNKORMÁNYZATA		
ÉRKEZETI:	2003 APR 17.	
Szám:	1-8/2003	
Előadó:	Előadó:	Előadó:

amely létrejött egyrészről a **Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata** (címe: Budapest 1184 Üllői út 400.) képviselőjében: **dr. Mester László** polgármester (továbbiakban: *Önkormányzat*)

másrészről a **Budapest-Pestszentimrei Református Egyházközség**, mint a leendő Szenci Molnár Albert Református Általános Iskola fenntartója (címe: 1188 Budapest, Rákóczi u. 81.) képviselőjében: **Orbán Kálmán lelképásztor** (továbbiakban: *Fenntartó*; együttes említésük esetén: *Szerződő Felek*) között, a mai napon az alábbiak szerint.

1. a) A Budapest-Pestszentimrei Református Egyházközség 1188 Budapest, Nagykörösi út 55-57. székhellyel – 2003. március 24-én kelt szándéknyilatkozatának megfelelően - , a közoktatásról szóló 1993. évi LXXIX. tv. (Kt.) 81.§ (11) bek. alapján, 2003. áprilisában 8 évfolyamos református általános iskolát alapít, amely működése során a Kt. szerint jár el.

Az alapító okirat a Dunamelléki Református Egyházkerület Elnökségének jóváhagyásával lép hatályba.

- b) A 1188 Budapest, Nagykörösi út 55-57. alatt található iskolaépület az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi, amelyet az Önkormányzat 2003. augusztus 1-jétől kezdődő hatállyal 25 évig terjedő időtartamra jelképes, évi 1 Ft., azaz egy forint bérleti díjért oktatási célokra bérbe ad Fenntartónak. Pénznemváltás esetén a bérleti díj a forgalomban lévő legkisebb pénzegységnek megfelelő összeg.

Az Önkormányzat továbbá hozzájárul ahhoz, hogy a Fenntartó az új iskola szervezési feladatainak ellátása céljából 2003. július 1-jétől kezdődően az épületet használja.

A Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy az erről szóló bérleti szerződést 2003. május 15-ig aláírásukkal hitelesítik.

2. A Fenntartó vállalja, hogy az új iskolában alkalmazandó dolgozókkal 2003. július 31-ig megkötöti a munkaszerződéseket. A dolgozók kiválasztása során a megszűnt Podhorszki János Általános Iskolában (1188 Budapest, Nagykörösi út 55-57.) foglalkoztatott munkavállalóknak a pályázatok elbírálása során azonos feltételek mellett elsőbbséget biztosít.
3. a) A 1.b) pontban meghatározott címen található, jelenleg hasznosítatlan földterületet az Önkormányzat birtokba veszi, amely kizárólag közoktatásról szóló 1993. évi LXXIX. törvénnyel és az iskolai tevékenység szellemiségével nem ellentétes célra hasznosítható.

M

b) Az épület fenntartásával, karbantartásával járó összes kiadás teljes mértékben a Fenntartót terheli.

A kötelezően elvégzendő karbantartások körét az 1. számú melléklet tartalmazza.

c) Az ingatlannal kapcsolatos beruházásokhoz a jogszabályok szerinti összes engedély, közöttük az Önkormányzat tulajdonosi hozzájárulása is szükséges.

d) A Szerződő Felek megállapodnak, hogy az Önkormányzat éves rendszerességgel az ingatlan állapotát felülvizsgálja, amely alapján a Felek közösen megállapítják az esetlegesen elvégzendő nagy felújításokat, melyek időközben szükségessé váltak; erről a Felek jegyzőkönyvet vesznek fel.

Az 5 000 000 Ft., azaz öt millió forint feletti nagy felújítások valamint a csatlakozás költségeit a Szerződő Felek 50-50%-ban, közösen viselik. Ezen összeg a KSH által közzétett inflációs mérték szerint minden évben korrigálásra kerül.

Pénznemváltás esetén a Felek a fenti összegről külön megállapodást kötnek.

A Szerződő Felek megállapodnak, hogy a szerződés hatálybalépésétől számított első két naptári évben a Fenntartó jogosult a felújításból ráeső rész kifizetését további két évre átütemezni.

Fenti összeghatár alatti felújítások költségei teljes mértékben a Fenntartót terhelik. Ha azonban a szerződés a 8. pontban meghatározott időpont előtt szűnik meg, ezekről a költségekről az Önkormányzat - a törvényben meghatározott amortizációval csökkentett mértékben - elszámol a Fenntartóval.

e) A Fenntartó jogosult az intézményt az alapító okiratban meghatározott módon, annak céljaival összhangban bérbe adni, azonban a bérbeadás folytán esetlegesen keletkezett olyan károkért, amelyekre a biztosító kockázatviselése nem terjed ki, teljes körű anyagi felelősséggel tartozik.

4. A Fenntartó vállalja, hogy vagy biztosítást köt az épületre, vagy elfogadja az Önkormányzat által felajánlott lehetőséget, és az Önkormányzat által kötött flottabiztosítás keretében biztosítja az ingatlant. Ebben az esetben a Fenntartó az Önkormányzat részére a biztosítási díjat megtéríti.

Amennyiben a Fenntartó önálló biztosítást köt, az 1 000 000 Ft., azaz egy millió forint felletti károk kedvezményezettje az Önkormányzat.

A kártérítés és helyreállítás költségeiről kölcsönös egyeztetést tartanak.

5. A jelenleg a 1188 Budapest, Nagykőrösi út 55-57. sz. alatti iskolaépületben található, az oktatási-nevelési feladatok ellátásához szükséges ingókat, taneszközöket az Önkormányzat a Fenntartónak leltár szerint ingyenesen átengedi azzal a feltétellel, hogy a szerződés megszűnése esetén a Fenntartó az épületet a kornak megfelelő - a mindenkor érvényes törvényi minimum szerinti - színvonalú oktatási-nevelési feladatok ellátásához szükséges ingókkal, taneszközökkel adja vissza az Önkormányzatnak.

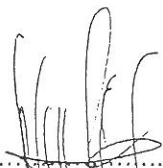
Ha a szerződés megszűnése 5 éven belül következik be, az átvett ingókról, taneszközökről a Fenntartó - az átvételkor elkészített ingóleltár alapján - köteles elszámolni az Önkormányzattal.



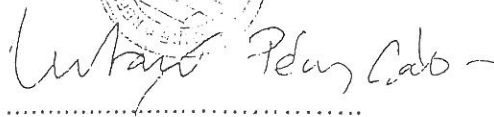
6. A Szerződő Felek megállapítják, hogy a fenntartó jogosult az állami költségvetésből a gyermekek után a költségvetési törvényben biztosított normatív állami támogatás teljes összegét igényelni és igénybe venni.
7. Fenntartó tudomásul veszi, hogy részére az Önkormányzat kiegészítő támogatást nem nyújt.
8. A Szerződő Felek a megállapodást 2003. augusztus 1-jétől kezdődő hatállyal 25 évig terjedő időtartamra kötik és megállapodnak, hogy a mai naptól számított 17 év ²⁰²⁰ elteltével a megállapodást felülvizsgálják az esetlegesen felmerülő módosítási igények konkretizálása és írásba foglalása céljából.
9. Az intézmény működésével kapcsolatban felmerült, jelen szerződésben nem rögzített problémák megoldása érdekében a Szerződő Felek kinyilvánítják, hogy ilyen esetekben kölcsönösen tárgyalásokat kezdeményeznek és keresik a megoldás lehetőségét.
10. A Szerződő Felek megegyeznek, hogy jogvita esetén kötelező egyeztetést tartanak, ennek eredménytelensége esetére a szerződő felek a XVIII.-XIX. Ker. Bíróság illetékességét kötik ki.
11. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései irányadóak.
12. Jelen szerződés a Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének jóváhagyásával érvényes.

Szerződő Felek a jelen megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2003. április 17.



.....
dr. Mester László
Budapest XVIII.kerület
Pestszentlőrinc-Pestszentimre
Önkormányzat polgármestere



.....
Orbán Kálmán
a Budapest-Pestszentimrei
Református Egyházközség
lelkipásztora

2. Olaj László

Megállapodás Módosítása

Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat (1184 Budapest, Üllői u. 400.) képviseli: dr. Mester László polgármester mint Önkormányzat, valamint a **Budapest-Pestszentimrei Református Egyházközség** (1188 Budapest, Rákóczi u. 81.) képviseli Orbán Kálmán lekipásztor mint Fenntartó a közöttük 2003. április 17-én, a 1188 Budapest, Nagykörösi út 57. sz. alatti iskolaépület használatára tárgyában létrejött megállapodást (továbbiakban: Megállapodás) az alábbiak szerint módosítják:

1. A Megállapodás 3. a) pontja az alábbiak szerint módosul::

„a) Az 1/b pontban meghatározott iskolaépület körül lévő, jelenleg hasznosítatlan földterület az Önkormányzat birtokában marad, amely kizárólag a közoktatásról szóló 1993. évi LXXIX. Törvénnyel és az iskolai tevékenység szellemiségével nem ellentétes célra hasznosítható. Az iskolaépület melletti földterületből a Képviselő-testület 170/2009. (III.19.) sz. határozata alapján az Önkormányzat 18x9 méter nagyságú területrészt térítésmentesen Fenntartó használatába ad az Önkormányzat által történő hasznosításáig. A használatra átvett területet a Szent Molnár Albert Református Általános Iskola saját kialakítású strandöplabda pályaként használja.”

2. A Megállapodás jelen módosítással nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal hatályosak.

Budapest, 2009. április 7.

Dr. Mester László
polgármester
Budapest XVIII. Kerület
Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat



Handwritten signatures and initials below the council seal.



Orbán Kálmán
lekipásztor
Budapest-Pestszentimrei Református
Egyházközség

Handwritten signature of Orbán Kálmán.

HASZONKÖLCSÖN SZERZŐDÉS tervezet

Amely létrejött egyfelől **Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata** (1184 Budapest, Üllői út 400., adószám: 15735818-2-43, KSH száma: 15735818-8411-321-01, számlaszám: 10900028-00000002-39950006, képviseli: Ughy Attila polgármester), mint Kölcsönadó, másfelől a

Budapest-Pestszentimrei Református Egyházközség (1188 Budapest, Rákóczi utca 81., képviseli: Hajdú Bálint Kadosa lelkipásztor,), mint Kölcsönvevő között a mai napon az alábbi feltételekkel:

I. A szerződés tárgya

1. Kölcsönadó haszonkölcsönbe adja, Kölcsönvevő pedig haszonkölcsönbe veszi a Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata kizárólagos tulajdonában lévő Budapest, XVIII. kerület 142833 hrsz.-ú, természetben az 1188 Budapest, Nagykőrösi út 54. szám alatt található, kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlant (továbbiakban: Ingatlan) iskolai oktatás tevékenység céljára.

II. A szerződés tartalma

1. Kölcsönadó a tulajdonát képező Ingatlant – a Képviselő-testület/2017. (IX. 12.) számú határozata alapján 2017. október 1. napjától 2032. szeptember 30. napjáig terjedő időre ingyenes használatba adja Kölcsönvevőnek.

III. Kölcsönadó jogai és kötelezettségei

1. A Kölcsönadó szavatol azért, hogy az Ingatlan a szerződés teljes időtartama alatt rendeltetésszerű használatra alkalmas, továbbá azért, hogy harmadik személynek az Ingatlanra nincsen olyan joga, amely a Kölcsönvevő jogszerzését, vagy a zavartalan használatot korlátozná vagy kizárná.
2. Kölcsönadó jogosult és köteles az Ingatlan rendeltetésszerű használatát, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését évente legalább egyszer, Kölcsönvevő szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizni. Kölcsönvevő köteles ezen ellenőrzések során messzemenőkig együttműködni.

IV. A Kölcsönvevő jogai és kötelezettségei

1. Kölcsönvevő köteles az Ingatlant rendeltetésszerűen, állagának megóvása mellett használni, felelős minden olyan kárért, amely a nem rendeltetésszerű használat következménye.
2. Kölcsönvevő köteles jelen szerződés megkötésétől az Ingatlan közüzemi díjait (pl. víz-, csatorna, villany, gáz, szemétszállítás, stb.) viselni.
3. Kölcsönvevő az Ingatlanon átalakítást, felújítást, értéknövelő beruházást kizárólag Kölcsönadó előzetes írásbeli hozzájárulását követően, az abban foglaltakat betartva végezhet, kivéve a rendszeres használatból járó karbantartási munkákat.

4. Kölcsönvevő a haszonkölcsön szerződés megszűnésekor köteles az Ingatlant, annak berendezési és felszerelési tárgyait eredeti állapotban Kölcsönadónak visszaadni. A szerződés fennállása alatt a Kölcsönvevő által a IV/3. pontnak megfelelően végzett értéknövelő beruházások esetén Kölcsönvevő tudomásul veszi, hogy a szerződés megszűnésekor Kölcsönadóval szemben megtérítési igénnyel nem léphet fel.
5. Kölcsönvevő köteles évente az önkormányzati vagyon használatáról írásban beszámolót készíteni, melyet a megjelölt kapcsolattartó személyhez kell benyújtani a tárgyévet követő év 15. napjáig.
6. Kölcsönvevő a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 11.§ (11) bekezdésének megfelelően vállalja, hogy a szerződésben foglalt beszámolási kötelezettségét teljesíti, az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja, továbbá, hogy a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
7. Kölcsönvevő köteles a szerződés időtartama alatt bejelenteni, ha ellene csőd-, végelszámolási vagy felszámolási eljárás van folyamatban, vagy ellene az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. törvény (továbbiakban: Civiltv.) szerinti csőd- és felszámolási eljárás megindítása céljából kérelmet nyújtanak be, és a felszámolást ennek alapján a bíróság jogerősen elrendeli, vagy a végelszámolásra, kényszer-végelszámolásra vagy egyszerűsített törlésre irányuló eljárást kezdeményez maga vagy harmadik személy.
8. Szerződés teljesítése érdekében Felek a következő kapcsolattartókat jelölik meg:
Kölcsönadó részéről: Paksa Zsuzsanna lakás és vagyongazdálkodási referens
Kölcsönvevő részéről: Hajdú Bálint Kadosa lelkipásztor

V. A szerződés meghosszabbítása és megszűnése

1. Szerződő felek a haszonkölcsön szerződést közös megegyezéssel annak lejárta előtt meghosszabbíthatják.
2. A Kölcsönvevő működési engedélyének visszavonása, valamint az ingatlanban folytatott tevékenység engedély nélküli megváltoztatása esetén Kölcsönadó a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.
3. A szerződést mindkét fél rendes felmondással írásban 2 hónapos felmondási idővel felmondhatja.
4. Kölcsönvevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott átlátható szervezetnek minősül, és vállalja, hogy ezen nyilatkozatban foglaltak változása esetén a változásról haladéktalanul tájékoztatja Kölcsönadót. Felek rögzítik, hogy Kölcsönadót azonnali hatályú felmondási vagy – amennyiben a szerződés teljesítésére még nem került sor – elállási jog illeti meg, ha Kölcsönvevő a jelen pontban meghatározott nyilatkozatot valótlan tartalommal tette meg vagy a nyilatkozatban foglaltak változására vonatkozó tájékoztatási kötelezettségét elmulasztja.

VI. Záró rendelkezések

1. Jelen szerződés a mindkét fél által történő aláírását követően lép hatályba.
2. Felek a szerződés teljesülése során és érdekében egymással együttműködnek, esetleges

- vitáikat közvetlen tárgyalás útján rendezik. A tárgyalások eredménytelensége esetére a keletkezett jogviták tekintetében a felek a Budapesti XVIII. és XIX. kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
3. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben az önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2013.(V.31.) önkormányzati rendelete, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, továbbá a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.
 4. A felek a jelen szerződést elolvasták, közösen értelmezték majd mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.
 5. Jelen szerződés mellékletét képezi a/2017. (IX.12.) számú Képviselő-testületi döntés.

Budapest,

.....
Ughy Attila
polgármester
Budapest Főváros XVIII. kerület
Pestszentlőrinc-Pestszentimre
Önkormányzata
Kölcsönadó

.....
Hajdú Bálint Kadosa
lelkipásztor
.....

Budapest-Pestszentimrei Református
Egyházközség
Kölcsönvevő