


ELŐTERJESZTÉS

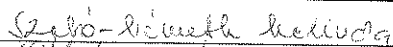


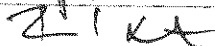
a **Képviselő-testület**/Tulajdonosi Bizottság*
2019. február 21. napján tartandó ülésére

Előterjesztés tárgya: Döntés a Lőrinci Színpad Kulturális Közhasznú Egyesülettel támogatási szerződés megkötéséről továbbá részükre helyiség térítésmentes biztosításáról

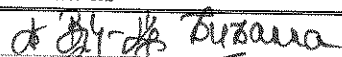
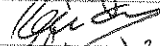

Előterjesztő:

Név	Tisztség	Aláírás
Galgóczy Zoltán	alpolgármester	

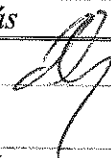
Összeállító:

Név	Tisztség	Aláírás
Szabó-Németh Melinda	közművelődési referens	
Kéthelyi Mátyás	KÖKÖSI irodavezető	
Simon Adrienn	lakás-és vagyongazdálkodási referens	
Pórfia Katalin	VLI irodavezető	

Az előterjesztés összhangban van a jogszabályokkal:

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

Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Kanti Gábor	GKI irodavezető	

Egyeztetve, tájékoztatva:

Név	Tisztség	Aláírás

Tárgyalja: OKSIB, TUL

Javasolt meghívott: Tunyogi István

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 pont	egyéb jogszabály:	
hatáskör jogalapja		
Kt. SZMSZ§ bekezdés	egyéb jogszabály: Vagyonrendelet 19. § (1) bekezdés c) pontja, 20. § (2) bekezdése	
* megfelelő rész aláhúzendó		

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat), a muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről szóló 1997. évi CXL. törvény 79.§-a alapján, 2016. január 11-én 3 éves határozott időtartamra Támogatási Szerződést (továbbiakban: Szerződés) kötött a Lőrinci Színpad Kulturális Közhasznú Egyesülettel, amely 2018. december 31-én lejárt.

Az Egyesület a Szerződésben rögzítettek szerint minden év február 28-ig az Önkormányzat felé benyújtotta a vállalt feladatok teljesítéséről és a támogatás cél szerinti felhasználásáról szóló szakmai és pénzügyi beszámolóját, amelyet az Oktatási, Közművelődési, Sport- és Ifjúsági Bizottság minden évben elfogadott.

A szakbizottság további **-2021. december 31-ig** szóló- Támogatási szerződés megkötésének lehetőségét a 2019. februári ülésén tárgyalja, állásfoglalását a Képviselő-testületi ülésen ismerteti.

A támogatás fedezete: a mindenkori éves önkormányzati költségvetési rendeletében meghatározott keretösszeg erejéig terjedhet.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdés 7. pontja értelmében a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok különösen:

„7. kulturális szolgáltatás, különösen a nyilvános könyvtári ellátás biztosítása; filmszínház, előadó-művészeti szervezet támogatása, a kulturális örökség helyi védelme; a helyi közművelődési tevékenység támogatása;”

Az Mötv. 23. § (5) bekezdésének 13. pontja szerint a kerületi önkormányzat feladata különösen:

„13. a helyi közművelődési tevékenység támogatása, a kulturális örökség helyi védelme;”

A Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat közművelődési feladatairól, a helyi közművelődési tevékenység támogatásáról szóló 65/2012. (XII.20.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Közművelődési Rendelet) 4. § -a szerint:

- „Az önkormányzat a számára törvényben meghatározott kötelező közművelődési feladatok ellátása érdekében*
- a) elősegíti a művelődő közösségek létrejöttét, működésüket támogatja, fejlődésüket segíti, helyszínt biztosít a közművelődési tevékenységek és a művelődő közösségek számára;*
 - b) fejleszti a közösségi és társadalmi részvételt;*

- c) biztosítja az egész életre kiterjedő tanulás feltételeit;
- d) biztosítja a hagyományos közösségi kulturális értékek átörökítésének feltételeit;
- e) biztosítja az amatőr alkotó- és előadó-művészeti tevékenység feltételeit;
- f) biztosítja a tehetséggondozás és –fejlesztés feltételeit, valamint
- g) biztosítja a kulturális alapú gazdaságfejlesztést.”

A Közművelődési Rendelet 5. §-a lehetőséget biztosít közhasznú jogállású szervezet támogatására:

„5. § Az önkormányzat a muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről szóló 1997. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Törvény) 77. § (1) bekezdésében foglaltak szerint a rendelet 4. §-ában foglalt feladatai ellátása érdekében közművelődési intézményeket tart fenn, közösségi színtereket biztosít, valamint közhasznú jogállású szervezetet támogathat és közművelődési feladatokat ellátó (köz)alapítványokat működtethet, támogathat.”

A Közművelődési Rendelet 6. § -a pedig részletezi, hogy mely szervezetek vonhatók be egyes közművelődési feladatok ellátásába:

„6. § Az önkormányzat egyes közművelődési feladatainak ellátásába az 5. §-ban megjelölteken kívül a következő intézményeket és szervezeteket vonhatja be:
 az önkormányzat nem közművelődési alapeladatú intézményeit,
 a kerület területén működő nem önkormányzati fenntartású közművelődési intézményeket, vagy egyéb közfeladatot ellátó intézményeket,
 a kerületi székhelyű, vagy tevékenységét a kerületben folytató közművelődési fő tevékenységi körű társadalmi szervezeteket, közművelődési tevékenységi körrel rendelkező vállalkozásokat, gazdasági társaságokat, valamint magánszemélyeket.”

A Közművelődési Rendelet 16.§ (1) bekezdése felhatalmazást ad támogatási szerződés megkötésére.

„16. § (1) Az önkormányzat az 5.-6.§-ban foglalt intézményekkel, szervezetekkel, illetve magánszemélyekkel a vállalt közművelődéssel kapcsolatos feladatok ellátása érdekében támogatási szerződést köthet. Ezen pénzügyi támogatás nem vesélyeztetheti a rendeletben, illetve az intézmények alapító okiratában rögzített alapeladatok megvalósítását.”

Az Egyesület feladata ellátásához, színházi kellékek és jelmezek tárolása, raktározása céljából továbbra is kéri a 1181 Budapest Üllői út 443. szám alatt található, 150816/0/C/1 helyrajzi számon nyilvántartott, raktár megnevezésű, 80 m² alapterületű, valamint a 1181 Budapest, Havanna utca 9. fszt.1. szám alatt található 151126/4/A/316 helyrajzi számon nyilvántartott, 37 m² alapterületű üzlethelyiség megnevezésű ingatlanok térítésmentes használatának engedélyezését.

Az Egyesülettel kötendő Szerződés lényeges elemei:

1. A támogatási szerződés 3 éves határozott időre szól.
2. A támogatási szerződés mellékletét képezné a haszonkölcsön szerződés, melynek keretében megállapításra kerülnének azon ingatlanok, melyeket az Egyesület a közfeladat ellátása céljából használhatna. A haszonkölcsön szerződés a támogatási szerződéshez kötődne, annak hatályon kívül helyezése, megszüntetése esetén a haszonkölcsön szerződés is hatályát vesztené. A haszonkölcsön szerződésben rendezésre kerülné, hogy a kérdéses helyiségek fenntartásával járó költségek – például a közműdíjak – fizetése az Egyesület kötelessége lenne a használat időtartama alatt.
3. A támogatási szerződésben rögzítésre kerülné, hogy a támogatás összege a mindenkori költségvetésben megállapított összeg, és annak folyósítására csak a korábbi támogatási szerződésben foglalt támogatás elszámolását követően lenne lehetőség.
4. A támogatási szerződésben rögzítésre kerülné, hogy az Egyesület közművelődési célra használhatná fel a támogatási összeget, az Egyesület céljával, feladataival összhangban.
5. A támogatási szerződés hatályba lépésének ideje 2019. január 1.
6. A kapott támogatás finanszírozási területei: terembérleti díj; díszlet; jelmez; tiszteletdíjak; reklámköltségek, stb.

A nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (13) bekezdése alapján:

„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.”

Az önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V.31.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Vagyonrendelet) 19. § (1) bekezdése szerint:

- ” a) más önkormányzatoknak feladat és hatáskör átruházásával,*
- b) önkormányzati feladatok megvalósítását szolgáló, a XVIII. kerületi lakosok érdekében működő alapítvány, közalapítvány javára alapítványi hozzájárulás jogcímén,*
- c) közfeladatot ellátó egyházak és civil szervezetek részére történő átadással,*
- d) közfeladatot ellátó költségvetési szervek, köztisztviselők, valamint az állam kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társaságok, továbbá az állam kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társaság kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társaságok számára,*
- e) önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság, nonprofit társaság részére,*
- f) az egészségügyi alapellátás körébe tartozó, területi ellátási kötelezettséggel működő háziorvosi (felnőtt-, gyermek háziorvosi és fogorvosi) szolgáltatást (ideértve az iskola-egészségügyi, valamint ifjúság-egészségügyi ellátást is) végző, és az Önkormányzattal kötött megbízási szerződéssel rendelkező egészségügyi szolgáltatók számára.”*

Az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. törvény 2. § 6. pontja alapján civil szervezet:

- „a) a civil társaság,*
- b) a Magyarországon nyilvántartásba vett egyesület - a párt, a szakszervezet és a kölcsönös biztosító egyesület kivételével -,*
- c) - a közalapítvány és a pártalapítvány kivételével - az alapítvány;”*

Vagyonrendelet 20.§ (2) bekezdése szerint:

„A vagyon használati jogának ingyenes átengedéséről és a kedvezményes bérbe adásról - a (3)-(5) bekezdésben foglalt eseteket kivéve - a Képviselő-testület dönt.”

A Közművelődési Rendelet 11. § (2) bekezdése szerint az illetékes bizottság közművelődéssel kapcsolatos feladatkörében véleményezi az ágazattal kapcsolatos helyiség és ingatlanhasznosítási javaslatokat, és javaslatot tesz nem önkormányzati fenntartású közművelődési intézménnyel, szervezettel való együttműködésre, annak támogatására, ellenőrzi azok végrehajtását.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és az alábbi határozati javaslatok elfogadására.

Határozati javaslatok:

1. Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Petszentimre Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Lőrinci Színpad Kulturális Közhasznú Egyesülettel támogatási szerződést köt. A támogatási szerződésnek a következő feltételeket kell tartalmaznia:

- A támogatási szerződés határozott időre, **2021. december 31.** napjáig jön létre.
- A támogatási szerződés mellékletét képezi a haszonkölcsön szerződés, melynek keretében megállapításra kerülnek azon ingatlanok, melyeket az Egyesület a közfeladat ellátása céljából használhat. A haszonkölcsön szerződés a támogatási szerződéshez kötődik, annak hatályon kívül helyezése, megszüntetése esetén a haszonkölcsön szerződés is hatályát veszti. A haszonkölcsön szerződésben rendezésre kerül, hogy a kérdéses helyiségek fenntartásával járó költségek – a közműdíjak – fizetése az Egyesület kötelessége a használat időtartama alatt.
- A támogatási szerződésben rögzítésre kerül, hogy a támogatás összege a mindenkori költségvetésben megállapított összeg, és annak folyósítására csak a korábbi támogatási szerződésben foglalt támogatás elszámolását követően kerül sor.
- A támogatási szerződésben rögzítésre kerül továbbá, hogy az Egyesület közművelődési célra használhatja fel a támogatási összeget, az Egyesület céljával, feladataival összhangban.
- A támogatási szerződésnek egyebekben a jogszabályokban, illetve a vonatkozó szabályzatokban, utasításokban foglalt kötelező tartalmi elemeket kell tartalmaznia.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére, a mellékelt Támogatási szerződés véglegesítését követő aláírására.

Határidő: 2019. február 28.

Felelős: polgármester


2. Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Petszentimre Önkormányzata Képviselő-testülete az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V.31.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdés c) pontja és 20. § (2) bekezdése alapján úgy dönt, hogy az önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő, az ingatlan-nyilvántartásban a Budapest XVIII. kerület 150816/0/C/1 hrsz. alatt nyilvántartott, a 1181 Budapest, Üllői út 443. szám alatt található, raktár megnevezésű, 80 négyzetméter alapterületű, valamint a Budapest XVIII. kerület 151126/4/A/316. hrsz. alatt nyilvántartott, a 1181 Budapest, Havanna u. 9. fsz. 1. szám alatt található, üzlethelyiség megnevezésű, 37 négyzetméter alapterületű ingatlanokat a Lőrinci Színpad Kulturális Közhasznú Egyesület részére térítésmentes használatba adja, színházi kellékek és jelmezek tárolása, raktározása céljából. Az ingatlanok használatba adásáról szóló Haszonkölcsön szerződés a Lőrinci Színpad Kulturális Közhasznú Egyesülettel kötendő Támogatási szerződés mellékletét képezi, hatálya a Támogatási szerződés hatályához kötődik.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére, a mellékelt Haszonkölcsön szerződés véglegesítését követő aláírására.

Határidő: 2019. március 31.

Felelős: polgármester

Budapest, 2019 FEBR 11.


Galgóczy Zoltán
alpolgármester

Melléklet:

- Támogatási szerződés (2016.01.11.)
- Támogatási szerződés tervezet
- Haszonkölcsön szerződés tervezet

TÁMOGATÁSI SZERZŐDÉS

E 46-11

22/1714/2016

amely létrejött egyrészről **Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat** (1184 Budapest Üllői út 400., adószám: 15735818-2-43, bankszámlaszám: 10900028-00000002-39950006, képviselőjében Ughy Attila polgármester), mint Támogató

Lőrinci Színpad Kulturális Közhasznú Egyesület (székhely: 1183 Budapest, Városház u. 1-3., adószám: 18201859-1-43, KSH száma: 18201859-9499-529-01, bankszámlaszám: 10702277-66460927-51100005, bírósági nyilvántartási szám: 14018, képviseli: Tunyogi István elnök), mint Támogatott

között, az alábbi feltételekkel:

ELŐZMÉNYEK

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testülete 642/2015. (XII. 15.), 643/2015. (XII. 15.) számú határozataiban döntött arról, hogy Támogatottal támogatási szerződést köt, közművelődési feladatok ellátására.

1. A szerződés célja, hogy a Támogató támogatja a Támogatottat gyermek színházi előadások létrehozására, bemutatásaira és előadásaira a XVIII. kerületben.

Támogatott e körben különösen:

- a) kötelezettséget vállal évadonként 3 új ifjúsági, illetve gyermek színházi darab bemutatására, amelyet évadonként összesen 33 alkalommal játszik.
- b) kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben lehetősége van rá, azokból az előadásokból, amelyek alkalmasak a Pestszentimrei Közösségi Ház (1188 Bp., Vasút u. 48) és a Kondor Béla Közösségi Ház és Intézményei (1181 Bp., Kondor Béla sétány 8.) nyújtotta tárgyi-technikai feltételek mellett bemutatásra, 5-5 előadást biztosít évadonként. Ezen kötelezettség teljesítéssel kapcsolatos akadályoztatás tényét haladéktalanul köteles írásban jelezni a Támogatónak, különösen ha harmadik fél hibájából ered az akadályoztatás.
- c) kötelezettséget vállal arra, hogy minden év május 31-ig tájékoztatja az illetékes szakmai bizottságot az új évad részletes programjáról, az évadra érvényes hely- és bérletárakról.
- d) kötelezettséget vállal arra, hogy az előadások látogatottságát valamennyi kerületi lakos számára egyenlő módon biztosítja.
- e) kötelezettséget vállal arra, hogy minden évben pályázatot nyújt be a Főváros, vagy Minisztérium színházak számára kiírt pályázataira. A pályázatokról és a megítélt támogatásokról írásban értesíti az Önkormányzat illetékes szakmai bizottságát.
- f) kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben lehetősége van rá a Kondor Béla Közösségi Ház és Intézményeivel kétoldalú megállapodást köt a Rózsa Művelődési Ház igénybevételére, amelyben szabályozzák a próbák és az előadások, a propaganda, a belépőjegy eladás, a tárgyi-technikai feltételek biztosításának részleteit, szabályait. Ezen kötelezettség teljesítéssel kapcsolatos akadályoztatás tényét haladéktalanul köteles írásban jelezni a Támogatónak, különösen ha harmadik fél hibájából ered az akadályoztatás.
- g) a kapott támogatást kizárólag fellépti díjakra/megbízási díjakra, díszlet és jelmez költségekre, kellékekre, reklám-propaganda költségekre fordíthatja.

2. Támogatott a támogatást elfogadja és vállalja, hogy kizárólag e szerződés 1. pontjában részletezett feladat megvalósítására, jelen szerződésben rögzített feltételek betartásával, rendeltetésszerűen használja fel.

3. Támogató a közművelődési feladatellátásokra kötött felhasználású pénzügyi támogatásban részesíti Támogatottat, amelynek a 2016. évi kerete mindösszesen bruttó **4.000.000,-Ft.** azaz **négymillió forint**; a további években a jelen szerződés időtartamára a támogatás mértékét a Képviselő-testület a mindenkor évi költségvetési rendeletében határozza meg.

4. A Támogató kötelezettséget vállal, hogy térítésmentesen az 1. számú mellékletben (haszonkölcsön szerződés) megjelölt helyiségeket biztosítja Támogatottnak az önkormányzat vagyongáról, vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V.31.) számú önkormányzati rendelet szerint.

325
G. K.

5. A Támogató kötelezettséget vállal, hogy a 3. pontban meghatározott támogatási összeget két egyenlő részletben utalja a Támogatott 10702277-66460927-51100005 bankszámlaszámára az alábbi ütemezéssel: első részlet tárgyév **március 31-ig**, a Támogatott előző évre vonatkozó éves szakmai és pénzügyi beszámolójának elfogadását követően -kivéve az első évben esedékes támogatást- majd a második részlet **június 30.** napjáig kerül utalásra.

6. Támogatott jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a köztartozások figyelemmel kísérése érdekében a Támogatott nevét, székhelyét, adószámát, bankszámlaszámát a Támogató felhasználja.

7. Támogatott kötelezettséget vállal arra, hogy a támogatási szerződés lejártáig és ezzel kapcsolatos kötelezettségek teljesítéséig haladéktalanul írásban bejelenti, ha az általa közölt adatokban -név, adószám, bankszámlaszám, képviselő neve- változás áll be.

8. A Támogatott köteles:

- a) a támogatást kizárólag a szerződés 1.) pontjában meghatározott cél megvalósításával kapcsolatos kiadásokra felhasználni. A támogatásból Támogatott harmadik személynek támogatást nem nyújthat.
- b) a meghatározott támogatási összeget a tárgyév december 31. napjáig felhasználni, a támogatás felhasználása során keletkezett maradványösszeget a Támogatónak haladéktalanul visszafizetni.
- c) a támogatás felhasználása során Támogatóval együttműködni, és Támogatót a támogatás jelen szerződésben meghatározott időpontban történő felhasználását akadályozó bármely okról azonnal értesíteni, az adataiban bekövetkezett változásairól haladéktalanul tájékoztatást adni.
- d) biztosítani, hogy Támogató a szerződésben rögzített cél megvalósítását és a Támogatott egyéb szerződéses kötelezettségeinek teljesítését, akár a megvalósítás befejezése előtt, akár a befejezést követően, akár személyesen, akár megbízottai révén, ellenőrizhesse. Ezen ellenőrzés érdekében Támogatónak joga van Támogatottól a támogatási cél megvalósulásának állásáról, készültségi fokáról, megtett intézkedésekről tájékoztatást kérni az írásbeli beszámoló előtt is.
- e) a támogatási összeg tekintetében a Támogatott köteles betekintést biztosítani nyilvántartásaiba, könyveibe, továbbá a jelen szerződés teljesítésével összefüggésben a teljes körű adatszolgáltatásra. Támogatott köteles gondoskodni a támogatásból beszerzett eszközök hozzáférhetőségéről, helyszíni megtekintésének lehetőségéről. Támogatott ezen túl is köteles minden, az ellenőrzéshez szükséges felvilágosítást és egyéb segítséget az ellenőrzésre jogosult részére megadni.
- f) a támogatási összeget elkülönítetten kezelni, és a felhasználást dokumentáló számlákat, bizonylatokat, egyéb okiratokat a Támogató vagy egyéb ellenőrzésre jogosult szervek által ellenőrizhető módon kezelni, és nyilvántartani.
- g) határidőben fel nem használt támogatást Támogatott haladéktalanul köteles visszafizetni, kivéve, ha a felhasználás határidejét Támogató meghosszabbította
- h) a jogszabálysértő, vagy nem rendeltetésszerű felhasználása esetén a Támogatottat visszafizetési kötelezettség terheli az így felhasznált összeg teljes mértékéig, melyet köteles a Támogató bankszámlájára történő átutalással teljesíteni
- i) a támogatási összeg felhasználásáról a felhasználástól számított 30 napon belül, de legkésőbb minden tárgyévét követő év **február 28-ig szakmai és pénzügyi beszámolót készíteni** és benyújtania Támogató Polgármesteri Hivatalába, a közművelődési referens részére.

Felek rögzítik, hogy a későbbiekben Támogató által megítélt támogatási összeget csak a korábbi tárgyévre biztosított támogatás felhasználásáról szóló beszámolót követően biztosítja Támogatottnak.

9. A Kedvezményezett köteles az elszámoláshoz az alábbi dokumentumokat becsatolni, illetve az alábbiaknak eleget tenni:

- a) Kitöltött „Elszámoló lap” - a szerződés 2. sz. melléklete.
- b) A számlákat, bizonylatokat a Támogatott nevére kell kiállítani. Csak a ténylegesen felmerült és igazolható költségek vehetők figyelembe.
- c) Átutalásos számlák esetén csatolni kell a vonatkozó bankszámla-kivonatot, készpénzes számla esetén a kapcsolódó „kiadási” pénztárbizonylatot is a pénzügyi teljesítés igazolása céljából.

Handwritten signatures and initials are present at the bottom left of the page.

- d) A számadási kötelezettségnél a Támogatott benyújtja a Támogató Polgármesteri Hivatalába a közművelődési referens részére a támogatási összegről szóló számlaösszesítőjét és elszámol az eredeti számlák fénymásolataival. Az eredeti számlán fel kell tüntetni: „Önkormányzati támogatásban részesült”, a fénymásolatokra kék színnel rá kell vezetni: az eredetivel mindenben megegyezik. A fénymásolaton szerepelnie kell az alábbiaknak: dátum, aláírásra jogosult személy aláírása és Támogatott hivatalos pecsétje, támogatási szerződés iktatási száma és a támogatás jogcíme.
- e) A beszerzés megvalósítására megkötött szerződés, megrendelés vagy megállapodás 1-1 eredeti vagy a támogatott képviselője által hitelesített példánya,
- f) a Támogatott nyilatkozata az elszámolás során rendelkezésre bocsátott dokumentumok teljeskörűségéről.
- g) A Támogató Polgármesteri Hivatalának szakirodája az elszámolás, illetve a bizonylatok alapján értesíti a Támogatottat, hogy az elszámolást elfogadta, részben fogadta el, illetve nem fogadta el. Amennyiben a szakiroda az elszámolást nem, vagy csak részben fogadja el, Támogatottnak az erről szóló értesítés kézhezvételétől számított 8 munkanapon belül a támogatás fennmaradó részét Támogató költségvetési számlájára vissza kell utalnia.


10. A Támogató a szerződéstől való elállásra vagy azonnali hatályú felmondásra jogosult, ha Támogatott jogosulatlanul vette igénybe a támogatást vagy neki felróható okból megszegi jelen szerződésből, illetőleg az ezzel kapcsolatos, jogszabályokból eredő kötelezettségeit, így különösen, ha:

- a) a kapott támogatást Támogatott nem e szerződésben meghatározott célra használja fel, vagy nem a jelen szerződésben, illetőleg a pályázatában részletesen meghatározott feladatokat valósítja meg;
- b) Támogatott akadályozza vagy megghiúsítja a jelen szerződéssel kapcsolatos ellenőrzést;
- c) a támogatási megállapodás megkötésétől számított elvárható, ésszerű időn belül a Támogatás felhasználása a Támogatottnak felróható okból nem kezdődik meg;
- d) a támogatott program megghiúsulását vagy tartós akadályoztatását előidéző körülményt a Támogatott idézte elő;
- e) Támogatott a támogatás maradványösszegének visszafizetésére vonatkozó kötelezettségének határidőre nem tesz eleget;
- f) hitelt érdemlően bebizonyosodik, hogy Támogatott valótlan, hamis adatot szolgáltatott;
- g) Támogatott több, mint 8 napos késedelembe esik bármely, jelen szerződés teljesítésével összefüggő lényeges körülményben bekövetkezett változás bejelentésével;
- h) Támogatott neki felróható okból nem biztosítja jelen szerződés 8. pontjában előírt követelmények teljesülését és póthatáridőre sem tesz maradéktalanul eleget a beszámolási kötelezettségének;
- i) Nem megfelelő részeredmények vagy támogatási cél sikeres elvégzését veszélyeztető és a Kedvezményezettnek felróható okok esetén a Támogató írásban jogosult felhívni a Kedvezményezettet a kötelezettségei teljesítésére, amelynek eredménytelensége esetén a Támogató a szerződéstől egyoldalú írásbeli nyilatkozattal elállhat.

Ha Támogató a szerződéstől eláll, vagy a szerződést felmondja, a támogatás teljes összegét, illetőleg annak a Támogatott által nem teljesített kötelezettségekkel arányos részét, az erről szóló értesítés kézhezvételétől számított 8 napon belül a Támogatott köteles visszafizetni a Támogató számlaszámára. Késedelem esetén a késedelmi kamat mértéke megegyezik a mindenkori jegybanki alapkamat mértékével. Amennyiben a pénzügyi támogatásban részesülő egyesület a támogatás összegét a támogatási szerződésben meghatározott határidőig nem, vagy nem rendeltetésszerűen használja fel, akkor az elszámolás ellenőrzését követően a Támogató a támogatás visszafizetését írja elő. Visszafizetési kötelezettség teljesítésére részletfizetési kedvezmény nem adható.

Amennyiben a Támogatott a Támogatás felhasználására, vagy elszámolására vonatkozó szabályokat megszegi, az ezt követő 3 évben esetlegesen benyújtott további támogatás iránti kérelmeit Támogató erre való hivatkozással visszautasíthatja.

11. Jelen szerződés **2018. december 31. napjáig** tartó határozott időre jött létre, és mindkét fél általi aláírása napján lép hatályba.

BG


12. Támogatott a nyújtott támogatás céljának megfelelő, jogszerű felhasználásáról köteles a 8. pontban foglalt határidőig a szerződésben rögzített módon elszámolni a Támogató felé Támogató kapcsolattartója útján. Támogató kapcsolattartója: Gémesi Tünde, tel.: 296-1478. Támogatott kapcsolattartója: Tunyogi István.

13. Jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezik:

- a) haszonkölcsön szerződés (1. számú melléklet),
- b) Az elszámoláshoz szükséges elszámoló lap mintája (2. számú melléklet),
- c) Kedvezményezett a közpénzekből nyújtott támogatások átláthatóságáról szóló 2007. évi CLXXXI. törvény 6. § (1) és 8. § (1) bekezdésben foglalt nyilatkozata.


14. Felek rögzítik, hogy jelen támogatási szerződés hatályba lépésének napja 2016. január 1. napja azzal, hogy a hatályba lépés feltétele a Támogató és a Színigaz Kulturális Szolgáltató Betéti Társaság között létrejött 2012. december 21. napján kelt szerződés megszűnése.

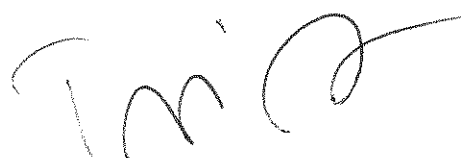
15. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és az egyéb jogszabályok vonatkozó rendelkezései az irányadóak. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a közöttük felmerülő esetleges jogvitát – fokozott együttműködési kötelezettség mellett – tárgyalásos úton próbálják meg rendezni. Ennek eredménytelensége esetén a Budapesti XVIII. és XIX. Kerületi Bíróság illetékességét kötik ki.


16. A felek a jelen szerződést elolvasták, megértették, majd – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – jóváhagyólag írták alá.


2016 JAN. 11

Budapest,


Budapest Főváros XVIII. kerület
Pestszentlőrinc-Pestszentimre
Önkormányzata
képviseli: Ughy Attila polgármester
Támogató


Lőrinci Színpad Kulturális Közhasznú
Egyesület
képviseli: Tunyogi István Zoltán
Támogatott

 2016 JAN 0 7
Pénzügyi ellenjegyzés:

Jogi ellenjegyzés: 




HASZONKÖLCSÖN SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyfelől a **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 **Lőrinc Színpad Kulturális Közhasznú Egyesület** (továbbiakban: **Lőrinc Színpad**, székhely: 1183 Budapest, Városház u. 1-3., adószám: 18201859-1-43, KSH száma: 18201859-9499-529-01, bankszámlaszám: 10702277-66460927-51100005, bírósági nyilvántartási szám: 14018, képviseli: Tunyogi István elnök), mint Kölcsönvevő

között a mai napon az alábbi feltételekkel.

I. A szerződés tárgya

1. Kölcsönadó haszonkölcsönbe adja, kölcsönvevő pedig haszonkölcsönbe veszi a kölcsönadó 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonában levő, az ingatlannyilvántartásban a 150816/0/C/1 hrsz. alatt felvett, természetben a 1181 Budapest, Üllői út 443. szám alatt található, raktár megnevezésű, 80 m² alapterületű, valamint a 151126/4/A/316 hrsz. alatt felvett, természetben a 1181 Budapest, Havanna utca 9. fszt.1. szám alatt található, üzlethelyiség megnevezésű, 37 m² alapterületű ingatlanokat színházi kellékek és jelmezek tárolása, raktározása céljából (továbbiakban: helyiségek).

II. A szerződés tartalma

1. A Kölcsönadó a tulajdonát képező helyiségeket – a Képviselő-testület 643/2015. (XII.15.) számú határozata alapján a Támogatási szerződés fennállásáig terjedő időre, annak hatálya alatt haszonkölcsönbe adja kölcsönvevőnek. Kölcsönvevő mindkét helyiséget használja, azok birtokában van. Erre tekintettel azok átadása nem szükséges.

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 félévenként legalább egyszer, kölcsönvevő sürgős igény esetén háborítása nélkül ellenőrzi. Kölcsönvevő köteles ezen ellenőrzések során messzemenőig együttműködni.

IV. A Kölcsönvevő jogai és kötelezettségei

1. Kölcsönvevő köteles az ingatlan rendeltetésszerűen, az I. pontban meghatározott célra, állaguk megóvása mellett használni, felelős minden olyan kárért, amely a nem rendeltetésszerű használat következménye.
2. Kölcsönvevő köteles jelen szerződés hatályba lépésétől az ingatlan közüzemi díjait (pl: víz, villany, gáz, csatorna, szemétszállítás, telefon, internet, stb.) viselni és fenntartással járó költségeit viselni. Ennek érdekében kölcsönvevő vállalja, hogy jelen szerződés aláírásától számított harminc napon belül a közműveket, telefonvonalakat, stb. a saját nevére íratja.
3. A Kölcsönvevő a helyiségeken átalakítást, felújítást, értéknövelő beruházást kizárólag kölcsönadó előzetes írásbeli hozzájárulását követően, az abban foglaltakat betartva végezhet.
4. A Kölcsönvevő a haszonkölcsön szerződés megszűnésekor köteles a helyiségeket eredeti állapotban a kölcsönadónak visszaadni. A szerződés fennállása alatt a kölcsönvevő által a IV/3. pontnak megfelelően végzett értéknövelő beruházások értékéről a szerződő felek a szerződés megszűnésekor

JKS
aj
em

- számolnak el.
- Kölcsönvevő kijelenti és szavatolja, hogy az ingatlan használatában – kölcsönvevővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt ill. fognak részt venni.
 - A Kölcsönvevő köteles évente az önkormányzati vagyon használatáról írásban beszámolót készíteni, melyet a Vagyon- és Lakásgazdálkodási Iroda illetékes munkatársához kell benyújtani minden év december 15. napjáig. A beszámolóban tartalmaznia kell az esetlegesen időközben elvégzett beruházások értékét és az átadott helyiségek állapotát (értékében bekövetkezett változást) is. Ennek elmulasztása szerződésszegésnek minősül és felmondást vonhat maga után.

V. A szerződés meghosszabbítása és megszűnések

- Szerződő felek rögzítik, hogy jelen haszonkölcsön szerződés 1. számú mellékletét képezi az egyébként felek között létrejövő, közművelődési feladatok ellátására irányuló Támogatási szerződésnek. Felek rögzítik, hogy jelen haszonkölcsön szerződés hatálya a támogatási szerződés hatályához kötődik, a támogatási szerződés megszűnésével a haszonkölcsön szerződés is hatályát veszti. A szerződő felek a haszonkölcsön szerződést – a Támogatási szerződés meghosszabbítása mellett, annak hatálya alatt – közös megegyezéssel annak lejártá előtt meghosszabbíthatják.
- A szerződés - a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben szabályozott eseteken túlmenően – megszűnik a kölcsönvevő és kölcsönadó között létrejött Támogatási szerződés megszűnésével, a megszűnés hónapjának utolsó napjával.
- A Kölcsönvevő a dolog visszaadását bármikor felajánlhatja; a kölcsönadó a dolog visszavételét alapos ok nélkül nem tagadhatja meg.
- Kölcsönadó azonnali felmondással élhet az alábbi esetekben:
 - a haszonkölcsön meghatározott célja lehetetlenné vált;
 - a kölcsönvevő a dolgot rongálja, rendeltetésellenesen, szerződésellenesen, vagy nem a I.1. pontban meghatározott célra használja, engedély nélkül harmadik személy használatába adja, vagy pedig egyébként fennáll a veszély, hogy a dolgot a kölcsönvevő nem fogja épségben visszaadni;
 - jelen szerződésben rögzített lényegi kötelezettségét kölcsönvevő megszegi (pl. IV.6. pont).

VI. Záró rendelkezések

- Jelen szerződés a felek által kötött Támogatási szerződés hatályba lépésével lép hatályba, mely Támogatási szerződésnek jelen haszonkölcsön szerződés 1. számú mellékletét képezi.
- 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 Budapest XVIII-XIX. kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
- Kölcsönvevő jelen szerződés aláírásával a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 4. § (2) bekezdés alapján kijelenti és szavatolja, hogy a 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pont c) alpontjában foglalt feltételeknek megfelelő átlátható szervezet.
- A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V. 31.) számú önkormányzati rendelete, továbbá a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.
- A felek a jelen szerződést elolvasták, közösen értelmezték majd mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Budapest,

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

2016 JAN 07

Pénzügyi ellenjegyzés

Kölcsönvevő képviselőjében
Lőrinci Színpad Kulturális Közhasznú
Egyesület
Tunyogi István
elnök

ELSZÁMOLÓ LAP

Budapest XVIII. Kerület Pestszentlőrinc Pestszentimre Önkormányzata által nyújtott Támogatás felhasználásáról

Támogatást nyújtó megnevezése: (a megfelelő rész aláhúzandó, kitöltendő)

képviselő testület; Bizottság; egyéb:

Támogatott:

neve, címe:

képviselője, elérhetősége:

A Támogatásról rendelkező határozat és/vagy szerződés száma:

.....

A Támogatás célja:

Mellékletek száma:

Sor- szám	A bizonylat			A kifizetés	
	kiállítója	kelte	száma	jogcíme	összege
Összesen:					

Az elszámoló lapon szereplő adatok helyességét, valódiságát, valamint a pénzügyi és számviteli jogszabályok szerinti elszámolását, továbbá a támogatásnak a támogatási megállapodásban / szerződésben foglalt célra történő felhasználását igazoljuk. Az elszámolásban feltüntetett és csatolt bizonylatmások eredeti példányainak érvénytelenítése* megtörtént. Igazoljuk továbbá, hogy az itt elszámolt tételeket más elszámolásban nem szerepeltetjük / szerepeltettük.

..... 20.... év hó nap

ph.

.....
a Támogatott cégszerű aláírása

*Érvénytelenítésként az eredeti számlán szükséges feltüntetni a támogatót, a határozatszámot, a támogatás jogcímét.

Záradék:

A pénzügyi beszámolót ELFOGADOM NEM FOGADOM EL.

Megjegyzés:

A pénzügyi elszámolást ellenőrizte:

A pénzügyi Elszámoló lap – szükség szerint – sokszorosítható

NYILATKOZAT

a közpénzekből nyújtott támogatások átláthatóságáról szóló 2007. évi CLXXXI. törvény szerinti összeférhetlenség, illetve érintettség fennállásáról, vagy hiányáról

A Kérelmező neve: Lőrinci Színpad Kulturális Közhasznú Egyesület

Címe: 1183 Budapest, Városház u. 1-3.

Képviselőjének neve: Tunyogi István

Nyilvántartásba vételi okirat száma: 14018

Nyilvántartásba vevő szerv megnevezése: Fővárosi Bíróság

Kijelentem, hogy személyemmel, illetve a kérelmezőként megjelölt szervezettel szemben a közpénzekből nyújtott támogatások átláthatóságáról szóló **2007. évi CLXXXI. törvény**

– **6. § (1) bekezdése szerinti összeférhetlenség**

1. nem áll fenn vagy

2. fennáll az ...pont alapján

– **8. § (1) bekezdése szerinti érintettség**

1. nem áll fenn vagy

2. fennáll az ...pont alapján


Az összeférhetlenség vagy az érintettség alapjául szolgáló körülmény leírása:

.....
.....
.....

Kijelentem, hogy az összeférhetlenség megszüntetésére az alábbiak szerint intézkedtem:

.....
.....
.....

Kelt: Budapest, 2016. 01. 11.



Aláírás/Cégszerű aláírás

al

TÁMOGATÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata** (1184 Budapest Üllői út 400., adószám: 15735818-2-43, bankszámlaszám: 10401024-00031172-00000008, képviselőként Ughy Attila polgármester), mint Támogató

Lőrinci Színpad Kulturális Közhasznú Egyesület (székhely: 1183 Budapest, Városház u. 1-3., adószám: 18201859-1-43, KSH száma:18201859-9499-529-01, bankszámlaszám: 10702277-66460927-51100005, bírósági nyilvántartási szám: 14018, képviseli: Tunyogi István elnök), mint Támogatott

között, az alábbi feltételekkel:

ELŐZMÉNYEK

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testülete/2019. (II.),/2019. (II.) számú határozataiban döntött arról, hogy Támogatottal támogatási szerződést köt, közművelődési feladatok ellátására.

1. A szerződés célja, hogy a Támogató támogatja a Támogatottat gyermek színházi előadások létrehozására, bemutásaira és előadásaira a XVIII. kerületben.

Támogatott e körben különösen:

- a) kötelezettséget vállal évadonként 3 új ifjúsági, illetve gyermek színházi darab bemutatására, amelyet évadonként összesen 33 alkalommal játszik.
- b) kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben lehetősége van rá, azokból az előadásokból, amelyek alkalmasak a Pestszentimrei Közösségi Ház (1188 Bp., Vasút u. 48) és a Kondor Béla Közösségi Ház és Intézményei (1181 Bp., Kondor Béla sétány 8.) nyújtotta tárgyi-technikai feltételek mellett bemutatásra, 5-5 előadást biztosít évadonként. Ezen kötelezettség teljesítéssel kapcsolatos akadályoztatás tényét haladéktalanul köteles írásban jelezni a Támogatónak, különösen, ha harmadik fél hibájából ered az akadályoztatás.
- c) kötelezettséget vállal arra, hogy minden év május 31-ig tájékoztatja az illetékes szakmai bizottságot az új évad részletes programjáról, az évadra érvényes hely- és bérletárakról.
- d) kötelezettséget vállal arra, hogy az előadások látogatottságát valamennyi kerületi lakos számára egyenlő módon biztosítja.
- e) kötelezettséget vállal arra, hogy minden évben pályázatot nyújt be a Főváros, vagy Minisztérium színházak számára kiírt pályázataira. A pályázatokról és a megítélt támogatásokról írásban értesíti az Önkormányzat illetékes szakmai bizottságát.
- f) kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben lehetősége van rá a Kondor Béla Közösségi Ház és Intézményeivel kétoldalú megállapodást köt a Rózsa Művelődési Ház igénybevételére, amelyben szabályozzák a próbák és az előadások, a propaganda, a belépőjegy eladás, a tárgyi-technikai feltételek biztosításának részleteit, szabályait. Ezen kötelezettség teljesítéssel kapcsolatos akadályoztatás tényét haladéktalanul köteles írásban jelezni a Támogatónak, különösen, ha harmadik fél hibájából ered az akadályoztatás.
- g) a kapott támogatást kizárólag fellepti díjakra/megbízási díjakra, díszlet és jelmez költségekre, kellékekre, reklám-propaganda költségekre fordíthatja.

2. Támogatott a támogatást elfogadja és vállalja, hogy kizárólag e szerződés 1. pontjában részletezett feladat megvalósítására, jelen szerződésben rögzített feltételek betartásával, rendeltetésszerűen használja fel.

3. Támogató a közművelődési feladatellátásokra kötött felhasználású pénzügyi támogatásban részesíti Támogatottat, amelynek a 2019. évi kerete mindösszesen bruttó **4.000.000,- Ft** azaz **négymillió forint**; a további években a jelen szerződés időtartamára a támogatás mértékét a Képviselő-testület a mindenkori éves költségvetési rendeletében határozza meg.

4. A Támogató kötelezettséget vállal, hogy térítésmentesen az 1. számú mellékletben (haszonkölcsön szerződés) megjelölt helyiségeket biztosítja Támogatottnak az önkormányzat vagyonáról, vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V.31.) önkormányzati rendelet szerint.
5. A Támogató kötelezettséget vállal, hogy a 3. pontban meghatározott támogatási összeget két egyenlő részletben utalja a Támogatott 10702277-66460927-51100005 bankszámlaszámára az alábbi ütemezéssel: első részlet tárgyév **március 31-ig**, a Támogatott előző évre vonatkozó éves szakmai és pénzügyi beszámolójának elfogadását követően, majd a második részlet **június 30. napjáig** kerül utalásra.
6. Támogatott jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a köztartozások figyelemmel kísérése érdekében a Támogatott nevét, székhelyét, adószámát, bankszámlaszámát a Támogató felhasználja.
7. Támogatott kötelezettséget vállal arra, hogy a támogatási szerződés lejártáig és ezzel kapcsolatos kötelezettségek teljesítéséig haladéktalanul írásban bejelenti, ha az általa közölt adatokban –név, adószám, bankszámlaszám, képviselő neve- változás áll be. Felek rögzítik, hogy a későbbiekben Támogató által megítélt támogatási összeget csak a korábbi tárgyévre biztosított támogatás felhasználásáról szóló beszámolót követően biztosítja Támogatottnak.
8. Támogatott köteles a támogatási összeg felhasználásáról **minden év február 28. napjáig** szakmai és pénzügyi beszámolót készíteni, amelyet egy példányban az Önkormányzathoz (kapcsolattartó: Szabó-Németh Melinda közművelődési referens) kell benyújtania.
9. Jelen szerződéssel, annak teljesítésével, valamint a támogatás felhasználásával és az azzal való elszámolással kapcsolatos részletszabályok tekintetében a jelen támogatási szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező az Önkormányzat költségvetéséből nyújtott egyes támogatások igénybevételeinek szerződéses feltételeiről, elszámolásáról, felhasználásának ellenőrzéséről szóló 34/2016. (X.17.) polgármesteri-jegyzői együttes utasítás (a továbbiakban: Utasítás) rendelkezései szerint kell eljárni, melynek része a Támogatott által kötelezően használandó Elszámoló lap is. Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten elismerik, hogy az Utasítás tartalmát teljes mértékben megismerték és az abban szereplő rendelkezéseket magukra nézve kötelezőnek ismerik el. Az Utasítás terjedelmi okok miatt kizárólag Támogatott szerződéses példányához kerül fizikailag csatolásra, mivel az Támogató rendelkezésére áll.
10. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadóak.
11. Támogatott 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 Támogatót. Támogatott tudomásul veszi, hogy Támogatót azonnali hatályú felmondási vagy – amennyiben a szerződés teljesítésére még nem került sor – elállási jog illeti meg, ha Támogatott a jelen nyilatkozatot valótlan tartalommal tette meg vagy a nyilatkozatban foglaltak változására vonatkozó tájékoztatási kötelezettségét elmulasztja.
12. Jelen szerződés **2021. december 31. napjáig** tartó határozott időre jön létre.
13. A felek a szerződés teljesítése érdekében kölcsönösen együttműködnek, esetleges vitáikat közvetlen tárgyalás útján rendezik. A tárgyalások eredménytelensége esetén a keletkezett jogviták tekintetében a szerződő felek a Budapesti XVIII. és XIX. Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
14. Felek a jelen szerződést, annak elolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, 4 eredeti példányban, jóváhagyólag, saját kezűleg írták alá. Az aláírt példányokból 3 példány Támogatót, 1 példány Támogatottat illeti.

15. Jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezik az alábbi dokumentumok:

- 1. melléklet:** Haszonkölcsön szerződés (1. számú melléklet)
- 2. melléklet:**/2019 (II.) KT határozat
- 3. melléklet:** Támogatottnak a közpénzekből nyújtott támogatások átláthatóságáról szóló 2007. évi CLXXXI. törvény 14. §-ban foglalt nyilatkozata
- 4. melléklet:** Utasítás és annak mellékletei (34/2016. (X.17.) 2. melléklet) – csak Támogatott példányához kerül csatolásra

Budapest,

**Budapest Főváros XVIII. kerület
Pestszentlőrinc-Pestszentimre
Önkormányzata**
képviseli: Ughy Attila polgármester
Támogató

**Lőrinci Színpad Kulturális Közhasznú
Egyesület**
képviseli: Tunyogi István Zoltán
Támogatott

1. számú melléklet

HASZONKÖLCSÖN SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyfelől a **Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata** (1184 Budapest, Üllői út 400, adószám: 15735818-2-43, KSH száma: 15735818-8411-321-01., számlaszám: 10401024-00031172-00000008, képviseli: Ughy Attila polgármester), mint Kölcsönadó,

másfelől a **Lőrinc Színpad Kulturális Közhasznú Egyesület** (székhely: 1183 Budapest, Városház u. 1-3., adószám: 18201859-1-43, KSH száma: 18201859-9499-529-01, bankszámlaszám: 10702277-66460927-51100005, bírósági nyilvántartási szám: 14018, képviseli: Tunyogi István elnök), mint Kölcsönvevő között a mai napon az alábbi feltételekkel.

I. A szerződés tárgya

1. Kölcsönadó haszonkölcsönbe adja, kölcsönvevő pedig haszonkölcsönbe veszi a kölcsönadó 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonában levő, az ingatlan-nyilvántartásban a Budapest XVIII. kerület 150816/0/C/1 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a 1181 Budapest, Üllői út 443. szám alatt található, raktár megnevezésű, 80 m² alapterületű, valamint a Budapest XVIII. kerület 151126/4/A/316 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a 1181 Budapest, Havanna utca 9. fszt.1. szám alatt található, üzlethelyiség megnevezésű, 37 m² alapterületű ingatlanokat színházi kellékek és jelmezek tárolása, raktározása céljából (továbbiakban: helyiségek).

II. A szerződés tartalma

1. A Kölcsönadó a tulajdonát képező helyiségeket – a Képviselő-testület/2019. (II.....) számú határozata alapján a Támogatási szerződés fennállásáig (2021. december 31-ig) terjedő időre, annak hatálya alatt haszonkölcsönbe adja kölcsönvevőnek. Kölcsönvevő mindkét helyiséget használja, így azok birtokba adása nem szükséges.

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 félévenként legalább egyszer, kölcsönvevő sürgősen háborítás nélkül ellenőrizni. Kölcsönvevő köteles ezen ellenőrzések során messzemenőig együttműködni.

IV. A Kölcsönvevő jogai és kötelezettségei

1. Kölcsönvevő köteles az ingatlant rendeltetésszerűen, az I. pontban meghatározott célra, állaguk megóvása mellett használni, felelős minden olyan kárért, amely a nem rendeltetésszerű használat következménye.
2. Kölcsönvevő köteles jelen szerződés hatályba lépésétől az ingatlan közüzemi díjait (pl.: víz, villany, gáz, csatorna, szemétszállítás, telefon, internet, stb.) és fenntartással járó költségeit viselni. Ennek érdekében kölcsönvevő vállalja, hogy jelen szerződés aláírásától számított harminc napon belül a közműveket, telefonvonalakat, stb. a saját nevére íratja.
3. A Kölcsönvevő a helyiségeken átalakítást, felújítást, értéknövelő beruházást kizárólag kölcsönadó előzetes írásbeli hozzájárulását követően, az abban foglaltakat betartva végezhet.
4. A Kölcsönvevő a haszonkölcsön szerződés megszűnésekor köteles a helyiségeket eredeti állapotban a kölcsönadónak visszaadni. A szerződés fennállása alatt a kölcsönvevő által a IV/3. pontnak megfelelően végzett értéknövelő beruházások értékéről a szerződő felek a szerződés megszűnésekor számolnak el.
5. Kölcsönvevő kijelenti és szavatolja, hogy az ingatlan használatában – kölcsönvevővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt, ill. fognak részt venni.
6. Kölcsönvevő köteles évente az önkormányzati vagyon használatáról írásban beszámolót készíteni, melyet a megjelölt kapcsolattartó személyhez kell benyújtani a tárgyévet követő év 15. napjáig.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. Szerződés teljesítése érdekében Felek a következő kapcsolattartókat jelölik meg:

Kölcsönadó részéről:

Simon Adrienn
Vagyon- és lakásgazdálkodási Iroda
lakás és vagyongazdálkodási referens

Kölcsönvevő részéről:

Tunyogi István
elnök

V. A szerződés meghosszabbítása és megszűnések

1. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen haszonkölcsön szerződés 1. számú mellékletét képezi az egyébként felek között létrejövő, közművelődési feladatok ellátására irányuló Támogatási szerződésnek. Felek rögzítik, hogy jelen haszonkölcsön szerződés hatálya a támogatási szerződés hatályához kötődik, a támogatási szerződés megszűnésével a haszonkölcsön szerződés is hatályát veszti. A szerződő felek a haszonkölcsön szerződést – a Támogatási szerződés meghosszabbítása mellett, annak hatálya alatt – közös megegyezéssel annak lejárta előtt meghosszabbíthatják.
2. A szerződés - a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben szabályozott eseteken túlmenően – megszűnik a kölcsönvevő és kölcsönadó között létrejött Támogatási szerződés megszűnésével, a megszűnés hónapjának utolsó napjával.
3. A Kölcsönvevő a dolog visszaadását bármikor felajánlhatja; a kölcsönadó a dolog visszavételét alapos ok nélkül nem tagadhatja meg.
4. Kölcsönadó azonnali felmondással élhet az alábbi esetekben:
 - a) a haszonkölcsön meghatározott célja lehetetlenné vált;
 - b) a kölcsönvevő a dolgot rongálja, rendeltetésellenesen, szerződésellenesen, vagy nem az I.1. pontban meghatározott célra használja, engedély nélkül harmadik személy használatába adja, vagy pedig egyébként fennáll a veszély, hogy a dolgot a kölcsönvevő nem fogja épségben visszaadni;
 - c) jelen szerződésben rögzített lényegi kötelezettségét kölcsönvevő megszegi.

VI. Záró rendelkezések

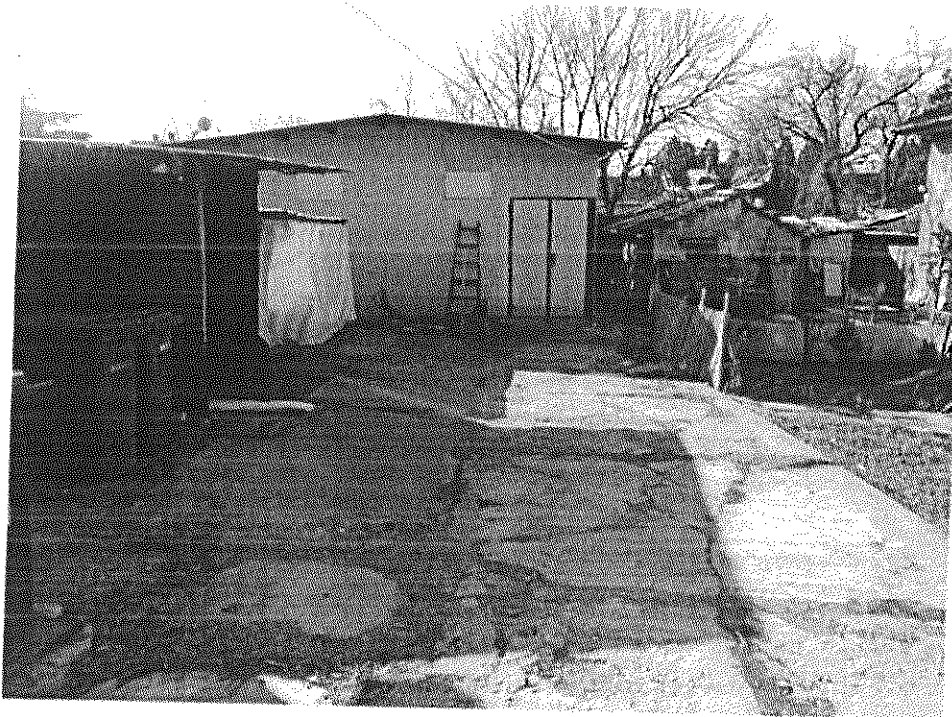
1. Jelen szerződés a felek által kötött Támogatási szerződés hatályba lépésével lép hatályba, mely Támogatási szerződésnek jelen haszonkölcsön szerződés 1. számú mellékletét képezi.
2. Felek a szerződés teljesülése során és érdekében egymással együttműködnek, esetleges vitáikat közvetlen tárgyalás útján rendezik. A tárgyalások eredménytelensége esetére a keletkezett jogviták tekintetében a felek a Budapesti XVIII-XIX. kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
3. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 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.

Budapest,

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

Kölcsönvevő képviselőjében
Lőrinci Színpad Kulturális Közhasznú
Egyesület
 Tunyogi István
 elnök

Budapest XVIII., Üllői út 443 szám (hrsz:
150816/0/C/1) alatti raktár műszaki értékbecslése



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

Az értékbecslést készítette: Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt.

Budapest, 2019. február 08.

Az ingatlan értékbecslés a keletkezéstől számított 6 hónapig érvényes.

Ingtalan forgalmi értékbecslése

1. **Az ingatlan címe:** Budapest XVIII., Üllői út 443. fszt.
2. **Az ingatlan telekkönyvi adatai:**
A 2019.01.31-én kelt tulajdoni lap másolat szerint:
 - Helyrajzi szám: 150816/0/C/1
 - Megnevezés: Raktár
 - A raktár alapterülete 80 m²
 - Eszmei hányad: 43/1000
 - Tulajdonos: XVIII. ker. Önkormányzat 1/1
 - Teher: A tulajdoni lap III. része teher bejegyzést nem tartalmaz.
 - Széljegy: A tulajdoni lap széljegy feljegyzést nem tartalmaz.
3. **Megbízó:** Budapest XVIII. ker. Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat
Bp. XVIII., Üllői út 400.
4. **A megbízás tárgya:**
Természetben a Budapest XVIII., Üllői út 443. szám alatt fekvő, a Budapest XVIII. ker. Önkormányzat tulajdonát képező földszinti, 80 m² alapterületű raktár a hozzá tartozó 2487 m²-es telek 43/1000 részével.
5. **Az igényelt vagyonértékelési forma:**
 - Raktár épület műszaki értékének megállapítása. Az értékbecslés során nem vettük figyelembe a tulajdoni lapra bejegyzett jogokat és terheket. Az itt meghatározott érték forgalomképes állapotra vonatkozik.
 - A terület hozam alapú értékének meghatározása, piaci alapú bérleti díj megállapítására vonatkozó értékbecslés.
6. **Beépített alapterületek:**
Az értékbecslés tárgya egy vázas acélszerkezetű csarnok.

Helyiségek, és burkolataik:

Helyiségek	Padlóburkolat	Állapota	Falburkolat	Állapota
Raktár	Beton	Jó	nincs	-

Tulajdoni lap szerinti alapterület: 80 m².
7. **Az építmény építési és szerkezeti rendszere:**
Vázás építési mód
8. **Az építmény tartószerkezeteinek anyaga, állapota:**
 - Alapozás: Feltárás nem történt, valószínűleg beton pont- vagy sávalap. Az épületen süllyedésre utaló jelek nem észlelhetők. Talajvíz elleni szigetelés eredetileg nem készült.
 - Falazat: A raktár vázas építési móddal készült. A pillér egymással szembefordított, összehegesztett hengerelt U-szelvényekből, melyre hegesztéssel rögzítették a hengerelt I-szelvény főtartókat. A hosszartók szintén hengerelt I-szelvényekből állnak. A vázszerkezetre erősített trapézlemez borítás biztosítja mind a

függőleges, mind pedig a vízszintes térelhatárolást. Hőszigetelés nem készült.

Tetőszerkezet: A főtartóra erősített egyenlő szárú háromszög alakú rácsos tartó biztosítja a megfelelő tetőlejtést a csapadékvíz elvezetésére.

9. Közműellátottság, gépészeti felszereltség:

- Közüzem vízellátás a telekhatáron belül.
- Közüzem szennyvízelvezetés telekhatáron belül.
- Közüzem gázellátás a telekhatáron belül.
- Elektromos energia ellátás: Az épületrészen belül az elektromos hálózat anyaga nem ismert (feltárás nem történt).

10. Az ingatlan elhelyezkedése:

Az ingatlan Pestszentlőrinc központjához közel, forgalmas főútvonal mentén helyezkedik el.

11. Az ingatlan megközelíthetősége:

Az ingatlan megközelíthetősége gépkocsival kedvező. Tömegközlekedési eszközök: 93-as, 36-os jelű autóbuszok, valamint az 50-es villamos az Üllői úton, illetve a Baross közlekednek, amely közül az utóbbi közvetlen csatlakozást biztosít az M3-as jelű METRO állomásával.

12. Általános értékesítő tényezők:

- A csarnokszerkezet hőszigetelés nélkül épült.
- Az ingatlanrész közműellátása nem kielégítő.
- A raktár zárt udvaron keresztül közelíthető meg, utcai rakodást nem tesz lehetővé.
- A raktár közvetlen megközelítése tehergépkocsival nehézkes.

13. Általános értéknövelő tényezők:

- Az ingatlan Pestszentlőrinc központjában helyezkedik el, jó infrastrukturális ellátással.
- Az ingatlan ingatlanforgalmi szempontból felértékelődő területen helyezkedik el.

14. Az értékbecslés tárgyát képező ingatlan értékei:

A raktárhoz tartozó beépítetlen telek forgalmi értéke:

$60 \text{ m}^2 \times 36.000 \text{ Ft/m}^2 = 2.160.000 \text{ Ft}$, azaz

Egymillió-négyszáznegyvenezer forint

A raktár bruttó műszaki értéke:

$80 \text{ m}^2 \times 60.000 \text{ Ft/m}^2 = 4.800.000 \text{ Ft}$, azaz

Négymillió-nyolcszáz ezer forint

Megjegyzés:

- A raktár műszaki értékét az újraelőállítási érték csökkentésével, 40%-os használhatóságot figyelembevételével állapítottuk meg.
- Az telekingatlan értéke az adott területen az előző negyedévben, vagy legfeljebb félévben kialakult m^2 -enkénti piaci árak alkalmazásával kerül megállapításra.

Az ingatlan bruttó értéke összesen:

6.960.000 Ft, azaz

Hatmillió-kilencszázhatvenezer forint

15. Hozamszámításon alapuló értékelési módszer

A hozamszámításon alapuló értékelés az ingatlan jövőbeni hasznainak és az ezek megszerzése érdekében felmerülő kiadások különbségéből (tisztá jövedelmek) vezeti le az értéket. Az érték megállapítása azon az elven alapszik, hogy bármely eszköz értéke annyi, mint a belőle származó tiszta jövedelmek jelenértéke. A hozamszámítás lépései: 1. Az ingatlan lehetséges (alternatív) használati módjainak elemzése. 2. A bevételek és kiadások becslése használati módonként. Többéves bevétel-kiadás becslés esetén a pénzfolyamok felállítása használati módonként. 3. A tőkésítési kamatláb meghatározása. 4. Többéves bevétel-kiadás becslés esetén a jelenérték meghatározása.

A költség-alapú megközelítésnél az érték a bekerülés összege szerint alakul. Az ingatlanok többsége nemcsak létrehozható, vagy a piacon értékesíthető, hanem bérbe is adható. Számos ingatlantípus van, amit eleve bérleti hasznosításra terveznek, ilyenek például az irodaházak, hotelek, bérházak, parkolóházak, uszodák. Elsősorban az ilyen típusú ingatlanoknál alkalmazható a hozamszámításon alapuló értékelési módszer. A bérleti díj értékmérőként alkalmazható. Ez esetben azt vizsgáljuk, hogy a vagyontárgy képes-e a befektetett tőkére vonatkozóan elvárt megtérülést biztosítani. Az ingatlanok bérbe adása akkor tekinthető megfelelőnek, ha 8-12 év a megtérülési idő.

A kerületben a hasonló hasznosításra bérbe adott ingatlanok bérleti díja: 2-3 €/m²/hó + ÁFA + rezsi ~ 7.700 – 11.500 Ft/m²/év + ÁFA + rezsi (bruttó 9.800-14.600 Ft/m²/év).

Az ingatlan hozamszámításon alapuló bruttó értéke:

7.840.000 Ft, azaz Hétmillió-nyolcszáznegyvenezer forint.

Megjegyzés:

- Az ingatlan hozamszámításon alapuló értékének megállapítása 9.800 Ft/m²/év bruttó bérleti díj és 10 éves megtérülési idő figyelembe vételével történt.
- A bruttó 6.960.000 Ft bruttó értéket, valamint a bruttó 9.800 Ft/m²/év bérleti díjat figyelembe véve a megtérülési idő 8,88 év.
- A bruttó 6.960.000 Ft bruttó értéket, valamint 10 éves megtérülési idő mellett az elvárható bruttó bérleti díj 8.700 Ft/m²/év.

A javasolt bruttó bérleti díj:

58.000 Ft/hó, azaz Ötvennyolcezer forint/hó.


Megjegyzés:

- A javasolt bérleti a 6.960.000 Ft bruttó érték 10 éves megtérülési idő figyelembe vételével történt.

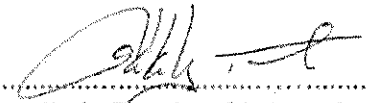
16. A Megbízó tudomásul veszi, hogy az ingatlan diagnosztikája szemrevételezéssel történt.

17. A forgalmi érték becslésének érvényessége a keltezéstől számított 6 hónap.

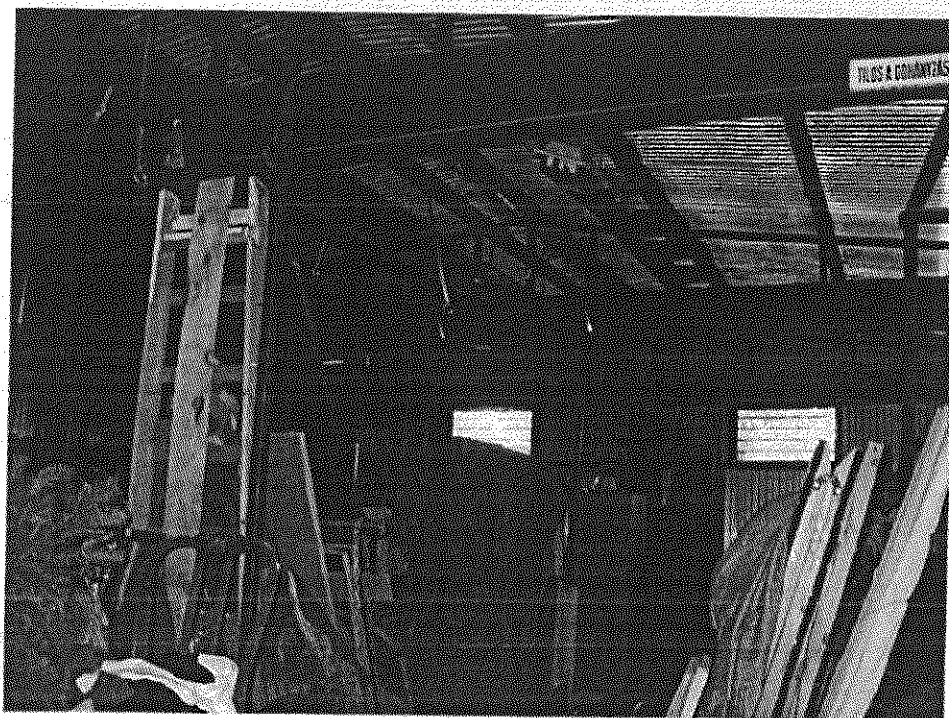
Budapest, 2019. február 08.


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

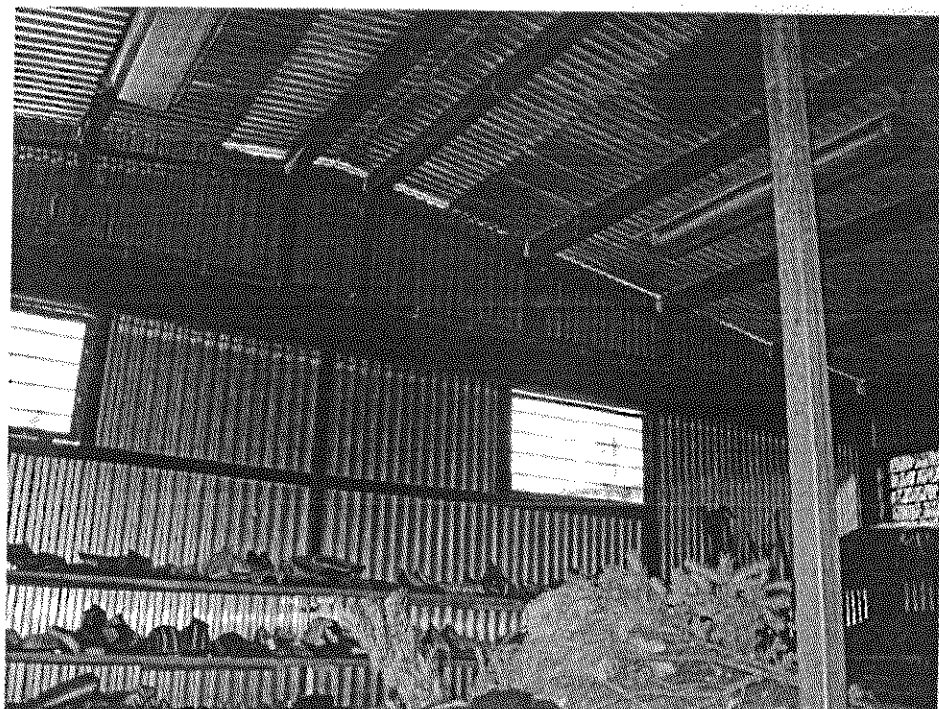
Városgazda XVIII. kerület
Nemzetközi Zrt.
Ellátóterület
1181 Budapest, Baross u. 7.
Tel: 230-3163
13.

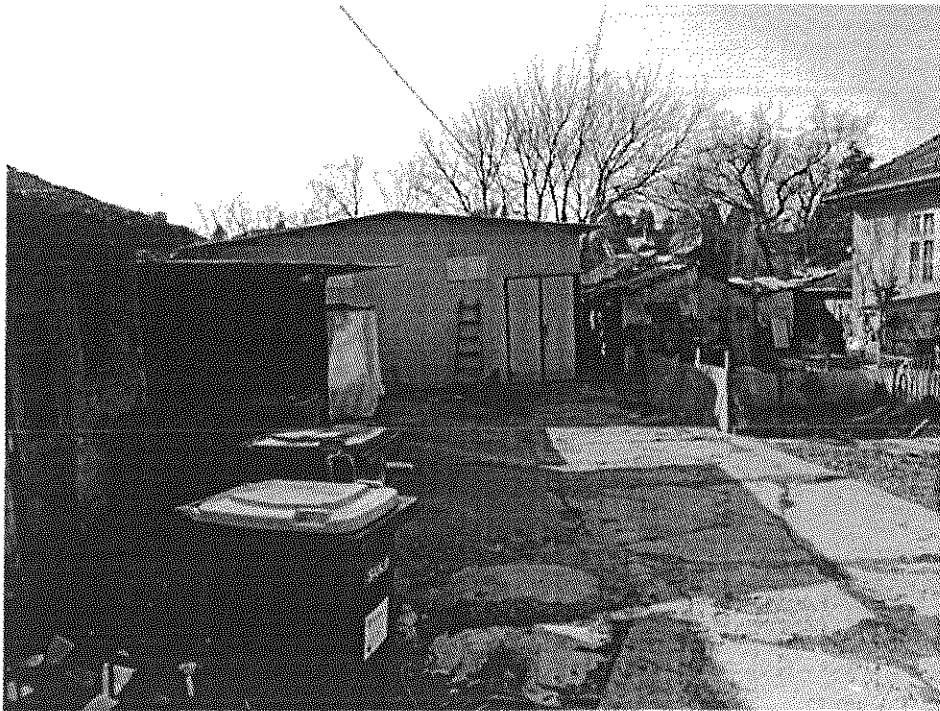

Székely Tamás (okl. ép. mérnök)
oklevélszám: 5246/92, 184/1988.
Városgazda XVIII. ker. Nzrt.

A raktárba nem tudtunk bejutni, a belső felvételek 2012-ben készültek.



Raktár





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: 8000004/54228/2019

2019.01.31

BUDAPEST XVIII.KER.

Belterület 150816/0/C/1 helyrajzi szám

1181 BUDAPEST XVIII.KER. Üllői út 443. földszint. "felülvizsgálat alatt"

I.RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	személyi hányad	tulajdoni forma
raktár	80	0 0	43/1000	önkormányzat

Bejegyző határozat: 269198/1/2001/01.12.03

1. bejegyző határozat: 269198/1/2001/01.12.03

Társasház

Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek.

II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 269198/1/2001/01.12.03

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 1. § 121866/1997/07.02.

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: XVIII.KER. ÖNKORMÁNYZAT

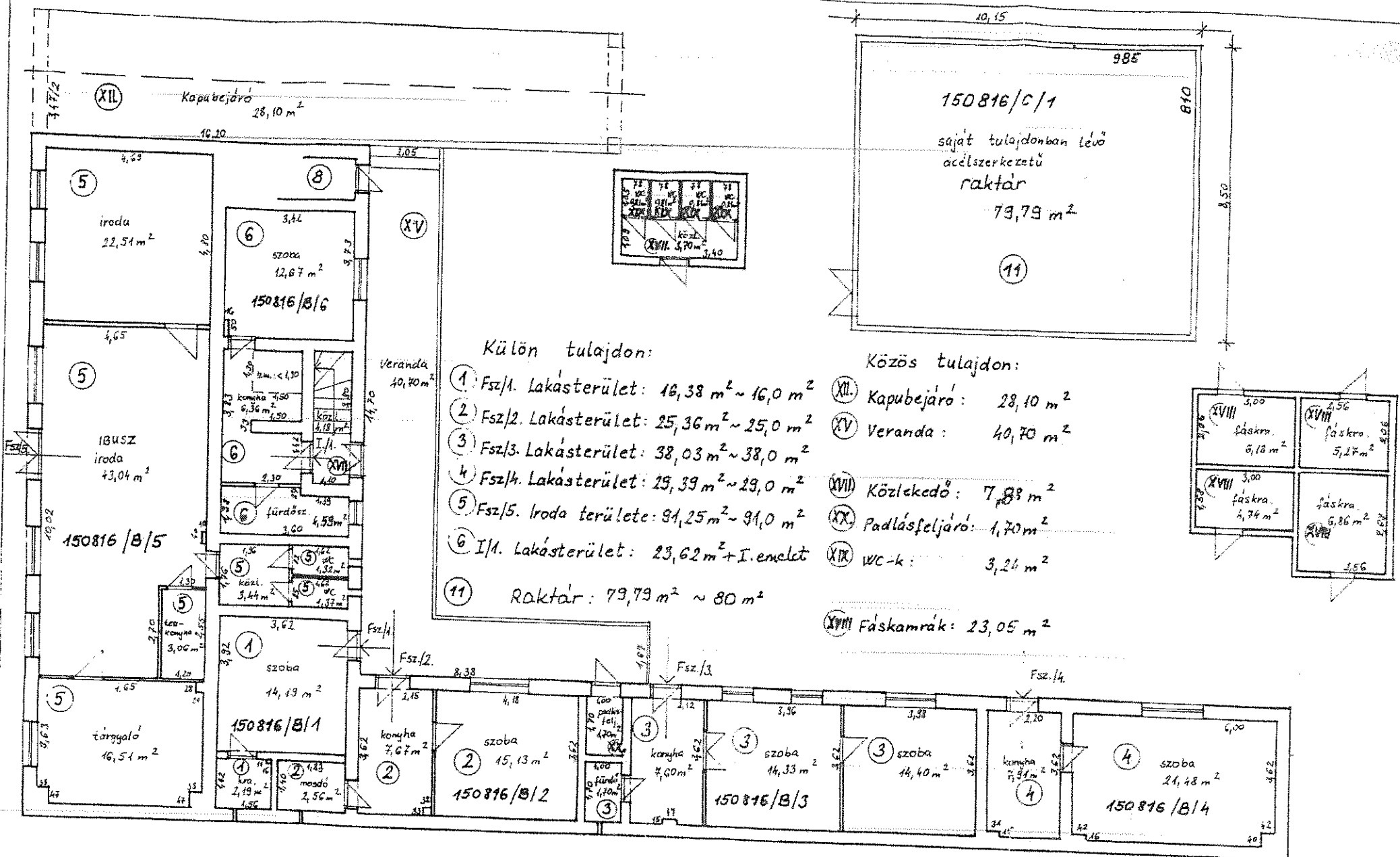
cím: 1184 BUDAPEST XVIII.KER. Üllői út 400.

III.RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONILAP VÉGE



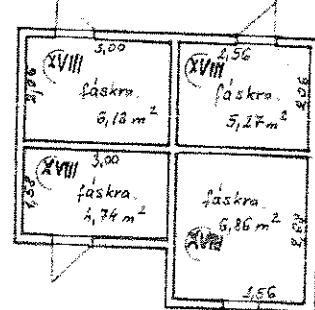


Külön tulajdon:

- ① Fsz/1. Lakóterület: $16,38 \text{ m}^2 \sim 16,0 \text{ m}^2$
- ② Fsz/2. Lakóterület: $25,36 \text{ m}^2 \sim 25,0 \text{ m}^2$
- ③ Fsz/3. Lakóterület: $38,03 \text{ m}^2 \sim 38,0 \text{ m}^2$
- ④ Fsz/4. Lakóterület: $29,39 \text{ m}^2 \sim 29,0 \text{ m}^2$
- ⑤ Fsz/5. Iroda területe: $91,25 \text{ m}^2 \sim 91,0 \text{ m}^2$
- ⑥ I/A. Lakóterület: $23,62 \text{ m}^2 + \text{I. emelet}$
- ⑪ Raktár: $79,79 \text{ m}^2 \sim 80 \text{ m}^2$

Közös tulajdon:

- Ⓧ. Kapubejáró: $28,10 \text{ m}^2$
- Ⓧ. Veranda: $40,70 \text{ m}^2$
- Ⓧ. Közlekedő: $7,83 \text{ m}^2$
- Ⓧ. Padlásfeljáró: $1,70 \text{ m}^2$
- Ⓧ. WC-k: $3,24 \text{ m}^2$
- Ⓧ. Főskamrák: $23,05 \text{ m}^2$



Hrsz: 150816
 Budapest, XVIII.k., Üllői út 443.
 Lakóépület felmérési terve
 Földszinti alaprajz
 M=1:100
 E-2

Budapest XVIII. ker. Havanna u. 9. fszt. 1. sz. alatti
ingatlan forgalmi értékbecslése

Helyrajzi szám: 151126/4/A/316



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

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

Budapest, 2019. február 08.

Az ingatlan értékbecslés a keletkezéstől számított 6 hónapig érvényes.

Ingatlan forgalmi értékbecslése

1. **Az ingatlan címe:** Budapest XVIII., Havanna u. 9. fszt. 1.
2. **Az ingatlan tulajdoni jellege:**
 - A 2019.01.31-én kelt tulajdoni lap másolatok szerint:
 - Helyrajzi szám: 151126/4/A/316
 - Megnevezés: üzlethelyiség
 - Alapterülete: 37 m²
 - Eszmei hányad: 16/10000
 - Tulajdonos: Fővárosi XVIII. ker. Önkormányzat 1/1
 - Teher: A tulajdoni lap másolat III. része bejegyzést nem tartalmaz.
 - Széljegy: A tulajdoni lap széljegy feljegyzést nem tartalmaz.
3. **Megbízó:** Budapest Főváros XVIII. ker. Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat
1184 Budapest, Üllői út 400.
4. **A megbízás tárgya:**

Természetben a Havanna lakótelepen elhelyezkedő, a Budapest XVIII. ker. Önkormányzat tulajdonát képező földszinti, a 151126/4/A/316 helyrajzi számú üzlethelyiség forgalmi értékbecslése.
5. **Az igényelt vagyonértékelési forma:**
 - Piaci (forgalmi) érték megállapítása. Az értékbecslés során nem vettük figyelembe a tulajdoni lapra bejegyzett jogokat és terheket. Az itt meghatározott érték forgalomképes állapotra vonatkozik.
 - A terület hozam alapú értékének meghatározása.
6. **A lakóingatlan jellemzése:**
 - Közműellátottság: közüzemi vízellátás, szennyvízelvezetés közcsonnába (az üzlethelyiség WC-vel nem rendelkezik, WC használati lehetőség az üzleten kívül). elektromos energia ellátás (az üzlethelyiségben az elektromos hálózat kiépítve, villanyóra leszerelve). közüzemi gázellátás.
 - Az üzlet fűtésének és melegvízellátásának módja:
Fűtés: a helyiség fűtését gázkonvektorok biztosítják.
Melegvíz ellátás: elektromos vízmelegítő.
 - Az épületszerkezetek és állapotuk:
A vizsgált lakóépület fogadószínti szerkezete (alapozási rendszere, földszinti pillér, fal- és födém szerkezete, szerelőszínti fal- és födém szerkezete) monolit vasbetonszerkezetek. Állapotuk megfelelő, szerkezeti elváltozás, károsodás szemrevételezés alapján nem tapasztalható.
A szertelt panelszerkezet (falak, födémek, térelemek, lépcsők állapota szintén megfelelő, szerkezeti problémára utaló jelek nem mutatkoznak.
A tetőhéjazati rendszer: lejtésképző réteg, hőszigetelés, csapadékvíz elleni szigetelés és kapcsolódó bádagszerkezetek.
Az üzlethelyiség fémszerkezetű portálja teljesen elkorrodált, cseréje javasolt.

7. Az ingatlan fekvése:

A vizsgált ingatlan Budapest XVIII., Pestszentlőrinc központjához közel, a Havanna lakótelep szélén helyezkedik el.

8. Az ingatlan megközelíthetősége:

Az ingatlan műúton közelíthető meg. Tömegközlekedési eszközzel a megközelítése: gyorsjáratú 136E-jelű autóbusz a Margó Tivadar úton közlekedik, mely közvetlen csatlakozást biztosít az M3 jelű metró végállomásával.

9. Általános értéksökkentő tényezők:

- Az üzlethelyiség fémszerkezetű portálja teljesen elkorrodált, cseréje javasolt, a padló- és falburkolatok elhasználódtak. Az üzlethelyiség mind esztétikai, mind gépészeti felújítást igényel.
- Az üzlethelyiség WC-vel nem rendelkezik, WC használati lehetőség az üzleten kívül.
- Az üzlethez vendégparkoló nem került kialakításra.
- Az üzlethelyiséget határoló fal és födém szerkezetek felületképzése egyenetlen.
- Az üzlethelyiség portálszerkezete erősen korrodált, a padló- és falburkolatok elhasználódtak.

10. Általános értéknövelő tényezők:

- Az ingatlan a település központjához közel helyezkedik el.
- Az ingatlan megközelíthetősége jó.

11. 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	Alapt. (m ²)	Bruttó kínálati fajlagos ár
Miklóstelep	Újszerű	Lőrinci piac közelében 2016-ban épült téglapépületben 40, 47 és 35 m ² -es üzlethelyiségek	122	300000
Gloriett telep, Gyékény tér	Nincs megadva	1987-ben épült utcai bejáratú, üzlethelyiség cirkófűtés, jelenleg cukrász műhelyként üzemel.	86	168600
Miklóstelep, Üllői út	Nincs megadva	Iskolai intézménnyel szemben, utcai bejáratos üzlethelyiség, kis ráfordítással mini garzonná alakítható.	23	343500
Szent Lőrinc lakótelep	Nincs adat	1995-ben épült utcai bejáratos üzlethelyiség (sörözőként üzemel) 24 m ² -es terasszal, gáz konvektoros fűtés.	39	405100

Bókaytelep	Jó	1994-ben épült 3 szintes (szintenként 100 m ²), üzletként funkcionáló, riasztóval ellátott épület 939 m ² -es telken. Térkövezett udvarra több gk. beállási lehetőség	300	300000
Bókaytelep, Üllői út	Nincs adat	Szarvascsárda térnél 2 szintes, utcai bejáratos, sok kisebb helyiségből álló, jelenleg fodrászatként és üzletként működő üzlethelyiség zárt parkolóval.	400	172500
Havanna ltp., Csontváry u. 30	Nincs adat	Kiváló elhelyezkedésű, utcai bejáratos üzlethelyiség, önálló víz-, gáz- és villanyórával	35	262900
Gloriett ltp., Margó T. u.	Felújítandó	Rendezett környezetben utcai bejáratos üzlethelyiség fűtéssel, víz- és villanyórával.	13	576900
Szent Lőrinc ltp., Vándor Sándor u.	Nincs adat	Szent Lőrinc ltp. közepén utcai bejáratos különálló épület, ügyfélparkoló.	95	237500
Miklóstelep, Szent Lőrinc stny.	Nincs megadva	15 éves társasházban utcai bejáratos üzlethelyiség 5 m-es kirakattal, egyedi mérésű házközponti fűtéssel.	29	569000
Átlagos bruttó m ² ár:				333.600 Ft/m ²

Megjegyzés:

- A fenti internetes honlapokon megjelenő kínálati árak letöltési időpontja: 2019. január hó.
- A forgalmi érték megállapításánál az így kialakult kínálati átlagárát ~35 %-kal csökkentettük, tekintettel az üzlethelyiség elhelyezkedésére és műszaki állapotára is.

Az értékbecslés tárgyát képező ingatlan bruttó forgalmi értéke: 7.992.000 Ft, azaz Hétmillió-kilencszázkilencvenkétezer forint

12. Hozamszámításon alapuló értékelési módszer

A hozamszámításon alapuló értékelés az ingatlan jövőbeni hasznainak és az ezek megszerzése érdekében felmerülő kiadások különbségéből (tisztá jövedelmek) vezeti le az értéket. Az érték megállapítása azon az elven alapszik, hogy bármely eszköz értéke annyi, mint a belőle származó tisztá jövedelmek jelenértéke. A hozamszámítás lépései: 1. Az ingatlan lehetséges (alternatív) használati módjainak elemzése. 2. A bevételek és kiadások becslése használati módonként. Többéves bevétel-kiadás becslés estén a pénzfolyamok felállítása használati módonként. 3. A tőkésítési kamatláb meghatározása. 4. Többéves bevétel-kiadás becslés esetén a jelenérték meghatározása.

A költség-alapú megközelítésnél az érték a bekerülés összege szerint alakul. Az ingatlanok többsége nemcsak létrehozható, vagy a piacon értékesíthető, hanem bérbe

is adható. Számos ingatlantípus van, amit eleve bérleti hasznosításra terveznek, ilyenek például az irodaházak, hotelek, bérházak, parkolóházak, uszodák. Elsősorban az ilyen típusú ingatlanoknál alkalmazható a hozamszámításon alapuló értékelési módszer. A bérleti díj értékmérőként alkalmazható. Ez esetben azt vizsgáljuk, hogy a vagyontárgy képes-e a befektetett tőkére vonatkozóan elvárt megtérülést biztosítani. Az ingatlanok bérbe adása akkor tekinthető megfelelőnek, ha 8-12 év a megtérülési idő.

A lakótelepen hasznosításra bérbe adott ingatlanok bérleti díja: ~ 18.000 Ft/m²/év + ÁFA + rezszi (bruttó 22.860 Ft/m²/év).

**Az ingatlan hozamszámításon alapuló bruttó értéke:
8.458.000 Ft, azaz Nyolcmillió-négyszázötvennyolcezer forint.**

Megjegyzés:


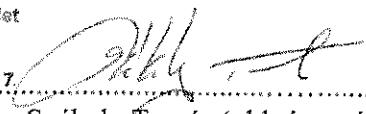
- Az ingatlan hozamszámításon alapuló értékének megállapítása 22.860 Ft/m²/év bruttó bérleti díj és 10 éves megtérülési idő figyelembe vételével történt.
- A bruttó 7.992.000 Ft forgalmi értéket, valamint a bruttó 22.860 Ft/m²/év bérleti díjat figyelembe véve a megtérülési idő 9,45 év.

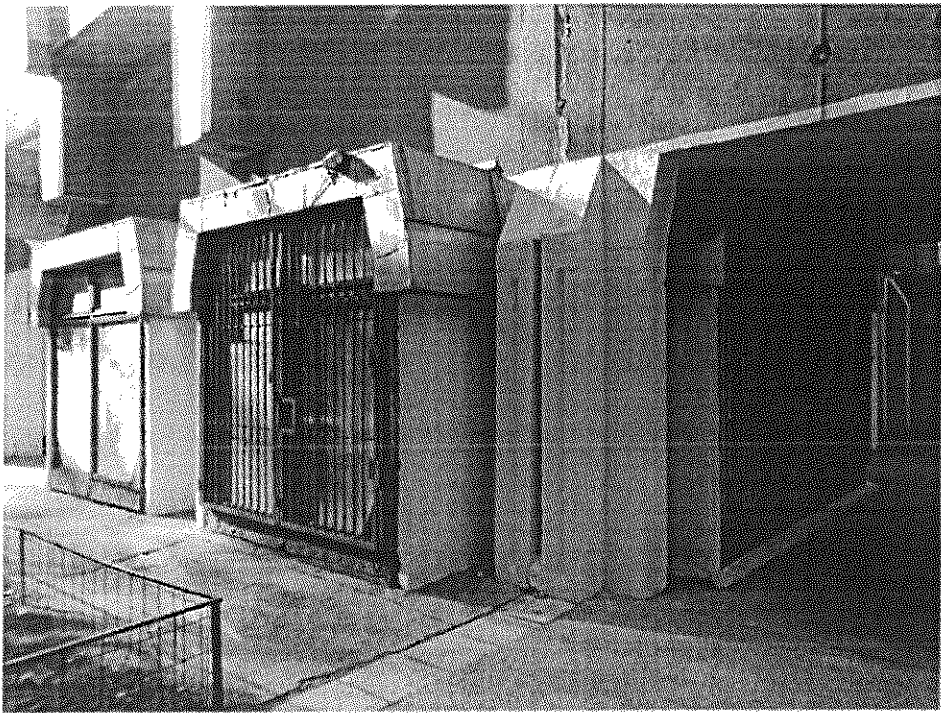
**A javasolt bruttó bérleti díj:
70.485 Ft/hó, azaz Hetven ezer-négyszáznyolcvanöt forint/hó.**

13. A Megbízó tudomásul veszi, hogy az ingatlan diagnosztikája szemrevételezéssel történt.

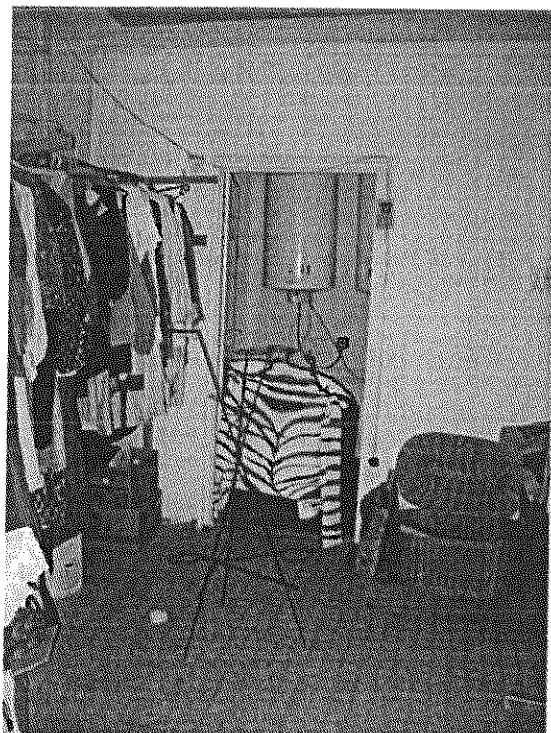
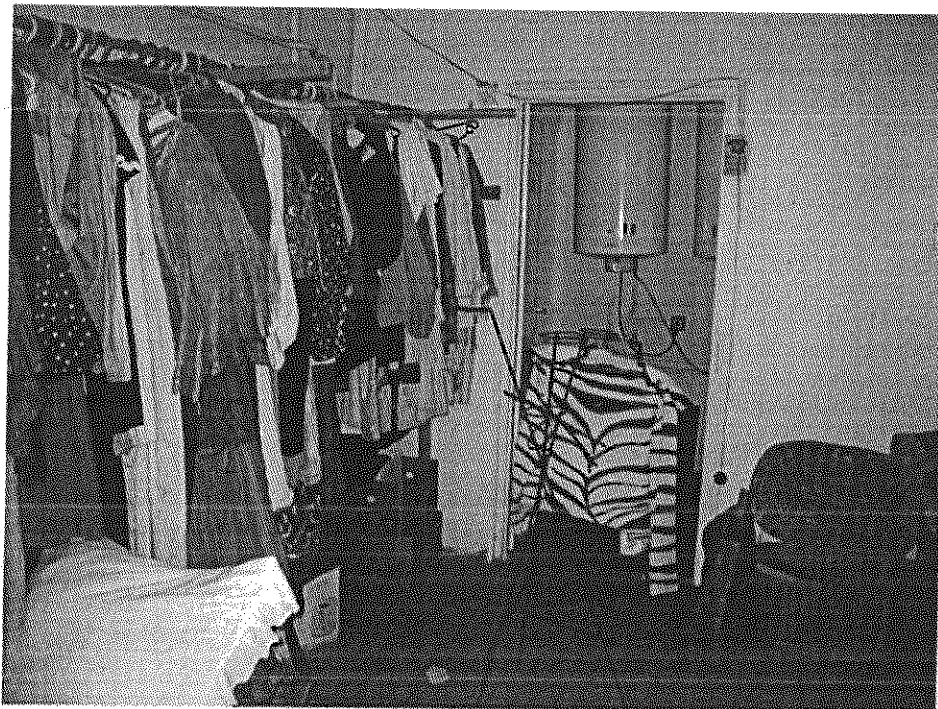
14. A forgalmi érték becslésének érvényessége a keltezéstől számított 6 hónap.

Budapest, 2019. február 08.

	Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. Elidegenítés 1181 Budapest, Baross u. 7. Tel: 290-3155 13.	
Antalóczy Zoltán (okl. ép. mérnök) Oklevélszám: 4583/92; 116/1986. Városgazda XVIII. ker. Nonprofit Zrt.		Székely Tamás (okl. ép. mérnök) oklevélszám: 5246/92, 184/1988. Városgazda XVIII. ker. Nonprofit Zrt.



A helyiségbe nem tudtunk bejutni, a belső felvételek 2012-ben készültek.



Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
Budapest, XI., Budafok utca 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/54238/2019

2019. 01. 31

BUDAPEST XVIII. KER.

Beltérület 151126/4/A/316 helyrajzi szám

1181 BUDAPEST XVIII. KER. Havanna utca 9. földszint. ajtó:l. "Felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m ²	szobák száma egész/fél	személyi hányad	tulajdoni forma
üzlethelyiség	37	0 0	16/10000	önkormányzati
Bejegyző határozat: 99997/1999/				

2. bejegyző határozat: 500018/929/1997/97.10.22

Társasház:

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 255614/1993/1993.12.22

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv., eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

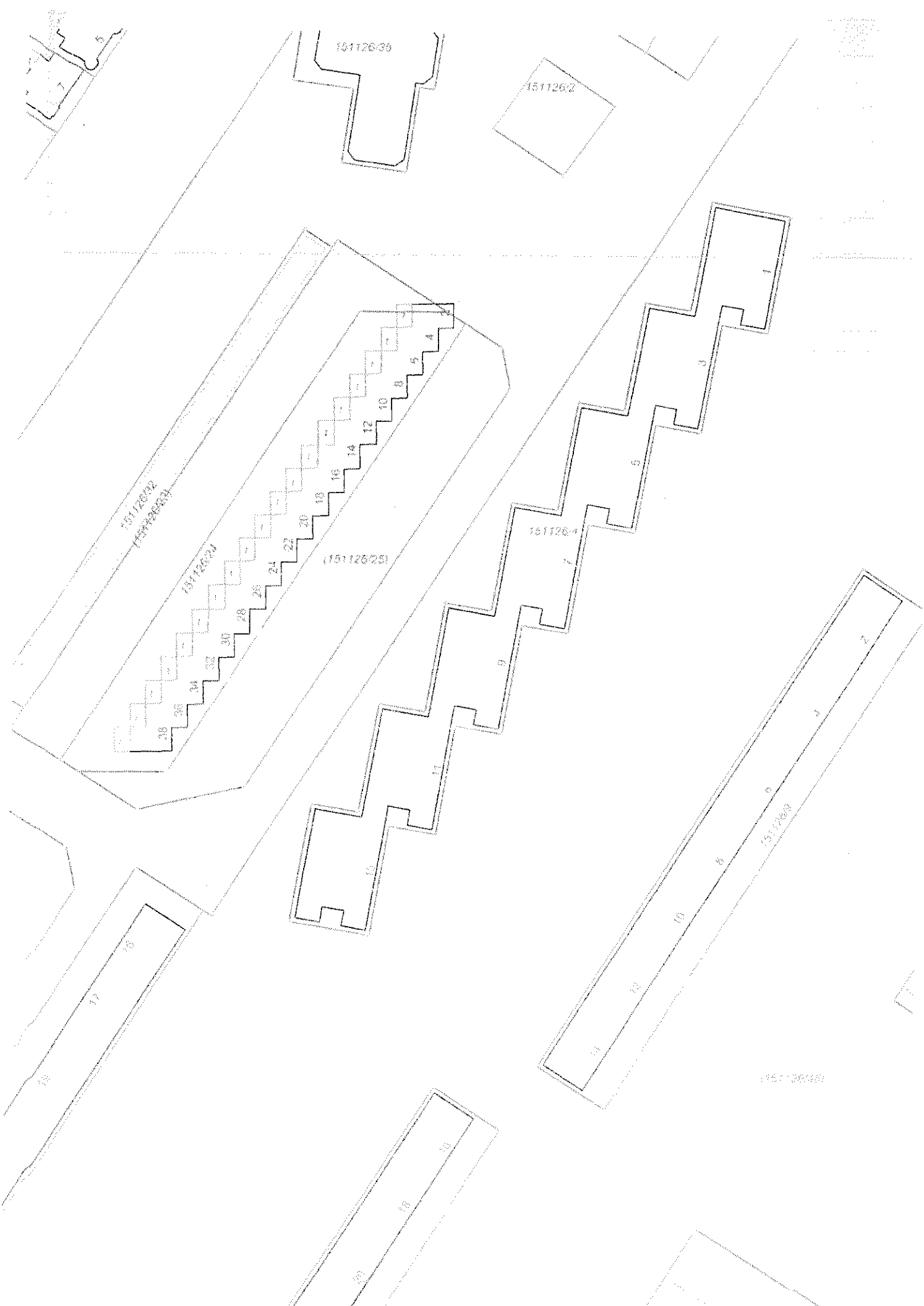
név: PÓVÁROSI XVIII. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1181 BUDAPEST, XVIII. KER. Baross utca 7

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE



15112635

1511262

15112672
15112633

15112621

(15112625)

1511264

15112648

16

17

15

19

18

20

14

12

10

8

6

1511262

2

11

10

9

8

7

6

5

28

26

24

22

20

18

16

14

12

10

8

6

4

29

27

25

23

21

19

17

15

13

11

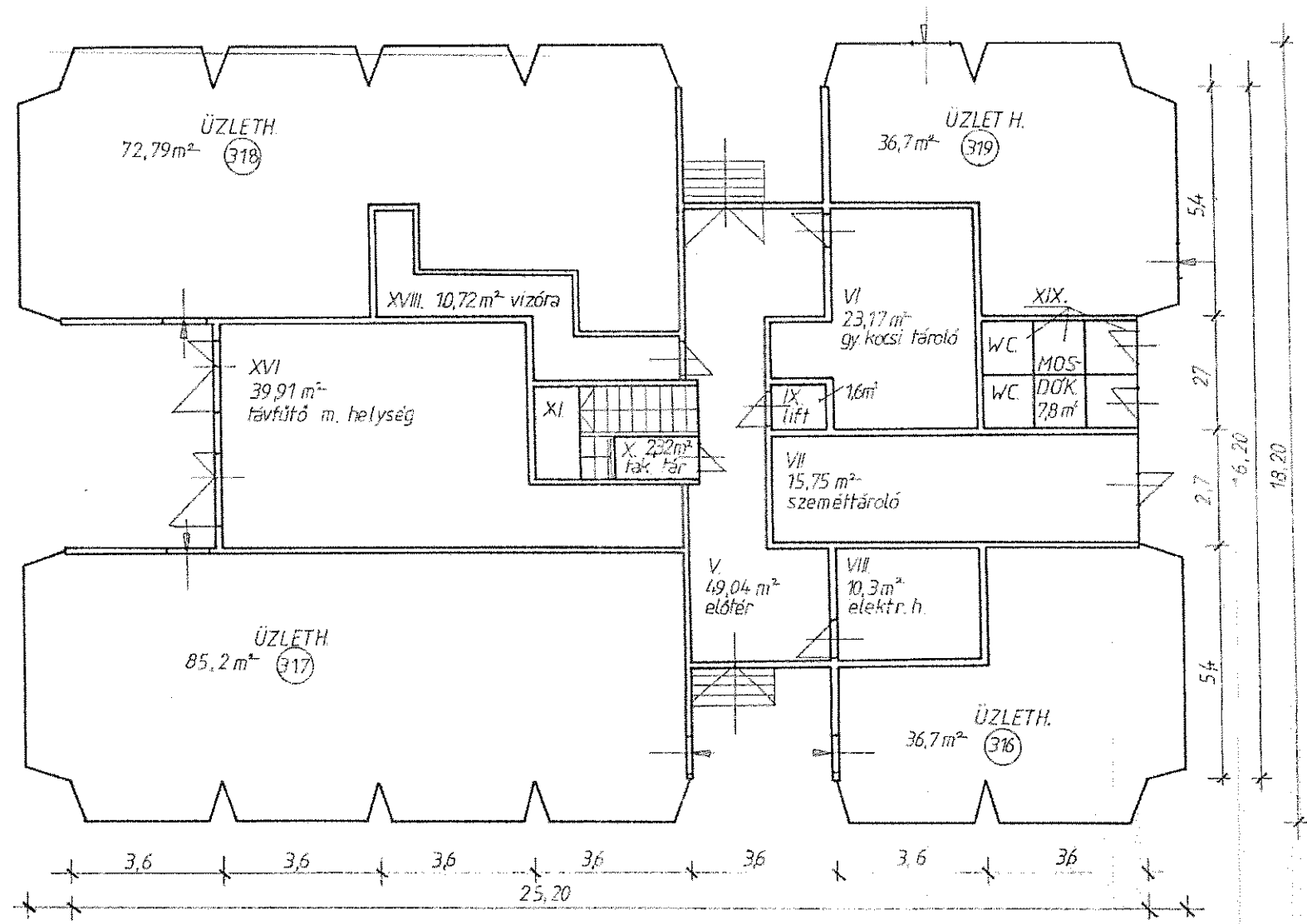
9

7

5

3

1



Havanna u. 9. (HRSZ 151126/4) Lakóépület felmérése földszint