

Előterjesztés száma:

ELŐTERJESZTÉS

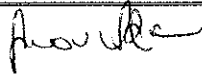

a Képviselő-testület /Bizottság*

220

2021. év október hónap 14. napján tartandó ülésére

Előterjesztés tárgya: Döntés helyiség térítésmentes használatba adásáról a Városrehabilitáció18 Nonprofit Zrt. részére

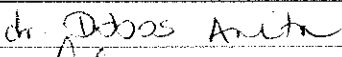
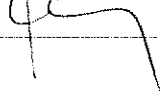
Összeállító:

Név	Tisztség	Aláírás
Simon Adrienn	vagyongazdálkodási ügyintéző (FFF)	
Pórfia Katalin	főosztályvezető (FFF)	

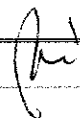
Egyeztetve (Polgármesteri Hivatal):

Név	Tisztség	Aláírás
--		

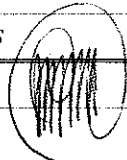
Az előterjesztés összhangban van a jogszabályokkal:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Dobos Anita	jogi referens (JTP)	
Dr. Kóródi-Juhász Zsolt	főosztályvezető (JTP)	

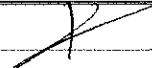
Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:

Név	Tisztség	Aláírás
Buzás Lászlóné	főosztályvezető (GFO)	

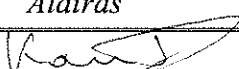
Jegyzői törvényességi ellenőrzés:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Ronyecz Róbert	jegyző	

Tájékoztatva:

Név	Tisztség	Aláírás
Kassai Dániel	tanácsnok	

Előterjesztő:

Név	Tisztség	Aláírás
Kőrös Péter	alpolgármester	

Tárgyalja: TUL

Javasolt meghívott: --

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

Az előterjesztés zárt kezelését kérjük / **nem kérjük***.

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

Tisztelt Képviselő-testület!

A Városrehabilitáció 18 Nonprofit Zrt. vezérigazgatója 2020. október 21. napján azzal a kérelemmel fordult Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzatához (a továbbiakban: Önkormányzat), hogy a Városrehabilitáció 18 Nonprofit Zrt. stratégiai és projektmenedzser osztálya ideiglenes jelleggel szeretne átköltözni a 1184 Budapest, Üllői út 400. szám alatt található 318. sz. alatti irodából a Budapest XVIII. kerület, belterületi 150836 helyrajzi számú, természetben 1181 Budapest, Baross u. 5. fsz. 2. szám alatti, 88 m² alapterületű helyiségbe (a továbbiakban: Helyiség).

A kérelem az akkor fennálló járványügyi helyzetben indokolt volt, mert a Városrehabilitáció 18 Nonprofit Zrt. öt munkatársa egy 30 m² alapterületű irodában dolgozott, ahol a járványügyi szabályoknak megfelelő távolságtartást nem lehetett biztosítani a munkavállalók részére, továbbá szükséges volt az átköltözés a Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimrei Polgármesteri Hivatal köztisztviselőinek racionális elhelyezése érdekében is.

Az Önkormányzat és a Városrehabilitáció 18 Nonprofit Zrt. között 2016. március 8. napjától feladatellátási szerződés van hatályban, melynek alapján a Városrehabilitáció 18 Nonprofit Zrt. egyes önkormányzati közfeladatokat lát el a városfejlesztési feladatkörén belül.

Az Önkormányzat Képviselő-testületének – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Képviselő-testület hatáskörében eljárva a polgármester által meghozott – 266/2020. (XII.14.) számú határozata alapján az Önkormányzat a Helyiséget a Városrehabilitáció 18 Nonprofit Zrt. részére 2021. június 30. napjáig térítésmentes használatba adta az Önkormányzattól átvállalt városfejlesztéssel kapcsolatos közcélú előkészítési, szervezési-lebonyolítási általános feladatainak ellátása céljára.

A Városrehabilitáció 18 Nonprofit Zrt. 2021. június 23. napján kelt kérelmében kérte a 2020. december 17. napján megkötött Haszonkölcsön szerződés (a továbbiakban: Szerződés) meghosszabbítását.

A Szerződés időtartama időközben lejárt. A helyiségre azonban továbbra is szüksége van a Városrehabilitáció 18 Nonprofit Zrt.-nek tekintettel arra, hogy a munkavállalóinak elhelyezése jelenleg máshol nem biztosított.

A Helyiség további térítésmentes használatának biztosítását az alábbi jogszabályok teszik lehetővé:

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10), (13), (16) és (17) bekezdései alapján:

„**11. §**

...

(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 meghosszabbító abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, 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 céljából, a közfeladat ellátásához 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 vagyonkezelésében lévő, az állam vagy a helyi önkormányzat tulajdonában álló lakások tekintetében a vagyonkezelő szervezettel foglalkoztatásra irányuló jogviszonyban álló személyek javára történik.”*

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

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

- 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 iffúság-egészségügyi ellátást is) végző, és az Önkormányzattal kötött megbízási szerződéssel rendelkező egészségügyi szolgáltatók számára.”

Az Önkormányzat tulajdonában álló helyiségek bérbeadását a Vagyonszabályzat 34. § (1) bekezdése szabályozza.

A Vagyonszabályzat 34. § (1) bekezdése szerint „az Önkormányzat tulajdonában álló helyiségekre a bérbeadási jogok gyakorlására a szabályzat szabályait jelen fejezetben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.”

A Vagyonszabályzat 20. § (2) bekezdése alapján a helyiségre vonatkozó bérbeadási jogokat – tekintettel arra, hogy a Helyiség térítésmentesen kerülne bérbeadásra – a Képviselő-testület jogosult gyakorolni az alábbiak szerint:

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

A fentieket figyelembevéve kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V.31.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonszabályzat) 19. § (1) bekezdés e) pontja és 20. § (2) bekezdése alapján úgy dönt, hogy az Önkormányzat a tulajdonát képező, 150836 helyrajzi számú, természetben a 1181 Budapest, Baross u. 5. fsz. 2. szám alatti, 88 m² alapterületű helyiséget 2021. november 1. napja és 2022. szeptember 30. napja közötti időtartamra a Városrehabilitáció 18 Nonprofit Zrt. térítésmentes használatába adja az Önkormányzattól átvállalt városfejlesztéssel kapcsolatos közcélú előkészítési, szervezési-lebonyolítási általános feladatainak ellátása céljára.

A Képviselő-testület egyúttal úgy dönt, hogy figyelemmel a Városrehabilitáció 18 Nonprofit Zrt. által benyújtott kérelem időpontjára, valamint általa végzett tevékenységekre az Önkormányzat jóváhagyja a 2021. július 1. és 2021. október 31. napja közötti jogcím nélküli használat időszakában történt térítésmentes helyiséghasználatot.

A Képviselő-testület felkéri és felhatalmazza a polgármestert a Városrehabilitáció 18 Nonprofit Zrt.-vel történő haszonkölcsön szerződés véglegesítést követő aláírására és az egyéb szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2021. november 1.

Felelős: polgármester

Budapest, 2021. Szeptember 22.



Mellékletek:

1. számú: Értékbecslés
2. számú: Haszonkölcsön szerződés
3. számú: Haszonkölcsön szerződés tervezet

Budapest XVIII. ker., Baross u. 5 szám
(hrsz: 150836) alatti iroda forgalmi értékbecslésének
aktualizálása



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

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

Budapest, 2021. július 22.

Az ingatlan értékbecslés a keletkezéstől számított 6 hónapig érvényes.

Ingtalan forgalmi értékbecslése

1. **Az ingatlan címe:** Budapest XVIII., Baross u. 5.
2. **Az ingatlan telekkönyvi adatai:**
A 2020.12.09-én kelt tulajdoni lap másolat szerint:
- Az ingatlan megnevezése: Kivett lakóház, udvar
 - Helyrajzi szám: 150836
 - Területe: 544 m²
 - Tulajdonos: Bp. XVIII. ker. Önkormányzat 1/1
 - Széljegy: A tulajdoni lap széljegy feljegyzést nem tartalmaz.
 - Teher: Vezetékjog 2 m² területre. Jogosult: ELMŰ Hálózati Kft.

Megjegyzés: Az iroda alapterülete 87 m².

3. **Megbízó:** Budapest XVIII. ker. Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat
Bp. XVIII., Üllői út 400.

4. **A megbízás tárgya:**

Természetben Budapest XVIII., Baross u. 5. szám alatt fekvő, a Budapest XVIII. ker. Önkormányzat tulajdonát képező földszinti, 87 m² alapterületű iroda 2020.12.08-án kelt forgalmi értékbecslésének aktualizálása. Az értékbecslés célja az ingatlan bérbeadása.

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, piaci alapú bérleti díj megállapítására vonatkozó értékbecslés.

6. **Beépített alapterületek:**

Az értékbecslés tárgya egy, a múlt század első felében épült épület földszintjén kialakított iroda.

Helyiségek, és burkolataik:

Helyiségek	Alapt. m ²	Padlóburkolat	Állapota	Falburkolat	Állapota
Előszoba	11,07	Kerámia lap	Jó	Festés	Jó
Közlekedő	2,87	Kerámia lap	Jó	Festés	Jó
Iroda (sarok)	29,94	Parketta	Közepes	Festés	Jó
Iroda	16,12	Parketta	Közepes	Festés	Jó
Zuhanyzó	5,23	Kerámia lap	Jó	Festés + csempe	Jó + jó
WC + előtér	2,16	Kerámia lap	Jó	Festés	Jó
Étkező	15,96	Parketta	Közepes	Festés	Jó
Konyha	3,58	PVC	Elhasználódott	Festés + csempe	Jó + jó

Alapterülete: 86,93 m² ≈ 87 m².

7. Az építmény építési és szerkezeti rendszere:

Hagyományos építési mód

8. Az építmény tartószerkezeteinek anyaga, állapota:

- Alapozás: Feltárás nem történt, valószínűleg csömöszölt beton vagy kő sávalap. Az épületen süllyedésre utaló jelek észlelhetők.
- Falazat: Az épület hagyományos építési móddal készült tömör égetett téglából.
- Födém: A teherhordó falakra a földszint fölött acélgerendás, az emelet fölött pedig borított gerendás fafödém épült. A toldaléképület födém szerkezete borított gerendás fafödém.
- Tetőszerkezet: Az épület tetőszerkezete manzárdos sátozott. A műterem kialakítása során a tetőszerkezet átalakítására nem került sor, azonban a sík műpala héjazatot lecserélték. A toldalék épületben elhelyezkedő iroda fölött fa szerkezetű nyeregtető épült.

9. Közműellátottság, gépészeti felszereltség:

- Közüemi vízellátás.
- Közüemi szennyvízelvezetés.
- Közüemi gázellátás.
- Az iroda fűtését és melegvizet ellátását gáz kombi cirkó biztosítja.
- Elektromos energiaellátás.

10. Az ingatlan fekvése:

Az ingatlan Pestszentlőrinc központjához közel, családi házas övezet szélén, forgalmas főútvonal mentén, a Baross utca és a Kossuth Lajos utca sarkán helyezkedik el.

11. Az ingatlan megközelíthetősége:

Az ingatlan megközelíthetősége gépkocsival kedvező. Tömegközlekedési eszközök: 93-as jelű autóbusz, valamint az 50-es villamos a Baross utcában, illetve az Üllői úton közlekedik, amely közvetlen csatlakozást biztosít az M3-as jelű METRÓ állomásával. Szintén a Baross utcában közlekednek a 136-os autóbuszok (Csepel, illetve a Pestszentlőrinc vasútállomás között).

12. Általános értékcsökkentő tényezők:

- Az ingatlan társasházzá történő alapítása nem történt meg (osztatlan közös tulajdon). Az ingatlanrészek értékesítése csak a társasházzá történő alapítást követően lehetséges.
- Az épület falazata felnedvesedett, ami az alapszigetelés hiányát, illetve tönkremenetelét jelzi.

13. Általános értéknövelő tényezők:

- Az ingatlan Pestszentlőrinc központjának szomszédságában helyezkedik el, infrastrukturális ellátása, megközelíthetősége jó.
- Az ingatlan az alapközművekkel ellátott.
- Az ingatlanra a gépkocsival történő beállítás biztosított.
- Az iroda fal- és padlóburkolatainak állapota megfelelő.
- Ingatlanforgalmi szempontból felértékelődő területen helyezkedik el.

14. Az értékbecslés tárgyát képező ingatlan értékei:

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 üzlethelyiséghez, irodához:

Ingatlan elhelyezkedése	Állapota	Egyéb jellemzők	Alapt. (m ²)	Kínálati bruttó fajlagos m ² ár
Bókaytelep, Üllői út	Nincs adat	Pestszentlőrinc központi részén utcai bejáratos 2 szintes, (földszint 250 m ² bérbe adott üzlet, emelet 220 m ² külön bejáratos iroda), klimatizált ingatlan, 180 m ² pincével, szintenként külön mérőórák.	550	490900
Lónyaytelep	Újszerű	4396 m ² összközműves telek újszerű épületekkel (1700 m ²), összközműves ingatlan, központi fűtés, felszíni beálló 100 gépkocsi részére.	1700	264700
Üllői út	Felújítandó	Kossuth Lajos térrel szemben, családi ház 2 db utcafronti üzlettel, nagy pincével.	250	556000
Üllői út	Jó	60-as években épült 3 szintes üzletház (fszt. 250 m ² , emelet 250 m ² , pince 140 m ²), szintenként külön mérőórák, 2 db gázkazán, 400 m ² kert, társasházként van nyilvántartva	640	405500
Csörgőfa utca	Jó	Zaragóza lakóparkban, 2007-ben épült társasházban földszinti, sarok üzlethelyiség panoráma kirakattal, forgalmas út mentén, két külön utcára nyíló bejárat	98	479600
Miklóstelep, Haladás utca	Felújítandó	Lőrinci piac közelében 1 tulajdonos által birtokolt ikerházrész, jelenleg 45 m ² -es lakrész + 16 m ² üzlet kialakítású, 300 m ² -nyi telekrésszel.	60	475000
Br. átlagos m ² ár:				445.300 Ft/m ²

Megjegyzés:

- A fenti internetes honlapokon megjelenő kínálati árak letöltési időpontja: 2021. július hó.

- A forgalmi érték megállapításánál az így kialakult kínálati átlagárát -10%-kal csökkentettük, tekintettel az épület elhelyezkedésére, méretére és hasznosíthatóságára is.

Az ingatlan bruttó forgalmi értéke összesen:

87 m² x 400.800 Ft/m² ≈ 34.870.000 Ft, azaz

Harmincnégymillió-nyolcszázhetvenezer 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 helyen (városrész központja) bérbe adott ingatlanok bérleti díja: ~ 16.000-20.000 Ft/m²/év + ÁFA + rezszi.

Az ingatlan hozamszámításon alapuló értéke:

15.660.000 Ft, azaz Tizenötmillió-hatszázhatvenezer forint.

A fenti érték nettó érték, ÁFA-t nem tartalmaz.

Megjegyzés:

- Városközponti területen elhelyezkedő ingatlanok bérbeadásánál 16.000 – 20.000 Ft/m²/év bérleti díj az elvárható. Esetünkben az ingatlan épületen belüli elhelyezkedése, alaprajzi kialakítása miatt 18.000 Ft/m²/év bérleti díj a reálisan elvárható.
- Az ingatlan hozamszámításon alapuló értékének megállapítása 18.000 Ft/m²/év nettó bérleti díj és 10 éves megtérülési idő figyelembevételével történt.
- A nettó 27.456.693 Ft (bruttó 34.870.000 Ft) forgalmi értéket, valamint a nettó 18.000 Ft/m²/év bérleti díjat figyelembe véve a megtérülési idő 17,53 év.

A javasolt bérleti díj:


130.500 Ft/hó, azaz Százharmincezer-ötszáz forint/hó.

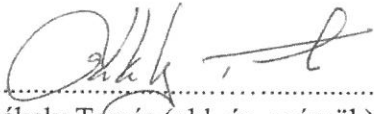
A fenti érték nettó érték, ÁFA-t nem tartalmaz.

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

17. A forgalmi értékbecslés érvényessége a keltezéstől számított 6 hónap.

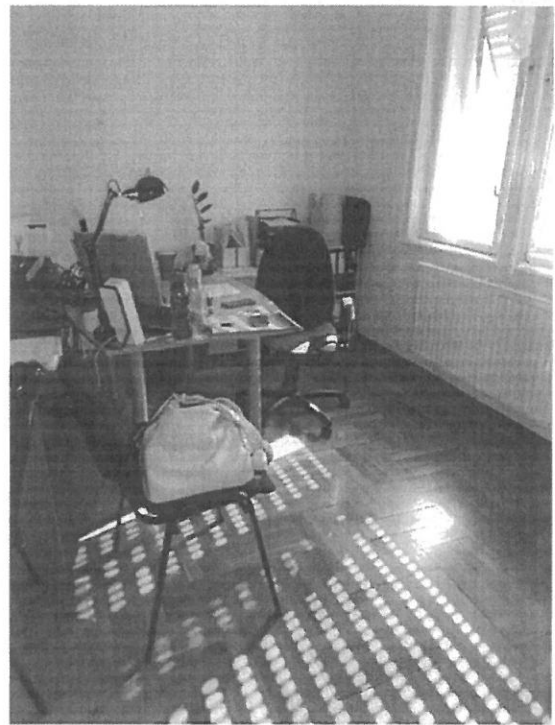
Budapest, 2021. július 22.


Városgazda XVIII. kerület
Nonprofit Zrt.
Elidegenítés
1181 Budapest, Baross u. 7.
Tel: 290-3165
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.



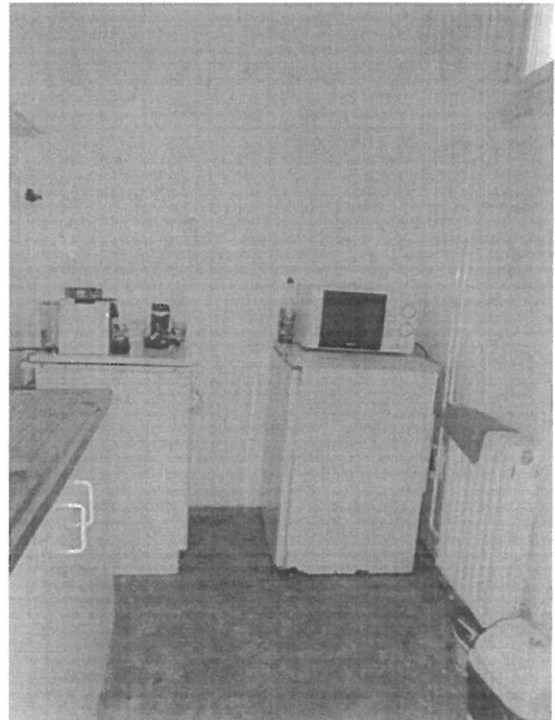
Iroda (sarok)



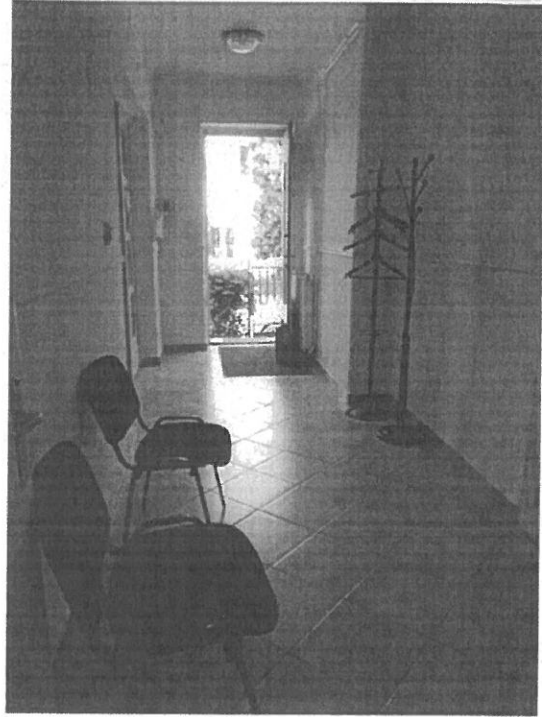
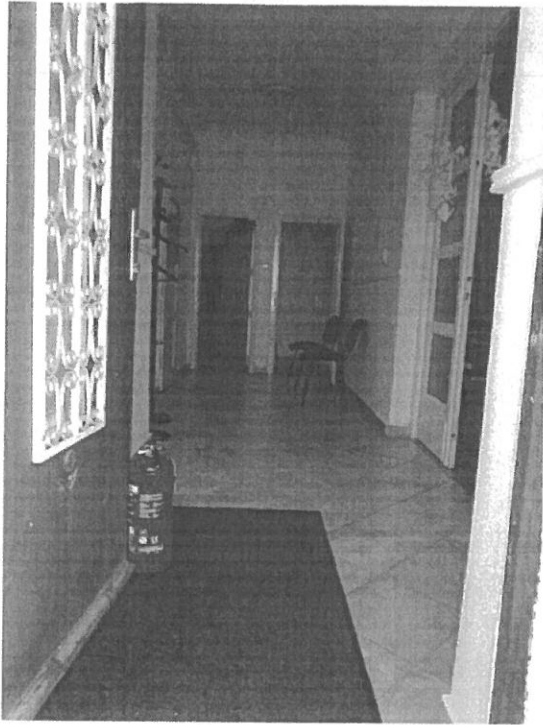
Iroda



Étkező



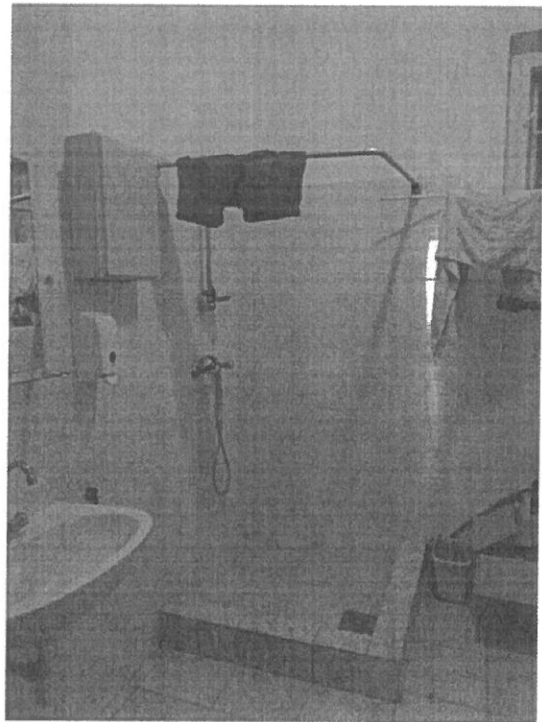
Konyha



Előszoba



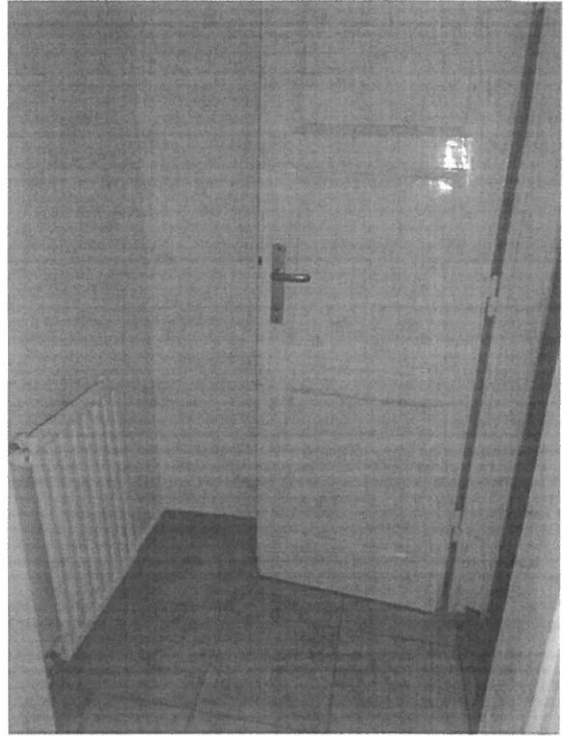
Közlekedő



Fürdőszoba



WC



Előtér



Kert



Előkert

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
 Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/50.5555/20.20

2020.12.09

BUDAPEST XVIII.KER.

Szektor : 53

Beltérület 150836 helyrajzi szám

1181 BUDAPEST XVIII.KER. Baross utca 5.
 1181 BUDAPEST XVIII.KER. Kossuth Lajos utca 50.

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok mérvelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	elosztály adatok ter. kat.jöv. k.fill
---	-------	------------------	-----------------------	---

- Kivett lakoház, udvar

II.RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

Bejegyző határozat, érkezési idő: 223447/1/1998/98.11.20
 jogcím: 1991. évi XXVII. tv.
 jogállás: tulajdonos
 név: XVIII.KER. ÖNKORMÁNYZAT
 cím: 1184 BUDAPEST XVIII.KER. Üllői út 400.

III.RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő: 59233/1/2011/10.09.17

VezetékJog
 2 m2 területre.
 jogosult:
 név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.
 cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

TULAJDONILAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

- Ak -



150842

150838

150837

150840

150836

150835

150832

150834

150833

150831

150977

150980

150981

150982

150

41b

42

44

43

45

46

48

150841

50

51

52

53

54

49

56

429

(150899)

(150261)

7b-7a

8a

Baross utca

2.sz. melléklet
VR18-258-1/2020

HASZONKÖLCSÖN SZERZŐDÉS

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: 10401024-00031172-00000008, képviseli: Szaniszló Sándor polgármester), mint **Kölcsönadó**, másfelől a

másrészről a **Városrehabilitáció18 Zrt.** (székhely: 1181 Budapest, Üllői út 423 2. em. 1, cégjegyzékszám: 01-10-046561, adószám: 11715492-2-43, KSH statisztikai számjel: 11715492-7112-114-01, bankszámlaszám: 10401024-00030753-00000000, képviseli: Bacsik György vezérigazgató), mint **Kölcsönvevő**

együttesen Felek között mai napon az alábbi feltételekkel.

IKT.SZÁM: 1153-11204		
MELL. DB		
ELŐADÓ: S.A.	ELŐSZÁM:	IRAT: H.

I. A szerződés tárgya

1. Kölcsönadó haszonkölcsönbe adja, Kölcsönvevő pedig haszonkölcsönbe veszi a Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata kizárólagos tulajdonában lévő az ingatlan-nyilvántartásban 150836 hrsz. alatt felvett, természetben a 1181 Budapest, Baross u. 5. fszt. 2. szám alatt található 88 m² alapterületű helyiséget (továbbiakban: Helyiség) az Önkormányzattól átvállalt városfejlesztéssel kapcsolatos közcélú előkészítési, szervezési-lebonyolítási általános feladatainak ellátása céljára. Szerződő felek megegyeznek, hogy a helyiség birtokba adása jelen szerződés mindkét fél részéről történő aláírását követő 5 munkanapon belül történik meg.

II. A szerződés tartalma

1. A Kölcsönadó a tulajdonát képező Helyiséget Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján kapott felhatalmazás alapján a Képviselő-testület hatáskörébe tartozó vagyongazdálkodási ügy tekintetében hozott 266/2020. (XII.14.) számú határozata alapján 2020. december 14. napjától 2020. június 30. napjáig tartó időtartamra haszonkölcsönbe adja Kölcsönvevőnek.

III. Kölcsönadó jogai és kötelezettségei

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

IV. A Kölcsönvevő jogai és kötelezettségei

1. Kölcsönvevő köteles a Helyiséget rendeltetésszerűen, I.1. pontban meghatározott célra, állaga megóvása mellett használni, felelős minden olyan kárért, amely a nem rendeltetésszerű használat következménye.
2. Kölcsönvevő köteles a Helyiség közüzemi díjait (pl: víz, villany, gáz, csatorna, szemétszállítás, telefon, internet, stb.) és a fenntartással, használatlall járó költségeit viselni és a közüzemi órákat a saját nevére átíratni vagy saját nevében tartani.



[Handwritten mark]

3. Kölcsönvevő a Helyiségben az Önkormányzattól átvállalt városfejlesztéssel kapcsolatos közcélú előkészítési, szervezési-lebonyolítási általános feladatokat jogosult végezni, ettől eltérő használathoz Kölcsönadó kifejezett írásos engedélye szükséges
4. A Kölcsönvevő a Helyiségben átalakítást, felújítást, értéknövelő beruházást kizárólag kölcsönadó előzetes írásbeli hozzájárulását követően, az abban foglaltakat betartva végezhet.
5. A Kölcsönvevő a haszonkölcsön szerződés megszűnésekor köteles az ingatlant berendezési és felszerelési tárgyait minimum az eredeti állapotban a Kölcsönadónak visszaadni
6. A szerződés fennállása alatt a Kölcsönvevő által a IV/4. pontnak megfelelően végzett értéknövelő beruházások esetén Kölcsönvevő tudomásul veszi, hogy a szerződés megszűnésekor Kölcsönadóval szemben megtérítési igénytel nem léphet fel.
7. Kölcsönvevő köteles évente az önkormányzati vagyon használatáról írásban beszámolót készíteni, melyet a megjelölt kapcsolattartó személyhez kell benyújtani a tárgyévet követő év 15. napjáig.
8. 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.
9. Kölcsönvevő köteles a szerződés időtartama alatt bejelenteni, ha ellene csőd-, végelszámolási vagy felszámolási eljárás van folyamatban, vagy ellene a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény alapján 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.
10. 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.
11. Szerződés teljesítése érdekében Felek a következő kapcsolattartókat jelölik meg:

Kölcsönadó részéről:

Simon Adrienn
Fenntartható Fejlődés Főosztály
Vagyongazdálkodási Osztály
vagyongazdálkodási ügyintéző

Kölcsönvevő részéről:

Farkas Tibor
projektmenedzser

V. A szerződés megszűnése


1. A szerződés a határozott idő lejártá előtt csak rendkívüli felmondással vagy közös megegyezéssel szüntethető meg.
2. Rendkívüli felmondási ok, ha Kölcsönvevő a Helyiséget Kölcsönadó engedélye nélkül nem a közcélú feladat ellátása érdekében használja.

3. A Kölcsönvevő a dolog visszaadását bármikor felajánlhatja; a Kölcsönadó a dolog visszavételét alapos ok nélkül nem tagadhatja meg.
4. Szerződés azonnali hatályú felmondásának a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései szerint van helye, továbbá akkor, ha Kölcsönvevő a jelen szerződés IV. 3., 4., 8., 9. pontjaiban foglalt kötelezettségének Kölcsönadó írásbeli felszólítása ellenére sem tesz eleget.


VI. Záró rendelkezések


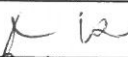
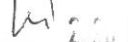
1. Felek kötelezettséget vállalnak, hogy az alkalmazottaik és teljesítési segédek jelen szerződésben rögzített és annak teljesítése során egymás tudomására jutott kapcsolattartási adatait kizárólag jelen szerződéshez kapcsolódóan, annak teljesítéséhez szükséges mértékben, az adatvédelmi jogszabályoknak és elvárásoknak megfelelően kezelik. Az adatkezelés részletei az Önkormányzat részéről az Önkormányzat honlapján a www.bp18.hu/kozerdeku/adatvedelmi-informaciok oldalon, az Adatkezelési függelék szerződésekhöz elnevezésű dokumentumban, továbbá az Adatkezelési tájékoztatóban érhetőek el. Felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy a fenti dokumentumokban foglaltakat megismerték, tudomásul veszik és elfogadják.
2. Jelen szerződés a mindkét fél által történő aláírását követően lép hatályba.
3. 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.
4. 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.
5. A felek a jelen szerződést elolvasták, közösen értelmezték majd mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2020 DEC 17.


 Szaniszló Sándor
 polgármester
 Budapest Főváros XVIII. kerület
 Pestszentlőrinc-Pestszentimre
 Önkormányzata
 Kölcsönadó




 Bacsik György
 vezérigazgató
 Városrehabilitáció 18 Zrt.
 Kölcsönvevő

Főosztályi ellenjegyzés	
Jogi ellenjegyzés	
Pénzügyi ellenjegyzés	

2020 DEC. 16

HASZONKÖLCSÖN SZERZŐDÉS

amely létrejött
egyfelől

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (székhely: 1184 Budapest, Üllői út 400, adószám: 15735818-2-43, KSH statisztikai számjel: 15735818-8411-321-01, bankszámlaszám: 10401024-00031172-00000008, képviseli: Szaniszló Sándor polgármester), mint Kölcsönadó (a továbbiakban: **Kölcsönadó vagy Önkormányzat**),

másfelől

Városrehabilitáció 18 Nonprofit Zrt. (székhely: 1181 Budapest, Üllői út 423 2. em. 1., cégjegyzékszám: 01-10-046561, adószám: 11715492-2-43, KSH statisztikai számjel: 11715492-7112-114-01, bankszámlaszám: 10401024-00030753-00000000, képviseli: Bacsik György vezérigazgató), mint Kölcsönvevő (a továbbiakban: **Kölcsönvevő**)

- együttesen: **Felek** - között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

I. A szerződés tárgya

1. A Kölcsönadó haszonkölcsönbe adja, a Kölcsönvevő pedig haszonkölcsönbe veszi a Kölcsönadó kizárólagos tulajdonában lévő, az ingatlan-nyilvántartásban 150836 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1181 Budapest, Baross u. 5. fszt. 2. szám alatt található 88 m² alapterületű helyiséget (a továbbiakban: Helyiség) az Önkormányzattól átvállalt városfejlesztéssel kapcsolatos közcélú előkészítési, szervezési-lebonyolítási általános feladatainak ellátása céljára.
2. A Helyiség birtokba adására nincs szükség, mivel az jelenleg is a Kölcsönvevő használatában van.

II. A szerződés tartama

1. A Kölcsönadó a tulajdonát képező Helyiséget a Képviselő-testület .../2021. (...) számú határozata alapján 2021. november 1. napjától 2022. szeptember 30. napjáig tartó időtartamra haszonkölcsönbe adja Kölcsönvevőnek.

III. A Kölcsönadó jogai és kötelezettségei

1. A Kölcsönadó szavatol azért, hogy a Helyiség a Haszonkölcsön szerződés (a továbbiakban: Szerződés) teljes időtartama alatt rendeltetésszerű használatra alkalmas, továbbá azért, hogy harmadik személynek a Helyiségre nincsen olyan joga, amely a Kölcsönvevő jogszerzését, vagy a zavartalan használatot korlátozná, kizárná.
2. A Kölcsönadó jogosult és köteles a Helyiség rendeltetésszerű használatát, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését évente legalább egyszer, a Kölcsönvevő szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizni.

IV. A Kölcsönvevő jogai és kötelezettségei

1. A Kölcsönvevő köteles a Helyiséget rendeltetésszerűen, I.1. pontban meghatározott célra, állaga megóvása mellett használni, felelős minden olyan kárért, amely a nem rendeltetésszerű használat következménye.
2. A Kölcsönvevő köteles a Helyiség közüzemi díjait (pl: víz, villany, gáz, csatorna, szemétszállítás, telefon, internet stb.) és a fenntartással, használatlaltal járó költségeit viselni.
3. A Kölcsönvevő a Helyiségben az Önkormányzattól átvállalt városfejlesztéssel kapcsolatos közcélú előkészítési, szervezési-lebonyolítási általános feladatokat jogosult végezni, az ettől eltérő használatához Kölcsönadó kifejezett írásos engedélyre van szüksége.

4. A Kölcsönvevő a Helyiségben átalakítást, felújítást, értéknövelő beruházást kizárólag a Kölcsönadó előzetes írásbeli hozzájárulását követően, az abban foglaltakat betartva végezhet.
5. A Kölcsönvevő a Szerződés megszűnésekor köteles a Helyiséget berendezési és felszerelési tárgyait minimum az eredeti állapotban a Kölcsönadónak visszaadni.
6. A Szerződés fennállása alatt a Kölcsönvevő által a IV/4. pontnak megfelelően végzett értéknövelő beruházások esetén a Kölcsönvevő tudomásul veszi, hogy a Szerződés megszűnésekor a Kölcsönadóval szemben megtérítési igénnyel nem léphet fel.
7. A Kölcsönvevő köteles évente az önkormányzati vagyon használatáról írásban beszámolót készíteni, melyet a megjelölt kapcsolattartó személyhez kell benyújtania 2022. január 15. napjáig.
8. A Kölcsönvevő a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 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.
9. A Kölcsönvevő köteles a Szerződés időtartama alatt bejelenteni, ha ellene csőd-, végelszámolási vagy felszámolási eljárás van folyamatban, vagy ellene a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény alapján 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.
10. A Kölcsönvevő a 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 a Kölcsönadót. A Felek rögzítik, hogy a 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.
11. A Szerződés teljesítése érdekében a Felek a következő kapcsolattartókat jelölik meg:

Kölcsönadó részéről:

Név: Simon Adrienn

Beosztás: Fenntartható Fejlődés Főosztály, Vagyongazdálkodási Osztály, vagyongazdálkodási ügyintéző

Telefon:

E-mail:

Kölcsönvevő részéről:

Név: Farkas Tibor

Beosztás: projektmenedzser

Telefon:

E-mail:

V. A szerződés megszűnése

1. A Szerződés a határozott idő lejárta előtt csak rendkívüli felmondással vagy közös megegyezéssel szüntethető meg.
2. Rendkívüli felmondási ok, ha Kölcsönvevő a Helyiséget a Kölcsönadó engedélye nélkül nem a közcélú feladat ellátása érdekében használja.

3. A Kölcsönvevő a dolog visszaadását bármikor felajánlhatja; a Kölcsönadó a dolog visszavételét alapos ok nélkül nem tagadhatja meg.
4. A Szerződés azonnali hatályú felmondásának a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó rendelkezései szerint van helye, továbbá akkor, ha a Kölcsönvevő a Szerződés IV/3.-4., pontjaiban foglalt kötelezettségének a Kölcsönadó írásbeli felszólítása ellenére sem tesz eleget.

VI. Záró rendelkezések

1. A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy az alkalmazottaik és teljesítési segédek jelen szerződésben rögzített és annak teljesítése során egymás tudomására jutott kapcsolattartási adatait kizárólag jelen szerződéshez kapcsolódóan, annak teljesítéséhez szükséges mértékben, az adatvédelmi jogszabályoknak és elvárásoknak megfelelően kezelik. Az adatkezelés részletei az Önkormányzat részéről az Önkormányzat honlapján a www.bp18.hu/kozerdeku/adatvedelmi-informaciok oldalon, az Adatkezelési függelék szerződésekhöz elnevezésű dokumentumban, továbbá az Adatkezelési tájékoztatóban érhetőek el. A Felek a Szerződés aláírásával kijelentik, hogy a fenti dokumentumokban foglaltakat megismerték, tudomásul veszik és elfogadják.
2. A jelen szerződés a Felek által történő aláírását követően lép hatályba.
3. A 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.
4. A Szerződésben nem szabályozott kérdésekben Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata 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, valamint a vonatkozó hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadók.

A Felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és saját kezűleg, 3 (három) példányban írták alá, amelyből 2 (kettő) példány a Kölcsönadót és 1 (egy) példány a Kölcsönvevőt illeti meg.

Budapest,

.....
 Budapest Főváros XVIII. kerület
 Pestszentlőrinc-Pestszentimre
 Önkormányzata
 képviseli:
 Szaniszló Sándor
 polgármester
Kölcsönadó

.....
 Városrehabilitáció18 Nonprofit Zrt.
 képviseli:
 Bacsik György
 vezérigazgató
Kölcsönvevő

Főosztályi ellenjegyzés	
Jogi ellenjegyzés	
Pénzügyi ellenjegyzés	