

Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

3/2

Előterjesztő: dr. Kocsis Máté polgármester	
A képviselő-testületi ülés időpontja: 2013. március 27. sz. napirend
Tárgy: Javaslát a Homok u. 7. és a Dankó u. 18. szám alatti ingatlanok vagyonkezelésbe adására	
A napirendet nyílt ülésen kell tárgyalni, a határozat és a rendelet elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges.	
ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÉS ÜZEMELTETÉSI ÜGYOSZTÁLY GAZDÁLKODÁSI IRODA <i>Dr. Hencz Adrienn</i>	
KÉSZÍTETTE: DR. HENCZ ADRIENN	
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL, IGAZOLÁS: <i>Felkötés a hat. és a rend. keretbe.</i>	
JOGI KONTROLL: <i>[Signature]</i>	
BETÉRJESZTÉSRE ALKALMAS: <i>[Signature]</i> RIMÁN EDINA JEGYZŐ	
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság véleményezi	-
Humánszolgáltatási Bizottság véleményezi	-

Tisztelt Képviselő-testület!

Előzmény

A Józsefvárosi Önkormányzat és a Nemzeti Fejlesztési Ügynökség képviseletében eljáró Pro Régió Közép-Magyarországi Regionális Fejlesztési és Szolgáltató Kht. között támogatási szerződés került aláírásra 2008. augusztus 07. napján, melynek tárgya a „Budapest-Józsefváros Magdolna Negyed Program II.” című, a projekt adatlap és annak mellékleteiben rögzített projekt elszámolható költségeinek az Európai Regionális Fejlesztési Alapból és hazai központi költségvetési előirányzatból vissza nem térítendő támogatás formájában történő finanszírozása.

A Projekt keretén belül került sor a Homok u. 7. és a Dankó u. 18. sz. alatti sportudvar kialakítására.

A Regionális Fejlesztési Operatív Programok útmutatója alapján a fenntartási időszak a projekt zárásától számított 5 év, jelen esetben a fenntartási időszak kezdete 2012. június 12., így a fenntartási kötelezettség 2017. június 12. napjáig tart.

A Homok u. 7. sz. alatti ingatlan bruttó értéke 22.400.000 Ft, a Dankó u. 18. sz. alatti ingatlan értéke 127.263.000 Ft.

ÉRKEZETT

2013 MARE 22 14⁰⁰ 154

A RÉV8 Zrt. tájékoztatása szerint a tárgyi ingatlanok közösségi sport- és játszóudvarra történő kialakítását a nyílt közbeszerzési eljárás nyertes ajánlattevője, a Míves Építőipari Kft. bonyolította le. A Homok u. 7. sz. alatti ingatlan közösségi sportudvar céljára történő kivitelezési költsége bruttó 50.455.038 Ft értékű, a Dankó u. 18. sz. alatti ingatlan közösségi sport –és játszóudvar céljára történő kivitelezési költsége bruttó 49.324.927 Ft értékű.

A kivitelezés magában foglalta a Homok u. 7. szám alatti épület bontását és a közösségi sportudvar és utcaportál kialakítását. A részletes tételeket a jelen előterjesztés 4. számú mellékletét képező költségvetési kiírásban kerül bemutatásra.

A Dankó u. 18. szám alatti sportudvar közösségi sport –és játszóudvar kialakítása magában foglalta az előkészítő munkák, építési munkák, közműépítési munkák, kertészeti munkák, épületgépészeti munkák elvégzését, burkolatépítést, utcabútorok, berendezések létesítését, közvilágítás kiépítését, nyilvános illemhely, raktár épület és utcaportál kialakítását. A részletes tételeket a jelen előterjesztés 5. számú mellékletét képező költségvetési kiírásban kerül bemutatásra.

Mindkét ingatlanon a kivitelezés során pótmunka keretében műszaki tartalom növekedés történt (belső kerítés építés), melynek költségei az eredeti pénzügyi kereten belül maradtak.

A nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 18. pontja szerint a fenti ingatlanok az üzleti vagyron részét képezik.

A Józsefvárosi Községi Házak Nonprofit Kft. létrehozásáról az Önkormányzat Képviselő-testülete a 208/2010. (VI. 16.) számú határozatával döntött. A JKH Nonprofit Kft. alapító okirata kimondja, hogy a társaság célja az alapító Önkormányzatnak a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésében meghatározott a helyi önkormányzatok által kötelezően ellátandó feladat megvalósítása. Az Önkormányzat és a Kft. között kötött közszolgáltatási szerződés II. fejezet 2. pontja szerint a Kft. ellát közművelődési, ifjúság információs irodai, családgondozási, foglalkoztatási feladatokat.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) 23. § (5) bekezdés tartalmazza a kerületi önkormányzat feladatait, mely szerint feladata különösen az egészséges életmód segítségét célzó szolgáltatások, a helyi közművelődési tevékenység támogatása, a kerületi sport és szabadidősport támogatása, ifjúsági ügyek;

Az Möt. 109. §-a rendelkezik az önkormányzati közfeladat átadásához kapcsolódó vagyronkezelői jogról. A vagyronkezelői jog létesítésének célja az önkormányzati tulajdonú vagyronelemek biztosításával az önkormányzati feladatok hatékonyabb és gazdaságosabb ellátása.

Az Nvtv. rendelkezései szerint az Önkormányzat a vagyronára versenyeztetés nélkül, közfeladat ellátáshoz kapcsolódva vagyronkezelői jogot létesíthet.

Az Nvtv. 11. § (13) bekezdése szerint nemzeti vagyron ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyronkezelésbe.

Vagyronkezelői jog alapításához vagyronkezelési szerződés megkötése szükséges.

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyronáról és a vagyron feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet 38. §-a szabályozza a vagyronkezelési szerződés feltételrendszerét.

A 2013. évben nem igényel további fedezetet az ingatlanok vagyronkezelésbe adása, mert a JKH részére a fedezetet biztosította az önkormányzat.

Az előterjesztés 1. számú mellékletét képezi az Önkormányzat és a JKH Nonprofit Kft. között kötendő vagyronkezelési szerződés tervezetét.

Az előterjesztés 2. számú melléklete a vagyronkezelői jog létesítéséhez kapcsolódó rendelet módosítás tervezete.

Az előterjesztés 3. számú mellékletét képezi a Nonprofit Kft. által tervezett költségvetés.

Mindezek alapján kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

A Képviselő-testület döntése a 2011. évi CLXXXIX. törvény 41. § (3) bekezdésén, 107.§-án, 109. §-án, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. §-án, valamint a 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet 16.§ b) ba) pontján alapul.

HATÁROZATI JAVASLAT

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

1. a Budapest VIII. kerületi, az ingatlan-nyilvántartásban 35094 hrsz. alatt felvett, Budapest, VIII. kerület Homok u. 7. szám alatti, és a 35315 hrsz. alatt felvett, Budapest, Dankó u. 18. szám alatti önkormányzati tulajdonú ingatlanokat az egészséges életmód segítését célzó szolgáltatások, a kerületi sport és szabadidősport támogatása, ifjúsági ügyek, mint önkormányzati közfeladat ellátása érdekében a Józsefvárosi Közösségi Házak Nonprofit Kft. kezelésébe átadja.
2. a határozat 1. pontjában megjelölt ingatlanokra vonatkozóan vagyongazdálkodási jogot létesít a Józsefvárosi Közösségi Házak Nonprofit Kft. javára.
A vagyongazdálkodásba adás a vagyongazdálkodási szerződés aláírásának napjától, határozatlan időtartamra, ingyenesen történik a Józsefvárosi Közösségi Házak Nonprofit Kft. részére.
3. a határozat 2. pontja alapján felkéri a Polgármestert az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti tartalmi elemekkel készült vagyongazdálkodási szerződés aláírására.
4. a határozat 1-2. pontja alapján az ingatlan funkciójának megfelelő működtetésére és a szakmai feladatok ellátására előzetes és tartós kötelezettséget vállal a KMOP-5.1.1/B-2008-0001 azonosító számú támogatási szerződésben vállalt öt éves fenntartási kötelezettség időszakára, 2.000.000 Ft/év összegben az önkormányzat saját bevételei terhére.

Felelős: polgármester

Határidő: 1., 4. pont esetén 2013. március 27.
2., 3. pont esetén 2013. április 10.

**A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Közösségi Házak Nonprofit Kft.,
Vagyongazdálkodási és Üzemeltetési Ügyosztály Gazdálkodási Iroda, Pénzügyi Ügyosztály**

Budapest, 2013. március 22.



dr. Kocsis Máté
polgármester

Törvényességi ellenőrzés:

Rimán Edina

jegyző

nevében és megbízásából:


Dr. Mészár Erika
aljegyző

2013 MÁRC 22

VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat

székhely: 1082 Budapest, Baross u. 63-67.

adószám: 15735715-2-42

törzsszám: 735715

bankszámlaszám: 14100309-10213949-01000006

statisztikai szám: 15735715-8411-321-01

képviseli: dr. Kocsis Máté polgármester, mint a vagyongazdálkodói jogot átruházó tulajdonos (a továbbiakban: **Önkormányzat**),

másrészről a

Józsefvárosi Községi Házak Nonprofit Kft.

székhelye: 1084 Budapest, Mátyás tér 15.

adószáma: 22766117-2-42

cégbizjegyzékszám: 01-09-942622

bankszámlaszám: 14100127-16573249-01000008

képviseli: Becskei-Kovács Barbara ügyvezető, mint a vagyongazdálkodói jogot szerző (a továbbiakban: **Vagyongazdálkodói jog jogosultja/Vagyongazdálkodó is**)

(Önkormányzat és Vagyongazdálkodó a továbbiakban együttesen Felek)

között az alulírott helyen és időben Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének/2013. (III. 27.) számú határozata alapján alábbi feltételek mellett:

Előzmények

1. A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) 23. § (5) bekezdés 5. és 9. pontja alapján Önkormányzat feladata az egészséges életmód elősegítését célzó szolgáltatások biztosítása, kerületi sport és szabadidősport támogatása, ifjúsági ügyek (a továbbiakban együtt: közfeladatok).
2. Az Önkormányzat és a Pro Régió Közép-Magyarországi Regionális Fejlesztési és Szolgáltató Nonprofit Közhasznú Kft. között „Budapest-Józsefváros Magdolna Negyed Program II.” tárgyú támogatási szerződés (azonosító szám: KMOP-5.1.1/B-2008-0001) került aláírásra 2008. augusztus 07. napján (a továbbiakban: Támogatási szerződés), melynek alapján az Önkormányzat VIII. kerület Homok u. 7. szám és a Dankó u. 18. szám alatt kialakította a közösségi sport –és játszóudvart, majd a projekt ideje alatt üzemelteti. Az Önkormányzat a támogatási szerződésben 5 éves fenntartásra vállalt kötelezettséget, mely 2012. június 12. napjától 2017. június 12. napjáig tart.
3. Az Önkormányzat Képviselő-testülete a Józsefvárosi Községi Házak Nonprofit Kft. (a továbbiakban JKH Nonprofit Kft.) létrehozásáról a 208/2010. (VI. 16.) számú

határozatával döntött. A JKH Nonprofit Kft. alapító okirata kimondja, hogy a társaság célja az alapító Önkormányzatnak az Ötv.8. § (1) bekezdésében meghatározott a helyi önkormányzatok által kötelezően ellátandó feladat megvalósítása. A JKH Nonprofit Kft. az Önkormányzat 100%-os tulajdona, a cégnyilvántartásba bejegyzésre került.

4. JKH Nonprofit Kft. olyan gazdálkodó szervezet, amelynek a nemzeti vagyonról szóló 2011. CXCVI. törvény 3.§ (1) bek. 19. bd) és 11.§ (1) bek. (a továbbiakban Nvtv.) alapján vagyonezelői jog átadható.

I. A szerződés tárgya

5. Az Önkormányzat az ingatlan-nyilvántartásban 35094 helyrajzi szám alatt felvett, Budapest, VIII. kerület Homok u. 7. szám alatti, és a 35315 helyrajzi szám alatt felvett, Budapest VIII. kerület Dankó u. 18. szám alatti – kivett beépítetlen terület megjelölésű – ingatlanra egészséges életmód segítségét célzó szolgáltatások, kerületi sport és szabadidősport támogatása, ifjúsági ügyek; mint önkormányzati közfeladat átadásához kapcsolódva létesített vagyonezelői jogot - a felsorolt közfeladatok átadásával egyidejűleg – a jelen szerződésben foglalt feltételek szerint átadja a JKH Nonprofit Kft.-nek. A vagyonezelői jog kiterjed a teljes ingatlanokra, vagyis 1/1 hányadára.
6. A Homok u. 7. szám alatti ingatlan bruttó bekerülési értéke 22.400.000 Ft, a Dankó u. 18. sz. alatti ingatlan értéke 127.263.000 Ft.
7. Az ingatlanok 1/1 hányadára kiterjedő vagyonezelői jog átadása a vagyonezelőnek ingyenesen történik.
8. A Felek a jelen vagyonezelési szerződést határozatlan időre kötik. Az átadott vagyonezelői jog a JKH Nonprofit Kft.-t határozatlan időre illeti meg.
9. JKH Nonprofit Kft. a vagyonezelői jogot a jelen szerződésben foglalt feltételek szerint átveszi és ellátja a vagyonezelő jogait, teljesíti a vagyonezelő kötelezettségeit.
10. A Felek tudatában vannak, hogy a vagyonezelői jog az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzéssel jön létre.
11. Az Önkormányzat feltétel nélküli és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Önkormányzat által a Budapest VIII. kerületi ingatlan-nyilvántartásban 35094 helyrajzi szám alatt felvett ingatlanra és a 35315 helyrajzi szám alatt felvett ingatlanra létesített, határozatlan időre szóló, ingyenesen átadott, az egész ingatlanra kiterjedő, 1/1 arányú vagyonezelői jogot vagyonezelés jogcímén a Vagyonezelői jog jogosultja javára 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.
12. Az ingatlan-nyilvántartási eljárásban felmerülő költségeket az Önkormányzat viseli.
13. Az ingatlan vagyonezelésbe adása adó- és illetékmentes.

14. Vagyonkezelő kijelenti, hogy adó-, illeték-, vám vagy társadalombiztosítási járulék tartozása nincs, ellene csőd- vagy felszámolási eljárás nem indult, illetve nincs folyamatban.
15. Felek a jelen szerződés aláírásával meghatalmazást adnak a Dr. Bálint Tibor Ügyvédi Irodának (1052 Budapest, Régi posta utca 12. I. emelet 3.), hogy Dr. Bálint Tibor ügyvéd ügyintézője mellett a szerződést ellenjegyezze és a Feleket képviselje az ingatlan-nyilvántartási eljárásban. Dr. Bálint Tibor a szerződés ellenjegyzésével a megbízást elvállalja.

II. A feladat ellátás átadása

16. Vagyonkezelő a Támogatási Szerződésben és a Közszolgáltatási szerződésben meghatározott célokra megfelelően köteles működtetni a tárgyi ingatlanokat és tevékenységét végezni.
17. A Vagyonkezelő a „Budapest-Józsefváros Magdolna Negyed Program II.”-ban foglalt célokba valamint a Közszolgáltatási szerződésben foglalt feladatokba ütközően nem járhat el.
18. A Vagyonkezelő a 6. pont szerinti közfeladatokon kívüli egyéb tevékenységet csak olyan módon és mértékben láthat el, hogy az ne veszélyeztesse az átadott közfeladat ellátását.
19. Felek kinyilvánítják azon szándékukat, hogy a 35094 és a 35315 helyrajzi szám alatt felvett ingatlanokat az Önkormányzat a lakosság védelme érdekében rendkívüli események esetén is használhatja. A rendkívüli események fennállásáról, az igénybevétel módjáról Felek külön szerződésben állapodnak meg, figyelemmel a 19. pontban foglaltakra.
20. A Vagyonkezelő által a feladatai ellátásához közreműködők igénybevételére jogosult.
21. A Vagyonkezelő a vagyont nem idegenítheti el, valamint nem terhelheti meg, a vagyont biztosítékul nem adhatja, a vagyonon osztott tulajdont nem létesíthet, a vagyonkezelői jogot harmadik személyre nem ruházhatja át, valamint polgári jogi igényt megalapító, polgári jogi igényt eldöntő tulajdonosi hozzájárulást a vagyonkezelésében lévő nemzeti vagyona vonatkozóan hatósági és bírósági eljárásban sem adhat, kivéve Nvtv. 11. § (8) bekezdés e) pontjában foglaltakat.

III. A vagyonnal kapcsolatos rendelkezések, a vagyon üzemeltetése

22. A Felek kijelentik, hogy az Ingatlant megtekintették, lényeges tulajdonságaival tisztában vannak.
23. Vagyonkezelő köteles a vagyon megóvásáról, a hatályos jogszabályok és e szerződés rendelkezéseinek betartásáról és betartatásáról gondoskodni, a vagyonelemeket a hétköznapi használattól eltérő, további károsodástól megóvni. A

vagyon megóvása érdekében tett halaszthatatlan intézkedéseiről Vagyonkezelő Önkormányzatot köteles tájékoztatni.

24. Vagyonkezelőt a vagyonkezelői jog alapján – jogszabály, vagy jelen szerződés másként nem rendelkezik – megilletik a tulajdonos jogai és terhelik a tulajdonos kötelezettségei azzal, hogy az Ingatlant nem idegenítheti el, nem terhelheti meg, továbbá hasznélvezeti-, használat jogot, szolgalmat vagy más dologi jogot nem alapíthat, azt biztosítéskul nem adhatja és a vagyonkezelői jogot nem ruházhatja tovább harmadik személyre.

25. A Vagyonkezelő ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető jogot nem létesíthet, művelési ág megváltoztatására nem jogosult.

IV. A vagyonnal való gazdálkodás

26. A Vagyonkezelő a vagyon használatáért vagyonkezelési díjat Önkormányzatnak nem fizet. A Vagyonkezelő a vagyontárgyak használatba adásából keletkező bevételeiből köteles a vagyontárgyak állapotát és értékét hosszú távon fenntartani, továbbá az adott önkormányzati feladatok magas szintű ellátásához szükséges technikai színvonalat megőrizni.

27. Felek rögzítik azon tényt, hogy a szerződés tárgyát képező Ingatlanok az önkormányzati közvagyon részét képezi, így az ezzel való gazdálkodás fokozott felelősséggel jár. Ebből kifolyólag Vagyonkezelő a szerződéses viszony időtartama alatt folyamatosan köteles a vagyonkezelésbe vett vagyonnal – gazdasági számításokkal alátámasztottan – eredményesen, a jó gazda gondosságával eljárva gazdálkodni.

28. Vagyonkezelő kötelezettséget vállal arra, hogy

- a közüzemi szolgáltatások díját határidőben befizeti,
- a keletkező káreseményekről jelentést készít és 100.000. Ft összeghatárig a kárrendezést önállóan bonyolítja le, ezen értékhatár felett a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala útján jár el.
- évente egyszer beszámol a vagyon állapotról.

29. A Vagyonkezelő e kötelezettsége keretében köteles Önkormányzatot haladéktalanul értesíteni, amennyiben az Ingatlanokkal való gazdálkodás eredményessége bármilyen okból veszélybe kerül. Önkormányzat azonnali hatályú rendkívüli felmondással élhet a IX. fejezetben foglaltak szerint, ha Vagyonkezelő mulasztása felróható, illetve visszatérő és a vagyon értékét és épségét veszélyezteti.

30. A Vagyonkezelő a vagyonkezelésbe vett Ingatlanok hasznosításából származó bevételeit, a vagyonkezelés közvetlen költségeit és ráfordításait, saját bevételeitől és költségeitől elkülönítetten köteles nyilvántartani.

31. Vagyonkezelő a bevételei és kiadásai során köteles figyelembe venni a Támogatási Szerződésben foglaltakat.
32. Vagyonkezelő jogosult az Ingatlanok tekintetében szükségessé vált felújítási munkák elvégzésére vonatkozóan az Önkormányzathoz kérelmet benyújtani. A Vagyonkezelő csak az Önkormányzat által engedélyezett felújítási munkálatokat végezheti el, amennyiben az Önkormányzat a költségvetési rendeletében forrást biztosít, vagy a saját bevételei azt lehetővé teszik.
33. Felek megállapodnak abban, hogy a Vagyonkezelő, ha az gazdaságilag indokolt és a jogszabályok lehetőséget adnak rá, a vagyonkezelésbe vett vagyon bővítése, továbbfejlesztése a szolgáltatás minőségének javítása érdekében államháztartási vagy EU források elnyerése érdekében pályázatot nyújthat be a kiíróhoz.
34. A pályázat benyújtásához az Önkormányzat Képviselő-testületének előzetes hozzájárulása szükséges. A hozzájárulásnak tartalmaznia kell a tervezett beruházás céljára, az igényelt támogatás nyújtására, összegére, az önerőre, a beruházás elszámolására, valamint a támogatás felhasználásával kapcsolatos biztosítékokra vonatkozó feltételeket is.

V. Adatszolgáltatás és nyilvántartási kötelezettség

35. A Vagyonkezelőt a vagyonkezelésbe átvett vagyon vonatkozásában az államháztartás szervezeti beszámolási és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól szóló 249/2000. (XII. 24.) Korm. rendeletben foglalt adatokkal kapcsolatban adatszolgáltatási és adat-nyilvántartási kötelezettség terheli az Önkormányzat vagyonkimutatása számára.

Ennek keretében a Vagyonkezelőnek az önkormányzati vagyon-kimutatáshoz az adott évet követően, Önkormányzat által meghatározott határidőben, módon és formában összesítő kimutatást kell készítenie a vagyonban bekövetkezett változásokról.

VI. Az önkormányzati vagyonnal történő elszámolás

36. Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlanok műszaki állapotáról és az átadott ingóságokról közösen jegyzőkönyvet vesznek fel a szerződés aláírását követő 30 napon belül. A jegyzőkönyvben rögzített műszaki állapot képezi a kiindulási alapot, melynek megfelelően Vagyonkezelő köteles jelen szerződés megszűnésekor az Ingatlanokat az Önkormányzatnak visszaadni, a 25. pontban foglaltaknak figyelembevételével.
37. Felek megállapodnak abban, hogy a Vagyonkezelő az adott évet követő február 15. napjáig írásban beszámol az Önkormányzat Képviselő-testületének az átvállalt e szerződés tárgyát képező feladatok ellátásáról és a hozzá kapcsolódó vagyon működtetéséről a vagyonra vonatkozó főbb mutatókat is tartalmazó beszámolóban.
38. A Vagyonkezelő a vagyonkezelői jog megszűnésekor köteles a vagyonkezelésbe vett vagyontárgyak jelen szerződés megkötésekor figyelembe vett értékének a

megszűnéskori vagyoni értékéhez viszonyított érték különbözetével elszámolni a következők szerint:

- ha a vagyon csökkenés úgy következett be, hogy a Vagyonkezelőt ezzel kapcsolatban felelősség nem terheli, akkor a Vagyonkezelő a különbözetet nem köteles megtéríteni.
- amennyiben a fent felsorolt feltételek nem teljesültek, illetve a vagyon csökkenésében a Vagyonkezelőt felelősség terheli, a különbözetet Vagyonkezelő köteles megtéríteni.
- a vagyon növekedéséből származó többletre /darab, érték/ Vagyonkezelő nem tarthat igényt, arra nézve tulajdonjoga /rész tulajdon/ nem keletkezik, sem pedig megtérítési igénnyel nem léphet fel.

VII. Vagyonkezeléssel kapcsolatos vagyonvédelem, vagyonbiztosítás

39. Felek rögzítik, hogy Önkormányzat kötelezettsége a vagyonkezelésbe adott vagyon vagyon-, tűz-, és elemi kár elleni biztosítás megkötése.
40. Vagyonkezelő köteles biztosítani az Ingatlan vagyon elektronikus és/vagy mechanikus és/vagy élőerővel ellátott vagyonvédelmét.

VIII. A vagyonkezelés időtartama

41. Felek jelen szerződést a hatályba lépéstől számított határozatlan időre kötik.

IX. A szerződés megszűnése

42. A szerződés Felek erre irányuló megegyezésével, továbbá a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) 109. § (10) és (12) bekezdéseiben szabályozottak és a szerződésben meghatározott egyéb ok miatti felmondás esetében a következők szerint szűnhet meg.
43. A szerződés megszűnik:
- rendes felmondással,
 - Felek közös megegyezésével,
 - rendkívüli felmondással,
 - Vagyonkezelő jogutód nélküli megszűnésével,
 - az Ingatlan megsemmisülésével.
44. Önkormányzat rendes felmondással a szerződést a felmondással érintett év december 31. napjával, legalább 6 hónapos felmondási idővel szüntetheti meg.
45. Önkormányzat a szerződést rendkívüli felmondással – 1 hónap felmondási idővel – akkor szüntetheti meg, ha

- a Vagyonkezelő az Mötv. 109. §-ban, valamint az Nvtv. 11. §-ában foglalt kötelezettségeit a helyi költségvetési és vagyongazdálkodási érdekeket hátrányosan érintő módon megszegi,
 - a Vagyonkezelő az ellene megindult csődeljárásról, felszámolási eljárásról Önkormányzatot a szerződés időtartama alatt nem tájékoztatja,
 - a Vagyonkezelőnek 6 hónapot meghaladó olyan lejárt köztartozása, illetve a vagyonkezeléssel kapcsolatos tartozása áll fenn, amelynek megfizetésére nem kapott halasztást,
 - jogszabályban meghatározott egyéb ok fennállása esetén.
46. Önkormányzat azonnali hatályú rendkívüli felmondással felmondhatja a szerződést, ha a Vagyonkezelő:
- a szerződésben részletezett feladatokat nem látja el, a vagyont rendeltetés ellenesen használja, abban kárt okoz,
 - jogszabályban meghatározott egyéb ok fennállása esetén.
47. Felek a szerződés megszűnésekor e szerződésben foglaltak szerint elszámolnak egymással.
48. A szerződés megszűnése esetén a Vagyonkezelő jelen szerződés 13. pontjában meghatározott átadás-átvételi jegyzőkönyvekben megállapított állagnak és műszaki állapotnak, valamint Önkormányzat által engedélyezett felújítási, karbantartási és beruházási munkák figyelembevételével köteles az Ingatlant Önkormányzatnak visszaadni.

X. A vagyonkezelői jog gyakorlásának az ellenőrzése

49. A Vagyonkezelő köteles túrni, hogy Önkormányzat az önkormányzati vagyonnal kapcsolatos tevékenységére, annak célszerűségére, törvényességére vonatkozó ellenőrzési jogait zavartalanul gyakorolhassa.

A Vagyonkezelő köteles túrni, hogy az Önkormányzat belső ellenőrzést végezhet az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban Áht.) 70. §-a alapján.

XI. Együttműködés, viták rendezése

50. Felek jelen szerződéssel kapcsolatos kötelezettségeik teljesítése során a tőlük elvárható módon, jóhiszeműen együttműködnek.
51. A jelen szerződésből eredő vagy azzal összefüggő bármely vitát Felek kötelesek egyeztető tárgyaláson rendezni. A vitás kérdések egyeztetését bármelyik fél írásban kezdeményezheti. Az egyeztető tárgyalást Felek a lehető legközelebbi időpontban folytatják le.
52. Amennyiben az előző pontban írt egyeztető tárgyalásokon a vitás kérdést – legfeljebb 3 hónapon belül – Felek nem tudják rendezni, úgy a vita eldöntésére bírósághoz fordulhatnak.

53. Felek kijelentik, hogy Önkormányzat magyarországi települési önkormányzat, míg Vagyonkezelő Magyarországon bejegyzett jogi személyiségű gazdasági társaság és ezen szerződés megkötésére vonatkozó képességüket jogszabály nem korlátozza és nem zárja ki.

54. Felek a szerződésben nem szabályozott kérdésekben az Mötvt., az Nvtvt., az Áht., az államháztartás szervezetei beszámolási és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól szóló 249/2000 (XII. 24.) Korm. rendelet, a Polgári Törvénykönyv idevonatkozó rendelkezéseiben foglalt szabályok alkalmazását határozzák meg.

55. Jelen szerződés az aláírás napján lép hatályba.

56. Jelen szerződés készült oldalon, 5 egymással egyező példányban.

Felek a szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt képviselőik útján jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2013. március

**Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefvárosi Önkormányzat
képviselésében:**

Budapest, 2013. március

**Józsefvárosi Közösségi Házak Nonprofit
Kft.
képviselésében:**

.....
dr. Kocsis Máté
polgármester

Önkormányzat részéről

.....
Becskei-Kovács Barbara
ügyvezető

Vagyonkezelő részéről

.....
Dr. Bálint Tibor ügyvéd

Dr. Bálint Tibor Ügyvédi Iroda

(1052 Budapest, Régiposta u. 12. I/3.)

Ellenjegyzés kelte: Budapest, 2013. március

Fedezet:Dátum: 2013. március

Pénzügyileg ellenjegyzem:

Páris Gyuláné

pénzügyi ügyosztályvezető

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat
Képviselő-testületének**

.../2013. (.....) önkormányzati rendelete

**a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi
jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikke (1) bekezdésének a) és e) pontjában és a 32. cikke (2) bekezdésében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában és 109 § (4) bekezdésében, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (2) bekezdés c) pontjában foglalt felhatalmazás alapján a következő rendeletet alkotja:

1. § A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban Rendelet) a 36. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„36. § (5) A vagyonkezelői jog ingyenes átengedése kizárólag az Önkormányzat 100%-os tulajdonában álló nonprofit Kft. részére történhet.”

2. § E rendelet 2013. április 05. napján lép hatályba és a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.

Budapest, 2013. március

Rimán Edina
jegyző

Dr. Kocsis Máté
polgármester

Költség számítás 2013. évre

1. Személyi kiadás:

karbantartó: 40 (munkaóra) 114 000 Ft (havi bruttó bér) 32 490 Ft (járulék) 11 700 Ft/hó (cafeteria) 1 581 900 Ft

2. Technikai igény:

eszközbeszerzés (szemetes zsák, edények, seprű, lapát egyéb) 40 000 Ft (évente 2 alkalommal) 80 000 Ft

szolgáltatás megrendelése-gyomirtás 12 700 Ft 10 alkalom 127 000 Ft

szolgáltatás megrendelése-szemétszállítás 5 000 Ft 10 alkalom 50 000 Ft

szolgáltatás megrendelése-víz, csat. Szolg 5 500 Ft 10 alkalom 55 000 Ft

Dankó u. 18., és Homok u. 7. Sport Udvar összesen 1 893 900 Ft

Budapest, VIII. Józsefváros, Homok utca 7, közösségi sportudvar kialakítása

KÖLTSÉGVETÉS KIÍRÁS
FŐÖSSZESÍTŐ

MUNKANEM

I./1 Homok utca 7. lakóépület bontása	1 595 600,0 ✓	12 959 660,0 ✓
I./2 Közösségi sportudvar kialakítása	13 933 501,3 ✓	11 100 031,6 ✓
Műszaki észrevétel	410 171,6 ✓	365 066,0 ✓
<hr/> Homok utca 7. összesen:	15 939 272,9	24 424 757,6
MINDÖSSZESEN:	40 364 030,5 ✓	
ÁFA (25%):	<u>10 091 007,6</u> ✓	
MINDÖSSZESEN BRUTTÓ:	50 455 038,1 ✓	

I. ÉPÜLET BONTÁSA

1. Hagyományos szerkezetű lakóépület bontása
gépi erővel, kiegészítő kézi munkával csatlakozó
terepszintig

5138 lm³ 0,0 2 000,0 0,0 10 276 000,0

2. Pincefödém bontása a felmenő falazatok illetve
az alaptestek - csatlakozó terepszint - 1,00 m -
ig - történő visszabontásával, a vízmérőhely és
a csatorna bekötés megóvásával.

339 m² 0,0 1 940,0 0,0 657 660,0

3. Csatorna bekötővezeték leszűkítése 50 mm-ig,
tisztítóidom és tisztítóakna beépítésével

1 klt.. 70 000,0 42 000,0 70 000,0 42 000,0

Monolit vb. vízóraakna építése mérőhely szükség
szerinti áthelyezésével

1 db 55 000,0 45 000,0 55 000,0 45 000,0

4. Munkagödör feltöltése töltő földdel, 0,5 m vtg
rétegenkénti tömörítéssel $\gamma=85\%$ tömörségre,
legfelső felső rétegben $\gamma=95\%$ tömörségre

950 m³ 1 500,0 2 000,0 1 425 000,0 1 900 000,0

5. Új mérőszekrény elhelyezése az elektromos
betápláló kábel átkötésével, a meglévő mérőóra
áthelyezésével vagy új mérőóra felszerelésével

1 klt. 45 600,0 39 000,0 45 600,0 39 000,0

ÉPÜLET BONTÁSA ÖSSZESEN: 1 595 600,0 12 959 660,0

Homok utca 7. közösségi sportudvar kialakítása**I. BURKOLAT ÉPÍTÉS**

Atépitményi munkák:

1. Tükörkészítés tömörítés nélkül, gépi erővel,
kiegészítő kézi munkával, sík felületen

890 m² 0,0 1 020,0 0,0 907 800,0

2. Talajjavító réteg készítése , útépitésnél 15 cm vastag homokos kavicsból

133,5 m3 3 500,0 2 000,0 467 250,0 ✓ 267 000,0

3. Útburkolat altalajának tömörítése 95%-ra

890 m2 0,0 100,0 0,0 89 000,0

4. Talajjavító réteg tömörítése gépi erővel, nagy felületen, 95%-ra

133,5 m3 0,0 700,0 0,0 93 450,0

5. Simítóhengertés a földmű felületén, gépi erővel utak alatt

890 m2 0,0 220,0 0,0 195 800,0

6. geotextilterítés

260 m2 180,0 140,0 46 800,0 36 400,0

7. coulé-kavics töltés összesen 45 cm

52,2 m3 5 200,0 2 400,0 271 440,0 125 280,0

Felépítményi munkák

1. Beton burkolatalap készítése parkolóépítésnél, permetezett védőréteggel utókezelve 15 cm vastag C 8-32/FN betonból, diladálva

126 m3 10 500,0 4 000,0 1 323 000,0 504 000,0

2. Kerti szegély készítése "Abeton" tip. 100/25/5 cmszürke szélkő-elemekből (C 16-16/FN) betonlapgerendával

78,7 fm 1 500,0 1 000,0 118 050,0 78 700,0

3. Öntött sétányaszfalt burkolat készítése 3 cm vastagságban ÖA-5 jelű keverékből

710 m2 2 100,0 800,0 1 491 000,0 568 000,0

4. Öntött gumiburkolat készítése vörös színben

64 m2 10 200,0 2 300,0 652 800,0 147 200,0

AA

II. UTCABÚTOROK, BERENDEZÉSEK

1. Fém futballkapu kosárlabda palánkkal egybeépítve, kihelyezéssel

2 db 180 000,0 5 500,0 360 000,0 11 000,0 ✓

2. Fém futball kiskapu

2 db 30 000,0 5 000,0 60 000,0 10 000,0 ✓

3. Streetball palánk fém állvánnyal, kihelyezéssel

2 db 70 000,0 5 000,0 140 000,0 10 000,0 ✓

4. Bontható, flexibilis röplabda-, és teniszhaló

0 db 0,0 0,0 0,0 0,0

5. Mászófal

0 db 0,0 0,0 0,0 0,0

III. ÉPÍTÉSI - SZAKIPARI MUNKÁK

1. Kerítés alap készítés C12-32/FN betonból

46 m3 12 500,0 4 000,0 575 000,0 184 000,0 ✓

2. Fetületi szivárgó készítése dörken 16 lemezből

24 m2 3 600,0 600,0 86 400,0 14 400,0 ✓

3. Hanggátló burkolat 50 mm közetgyapotlemez és kisméretű, lyukacsos téglából, éltégla falazat

354 m2 3 384,0 4 264,0 1 197 936,0 1 509 456,0 ✓

4. Acél zártszelvény kerítés mező 5500x4000 mm, 3800x2200 kapuval

1 db 990 000,0 148 500,0 990 000,0 148 500,0 ✓

5. Acél zártszelvény kerítés mező 5500x2000 mm, fix

4 db 385 000,0 57 750,0 1 540 000,0 231 000,0 ✓

6. Acél zártszelvény kerítés mező 2000x2400 mm

7 db 168 000,0 25 200,0 1 176 000,0 176 400,0 ✓

7. Acél zártszelvény kerítés mező 1920x2400 mm

1 db 161 280,0 24 192,0 161 280,0 24 192,0 ✓