115/2016

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

A Képviselő-testület 2016. július 13.-ai rendkívüli ülésére
Készítette: dr. Lukács Titanilla vagyonhasznosítási irodavezető

Tárgy: Javaslat a Kertvárosi Vívó Sport Egyesület és a Kertvárosi Sport Egylet részére közvetett pénzbeli támogatás nyújtására egyedi kérelem alapján.

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága a 302/2015. (IX.14.) határozatával döntött a 1165 Budapest, Diósy Lajos u. 22/D számú, 105842/40/A/1 hrsz-ú, 598,80m^2 területű, nem lakás célú helyiségnek, valamint a közös tulajdonból hozzá tartozó 599/2417-ed tulajdoni hányadnak egyfordulós pályázat útján történő bérbeadásáról. A pályázat érvényes és eredményes volt. A pályázat nyerteseként a Bizottság a **Kertvárosi Vívó Sport Egyesületet (székhely: 1162 Budapest, Monoki u. 27.; adószám: 18198829-1-42; képviseli: Decsi István elnök)** jelölte meg 359.400,-Ft/hó+Áfa összegű bérleti díj ajánlattal.
Ugyanezen a napon Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága a 303/2015. (IX.14.) határozatával döntött a 1165 Budapest, Diósy Lajos u. 22/D számú, 105842/40/A/2 hrsz-ú, 464,59m^2 területű, nem lakás célú helyiségnek, valamint a közös tulajdonból hozzá tartozó 465/2417-ed tulajdoni hányadnak egyfordulós pályázat útján történő bérbeadásáról. A pályázatot a Bizottság szintén érvényesnek és eredményesnek nyilvánította, és a pályázat nyerteseként a **Kertvárosi Sport Egyletet (székhely: 1165 Budapest, Orsika tér 1. II/11.; adószám: 18200755-1-42; képviseli: Bacsa Péter elnök)** jelölte meg 279.000,-Ft/hó+Áfa összegű bérleti díj ajánlattal.

Mindkét bérleti szerződés aláírásra került, azonban még nem lépett hatályba. A szerződések szerint
„A Bérleti Szerződés hatálybalépésének együttes feltételei:

1. *Jelen Bérleti Szerződés hatályba lépésének napja az a nap, amikor a nevezett bérlemény használatbavételi engedélye jogerőssé válik. A használatba vételi engedély jogerőssé válásának napjáról Bérbeadó Bérlőt értesíti. A használatba vételi engedély jogerőssé válásának napja egyben a birtokba adás napja is.*
2. A jelen Bérleti Szerződés hatálybalépésének további feltétele, hogy Bérlő közjegyző előtt, végrehajtható okirat formájában nyilatkozzon arról, hogy amennyiben bérleti jogviszonya bármikor, bármilyen okból (így pl. annak lejárta, vagy felmondása) megszűnik:

- a bérleményt a szerződés megszűnését követően 15 napon belül a leltár szerinti berendezési, felszerelési tárgyakkal együtt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban átadja, és az ingatlant a vele együtt használó, vagy bármely jogcímen befogadottakkal együtt elhagyja;
- amennyiben ezen kötelezettségének Bérlő, vagy a vele együtt használó, illetve bármely jogcímen befogadottak a Bérleti Szerződés megszűnését követő 15 napon belül

nem tesznek eleget, úgy Bérbeadó a Bérlő költségére végzi el a szükséges munkát, illetve gondoskodik a hiány pótlásáról;
- Bérlő, és a vele együtt használók, illetve bármely jogcímen befogadottak csere helyiségre, kártalanításra igényt nem tartanak;
- Bérlő a bérlemény székhely és/vagy telephelyként történő bejegyzésének törlését a bérlemény elhagyásával egyidejűleg igazoltan kérelmezi az illetékes hatóságoktól, cégnyilvántartásból.

A közjegyzői okirat aláírásának határideje Jelen Bérleti Szerződés aláírásától számított 8 munkanap. A közjegyzői okirat költségeit a Bérlőnek kell megfizetnie." (1. számú melléklet)

A közjegyző okiratokat a bérlők határidőben becsatolták, azonban az ingatlan használatbavételi engedélyének jogerőssé válásának napja 2016. július 8. (2. számú melléklet)

Fentiek alapján a bérleti szerződés hatályba lépésének napja és egyben a bérleti díj és a közüzemi költségek fizetésének kötelezettségének kezdete ez a nap.

Az ingatlanokat az Egyesületek ezeddig próbaüzem keretében használták. Az eltelt időben az Egyesületekkel folytatott tárgyalások során az Egyesületek jelezték, hogy számukra nagy terhet jelent majd a bérleti díj és a rezsiköltség együttes fizetése.

Az Egyesületek vezetői ezért a tisztelt Képviselő-testület felé egyedi támogatási kérelemmel éltek, mely szerint kérik, hogy a fent hivatkozott szerződés hatályba lépésének napjától, 2016. december 31-éig számított bérleti díj 67%-ának megfelelő közvetett, vissza nem térítendő támogatásban részesítse őket a Képviselő-testület, mely bérleti díjkedvezmény formájában valósulna meg.

Az egyes közvetett támogatások összege az alábbiak szerint alakul:

Kertvárosi Vívó Sport Egyesület esetében:

Havi bérleti díj: 359.400,-Ft/hó+Áfa azaz bruttó 456.438,- Ft.
A kért közvetett támogatás összege havi bruttó 305.813,- Ft.
A támogatás odaítélése esetén a támogatás összesen a 2016. évben:
1 x 236.758,- Ft (július hónap)
5 x 305.813,- Ft (augusztus 1-től december 31-ig)

Mindösszesen: 1.765.823,- Ft

Kertvárosi Sport Egyletet esetében:

Havi bérleti díj: 279.000,-Ft/hó+Áfa azaz bruttó 354.330,- Ft.
A kért közvetett támogatás összege havi bruttó 237.401,- Ft.
A támogatás odaítélése esetén a támogatás összesen a 2016. évben:
1 x 183.794,- Ft (július hónap)
5 x 237.401,- Ft (augusztus 1-től december 31-ig)

Mindösszesen: 1.370.799,- Ft

Amennyiben a tisztelt Képviselő-testület döntése alapján Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat valamilyen őt megillető bevételről részben vagy egészében lemond, abban az esetben a jogosított részére támogatást nyújt, közvetett formában.

A fentiek alapján tehát, ha a piaci bérleti díjból a fenti egyesületek kedvezményt kapnak, úgy Önkormányzatunknak bevételkiesése keletkezik, ez a használók részére nyújtott támogatásnak minősül a hatályos jogszabályok szerint, és ezen tényt a hatályos törvényi rendelkezések értelmében a támogatás összegszerűségével egyetemben Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat zárszámadásában, és illetékes szervei útján közzé köteles tenni a szerződés törvény által meghatározott tartalmával együtt.
A fenti döntés igényli majd egyrészt egy támogatási szerződés megkötését, illetve a fizetési mód tekintetében a hatályos bérleti szerződések módosítását is.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a kerületi lakosok közösségi célú igényeinek teljesítését vállaló civil szervezetek támogatásáról szóló 15/2015. (IV. 27.) önkormányzati rendelet 4. § alapján:
„4. §

(1) A helyi civil szervezetek részére önkormányzati támogatás (a továbbiakban: támogatás) az e rendeletben meghatározott feltételekkel
a) pályázati úton, pályázati eljárás keretében vagy
b) egyedi támogatás formájában, kérelem alapján
nyújtható.

(2) Az e rendelet alapján nyújtott támogatás formája szerint:
a) vissza nem térítendő, pénzbeli vagy
b) vissza nem térítendő, közvetett támogatás formájában nyújtott, pénzbeli vagy
c) természetbeni formában nyújtott
támogatás.

(3) Csak az a helyi civil szervezet részesíthető támogatásban, amely megfelel a költségvetési támogatásban részesíthető személyekre vonatkozóan az Áht. és a Knyt előírásainak, és vele szemben nem áll fenn semmilyen e jogszabályok szerinti kizáró ok, továbbá amelyeket a bíróság nyilvántartásba vett, és az alapszabályuknak megfelelő tevékenységüket ténylegesen folytatják, és amelyek beszámolójukat, valamint – közhasznú szervezet esetén – a közhasznúsági jelentésüket az Országos Bírósági Hivatal részére benyújtották, letétbe helyezték.

(4) Támogatás a szervezet tevékenységi körével, céljával összefüggő tevékenységhez, programhoz nyújtható.

(5) Nem nyújtható támogatás a kérelmezőnek, ha azt üzleti gazdasági tevékenységre kívánja felhasználni."

Ugyanezen jogszabály 7. §-a rendelkezik a támogatások forrásáról:

(1) A pénzben nyújtott támogatásokról kizárólag a költségvetésben meghatározott támogatási keretek terhére, azok összegéig, a költségvetésben meghatározott döntéshozó (továbbiakban: döntéshozó) dönt.

(2) A döntéshozó dönt arról, hogy a támogatási keret felhasználására pályázatot ír ki, vagy egyedi kérelem alapján dönt a felhasználásról. Ennek keretében a támogatási keret összegét meg is oszthatja a támogatás odaítélésének módja alapján.

(3) Az alapítványi formában működő helyi civil szervezet részére biztosított támogatás nyújtásáról át nem ruházható hatáskörben a Képviselő-testület dönt.

7/A. §

(1) E rendelet alapján nyújtott civil jellegű közvetett támogatás alapján az Önkormányzat az őt megillető bevételről részlegesen lemond. Az egy évben nyújtható közvetett támogatás keretösszegét a Képviselő-testület a költségvetésében állapítja meg, és ekkor dönt a közvetett támogatási keretről rendelkező döntéshozó személyéről is. A költségvetési rendelet megalkotásakor a Képviselő-testület a keretösszeg elfogadásával egyidejűleg jogosult a közvetett támogatás odaítéléséről, vagy odaítélésének módjáról dönteni, ezekben az esetekben a rendelet szerinti döntéshozónak a Képviselő-testület tekintendő. Más jellegű közvetett támogatás nyújtására az Önkormányzat a hatályos vagyonrendelet szabályai alapján jogosult.

(2) A Képviselő-testület dönthet úgy is, hogy a közvetett támogatást önkormányzati költségvetési szervén, illetve önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságán keresztül nyújtja. Ez esetben a kiesett bevételét a szervezetnek illetve társaságnak a jogszabályok által meghatározott módon pótolja.

(3) Az igénybe vett közvetett támogatásokról a vagyon kezelője naprakész nyilvántartást köteles vezetni. A közvetett támogatás tényét, összegszerűségét, a támogatás alapjául szolgáló szerződéssel együtt a Budapest XVI. kerületi Polgármesteri Hivatal (a továbbiakban: Polgármesteri Hivatal) illetékes szervezeti egysége, illetve önkormányzati költségvetési szerv vagy önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság vezetője a döntést követően legkésőbb 20 napon belül a Költségvetési és Pénzügyi Iroda részére köteles eljuttatni.

(4) A közvetett támogatások tervezett és megvalósult összegét, kedvezményezettjét, a támogatás jellegét – különösen bérleti díjcsökkentés, elengedés, kedvezmény – a vagyon kezelésével megbízott köteles a zárszámadás elkészítéséhez a Költségvetési és Pénzügyi Iroda részére írásban eljuttatni, a tárgyévet követő január 20-ig. Amennyiben a közvetett támogatás nem a Polgármesteri Hivatal által kezelt vagyonelem használatával valósul meg, úgy a Polgármester jogosult szerződésben, illetve határozatában más beszámolási időpontot is megállapítani.

Jelen előterjesztés szerint nyújtandó közvetett pénzbeli támogatások ellenértéke a költségvetés "Ingatlanok üzemeltetésével kapcsolatos egy évben nyújtható közvetett támogatás keretösszege - Kt. hatáskör" sorában biztosított. A támogatás odaítélésére jogosult döntéshozó, kijelölés hiányában a Képviselő-testület.

A sportegyesületek részére közvetlen, pénzügyi támogatás az Európai Bizottság hozzájárulása nélkül kizárólag de minimis azaz csekély összegű támogatási formában nyújtható. Az egy és ugyanazon vállalkozásnak minősülő vállalkozások részére az 1407/2013/EU bizottsági rendelet hatálya alá tartozó, Magyarországon odaítélt csekély összegű támogatás (ezen alcím vonatkozásában a továbbiakban: támogatás) bruttó támogatástartalma nem haladhatja meg a 200 000 eurónak, közúti kereskedelmi árufuvarozást ellenszolgáltatás fejében végző, egy és ugyanazon vállalkozásnak minősülő vállalkozások esetén a 100 000 eurónak megfelelő forintösszeget, figyelembe véve az 1407/2013/EU bizottsági rendelet 3. cikk (8) és (9) bekezdését. A támogatás odaítélése során az adott pénzügyi évben, valamint az előző két pénzügyi év

alatt odaítélt csekély összegű támogatások bruttó támogatástartalmának összegét kell figyelembe venni.
A fenti rendeletünk értelmében a de minimis támogatás kedvezményezettjének az 1407/2013/EU bizottsági rendelet 5. cikk (1) bekezdése figyelembevételével – az ott meghatározott feltételek teljesítésének megállapítására alkalmas módon – nyilatkoznia kell a részére a támogatás odaítélésének évében és az azt megelőző két pénzügyi évben nyújtott csekély összegű támogatások támogatástartalmáról a rendelet 3. függeléke szerinti nyomtatványon.

Az előterjesztés szerint támogatás odaítélését követően készített szerződés tervezetét aláírás előtt a Támogatást Vizsgáló Iroda véleményezi.

Kérem a Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslatok támogatására.

Határozati javaslat I.: Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a **Kertvárosi Vívó Sport Egyesület (székhely: 1162 Budapest, Monoki u. 27.;adószám: 18198829-1-42; képviseli: Decsi István elnök)** részére a 1165 Budapest, Diósy Lajos u. 22/D. számú, 105842/40/A/1 hrsz-ú, 598,80m^2 területű, nem lakás célú helyiségnek, valamint a közös tulajdonból hozzá tartozó 599/2417-ed tulajdoni hányadának a 359.400,-Ft/hó+Áfa összegű bérleti díjából a mindenkori bérleti díj 67 %-nak megfelelő összeget elenged, azaz bruttó havi 305.813 Ft azaz a 2016. évre mindösszesen 1.765.823 Ft közvetett, pénzbeli támogatásban részesíti. A támogatás forrása az Önkormányzat 2016. évi költségvetéséről szóló 37/2015. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 5. melléklet 42. sorában az "Ingatlanok üzemeltetésével kapcsolatos egy évben nyújtható közvetett támogatás keretösszege - Kt. hatáskör" keret. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert a bérleti szerződés fentiek szerinti kiegészítésére, és a Támogatási szerződés megkötésére a Támogatásokat Vizsgáló Iroda véleményének kikérése mellett.

Határidő: 2016. július 15.
Felelős: Kovács Péter polgármester
(Elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Határozati javaslat II.: Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a **Kertvárosi Sport Egyletet (székhely: 1165 Budapest, Orsika tér 1. II/11.; adószám: 18200755-1-42; képviseli: Bacsa Péter elnök)** részére a 1165 Budapest, Diósy Lajos u. 22/D. számú, 105842/40/A/2 hrsz-ú, 464,59m^2 területű, nem lakás célú helyiségnek, valamint a közös tulajdonból hozzá tartozó 465/2417-ed tulajdoni hányadának a 279.000,-Ft/hó+Áfa összegű bérleti díjából a mindenkori bérleti díj 67 %-nak megfelelő összeget elenged, azaz bruttó havi 237.401 Ft azaz a 2016. évre mindösszesen 1.370.799 Ft közvetett, pénzbeli támogatásban részesíti. A támoga-

tás forrása az Önkormányzat 2016. évi költségvetéséről szóló 37/2015. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 5. melléklet 42. sorában az "Ingatlanok üzemeltetésével kapcsolatos egy évben nyújtható közvetett támogatás keretösszege - Kt. hatáskör" keret. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert a bérleti szerződés fentiek szerinti kiegészítésére, és a Támogatási szerződés megkötésére a Támogatásokat Vizsgáló Iroda véleményének kikérése mellett.

Határidő: 2016. július 15.
Felelős: Kovács Péter polgármester
(Elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Budapest, 2016. július 11.

Kovács Péter
polgármester

Láttam:

Ancsin László
jegyző

Tárgyalásra illetékes bizottság: Gazdasági és Pénzügyi Bizottság

Mellékletek:
1. számú: Bérleti szerződések
2. számú: Használatbavételi engedély

1. sz. melléklet

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről
a **Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat** (1163 Budapest, Havashalom u. 43.; adószám: 15735791-2-42; statisztikai számjel: 15735791-8411-321-01; képviseli **Kovács Péter** polgármester), mint **bérbeadó** (továbbiakban: **Bérbeadó),**
másrészről
Kertvárosi Vívó Sport Egyesület (székhely: 1162 Budapest, Monoki u. 27.; adószám: 18198829-1-42; nyilv.tart.sz.: 01-02-0013235; statisztikai sz.j.: 18198829-9312-529-01; képviseli: Decsi István elnök) mint bérlő (továbbiakban: **Bérlő)** között (együttesen a továbbiakban: **Szerződő Felek**) az alábbi feltételek szerint.

Előzmény

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága a 341/2015. (X.19.) GPB határozatában úgy döntött, hogy a 1165 Budapest, Diósy Lajos u. 22/D számú, 105842/40/A/1 hrsz-ú 598,80m^2 területű, nem lakás célú helyiségnek, valamint a közös tulajdonból hozzá tartozó 599/2417-ed tulajdoni hányadnak a bérbeadására kiírt pályázatot érvényesnek és eredményesnek nyilvánítja, és a pályázat nyerteseként a Bizottság a Kertvárosi Vívó Sport Egyesületet (székhely: 1162 Budapest, Monoki u. 27.;adószám: 18198829-1-42; nyilv.tart.sz.: 01-02-0013235; statisztikai sz.j.: 18198829-9312-529-01; képviseli: Decsi István elnök) jelölte meg 359.400,-Ft/hó+Áfa összegű bérleti díj ajánlattal.

Fenti előzményekre tekintettel Szerződő Felek az alábbi megállapodást kötik.

1.) Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi a Bérbeadó tulajdonát képező 1165 Budapest, Diósy Lajos u. 22/D számú, 105842/40/A/1 hrsz-ú 598,80m^2 (földszint: 505,91 m^2 + emelet: 92,89 m^2) területű, nem lakás célú helyiséget, valamint a közös tulajdonból hozzá tartozó 599/2417-ed tulajdoni hányadot sportegység (vívó szakág) működtetése céljából.

2.) Szerződő felek jelen bérleti szerződést a **mindkét fél általi cégszerű aláírás napjától számított határozatlan időre** kötik.
A jelen Bérleti Szerződés hatálybalépésének együttes feltételei:

1. Jelen Bérleti Szerződés hatályba lépésének napja az a nap, amikor a nevezett bérlemény használatbavételi engedélye jogerőssé válik. A használatba vételi engedély jogerőssé válásának napjáról Bérbeadó Bérlőt értesíti. A használatba vételi engedély jogerőssé válásának napja egyben a birtokba adás napja is.
2. A jelen Bérleti Szerződés hatálybalépésének további feltétele, hogy Bérlő közjegyző előtt, végrehajtható okirat formájában nyilatkozzon arról, hogy amennyiben bérleti jogviszonya bármikor, bármilyen okból (így pl. annak lejárta, vagy felmondása) megszűnik:

- a bérleményt a szerződés megszűnését követően 15 napon belül a leltár szerinti berendezési, felszerelési tárgyakkal együtt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban átadja, és az ingatlant a vele együtt használó, vagy bármely jogcímen befogadottakkal együtt elhagyja;
- amennyiben ezen kötelezettségének Bérlő, vagy a vele együtt használó, illetve bármely jogcímen befogadottak a Bérleti Szerződés megszűnését követő 15 napon belül nem

tesznek eleget, úgy Bérbeadó a Bérlő költségére végzi el a szükséges munkát, illetve gondoskodik a hiány pótlásáról;
- Bérlő, és a vele együtt használók, illetve bármely jogcímen befogadottak csere helyiségre, kártalanításra igényt nem tartanak;
- Bérlő a bérlemény székhely és/vagy telephelyként történő bejegyzésének törlését a bérlemény elhagyásával egyidejűleg igazoltan kérelmezi az illetékes hatóságoktól, cégnyilvántartásból.

A közjegyzői okirat aláírásának határideje Jelen Bérleti Szerződés aláírásától számított 8 munkanap.

A közjegyzői okirat költségeit a Bérlőnek kell megfizetnie.

Amennyiben Bérlő a fenti közjegyzői okiratot határidőben nem írja alá, a Bérbeadó Bérlő kijelöléséről szóló jognyilatkozatához való kötöttsége megszűnik, s ezt követően a Bérbeadó már nem köteles a szerződés megkötésére.

3.) Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott helyiség bérleti díja 2015. december 31-ig **359.400,- Ft/hó + Áfa.**
2016. január 1. napjától a bérleti díj a 4.) pontban foglaltak szerinti mértékkel emelkedik.

A bérleti díj nem foglalja magába a helyiség működtetésével, működésével kapcsolatos közüzemi díjakat, költségeket.

A helyiség közmű ellátása:
- a helyiség rendelkezik víz- és csatorna bekötéssel, valamint önálló, de nem hiteles mellékvízmérő órával. A helyiség fővízmérő órája a Bérbeadó tulajdonában van. Bérlő kötelessége a mellékvízmérő órának a bérlemény birtokbavételétől számított 3 hónapon belüli hitelesítése és a nevére történő átírása, valamint a víz- és csatornadíj szolgáltatónak történő megfizetése. Az ingatlan birtokbavételétől kezdve a hitelesítésig a mellékmérő óra alapján Bérbeadó jogosult a szolgáltató által kiszámlázott díjat a Bérlőnek továbbszámlázni.
- gáz hálózat kiépítve, a helyiség fogyasztását egy külön főmérő óra méri, amelyet Bérlő köteles a bérlemény birtokbavételétől számított 15 napon belül a nevére íratni.
- elektromos hálózat kiépítve, a helyiség fogyasztását egy külön főmérő óra méri, amelyet Bérlő köteles a birtokbavételétől számított 15 napon belül a nevére íratni.

Bérlő a mellék vízmérő óra hitelesítéséig az óra állásait minden hónap utolsó napjával Bérbeadónak írásban (e-mailen) fényképfelvétel csatolásával megküldeni.
Bérlő köteles továbbá megfizetni a fő vízmérő óra és az általa bérelt helyiség mellék mérőórája közötti esetleges különbözet rezsiköltségének ráeső részét, a Bérlő által bérelt helyiség m^2 arányában.
A bérleményhez kapcsolódóan közös helyiségek kerültek kialakításra, ahol a közmű mérőórák és a kazánház található. A bérlemény használata a közös helyiségek használatának lehetőségére is vonatkozik, a közmű órák és kazán elérhetőségének céljából és kizárólag annak szükséges mértékében.

A bérleményhez tartozó közös helyiségek:
előtér: 4,98m^2
elektromos kapcsolók: 4,99m^2
gépészet: 14,34m^2
előtér: 10,58m^2

földszint összesen: 34,89m^2

Bérlő a bérleti díjat havonta egyenlő részletekben a Bérbeadó által kiállított számla ellenében a számlán jelzett esedékességi időpontig fizeti meg az Önkormányzat egyszámlájára.

Felek megállapodnak abban, hogy 15 napot meghaladó fizetési késedelem esetén Bérlő a lejárt tartozását a Ptk. szerint meghatározott mértékű késedelmi kamattal köteles megfizetni. A késedelmi kamat érvényesítése nem szünteti meg Bérbeadó azon jogát, hogy bérfizetési szerződésszegés miatt a jelen Bérleti szerződést felmondja.
A külön szolgáltatások után a Bérbeadónak fizetendő térítés (díj) megfizetésének késedelmét vagy fizetésének elmulasztását úgy kell tekinteni, mintha a Bérlő a bérleti díjjal esne késedelembe.

4.) Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Bérlő külön hozzájárulása nélkül és jelen szerződés módosítása nélkül az éves bérleti díjat minden évben - a tárgyév január 1. napjától kezdődő hatállyal - Bérbeadó felülvizsgálja és megemeli legfeljebb a tárgyévet megelőző évre a KSH által közzétett inflációs árindex értékével. Első ízben erre 2016. évben kerül sor.
Fentieknek megfelelően a KSH árindex közzétételét követően bérbeadó haladéktalanul írásban közli Bérlővel az árindex alapján korrigált éves bérleti díjat. Amennyiben a Bérbeadó fentiek szerinti közlésére a tárgyévben került sor, s a Bérlő a közlés időpontjáig már teljesített e szerződés szerint - havonta esedékes bérleti díj átutalást, erre az esetre felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó az így fennálló bérleti díj tartozás különbözetét a közlést követő hónapra eső első számlában érvényesíti és számolja fel, visszamenőlegesen.

5.) Szerződő Felek kijelentik, hogy Bérlő

1.369.314,- Ft

pályázati biztosítékot a Bérbeadó 11784009-15516006-10210004 számú számlájára befizetett 2015.10.14. napján. Bérlő ezen pályázati biztosíték óvadékként kezeléséhez jelen szerződés aláírásával hozzájárul.

Szerződő felek rögzítik, hogy az óvadék összege a mindenkori bérleti díj mértékéhez igazodik. Ennek megfelelően a 4.) pontban foglalt, a tárgyévre szóló bérleti díj módosítást követően Bérlő köteles az óvadékot kiegészíteni bruttó 3 havi bérleti díjnak megfelelő összegre a Bérbeadó felhívása szerint.

A befizetett óvadék nem kamatozik, és a bérleti szerződés lejártakor visszajár, ha a Bérlőnek nincs semmiféle hátraléka és a helyiséget rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja vissza a Bérbeadónak. A bérleti jogviszony ideje alatt a Bérbeadó jogosult az óvadékot a bérleti díj és az ezzel összefüggő közüzemi díjtartozásra, valamint a rendeltetésellenes használatból eredő meghibásodások kijavítására felhasználni.
Amennyiben az óvadékból kifizetésre kerül sor, úgy Bérlő az erről szóló bérbeadói értesítés kézhezvételétől számított 8 banki napon belül köteles azt feltölteni. Ennek elmulasztása Bérbeadót a jelen Bérleti szerződés felmondására jogosítja fel.
A bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérbeadó és Bérlő az óvadék összegével elszámolnak.

6.) Bérbeadó szavatol azért, hogy Bérlő a bérbe adott helyiséget a bérleti jogviszony időtartama alatt zavartalanul használhatja.

7.) A helyiség átadásáról a Szerződő Felek jegyzőkönyvet kötelesek felvenni.

Bérlő köteles a Bérleti Szerződés 1. pontjában megjelölt helyiséget rendeltetésszerűen használni, karbantartani, és állagát megóvni.

8.) Bérbeadó a bérleti jogviszony tartalma alatt, a Bérlő szükségtelen háborítása nélkül

ellenőrizheti a használatot, követelheti a Bérlőtől a rendeltetésellenes, nem a szerződésben megjelölt funkciónak megfelelő, vagy szerződésellenes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő károk megtérítését.

A mindenkor hatályos jogszabályokban vagy hatósági előírásokban közölt tűzvédelmi feladatok és egyéb kötelezettségek teljesítése, a bérlemény bérlőjének a feladata.

Bérlő köteles Bérbeadót haladéktalanul írásban értesíteni a Bérbeadót - a hatályos jogszabályok és jelen szerződés alapján - terhelő felújítási munkálatok és állagmegóvási munkák elvégzésének szükségességéről, ide nem értve a szerződés 12.) pontjában foglaltakat, melyek Bérlő kötelezettségét képezik. Az értesítési kötelezettség elmulasztása esetén a Bérlő felelős az esetleges károkért.

9.) Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérelt helyiségben elhelyezett ingóságokat saját veszélyére tárolja.

10.) Bérlő a helyiségben a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye nélkül nem végezhet építési, átalakítási munkákat. A Bérbeadó előzetes engedélye csupán tulajdonosi hozzájárulást jelent, amely nem mentesíti a Bérlőt az őt terhelő bármely egyéb hatósági engedély megszerzése alól. A hatósági engedélyek pedig nem helyettesítik a Bérbeadó tulajdonosi hozzájárulását.
Bérlő jelen okirat aláírásával tudomásul veszi, hogy a jelen pontban foglaltak megszegésével, illetve Bérbeadó kifejezett ellenvéleménye ellenére végzett beruházásainak ellenértékét sem a szerződés fennállása alatt, sem pedig annak megszűnésekor, semmilyen jogcímen Bérbeadótól nem kérheti. Jelen okirat aláírásával Bérlő elismeri, hogy az így végzett beruházásokkal Bérbeadó jogalap nélküli gazdagodás címén sem tartozik megtéríteni beruházásainak ellenértékét, illetve azon építményrészek, felszerelési tárgyak értékét, melyeket az ingatlan állagsérelme nélkül elszállítani nem tud.
Bérlő kijelenti továbbá, hogy sem megtérítési joga nem keletkezik, sem pedig ráépítéssel tulajdonjogot nem szerezhet akkor sem, ha az esetleges építkezések elvégzését követő 10 év eltelte után, a jelenlegi szabályok szerint bontási határozat nem születhet.

11.) Bérlő a helyiség homlokzatán a Bérbeadóval előzetesen egyeztetett kivitelű cégtáblát helyezhet el saját költségén.

12.) A bérleményt a Bérlő megtekintett állapotban adja bérbe, Bérlő pedig azt megtekintett állapotban veszi bérbe. Szerződő Felek kijelentik, hogy a bérlemény új, teljesen felújított állapotú, mivel a felújítás többek között érintette az épület tető szerkezetét, falainak javítását, a nyílászárók cseréjét és felületképzését, aljzatkészítését, valamint szigetelését, közmű hálózatok kiépítését is. A beruházás eredményeként így kialakításra került 3 db új, nem lakás célú helyiség és egy közös helyiség blokk. A teljes ingatlan jelenleg 3 albetétes társasházként működik.

Az albetétben két vívóteremben 8 db 14 m hosszúságú vívópást és annak technikai, elektronikai vezérlése került kiépítésre, magas minőségszinten. A sporttevékenységhez kapcsolódó kiegészítő, járulékos helyiségek (öltöző-, mosdó- WC-, zuhanyozó-, raktár-, edzői helyiségek, a szükséges közlekedőkkel, előterekkel) kialakításra kerültek.

Bérlőnek kell gondoskodnia a helyiség homlokzatának karbantartásáról, a helyiség burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek a karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről, különös tekintettel a helyiség berendezéseinek, tartozékainak Bérlő általi használatából eredő kopására, meghibásodására is. Bérbeadó – a bérlő szükségtelen háborítása nélkül – ellenőrzi a bérlői kötelezettségek teljesítését.

Bérlő választása szerint, a Bérbeadó előzetes jóváhagyásával végezhet beruházást, de ennek költségét a Bérbeadó nem köteles megtéríteni vagy bérbeszámítással kompenzálni.

13.) Felek megállapodnak abban, hogy rendkívüli felmondással élhet bármelyik fél, ha a másik a jelen Bérleti Szerződésben, a Lakástörvényben, vagy a Ptk-ban és az Önkormányzat mindenkor hatályos rendeleteiben rögzített szabályokat súlyosan megszegi.

A fentieken túli, bérbeadói rendkívüli felmondási okok a következők:

- Bérlő a bérleti díjat felszólításra sem fizeti meg, vagy a szerződésben vállalt fizetési kötelezettségével 30 napon túli késedelembe esik,
- Bérlő a helyiséget nem rendeltetésszerűen használja,
- Bérlő a bérleménybe bérbeadó hozzájárulása nélkül, mást bármely jogcímen befogad,
- Bérlő a Bérbeadó hozzájárulása nélkül, vagy azzal ellentétesen végez beruházási, felújítási, átalakítási munkát.

Rendkívüli felmondás esetén a Bérlő köteles a helyiséget 15 napon kiüríteni, az oda bármely jogcímen befogadottak távozásáról gondoskodni, és a helyiséget tiszta állapotban, rendeltetésszerű használatra alkalmas módon, természetes tartozékaival, felszerelési és berendezési tárgyaival együtt Bérbeadónak átadni.

Szerződő Felek a jelen Bérleti Szerződést rendes felmondással, 3 hónapos felmondási idővel, a másik félhez intézett írásbeli nyilatkozatukkal is felmondhatják.

A bérleti jogviszony bármely módon történő megszűnése esetén Bérlő cserehelyiségre, - a Bérbeadóval történő elszámoláson túli - kártalanításra igényt nem tarthat.

Szerződő Felek a helyiség visszaadásáról jegyzőkönyvet vesznek fel. Ha a Bérlő tartozását a Bérlő által a Bérbeadónak befizetett óvadéka nem fedezi, a Bérlővel szemben a Bérbeadó igényét a helyiség visszavételét követően jogosult érvényesíteni.

14.) A bérleti jogviszony megszűnésekor Bérlő az általa végzett beruházások alapján született berendezési, felszerelési tárgyakat az ingatlan állagsérelme nélkül akkor szerelheti le, ha azokról korábban megtérítésre, vagy bármely egyéb ellenszolgáltatásra szóló megállapodás a felek között nem jött létre. A szerződés megszűnésekor a feleknek a jogszabályokban és a jelen szerződésben foglaltak szerint egymással el kell számolniuk.

15.) Amennyiben a Bérlő a bérleti jogviszony megszüntetésének napján a helyiséget nem ürítené ki, köteles használati díjat fizetni a Bérbeadó részére arra az időre, amíg azt jogcím nélkül használja.

A használati díj mértéke a mindenkori hatályos rendeletben foglaltak szerint alakul. Jelen szerződés aláírásakor hatályos rendelet: Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat 1/2013. (I. 28.) rendelete az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről.

16.) Bérlő a helyiség egy részét a Bérbeadó előzetes hozzájárulásával albérletbe adhatja. Erre vonatkozó szerződés érvényességéhez annak írásba foglalása szükséges. Az albérletbe adásra az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 1/2013. (I. 28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) szabályai és az ott meghatározott díjak az irányadók.

A bérleti jog átruházása a Bérbeadó írásbeli engedélyével történhet a mindenkori hatályos önkormányzati rendelet előírásai szerint, mely a Rendelet értelmében minden esetben díjköteles.

17.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy bérleti jogviszonyból eredő vitáik eldöntésére értékhatártól függően a Fővárosi Törvényszék kizárólagos illetékességét ismerik el.

18.) Bérlő kijelenti, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 1/2013. (I. 28.) önkormányzati rendelet, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül.

19.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az 1993. évi LXXVIII. tv. és az Önkormányzat mindenkor hatályos rendeleteiben foglalt rendelkezések az irányadók.

Szerződő felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Budapest, 2015. 11. 09.

Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Polgármestere

Kovács Péter
polgármester
bérbeadó

Kertvárosi Vivó Sport Egyesület KVSE 1162 Bp., Mogyoródi u. 27.

Kertvárosi Vivó Sport Egyesület
Decsi István
bérlő

Pénzügyi ellenjegyző:

Nyilat 2015. október 28.

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről
a **Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat** (1163 Budapest, Havashalom u. 43.; adószám: 15735791-2-42; statisztikai számjel: 15735791-8411-321-01; képviseli **Kovács Péter** polgármester), mint **bérbeadó** (továbbiakban: **Bérbeadó),**
másrészről
Kertvárosi Sport Egylet (székhely: 1165 Budapest, Orsika tér 1. II/11.;adószám: 18200755-1-42; nyilv.tart.sz.: 01-02-0013532; statisztikai sz.j.: 18200755-9312-521-01; képviseli: Bacsa Péter elnök) mint bérlő (továbbiakban: **Bérlő)** között (együttesen a továbbiakban: **Szerződő Felek**) az alábbi feltételek szerint.

Előzmény

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága a 342/2015. (X.19.) GPB határozatában úgy döntött, hogy a 1165 Budapest, Diósy Lajos u. 22/D számú, 105842/40/A/2 hrsz-ú, 464,59m^2 területű, nem lakás célú helyiségnek, valamint a közös tulajdonból hozzá tartozó 465/2417-ed tulajdoni hányadnak bérbeadására kiírt pályázatot érvényesnek és eredményesnek nyilvánítja, és a pályázat nyerteseként a Bizottság a Kertvárosi Sport Egyletet (székhely: 1165 Budapest, Orsika tér 1. II/11.;adószám: 18200755-1-42; képviseli: Bacsa Péter elnök) jelölte meg 279.000,-Ft/hó+Áfa összegű bérleti díj ajánlattal.

Fenti előzményekre tekintettel Szerződő Felek az alábbi megállapodást kötik.

1.) Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi a Bérbeadó tulajdonát képező 1165 Budapest, Diósy Lajos u. 22/D számú, 105842/40/A/2 hrsz-ú, 464,59m^2 (földszint: 372,39 m2+ emelet: 92,20 m2) területű, nem lakás célú helyiséget, valamint a közös tulajdonból hozzá tartozó 465/2417-ed tulajdoni hányadot sportegység (birkózó szakág) működtetése céljából.

2.) Szerződő felek jelen bérleti szerződést a **mindkét fél általi cégszerű aláírás napjától számított határozatlan időre** kötik.
A jelen Bérleti Szerződés hatálybalépésének együttes feltételei:

1. Jelen Bérleti Szerződés hatályba lépésének napja az a nap, amikor a nevezett bérlemény használatbavételi engedélye jogerőssé válik. A használatba vételi engedély jogerőssé válásának napjáról Bérbeadó Bérlőt értesíti. A használatba vételi engedély jogerőssé válásának napja egyben a birtokba adás napja is.
2. A jelen Bérleti Szerződés hatálybalépésének további feltétele, hogy Bérlő közjegyző előtt, végrehajtható okirat formájában nyilatkozzon arról, hogy amennyiben bérleti jogviszonya bármikor, bármilyen okból (így pl. annak lejárta, vagy felmondása) megszűnik:

- a bérleményt a szerződés megszűnését követően 15 napon belül a leltár szerinti berendezési, felszerelési tárgyakkal együtt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban átadja, és az ingatlant a vele együtt használó, vagy bármely jogcímen befogadottakkal együtt elhagyja;
- amennyiben ezen kötelezettségének Bérlő, vagy a vele együtt használó, illetve bármely jogcímen befogadottak a Bérleti Szerződés megszűnését követő 15 napon belül nem tesznek eleget, úgy Bérbeadó a Bérlő költségére végzi el a szükséges munkát, illetve gondoskodik a hiány pótlásáról;

- Bérlő, és a vele együtt használók, illetve bármely jogcímen befogadottak csere helyiségre, kártalanításra igényt nem tartanak;
- Bérlő a bérlemény székhely és/vagy telephelyként történő bejegyzésének törlését a bérlemény elhagyásával egyidejűleg igazoltan kérelmezi az illetékes hatóságoktól, cégnyilvántartásból.

A közjegyzői okirat aláírásának határideje Jelen Bérleti Szerződés aláírásától számított 8 munkanap.

A közjegyzői okirat költségeit a Bérlőnek kell megfizetnie.

Amennyiben Bérlő a fenti közjegyzői okiratot határidőben nem írja alá, a Bérbeadó Bérlő kijelöléséről szóló jognyilatkozatához való kötöttsége megszűnik, s ezt követően a Bérbeadó már nem köteles a szerződés megkötésére.

3.) Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott helyiség bérleti díja 2015. december 31-ig **279.000,- Ft/hó + Áfa.**
2016. január 1. napjától a bérleti díj a 4.) pontban foglaltak szerinti mértékkel emelkedik.

A bérleti díj nem foglalja magába a helyiség működtetésével, működésével kapcsolatos közüzemi díjakat, költségeket.

A helyiség közmű ellátása:
- a helyiség rendelkezik víz- és csatorna bekötéssel, valamint önálló, de nem hiteles mellékvízmérő órával. A helyiség fővízmérő órája a Bérbeadó tulajdonában van. **Bérlő** kötelessége a mellékvízmérő órának a bérlemény birtokbavételétől számított 3 hónapon belüli hitelesítése és a nevére történő átírása, valamint a víz- és csatornadíj szolgáltatónak történő megfizetése. Az ingatlan birtokbavételétől kezdve a hitelesítésig a mellékmérő óra alapján Bérbeadó jogosult a szolgáltató által kiszámlázott díjat a Bérlőnek továbbszámlázni.
- gáz hálózat kiépítve, a helyiség fogyasztását egy külön főmérő óra méri, amelyet Bérlő köteles a bérlemény birtokbavételétől számított 15 napon belül a nevére íratni.
- elektromos hálózat kiépítve, a helyiség fogyasztását egy külön főmérő óra méri, amelyet Bérlő köteles a birtokbavételétől számított 15 napon belül a nevére íratni.

Bérlő a mellék vízmérő óra hitelesítéséig az óra állásait minden hónap utolsó napjával Bérbeadónak írásban (e-mailen) fényképfelvétel csatolásával megküldeni.

Bérlő köteles továbbá megfizetni a fő vízmérő óra és az általa bérelt helyiség mellék mérőórája közötti esetleges különbözet rezsiköltségének ráeső részét, a Bérlő által bérelt helyiség m^2 arányában.

A bérleményhez kapcsolódóan közös helyiségek kerültek kialakításra, ahol a közmű mérőórák és a kazánház található. A bérlemény használata a közös helyiségek használatának lehetőségére is vonatkozik, a közmű órák és kazán elérhetőségének céljából és kizárólag annak szükséges mértékében.

A bérleményhez tartozó közös helyiségek:
előtér: 4,98m^2
elektromos kapcsolók: 4,99m^2
gépészet: 14,34m^2
előtér: 10,58m^2

földszint összesen: 34,89m^2

Bérlő a bérleti díjat havonta egyenlő részletekben a Bérbeadó által kiállított számla ellenében a számlán jelzett esedékességi időpontig fizeti meg az Önkormányzat egyszámlájára.

Felek megállapodnak abban, hogy 15 napot meghaladó fizetési késedelem esetén Bérlő a lejárt tartozását a Ptk. szerint meghatározott mértékű késedelmi kamattal köteles megfizetni. A késedelmi kamat érvényesítése nem szünteti meg Bérbeadó azon jogát, hogy bérfizetési szerződésszegés miatt a jelen Bérleti szerződést felmondja.
A külön szolgáltatások után a Bérbeadónak fizetendő térítés (díj) megfizetésének késedelmét vagy fizetésének elmulasztását úgy kell tekinteni, mintha a Bérlő a bérleti díjjal esne késedelembe.

4.) Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Bérlő külön hozzájárulása nélkül és jelen szerződés módosítása nélkül az éves bérleti díjat minden évben - a tárgyév január 1. napjától kezdődő hatállyal - Bérbeadó felülvizsgálja és megemeli legfeljebb a tárgyévet megelőző évre a KSH által közzétett inflációs árindex értékével. Első ízben erre 2016. évben kerül sor.
Fentieknek megfelelően a KSH árindex közzétételét követően bérbeadó haladéktalanul írásban közli Bérlővel az árindex alapján korrigált éves bérleti díjat. Amennyiben a Bérbeadó fentiek szerinti közlésére a tárgyévben került sor, s a Bérlő a közlés időpontjáig már teljesített e szerződés szerint - havonta esedékes bérleti díj átutalást, erre az esetre felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó az így fennálló bérleti díj tartozás különbözetét a közlést követő hónapra eső első számlában érvényesíti és számolja fel, visszamenőlegesen.

5.) Szerződő Felek kijelentik, hogy Bérlő

1.062.990,- Ft

pályázati biztosítékot a Bérbeadó 11784009-15516006-10210004 számú számlájára befizetett 2015.10.14. napján. Bérlő ezen pályázati biztosíték óvadékként kezeléséhez jelen szerződés aláírásával hozzájárul.

Szerződő felek rögzítik, hogy az óvadék összege a mindenkori bérleti díj mértékéhez igazodik. Ennek megfelelően a 4.) pontban foglalt, a tárgyévre szóló bérleti díj módosítást követően Bérlő köteles az óvadékot kiegészíteni bruttó 3 havi bérleti díjnak megfelelő összegre a Bérbeadó felhívása szerint.

A befizetett óvadék nem kamatozik, és a bérleti szerződés lejártakor visszajár, ha a Bérlőnek nincs semmiféle hátraléka és a helyiséget rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja vissza a Bérbeadónak. A bérleti jogviszony ideje alatt a Bérbeadó jogosult az óvadékot a bérleti díj és az ezzel összefüggő közüzemi díjtartozásra, valamint a rendeltetésellenes használatból eredő meghibásodások kijavítására felhasználni.
Amennyiben az óvadékból kifizetésre kerül sor, úgy Bérlő az erről szóló bérbeadói értesítés kézhezvételétől számított 8 banki napon belül köteles azt feltölteni. Ennek elmulasztása Bérbeadót a jelen Bérleti szerződés felmondására jogosítja fel.
A bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérbeadó és Bérlő az óvadék összegével elszámolnak.

6.) Bérbeadó szavatol azért, hogy Bérlő a bérbe adott helyiséget a bérleti jogviszony időtartama alatt zavartalanul használhatja.

7.) A helyiség átadásáról a Szerződő Felek jegyzőkönyvet kötelesek felvenni.

Bérlő köteles a Bérleti Szerződés 1. pontjában megjelölt helyiséget rendeltetésszerűen használni, karbantartani, és állagát megóvni.

8.) Bérbeadó a bérleti jogviszony tartalma alatt, a Bérlő szükségtelen háborítása nélkül

ellenőrizheti a használatot, követelheti a Bérlőtől a rendeltetésellenes, nem a szerződésben megjelölt funkciónak megfelelő, vagy szerződésellenes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő károk megtérítését.

A mindenkor hatályos jogszabályokban vagy hatósági előírásokban közölt tűzvédelmi feladatok és egyéb kötelezettségek teljesítése, a bérlemény bérlőjének a feladata.

Bérlő köteles Bérbeadót haladéktalanul írásban értesíteni a Bérbeadót - a hatályos jogszabályok és jelen szerződés alapján - terhelő felújítási munkálatok és állagmegóvási munkák elvégzésének szükségességéről, ide nem értve a szerződés 12.) pontjában foglaltakat, melyek Bérlő kötelezettségét képezik. Az értesítési kötelezettség elmulasztása esetén a Bérlő felelős az esetleges károkért.

9.) Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérelt helyiségben elhelyezett ingóságokat saját veszélyére tárolja.

10.) Bérlő a helyiségben a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye nélkül nem végezhet építési, átalakítási munkákat. A Bérbeadó előzetes engedélye csupán tulajdonosi hozzájárulást jelent, amely nem mentesíti a Bérlőt az őt terhelő bármely egyéb hatósági engedély megszerzése alól. A hatósági engedélyek pedig nem helyettesítik a Bérbeadó tulajdonosi hozzájárulását.
Bérlő jelen okirat aláírásával tudomásul veszi, hogy a jelen pontban foglaltak megszegésével, illetve Bérbeadó kifejezett ellenvéleménye ellenére végzett beruházásainak ellenértékét sem a szerződés fennállása alatt, sem pedig annak megszűnésekor, semmilyen jogcímen Bérbeadótól nem kérheti. Jelen okirat aláírásával Bérlő elismeri, hogy az így végzett beruházásokkal Bérbeadó jogalap nélküli gazdagodás címén sem tartozik megtéríteni beruházásainak ellenértékét, illetve azon építményrészek, felszerelési tárgyak értékét, melyeket az ingatlan állagsérelme nélkül elszállítani nem tud.
Bérlő kijelenti továbbá, hogy sem megtérítési joga nem keletkezik, sem pedig ráépítéssel tulajdonjogot nem szerezhet akkor sem, ha az esetleges építkezések elvégzését követő 10 év eltelte után, a jelenlegi szabályok szerint bontási határozat nem születhet.

11.) Bérlő a helyiség homlokzatán a Bérbeadóval előzetesen egyeztetett kivitelű cégtáblát helyezhet el saját költségén.

12.) A bérleményt a Bérlő megtekintett állapotban adja bérbe, Bérlő pedig azt megtekintett állapotban veszi bérbe. Szerződő Felek kijelentik, hogy a bérlemény új, teljesen felújított állapotú, mivel a felújítás többek között érintette az épület tető szerkezetét, falainak javítását, a nyílászárók cseréjét és felületképzését, aljzatkészítését, valamint szigetelését, közmű hálózatok kiépítését is. A beruházás eredményeként így kialakításra került 3 db új, nem lakás célú helyiség és egy közös helyiség blokk. A teljes ingatlan jelenleg 3 albetétes társasházként működik.

Az albetétben kör alakú épületrészben szumó terem került elhelyezésre. A helyiség többi termében küzdősporthoz alkalmas helyiségek találhatóak. A sporttevékenységhez kapcsolódó kiegészítő, járulékos helyiségek (öltöző-, mosdó- WC-, zuhanyozó-, raktár-, edzői helyiségek, a szükséges közlekedőkkel, előterekkel) kialakításra kerültek.

Bérlőnek kell gondoskodnia a helyiség homlokzatának karbantartásáról, a helyiség burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek a karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről, különös tekintettel a helyiség berendezéseinek, tartozékainak Bérlő általi használatából eredő kopására, meghibásodására is. Bérbeadó – a bérlő szükségtelen háborítása nélkül – ellenőrzi a bérlői kötelezettségek teljesítését.

Bérlő választása szerint, a Bérbeadó előzetes jóváhagyásával végezhet beruházást, de ennek költségét a Bérbeadó nem köteles megtéríteni vagy bérbeszámítással kompenzálni.

13.) Felek megállapodnak abban, hogy rendkívüli felmondással élhet bármelyik fél, ha a másik a jelen Bérleti Szerződésben, a Lakástörvényben, vagy a Ptk-ban és az Önkormányzat mindenkor hatályos rendeleteiben rögzített szabályokat súlyosan megszegi.

A fentieken túli, bérbeadói rendkívüli felmondási okok a következők:

- Bérlő a bérleti díjat felszólításra sem fizeti meg, vagy a szerződésben vállalt fizetési kötelezettségével 30 napon túli késedelembe esik,
- Bérlő a helyiséget nem rendeltetésszerűen használja,
- Bérlő a bérleménybe bérbeadó hozzájárulása nélkül, mást bármely jogcímen befogad,
- Bérlő a Bérbeadó hozzájárulása nélkül, vagy azzal ellentétesen végez beruházási, felújítási, átalakítási munkát.

Rendkívüli felmondás esetén a Bérlő köteles a helyiséget 15 napon kiüríteni, az oda bármely jogcímen befogadottak távozásáról gondoskodni, és a helyiséget tiszta állapotban, rendeltetésszerű használatra alkalmas módon, természetes tartozékaival, felszerelési és berendezési tárgyaival együtt Bérbeadónak átadni.

Szerződő Felek a jelen Bérleti Szerződést rendes felmondással, 3 hónapos felmondási idővel, a másik félhez intézett írásbeli nyilatkozatukkal is felmondhatják.

A bérleti jogviszony bármely módon történő megszűnése esetén Bérlő cserehelyiségre, - a Bérbeadóval történő elszámoláson túli - kártalanításra igényt nem tarthat.

Szerződő Felek a helyiség visszaadásáról jegyzőkönyvet vesznek fel. Ha a Bérlő tartozását a Bérlő által a Bérbeadónak befizetett óvadéka nem fedezi, a Bérlővel szemben a Bérbeadó igényét a helyiség visszavételét követően jogosult érvényesíteni.

14.) A bérleti jogviszony megszűnésekor Bérlő az általa végzett beruházások alapján született berendezési, felszerelési tárgyakat az ingatlan állagsérelme nélkül akkor szerelheti le, ha azokról korábban megtérítésre, vagy bármely egyéb ellenszolgáltatásra szóló megállapodás a felek között nem jött létre. A szerződés megszűnésekor a feleknek a jogszabályokban és a jelen szerződésben foglaltak szerint egymással el kell számolniuk.

15.) Amennyiben a Bérlő a bérleti jogviszony megszüntetésének napján a helyiséget nem ürítené ki, köteles használati díjat fizetni a Bérbeadó részére arra az időre, amíg azt jogcím nélkül használja.

A használati díj mértéke a mindenkori hatályos rendeletben foglaltak szerint alakul. Jelen szerződés aláírásakor hatályos rendelet: Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat 1/2013. (I. 28.) rendelete az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről.

16.) Bérlő a helyiség egy részét a Bérbeadó előzetes hozzájárulásával albérletbe adhatja. Erre vonatkozó szerződés érvényességéhez annak írásba foglalása szükséges. Az albérletbe adásra az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 1/2013. (I. 28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) szabályai és az ott meghatározott díjak az irányadók.

A bérleti jog átruházása a Bérbeadó írásbeli engedélyével történhet a mindenkori hatályos önkormányzati rendelet előírásai szerint, mely a Rendelet értelmében minden esetben díjköteles.

17.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy bérleti jogviszonyból eredő vitáik eldöntésére értékhatártól függően a Fővárosi Törvényszék kizárólagos illetékességét ismerik el.

18.) Bérlő kijelenti, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 1/2013. (I. 28.) önkormányzati rendelet, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül.

19.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az 1993. évi LXXVIII. tv. és az Önkormányzat mindenkor hatályos rendeleteiben foglalt rendelkezések az irányadók.

Szerződő felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Budapest, 2015. november 3.

Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Polgármestere

Kovács Péter
polgármester
bérbeadó

Kertvárosi Sport Egylet
Bacsa Péter
bérlő

Kertvárosi Sport Egylet
1165 Budapest,
Orsika tér 1. II./11.
Adószám: 18200755-1-42

A szerződést készítette és szerkesztette: .....

Közbeszerzési eljárás hatálya alá nem tartozik: .....

Szerződés jogi szempontból megfelelő: dr. Kövi

Közbeszerzési szempontból megfelelő: .....

Pénzügyi ellenjegyző: 2015. 04. 27

Keretgazda: .....

2. sz. melléklet Ekr. 2016.07.0

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

V. KERÜLETI HIVATALA

Ügyiratszám:	**BP-05/07/02811-13/2016**	**Tárgy: Budapest XVI.** kerület, **Diósy Lajos utca 22/d.** szám alatti, **105842/40** helyrajzi számú ingatlan. **A meglévő épület** (egykori „Tiszti Étterem") **I. ütemében megvalósított teljes körű felújítására és abban sportközpont kialakítására** vonatkozó **használatbavételi engedélyezési az eljárás ügye.**
ÉTDR azonosító:	**201600049560**	
ÉTDR iratazonosító:	**IR-000362353/2016**	
Ügyintéző:	Kosztyu Anikó/Korsós Csilla	
Telefon:	06-1-235-17-26	
E-mail:	epitesugy-pest@05kh.bfkh.gov.hu	

Ügyfél neve:	**Budapest XVI. Kerületi Önkormányzat**	**Melléklet:** –
Ügyfél címe:	1163 Budapest, Havashalom u. 43.	**Hiv. szám:** –

Budapest Főváros Kormányhivatala V. Kerületi Hivatala (a továbbiakban **Hivatal**) **hatáskörében eljárva** a tárgyi ingatlanra vonatkozó közigazgatási hatósági ügyében meghozom az alábbi döntést.

H A T Á R O Z A T

A **Budapest XVI. Kerületi Önkormányzat** (1163 Budapest, Havashalom u. 43. szám, a továbbiakban **Építtető**) **által** az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszerben (a továbbiakban **ÉTDR**) **előterjesztett kérelmére,** a **Budapest XVI.** kerület, **Diósy Lajos utca 22/d.** szám alatti, **105842/40** helyrajzi számú – **Építtető** tulajdonában lévő, az Elmű Hálózati Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74. szám) vezetékjogával terhelt – kivett üzlet művelési ágú, 1842,00 m^2 területű **ingatlanon, Budapest Főváros XVII. Kerület Rákosmente Önkormányzat Jegyzője** (1173. Budapest, Pesti út 165. szám, a továbbiakban **Engedélyező Hatóság**) **által kiadott,** 2012. május 30-án kelt, 2014. június 18-án jogerőre emelkedett, **6-1003/12/2012.** számú **építési engedélyben,** valamint a **Hivatalom** által kiadott 2016. április 27-én kelt, 2016. május 03-án jogerőre emelkedett **BP-05/07/01942-9/2016.** számú **módosított építési engedélyben,** valamint az azokhoz tartozó záradékolt építészeti-műszaki tervdokumentációkban foglaltak alapján a **meglévő épület** (egykori „Tiszti Étterem") **I. ütemében megvalósított teljes körű felújítására és abban sportközpont kialakítására** vonatkozóan

a használatbavételi engedélyt megadom.

Tájékoztatom, hogy a 2016. június 27-én kelt, **BP-05/07/02811-2/2016.** számú **függő hatályú döntésem nem emelkedik jogerőre, így ahhoz joghatások nem kapcsolódnak, mivel a tárgyi ügyben az érdemi döntést 60 napon belül, 2016. év augusztus hó 22. napját megelőzően meghoztam, valamint az eljárást nem szüntettem meg.**

Jelen végleges jellegű használatbavételi engedély határozatlan ideig hatályos.

Az I. ütemben megvalósított építési munkák a következők:

– Az épület hossz-számyában lévő 2 db önálló rendeltetési egység kialakítása.

– Az épület homlokzat felületeinek felújítása.

A megvalósított 1. számú – vívóklub - **önálló rendeltetési egység összes nettó egyben hasznos alapterülete 599,64 m^2.**

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály
cím: 1052 Budapest, Városház u. 7. szám - 1051 Budapest, Sas u. 19. szám
levelezési cím: 1051 Budapest, Sas u. 19. szám - **posta cím:** 1368 Bp. Pf. 205.-Telefon:+36 (1) 485-6986
E-mail: epitesugy-pest@05kh.bfkh.gov.hu - **Honlap:** www.kormanyhivatal.hu

A megvalósított 2. számú – birkózóklub - **önálló rendeltetési egység összes nettó egyben hasznos alapterülete 464,10 m^2.**

Közös területek (előtér, elektromos kapcsoló tér, gépészeti helyiség) **összes nettó egyben hasznos alapterülete 37,31 m^2.**

Az I. ütemben megvalósított helyiségcsoport összes nettó és egyben hasznos alapterülete 1101,05 m^2.

Jelen építésügyi hatósági engedélyezési eljárásba Hivatalom által bevont szakhatóság állásfoglalása a következők:

Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Észak-pesti Katasztrófavédelmi Kirendeltség (1135 Budapest, Zsinór utca 8-12. szám) által kiadott, 2016. június 30-án kelt, **35130/1015-3/2016.ált.** számú **szakhatósági állásfoglalásában a használatbavételi engedély kiadásához kikötések nélkül hozzájárult**, amely állásfoglalás rendelkező része szerint:

„Budapest Főváros Kormányhivatala V. kerületi Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály (1051 Budapest, Városház u. 7.) megkeresése alapján, Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat (1163 Budapest, Havashalom utca 43.) építtető által kérelmezett, a 1163 Budapest, Diósy Lajos utca 22/d. szám alatti meglévő volt tiszti étterem I. ütemben megvalósított teljes körű felújításának használatbavételi engedély megadásához tűzvédelmi szempontból ***hozzájárulok.***
A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: Ket.) 44. § (9) bekezdése alapján a szakhatósági állásfoglalás ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az a határozat elleni fellebbezés keretében támadható meg.
Az eljárás során szakhatóságunk részéről költség nem merült fel."

Közegészségügyi szempontból tett kikötéseim és figyelemfelhívásaim a következők:

1. Az épület üzemeltetése során a veszélyes anyagokkal, és veszélyes készítményekkel folytatott tevékenységet a Budapest Főváros Kormányhivatala Budapest XIV. Kerületi Hivatala Népegészségügyi Osztálya felé kötelező bejelenteni.

2. Az épület üzemeltetése során felhasználni kívánt veszélyes anyagok és veszélyes készítmények biztonsági adatlapját be kell szerezni.

3. Az épület üzemeltetése során a biztonsági adatlapok és a végzett tevékenység alapján a kémiai kockázatelemzési dokumentumot el kell készíteni.

Műszaki biztonsági szempontból tett kikötéseim és figyelemfelhívásaim a következők:

1. A használatbavételi engedély jogerőre emelkedésének időpontjáig a megvalósulási villamos tervdokumentációt pótolni kell.

2. A villamos berendezés teljes elkészülte után az MSZ HD 60364-6:2007 szerinti villamos berendezés első ellenőrzésének jelentését el kell készíteni az egész tárgyi létesítményre vonatkozóan.

Az építésügyi hatósági engedély feltételei, figyelemfelhívásai tájékoztatásai és kötelezései a következők:

1. Az épített környezet elemeit (építményeket, építményrészeket) - a jó műszaki állapot folyamatos fenntartása mellett - csak a jellegük szerinti rendeltetésüknek, a rájuk vonatkozó hatósági előírásoknak és engedélyeknek megfelelő célra és módon szabad használni.

2. A tulajdonos köteles az építmény állapotát, állékonyságát a jogszabályokban meghatározott esetekben és módon időszakonként felülvizsgáltatni, és a jó műszaki állapothoz szükséges munkálatokat elvégeztetni.

3. Felhívom az Építtető figyelmét, hogy jelen használatbavételi engedély kézhezvételét követő harminc napon belül - jogszabályban meghatározott minőségű és mennyiségű hulladék keletkezése esetén - köteles elkészíteni az építési tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az előírt építési hulladék nyilvántartó lapot, illetve a bontási tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az előírt bontási hulladék nyilvántartó lapot, melyet az illetékes környezetvédelmi hatósághoz (Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség, 1072 Budapest, Nagydiófa u. 10-12. szám) kell benyújtania.

Döntésem ellen a jogorvoslati kérelem előterjesztésére jogosult ügyfél a fellebbezését a 30.000.- Ft-fellebbezési illeték előzetes megfizetését követően – Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztályához címzett (1056 Budapest, Váci u. 62-64. szám), és **Hivatalom** ügyfélszolgálati irodáján (1051 Budapest, Sas u. 19. II. em.), az integrált ügyfélszolgálaton papír alapon, vagy közvetlen feltöltéssel az **ÉTDR** rendszeren keresztül – **a döntés közlésétől számított 15 napon belül nyújthatja be.**

Az ügyfél a fellebbezését indokolni köteles, a fellebbezésnek a megtámadott döntéssel tartalmilag összefüggőnek kell lennie, és a fellebbezésben csak a döntésből közvetlenül adódó jog- vagy érdeksérelemre lehet hivatkozni.

Ha a jogorvoslati kérelem érinti a jelen eljárásba bevont vízügyi szakhatóság által kiadott állásfoglalásban foglaltakat, akkor a másodfokú szakhatósági eljárásért a következő igazgatási szolgáltatási díjat kell megfizetni:

Ha a fellebbező jogorvoslati kérelmének benyújtásakor már rendelkezik az **ÉTDR** rendszerben elektronikus tárhellyel, akkor a fellebbezésében meg kell jelölnie, hogy az elektronikus tárhelyén tárolt dokumentumok közül melyeket mellékeli fellebbezéséhez, amelyhez hozzáférést kell biztosítania Hivatalomnak és a másodfokon eljáró hatóságnak (Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály).

A fellebbezés és mellékletei beérkezésüket követően elektronikus mappába kerülnek.

Az elektronikus tárhelyen lévő dokumentumoknak a fellebbezés benyújtása előtt a fellebbező a gazdája, a fellebbezés benyújtását követően az elektronikus mappa gazdája az eljáró első fokú hatóság, mely a mappához és tartalmához csak a külön jogszabályban meghatározottak szerint biztosít hozzáférést és betekintést.

Az illetékfizetés módja a következő:

A fellebbezés papír alapon történő benyújtás esetén az illetéket készpénz-átutalási megbízással Budapest Főváros Kormányhivatalának **10023002-00299592-00000000** eljárási illeték bevételi számlaszámára kell megfizetni. Készpénz-átutalási megbízással történő fizetés esetén az eljárási illeték előzetes megfizetését az eljárás megindításakor a feladóvénynek a kérelemhez csatolásával kell igazolni. Átutalás esetén a közlemény rovatban fel kell tüntetni az érintett ügyirat számát.

A fellebbezés ÉTDR rendszerben történő előterjesztése esetén az illetéket az eljárás megindítását megelőzően Budapest Főváros Kormányhivatalának **10023002-00299592-00000000** eljárási illeték bevételi számlaszámára történő átutalási megbízással kell megfizetni. Az eljárási illeték megfizetését az átutalási megbízás elfogadásáról szóló nyilatkozat másolatával kell igazolni, amely igazolást a jogorvoslati kérelemhez csatolni kell.

Felhívom a figyelmet arra, hogy az illeték az Építésügyi Fizetési Portálon (a továbbiakban **ÉFP**) keresztül is megfizethető (készpénz-átutalási megbízással, bankkártyás utalással, elektronikus fizetési rendszerrel) a Magyar Államkincstárnál vezetett **10032000-01012107-00000000** eljárási illeték bevételi számlaszámra.

A jogorvoslati kérelem előterjesztésére nyitva álló idő alatt az ügyfél az engedélyezés tárgyát képező építészeti-műszaki dokumentációt az ÉTDR rendszeren keresztül tekintheti meg.

A jogorvoslati kérelem előterjesztésére nem jogosult ügyfél jelen építésügyi hatósági eljárásban elmulasztott nyilatkozatételre vonatkozóan igazolási kérelmet terjeszthet elő az előzőekben ismertetettek szerint Hivatalomnál, amelynek illetéke 3.000.- Ft.

A határidő elmulasztása esetén az igazolási kérelemmel egyidejűleg pótolni kell az elmulasztott cselekményt is, amennyiben ennek feltételei fennállnak.

A fellebbezés benyújtásának a döntés jogerőre emelkedésére és végrehajtására halasztó hatálya van.

A fellebbezést papíralapon és elektronikus úton is benyújtható.

Eljárásomban egyéb eljárási költséget nem állapítottam meg.

I N D O K O L Á S

Az Építtető által az **ÉTDR** rendszerben 2016. év június hó 17. napján, **Budapest Főváros XVI. Kerület Önkormányzat Jegyzőjénél** (1163 Budapest, Havashalom u. 43. szám, a továbbiakban **Jegyző**) előterjesztett kérelmére a **tárgyi ingatlanon** a **meglévő épület** (egykori „Tiszti Étterem") **I. ütemében megvalósított teljes körű felújítására és abban sportközpont kialakítására** vonatkozóan **használatbavételi** engedélyezési eljárás indult.

A **Jegyző** 2016. június 20-án kelt **6/2627-11/2016.** számú végzésében a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló **2004. évi CXL. törvény** (a továbbiakban **Ket.**) **42. § (5)** bekezdései alapján megállapította hatáskörének hiányát és a tárgyi kérelmet és mellékleteit az ÉTDR rendszerben **Hivatalomhoz** áttette.

Hivatalom előtt a tárgyi építési engedélyezési eljárás 2016. június 22-én indult.

Előzmények:

Az Engedélyező Hatóság a 2012. május 30-án kelt, 2014. június 18-án jogerőre emelkedett, **6-1003/12/2012.** számú **döntésével építési engedélyt adott tárgyi ingatlanon**

Az Engedélyező Hatóság a 2014. április 22-én kelt, 2014. május 19-én jogerőre emelkedett, **6-454/16/2014.** számú **döntésével az építési engedély hatályát egy évre, 2015.** év **június** hónap **18.** napjáig **meghosszabbította.**

Hivatalom a 2016. április 27-én kelt, 2016. május 03-án jogerőre emelkedett, **BP-05/07/01942-9/2016.** számú **határozatával módosított építési engedélyt adott a tárgyi ingatlanon a meglévő épület** (egykori „Tiszti Étterem") **teljes körű felújításának és abban sportközpont kialakításának ütemezett megvalósítására.**

Az Országos Építésügyi Nyilvántartás elektronikus építési napló alkalmazásban foglaltak szerint a tervezett építési munkákkal összefüggésben a **2014/820/152** számú elektronikus építési napló 2014. szeptember 15-én készenlétbe helyezésre került, illetve az építési munkákat **2014. szeptember 24-én** megkezdték.

Fentiekre tekintettel a 2012. május 30-án kelt, **6-1003/12/2012.** számú **építési engedély 2019. szeptember 23-ig** hatályos.

Az Építtető által előterjesztett használatbavételi engedély iránti kérelem elbírálásakor a következőket állapítottam meg:

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló **1997. évi LXXVIII. törvény** (a továbbiakban **Étv.**) **44. § (1)** bekezdése a következőképpen szabályoz:

„**44. § (1)** *Az építtetőnek minden olyan építményről, építményrészről, amelyre építési engedélyt kellett kérnie, annak használatbavétele előtt - az e törvény végrehajtására kiadott jogszabály eltérő rendelkezése hiányában - használatbavételi engedélyt kell kérnie, vagy az építmény elkészültét be kell jelentenie.*"

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló **312/2012. (XI. 8.) Korm.** rendeletben (a továbbiakban **312/2012. R.**) **312/2012. R. 39. § (1) –(2)** bekezdése szerint:

„**39. § (1)** *Használatbavételi engedély alapján vehető használatba a rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas építési engedélyhez kötött építési tevékenységgel érintett építmény, építményrész, ha*
a) *műemlék,*
b) *annak használatbavételi engedélyezési eljárásába szakhatóságot szükséges bevonni, vagy*
c) *a 11/A. § (1) bekezdés szerinti építésügyi hatóság építési engedélye a 6. melléklet III. táblázatában meghatározott valamely szakkérdés tekintetében kikötést vagy feltételt tartalmazott, vagy ha az építési tevékenységgel az engedélyezett tervektől eltértek és az eltérés a vizsgált szakkérdést érinti.*"

A **Katasztrófavédelmi Igazgatóság Észak-pesti Katasztrófavédelmi Kirendeltség** a 2012. április 17-én kelt, **826-2/2012/ÉP.** számú **szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély kiadásához kikötéssel járult hozzá.**

Budapest Főváros Kormányhivatala Budapest XIV., XV., XVI.. Kerületi Népegészségügyi Intézete a 2012. április 11-én kelt, **VR-027/02155-2/2012.** számú **szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély kiadásához kikötések nélkül járult hozzá.**

Budapest Főváros Kormányhivatala Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Hatósága a 2012. május 18-án kelt, **V-S-003/04589/1/2012.** számú **szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély kiadásához kikötésekkel járult hozzá.**

A fentiek értelmében **Építtetőnek**, mivel a katasztrófavédelmi, és az építési engedély kérelem benyújtásának időpontjában illatékes műszaki biztonsági szakhatóság kikötésekkel járult hozzá az építési engedély kiadásához, az építési engedély alapján megvalósított építési munkára vonatkozóan használatbavételi engedélyt kell kérnie.

Jelen kérelem a **312/2012. R. 39. § (1), (2), (4)** bekezdései, és a **(8)** bekezdés **a)** pontjának **aa) és ab)** alpontjaiban, valamint **b)** pontjában előírt tartalmi követelményeknek megfelel.

Építtető használatbavételi engedély iránti kérelmét a 6-1003/12/2012. számú **építési engedély hatályosságán belül nyújtotta be.**

Az építésügyi hatóság az építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokban közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló **2004. évi CXL.** törvény (a továbbiakban **Ket.**) **44. § (1)** bekezdése **312/2012 R. 12. § (1) bekezdése** és **ugyanezen rendelet 6. melléklet II. táblázatában felsoroltak** alapján szakhatósági állásfoglalást igénylő kérdésekben csak az érdekelt szakhatóság hozzájárulásának figyelembevételével rendelkezhet.

A **Ket. 72. § (1)** bekezdésének **d)** pontja, **db)** alpontja figyelembevételével a határozatom rendelkező része tartalmazza a használatbavételi engedélyezési eljárásba **Hivatalom** által bevont szakhatóság állásfoglalásának rendelkező részét.

A **Ket. 72. § (1)** bekezdésének **e)** pontja, **ed)** alpontja figyelembevételével a használatbavételi engedélyezési eljárásba bevont szakhatóság állásfoglalásának indokolása a következő:

A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Észak-pesti Katasztrófavédelmi Kirendeltség (1135 Budapest, Zsinór utca 8-12. szám) által kiadott, 2016. június 30-án kelt, **35130/1015-3/2016.ált.** számú **szakhatósági állásfoglalásában a használatbavételi engedély kiadásához kikötések nélkül hozzájárult**, amely állásfoglalás indoklási része szerint:

„Budapest Főváros Kormányhivatala V. kerületi Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály tárgyi engedélyezési eljárásban szakhatóságként kereste meg kirendeltségünket. A megkeresést tűzvédelmi szempontból megvizsgáltuk, az ügyfél által beadott dokumentumok alapján a használatbavételi engedély megadásához hozzájárultunk.
Az önálló jogorvoslatot a Ket. 44.§ (9) bekezdése alapján zártam ki, és e jogszabályi helyre tekintettel adtam tájékoztatást a jogorvoslat lehetőségéről.
Hatásköröm az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. sz. melléklete, a tűzvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervezetekről, a tűzvédelmi bírságról és a tűzvédelemmel foglalkozók kötelező élet- és balesetbiztosításáról szóló 259/2011. (XII. 07.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdésen alapul.
Illetékességemet a katasztrófavédelmi kirendeltségek illetékességi területéről szóló 43/2011. (XI. 30.) BM rendelet 1. § (1) bekezdése, valamint ugyanezen rendelet 1. melléklete tartalmazza."

A **312/2012. R. 11/A. § (2)** bekezdése az alábbiak szerint szabályoz:

„**11/A. § (2)** *Az engedélyezési eljárásban - az adott eljárásra vonatkozó különös szabályokban meghatározott szempontok mellett - a 6. melléklet III. táblázatában meghatározott feltételek esetén vizsgálni kell az ott megjelölt szakkérdést.*"

A 312/2012. R. 6. melléklet III. táblázata szerint az engedélyezési eljárásokban az építésügyi hatóságnak kell vizsgálnia meghatározott feltételek esetén a műszaki biztonsági, a közegészségügyi, a környezet és természetvédelmi, élelmiszerbiztonsági, valamint a közlekedésbiztonsági szakkérdéseket.

A közegészségügyi szakkérdéseket vizsgáltam, e szakkérdés tekintetében jelen döntésem rendelkező részében kikötéseket tettem, a benyújtott mellékletek alapján és a helyszínen megtartott

szemle tapasztalatai alapján megállapítást nyert, hogy a megvalósított kialakítás a kikötésekben foglaltak figyelembevételével, közegészségügyi érdeket nem sért.

Közegészségügyi szempontból tett kikötéseim a következő jogszabályi előírásokon alapulnak:

1-3. A kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény.

A műszaki biztonsági szakkérdéseket vizsgáltam, e szakkérdés tekintetében jelen döntésem rendelkező részében kikötéseket tettem. A benyújtott villamos kivitelezési tervdokumentációt átvizsgálását követően, a rendelkezésére álló dokumentációt elbírálása és a helyszíni szemle lefolytatását követően megállapításra került, hogy a vonatkozó jogszabályi előírások, valamint feltételek betartásával balesetelhárítási-, élet-, testi- épség-, egészség-, vagyonvédelem és üzembiztonság szempontból a tárgyi létesítés villamos biztonságtechnikai szempontból a használatba vételre alkalmas.

Műszaki biztonsági szempontból tett kikötéseimet az alábbi jogszabályhelyek alapján tettem:

A műszaki biztonsági hatóságok műszaki biztonsági tevékenységének és a Magyar Kereskedelmi Engedélyezési Hivatal piacfelügyeleti eljárásának részletes szabályairól szóló 321/2010. (XII.27.) Korm. rendelet alapján.

Az **Étv 44. § (2) - (4)** bekezdései szerint a használatbavételi engedélyt meg kell adni, ha az építményt vagy egy részét - építési engedélyhez kötött építési munka esetén - az engedélynek megfelelően, rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas módon építették meg.

A használatbavételi engedély megadása feltételekhez köthető, az engedélyben kikötések tehetők.

Az előírt használatbavételi engedély hiányában az építményt nem szabad használni.

A **312/2012. R. 40. § (2)** bekezdése rendelkezik arról, hogy a használatbavételi engedély iránti kérelem elbírálása során, helyszíni szemle megtartása mellett az építésügyi hatóságnak miről kell meggyőződnie.

A tárgyi ingatlanon **Hivatalom** illetékes építéshatósági szakügyelője **2016.** év **június** hó **30.** napján helyszíni szemlét tartott ahol megállapította az alábbiakat:

- az építési tevékenységet az építési engedélynek, módosított építési engedélynek, az ahhoz tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációnak megfelelően végezték el, a tapasztalt eltérések építésügyi hatósági engedélyhez nem kötöttek;
- az építmény az építési engedélyben megjelölt rendeltetésének megfelelő és biztonságos használatra alkalmas állapotban van;
- az elkészült építmény a vonatkozó jogszabályoknak, előírt követelményeknek megfelel;

Az építési engedélyben foglaltaknak megfelelően a 10 db + 1 db akadálymentes fásított parkolóhely, az ingatlant körülölelő közterületen kialakításra került.

A **meglévő épület** (egykori „Tiszti Étterem") **I. ütemében megvalósított teljes körű felújítására és abban sportközpont kialakításával** összefüggésben a környezetrendezést elvégezték.

Építtető az Országos Építésügyi Nyilvántartás elektronikus építési napló alkalmazásában 2015. január 20-án készenlétbe helyezte a **2014/820/152** azonosító számú elektronikus e-naplót (a továbbiakban **e-napló**), illetve **2014. szeptember 24-én** a kivitelezési tevékenységet megkezdték.

Építtető a munkaterületet 2015. július 15-én kelt a műszaki átadás-átvételi eljárást lezárásáról készült jegyzőkönyvben birtokba vette.

Építtető a **2014/820/152** azonosító számú e-naplót **2015. július 07-én** lezárta.

A **2014/820/152** azonosító számú e-naplóban rendelkezésre áll a felelős műszaki vezető a külön jogszabályban előírtak szerinti nyilatkozata, és a kérelem mellékleteként benyújtásra került a statisztikai lap.

A **312/2012. R. 19. § (6)** bekezdésében foglaltakra figyelemmel az emberi élet – és vagyonbiztonság követelményeinek teljesülését és a kéményseprő-ipari tevékenységről szóló **2015. évi CCXI.** törvényben foglaltakat vizsgáltam.

A kéményseprő-ipari tevékenységről szóló **2015. évi CCXI. 5. § (5)** bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

„**5. § (5)** *A helyiség légterével légtér-összeköttetésben lévő helyen létesített nyitott égésterű tüzelőberendezéssel felszerelt új építésű épület akkor vehető használatba, ha a tüzelőberendezés helyiségében jogszabályban meghatározott műszaki követelményeknek megfelelő szén-monoxid-érzékelő berendezést helyeztek el.*"

Az **Építtető** a rendeltetési egységek fűtését külön helyiségben elhelyezett zártégésterű tüzelőberendezéssel biztosítja.

Az előzőekben hivatkozott jogszabály **5. § (5)** bekezdése az **Építtetőre** vonatkozóan kötelezettséget nem állapít meg.

Az **Étv 44. § (2)** bekezdése alapján:

„**44. § (2)** *A használatbavételi engedélyt meg kell adni, ha az építményt vagy egy részét - építési engedélyhez kötött építési munka esetén - az engedélynek megfelelően, rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas módon építették meg.*"

Tekintettel arra, hogy a tárgyi ingatlanon megvalósított **sportközpont I. üteme** az **építési és módosított építési engedélyekben** foglaltak szerint elkészült – a felelős műszaki vezető nyilatkozatában foglaltakat figyelembe véve – az a biztonságos és rendeltetésszerű használatra alkalmas, illetve az ügyben érintett szakhatóság a használatbavételi engedély megadásához hozzájárult, ezért az előzőekben rögzített tényállást figyelembe véve a használatbavételi engedély megadásához szükséges, a **312/2012. R. 39. §**-ban vonatkozó jogszabályhelyein rögzített feltételek fenti részletezés szerint teljesültek.

A fent idézett jogszabályokban foglaltaknak az elvégzett építési munka jelen határozatom rendelkező részében meghatározott feltételek figyelembevételével teljes körűen megfelel.

Jelen döntésem rendelkező részében ismertetettek szerint az Étv. 44. § (2) bekezdésében és a 312/2012. R. 40. § (3) bekezdésében előírtak alapján a használatbavételi engedélyt megadtam.

A **312/2012. R.** alábbiakban hivatkozott jogszabályhelye szerint:

„**40. § (7)** *A határozat rendelkező része a Ket. 72. § (1) bekezdésében foglaltakon kívül tartalmazza:*
d) *- eljárási bírság kiszabásának kilátásba helyezése mellett - kötelezést*
db) *arról, hogy az építtetőnek az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló kormányrendeletben foglaltak szerint az engedély közlését követő, de legkésőbb a döntésben előírt munkálatok teljesítésétől számított kilencven napon belül az épületről az energetikai tanúsítványt el kell készíttetnie és gondoskodnia kell annak az OÉNY-be történő feltöltéséről,*
dc) *arról, hogy a használatbavételi engedély jogerőre emelkedését követő hatvan napon belül - amennyiben erre korábban nem került sor - a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetése, valamint az OÉNY-ben történő feltüntetés érdekében a megvalósult állapotról a hatályos földhivatali záradékkal ellátott változási vázrajzot kell az OÉNY-be feltölteni.*"

Az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló **176/2008.** (VI. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban **176/2008. R.**) **1. § (3)** bekezdése szerint:

„**1. § (3)** *Az épület energetikai jellemzőit e rendelet előírásai szerint - amennyiben nem rendelkezik hatályos energetikai tanúsítvánnyal - tanúsítani kell a rendelet hatálya alá tartozó*
a) *új épület építése;*
b) *meglévő épület vagy önálló rendeltetési egység*
ba) *ellenérték fejében történő tulajdon-átruházása, vagy*
bb) *bérbeadása;*
c) *250 m^2, vagy ennél nagyobb hasznos alapterületű hatósági rendeltetésű, állami tulajdonú közhasználatú épület*
esetén."

A megvalósított sportközpont I. üteme a 176/2008. R. 1. § (3) bekezdésében maghatározott esetkörökbe nem tartozik.

A 312/2012. R. 39. §. (5) és **(6)** bekezdései az alábbiak szerint rendelkeznek:

„**39. §. (5)** *Új épület építése vagy meglévő épület - az ingatlan-nyilvántartásban változást eredményező - bővítése esetén a használatbavételi engedély iránti kérelem előterjesztésével egyidőben a földhivatal által hatályos záradékkal ellátott, a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez külön jogszabályban előírt*

*változási vázrajzot az **Országos Építésügyi Nyilvántartásba** (a továbbiakban: **OÉNY**) elektronikusan fel kell tölteni.*
(6) *Az (5) bekezdésben meghatározott változási vázrajz feltöltésének hiánya a használatbavételi engedélyezési eljárás lefolytatását és a használatbavételi engedély kiadását nem akadályozza, azonban ha az (5) bekezdésben leírt kötelezettségének az Építtető nem tesz eleget, az építésügyi hatóság a használatbavételi engedély rendelkező részében határidő megjelölésével kötelezi az építtetőt a változási vázrajznak az **OÉNY**-be történő elektronikus feltöltésére."*
A megvalósított épület az ingatlan-nyilvántartásban változást nem eredményez.

Jelen döntésem rendelkező részében tett figyelemfelhívásokat és tájékoztatásokat a következők jogszabályi előírások alapján tettem:

1-2. Az **Étv. 54. § (1)** és **(2)** bekezdései alapján.

3. A **312/2012. R. 40. § (8)** bekezdése alapján.

Az illetékekről szóló **1990. évi XCIII. törvény** (a továbbiakban **Itv.**) **29. § (1)** bekezdése alapján, valamint annak mellékletének XV. címében foglaltak szerint az építésügyi hatósági eljárásért illetéket kell fizetni.

Az **Itv. 5. § (1)** bekezdésének **b)** pontja alapján teljes személyes illetékmentességben részesül a helyi önkormányzat.

A fent leírtak figyelembevételével **Építtető** jelen építésügyi hatósági eljárásban teljes személyes illetékmentességben részesült, eljárásom során egyéb eljárási költség nem merült fel, annak viseléséről a **Ket. 158. § (1) – (3)** bekezdéseiben foglaltak figyelembevételével rendelkeznem nem kellett.

Eljárásom során egyéb eljárási költség nem merült fel, annak viseléséről a **Ket. 158. § (1) – (3)** bekezdéseiben foglaltak figyelembevételével rendelkeznem nem kellett.

A fellebbezési jogot a **Ket. 98. § (1)** és **(4)** bekezdése értelmében biztosítottam.

A fellebbezés előterjesztésére rendelkezésre álló határidőt a **Ket. 99. § (1)** bekezdése határozza meg

A fellebbezési illeték mértékét az **Itv. 29. § (1)** bekezdése, és ugyanezen jogszabály **mellékletének XV. cím III. pontja** szabályozza.

A fellebbezési illetékének megfizetési módját az **Itv. 73. § (2)** bekezdésének **a) és b)** pontjai, valamint az **(5)** bekezdése határozzák meg.

Az elmulasztott nyilatkozat tekintetében az igazolási kérelem benyújtásának lehetőségéről a **Ket. 66. §**-a alapján adtam tájékoztatást.

A fellebbezés indokolási kötelezettségről az **Étv. 53/C. § (12)** bekezdése alapján adtam tájékoztatást.

A fellebbezéssel megtámadott döntésben foglalt jogok gyakorolhatóságára vonatkozó tájékoztatás a **Ket. 101. § (1)** bekezdése szerint tettem.

Az építési engedély határozat és e határozat ellen előterjesztett tartalmilag azonos jogorvoslati kérelemmel kapcsolatos tájékoztatást az **Étv. 53/C. § (3)** bekezdésében foglaltak alapján adtam.

A használatbavételi engedély hatályosságára vonatkozó tájékoztatást a **312/2012. R. 41. § (6)** bekezdése alapján adtam.

A **Ket 33. § (1) – (3) – (5) bekezdéseiben** foglaltak szerint jelen eljárásban az ügyintézési határidő 21 nap, amely határidőbe nem számítanak be a **Ket. 33. § (3)** bekezdésében meghatározott időtartamok.

A **312/2012. R. 40. § (6)** bekezdése szerint:

„**40. § (6)** *A használatbavételi engedélyezési eljárásban az ügyintézési határidő tizenöt nap.'*

Jelen ügyben az ügyintézési határidő 15 nap.

Jelen eljárásban az utolsó pótolt dokumentum 2016. július 06-án érkezett.

Az ügyintézési határidő jelen ügyben 2016. július 21-én jár le.

Jelen döntésemet az előzőekben hivatkozott jogszabályokban előírt ügyintézési határidőn belül hoztam meg.

A **Ket. 71/A. § (4)** bekezdésben a következőképpen szabályoz:

„71/A. § (4) Az (1) bekezdésben meghatározott döntéshez akkor kapcsolódnak joghatások, ha a kérelem beérkezését követő két hónap elteltével a hatóság a hatósági ügy érdemében nem döntött és az eljárást nem szüntette meg."

Jelen döntésem rendelkező részében a 2016. június 27-én kelt, **BP-05/07/02811-2/2016.** számon kiadott függő hatályú döntésemmel összefüggésben a joggyakorlásra vonatkozóan az előzőekben idézett jogszabályi rendelkezések alapján az **Építtetőt** tájékoztattam.

A Hivatal döntési hatásköre és illetékessége a Ket. 21. § (1) bekezdés **b)** pontján, az építési és építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló **343/2006.** (XII. 23.) **Korm. rendelet 1. § (2)** bekezdés **f)** pontján, valamint az **I. melléklet II. rész 20. során,** illetve a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalok kialakításával és a területi integrációval összefüggő törvénymódosításokról szóló **2010. évi CXXVI. törvény** (Khtv) **3. § (2)** bekezdésén, és a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló **66/2015** (III. 30.) **Korm. rendelet 2. § (1)** bekezdésén, valamint **13. § b)** pontján **alapul.**

Budapest, 2016. július 07.

dr. Nagy Júlia hivatalvezető
nevében és megbízásából eljárva:

Kosztyu Anikó
osztályvezető

A BP-05/07/02811-13/2016. számú határozatomról ÜGYFÉLI MINŐSÉGBEN az értesítettek körének feltüntetése mellett **értesül:**

1. Kaczur Ilona– Építtető és egyben tulajdonos képviseleti megbízottja - ETDR rendszerben ETDR

A BP-05/07/02811-13/2016. számú határozatomról **TÁJÉKOZTATÁSUL értesül:**

2.	Elmű Hálózati Kft - vezeték jog	Budapest	Váci	út	72-74.	1132
3.	Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Eszak-pesti Katasztrófavédelmi Kirendeltség – ETDR rendszerben	Budapest	Zsinór	u.	8-12.	1135
4.	**Nemzeti Adó- és Vámhivatal Közép-magyarországi Regionális Főigazgatósága – jogerő után** – az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 3. számú mellékletének G) pontjának 1. pontja alapján	Budapest	Váci	út	48/c-d.	1138
5.	**Budapest Főváros XVI. ker. Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala Adó Ügyosztály– jogerő után** - az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 3. számú mellékletének G) pontjának 1. pontja alapján	Budapest	Havashalom	utca	43.	1163
6.	**BFKH V. KH ÉÖH Építésfelügyeleti Osztály – jogerő után**	ETDR				