

**BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**

Tárgy: Új civil ház alapítása

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat 2009. november 12-én 10.000 Ft vételáron megvásárolta az Összefogás Lakásszövetkezettől a 1165 Budapest, Centenárium sétány 16-24. szám alatti, 106904/7/A/89 hrsz-ú kazán megnevezésű 64 m² alapterületű helyiséget (továbbiakban: Helyiség). Az Önkormányzat a Helyiséget teljes körűen felújította.

A Centenárium Lakótelepért Egyesület (továbbiakban: Egyesület) 2012. április 19-én kérelmet nyújtott be, hogy a Helyiséget az Egyesület használhassa, melynek keretében a Centenárium Lakótelepen élők számára szeretne kulturális és közösségi programokat szervezni.

Az Egyesület feladatai:

A családok védelme, a rászorulókat támogatása, a szabadidős tevékenység réteg- és generációs igényű kielégítése. A kulturális igények kielégítése, zenei, irodalmi estek szervezése által, az egészséges életmód, a táplálkozás, mozgás propagálása.

A Képviselő-testület korábban 550/2007.(IX. 5.) -554/2007. (IX. 5.), valamint 639/2007.(XI. 7.) számú határozataiban döntött a kerületben lévő közösségi házak üzemeltetéséről, és kijelölte a közösségi (civil) házak fenntartó szervezeteit.

A Kerületben az alábbi civilházak - egyben a fenntartó egyesületek- működnek:

1. Árpádföldi Községi Egyesület civil háza

1162. Cibakháza u. 45.

2. Corvini Domini Mátyásföldi Ház –és Lakástulajdonosok Egyesülete

1165 Budapest, Táncsics u. 10.

3. Rákosszentmihályi és Árpádföldi Ház, Telek és Lakástulajdonosok Egyesület Cím: 1162

Budapest, Csömöri út 185.

4. Cinkotáért Közhasznú Egyesület civil háza

1164 Budapest, Vidámvásár u. 78.

5. Cinkotai Nyugdíjas Polgárok körének civil háza

1161 Budapest, Rádió u. 32.

6. Rákosszentmihály és Árpádföld Polgári Köre

1161 Budapest, Rákosi u. 71.

A fenti határozatok alapján megkötésre kerültek az együttműködési megállapodások.

A jelenlegi konstrukció alapján a fenntartó egyesületeket – még az egyébként piaci bérleti díjat fizető bérlők részére kötelezettségként előírt – minimális karbantartási, illetve a használatból adódó felújítási kötelezettség sem terhelik.

A hivatkozott szerződések alapján jelenleg a Tulajdonos Önkormányzat karbantartási feladatai:

- tető, kültéri nyílászárók, falban és a földben lévő közművek, fűtésrendszer (kazán-, konvektor-, cirkó), épület féregtelenítése, épület- alagsor-pince gombafertőzés elleni védelme, villámhárító rendszer, külső homlokzat, épületbiztosítás megkötése, kerítés karbantartása, beltéri aljzat felújítása, évközi energia-áremelés kompenzálása, tűzbiztonság, tűzi vízrendszer karbantartása, az ingatlanon található életveszélyes fák, valamint növényzet karbantartása, az épületben és az udvaron található balesetveszélyes állapotok megszüntetése.

A fenntartó egyesület állagmegóvási feladatai a tisztasági meszelés, záruk javítása, vizesblokkok karbantartása, kerítés festése, beltéri aljzat karbantartása, épület tisztántartása, elektromos hálózat fogyóeszközeinek (izzó, biztosítékok) esetleges cseréje, beltéri nyílászárók karbantartása.

Fenntartó egyesületet terhelik továbbá a víz- és csatornadíjak, a villamos és gázenergia díjak, Fenntartó egyesületet terheli a közösségi (civil) ház takarítási költsége.

Önkormányzatunk azt is vállalta, hogy a közösségi (civil) ház közös használatát befolyásoló átalakításhoz a Tulajdonos Önkormányzat kikéri a fenntartó egyesület írásbeli véleményét és dönt a költségek viseléséről, majd kizárólag ennek birtokában kezdhető el a kivitelezés.

Ezzel szemben a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Lakástörvény.) 13. § (1) bekezdése értelmében a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartásával, felújításával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek viselésére a bérbeadó és a bérlő megállapodása az irányadó; megállapodás hiányában a karbantartással és felújítással kapcsolatos költségek a bérlőt, a pótlással és cserével kapcsolatos költségek a bérbeadót terhelik.

(2) Az (1) bekezdésben említett munkák elvégzése a szociális helyzet alapján bérbe adott és az állami lakás esetén a bérlőt terheli, a szerződés megkötésekor azonban a fizetendő lakbér összegét ennek figyelembevételével kell megállapítani. Állami lakás esetén a felek ettől eltérően is megállapodhatnak.

(3) Ha a lakásban, a lakásberendezésekben, továbbá az épületben, az épület központi berendezéseiben a bérlő vagy a vele együttlakó személyek magatartása miatt kár keletkezik, a bérbeadó a bérlőtől a hiba kijavítását vagy a kár megtérítését követelheti.

(4) Az épület felújítása, illetőleg a vezetékhálózat meghibásodása miatt a lakáson belül szükséges munkák elvégzéséről a bérbeadó köteles gondoskodni.

A Lakástörvény indoklása szerint, ha a felek eltérően nem állapodnak meg, a bérlő köteles gondoskodni a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek a karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről.

A bérbeadó szociális bérlakás esetén köteles gondoskodni az épület karbantartásáról, és az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról. Ha azonban az épületben vagy az épület központi berendezéseiben a bérlő vagy a vele együtt lakó személyek jogellenes

magatartása miatt kár keletkezett, a bérbeadó a bérlőtől a hiba kijavítását vagy a kár megtérítését követelheti. Abban az esetben viszont, ha a kár a bérbeadó mulasztása vagy az épület felújítása, továbbá a vezetékhálózat meghibásodása miatt következett be, akkor azok elvégzéséről a bérbeadó köteles gondoskodni.

Fentiek alapján megállapítható, hogy a jelenlegi konstrukció alapján a civil (közösségi) házak rendkívül méltányos feltételek mellett használják az önkormányzati ingatlanokat.

Álláspontom szerint a szükséges egy olyan új koncepció megvalósítása, mely egyértelműen igazodik a jogi szabályozáshoz, az Önkormányzat és a civil egyesületek költségvetési helyzetéhez, és új, mindenki számára elfogadható, működőképes rendszer valósulhat meg.

Ugyan a Lakástörvény szerint a kedvezményes használati viszonyokkal rendelkező szociális bérlőt szinte az ingatlan teljes kezelésére kötelezi. Ettől eltérően azonban - hiszen a bérlő és a bérbeadó másképp is megállapodhat -, azt javaslom, hogy amellet, hogy az Egyesületnek az Önkormányzat közvetett támogatást nyújt, az ingatlan használatát részére ingyenesen biztosítsa, azonban legalább a piaci bérleti díjat fizető bérlőket terhelő kötelezettségeket kellene elvégeztetni az Egyesülettel.

A piaci alapon bérbe adott nem lakáscélú helyiségekre vonatkozó bérleti szerződések értelmében a bérlő köteles a helyiséget rendeltetésszerűen használni, karbantartani és állagát megóvni, gondoskodni a folyamatos használatból eredő esetleges megrongálódások helyreállításáról, ennek keretében:

- a) a helyiség burkolatainak ajtó, ablak felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről,
- b) az ingatlanokban folytatott tevékenység körében felmerülő, a fenntartó egyesület tevékenysége során keletkező elhasználódás következményekénti felújításról.

Javaslom a tisztelt Képviselő-testületnek, hogy a Budapest, XVI. kerület, 106904/7/A/89 hrsz-ú, 64 m² alapterületű, kazánház megnevezésű helyiséget közösségi civil háznak minősítse, és a Centenárium Lakótelepért Egyesület, mint fenntartó egyesület részére térítésmentesen használatba adni az alábbiakban részletezett, és az eddigieknél szigorúbb feltételek mellett.

Mindezekre hivatkozással javaslom, hogy a megkötésre kerülő megállapodásban kerüljenek szabályozásra a bérlői és bérbeadói kötelezettségek, olyan módon, hogy az Egyesületet az alábbi kötelezettségek terheljék:

Az Egyesület, mint fenntartó egyesület köteles a helyiséget rendeltetésszerűen használni, karbantartani, és állagát megóvni, gondoskodni a folyamatos használatból eredő esetleges megrongálások helyreállításáról, ennek keretében:

- a) a helyiség burkolatainak ajtó, ablak felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről,
- b) az ingatlanokban folytatott tevékenység körében felmerülő, a fenntartó egyesület tevékenysége során keletkező elhasználódás következményekénti felújításról.

Az Önkormányzatot nem terheli felújítási kötelezettség, ha az a bérlő karbantartási kötelezettségének elmulasztásából áll elő.

Amennyiben a tisztelt Képviselő Testület döntése alapján Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat nevében 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 díj megállapítása nélkül adja az Egyesület használatába a Helyiséget, tehát nem ró ki a használókra bérleti díjat, úgy az aktuális piaci alapon elérhető bérleti díj összege, a használók részére nyújtott támogatásnak minősül a hatályos jogszabályok szerint, és ezen tény az Államháztartási törvény szabályai szerint a támogatás összecszerűségével egyetemben Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat zárszámadásában, és illetékes szervei útján közzé köteles tenni a szerződés törvény által meghatározott tartalmával együtt.

Jelenleg Budapest Főváros Önkormányzatának tulajdonában álló ingatlanok bérbeadásából elért bevétel legalacsonyabb összege 6500 Ft/m²/év + áfa, a legmagasabb 30.000 Ft/m²/év+áfa összegű.

Fentiek alapján javasoljuk, hogy a tisztelt Képviselő testület a közvetett támogatás megállapításának alapjául szolgáló piaci bérleti díjat, 10.000 Ft/m²/ év + áfa összegben állapítsa meg, melynek összege - 64 m²-re- 640.000 Ft/ év + áfa, azaz 53.333 Ft/hó + áfa.

Fentiek alapján javaslom a tisztelt Képviselő-testületnek új civil (közösségi) ház kialakítását új konstrukcióban.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzatnak az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 24/2009. (VI. 25.) rendeletének (továbbiakban: Rendelet) 14. § (1) bekezdése értelmében az önkormányzati vagyon ingyenes vagy kedvezményes használatba-, bérbe (haszonkölcsönbe), illetve tulajdonba adása (ajándékozása), a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

A Rendelet 14. § (3) bekezdése értelmében: „Az önkormányzati vagyon ingyenes vagy kedvezményes használatba-, bérbe (haszonkölcsönbe), illetve tulajdonba adására (ajándékozás), csak abban az esetben kerülhet sor, ha az új tulajdonos, illetve használó a támogatásból adódó, az esetlegesen az Önkormányzatot terhelő ÁFA összegét tartozás átvállalás jogcímén megfizeti.”

A közvetett támogatásra vonatkozóan a Rendelet 20. § rendelkezései az irányadóak:

- (1) „Közvetett támogatásnak minősülhet, ha az Önkormányzat a 14. § (1)-(3) bekezdéseiben, és a 15. § (8)-(11) bekezdéseiben foglaltak alapján önkormányzati vagyont ingyenesen vagy kedvezményesen átenged, illetve az őt megillető bevételről teljesen vagy részlegesen lemond.
- (2) Közvetett támogatásokról a kötelezettségvállalók (a kötelezettségvállalást előkészítők) naprakész nyilvántartást kötelesek vezetni. A közvetett támogatás tényét, összecszerűségét, a támogatás alapjául szolgáló szerződéssel együtt a döntést előkészítő iroda vezetője a döntést követően legkésőbb 20 napon belül a Pénzügyi Iroda részére köteles eljuttatni.
- (3) A közvetett támogatások összegét, kedvezményezettjét, a támogatás jellegét (különösen bérleti díj, vételárcsökkentés, adóelengedés, kedvezmény) a szakirodák kötelesek a zárszámadás elkészítéséhez valamint a költségvetés előkészítéséhez a Pénzügyi Iroda részére írásban eljuttatni, tárgyévét követő január 20-ig. A 2. számú melléklet szerint a közvetett támogatások kimutatását a zárszámadáshoz csatolni kell.

- (4) E rendelet 14-15. §-a alapján vállalkozások részére csekély összegű támogatás nyújtható, amelyre vonatkozó rendelkezéseket az EK Szerződés 87. és 88. cikkének a csekély összegű (ún. de minimis) támogatásokra való alkalmazásáról szóló 69/2001/EK bizottsági rendelet tartalmazza. Ezen a jogcímen nem részesülhetnek támogatásban a szállítási ágazatban tevékenykedő vállalkozások, továbbá a támogatás nem vehető igénybe mezőgazdasági illetve halászati termékek előállításához, feldolgozásához vagy azok értékesítéséhez, az exporthoz közvetlenül kapcsolódó tevékenységekhez, valamint az import áruk helyett hazai áru használatától függő támogatások esetében.
- (5) E rendelet hatálya alá tartozó, állami támogatásnak minősülő közvetett támogatás nyújtásának feltétele, hogy a támogatott a támogatás nyújtásának időpontját megelőző 3 évben csekély összegű támogatási jogcímen elnyert támogatásainak támogatástartalma nem haladja meg a 100.000 eurónak megfelelő forintösszeget. A kedvezményezettnek nyilatkoznia kell arról, hogy a támogatás odaítélését megelőző három évben mekkora összegű csekély összegű támogatásban részesült.
- (6) Csekély összegű támogatási jogcímen nyújtott támogatáshoz kapcsolódó minden iratot az odaítélést követő 10 évig a támogatást elnyerőnek meg kell őriznie, erről a támogatást nyújtó szerződésben rendelkezni kell.”

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés tárgyában döntést hozni szíveskedjen.

Határozati javaslat: Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest, XVI. kerület, 106904/7/A/89 hrsz-ú, 64 m² alapterületű, kazánház megnevezésű helyiséget közösségi civil háznak minősíti, és a Centenárium Lakótelepért Egyesület (székhely: 1165 Budapest, Olga u. 36 fszt. 1., képviseli. Farkas Zsolt elnök), mint Fenntartó Egyesület részére térítésmentesen, a jelen előterjesztés 3. számú mellékletét képező megállapodásban részletezett feltételekkel, határozatlan időtartamra használatba adja azzal, hogy a piaci alapú bérleti díj 640.000 Ft/év + áfa támogatásnak minősül a hatályos jogszabályok szerint, és ezt a tényt a támogatás összezszerűségével együtt Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat köteles közzé tenni a zárszámadásában, és az illetékes szervei útján a szerződés törvény által meghatározott tartalmával együtt.

Az Egyesület a szerződésben vállalja, hogy

- a támogatási jogcímen nyújtott támogatáshoz kapcsolódó minden iratot 10 évig megőriz,
- nyilatkozik arról, hogy a támogatás odaítélését megelőző három évben mekkora összegű csekély összegű támogatásban részesült, és nyilatkozata alapján de minimis támogatás nyújtható részére. Az így nyújtott támogatás közvetett támogatás, összege: 812.800 Ft/év.

Felkéri a polgármestert az előterjesztés 3. számú mellékletében szereplő megállapodás aláírására.

Határidő: a szerződés aláírására 2012. július 31.

Felelős: Kovács Péter polgármester

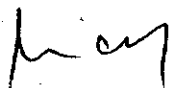
(egyszerű szótöbbséget igényel a 24/2009. (VI. 25.) rendelet 18.§ (1) bekezdése alapján)

Budapest, 2012. május 2.



Kovács Péter
polgármester

Láttam:



Ancsin László
jegyző

Az előterjesztés mellékletét képezi:

1. sz. melléklet: Tulajdoni lap
2. sz. melléklet: Centenárium Lakótelepért Egyesület kérelme
3. sz. melléklet: Megállapodás-tervezet

**Tárgyalja: Gazdasági és Pénzügyi Bizottság,
Kulturális és Sport Bizottság**

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti 2. számú Körzet Földhivatal
Budapest, XIV. Bosnyák tér 5. 1590 Pf. 101

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Magrendelés szám: 8000804/116051/2012

2012.04.21

BUDAPEST XVI.KER.

Belterület 106904/7/A/89 helyrajzi szám

1165 BUDAPEST XVI.KER. Centenárium sétány 16-24. földszint.

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	aszmei hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	---------------------------	---------------	-----------------

kazánház	64	0 0		önkormányzat
----------	----	-----	--	--------------

Bejegyző határozat: 34393/1/2010/10.01.25

1. bejegyző határozat: 69879/1/2009/09.08.06

Stővetkezeti ház

A közgyűlési jegyzőkönyv szerint hozzátartozó mellékhelyiségekkel

II. RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 99285/1/2010/09.12.22

jogcím: adásvétel

utalás: II /1/

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST FŐVÁROS XVI.KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1163 BUDAPEST XVI.KER. Havashalom utca 43

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

A
N
A
B1
X
be
10
1
B1
X
C
sé
fs.
Ö

Sú

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Centenárium Lakótelepért Egyesület
1165 Budapest
Olga utca 36. fsz. 1.

Tárgy: Kérelem.

Kelt: Budapest 2012. április 19.

Budapest Főváros
XVI. kerületi Önkormányzat
Kovács Péter polgármester
részére

1163 Budapest,
Havashalom utca 43.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Centenárium Lakótelepen az ott élők érdekében tevékenykedő civil szervezetünk nevében a következő kéréssel fordulok Önhöz:

A Centenárium sétány N épületében található, az Önkormányzat által felújított klubhelyiséget Egyesületünk szeretné használni.

Különböző korosztályú lakosok számára szerveznénk kulturális és közösségi programokat.

Ezáltal alapszabályunk céljának és feladatainak megvalósításában jelentős lépést tennénk előre.

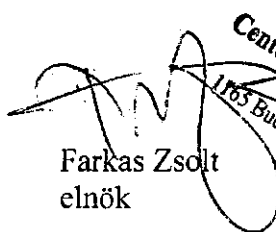
Egyesületünk feladatai:

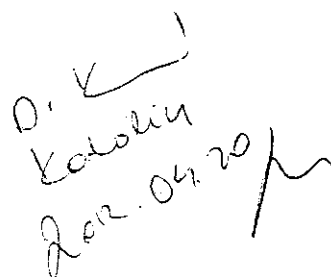
A családok védelme, a rászorulóknak támogatása, a szabadidős tevékenység réteg-és generáció igényű kielégítése különböző körök létrehozása által.

A kulturális igények kielégítése zenei, irodalmi estek szervezése által, az egészséges életmód, a táplálkozás, mozgás propagálása.

Kérjük a Polgármester Úr támogatását a klubhelyiség használatához céljaink elérése érdekében!

Tisztelettel:


Centenárium Lakótelepért Egyesület
1165 Budapest, Olga utca 36.
Farkas Zsolt
elnök


D. K. Katolin
2012.04.20

Megállapodás

mely létrejött egyrészről:

név: Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat

cím: 1163 Budapest, Havashalom u. 43.

adószám: 15735791-2-42

KSH szám: 15735791-8411-321-01

képviseli: Kovács Péter polgármester

továbbiakban: Tulajdonos

másrészről:

név: Centenárium Lakótelepért Egyesület

cím: 1165 Budapest, Olga u. 36. fszt. 1.

nyilvántartási szám:

adószám:

képviseli: Farkas Zsolt elnök

továbbiakban: Egyesület

között az alábbi feltételekkel:

Preambulum

Felek a Megállapodás megkötésekor az alábbi célok szem előtt tartásával járnak el:

- Ösztönözni kívánják az adott településrészen a civil szervezetek és közösségek megalakulását,
- Erősíteni kívánják a civil kontrollt az önkormányzati feladatokhoz való kapcsolódásuk által,
- A kerület öt településrészén (Árpádföld, Cinkota, Mátyásföld, Rákosszentmihály, Sashalom) olyan közösségi tér megteremtését kívánják, amellyel a Tulajdonos lehetőséget biztosít:
 - > az adott településrész civil szervezeteinek és közösségeinek folyamatos munkavégzésére
 - > a civil kezdeményezések és együttműködés kialakítására és elmélyítésére, illetve a civil szervezetek és közösségek rendezvényeinek, programjainak, a lakosság különböző összejöveteleinek lebonyolítására
 - > lakossági vagy civil kezdeményezésre kulturális programok rendezésére.

1. Jelen Együttműködési Megállapodás értelmében a Tulajdonos és az Egyesület a Preambulumban foglalt célok előmozdítása érdekében az alábbi ingatlan / közösségi (civil) ház/ használatáról rendelkezik:

Cím: Budapest, Centenárium Sétány 16-24. fszt.

Alapterület: 64 m²

Helyrajzi szám: 106904/7/A/89

Az Önkormányzat vagyonának értékesítése, hasznosítása során alkalmazandó versenyeztetési szabályokról szóló 35/2004. (IX.30.) rendelet (továbbiakban: Versenyrendelet) értelmében közösségi (civil) ház: olyan épület, vagy helyiség, amely kizárólag olyan szervezet részére hasznosítható, mely elsődlegesen nem gazdasági tevékenység ellátására alakult, így különösen alapítvány, közalapítvány, egyesület, társadalmi szervezet és egyesülés.

Szerződő felek rögzítik, hogy a XVI. ker. Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a 64 m² alapterületű, kazánház besorolású, 106904/7/A/89 hrsz-ú önálló albetét (továbbiakban:

Helyiség), melynek használati jogát Tulajdonos jelen Megállapodás rendelkezéseinek keretei között határozatlan időre, térítésmentesen az Egyesület részére átengedi Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének/2012. (.....) számú határozata alapján.

Szerződő felek rögzítik, hogy Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének/2012. (.....) számú határozata alapján a jelen pontban rögzített ingatlan bérleti díja a szerződés aláírásának évében 812.800 Ft/év, azaz 67.733 Ft/hó összeg lenne.

Felek rögzítik, hogy Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzatának a jelen pontban hivatkozott bérleti díjat megállapítandó határozatával támogatást nyújtott az Egyesület részére a bérleti díj mértékére, mely támogatást Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzata zárszámadásában közzétesz, - a bérlet fennálltaig minden évben – valamint a jelen szerződés törvény által meghatározott tartalma nyilvános, valamint a támogatás összegét Tulajdonos illetékes szervei útján közzéteszi, mely intézkedések ellen Egyesület nem emel kifogást.

Az Egyesület vállalja, hogy a mellék vízmérő óra, gázmérő óra, elektromos mérőórákat a birtokbaadást követően a saját nevére veszi.

2. Az Egyesületnek jogában áll meghatározni a vele szerződéses jogviszonyban álló civil szervezetek és közösségek Helyiségben való tartózkodásának feltételeit a Tulajdonossal történő előzetes egyeztetést követően. Ennek értelmében az Egyesület a civil szervezetekkel és közösségekkel írásbeli megállapodást köt a Helyiség használatának részletes feltételeiről. E körben a Felek megállapodnak abban, hogy a Helyiség használatáért járó ellenszolgáltatás akár pénzbeli, akár természetbeni is lehet.

A Helyiség a Tulajdonos az Egyesület birtokába és használatába adja. A Felek rögzítik, hogy amennyiben új civil szervezet vagy közösség számára biztosít használatot a Helyiségben, akkor azok tevékenységéért kizárólag az Egyesületet terheli felelősség.

3. Az ingatlanról évenként dokumentált állapotfelmérés készül, amelyet jegyzőkönyvben rögzítenek a felek.

A dokumentáció folyamatosan a megállapodás mellékletét képezi.

Az állapot felmérésről készült digitális (videó) felvétel valamint az évenkénti jegyzőkönyvek a szerződés elválaszthatatlan részét képezik.

4. Felek jelen megállapodást határozatlan időre kötik meg.

A Tulajdonos a Helyiség használatát térítésmentesen biztosítja az ott működő Egyesület és a vele szerződéses jogviszonyban álló civil szervezetek és közösségek részére.

5. A Felek a Helyiség használatával járó munkákat és azok költségeinek fizetési kötelezettségét az alábbiak szerint osztják meg:

Egyesület köteles a helyiséget rendeltetésszerűen használni, karbantartani, és állagát megővni, gondoskodni a folyamatos használatból eredő esetleges megrongálások helyreállításáról, ennek keretében:

a.) a helyiség burkolatainak felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről,

b.) a helyiségben folytatott tevékenység körében felmerülő elhasználódás következményekénti felújításról.

Amennyiben az Egyesület vonalas telefont kíván létesíteni, úgy annak költsége teljes mértékben az Egyesületet terheli.

Egyesületet terhelik továbbá az alábbi költségek:

- villamos, víz és gázenergia díjak,
- a Helyiség takarítási költsége.
- a közös költségnek a bérlőre hárítható része, külön számlázás alapján.

A Tulajdonos képviselőjében eljáró Polgármester előzetes egyeztetést követően engedélyt ad olyan munkák elvégzésére, amelyek meghaladják az állagmegóvást.

Felek megállapodnak abban, hogy a Helyiség közös használatát befolyásoló átalakításhoz a Tulajdonos Önkormányzat kikéri az Egyesület írásbeli véleményét és dönt a költségek viseléséről, majd kizárólag ennek birtokában kezdhető el a kivitelezés.

Az Egyesület kulturális, sport, egészségügyi és egyéb (ez alatt a felek nem értik az általános erkölcsi és etikai normákat sértő, szélsőséges politikai vagy szélsőséges vallási tevékenységet) célra kiadhatja a Helyiséget, de az ebből származó nettó bevételeinek 80 %-át köteles a civil ház fenntartásra fordítani.

6. Az Egyesület vállalja, hogy a támogatási jogcímen nyújtott támogatáshoz kapcsolódó minden iratot 10 évig megőriz.

7. Az Egyesület nyilatkozik arról, hogy a támogatás odaítélését megelőző három évbenösszegű csekély összegű támogatásban részesült, és nyilatkozata alapján de minimis támogatás nyújtható részére. Az így nyújtott támogatás közvetett támogatás, összege: 812.800 Ft/év.

8. A Tulajdonos Önkormányzat által kiírt pályázatokon az Egyesület és a vele szerződéses jogviszonyban álló civil szervezetek és közösségek a használatukban álló Helyiséget érintő fenntartási költségekre nem pályázhatnak.

9. Felek a jelen megállapodásból származó esetleges vitás kérdéseket elsősorban békés úton kívánják rendezni. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben, a Ptk. és az egyéb vonatkozó jogszabályok az irányadók. Esetleges jogvitás ügyeik eldöntésére, értékhátértől függően az általános illetékes szerinti Bíróság jogosult.

10. Jelen Együttműködési Megállapodásban nem szabályozott kérdések tekintetében a Lakástörvény, a Ptk. és a vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.

11. Felek jelen Együttműködési Megállapodást mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és értelmezés után, jóváhagyólag és saját kezűleg írták alá.

Budapest,

.....
Budapest Főv. XVI. ker. Önkormányzat

Tulajdonos
Képv.: Kovács Péter polgármester

.....
Fenntartó Egyesület
Képv.: Farkas Zsolt
elnök

ELŐZETES KIVONAT

89/2012

a 2012. május 8-án (kedden) a Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága 7. számú ülésén készült jegyzőkönyvből

NAPIREND: 7. Új civil ház alapítása

Előterjesztő: Kovács Péter polgármester

Előadó: Szatmáry László a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság elnöke

HATÁROZAT:

225/2012. (V. 8.) GPB

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága az alábbi határozati javaslatot a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolja:

„Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest, XVI. kerület, 106904/7/A/89 hrsz-ú, 64 m² alapterületű, kazánház megnevezésű helyiséget közösségi civil háznak minősíti, és a Centenárium Lakótelepért Egyesület (székhely: 1165 Budapest, Olga u. 36 fszt. 1., képviseli: Farkas Zsolt elnök), mint Fenntartó Egyesület részére térítésmentesen, a jelen előterjesztés 3. számú mellékletét képező megállapodásban részletezett feltételekkel, határozatlan időtartamra használatba adja azzal, hogy a piaci alapú bérleti díj 640.000 Ft/év + áfa támogatásnak minősül a hatályos jogszabályok szerint, és ezt a tényt a támogatás összecszerülésével együtt Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat köteles közzé tenni a zárszámadásában, és az illetékes szervei útján a szerződés törvény által meghatározott tartalmával együtt.

Az Egyesület a szerződésben vállalja, hogy

- a támogatási jogcímen nyújtott támogatáshoz kapcsolódó minden iratot 10 évig megőrizz,
- nyilatkozik arról, hogy a támogatás odaítélését megelőző három évben mekkora összegű csekély összegű támogatásban részesült, és nyilatkozata alapján de minimis támogatás nyújtható részére. Az így nyújtott támogatás közvetett támogatás, összege: 812.800 Ft/év.

Felkéri a polgármestert az előterjesztés 3. számú mellékletében szereplő megállapodás aláírására.”

Határidő: 2012. május 9. Kt. ülés

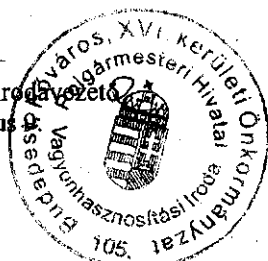
Felelős: Szatmáry László a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság elnöke
(5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

kmf.

Szatmáry László sk.
Gazdasági és Pénzügyi Bizottság elnöke

A kivonat hitelül:

Dr. Lukács Titánia
Vagyongazdálkodási igazgató
Budapest, 2012. május



Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat
Kulturális és Sport Bizottsága

Kiegészítés a 89/2012. számú Képviselő-testületi előterjesztéshez

Előzetes kivonat

a Kulturális és Sport Bizottság 2012. május 7-i ülésén készült jegyzőkönyvéből:

Napirend:

9. Az " Új civil ház alapítása" tárgyú képviselő-testületi előterjesztés véleményezése

130/2012. (V. 07.) KSB

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Kulturális és Sport Bizottsága a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolja az „Új civil ház alapítása” tárgyú Képviselő-testületi előterjesztésben rögzített határozati javaslatban foglaltakat.

Felkéri a bizottság az elnökét, hogy a határozatot terjessze a Képviselő-testület elé.

Határidő: 2012. május 09. Kt. ülés

Felelős: Horváth János a bizottság elnöke


Szavazás: 5 igen, egyhangú

Budapest, 2012. május 8.

Horváth János s.k.
bizottság elnöke

Dr. Környeyné Rátz Katalin s. k.
jegyzőkönyv-hitelesítő

A kivonat hitelül:


Kovács Katalin
ügyosztályvezető