



Mogyoród Nagyközség Önkormányzat

P O L G Á R M E S T E R E

2146 Mogyoród, Dózsa György út 40., Tel.: 28/540-716; Fax: 28/540-715,
e-mail: polgarmester@mogyorod.hu

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület

2017. május 31. napján tartandó ülésére.

Tárgy: volt Tűzoltószertár bérbeadása az Önkormányzat saját, 100%-os tulajdonú Kft-jének irodahelyiség céljára

Melléklet: Használati szerződés

Előterjesztő: Paulovics Géza Polgármester

Előterjesztést készítette: Zachár Zsolt, Mogyoród Turisztikai Kft ügyvezetője

Törvényességi ellenőrzésre érkezett: 2017. május 17.

Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte: dr. Moldván Tünde jegyző

Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte: Juhász András pénzügyi irodavezető

Tárgyalja: GTB

Melléklet: Használati szerződés, Helyszínrajz, 501/2016.(XI.23.) sz. KT határozat

Hivatkozott jogszabály: Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról 21/2012. (VII.02.) önkormányzati rendelet 6. §

A Képviselő-testület ülése*1:			
- nyilvános			
- zárt	Mötv.46.§ (2) bekezdés a) pont alapján**	Mötv.46.§ (2) bekezdés b) pont alapján **	Mötv.46.§ (2) bekezdés c) pont alapján**
Határozathozatal módja:	egyszerű / minősített többség*		

Tisztelt Képviselő-testület!

Mint az a Tisztelt Képviselő-testület előtt is ismert a Képviselő-testület a 132/2015.(IV.29.) Kt. számú határozatával döntött arról, hogy 2015. június 1-től bérbe adja az Önkormányzat tulajdonában álló, 2146 Mogyoród Dózsa György út 25. szám alatti ingatlan udvar és mosdó helyiségeit (HRSZ 151) a Mogyoród Turisztikai Kft (továbbiakban: Kft), mint 100%-ban Önkormányzati tulajdonú vállalkozás részére, aki ott szabadtéri vendéglátóhelyet üzemeltet „Hangya Terasz” néven.

* megfelelő szövegrész aláhúzendó

** megfelelő szövegrész aláhúzendó

A régi Tűzoltószertár épülete is ezen a HRSZ-en szerepel, melyet önkormányzati beruházásban felújítottunk, abból a célból, hogy a Kft részére biztosítsunk egy helyet, hogy a rá bízott feladatait el tudja végezni. Korábban – 2014. év óta – a Nonprofit Kft irodájában végezte a Kft feladatait, de az egyre bővülő feladat és raktározási áru-, és anyagkészlet stb., helyhiány indokolta, hogy a Képviselő-testület az Önkormányzat, egy már nagyon régóta üresen álló, leromlott állagú saját ingatlanját felújítsa, és ott alakítsa ki a Turisztikai Kft részére az irodahelyiségét és raktárát, ezzel is gyarapítva az önkormányzati vagyont értékét.

A hatályos bérleti szerződés szerint a közművek díját ki kellene fizetnie a Kft.-nek a májusi időszakra is, ugyanakkor érdemi tevékenységet nem végzett, a Hangya Terasz idén még nem nyitott meg. Közműfogyasztás a tűzoltószertárnak nevezett melléképület felújításához kapcsolódóan volt, ezért javaslom a képviselő-testületnek, hogy a 2017. május-június hónapokra vonatkozó közműdíjakat a Hangya Terasz megnyitásáig vagy az iroda helyiség birtokba vételéig az Önkormányzat és Szerveit Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 10/2011.(IV. 07.) önkormányzati rendelete 1. melléklet 1.22. pontja alapján az ötszázezer forint összeghatárt nem meghaladó követelést a polgármester elengedheti, így a fent leírtak okán a helyiség átadásáig, illetve a Hangya Terasz megnyitásáig a közművek díját nem kell megfizetnie a Kft.-nek.

A vagyonrendelet hatálya alá tartozó, vagyonra vonatkozó döntési javaslatot a Képviselő-testület elé a Polgármester terjeszti a Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról szóló 21/2012. (VII.02.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 6. § rendelkezései alapján.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztését elfogadni és támogatni szíveskedjék.

Határozati javaslat:

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének .../2017.(V.31.) határozata:

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő testülete úgy dönt, hogy

- 1.) az 501/2016. (XI.23.) számú határozatát visszavonja,
- 2.) a Mogyoród Dózsa György út 25. szám alatt lévő 151 hrsz. önkormányzati tulajdonú ingatlanon a korábbi „Tűzoltószertár” a felújítás befejezését követően ingyenesen használatba adja a Mogyoród Turisztikai és Településfejlesztő Kft részére.
- 3.) felhatalmazza a Polgármestert a használati szerződés aláírására, továbbá
- 4.) támogatja a Polgármester azon döntését, hogy a Mogyoródi Turisztikai és Településfejlesztő Kft.-nek a 2017. május-június hónapokra vonatkozó közműdíjakat a Hangya Terasz megnyitásáig vagy az iroda helyiség birtokba vételéig nem kell megfizetnie.

Határidő: 2017. június 30.

Felelős: Polgármester, Turisztikai Kft ügyvezetője

Mogyoród, 2017. május 15.

.....
Paulovics Géza
polgármester



K I V O N A T

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 2016. november 23-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

501/2016.(XI.23.) Kt. számú határozat

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy támogatja a Dózsa György 25. sz. alatti 151. hrsz.-ú önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan Turisztikai Kft. részére történő vagyonkezelésbe adását és egyben felhatalmazza a Polgármestert a vagyonkezelési szerződés megkötésére és aláírására, valamint az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéséhez szükséges jognyilatkozatok megtételére és aláírására.

Határidő: 2017. június 30.

Felelős: Polgármester, Turisztikai Kft ügyvezető

HASZNÁLATI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Mogyoród Nagyközség Önkormányzata (székhely: 2146 Mogyoród, Dózsa György út 40., adószám: 15730514-2-13, képvis.: Paulovics Géza polgármester), mint Használatba Adó (továbbiakban: „**Használatba Adó**”)

másrészről Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának 100%-os tulajdonában álló

Mogyoród Turisztikai és Településfejlesztő Kft (székhely: 2146 Mogyoród, Dózsa György út 40., cégjegyzékszám:13-09-164762 adószám: 24395726-1-13 képviseli: Zachár Zsolt), mint Használatba Vevő (továbbiakban: „**Használatba Vevő**”)
között a mai napon, az alábbi feltételekkel.

(Használatba Adó és Használatba Vevő a továbbiakban együttesen: „**Szerződő Felek**”.)

1. A szerződés tárgya

- 1.1 Szerződő Felek megállapítják, hogy Használatba Adó tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni hányad arányban a **Mogyoród belterület 151** hrsz. alatt kivett gazdasági épület, üzlet és udvar, 681 m² alapterületű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**).
- 1.2 Használatba Adó Használatba Vevő használatába adja a jelen szerződés 1.1. pontjában megjelölt Ingatlanon fennálló, a jelen szerződés *1. sz. mellékletéhez* csatolt helyszínrajzon megjelölt, mindösszesen kb. 45 m² alapterületű ingatlanrészt, korábbi „Tűzoltószerterát” (a továbbiakban: **Ingatlanrész**).
- 1.3 Használatba Vevő kijelenti, hogy az Ingatlanrészt a jelen szerződés 2.1 pontjában megjelölt időtartamban, annak felújítását követően a Mogyoród Turisztikai és Településfejlesztő Kft feladatainak ellátása céljából, mint iroda veszi használatba.
- 1.4 Használatba Adó kijelenti, hogy harmadik személynek nincs olyan joga az Ingatlanrész vonatkozásában, amely Használatba Vevőt a használatban korlátozza, vagy akadályozza.
- 1.5 Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen Megállapodás Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának/2017. (V.31.) Képviselő-testületének határozatán alapul.

2. A megállapodás időtartama

- 2.1. A jelen szerződésbe foglalt használati megállapodás határozatlan időtartamra jön létre.

3. Birtokbalépés

- 3.1 Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Használatba Vevő 2017. június 30. napjáig lép az Ingatlanrész birtokába. Ennek pontos időpontjáról a Felek egyeztetnek. Felek a birtokbaadásakor, valamint az Ingatlanrész majdani visszaszolgáltatásakor átadás-átvételi jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben rögzítik az Ingatlanrész állapotát.
Használatba Adó részéről az átadás-átvételkor a Műszaki Iroda kollégája.....név lesz jogosult eljárni, és a jegyzőkönyvet aláírni.
- 3.2 Jelen szerződés aláírásával Használatba Vevő elismeri, hogy az Ingatlanrészt alaposan megismerte, és azt jelen megállapodás vonatkozásában rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotúnak találta.

4. A pénzügyi feltételekre vonatkozó rendelkezések

- 4.1 Használatba Adó ellenérték megfizetése nélkül, ingyenesen adja Használatba Vevő használatába a jelen megállapodás tárgyát képező Ingatlanrészt. (a továbbiakban: **Használati díj**).
- 4.2 Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlanrészen végzett tevékenység közüzemi díjai (víz és elektromos áram) Használatba Vevőt terhelik.

5. Használatba Vevő jogai és kötelezettségei

- 5.1 Amennyiben bármilyen hatósági eljárásban a Használatba Adót elmarasztalják, az ebből fakadó valamennyi vagyoni hátrányt Használatba Vevő köteles viselni, a felmerüléstől számított 30 napon belül. Amennyiben Használatba Vevő a jelen pontban foglalt kötelezettségeit megszegi, Használatba Adó jogosult a jelen szerződés azonnali hatállyal felmondani, minden egyéb kártérítési, megtérítési felelősség kizárásával. Használatba Vevő a jelen pontban foglaltakat kifejezetten tudomásul veszi.
- 5.2 Használatba Vevő köteles az Ingatlanrész állagát megóvni.
- 5.3 Használatba Vevő köteles Használatba Adónak megtéríteni azon károkat, amelyeket ő maga az Ingatlanrészben okozott.
- 5.4 Használatba Vevőnek felróható károkozás esetén Használatba Adó jogosult eldönteni, hogy a szükséges helyreállítást Használatba Vevő vagy Használatba Adó Használatba Vevő költségére végeztesse el.
- 5.5 Használatba Vevő tudomásul veszi, hogy nem jogosult az Ingatlanrészt más, harmadik személy részére semmilyen jogcímen átengedni.

6. Használatba Adó jogai és kötelezettségei

- 6.1 Használatba Adó szavatol azért, hogy az Ingatlanrész jelen szerződés fennállta alatt folyamatosan a jelen szerződésnek megfelelő rendeltetésszerű használatra alkalmas legyen.
- 6.2 A Használatba Adó jogosult a Használatba Vevő szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizni az Ingatlanrész használatát; továbbá követelheti a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését, valamint az ilyen használatból eredő kárának megtérítését.

7. A szerződés megszűnése

- 7.1 A szerződés megszűnik, ha
- a Felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik;
 - az arra jogosult felmondja a jogviszonyt;
 - Használatba vevő jogutód nélkül megszűnik;
- 7.2 Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen megállapodás által létre jött jogviszony megszűnése esetén Használatba Adó nem köteles csereingatlant biztosítani Használatba Vevő részére.
- 7.3 Szerződő Felek rögzítik, hogy bármelyik Fél jogosult egyoldalúan, írásban a jelen megállapodást azonnali hatállyal felmondani, amennyiben a másik fél a jelen megállapodásban rögzített kötelezettségét szándékosan vagy súlyos gondatlanságból jelentős mértékben megszegi.

8. Vegyes és záró rendelkezések

- 8.1 Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, illetve a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadóak.
- 8.2 Jelen megállapodás egyes rendelkezéseinek esetleges jogellenessége, érvénytelensége, hatálytalansága vagy végrehajthatatlansága a megállapodás egyéb rendelkezéseinek jogszerűségét, érvényességét, hatályosságát vagy végrehajthatóságát nem érinti.

A jelen megállapodást a felek elolvasás és megértés után, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Mogyoród, 2017. június 01.

.....
Mogyoród Nagyközség Önkormányzata
Képv.: *Paulovics Géza Polgármester*
Használatba adó

.....
Mogyoród Turisztika Kft
Képv.: *Zachár Zsolt ügyvezető*
Használatba vevő

Melléklet: Helyszínrajz



sa György utca

40

35

146

33

31

148

38

29

149/1

36

150

27

149/3

151

25

23

249/1

30

közerület

2

28

197

196

26

TAKARNET v5.2	Felhasználó:	MOG2297 (Kilépés)
---------------	--------------	-------------------

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Gödöllői Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Gödöllő Ady Endre sétány 60. Pf. 390.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/31925/2017

2017.03.28

Szektor : 53

MOGYORÓD
Belterület 151 helyrajzi szám
2146 MOGYORÓD Dózsa György út 25.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.Fi11	alószta-ly adat kat.jöv ha m2 k.Fi11
Kivett 2 gazdasági épület , üzlet és udvar	0	691	0.00	

1. bejegyző határozat: 43424/2006.05.02
Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalombahelyezésével.

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 44906/1994.08.12
jogcím: tulajdonba adás
jogállás: tulajdonos
név: MOGYORÓD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT
cím: 2146 MOGYORÓD Dózsa Gy. út 40
törzsszám: 15391580

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 45402-2/2006.05.17
Önálló szöveges bejegyzés DAT forgalomba helyezése során észlelt hiba kijavítása.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 57056-2/2008.09.17
Önálló szöveges bejegyzés művelési ág változása.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 481/2/2014.03.05
eredeti határozat: 35817/2012.02.07
Vezetékjog
4 m2 nagyságú területre a VMB-211/2011. engedélyszámú Mogyoróci 0.4 kV-os 1.sz.
vezetékrendszer (20648) javára.
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI ELŐSZÓ RT. törzsszám: 13804983
cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 431/2/2014.03.05
Önálló szöveges bejegyzés "Térképezési és területszámítási hiba kijavítása".

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

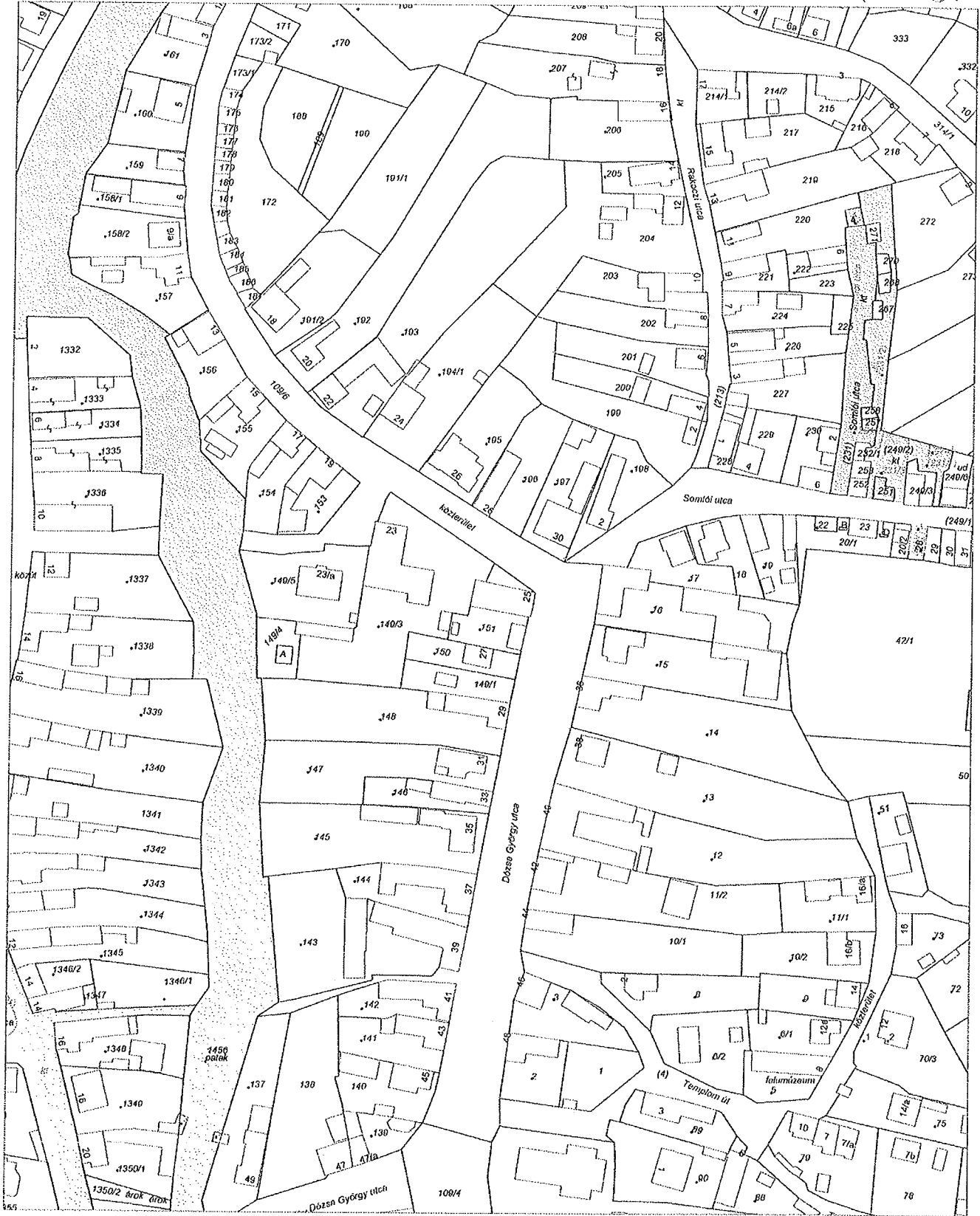
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

T: 681m²



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyező az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával.

Gödöllő, 2017. május 17.

Somogyi Zsuzsanna

F: 12 47 17