



Alsónémedi Polgármesteri Hivatal

2351 Alsónémedi, Fő út 66.

Tel: 29/337-101

alsonemedi@alsonemedi.hu, www.alsonemedi.hu

Szám: AN/ 694-115 /2025.

ELŐTERJESZTÉS

Készült: A Képviselő-testület 2025. május 28-i ülésére

Tárgy: Önkormányzati Konyha épület használati szerződés kötése

Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester

Az előterjesztést készítette: Nagy Ibolya jegyző

Melléklet: 1 db használati szerződés tervezet

Tárgyalás: nyilvános ülés

☒

zárt ülés

☐

Elfogadás: egyszerű többség

☒

minősített többség

☐

Véleményezi:

Kulturális, Sport, Egészségügyi és Szociális Bizottság

☐

Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság

☐

Pénzügyi, Jogi, Ügyrendi Bizottság

☒

Tisztelt Képviselő-testület!

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának vagyonáról szóló 3/2013.(II.26.) sz. önkormányzati rendeletének módosításával az alsónémedi 1/14 hrsz alatti ingatlan, mely az új önkormányzati konyha, átkerül a korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak sorába.

Ezen rendeletünk 28.§-a kimondja, hogy

(1) Az önkormányzati vagyon használati, hasznosítási jogának ingyenes átengedése – az átengedés időtartamától függetlenül – értékhatar nélkül a képviselő-testület joga.

(2) Az önkormányzati vagyon ingyenesen közfeladat ellátása céljából adható használatba, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben.

Kérem, hogy a mellékelt tervezetek alapján járuljon hozzá a képviselő-testület, hogy az Alsónémedi, Haraszti út 125/b ingatlan vonatkozásában a polgármester és az intézményvezető a használati szerződést megkösse.

Határozati javaslat

...../2025.(V.28.) sz. önkormányzati határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a Pénzügyi, Jogi, Ügyrendi és Tájékoztató Bizottság/2025. (V.28.) sz. határozatában foglal javaslat alapján felhatalmazza Dr. Tüske Zoltán polgármestert, hogy az Alsónémedi Önkormányzati Konyha Intézményvezetőjével az Alsónémedi, Haraszti 125/B szám alatti (1/14 hrsz) önkormányzati konyha épületének vonatkozásában az ingatlan ingyenes használatáról szóló szerződését megkösse.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Tüske Zoltán polgármester

Alsónémedi, 2025. május 22.

Dr. Tüske Zoltán
polgármester



Az előterjesztés törvényes:



Nagy Ibolya
jegyző

Pénzügyi ellenjegyzés:



Pótiné Safranyik Anikó
pénzügyi vezető

**PÉNZÜGYILEG
ELLENJEGYZEM**

Ingatlan használati szerződés

amely egyrészről **Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata** (székhely: 2351 Alsónémedi, Fő út 66., törzsszáma: 730347, adószám: 15730349-2-13, képviseli: **Dr. Tüske Zoltán** polgármester) továbbiakban **Használatba adó**,

másrészről

Alsónémedi Önkormányzati Konyha (Székhely: 2351 Alsónémedi, Haraszi út 125/B . törzsszám: 651118, adószáma: 16797051-2-13-2-13) képviseli: **Ecser István** Intézményvezető továbbiakban **Használatba vevő**

- felek együttesen: Szerződő felek - között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő Felek kölcsönösen rögzítik, hogy a Dabasi Járási Földhivatal Ingatlannyilvántartási Osztálya által vezetett ingatlannyilvántartás szerint Használatba adó kizárólagos tulajdonát képezik a jelen szerződés 1. sz. mellékletében meghatározott ingatlan. Az ingatlan jelen szerződés aláírásának napján per-, teher- és igénymentes.
2. Szerződő felek rögzítik, hogy Használatba vevő a Használatba adó által közfeladata ellátására alapított költségvetési szerv. Rögzítik továbbá, hogy Használatba adó Használatba vevő részére közfeladata ellátása érdekében adta ingyenesen, határozatlan időtartamra használatba a Használatba vevő Alapító Okiratában meghatározott, jelen szerződés 1. számú mellékletében körülírt ingatlant, melyben Használatba vevő Alapító Okiratában meghatározott közfeladatát látja el. Használatba vevő jelen a szerződés tárgyát képező ingatlant kizárólagosan használja.
3. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy jelen szerződés megkötésének célja az 1. pontban körülírt ingatlan használatával kapcsolatos jogok és kötelezettségek rögzítése. Egyezően jelentik ki, hogy jelen ingatlan használati szerződés alapján az 1. pontban körülírt ingatlanra használati jog bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásba nem kérik.
4. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az ingatlanok tulajdonjogához kötődő jogok, kötelezettségek és költségek a Használatba adót terhelik, az intézmény működtetésével kapcsolatos jogok, kötelezettségek és költségek a Használatba vevőt terhelik. Az ingatlan felújításával, korszerűsítésével, valamint átalakításával feladatokat Használatba adó látja el.
5. Használatba adó köteles gondoskodni az épület karbantartásáról, az épület központi berendezéseinek és tűzoltó készülékeinek állandó üzemképes állapotáról, az életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető vagy rendeltetésszerű használatát ténylegesen akadályozó hibák elhárításáról, a korszerűsítési és átalakítási feladatok elvégzéséről, beruházások megvalósításáról.
 - I. E pont alkalmazásában karbantartási feladatok különösen:
 - a.) az ingatlanok állagának és rendeltetésszerű használhatósága biztosítása érdekében szükséges megelőző javítási munkák elvégzése;
 - b.) hibaelhárítás, amely az életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető, vagy azonnali beavatkozást igénylő hibák és hiányosságok eseti jellegű megszüntetését illetve az épületen

végzendő egyéb javítási munkák észleléstől számított 6 hónapon belüli megszüntetését foglalja magában;

c.) hatósági kötelezésen alapuló feladatok ellátása.

II. E pont alkalmazásában Felújítási feladatok különösen:

a.) az ingatlan egészére, illetve egy vagy több főszerkezetére kiterjedő, időszakonként szükségessé váló általános javítási (építési-szerelési) munkák végzése, amely az eredeti műszaki állapotot eredményezi, illetve az üzembiztonságot növeli;

b.) az ingatlan teljes műszaki állapotára vonatkozó külső-belső felújítási munka elvégzése, amely a rendeltetésszerű használat biztosításához elengedhetetlenül szükséges

III. E pont alkalmazásában korszerűsítési feladatok különösen:

a.) a központi fűtő-és melegvíz szolgáltató berendezésnek az átalakítása, vagy kicserélése;

b.) az egyedi gáz-, vagy elektromos fűtő-, melegvíz-szolgáltató berendezések felszerelése;

c.) az épület használhatóságát, biztonságát növelő egyéb építési-, szerelési munkák elvégzése.

IV. E pont alkalmazásában átalakítási feladatok különösen:

a.) a meglévő épület, épületrész rendeltetésének, használati módjának, alaprajzi elrendezésének vagy a külső formai megjelenésének változtatása érdekében végzett – az épület térfogatát nem növelő – építési munka, így különösen: az épület műszaki megosztása, alapterületének alaprajzi megosztása.

6. Szerződő Felek rögzítik, hogy az 5. pont szerinti feladatok vonatkozásban a Használatba adó Használatba vevővel a kivitelezési folyamatban folyamatosan egyeztetni köteles, Használatba vevő pedig köteles a Használatba adó által elvégzendő feladatok elvégzését elősegíteni, a feladat elvégzéséhez szükséges munkaszervezési és egyéb az üzemeltetéssel kapcsolatos intézkedéseket megtenni.

7. Szerződő Felek rögzítik, hogy ha a Használatba vevő pályázat útján olyan pénzeszközhöz jut, melyet az általa használat ingatlanra fordíthat, annak felhasználásához a Használatba adó előzetes tulajdonosi hozzájárulása szükséges.

8. A Használatba vevőt az ingatlan használata során terhelik az intézmény működtetésével kapcsolatos kötelezettségek és azok költségei, ezen belül különösen:

a.) a kommunális hulladék és veszélyes hulladék elszállítása és annak költségei; az ingatlan előtti és az ingatlanon lévő járdaszakasz hó eltakarítása, síkosság mentesítése és ezek költségei;

b.) az ingatlan belső takarítása és annak költségei;

c.) az ingatlan közüzemi költségei;

- víz- és csatornadíj;

- elektromos áram díja;

- energia díj (fűtési-, vízmelegítési díj és a fűtési rendszer üzemeltetési költségei);

- telefon használati díja (alapdíj, beszélgetés és kapcsolási díj, illetve mindenfajta telefonon történő kommunikáció díja).

- az épület riasztó berendezéseinek üzemeltetésével kapcsolatos költségek.

9. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy az ingatlan közüzemi szerződéseit Használatba vevő nevén vannak, a közüzemi díjak fizetésére Használatba vevő a részére közvetlenül megküldött számlák alapján köteles.
10. Használatba adó tájékoztatja a Használatba vevőt, hogy mint az ingatlan tulajdonosa a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant vagyonelemei között szerepelteti, és gondoskodik arról, hogy arra folyamatosan vagyonbiztosítással rendelkezzen. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy a biztosítóhoz történő kárbejelentés megtétele érdekében az általa használt ingatlanban bekövetkezett valamennyi kárt köteles annak bekövetkezését követően haladéktalanul, de legkésőbb a káresemény megtörténtét követő munkanapon bejelenteni Használatba adónak.
11. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződés automatikusan megszűnik
- a) ha Használatba adó a Használatba vevő megszüntetéséről dönt,
 - b) ha Használatba adó úgy dönt, hogy a Használatba vevő számára közfeladata ellátása céljára más ingatlant jelöl ki,
 - c) ha szerződő felek a használati megállapodást közös megegyezéssel megszüntetik.
12. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy jelen megállapodás bármely okból történő megszűnése esetén az ingatlant, a megszűnést követő 30 napon belül átadás-átvételi jegyzőkönyvvel köteles a Használatba adó birtokába visszaadni.
13. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen megállapodással kapcsolatban felmerülő vitás kérdéseket megkísérlik tárgyalásos úton rendezni, amennyiben az eredményre nem vezet alávetik magukat az illetékes, hatáskörrel rendelkező bíróság döntésének.
14. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy a jelen ingatlan használati szerződés szövegét a Használatba adó Képviselő-testülete határozatával jóváhagyta.

Szerződő Felek a fenti szerződést elolvasták, közösen értelmezték, s mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt, aláírásra jogosult képviselőjük útján aláírták.

Alsónémedi, 2025.

.....
Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata
Dr. Tüske Zoltán polgármester

.....
..... intézményvezető

Ellenjegyzem:

Pénzügyi ellenjegyzés

Dátum:
pénzügyi ellenjegyző

Dátum:
pénzügyi ellenjegyző

MELLÉKLET AZ INGATLAN HASZNÁLATI SZERZŐDÉSHEZ

Intézmény neve	intézmény által használt ingatlan		
	címe	helyrajzi száma	az intézmény használatába adott alapterület
Alsónémedi Önkormányzati Konyha	2351 Alsónémedi, Haraszti út 125/B	1/14	6749m2