

Haszonkölcsön szerződés

amely létrejött

egyrésztől **Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata**

székhely: 1145. Budapest, Pétervárad utca 2.

adóig. azonosítószám: 15735777-2-42

statisztikai számjel: 15735777-8411-321-01

képviseli: Karácsony Gergely Polgármester,

mint haszonkölcsönbe adó (a továbbiakban: „**Önkormányzat**”)

másrészről a **Zuglói Roma Nemzetiségi Önkormányzat**

székhely:

adóig. azonosítószám:

statisztikai számjel:

képviseli:

mint haszonkölcsönbe vevő (a továbbiakban: „**Nemzetiségi Önkormányzat**”)

– a továbbiakban külön-külön: „**Fél**”, együttesen: „**Felek**” – között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

Előzmények

Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata és a Zuglói Roma Nemzetiségi Önkormányzat a 2019. évre megkötésre kerülő Együttműködési Megállapodásban deklarálta azon szándékát, hogy a 31826. helyrajzi számon felvett, természetben Budapest, XIV. ker. Angol utca 50. szám alatt található ingatlant a Zuglói Roma Nemzetiségi Önkormányzat használatába adja azzal a céllal, hogy létrehozzanak egy integrációs központot, a Roma Házat. Az épületben a Nemzetiségi Önkormányzat a vele együttműködő civil szervezetek számára az Önkormányzat hozzájárulásával jogosult hivatali helyiséget biztosítani. A Nemzetiségi Önkormányzat a partner civil szervezetek támogatásával a kiírásra kerülő roma integrációs pályázatokra alapozva az épületet felújítja. A Roma Ház elnevezésű program konceptió szinten történő kidolgozását a Zuglói Roma Nemzetiségi Önkormányzat 2019.12.31.-ig vállalta. A Nemzetiségi Önkormányzat az Önkormányzat által rendelkezésre bocsátott ingatlan felújítását a lehetséges pénzügyi források feltárásával, igénybe vételével, a lehívhatóság ütemében valósítja meg. Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzat Képviselő-testülete a 80/2019. (II. 21.) határozatával elfogadta és üdvözölte a kezdeményezést.

Jelen haszonkölcsön szerződés az 1/6293/2019. iktatószámú Együttműködési Megállapodás elválaszthatatlan melléklete, amely az Ingatlan hasznosításának feltételeit tartalmazza.

I) A szerződés tárgya

- 1) Az Önkormányzat kijelenti, hogy 1/1 tulajdoni hányad arányban, kizárólagos tulajdonát képezi a 31826. helyrajzi számon felvett, természetben Budapest, XIV. ker. Angol utca 50. szám alatt található 1137 m² nagyságú, kivett lakóház, udvar

megnevezésű ingatlan, amelyen található egy 558 m²-es felépítmény (a továbbiakban: Ingatlan).

- 2) Az Önkormányzat kijelenti, hogy az Ingatlan per-, teher- és igénymentes.
- 3) Jelen szerződés 1. mellékleteként csatolásra kerül az Budapest Főváros XIV. Kerület Kormányhivatal által 2019.-án kiadott hiteles tulajdoni lap.
- 4) A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (13) bekezdés alapján ingyenesen, ellenszolgáltatás nélkül a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 23. § (5) bekezdés 19. pontnak megfelelően, elsődlegesen a nemzetiségi ügyekkel kapcsolatos önkormányzati feladatok ellátása céljából a Nemzetiségi Önkormányzat részére meghatározott közfeladatok ellátása érdekében a Képviselő-testület 80/2019. (II. 21.) határozata alapján 2019.-jétől haszonkölcsönbe adja, a Nemzetiségi Önkormányzat pedig jelen szerződés aláírásával haszonkölcsönbe veszi az Ingatlant.
- 5) Az Ingatlan Felek által elfogadott forgalmi értéke a 2. mellékletben meghatározott értékbecslés alapján nettó 46.900.000,- Ft, azaz nettó Negyvenhatmillió-kilencszázezer forint.

II) A szerződés hatálya

- 1) A haszonkölcsön szerződés 2019. napjától az Nvtv. 11. § (10) bekezdésének megfelelően határozott időre, 15 évre – azaz 2034. napjáig – kerül megkötésre, amely időszak egy alkalommal, legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.

III) Felek jogai és kötelezettségei

- 1) Nemzetiségi Önkormányzat 2019.12.31-ig koncepció szinten kidolgozza a Roma Ház programot. A koncepció tartalmazza a megvalósíthatóság alátámasztását szolgáló, az ingatlan beruházási feladataira vonatkozó, pénzügyi koncepciót és elvi műszaki tervét, a fenntartás finanszírozására vonatkozó tervezett pénzügyi adatokat, a tervezett kötelezettségvállalások felsorolását.
- 2) A Nemzetiségi Önkormányzat az épületet hivatali helyiségeként jogosult használni. Célja továbbá, hogy az Ingatlant annak folyamatos fejlesztésével, pályázati források, civil támogatók hozzájárulásaival, azok megszerzésének, rendelkezésre bocsátásának ütemében a Roma Ház program megvalósításának céljára fejleszti.
- 3) A pénzügyi terv vonatkozásában az első ütemterv kerül részletes kidolgozásra, tekintettel arra, hogy a Nemzetiségi Önkormányzat folyamatosan kíván külső forrásokat igénybe venni, így a jelenleg rendelkezésre álló források felhasználásával kapcsolatban tud kötelezettséget vállalni. Az első ütemterv a jelenleg romos állapotú épület hivatali helyiség célú felhasználására alkalmas állapot elérését célozza. A Roma Ház program végrehajtására alkalmas állapot további finanszírozására vonatkozó pénzügyi tervezés a források rendelkezésre állásával kerül részletes kidolgozásra.

törölt: t

törölt: csatolt

törölt: t

törölt: , amely az Önkormányzat részéről ismételt elfogadást igényel

- 4) Nemzetiségi Önkormányzat vállalja, hogy legkésőbb 2020. május 31-ig a második, részletesebb ütemtervet elkészíti és az Önkormányzat Képviselő-testületének – mint tulajdonosnak – címezve elfogadásra átadja az Önkormányzat polgármesterének. Amennyiben a második ütemtervet az Önkormányzat Képviselő-testülete nem fogadja el, azt átdolgozásra az ZRNÖ felé ismételt benyújtásra visszaküldi. Az ismételt benyújtás határidejét felek a források rendelkezésre állásának ismeretében határozzák meg.
- 5) A szakmai program tartalmazza különösen a használat idejére vonatkozó felzárkóztatási intézkedési tervét, az alkalmazott módszerek metodikáját és a szükséges szakemberek számát, bevonásuk módját és szakmai működésük minimum feltételeit.
- 6) Nemzetiségi Önkormányzat az elkészülő Roma Ház programban meghatározott feladatok ellátására jogosult és köteles az Ingatlant hasznosítani, illetőleg fenntartani, üzemeltetni, a jó gazda gondosságával kezelni, állagának megóvásáról, vagyonvédelméről gondoskodni. A Nemzetiségi Önkormányzat köteles a szerződés megszűnésekor az Ingatlant rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban az Önkormányzat birtokába bocsátani. Nemzetiségi Önkormányzat a nemzetiségek jogairól szóló 2011. évi CLXXIX. törvényben (a továbbiakban: Nek. tv) meghatározott feladatain túl vállalja, hogy az ingatlan teljeskörű hasznosítása érdekében megszervezi az Ingatlanon hivatali működését, fogadó óra rendszert alakít ki, fogadja a kerület roma lakosságának tagjait, kezeli panaszait, támogatja őket céljaik elérésében, problémáik megoldásában.
- Jelen haszonbérleti szerződés bármely okból történő megszűnése, és az épület Önkormányzat általi visszavétele esetén a felek az épület fordulónapi vagyoneértékének megállapítása mellett elszámolnak. Az elszámolás során az épületen történt fejlesztések által megvalósult vagyoneérték növekmény és a kezdeti vagyoneérték különbözetét – a jogalap nélküli gazdagodás szabályai szerint - az Önkormányzat téríteni köteles mind a ZRNÖ, mind a felújításban, üzemben tartásában részt vevő társult civil szervezetek felé.
- 7) Amennyiben a Nemzetiségi Önkormányzat építési tevékenységet kíván folytatni az Ingatlanon, köteles a Főmérnökség előzetes jóváhagyását kikérni az építési engedélyeztetési eljárás megindítását megelőzően. A tervek beérkezését követő 30 napon belül a Főmérnökség az előzetes hozzájáruló nyilatkozatot – amennyiben a tervekkel egyetért – postai úton megküldi a Nemzetiségi Önkormányzat részére.
- 8) A haszonkölcsön szerződés hatálya alatt az Önkormányzat a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:358. § (5) bekezdésében a „dolog hasznaként” nevesített, az Önkormányzatot illető, az Ingatlan hasznosításából fakadó bevételekre nem tart igényt, ezzel is támogató szándékát kifejezve a Roma Ház program megvalósítása mellett.
- 9) Önkormányzat hozzájárul, hogy Nemzetiségi Önkormányzat a Roma Ház program megvalósítása érdekében az Ingatlanon a közüzemi szolgáltatókkal saját nevében szerződést kössön. Nemzetiségi Önkormányzat az időszakosan felmerülő közüzemi díjakat köteles határidőben kiegyenlíteni.

törölt: szerződés 3. mellékletében, a

10) Nemzetiségi Önkormányzat az Ingatlant kizárólag a Roma Ház programban meghatározott célra használhatja.

törölt: z 3. melléklet szerinti, a

11) A Nemzetiségi Önkormányzat kijelenti, hogy az Önkormányzat Nek. tv 80. §-ban foglalt együttműködési kötelezettségét jelen megállapodás aláírásával teljesítettnek tekinti.

12) A Nemzetiségi Önkormányzat az Önkormányzat tájékoztatását követően jogosult az Ingatlan meghatározott helyiségét harmadik személy használatába adni. Harmadik személy használatából eredő forrásokat elszámolási kötelezettség mellett a Nemzetiségi Önkormányzat köteles az épület fejlesztésére, fenntartására fordítani.

törölt: hozzájárulását

13) A Nemzetiségi Önkormányzat tudomásul veszi, hogy III. Fejezet 12. pontban kijelölt harmadik személy használó tevékenységéért úgy felel, mintha maga járt volna el.

14) A Nemzetiségi Önkormányzat felel minden olyan kárért, amely a szerződés időtartama alatt a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.

15) Beszámolás

a) Szerződő felek rögzítik, hogy a haszonkölcsön tárgya Nvtv. 1. § (2) bekezdése alapján önkormányzati nemzeti vagyonnak minősül. Erre tekintettel a Nemzetiségi Önkormányzat évente tájékoztatást ad az Ingatlan közfeladat céljából történő hasznosításáról, beszámol az ingatlan állapotáról, állagában történt változásokról, bevételekről, esetleges kötelezettségekről.

b) Éves szakmai tájékoztató részeként beszámol

(i) a közfeladat ellátása érdekében végzett tevékenységről az Ingatlan hasznosítása során,

(ii) az Ingatlan fejlesztésével, üzemeltetésével, karbantartásával összefüggően elvégzett feladatairól és

(iii) Az Ingatlannal kapcsolatos felújítási, beruházási tevékenységről.

c) A beszámolót a polgármesternek címezve az Nemzetiségi Önkormányzat elnöke készíti el és küldi meg minden év március 31-ig.

A beszámolóban az ingatlan vagyoni, műszaki-gazdasági állapotát érintő részét az Önkormányzat Tulajdonosi és Közbeszerzési Bizottsága (a továbbiakban: Bizottság) értékeli a soron következő bizottsági ülésen.

Amennyiben az Önkormányzat, illetve vagyoni jogi kérdésekben az Önkormányzat Tulajdonosi és Közbeszerzési Bizottsága az éves szakmai tájékoztatót nem fogadja el, a Nemzetiségi Önkormányzat a tájékoztatás ismételt benyújtására köteles.

16) Nyilvántartás, adatszolgáltatás

a) Az Önkormányzat a Nemzetiségi Önkormányzat adatszolgáltatása alapján a mindenkor hatályos számviteli, pénzügyi, leltározási, eszközök és források értékelésére vonatkozó, továbbá a felesleges vagyontárgyak hasznosítására és selejtezésére vonatkozó szabályzatainak megfelelő nyilvántartást vezet.

b) A nyilvántartási kötelezettségének teljesítéséhez szükséges adatszolgáltatás vonatkozásában a Nemzetiségi Önkormányzat köteles az Önkormányzat megkeresésétől számított 5 napon belül a felhívásnak eleget tenni.

törölt: <#>Felek rögzítik, hogy a haszonkölcsön szerződés lejárata követően a Nemzetiségi Önkormányzat az Ingatlanban beállt vagyongyarapodás megtérítésére a Ptk. 6:358. § (6) bekezdése alapján – a megbízás nélküli ügyvitel szabályait felhívva – nem tart igényt azzal a feltétellel, hogy az Önkormányzat a Roma Házat tovább üzemelteti az integrációs program szellemiségében, vagy annak üzemeltetését átadja olyan civil szervezet számára, amely hasonló cél megvalósítását szolgálja.¶

IV) A szerződés megszűnése

- 1) A Felek megállapodnak abban, hogy a szerződést közös megegyezéssel bármikor megszüntethetik. Az erről szóló megállapodás kizárólag írásban, a Felek együttes aláírásával érvényes.
- 2) Jelen szerződés a határozott idő lejártá előtt rendes felmondással nem szüntethető meg.
- 3) Az Önkormányzat a Nvtv. 11. § (12) bekezdésének megfelelően a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződést a hasznosításba adó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél - szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek. Ennek tényét a Nemzetiségi Önkormányzat rendkívüli felmondási okként rögzíteni köteles a Nemzetiségi Önkormányzattal közvetlen jogviszonyban álló személyek szerződéseiben.
- 4) A szerződést bármelyik Fél azonnali hatállyal felmondhatja a másik Félhez eljuttatott írásbeli, indokolással ellátott értesítéssel, ha a másik Fél a szerződésben vállalt lényeges kötelezettségét súlyosan megsérti, és a Félnek a szerződés teljesítéséhez fűződő érdeke megszűnt.
- 5) Felek megállapodnak, hogy az Önkormányzat jogosult a szerződés azonnali hatályú felmondására, ha a Nemzetiségi Önkormányzat az Ingatlant rongálja, rendeltetésellenesen vagy szerződésellenesen használja.
- 6) Az Önkormányzat azonnali hatállyal jogosult a szerződést kártérítési kötelezettség nélkül felmondani, amennyiben a Nemzetiségi Önkormányzat súlyos szerződésszegést követ el, így különösen a Roma Ház programban meghatározott feladatait nem vagy nem szerződésszerűen teljesíti.
- 7) Felek kijelentik, hogy a jóhiszemű joggyakorlás követelményének érvényesülése érdekében, ha azonnali hatályú felmondásnak lenne helye, az azonnali hatályú felmondás jogával élni kívánó Fél előzetesen, írásban tájékoztatja erről a másik Felet és 30 napos határidő tűzésével felszólítja a szerződésellenes vagy törvényellenes állapot megszüntetésére.

törölt: vagy a közüzemi szolgáltatóknál 3 hónapot meghaladó tartozást halmoz fel

V) Záró rendelkezések

- 1) Jelen szerződés az utolsóként aláíró Fél aláírása napján lép hatályba.
- 2) A Felek a jelen szerződést kizárólag írásban, a vonatkozó jogszabályok és Ptk. rendelkezései alapján módosíthatják.
- 3) Felek megállapodnak abban, hogy esetleges jogvitáik esetére előnyben részesítik a nézeteltérések tárgyalásos úton történő rendezését.
- 4) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a tárgyban irányadó jogszabályok, különösen a Nvtv., a Ptk., a Mötv., az Áht., az Ávr. és az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 18/2016. (III.04.) önkormányzati rendelet valamint a kapcsolódó jogszabályok vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

A jelen szerződést a Felek elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá. A jelen szerződés négy eredeti példányban készült, amelyből három példány illeti az Önkormányzatot, és egy példány a Nemzetiségi Önkormányzatot.

Budapest, 2019. hó nap Budapest, 2019. hó nap

.....
**Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói
Önkormányzat**

Képviselőtében:
Karácsony Gergely
polgármester

.....
Zuglói Roma Nemzetiségi Önkormányzat

Képviselőtében:
Abházi József
elnök

Pénzügyi ellenjegyzés:

.....
Szegvári Etelka
Gazdasági Osztályvezető

Budapest, 2019.

Mellékletek:

1. melléklet: Tulajdoni lap
2. melléklet: Értékbecsülés
3. melléklet: Állapotfelmérés

törölt: <#>melléklet: Roma Ház program¶