



**Veresegyház Város Polgármestere**

2112 Veresegyház, Fő út 35. Tel: 28 – 588-600 Fax: 28 – 588-646

---

**ELŐTERJESZTÉS**

a Képviselő-testület 2018. május <sup>15</sup>.....-i rendes / rendkívüli ülésére

**Tárgy:** Veresegyház Városi Önkormányzat Idősek Otthonával használati megosztási szerződés létrehozása a Veresegyház Fő út 106. ingatlanra

**Készítette:** a szerződés tervezetét: Dr. Papp Dávid József ügyvéd  
az előterjesztést: Balogh Ildikó igazgatási ügyintéző

**Látta és ellenjegyzí:**  Garai Tamás jegyző

**Tárgyalja:** Pénzügyi Bizottság  
Ügyrendi, Jogi és Közbiztonsági Bizottság

Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalható

A döntés elfogadásához egyszerű/minősített többség szükséges

## ELŐTERJESZTÉS

**Tárgy: Veresegyház Városi Önkormányzat Idősek Otthonával használati megosztási szerződés létrehozása a Veresegyház Fő út 106. ingatlanra**

**Tisztelt Képviselő-testület!**


Veresegyház Város Önkormányzat a tulajdonosa a 2112 Veresegyház, (hrsz.: 250) Fő út 106. szám alatti kivett szociális otthon, 2 lakóház és udvar, 2 gazdasági épület és polgármesteri hivatal megnevezésű ingatlanoknak. Jelenleg is az épületben működik Veresegyház Városi Önkormányzat Idősek Otthona, amely 136433/231455 hányadban vagyonkezelője az ingatlanoknak. Az Önkormányzat bérbe adja az előterjesztés mellékletét képező Megállapodás 3. pontjában rögzített helyiségeket, amelyekben oktatási intézmény működik.

A művelési ág változás iránti kérelem elbírálása (kivett szociális otthon és általános iskola, gimnázium) az illetékes ingatlanügyi hatóságnál folyamatban van.

Az intézmények területének lehatárolása céljára az önkormányzat használati megosztási szerződést köt a vagyonkezelővel, amelyben megállapodnak, hogy Vagyonkezelő a vagyonkezelői hányada szerinti mértékben és területi kiterjedésben idősek otthona céljára hasznosítja az ingatlanrészt. A tulajdonos önkormányzat a további helyiségeket bérbeadóként hasznosítja és ugyanezen szerződésben meghatározza, hogy köznevelési intézmények mely helyiségeket használhatják.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a használati megosztási szerződés aláírására adjon felhatalmazást.

Veresegyház, 2018. május 14.

  
**Pásztor Béla**  
polgármester

### Határozati javaslat:

1. Veresegyház Város Önkormányzata használati megosztásról szóló megállapodást köt a Veresegyház Városi Önkormányzat Idősek Otthonával arra vonatkozóan, hogy a Veresegyház, Fő út 106. (hrsz.: 250) ingatlanok a Megállapodás 3. pontjában rögzített helyiségeket az önkormányzat oktatási tevékenység végzésére bérbe adja, a további helyiségeket pedig az Idősek Otthona kizárólagosan használhassa.
2. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy használati megosztási szerződést írja alá.

Határidő: 2018. május 31.

Felelős: polgármester

**MEGÁLLAPODÁS**  
**önkormányzati forgalomképtelen**  
**törzsvagygonban lévő ingatlan használatának megosztásáról,**

amely létrejött **Veresegyház Város Önkormányzata** (székhelye: 2112 Veresegyház, Fő út 35., adószám: 15730576-2-13, statisztikai számjele: 15730576-8411-321-13, törzskönyvi azonosító száma a Magyar Államkincstárnál: 730578, képviseli a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 41. §-a szerint: Pásztor Béla polgármester, jogi ellenjegyző: Garai Tamás József jegyző és az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Áht.) 37. § (1) bekezdése szerinti pénzügyi ellenjegyző: Lakiné Szeker Tímea pénzügyi osztályvezető, bankszámlaszáma: K&H Bank Zrt. 10402991-49565452-57481014) mint tulajdonos (a továbbiakban: Tulajdonos), valamint **Veresegyház Városi Önkormányzat Idősek Otthona** (székhelye: 2112 Veresegyház, Fő út 106., adószáma: 15565646-2-13, statisztikai számjele: 15565646-8730-322-13, törzskönyvi azonosító száma a Magyar Államkincstárnál: 565646, képviseli: Tóth Gáborné intézményvezető, az Áht. 37. § (1) bekezdése szerinti pénzügyi ellenjegyző: gazdasági szervezetének feladatait a GAMESZ gazdasági szervezete látja el: Kovács Zsuzsanna GAMESZ pénzügyi vezető) mint 136433/231455 hányadban vagyongazdálkodó (a továbbiakban: Vagyongazdálkodó) (a Tulajdonos és a Vagyongazdálkodó a továbbiakban együttesen: Felek) között az alábbi feltételekkel:

1. A Felek rögzítik, hogy a Gödöllői Járási Hivatal Földhivatali Osztályánál nyilvántartott, **Veresegyház belterület 250 hrsz.** alatt felvett, természetben a 2112 Veresegyház, Fő út 106. szám alatti kivett szociális otthon, 2 lakóház és udvar, 2 gazdasági épület és polgármesteri hivatal megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: ingatlan) Tulajdonos 1/1 tulajdoni hányadban tulajdonosa, míg Vagyongazdálkodó 136433/231455 hányadban vagyongazdálkodója az ingatlan. Felek rögzítik, hogy a művelési ág változás iránti kérelem elbírálása (kivett szociális otthon és általános iskola, gimnázium) az illetékes ingatlanügyi hatóságnál folyamatban van.
2. Felek megállapodnak, hogy Vagyongazdálkodó a vagyongazdálkodói hányada szerinti mértékben és területi kiterjedésben idősek otthona céljára hasznosított ingatlanrészeket idősek otthona céljára használja, hasznosítja a mindenkor hatályos vagyongazdálkodási szerződésének megfelelően a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 11. § (8) bekezdése szerinti korlátozásokkal.
3. Felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan a jelen megállapodás melléklete szerinti helyiségeit összesen 533,79 négyzetméter a Tulajdonos köznevelési intézmények elhelyezése és működése céljára az Nvt. 16. § (1) bekezdés l) pontja alapján alkalmazandó, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény szerinti kötelmi jogcímen, helyiségbérlet jogcímen bérbeadóként hasznosít. A hasznosításra a Tulajdonos az Nvt. 11. § (17) bekezdés b) pontja alapján versenyeztetés nélkül jogosult, mert a bérlet köznevelési intézményt fenntartók jogszabályban (a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvényben) előírt állami feladatot ellátó gazdálkodó szervezeteknek minősülnek. Ennek megfelelően a köznevelési intézmények az alábbi helyiségeket használják
  - a. az előteret (13,45 m<sup>2</sup>);
  - b. a közlekedőt (31,09 m<sup>2</sup>);
  - c. a közlekedőt (50,01 m<sup>2</sup>);
  - d. a tantermet (60,40 m<sup>2</sup>);
  - e. a kistermet (32,2 m<sup>2</sup>);
  - f. az étkezőt (17,72 m<sup>2</sup>);
  - g. az étkezőt (19,25 m<sup>2</sup>);
  - h. a kistermet (32,2 m<sup>2</sup>);
  - i. a szertárt (19,02 m<sup>2</sup>);

Pásztor Béla  
polgármester  
Veresegyház Város Önkormányzata  
Tulajdonos

Garai Tamás  
jegyző  
Veresegyház Város Önkormányzata  
Tulajdonos

Lakiné Szeker Tímea  
pénzügyi osztályvezető  
Veresegyház Város Önkormányzata  
Tulajdonos

Ellenjegyzem:  
Veresegyház, 2018. május .....

Tóth Gáborné  
Veresegyház Városi Önkormányzat  
Idősek Otthona  
Vagyongazdálkodó

Kovács Zsuzsanna  
pénzügyi vezető  
Veresegyház Városi Önkormányzat  
Idősek Otthona  
Vagyongazdálkodó

Dr. Sütő László  
jogi ellenjegyző ügyvéd  
Veresegyház Városi Önkormányzat  
Idősek Otthona  
Vagyongazdálkodó

Dr. Papp Dávid József egyéni ügyvéd  
Kamarai azonosító szám (KASZ):  
36066810



- j. a tantermet (62,3 m<sup>2</sup>);
- k. a WC-ket (23,5 m<sup>2</sup>);
- l. a géptermet (43,59 m<sup>2</sup>);
- m. az emeleti előteret (13,45 m<sup>2</sup>);
- n. az emeleti közlekedőt (15,24 m<sup>2</sup>);
- o. az emeleti tanári szobát (49,57 m<sup>2</sup>);
- p. az emeleti irodát (24,3 m<sup>2</sup>);
- q. az emeleti mosdót (4,3 m<sup>2</sup>).
4. Felek megállapodnak abban, hogy az udvart közösen használják.
5. Felek megállapodnak abban, hogy jelen megállapodás alapján a használati jog megosztása nem csak az ingatlanrészek mostani tulajdonosaira és azok jogutódjaira, hanem az ingatlan vagy ingatlanrész tulajdonának átruházása esetén az új tulajdonosokra, a dologi jogutódokra is kihat.
6. Felek kijelentik, hogy a jelen megállapodásban foglaltakkal egyetértenek, azt mind egymással szemben, mind jogutódjaikkal szemben betartják. A jelen használati megosztási megállapodást az ingatlanügyi hatósághoz a Felek iratcsatolás formájában benyújtják, valamint közlik a mindenkori köznevelési intézmény bérlettel is.
7. A jelen megállapodást **Dr. Papp Dávid József egyéni ügyvéd** (irodájának címe: 1203 Budapest, Bíró Mihály utca 20. V/34., MÜK nyilvántartási száma: 01-005820, kamarai azonosítószáma (KASZ): 36066810, BÜK lajstromszáma: 16651) készítette és jegyzi ellen az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Üttv.) 43. § (2) bekezdés b) pontjában meghatározott módon (a Felek minden oldalt a kézjegyükkel látnak el), akit szerződő **Felek** megbíznak az illetékes ingatlanügyi hatóság előtti iratcsatolási eljárásban való képviselőjükkel. A szerződést készítő ügyvéd a jelen megállapodás ellenjegyzésével fogadja el a megbízást. A szerződést készítő ügyvéd a **Feleket** kioktatta a szerződésből fakadó jogairól és kötelezettségeikről, akik a kioktatást megértették. **Szerződő Felek** kijelentik, hogy a jelen szerződésben foglalt adatok és tények a valóságnak mindenben megfelelnek, egyben kéri e szerződést ügyvédi tényvázlathoz is tekinteni. **Felek** kijelentik, hogy befolyásmentes végleges elhatározáson alapuló üzleti akaratuk, kölcsönös és egybehangzó akaratnyilvánításuk alapján kötik meg a jelen megállapodást, továbbá **Felek törvényes képviselői** kijelentik, és egymásnak egyben szavatolják azt is, hogy nem állnak a cselekvőképességet a vagyoni jogi ügycsoportban részlegesen korlátozó vagy a cselekvőképességet teljesen korlátozó gondnokság hatálya alatt.
8. Eljáró ügyvéd tájékoztatja **Feleket**, hogy a 2017. év június hónap 26. napjától hatályos, az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény hatálybalépésével összefüggő egyes törvények és egyéb igazságügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2017. évi CXXXVI. törvény 98. § (5) bekezdés h) pontjával módosított, a pénzmossás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) 73. § (1) bekezdés b) pontja, valamint az egységes szabályzat a pénzmossás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben meghatározott kötelezettségek körébe tartozó feladatok teljesítésére, az egyéni ügyvédek és egyszemélyes ügyvédi irodák részére szóló 1/2017. (VII. 10.) MÜK szabályzat alapján ügyfél-átvilágítási kötelezettség terheli **Felek törvényes képviselői** adatai vonatkozásában. Az azonosítás **Szerződő Felek** adatszolgáltatásán és a bemutatott személyazonosság igazolására alkalmas okiratok alapján történik a törvény szabályai szerint. **Szerződő Felek** azonosítását Dr. Papp Dávid József egyéni ügyvéd végzi. **Szerződő Felek** hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd az adataikat tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje a szerződéssel összefüggésben, a személyes adatok védelméről és közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései szerint.
9. **Veresegyház Város Jegyzője** nyilatkozik, hogy e szerződésben megfogalmazott adásvétel feltételei mindenben megfelelnek az **Mötv. 107. §-ának** megfelelően meghozott **Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testületének**     /2018. (V.     .) számú határozatában foglaltaknak.

Pásztor Béla  
polgármester  
Veresegyház Város Önkormányzata  
Tulajdonos

Garai Tamás  
jegyző  
Veresegyház Város Önkormányzata  
Tulajdonos

Lakiné Szeker Tímea  
pénzügyi osztályvezető  
Veresegyház Város Önkormányzata  
Tulajdonos

Ellenjegyzem:  
Veresegyház, 2018. május .....

Tóth Gáborné  
Veresegyház Városi Önkormányzat  
Idősek Otthona  
Vagyonkezelő

Kovács Zsuzsanna  
pénzügyi vezető  
Veresegyház Városi Önkormányzat  
Idősek Otthona  
Vagyonkezelő

Dr. Sütő László  
jogi ellenjegyző ügyvéd  
Veresegyház Városi Önkormányzat  
Idősek Otthona  
Vagyonkezelő

Dr. Papp Dávid József egyéni ügyvéd  
Kamarai azonosító szám (KASZ):  
36066810

10. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben az Mötv., az Nvt., az Áht., a Ptk. és a kapcsolódó egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadóak. Felek rögzítik, hogy szerződéskötési képességük korlátozva nincs, Tulajdonos Magyarország helyi önkormányzata, az Mötv. 41. § (1) bekezdése szerint jogi személy, Vagyongkezelő pedig helyi önkormányzat által irányított költségvetési szerv, az Áht. 7. § (1) bekezdése szerint jogi személy.

Jelen megállapodást a szerződő felek elolvasták és mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírták.

Kelt Veresegyházon, 2018. május \_\_\_\_.

Ellenjegyzem:

.....  
**Pásztor Béla**  
 polgármester  
**Veresegyház Város Önkormányzata**  
 Tulajdonos

.....  
**Garai Tamás József**  
 jegyző  
**Veresegyház Város Önkormányzata**  
 Tulajdonos

Az Áht. 37. § (1) bekezdése és az államháztartási törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII.31.) Korm. rendelet 55. § (2) bekezdés f) pontja alapján ellenjegyzem:  
 Pénzügyi ellenjegyzés dátuma: Veresegyház, 2018. év május hónap ..... napja

.....  
**Lakiné Szeker Tímea**  
 pénzügyi osztályvezető  
**Veresegyház Város Önkormányzata**  
 Tulajdonos

Pásztor Béla  
 polgármester  
 Veresegyház Városi Önkormányzat  
 Tulajdonos

Garai Tamás  
 jegyző  
 Veresegyház Városi Önkormányzat  
 Tulajdonos

Lakiné Szeker Tímea  
 pénzügyi osztályvezető  
 Veresegyház Városi Önkormányzat  
 Tulajdonos

Ellenjegyzem:  
 Veresegyház, 2018. május .....

Tóth Gáborné  
 Veresegyház Városi Önkormányzat  
 Idősek Otthona  
 Vagyongkezelő

Kovács Zsuzsanna  
 pénzügyi vezető  
 Veresegyház Városi Önkormányzat  
 Idősek Otthona  
 Vagyongkezelő

Dr. Sütő László  
 jogi ellenjegyző ügyvéd  
 Veresegyház Városi Önkormányzat  
 Idősek Otthona  
 Vagyongkezelő

Dr. Papp Dávid József egyéni ügyvéd  
 Kamarai azonosító szám (KASZ):  
 36066810

Ellenjegyzem:

.....  
**Tóth Gáborné**  
 intézményvezető  
**Veresegyház Városi Önkormányzat Idősek Otthona**  
 Vagyonkezelő

.....  
**Dr. Sütő László**  
 ügyvéd  
**Veresegyház Városi Önkormányzat Idősek Otthona**  
 Vagyonkezelő  
 gazdasági szervezetének feladatait ellátó  
 Gazdasági Műszaki Ellátó Szervezet

Az Áht. 37. § (1) bekezdése és az államháztartási törvény  
 végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII.31.) Korm. rendelet  
 55. § (2) bekezdés f) pontja alapján ellenjegyzem:  
 Pénzügyi ellenjegyzés dátuma: Veresegyház, 2018. év  
 május hónap ..... napja

.....  
**Kovács Zsuzsanna**  
 pénzügyi vezető  
**Veresegyház Városi Önkormányzat Idősek Otthona**  
 Vagyonkezelő  
 gazdasági szervezetének feladatait ellátó  
 Gazdasági Műszaki Ellátó Szervezet

**Ellenjegyzési záradék:**

Alulírott Dr. Papp Dávid József egyéni ügyvéd (1203 Budapest, Bíró Mihály utca 20. V/34., lajstromszám: 16651, nyilvántartási szám: 01-005820) kijelentem, hogy miután meggyőződtem a fenti Felek üzleti képességéről, valódi szerződési szándékukról, valamint tájékoztattam őket a megkötendő jogügylet lényegéről és jogi következményeiről, ezt az okiratot elkészítettem, az ügyfelek előtt felolvastam, tartalmára nézve azt megmagyaráztam, melyre figyelemmel az ügyfelek kijelentették, hogy a szerződés tartalma valóságos üzleti akaratuknak és nyilatkozataiknak mindenben megfelel, ezért azt előttem saját kezűleg jóváhagyólag aláírták, majd kézjeggyemmel láttam el. A fenti 13. pontban foglalt megbízást és meghatalmazást elfogadom.

Készítettem és ellenjegyzem:  
 Veresegyház, 2018. május .....

.....  
 Dr. Papp Dávid József egyéni ügyvéd  
 irodája címe: 1203 Budapest, Bíró Mihály utca 20. V/34.  
 ügyszám: 36066810\_Ü\_2018\_001  
 BÜK lajstromszám: 16651  
 MÜK-lajstromszám: 01-005820  
 Ügyszám: 36066810\_Ü\_2018\_034  
 KASZ: 36066810

Pásztor Béla  
 polgármester  
 Veresegyház Város Önkormányzata  
 Tulajdonos

Garai Tamás  
 jegyző  
 Veresegyház Város Önkormányzata  
 Tulajdonos

Lakiné Szeker Tímea  
 pénzügyi osztályvezető  
 Veresegyház Város Önkormányzata  
 Tulajdonos

Ellenjegyzem:  
 Veresegyház, 2018. május .....

Tóth Gáborné  
 Veresegyház Városi Önkormányzat  
 Idősek Otthona  
 Vagyonkezelő

Kovács Zsuzsanna  
 pénzügyi vezető  
 Veresegyház Városi Önkormányzat  
 Idősek Otthona  
 Vagyonkezelő

Dr. Sütő László  
 jogi ellenjegyző ügyvéd  
 Veresegyház Városi Önkormányzat  
 Idősek Otthona  
 Vagyonkezelő

Dr. Papp Dávid József egyéni ügyvéd  
 Kamarai azonosító szám (KASZ):  
 36066810