

GÖDÖLLŐ VÁROS POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2018. június 21-én tartandó ülésére

Tárgy: Javaslat a Gödöllő Város Önkormányzata és a Kalória Gödöllői Nonprofit Közhasznú Kft. között érvényben lévő Vagyongazdálkodási Keretszerződés, valamint az annak alapján a Gödöllői Mesék Háza Óvoda, hrsz. 165. sz. ingatlanra megkötött egyedi Vagyongazdálkodási Szerződés módosítására, a vagyongazdálkodói jogviszony aktualizálására.

Előterjesztő: Dr. Gémesi György
polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Gödöllő Város Önkormányzata és a Kalória Nonprofit Kft. között a Gödöllői Mesék Háza Óvoda (Gödöllő, Szent János u. 6-8.) egyes ingatlanrészeinek – a gödöllői ingatlan nyilvántartásban 165 helyrajzi szám alatt felvett, 4211 m² nagyságú, kivett, óvoda megnevezésű, 1/1 tulajdoni hányad arányban Gödöllő Város Önkormányzata tulajdonában lévő, a Földhivatali nyilvántartásban Gödöllő, Szent János u. 6., természetben a Gödöllő, Szabadság út 17. szám alatt fekvő ingatlanban lévő főző- és tálalókonyhák – vagyonkezelésére az alábbi szerződések vannak hatályban:

Vagyonkezelési Keretszerződés az önkormányzati tulajdonú ingatlanokban lévő főző és tálalókonyhákról, valamint az ennek alapján a Gödöllő város nemzeti vagyonáról szóló 8/2012. (III. 8.) sz. önkormányzati rendelet 3. sz. mellékletének I. részében megjelölt főző és tálalókonyhákra létrejött egyedi vagyonkezelési szerződések.

A Vagyonkezelési Keretszerződés felülvizsgálatára és módosítására 2013. március 28-án került sor, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 2012. évi átfogó módosítása miatt. A 2014. és 2015. években nem volt indokolt a szerződések felülvizsgálata. A 2017. évben a 48/2017. (II. 23.) számú önkormányzati határozat alapján sor került a Vagyonkezelési Keretszerződés felülvizsgálatára és módosítására, egyrészt a Gödöllői Mesék Háza Óvoda főzőkonyha megszűnése miatt, másrészt a szerződés szövegének aktualizálása (elnevezések módosulása, jogszabályi változások átvezetése) okán. Ugyanakkor a 49/2017. (II.23.) számú önkormányzati határozat szerint módosult a 165 hrsz.-ú ingatlan egyedi Vagyonkezelési Szerződése is, úgy, hogy kikerült a vagyonkezelt területből a volt főzőkonyha területe.

A Gödöllői Mesék Háza Óvoda II. számú (Gödöllő, Szent János u. 6. hrsz: 165.) épületének felújítása elkészült, a kivitelezői pénzügyi elszámolás folyamatban van. A felújítás és az épület funkció-átrendezése eredményeként megújult a két csoportszoba, a közösségi terek és a vizesblokkok, megtörtént az épület akadálymentesítése, a korábbi kis tornaszobából nevelői/fejlesztő szobát alakítottunk ki, a régi főző- és tálalókonyha terület teljes átalakításával új, sportpadlós tornaszoba jött létre, összesen mintegy 286 m² óvodai alapterülettel, valamint a gyermekek ellátásának biztosítására új, szabványos tálalókonyha épült ki, mintegy 34 m² alapterületen. Az új tálalókonyha üzemeltetéséhez, a vagyonkezelt ingatlanrészek változásainak átvezetéséhez szükséges mind a Vagyonkezelési Keretszerződés, mind a módosított egyedi Vagyonkezelési Szerződés aktualizálása, módosítása.


A hrsz. 165 sz. ingatlan tekintetében a vagyonkezelői jogviszony módosításához folyamatban van a változási vázrajz készítése, mely a módosuló szerződések elválaszthatatlan mellékletét fogja képezni. A tálalókonyha vagyonkezelésbe adandó pontos alapterületét a változási vázrajz a megvalósult állapot felmérése alapján rögzíti.

Javaslom a Vagyonkezelési Keretszerződés, valamint a Gödöllői Mesék Háza Óvoda egyedi Vagyonkezelési Szerződésének az elkészülő hivatalos vázrajz szerinti módosítását.

Kérem a tisztelt képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslatokat támogatni szíveskedjenek.

G ö d ö l l ő, 2018. június "15".

Dr. Gémesi György



HATÁROZATI JAVASLATI.

A Képviselő-testület e határozat mellékleteként elfogadja az alapító Gödöllő Város Önkormányzata és a Kalória Gödöllői Nonprofit Közhasznú Kft. Vagyongazdálkodási Keretszerződésének módosításáról szóló szerződését.

Határidő: a szerződés megkötésére a hivatalos változási vázrajz elkészültét követően 15 napon belül

Felelős: Dr. Gémesi György polgármester

HATÁROZATI JAVASLATII.

A Képviselő-testület e határozat mellékleteként elfogadja az alapító Gödöllő Város Önkormányzata és a Kalória Gödöllői Nonprofit Közhasznú Kft. a Gödöllő, Szabadság út 17. sz. ingatlanon működő főző- és tálaló konyhákra vonatkozó Vagyongazdálkodási Szerződés 2. számú módosításáról szóló szerződését.

Határidő: a szerződés megkötésére a hivatalos változási vázrajz elkészültét követően 15 napon belül

Felelős: Dr. Gémesi György polgármester

MÓDOSÍTOTT VAGYONKEZELÉSI KERET SZERZŐDÉS

önkormányzati tulajdonú ingatlanokban lévő főző és tálalókonyhákról

mely létrejött egyrészről **Gödöllő Város Önkormányzata** (2100 Gödöllő, Szabadság tér 7., képviselője: Dr. Gémesi György polgármester, törzskönyvi azonosító szám: 731267, államháztartási egyedi azonosító: 740856, adószám: 15731261 2 13), a továbbiakban **Önkormányzat**, másrészről a

a **KALÓRIA Gödöllői Gyermek- és Közétkeztetési Nonprofit Közhasznú Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 2100 Gödöllő, Szabadság út 3., képviselője: Hatolkai Máté Barnabás ügyvezető igazgató, adószám: 20609474-2-13, statisztikai számjel: 20609474-5629-572-13, cégjegyzékszám: 13-09-125782) a továbbiakban **Vagyonkezelő** között, az alulírott helyen és napon, a következő feltételek mellett.

Felek a közöttük 2017. március 14-én létrejött, – egyes önkormányzati tulajdonú ingatlanokban lévő főző- és tálalókonyhák használatához, és a megközelítésükhöz szükséges területek által ténylegesen elfoglalt ingatlanrészekre kiterjedő, határozatlan időtartamú – Vagyonkezelési Keretszerződést az alábbiak szerint módosítják:

1./ A Keretszerződés III. „*A szerződés tárgya*” című fejezete, azon belül a 5. pont, a „*Tálalókonyhák*”, 6. francia bekezdése az alábbiak szerint módosul:

- *Gödöllői Mesék Háza Óvoda, Szent János utca 6-8., hrsz.: 165, 172. tálalókonyhái (4 db)*

2./ A módosítással nem érintett kérdésekben a Felek jogviszonyára a Vagyonkezelési Keretszerződésben foglaltak változatlanul irányadók.

Ezt a szerződésmódosítást Gödöllő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a/2018. (.....) számú önkormányzati határozattal jóváhagyta.

Gödöllő, 2018. június „ ”.

Gödöllő Város Önkormányzata
részéről:

Dr. Gémesi György polgármester

KALÓRIA Gödöllői Nonprofit
Közhasznú Korlátolt Felelősségű Társaság
részéről:

Hatolkai Máté Barnabás ügyvezető igazgató

Szerződés

a Gödöllő, Szabadság út 17. sz. ingatlanon működő főző- és tálalókonyhákról
szóló

VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS 2. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSÁRÓL

mely létrejött egyrészről **Gödöllő Város Önkormányzata** (2100 Gödöllő, Szabadság tér 7., képviselője: Dr. Gémesi György polgármester, törzskönyvi azonosító szám: 731267, államháztartási egyedi azonosító: 740856, adószám: 15731261 2 13), a továbbiakban **Önkormányzat**, másrészről

a **KALÓRIA Gödöllői Gyermek- és Közétkeztetési Nonprofit Közhasznú Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 2100 Gödöllő, Szabadság út 3., képviselője: Hatolikai Máté ügyvezető igazgató, adószám: 20609474-2-13, statisztikai számjel: 20609474-5629-572-13, cégjegyzékszám: 13-09-125782) a továbbiakban **Vagyonkezelő** között, az alulírott helyen és napon, a következő feltételek mellett:

I.

Bevezető, a szerződés célja

1. Szerződő felek rögzítik, hogy Vagyonkezelő az Önkormányzat kizárólagos (100%-os) tulajdonában lévő gazdasági társaság, mint ilyen, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 3.§ (1) bekezdésének a) pontja szerinti átlátható szervezet, ezért a jelen vagyonkezelési szerződést módosító szerződés megkötésének a gazdálkodó szervezet Vagyonkezelő tulajdonosi szerkezetéből adódó akadálya nincs.
2. A Felek 2012. augusztus 14-én Vagyonkezelési szerződést (a továbbiakban Alapszerződés) kötöttek a Gödöllő, Szabadság út 17. sz. ingatlanon (hrs.: 165) működő főző- és tálalókonyhákra, mely szerződésüket a jelen szerződéssel módosítják az alábbi előzmények és indokok alapján:

A Gödöllő, Szabadság út 17. sz. ingatlanon (hrs.: 165), az óvoda II. számú épületében az Alapszerződés 1. számú, 2017. május 29. napján aláírt módosítása alapján a 134 m² területű főzőkonyhára vonatkozó vagyonkezelői jog megszűnt (1. számú szerződésmódosítás), a szerződésmódosítás ingatlan nyilvántartási átvezetése megtörtént. Az épület 2018. évi felújítását követően új, szabványos tálalókonyha kiépítésére került sor, jelen módosítás indoka az arra vonatkozó vagyonkezelési jog ingatlan nyilvántartási átvezetése.

II.

A szerződés tárgya

3. A Felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat vagyonkezelésbe adja a Vagyonkezelőnek a gödöllői ingatlan nyilvántartásban 165 helyrajzi szám alatt felvett 4211 m² nagyságú, kivett, óvoda megnevezésű, 1/1 tulajdoni hányad arányban a Gödöllő Város Önkormányzata tulajdonában lévő, természetben a Gödöllő, Szabadság út 17. szám alatt fekvő ingatlannak a Vagyonkezelő által tálalókonyha céljára használt, 34 m² területű, természetben meghatározott részét, az alábbiak szerint.
4. A vagyonkezelői jog ingatlan nyilvántartási bejegyzésének alapjául szolgált a Geométer Kft. által 69/2012. munkaszámon készített változási vázrajz, melynek I. számmal jelölt,

134 m² nagyságú területére a vagyonkezelői jog az Alapszerződés 1. számú módosításával megszűnt. Jelen szerződésmódosítás alapján a vagyonkezelői jog a 165 helyrajzi számú földrészletre vonatkozó vagyonkezelői jog bejegyzéséhez készített változási vázrajzon ábrázoltaknak megfelelően a 165 hrsz-ú ingatlan egy db. tálalókonyhájára, mintegy 34 m² területére terjed ki.

III.

A vagyonkezelői jog változásának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése

5. Az Önkormányzat feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy a jelen szerződésmódosítás és az ahhoz készített változási vázrajz alapján a szerződésmódosítást az ingatlan nyilvántartásban átvezessék, ennek megfelelően a vagyonkezelői jog egy 12 m² nagyságú és egy 15 m² nagyságú korábbi tálalókonyha esetében megszűnik (törlésre kerül), míg az új építésű m² alapterületű tálalókonyhára bejegyzésre kerül. A jelen szerződés elválaszthatatlan melléklete a gödöllői 165 helyrajzi számú ingatlan természetben meghatározott részeire a vagyonkezelői jog módosításához készített változási vázrajz.
6. Az Önkormányzat részéről a jelen szerződés szerinti vagyonkezelői jog módosítás ingatlan nyilvántartási bejegyzésére irányuló eljárásban jogi képviselő útján jár el.
7. Feleknek tudomásul szolgál, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX tv. 109. § (11) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő vagyon vagyonkezelésbe adása illetékmentes, ezért a vagyonkezelési szerződés illeték fizetése iránti kötelezettséget nem keletkeztet.
8. Az ingatlan-nyilvántartási eljáráshoz kapcsolódó igazgatási szolgáltatási díjat a Vagyonkezelő tartozik viselni.

IV.

A Felek egyéb megállapodásai

9. A jelen szerződést a Felek Gödöllő Város Képviselő testületének ./2018. (VI. 21.) számú önkormányzati határozata alapján kötötték meg.
10. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a felek jogviszonyára a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv., a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX tv., valamint a Gödöllő város nemzeti vagyonáról szóló 8/2012. (III. 8.) számú önkormányzati rendelet és a Felek által kötött, a 2. pontban megjelölt Alapszerződésben foglaltak változatlanul irányadóak.

G ö d ö l l ő, 2018. június ” ”.

Gödöllő Város Önkormányzata
részéről:

Dr. Gémesi György polgármester

KALÓRIA Gödöllői Nonprofit
Közhasznú Korlátolt Felelősségű Társaság
részéről:

Hatolikai Máté ügyvezető igazgató

M=1:2000

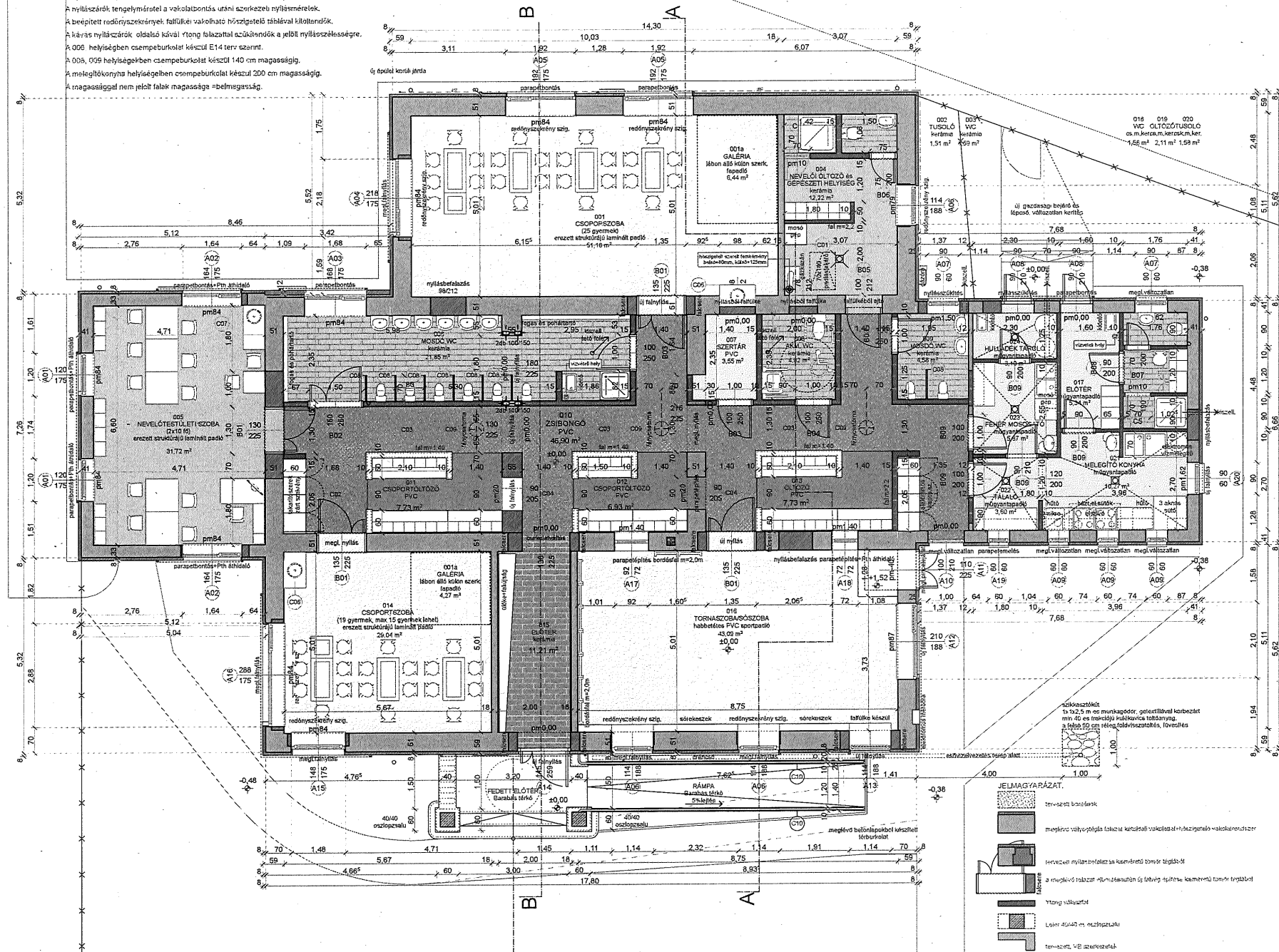
A térkép tájékoztató jellegű, másolata semmilyen hivatalos eljárásban nem használható fel! www.foldhivatal.hu



MEGJEGYZÉS:

- A meglévő épületrész vakolt falazatokkal ábrázolt.
Az új épületrész pedig vakolatlan falazatokkal ábrázolt.
A nyílászárók sapaletáblákon lévő vakolat bontás.
A nyílászárók tengelymértései a vakolatbontás utáni szerkezeti nyílásméretiek.
A beépített redőnyzárók nyílászárók falrúdjai vakolatig hőszigetelő táblával kitöltendők.
A káros nyílászárók oldalsó külső rönge falazattal az ábrázoltak a jobb nyílászáróval.
A 006. helyiségben csaptelepburkolat készül E14 terv szerint.
A 008, 009 helyiségekben csaptelepburkolat készül 140 cm magasságig.
A meleglökönyhöz helyiségben csaptelepburkolat készül 200 cm magasságig.
A magasságok nem jelölt falak magassága = belmagasság.

TERVEZETT FÖLDSZINTI ALAPRAJZ M=1:50



tervezett állapot



**GÓDDÖLŐI
MESEK HÁZA ÓVODA
2 sz. ÉPÜLET
ÁTALAKÍTÁSA
ÉS KORSZERESÍTÉSE**
Góddölő,
Szent János utca 6-8.,
Hrsz.: 3255/6.

Készítette:
Góddölői Város Önkormányzata
2100 Góddölő,
Készítette:
Dr. Góddölői György Polgármester Úr

Előzetes:
EX Consulting Kft.
2146 Mogyoród, Szent János utca 210.
Készítette:
Császár Zoltán
6000 Kiskunmács, Taglady utca 37.
Kamrai névjegyzék száma: E-03-0281

Előzetes:
Béke Széchenyi
2100 Góddölő, Tócsa utca 18.
Készítette:
Körmendy Béla Góddölő.
2146 Mogyoród, Szent János utca 210.
Kamrai névjegyzék száma: TT-13-0240

Előzetes:
Ró. András
2100 Góddölő,
Kamrai névjegyzék száma:
Készítette:
Pálosi Károly Péter.
2100 Góddölő,
Kamrai névjegyzék száma:

FÖLDSZINTI ALAPRAJZ
Készítette:
Mórádi Zoltán
M=1:50
2017. Április 28.

E-02