

dr. Bács Márton
alpolgármester úr
részére

2009. február 27.

Budapesti Községi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal		
Külső irat		
T-25938/109		
2009. MÁR. 02		
előszám	maléklet	arcszó
		BM

Tárgy: Kelenvölgyi Egyházközség - területhasználat, és Idősek otthona

Tisztelt Alpolgármester úr!

Mindenek előtt megköszönöm Önnek, hogy lehetőséget biztosított egy személyes találkozóra, ahol kicserélhettük gondolatainkat és elképzeléseinket a Templomkert használatával, valamint az Idősek napközi otthonának megközelítésével kapcsolatban.

Ahogy találkozásunk alkalmával is jeleztem, Egyházközségünk célja a Területhasználati Megállapodás megújításával egyrészt a használat módjának kicsit alaposabb szabályozása, másrészt a használat díjának módosítása. Való igaz, hogy 2002-ben a Felek akaratukkal egyezően úgy írták alá a jelenleg is használatban lévő megállapodást, hogy abból az inflációs korrekció kimaradt, ám ez - véleményem szerint - nem jelentheti azt, hogy nincs lehetőség a díj módosítására. Már csak azért sem, mert e megállapodást megelőzően, 2001. januárjában a megállapodás még infláció-követő volt, ám annak módosításakor valamilyen okból ez a (Egyházközségünk számára) lényeges rész sajnos kimaradt. Hogy ez miért történt így, már nem tudni, ám tény, hogy ma Magyarországon meglehetősen ritkák azok az - ehhez hasonló - megállapodások, melyekben nem szerepel infláció-követés. Belátjuk, hogy a kezdeti használati díjra nyolc év elteltével elég jelentős értéknövekedés következett be, ám nem szabad elfelejteni, hogy ezek az összegek minden évben az Önkormányzat költségvetésében maradtak. Mi nem kérünk egyebet mint azt, hogy a használati díjat a 2001-es összeg alapján, az eltel időszakra érvényes inflációs rátával módosítsuk.

Személyes egyeztetésünknek részéről az volt - és a jövőben is az - a célja, hogy új alapokra helyezve együttműködésünket, egyezsége jusson az Önkormányzat és az Egyházközség a területhasználati díj inflációs követésére vonatkozóan, valamint együtt gondolkozva ki tudjuk dolgozni azt a korrekt és jó megállapodást, mely segítene a jövőben egyértelműbbé és átláthatóbbá tenni az Egyházközség tulajdonában lévő "Templomkert" bizonyos közcélú használatával kapcsolatos szabályozásokat, kötelezettségeket. Ez utóbbi számunkra különösen fontos, hiszen az elmúlt több év keserű tapasztalatai egyértelművé tették számunkra, hogy Kelenvölgy lakossága - bele értve sajnos az Iskola nevelőinek és a diákságnak egy részét - úgy kezelik a Templomkertet, mintha az közterület volna. Ebbe sajnos bele kell érteni mindazt a sok negatívumot is, amit már "megszokhattunk" közterületeinket látva - pl. kiborított szemetesek, szétszórt cigarettacsikkek és üdítős palackok, eldobált sörös dobozok, kitört fák, a domboldalon legörgetett nehéz bazaltkövek, falfirkák a templom oldalán és az ajtajain, szétszaggyagott kerítés a Ringló úti fronton, felgyújtott templomi hirdetőtábla a templom bejárati ajtaján, stb., stb. Mindezt úgy tesz vandál, nemtörődöm polgártársaink, hogy a terület körül van kerítve, s azon zárral ellátott kapu van (hogy miért nem zárható a kapu, egyebek mellett szintén a vandalizmusnak köszönhető, mivel már öt alkalommal rongálták meg ismeretlenek a zárat úgy, hogy az használhatatlanná vált). Ezek után egyelőre nem zárjuk a kaput, de szeretnénk megoldani a terület zárhatóságát, melyre az elképzelésünk is megvan.

Meglátásunk szerint a Területhasználati megállapodást, valamint az Idősek napközi otthonának megközelíthetőségét külön kell kezelni. Tekintettel arra, hogy mai tudásunk és ismereteink szerint még nem lehet pontosan tudni a napközi otthon megközelítésének időtartamát, azt javasoljuk és szeretnénk, hogy az Önkormányzat a megközelíthetőség biztosításának fejében, saját költségen építsen ki egy általunk javasolt és elképzelt kapuzárat, mely fedezné az Otthon megközelítésének biztosítását 2010. december 31.-ig, mely által - talán - megbízható módon lehetne zárni a Templomkertet. Ez alatt az idő alatt bizonyára tisztázódik az Otthon végső sorsa, ill. helye. Ha úgy adódna, hogy ezt követően is szükséges lenne az Otthon, Templomkerten keresztüli megközelítésének biztosítása, azt külön megállapodásban rögzítenénk, egy Önök által javasolt díj, vagy akár más természetbeni szolgáltatás alapján.

Kérem Tisztelt Alpolgármester Urat, szíveskedjen Megállapodás-tervezetünket elfogadni, és eljárni annak érdekében, hogy ez a megállapodás ezzel a tartalommal, ezekkel a feltételekkel, ezért a díjért minél előbb aláírható legyen.

Ígéretemnek megfelelően csatolom a 2001-es, a 2002-es megállapodásokat, a mai tervezetünk 1.sz. mellékletét, valamint az inflációs listát.

Bízva Alpolgármester Úr megért és segítő közreműködésében, várjuk hathatós segítségét a Megállapodás mielőbbi aláírása érdekében.

Tisztelettel:

Szabó Tamás
gondnok
Kelenvölgyi Egyházközség

TERÜLET HASZNÁLATI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről Kelenvölgyi Római Katolikus Egyházközség (Budapest, XI. Dália u. 4/a; képviselő: Szenderffy Ferenc), továbbiakban **használatba adó**, másrészről a Kecskeméti József utcai Általános Iskola (Budapest, XI. Kecskeméti József u. 12.; képviselő: Helfesteiné Nagy Valéria) továbbiakban **használatba vevő** között a mai napon az alábbi feltételek mellett:

1. Használatba adó, a kizárólagos tulajdonát képező, természetben a Budapest, XI. Kecskeméti J. u. 20. szám alatti, 44714/2 helyrajzi számú, 9088 m² alapterületű templomkertet használatba adja, használatba vevő pedig használatba veszi.
2. A szerződő felek között a használati jogviszony 2001. január 01. naptól, egy év időtartamra szól. A használati jogviszony időtartama alatt a felek felmondás esetén, az iskolaév végéig szóló felmondási időt kötnék ki. A használati jogviszony hatályosan csak írásban mondható fel. A használatba adó a használatba vevővel történt előzetes egyeztetésnek megfelelően, minden évben felülvizsgálják jelen szerződét és az esetleges változásokat írásban rögzítik.
3. Használatba vevő a terület használatáért 700.000,- Ft/év, azaz - **Hétszázézer- Ft/év** terület használati támogatást köteles fizetni, amely tartalmazza a templomkert zárhatóságát, gondozását és az elhelyezett eszközök karbantartását.
A használatba vevő a fenti összeget köteles a használatba adó részére minden negyedév utolsó hónapjának 20. napjáig átutalni az egyházközség számlájára: OTP, Budapest XI. Szt. Gellért tér 1, számlaszám: 11711034-55555555-41569914
4. A templomkert használata során a használó kötelezettséget vállal arra nézve, hogy az egyházi ünnepek alkalmával és egyéb, előre 48 órával korábban bejelentett időpontokban jelenlétével, a misét és egyházi ünnepeket nem zavarja.
5. Használó a templomkertet rendeltetésszerű, használatra alkalmas állapotban vette át, és a használat során köteles ezt az állapotot megőrizni. A templomkert rendelkezésre áll naponta nyári időszámítás szerint 08:00-20:00 óráig, téli időszámítás szerint 08:00-18:00 óráig, figyelembe véve a 4. pont megkötéseit. Tanítási szünetnapokon a templomkert nyitása-zárása a tulajdonos feladata.
6. A használatba vevő kötelezettséget vállal arra, hogy felelős minden olyan kárért, amely rendeltetés vagy szerződés ellenes használat következményeként az ingatlanon jelentkezik.
7. A bérbe adó jogosult évente egyszer, a terület használati támogatás összegét emelni figyelembe véve az 1. pontban megnevezett területen végrehajtott fejlesztéseket és a KSH által közzétett éves inflációs adatokat.

A szerződő felek az együttműködésük során keletkezett esetleges vitáik eldöntését közvetlen tárgyalás útján kísérik meg rendezni, ennek eredménytelensége esetén a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bíróság dönt.

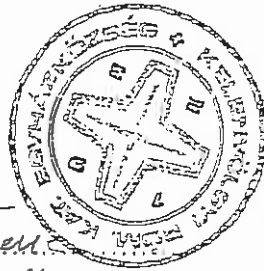
A megállapodásban nem rögzített kérdésekben – vita esetén – a Ptk. vonatkozó rendeletei az irányadóak.

A megállapodás az Érseki Főhatóság jóváhagyása után lép életbe.

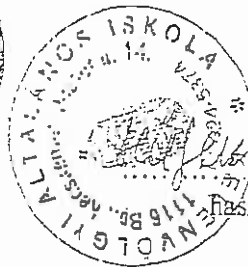
A fenti használati szerződésben foglaltakat jóváhagyólag aláírtuk.

Budapest, 2001. január 05.


használatba adó

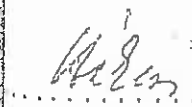



használatba vevő



GAMESZ részéről ellenjegyzem.

Budapest, 2001. április 3.


Kékesi József
igazgató

SZTERGOM-BUDAPESTI ÉRSEKI HIVATAL	
921 / 2001	JÓVÁHAGYOM:
Budapest 2001 április 26	
	bp-i Érseki ált. helynök

TERÜLET HASZNÁLATI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről Kelenvölgyi Római Katolikus Egyházközség (Budapest, XI. Dália u. 4/a; képviselő: Szenderffy Ferenc), továbbiakban használatba adó, másrészről a Kelenvölgyi Általános Iskola (Budapest, XI. Kecskeméti József u. 14.; képviselő: Helfensteinné Nagy Valéria) továbbiakban használatba vevő között a mai napon az alábbi feltételek mellett:

1. Használatba adó, a kizárólagos tulajdonát képező, természetben a Budapest, XI. Kecskeméti J. u. 20. szám alatti, 44714/2 helyrajzi számú, 9088 m² alapterületű templomkert használatba adja, használatba vevő pedig használatba veszi, kivéve a kereszt és a templom közvetlen környezetét.
2. A szerződő felek között a használati jogviszony 2002. január 01. naptól határozatlan időre szól. A használati jogviszony időtartama alatt a felek felmondás esetén, az iskola év végéig szóló felmondási határidőt kötnék ki. A használati jogviszony hatályosan csak írásban mondható fel. A használatba adó a használatba vevővel történt előzetes egyeztetésnek megfelelően, minden évben október 30-ig felülvizsgálják jelen szerződést, és az esetleges változásokat írásban rögzítik.
3. Használatba vevő a terület használatáért -bruttó 700.000.- Ft/év, azaz - Hétyszáz-ezer-Ft/év használati díjat köteles fizetni. A használatba adó köteles elvégezni a templom kert zárhatóságát, gondozását és az elhelyezett eszközök karbantartását.
A használatba vevő a fenti összeget köteles a használatba adó részére minden év május 31-ig átutalni az egyházközség számlájára: OTP, Budapest XI. Szt. Gellért tér 1, számlaszám: 117 11034-200 84352.
4. A templomkert használata során a használó kötelezettséget vállal arra nézve, hogy az egyházi ünnepek alkalmával és egyéb, előre 48 órával korábban bejelentett időpontokban a misét és egyházi ünnepeket nem zavarja. Az iskolai használat során gondoskodik az ott lévő gyerekek őrzéséről, felügyeletéről, balesetmegelőzésről.
5. Használó a templom kertet rendeltetésszerűen használja. A templom kert rendelkezésre áll naponta nyári időszámítás szerint 08:00 –20:00 óráig, téli időszámítás szerint 08:00-18:00 óráig. A templomkert nyitása, zárása a használatba adó feladata.
6. A használatba vevő kötelezettséget vállal arra, hogy felelős minden olyan általa okozott kárért, amely rendeltetés vagy szerződés ellenes használat következményeként az ingatlanon keletkezik.

A szerződő felek az együttműködésük során keletkezett esetleges vitáik eldöntését közvetlen tárgyalás útján kísérlik meg rendezni, ennek eredménytelensége esetén a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bíróság dönt.

A megállapodásban nem rögzített kérdésekben – vita esetén – a Ptk. vonatkozó szabályai irányadók

A megállapodás az érseki Főhatóság és az iskola Fenntartójának a XI. Ker. Önkormányzatának jóváhagyása után lép életbe.

A fenti használati szerződésben foglaltakat jóváhagyólag aláírtuk.

Budapest, 2002. február

Reud. Gy. Ferenc
használatba adó



Reud. Gy. Ferenc
használatba vevő

Területhasználati megállapodás

464

mely létrejött egyrészről a Kelenvölgyi Római Katolikus Egyházközség (1116 Budapest, Dália utca 4/a, képviseli a mindenkori plébános, jelen megállapodás aláírásakor *Michels Antal* plébános úr), mint használatba adó - továbbiakban **Használatba adó**

másrészről a Kelenvölgyi Általános Iskola (1116 Budapest, Kecskeméti József utca 14., képviseli a mindenkori iskolaigazgató, jelen megállapodás aláírásakor *Helpensteinné Nagy Valéria* igazgató asszony), mint használatba vevő - továbbiakban **Használatba vevő** - együttesen **Felek**

között az alábbi napon és feltételekkel:

1. A megállapodás tárgya a Használatba adó kizárólagos tulajdonában lévő, 1116 Budapest, Kecskeméti József utca 20. alatti, 44714-es helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 17377m² területű ingatlan (továbbiakban: templomkert), jelen Megállapodás 1. sz. mellékletében megjelölt, összesen 4.330 m² alapterületű részének használatba adása. (lásd a mellékleten pirosan sraffozott területet)

2. Használatba adó használatba adja, Használatba vevő pedig használatba veszi az 1. pontban megjelölt ingatlan-részt, mely természetben a Kecskeméti József utcai templomkert utcai részének azon része, mely megközelítőleg az iskolát a templomkerttől elválasztó - a templomhoz vezető - kikövezett bejárati út melletti kerítés (templomhoz közeli) sarokoszlopáig tart. Ez a vonal a templom előtt álló kökereszt elhelyezkedésével egybe esik. Ezen felül, Használatba adó időszakos engedélyt ad Használatba vevőnek arra, hogy iskolai foglalkozásokon (pl. testnevelés órákon, melyeken u.n. iskolaköröket futnak a diákok), a kökeresztől az iskola felé eső kikövezett parkolón keresztül, az Iskola "felső" - az épület déli végénél lévő - bejárati kapuját megközelítsék, használják. A használatba adott területet a jelen megállapodás 1. sz. melléklete jelöli, mely használati módja szerint az alábbiak szerint osztható fel:

- A; Az utcai kerítéstől a kökeresztig elhelyezkedő, mintegy 4.130 m² alapterületű terület-rész, melyet Használatba vevő sportolási-, és egyéb szervezett iskolai foglalkozásokra (iskolai szervezett szabadidős programok, testnevelés órai foglalkozások) használhat.
- B; A kökeresztől az iskolaépület déli végénél elhelyezkedő kikövezett parkoló kb. 200 m² alapterületű részét az Iskola hátsó bejáratának megközelítésére Használatba vevő időszakosan használhatja. Ez a használat alapvetően tanítási napokon, a délelőtti tanrendbe illesztett testnevelési foglalkozásokra terjed ki.

A kökereszt vonala fölötti (Ringló út felé eső) terület jelen Megállapodás alapján nem használható, azon foglalkozásokat és szabadidős tevékenységeket tartani nem lehet.

3. Használatba vevő az 1. pontban megjelölt és 2. pontban részletesen körülírt terület(ek) használatáért évi 1.130.000.- Ft, azaz évi Egymillió-egyszázharmincezer forint területhasználati díjat köteles megfizetni Használatba adónak, a 8. pontban meghatározott esedékességgel és módon. Ez a díj a 2001. évben megkötött "Terület használati szerződés" bérleti díjának, az eltelt időszakra vonatkozó hivatalos, KSH által közzétett inflációs rátáival növelt mértéke (lásd: 2. sz. melléklet). Jelen használati díj minden év január 1-jén - először 2010. január 1-jén - automatikusan módosul a KSH által előző évre megállapított és közzétett hivatalos fogyasztói árindexnek megfelelően.

4. A használatba adott ingatlan-részek takarítását (szervezett szabadidős iskolai foglalkozásokon, valamint az iskolai óráközi szünetekben keletkezett szemét eltakarítását és a kihelyezett szemetes kosarak ürítését) Használatba vevő végzi, vagy végezteti el saját költségen. A kert kaszálását Használatba adó végzi el saját költségen.

5. Használatba vevő vállalja, hogy a használatba vett terület-részeken, az általa szervezett programokon, ill. tanítási időben tartott foglalkozásokon a gyermekek tanári felügyeletét biztosítja. Használatba vevő vállalja, hogy a Tantestületet és az érintett Szülőket minden tanév elején tájékoztatja a hatályban lévő Megállapodásról, annak előírásairól és Használatba vevő részére előírt kötelezettségeiről. Ezen tájékoztatást jegyzőkönyvbe foglalja, melyet a Tantestület minden tagja aláírásával elfogad, és a jegyzőkönyv másolatát 30 napon belül eljuttatja a mindenkori plébánosnak. Használatba vevő vállalja továbbá, hogy a használatában lévő terület vázrajzát - mely a jegyzőkönyv mellékletét képezi, és jelen Megállapodás 1. sz. melléklete - az Iskolában jól látható helyen/helyeken kifüggeszti, jelezve jelen Megállapodásban rögzített időszaki korlátokat.

Használatba vevő a használatba vett területeket kizárólag saját céljaira veheti igénybe, azokat harmadik személynek sem bérbé, sem ingyenes használatba nem adhatja, át nem engedheti. Használatba vevő vállalja, hogy esetenként tervezett olyan szabadidős programokhoz, mely a jelen megállapodás keretein kívül eső terület-részek igénybevételét jelenti, előzetes hozzájárulást kér Használatba adótól.

6. Használatba adó a terület használatát hétköznaponként 8⁰⁰ óra és 16⁰⁰ óra között engedélyezi Használatba vevő számára. Használatba adó előzetes egyeztetés alapján lehetőséget biztosít a templomkert nyitvatartási idejének alkalmankénti meghosszabbítására. Tanítási szünetben, nyári szünidőben, valamint hétvégeken, a templomkert használata kizárólag előzetes egyeztetést követően lehetséges, szintén tanári felügyelet mellett. Ilyen foglalkozások után Használatba vevő minden esetben köteles az általa igénybe vett területet kitakarítani.

Az első bekezdésben jelzett időszakban Használatba vevő, a használatában lévő terület kikövezett részére gépjárművel behajthat. A területre tehergépjárművel behajtani TILOS!

A területre kutyát bevinni szigorúan TILOS!

7. Használatba vevő a templomkert használata során kötelezettséget vállal arra, hogy egyházi ünnepek alkalmával, és egyéb - 48 órával előre bejelentett - időpontokban, nem tart foglalkozásokat, jelenlétével a szentmisét, ill. az egyházi ünnepeket nem zavarja.

8. Használatba vevő különös figyelmet fordít a magántulajdon megóvására - a templom épülete, növények, padok, stb. - valamint a szomszédjogok tiszteletben tartására. Ennek keretén belül ügyel a templomkerttel szomszédos, telekhatáron álló lakóházra, valamint a szomszédos ingatlanok kerítéseire, továbbá figyelemmel van arra, hogy a szomszédos ingatlanok tulajdonosait a terület használata során ne zavarják indokolatlan hangoskodással.

9. Díjfizetés: Használatba vevő a használati díjat egy összegben, minden év március 31. napjáig köteles átutalni Használatba adónak, a OTP Bank, Budapest, Karinthy Frigyes út 16. sz. alatti fiókjánál vezetett 11711034 - 20084352 sz. bankszámlájára.

10. Használatba vevő kötelezettsége és anyagi felelőssége a használat során keletkező szemét és hulladék összegyűjtése és elszállítása, továbbá a templomkert területén lévő - Használatba adó tulajdonát képező - eszközök megóvása. Szintén Használatba vevő anyagi-, és jogi felelősségébe tartozik a templomkert nyitvatartási ideje alatt, iskolai foglalkozásokon bekövetkező, szándékos rongálásokkal okozott károk megtérítése, ill. annak helyreállítása (kerítés, fák, út kövezete, stb.). A

terület használata során bekövetkező esetleges balesetekkel kapcsolatban Használatba adót semmilyen felelősség nem terheli.

Használatba vevő a terület-részt megtekintett és ismert állapotban veszi használatba.

11. Felek kapcsolattartókat jelölnek ki, akik az együttműködés során keletkezett kérdésekben egyeztetnek, valamint a szükséges tájékoztatásokat egymásnak megadják.

Kapcsolattartó Használatba adó részéről:

- a mindenkori gondnok, jelen megállapodás aláírásakor Szabó Tamás gondnok (tel.: 06-30/9327-132).

Kapcsolattartó Használatba vevő részéről:

- a mindenkori, jelen megállapodás aláírásakor (tel.:).

Felek minden tanév kezdetén, de legkésőbb október 31-ig tájékoztatják egymást a kapcsolattartó személyét illetően. Ha év közben változás állna be bármelyik félnél a kapcsolattartó személyében, a változást haladéktalanul közölnie kell szerződött partnere felé.

12. Jelen Megállapodást Felek határozatlan időtartamra kötik. Jelen Megállapodás bármelyik fél szerződésszegő magatartása esetén azonnal, valamint érdekmúlás esetén 6 hónapos felmondási idővel felmondható. Érdekmúlás és szerződésszegés miatt bekövetkezett felmondás esetén Használatba adót az időarányos használati díj illeti meg.

12. Szerződő felek az együttműködésük során keletkező vitás kérdéseket közös tárgyalások útján igyekeznek békés módon rendezni. Ezen tárgyalások sikertelensége esetére, a Budai Központi Kerületi Bíróságot jelölik meg.

Jelen Megállapodásban nem rögzített kérdésekben a Ptk. vonatkozó jogszabályai az irányadók.

Jelen Megállapodást Felek, mint akaratukkal egyezőt, elolvasás és értelmezés után írják alá.

Jelen Megállapodás az Iskola fenntartójának, Újbuda Önkormányzatának jóváhagyásával lép életbe.

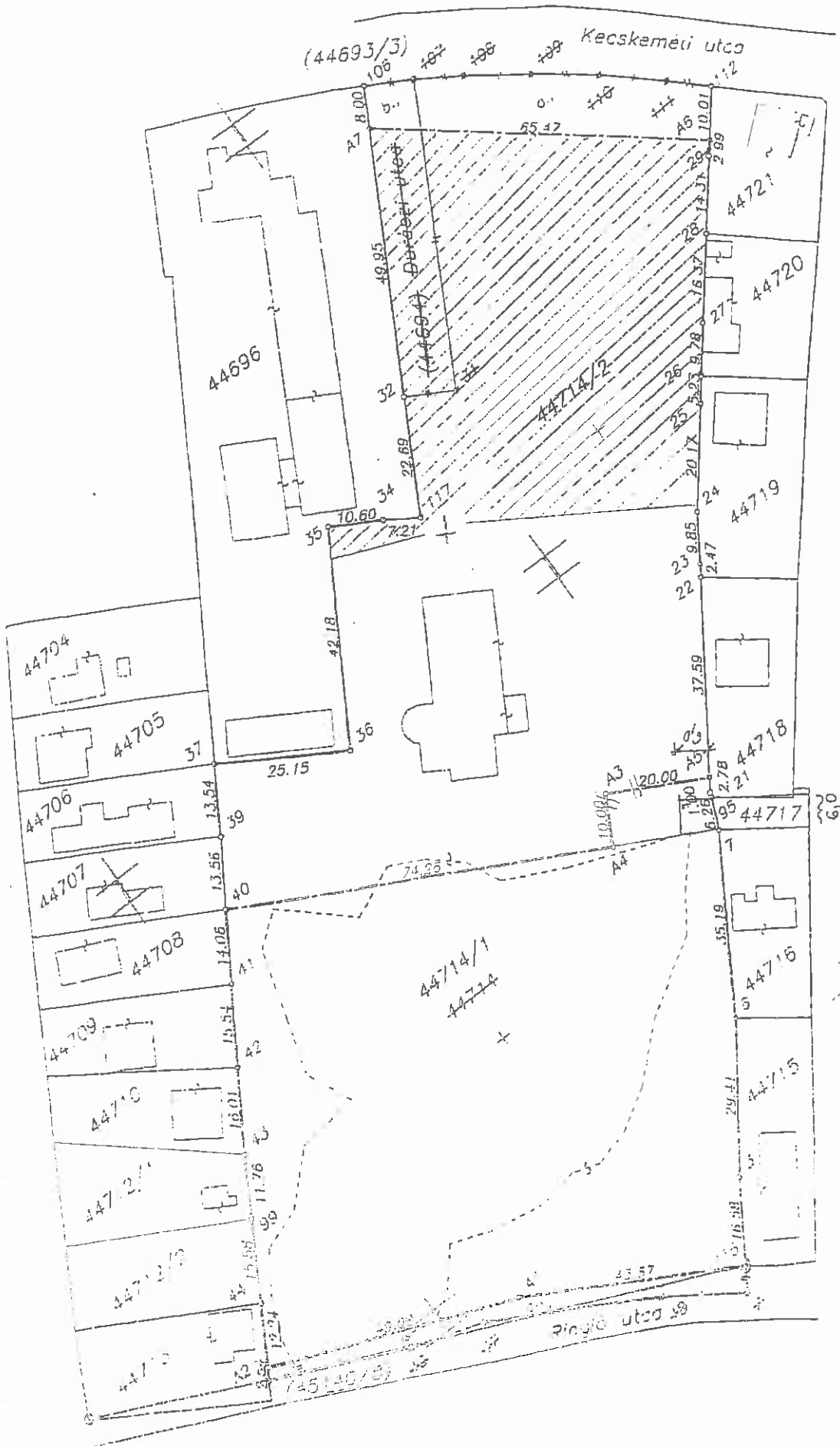
Felek megállapítják, hogy köztük 2001. január 5. napján kelt, és 2002. februárjában módosított "Terület használati szerződés" jelen Területhasználati megállapodás aláírásával érvényét veszti.

2009. szeptember

Használatba adó
Michels Antal
plébános

Használatba vevő
Helfensteinné Nagy Valéria
igazgató

Újbuda Önkormányzatának
képviselésében



Területhasználati díj elszámolása
a 1116 Budapest, Kecskeméti József utca 20. (44714 hrsz.) alatti
Templomkert Területhasználati megállapodásához.

A KSH által közölt hivatalos inflációs adatok a 2001. évtől a 2008. évig (Előző év = 100.0):

2001. év	109,2
2002. év	105,3
2003. év	104,7
2004. év	106,8
2005. év	103,6
2006. év	103,9
2007. év	108,0
2008. év	kb. 108,0

Ennek megfelelően a 2009. január 1-től érvényes bérleti díj a következő:

$$700.000 \times (1,092 \times 1,053 \times 1,047 \times 1,068 \times 1,036 \times 1,039 \times 1,08 \times 1,08) = 1.130.000$$

Bérleti díj 2009. január 1-től, az eltelt időszakra számított inflációs adatok alapján
1.130.000.-Ft/év.