

Barcs Város Önkormányzata
P o l g á r m e s t e r é t ő l
7570 Barcs, Bajcsy-Zs. u. 46.
Pf.: 62. Telefon: 82/463-176.

Az előterjesztés előkészítésében részt vett:
Major Henriett főtanácsos

04.
.....sz. napirend

E L Ő T E R J E S Z T É S

a Barcs, Bajcsy -Zs. u. 27. szám alatti önkormányzati ingatlan használati szerződéséről az
Őrláng a Civilekért Egyesülettel

Készült: Barcs Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2023. október 20-i testületi ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Órláng a Civilekért Egyesület a Barcs, Bajcsy -Zs. u. 27. szám és 1400/1/A/1 hrsz alatti társasházi ingatlanban lévő 51,3 m² alapterületű önkormányzati tulajdonú földszinti helyiség térítésmentes használatba adását kérelmezte Barcs Város Önkormányzatától, a működésükhöz szükséges jelenlegi vidéki székhelyüket szeretnék Barcs városába áthelyezni. (1. melléklet)

Az Egyesület a térítésmentes használat ellenében vállalja, hogy a városban évente többször rendez önkéntes és kulturális programokat, szervezi az adventi rendezvény első napját, támogatja a város díszvilágítását, segíti a településen élőket a biztonságos környezetük fenntartásában, közterületeket újít meg és segíti az önkormányzati intézményeket egyes karbantartási feladatok ellátásában.

Az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosításról, használatának és forgalmának rendjéről szóló 2/2010.(II.5.) rendelet 17. § (1) bekezdés d) pontja alapján önkormányzati tulajdonban lévő vagyont használhat, akinek feladatai ellátásához a Képviselő-testület használati jogot biztosít. Ugyanezen szakasz (5) bekezdés alapján a vagyonhasználati jog terjedelmét a Képviselő-testület által jóváhagyott egyedi megállapodás tartalmazza.

A 25. § (2) bekezdése alapján a vagyon feletti rendelkezés jogát, használatát, hasznosítás jogát - 25 millió forint forgalmi értéket meghaladóan - a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (16) bekezdésben rögzítettek szerint csak versenyeztetés útján lehet átengedni.

A fentiekből következik, hogy a helyiséget - mivel annak forgalmi értéke nem haladja meg az 25 millió forintot - pályáztatás nélkül lehet hasznosítani.

Az Nvtv. 11. § (10) bekezdés rendelkezése szerint a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre, mely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.

Az Órláng a Civilekért Egyesület az Nvtv. 3. § (1) bekezdés c) pontja alapján átlátható szervezetnek minősül, mely tényről a használó a használati szerződésben nyilatkozatot tesz.

Az Órláng a Civilekért Egyesület cél szerinti leírása: Az emberi élet és vagyon biztonságának megőrzése, a biztonságos és egészséges környezet fenntartása, megóvása, kulturális, tudományos, műszaki szabadidős, és sport rendezvények szervezése, lebonyolítása, a meglévő emlékeket megőrző hagyományok ápolása és felelevenítése, műemlékek ápolása, védelme, továbbá tűzoltási, műszaki mentési és katasztrófa-elhárítási feladatokra való felkészülés elősegítése, a károk elhárításában közreműködő egységek, csoportok segítése.

A felsoroltak többek között megfelelnek a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott helyi közügyek, valamint helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatnak, így különösen a 7. pontban megjelölt kulturális szolgáltatásnak és a 12. pontban felsorolt honvédelem, polgári védelem, katasztrófavédelem, helyi közfoglalkoztatás feladatnak.

Mivel a kérelmező átlátható szervezet, a használatba adás feltételei fennállnak, javaslom a helyiség használatba adását a szerződésben rögzített feltételek szerint.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg, a határozati javaslatot fogadja el, az előterjesztés 2. mellékletét képező, az Őrláng a Civilekért Egyesülettel kötendő térítésmentes helyiség használati szerződést hagyja jóvá és járuljon hozzá, hogy a használatba adott helyiség székhelyként bejegyzésre kerüljön.

Továbbá javaslom a Képviselő-testületnek, hogy hatalmazzon fel a használati szerződés aláírására.

Barcs, 2023. október 6.



Koós Csaba Tibor

Határozati javaslat:

Barcs Város Önkormányzata Képviselő-testülete egyet ért a Barcs, Bajcsy- Zsilinszky u. 27. szám alatt található, 1400/1/A/1. helyrajzi számú, 51,3 m² alapterületű ingatlannak az Őrláng a Civilekért Egyesületnek történő pályázat nélküli térítésmentes használatba adásával.

Jóváhagyja az előterjesztés 2. mellékletét képező térítésmentes helyiség használati szerződést, hozzájárul, hogy a használatba adott helyiség székhelyként bejegyzésre kerüljön és felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására, valamint a szerződéssel kapcsolatos további intézkedések, a szerződés módosítására, megszűnésére, megszüntetésre vonatkozó nyilatkozatok, aláírások megtételére.

Felelős: Koós Csaba Tibor polgármester

Határidő: értelem szerint

A határozati javaslatot törvényességi szempontból felülvizsgáltam.

Barcs, 2023. október 06.



**Balászné dr. Vástyán Krisztina
címzetes főjegyző**

ŐRLÁNG A CIVILEKÉRT EGYESÜLET

H-7977 Kastélyosdombó, Zádori utca 6. Tel: (20) 470-2761 e-mail: orlangacivilekert@gmail.com

Tárgy: Kérelem

Koós Csaba
polgármester

Barcs
Bajcsy-Zs. u. 46.
7570

BARCSI POLGÁRMESTER HIVATAL	
Érte	2023 OKT 03.
szám	89/h/2023 melléklet.

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Őrláng Egyesület (adószám:18652925-1-14) Barcs városában évente rendez önkéntes és kulturális programokat, szervezi az adventi rendezvény első napját, támogatja a város díszkivilágítását, segíti a településen élőket a biztonságos környezetük fenntartásában, közterületeket újít meg, segíti az Önkormányzati intézményeket egyes karbantartási feladatainak ellátásban.

Jelenleg vidéki székhelyel működik szervezetünk, melyet a jövőben a még szorosabb együttműködésre tekintettel Barcs városába tervezünk áthelyezni.

A székhely áthelyezésének lehetőségéhez és a jövőben tervezett további, a város lakosságát szolgáló, hasznos tevékenységeink megvalósításához kérem, hogy támogassa egyesületünket, az Önkormányzat tulajdonában levő, 7570 Barcs, Bajcsy-Zsilinszky utca 27. szám alatti ingatlanban lévő helyiség, térítésmentes használatával!

Barcs, 2023.09.07.

Tisztelettel

Rácz Csaba - elnök

ŐRLÁNG A CIVILEKÉRT EGYESÜLET
7977 Kastélyosdombó, Zádori u. 6
Adószám: 18652925-1-14
Nyilvántartási szám: 14-02-0004167
Sz: 57-11743657-25413426

HELYISÉG HASZNÁLATI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrésztt:

Barcs Város Önkormányzata

székhelye: 7570 Barcs, Bajcsy-Zs. u. 46.

képviseli: Koós Csaba Tibor polgármester

törzsszáma: 731508

adóigazgatási azonosító száma: 15731508-2-14

bankszámlaszáma: 11743057-15397191-00000000

statisztikai számjele: 15731508-8411-321-14

mint Használatba adó (a továbbiakban: Használatba adó),

másrészt:

Órláng a Civilekért Egyesület

székhelye: 7977 Kastélyosdombó, Zádori u. 6.

képviseli: Rácz Csaba

nyilvántartási száma: 14-02-0004167

adószáma: 18652925-1-14

bankszámlaszáma: 11743057-26413426

mint Használó (a továbbiakban: Használó), együttesen és a továbbiakban. Felek között, az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

ELŐZMÉNYEK

A Használó kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. c) pontja alapján átlátható szervezetnek minősül.

A szerződés tárgyát képező helyiség használatának és működtetésének részletes szabályait a Felek – a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, valamint Barcs Város Önkormányzatának az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosításról, használatának és forgalmának rendjéről szóló 2/2010.(II.5.) rendeletének rendelkezéseire figyelemmel - az alábbiak szerint állapítják meg:

1. A HASZNÁLAT TÁRGYA, HASZNÁLATI IDŐ

1.1 A Használatba adó térítésmentesen használatba adja, a Használó használatba veszi Barcs Város Önkormányzata tulajdonába álló 7570 Barcs, Bajcsy -Zs. u. 27. szám és 1400/1/A/1 helyrajzi számú, 51,3 m² alapterületű helyiséget (továbbiakban: ingatlan).

1.2 Használatba adó az 1. pontban megjelölt ingatlant a Használónak 2023. október 25. napjától határozatlan időre adja használatba.

1.3 A Használó a használat ellenében térítésmentesen vállalja, hogy a városban évente többször rendez önkéntes és kulturális programokat, szervezi az adventi rendezvény első napját, támogatja a város díszvilágítását, segíti a településen élőket a biztonságos környezetük fenn tartásában, közterületeket újít meg és segíti az önkormányzati intézményeket egyes karbantartási feladatok ellátásában.

2. KÖZÜZEMI DÍJAK

2.1. A közüzemi díjak

A Felek megállapodnak, hogy az ingatlan használata során felmerülő közüzemi költségeket (villany, gáz, víz, közös költség, szemétszállítási díj) a Használó fizeti. A közüzemi költségek megfizetése Használatba adó továbbszámlázása alapján, a számla kézhezvételét követő 30 napon belül, banki átutalással történik.

A mérőóráknak az ingatlan átadásakor állását Felek jegyzőkönyvben rögzítik.

3. TEVÉKENYSÉGI KÖR

3.1. Tevékenységi kör

3.1.1. A Használó az ingatlant egyesületi tevékenységei végzéséhez veszi igénybe. A Használó csak a Használatba adó hozzájárulásával változtathatja meg az ingatlanban folytatott tevékenységet. Abban az esetben, ha a Használó a tevékenységet a Használatba adó hozzájárulása nélkül megváltoztatja, akkor ez súlyos szerződésszegésnek minősül, és a Használatba adó jogosult a jelen használati szerződés azonnali felmondására.

3.1.2. A Használatba adó szavatol azért, hogy az ingatlan a használat egész időtartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas, és harmadik személynek nincsen olyan joga, amely a Használót az ingatlan kizárólagos és zavartalan használatában akadályozná.

3.1.3. Használó az ingatlan használatát a Használatba adó engedélye nélkül harmadik személy részére semmilyen jogcímen sem részben, sem egészben át nem adhatja, a jelen Szerződésben meghatározott jogát meg nem terhelheti.

4. KARBANTARTÁS ÉS ÜZEMELTETÉS

4.1. A Használatba adó kötelezettségei

4.1.1. Használatba adó köteles saját költségére elvégezni az ingatlan alapja, tartó és határoló szerkezeti elemeinek, tetőszerkezetének, homlokzatának, az ingatlant ellátó épületgépészeti elemeknek, közművezeték hálózatoknak az ingatlanba beszerelt almérőig, az ingatlan megközelítését szolgáló belső utak és útkapcsolatok felületeinek, szegélyköveinek, az ingatlanban található műszaki eszközöknek a karbantartását, javítását a teljes használati idő alatt.

4.2. A Használó kötelezettségei

4.2.1. Használó köteles az ingatlant rendeltetésszerűen használni, állagát folyamatosan megőrizni, a szükséges takarításokat saját költségén elvégezni, vagy elvégeztetni.

4.2.2. A Használó késedelem nélkül köteles a Használatba adót írásban értesíteni az ingatlanban általa észlelt hibáról, karbantartási, javítási vagy felújítási munka szükségességéről, egyidejűleg jelezve azt is, hogy megítélése szerint az érintett hiba és/vagy munka azonnali beavatkozást igényel-e. A jelen pontban utalt értesítés elmulasztásából eredő valamennyi kárért a Használó felel.

4.2.3. A Használó tudomásul veszi, hogy azonnali beavatkozást igénylő munkálatok elvégzése érdekében a Használó egyidejű értesítésével a Használatba adó jogosult az ingatlanba belépni és ott a szükséges munkálatokat elvégezni.

4.2.4. A jelen Szerződés hatálya alatt az ingatlanban keletkező károk esetén a kárenyhítési kötelezettség a Használót fokozottan terheli. Használó köteles a kár bekövetkeztéről és az általa az elhárítás érdekében tett intézkedésekről haladéktalanul írásban értesíteni a Használatba adót.

4.2.5. A Használó köteles saját költségén karbantartani az ingatlanban általa elhelyezett berendezéseket és felszereléseket.

4.2.6. Használó az ingatlanban nem végezhet olyan tevékenységet, amely az ingatlan más használóit, valamint a szomszédos ingatlanok használóit zavarhatná.

4.2.7. Használó tevékenységét saját adószám alatt végzi. Használó az ingatlanban végzett tevékenységéért, mulasztásáért, a jogszabályok betartásáért harmadik személyekkel szemben teljes felelősséggel tartozik, Használatba adó ezen tevékenységeikért, mulasztásokért semmilyen jogcímen nem felelős.

4.2.8. Használó kötelezettsége az általa végzett tevékenységekkel kapcsolatos hatósági engedélyk beszerezése, bejelentések megtétele.

4.2.9. Az ingatlan csak rendeltetésének megfelelő célokra használható. A fentiekben meghatározott használatban történő bármely változás csak a Használatba adó előzetes írásbeli jóváhagyásával történhet. Használó kifejezetten vállalja, hogy a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja az ingatlant.

4.2.10. Használatba adó semmilyen jogcímen nem tehető felelőssé a Használó, Használó ügyfelei tevékenységével, vagy mulasztásával az ingatlanban okozott károkért. A Használót terheli a javítás, karbantartás költsége, ha az a Használó, vagy az érdekkörében eljáró személyek szándékos, vagy súlyosan gondatlan magatartása következtében merül fel.

5. AZ INGATLANT ÉRINTŐ ÁTALAKÍTÁSOK

5.1. Használó csak a Használatba adó előzetes írásbeli hozzájárulásával jogosult az ingatlanban jelen Szerződés időtartama alatt a birtokbaadási jegyzőkönyvben, rögzített állapothoz képest átalakítást, építést, szerelést elvégezni. Ezek a munkálatok semmilyen módon nem veszélyeztethetik az épület állagát, nem csökkenthetik annak értékét. Amennyiben a Használó által elvégezni kívánt munkálatok hatósági engedélyhez kötöttek, úgy az engedélyk beszerezése Használó kötelezettsége és költsége.

5.2. Az írásbeli hozzájárulás megadásához a Használó köteles az átalakítás műszaki dokumentációját és költségeinek becslését a Használatba adó részére átadni. A Használatba adó az átadást követő 30 (harminc) napon belül köteles nyilatkozni az átalakítás kérdésében. A Használatba adó hozzájárulását csak ésszerű indokkal tagadhatja meg.

5.3. Használó ezen munkálatokat saját költségén végzi, végezteti el, és a költségek megtérítésére sem részben, sem egészben nem jogosult. Jelen szerződés megszűnésekor a

Használó csak a felek ilyen irányú külön megállapodása esetén támaszthat – tételes elszámoláson alapuló - tulajdonjogi igényt a Használatba adóval szemben.

6. HASZNÁLATI JOGVISZONY MEGSZÚNÉSE, MEGSZÜNTETÉSE

6.1. A jelen Szerződés megszűnik:

- a) Felek a Használati Szerződést közös megegyezéssel megszüntetik,
- b) Használatba adó él a rendkívüli felmondási jogával.

A jelen Szerződés bármely időpontban és bármely okból történő megszűnése esetén Használó sem kárpótlásra, sem kártérítésre nem jogosult.

6.2. Használatba adó rendkívüli felmondása

6.2.1. Használatba adó a jelen Szerződést jogosult azonnali hatállyal felmondani, amennyiben Használó súlyos szerződésszegést követ el. Súlyos szerződésszegésnek minősül különösen, amennyiben:

- a) az ingatlanban a Használatba adó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül eltérő tevékenységet végez,
- b) az ingatlan nem rendeltetésszerűen használja,
- c) az ingatlan birtokát egészben, vagy részben a Használatba adó egyértelmű írásbeli hozzájárulása nélkül harmadik személy részére átengedi,
- d) Használó közüzemi díjfizetési kötelezettségének felhívás ellenére sem tesz eleget.

6.2.2. Amennyiben a Használó szerződésszegését a Használatba adói értesítésnek megfelelően nem orvosolja, a Használatba adó jogosult a jelen szerződést felmondani oly módon, hogy megküldi egyoldalú írásbeli felmondó nyilatkozatát a Használó részére a határidő lejártát követő 15 (tizenöt) naptári napon belül.

6.2.3. Használatba adó a szerződést jogosult továbbá azonnali hatállyal felmondani a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (12) bekezdésében foglaltak alapján.

6.2.4. Használatba adó felmondása esetén Használó köteles az ingatlan a 8. pontban írtak szerint a Használatba adónak birtokba visszaadni.

7. AZ INGATLAN KIÜRÍTÉSE, VISSZAADÁSA

7.1. Ha a jelen Szerződés másként nem rendelkezik, a Használó köteles az ingatlan a jelen Szerződés bármely okból történő megszűnését követő 30 (harminc) napon belül kiüríteni és a Használatba adó birtokába visszaadni.

7.2. A Használó a saját költségén jogosult leszerelni és elvinni az általa felszerelt és állagsérelem nélkül leszerelhető berendezéseket és felszerelési tárgyakat. A Használó köteles az átadás időpontjára az ingatlan kitakarításáról gondoskodni.

7.3. Használó felel az ingatlan nem rendeltetésszerű használatából eredő károkért, értékcsökkenésért.

7.4. Használó tudomásul veszi és a jelen szerződés aláírásával kifejezetten elfogadja, hogy a jelen használati szerződés rendkívüli felmondással való megszüntetése esetén, amennyiben az ingatlan kiürítésének a Használó a Használatba adó külön felhívására sem tesz eleget, Használatba adó jogosult a Használó költségére a használat tárgyát képező ingatlant kiüríteni és a Használó ingóságait felelős őrzésbe venni.

8. JOGVITÁK RENDEZÉSE

1. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyv valamint a lakások és helységek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezéseit, Barcs Város Önkormányzatának az önkormányzat vagyonáról, vagyonhasznosításáról, használatának és forgalmának rendjéről szóló 2/2010.(II.5.) önkormányzati rendeletben foglaltakat, valamint a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény által előírtakat tartják irányadónak.

2. Szerződő felek kijelentik, hogy egymással kapcsolatos vitájukat elsősorban peren kívül próbálják rendezni, ennek eredménytelensége esetére kikötik a Barcsi Járásbíróság, illetve a Kaposvári Törvényszék kizárólagos illetékességét. Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy együttműködésük folyamán és azon túl is egymás jó hírnevét megőrizték.

9. VEGYES RENDELKEZÉSEK

9.1. Felek a jelen Szerződés rendelkezéseit közös megegyezéssel módosíthatják. A módosítás kizárólag írásban történhet.

9.2. A jelen szerződést a Szerződő Felek elolvasás és egyező értelmezés után, mint szerződési akaratuknak mindenben megfelelőt, jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Barcs, 2023. október 20.

Barcs Város Önkormányzata
Koós Csaba Tibor polgármester
Használatba adó

Órláng a Civilekért Egyesület
Rácz Csaba elnök
Használó

**A szerződést törvényességi szempontból
ellenjegyzem:**

**A szerződést pénzügyi szempontból
ellenjegyzem:**

Balázné dr. Vástyán Krisztina
címzetes főjegyző

Gál László
gazdasági vezető