

Barcs Város Önkormányzata
Polgármesterétől
7571. Barcs, Bajcsy Zsilinszky u. 46.
Pf.62. Telefon: 82/462-459

04.
..... sz. napirend

Az előterjesztés előkészítésében részt vett:
Balázsné dr. Vástyán Krisztina címzetes főjegyző

Előterjesztés

Barcs, Bajcsy-Zs. utca 29 szám alatti önkormányzati ingatlan bérleti szerződéséről a
Drávakörnyéki Kistérségi Nyugdíjas Szervezetek Szövetségével

Készült: Barcs Város Önkormányzata
Képviselő-testülete
2020. február 20-i ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!

A Drávakörnyéki Kistérségi Nyugdíjas Szervezetek Szövetsége az előterjesztés 1. sz. mellékleteként csatolt kérelemmel fordult a Képviselő- testülethez.

Javaslom a Barcs, Bajcsy Zsilinszky u. 29. szám alatt található, 1400/2/A/38. helyrajzi számú, 71 m² alapterületű ingatlan használatba adását.

Az Nvt. 11. § (16) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon használatát biztosító szerződés versenyeztetés mellőzésével köthető, ha az Önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár alatti nemzeti vagyonnak minősül.

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 vagyonnól 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 azok forgalmi értéke nem haladja meg a 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 szerződészerűen, késedelem nélkül teljesítette.

A Drávakörnyéki Kistérségi Nyugdíjas Szervezetek Szövetsége az Nvtv. 3. § (1) bekezdés c) pontja alapján átlátható szervezetnek minősül, mely tényről a használó a használati szerződésben nyilatkozatot tesz.

Az Nvtv. 11. § (13) bekezdése alapján a nemzeti vagyon kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható.

A Bírósági nyilvántartás szerint: a Szövetség közhasznú egyesület, melynek közhasznú tevékenységei: egészségmegőrzés, szociális tevékenység, kulturális tevékenység, természetvédelem, állatvédelem, környezetvédelem.

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 11. pontban felsorolt helyi környezet- és természetvédelem feladatnak.

Mivel a kérelmező átlátható szervezet, a használatba adás feltételei fennállnak, javaslom az irodahelyiség 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, a Drávakörnyéki Kistérségi Nyugdíjas Szervezetek Szövetségével kötendő helyiség használati szerződést hagyja jóvá.

Barcs, 2020. február 6.



Koós Csaba

Határozati javaslat:

Barcs Város Önkormányzata Képviselő-testülete egyet ért a Bajcsy- Zsilinszky u. 29. szám alatt található, 1400/2/A/38. helyrajzi számú, 71 m² alapterületű ingatlannak a Drávakörnyéki Kistérségi Nyugdíjas Szervezetek Szövetsége történő pályáztatás nélküli használatba adásával.

Jóváhagyja az előterjesztés mellékletét képező helyiség használati szerződést és felhatalmazza a polgármestert annak aláírására, valamint a szerződéssel kapcsolatos további intézkedések, a szerződés módosítására, megszűnésére, megszüntetésre vonatkozó nyilatkozatok, aláírások megtételére.

Felelős: Koós Csaba polgármester

Határidő: értelem szerint

A határozati javaslatot törvényességi szempontból felülvizsgáltam.

Barcs, 2020. február 6.



Balázné Dr. Vástyán Krisztina
címzetes főjegyző

2020 FEBR 05. *NT*

Drávakörnyéki Kistérségi Nyugdíjas Szervezetek Szövetsége
7570 Barcs, Gábor Á. u. 5.

Barcs Város Önkormányzata
Képviselő-testülete részére

Tisztelt Képviselő-testület!

Szövetségünk 2005-ben alakult, tagságunk létszáma kistérségi szinten 700-800 fő, ezon belül Barson kb. 100-120 fő.

A közhasznú tevékenységünk: egészségmegőrzés, szociális tevékenység, kulturális tevékenység, természetvédelem, állatvédelem, környezetvédelem.

Drávakörnyéki Kistérségi Nyugdíjas Szervezetek Szövetsége 2020-ban a következő pályázati programokat folyamatosan végzi:

1. TOP-7.1.1-16-H-ESZA-20129-00083 azonosító számú programunk
Az élet szép az élet minden-lesz út felkötői lélekig
2. EFOP-1.3.5-16-2016-00202 Társadalmi szerepvállalási erősítő, közösségfejlesztő programok.

Tevékenységünkhöz szükség lenne hosszú távú elhelyezést biztosító bérleti lehetőségre, amely igénytel megkerestük Polgármester urat. Az önkormányzat tulajdonát képező, jelenleg üresen álló Barcs, Bajcsy-Zs. utca 29. szám alatt, évő iroda bérleti lehetőségét kérjük.

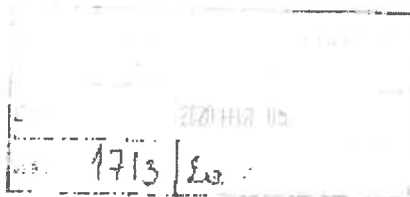
A bérleti díj megfizetése mellett vállaljuk a helyiség rezsiköltségének megfizetését.

Barcs, 2020. február 05.

DRÁVAKÖRNYÉKI KISTÉRSÉGI
NYUGDÍJAS SZERVEZETEK SZÖVETSÉGE
7570 Barcs, Gábor Á. u. 5.
Adószám: 18760415-1-14

Tisztelettel:

Kelemen Jánosné
Kelemen Jánosné
elnök



HASZNÁLATI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Barcs Város Önkormányzata (székhely: 7570 Barcs, Bajcsy-ZS. u. 46., képviseli: Koós Csaba polgármester), továbbiakban: **Használatba adó**),

másrészről a

a **Drávakörnyéki Kistérségi Nyugdíjas Szervezetek Szövetsége mint Használó** (nyilvántartási szám: 14-02-0003194; székhely: 7570. Barcs, Gábor Áron u.5.; adószám: 18780415-1-14; képviseli: Kelemen Jánosné elnök) (továbbiakban: **Használó**)

között – Használatba adó és Használó közös említése esetén: „Felek” - az alulírott helyen és időben, alábbi feltételekkel:

ELŐZMÉNYEK

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

1. A HASZNÁLAT TÁRGYA, HASZNÁLATI IDŐ

1.1. Használatba adó használatba adja, Használó pedig használatba veszi a Barcs Város Önkormányzata tulajdonában álló 7570 Barcs, Bajcsy Zsilinszky u. 29. szám alatt található, 1400/2/A/38. helyrajzi számú, 71 m² alapterületű ingatlant (továbbiakban: ingatlan) iroda működtetése céljából.

1.2. Használatba adó az 1.1. pontban megjelölt ingatlant a Használónak 2020. március 1. napjától határozatlan időre adja használatba.

2. A HASZNÁLATI DÍJ, KÖZÜZEMI DÍJAK, ÉS EGYÉB DÍJAK

2.1. A használati díj

Felek megállapodnak abban, hogy a Használatba adó a számláját a kölcsönösen kialakított **5.000 Ft, azaz ötezer forint/hó** bérleti díjról nyújtja be. Felek a számla teljesítési időpontjának a bérleti díj megtérítésének esedékességi napját tekintik. Bérelő a bérleti díjat a jelen szerződés 2.4. pontjában meghatározott esedékességgel és módon köteles megfizetni Bérbeadó részére.

Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj felszámítás jogosultságának kezdete 2020. március 1.

Használatba adó jogosult minden év január 1-vel – első alkalommal 2021. január 1-én – a KSH által a tárgyévet megelőző évre vonatkozóan megállapított fogyasztói árindex mértéke alapján a bérleti díjat automatikusan megemelni.

2.2. A közüzemi díjak

A Felek megállapodnak, hogy az ingatlan használata során felmerülő közüzemi költségeket (villany, gáz, víz, közös költség, szemétszállítási díj) 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 jelzett állását Felek jegyzőkönyvben rögzítették.

3. TEVÉKENYSÉGI KÖR

3.1. Tevékenységi kör

3.1.1. A Használó az ingatlant közhasznú 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 szerződés szerű 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 almérőkig, 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 tevékenységeért, mulasztásokért semmilyen jogcímen nem felelős.

4.2.8. Használó kötelezettsége az általa végzett tevékenységekkel kapcsolatos hatósági engedélyek beszerzése, 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 engedélyek beszerzése 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 MEGSZŰNÉSE, MEGSZŰNTETÉSE

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 ingatlant 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 ingatlant 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 ingatlant 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

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései irányadók.

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, 2020. február 21.

Használó
Drávakörnyéki Kistérségi Nyugdíjas
Szervezetek Szövetsége
Képviseli: Kelemen Jánosné elnök

Használatba adó
Barcs Város Önkormányzata
Képviseli: Koós Csaba polgármester

