

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

10.
..... sz. napirend

Az előterjesztés előkészítésében részt vett:
Major Henriett főtanácsos

Előterjesztés

a Barcsi Judo Sportegyesülettel kötendő helyiség használati szerződés jóváhagyásáról

Készült: Barcs Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2024. szeptember 17-i ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Barcs Város Önkormányzata a Barcsi Judo Sportegyesülettel 2016. május 30. napján együttműködési megállapodást kötött határozatlan időre a 7570 Barcs, Széchenyi u. 38. szám és 160 hrsz-ú ingatlanon 371,36 m² önállóan kialakított ingatlanrész vonatkozásában.

Az Egyesület kérelemmel fordult Barcs Város Önkormányzatához, hogy az ingyenes helyiséghasználati szerződésben szereplő ingatlanrész mellett lévő udvari épület, északi végének bejáratától, jobbra és balra elhelyezkedő önkormányzati tulajdonú helyiségeket is biztosítsa működésükhöz. Ezen helyiségek használata megoldaná az Egyesület sporteszközeinek és udvari rendezvényekhez használt felszereléseinek közeli tárolását, melyeket már az edzőteremben nem tudnak megoldani. A kérelem az előterjesztés 1. melléklete.

Az Egyesület az ingyenes használat ellenében térítésmentesen vállalja a használatba adott helyiségek felújítását, takarítását, folyamatos karbantartását.

Mivel a korábbi szerződés a Kaposvári Tankerületi Központtal, mint másodlagos használóval együtt megkötött háromoldalú szerződés volt, a meglévő használati szerződés módosítása helyett, célszerűbb új szerződést kötni az Egyesülettel. A helyiség használati szerződést az előterjesztés 2. melléklete tartalmazza.

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 - 5 millió forint forgalmi értéket meghaladóan - a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (16) bekezdésben rögzítettek szerint csak versenyeztetés útján lehet átengedni.

A fentiekből következik, hogy a helyiségeket - mivel annak forgalmi értéke nem haladja meg az 5 millió forintot - pályázat 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.

A Barcsi Judo Sportegyesület az Nvtv. 3. § (1) bekezdés c) pontja alapján átlátható szervezetnek minősül, mely tényről a használó a használati szerződésben nyilatkozatot tesz.

Az Egyesület tevékenysége megfelel 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 15. pontban megjelölt sport, ifjúsági ügyek feladatnak.

Mivel a kérelmező átlátható szervezet, a használatba adás feltételei fennállnak, javaslok 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, a Barcsi Judo Sportegyesülettel kötendő térítésmentes helyiség használati szerződést hagyja jóvá.

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

Barcs, 2024. szeptember 5.

Koós Csaba Tibor

Határozati javaslat:

Barcs Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Barcsi Judo Sportegyesülettel kötendő, az előterjesztés 2. mellékletét képező térítésmentes helyiség használati szerződést jóváhagyja 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, 2024. szeptember 5.

Balázné dr. Vástyán Krisztina
címzetes főjegyző

Kérelem

**Barcsi Judo Sportegyesület
elnökétől**
7570 Barcs, Széchenyi u. 38.

**Koós Csaba
Polgármester Úr részére**

Barcs Város Önkormányzata
7570 Barcs, Bajcsy-Zs. u. 46.

Tárgy: Udvari épület használatba adása

Tisztelt Polgármester Úr!


A Barcsi Judo Sportegyesület raktározási célból kéri az önkormányzat tulajdonában lévő / Barcs, Széchenyi u. 38. hrsz.: 160. / udvari épület, északi végének bejáratától, jobbra és balra elhelyezkedő helyiségeket, ingyenes használatba, az egyesület működésének idejére.

Indoklás: Ez az épület rész a Hidasi Ervin judo terem udvarán megoldaná az egyesület sporteszközeinek és udvari rendezvényekhez használt felszereléseinek a közeli tárolását, melyeket már az edzőteremben nem tudunk tárolni. Az egyesület vállalja, hogy a használatba adott épület részt felújítja /takarítás, festés / és folyamatosan karban tartja, hogy megfeleljen a sportszerek tárolására.

Tisztelettel kérem, Polgármester Urat támogassa kérelmünket!

Barcs, 2024. július 11.




Tisztelettel: Honfi Zsolt
BJSE elnök

HELYISÉG HASZNÁLATI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről:

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

KSH statisztikai számjele: 15731508-8411-321-14

mint Használatba adó (a továbbiakban: Használatba adó),

másrészről:

Barcsi Judo Sportegyesület

székhelye: 7570 Barcs, Széchenyi u. 38.

képviseli: Honfi Zsolt elnök

nyilvántartási száma: 14-02-0004030

adóigazgatási azonosító száma: 18334423-1-14

bankszámlaszáma: 10403222-50526678-81771007

KSH statisztikai számjele: 18334423-9312-521-14

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 a Használatba adó tulajdonába álló 7570 Barcs, Széchenyi u. 38. szám és 160 helyrajzi számú ingatlanon lévő udvari épület északi végének bejáratától, jobbra és balra elhelyezkedő helyiségeket (továbbiakban: helyiségek).

1.2 Használatba adó az 1. pontban megjelölt ingatlant a Használónak 2024. szeptember 20. napjától határozatlan időre adja használatba.

1.3 A Használó a használat ellenében térítésmentesen vállalja, a használatba adott helyiségek felújítását, takarítását, folyamatos karbantartását.

2. TEVÉKENYSÉGI KÖR

2.1. A Használó a használat tárgyát képező helyiségeket kizárólag a működéséhez, a feladatai ellátásához szükséges eszközök raktározására, tárolására használhatja, a jelen szerződésben szabályozott módon. A Használó csak a Használatba adó hozzájárulásával változtathatja meg a helyiségekben 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.

2.2. A Használatba adó szavatol azért, hogy a helyiségek a használat egész időtartama alatt szerződésszerű használatra alkalmasak, és harmadik személynek nincsen olyan joga, amely a Használót a helyiségek kizárólagos és zavartalan használatában akadályozná.

2.3. Használó a helyiségek 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.

3. A HASZNÁLÓ KÖTELEZETTSÉGEI

3.1. Használó köteles a helyiségeket rendeltetésszerűen használni, állagát folyamatosan megőrizni, a szükséges takarításokat saját költségén elvégezni, vagy elvégeztetni.

3.2. A Használó késedelem nélkül köteles a Használatba adót írásban értesíteni a helyiségekben 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.

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

3.4. A jelen Szerződés hatálya alatt a helyiségekben 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.

3.5. A Használó köteles saját költségén karbantartani a helyiségekben általa elhelyezett berendezéseket és felszereléseket.

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

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

3.8. A helyiségek csak rendeltetésüknek 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 a helyiségeket.

3.9. A Használót terheli a javítás, karbantartás költsége, ha az a Használó, vagy az érdekkörében eljáró személyek szándékos, vagy súlyosan gondatlan magatartása következtében merül fel.

4. A HELYISÉGEKET ÉRINTŐ ÁTALAKÍTÁSOK

4.1. Használó csak a Használatba adó előzetes írásbeli hozzájárulásával jogosult a helyiségekben 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.

4.2. 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.

4.3. 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.

5. HASZNÁLATI JOGVISZONY MEGSZÚNÉSE, MEGSZÜNTETÉSE

5.1. 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.

5.2. Használatba adó rendkívüli felmondása

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

- a) a helyiségekben a Használatba adó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül eltérő tevékenységet végez,
- b) a helyiségeket nem rendeltetésszerűen használja,
- c) a helyiségek birtokát egészben, vagy részben a Használatba adó egyértelmű írásbeli hozzájárulása nélkül harmadik személy részére átengedi,

5.2.2. 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.

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

6. AZ INGATLAN KIÜRÍTÉSE, VISSZAADÁSA

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

6.2. 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 a helyiségek kitakarításáról gondoskodni.

6.3. Használó felel a helyiségek nem rendeltetésszerű használatából eredő károkért, értékcsökkenésért.

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

7. JOGVITÁK RENDEZÉSE

7.1. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyv valamint a lakások és helyiségek 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.

7.2. 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.

8. VEGYES RENDELKEZÉSEK

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

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

Barcs, 2024. szeptember 20.

Barcs Város Önkormányzata
Koós Csaba Tibor polgármester
Használatba adó

Barcsi Judo Sportegyesület
Honfi Zsolt elnök
Használó

**A szerződést törvényességi szempontból
ellenjegyzem:**

**A szerződést pénzügyi szempontból
ellenjegyzem:**

Balázné dr. Vástyán Krisztina
címzetes főjegyző

Gál László
gazdasági vezető