



Bácsalmás Város
Polgármesterétől

.... /2024. KT-ülés

Véleményező bizottság:

Humánpolitikai Bizottság
Pénzügyi és Fejlesztési Bizottság

Döntéshozatal módja:

Egyszerű többség

Tárgyalás módja:

Nyílt ülés

Témafelelős:

Tóth Attila

Osztály:

PBŰ Osztály

Melléklet:

1 db szerződéstervezet

..... sz. előterjesztés

Bácsalmás Város Önkormányzata Képviselő-testületének

2024. február 27-i ülésére

új ingatlanhasznosítási szerződés megkötése a Bácsalmás, Gróf Széchenyi u. 75. hsz., fsz. 2. és 1286. hrsz alatti „Fiedler Közösségi Ház” ingatlan vonatkozásában

tárgyban

Tisztelt Képviselő-testület!

2023. szeptember 27-én érkezett beadványával a Bácsalmási Kulturális Egyesület /továbbiakban: Egyesület/ (6430 Bácsalmás, Kosztolányi u. 13.) jelezte – Fiedler-Ház megüresedése esetére vonatkozóan – jelenlegi helyhiányuk megszüntetéséül az épület belakására vonatkozó igényét.

Ismertetett célkitűzésük szerint saját kulturális programjaik megtartásán túl „Civil Pont”-ként működneek együtt a városban lévő és működő kisebb egyesületekkel, csoportokkal.

Tekintettel a B/7616-2/2021. ikt. sz., 2021. október 14-i keltű, Önkormányzatunk és Fészek Frittmann Kft. közötti, 2021. október 15. napjától kezdődő és 2026. október 14 napjáig tartó, határozott időtartamú, a Bácsalmás, Gróf Széchenyi utca 75. hsz alatt található nem lakás céljára szolgáló „Fiedler Közösségi Ház” ingatlan tárgyú, a B/8167-2/2021. ikt. sz., 2021. október 1-i keltű, Önkormányzatunk és Bozóki Tímea közötti, 2021. október 1. napjától kezdődő és 2026. szeptember 30. napjáig tartó, határozott időtartamú, a Bácsalmás, Gróf Széchenyi utca 75. hsz alatt található nem lakás céljára szolgáló „Fiedler Közösségi Ház” 2. számú irodája tárgyú bérleti szerződéseiről, valamint a 2022. december 30-i keltű, Önkormányzatunk és a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület közötti, 2023. január 1. napjától kezdődő és 2027. december 31. napjáig tartó, határozott időtartamú, a Bácsalmás, Gróf Széchenyi utca 75. hsz alatt található nem lakás céljára szolgáló „Fiedler Közösségi Ház” irodája tárgyú ingatlanhasznosítási szerződésen alapuló jogviszonyokra az Egyesület kérelme nem volt előkészíthető.

Felek felhívás alapján tett nyilatkozatai szerint:

Bozóki Tímea 2023.10.16-án rögzített nyilatkozata szerint ő már több, mint egy éve nem bérli a helyiséget,

Magyar Máltai Szeretetszolgálat 2023. október 17-i keltű levele szerint a helyi közösség támogatása céljából, a településen végzett karitatív tevékenységének folytatásához továbbra is ingyenes használatában tartaná a Gróf Széchenyi utca 75. szám alatti irodahelyiséget /a Szent János utca 13. szám alatti (régóta lottózó) ingatlan ismételt ingyenes használatukba kerüléséig/

Frittmanné Szabados Ágota 2023. szeptember 1-i keltű, 2023. december 11-én érkezett e-papír nyilatkozatában a „Fiedler Közösségi Ház”-ra vonatkozó bérleti jogviszony megszüntetését kérte.

2024. február 1. napján, az Egyesület képviselőjében Cziczinger Antalné és Magyar Máltai Szeretetszolgálat képviselőjében Szőke Mónika részvételével, illetve Fészek Frittmann Kft. képviselőjében Frittmanné Szabados Ildikó telefonos bekapcsolásával megtartott helyszíni bejárás alkalmával a B/7616-2/2021. ikt. sz. helyiségbérleti szerződés 2024. február 1. nappal történő megszüntetése és a hatályos szabályozás szerint az Egyesülettel történő szerződés megkötésének előkészítése került meghatározásra.

Bácsalmás Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2023. (XI. 2.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Rend.) 32. § (4) bekezdése szerinti, önkormányzat által támogatott tevékenységhez szükséges helyiség pályázati eljárás lefolytatásának mellőzésével adható bérbe.

A Rend. 39. §-ának értelmében a helyiség bérletére vonatkozó szerződés maximum 5 év határozott időre köthető, mely kérelemre többször is meghosszabbítható, esetenként legfeljebb 5 évvel.

Tisztelt Képviselő-testület!

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testület, hogy az előterjesztést szíveskedjenek megvitatni és az alábbi határozati javaslatot egyszerű többséggel (Mötv. 47.§ /2/) elfogadni!

Határozati javaslat

Tárgy: **Új ingatlanhasznosítási szerződés megkötése a Bácsalmás, Gróf Széchenyi u. 75. hsz. és 1286. hrsz alatti „Fiedler Községi Ház” ingatlan vonatkozásában**

Bácsalmás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2023. (XI. 2.) önkormányzati rendelete alapján a Bácsalmás, Gróf Széchenyi utca 75. hsz. és 1286. hrsz alatti, „Fiedler Községi Ház” ingatlanra 2024. március 1-től (illetve a közüzemi szerződések átvezetésének időpontjához kötődő birtokbaadástól) induló 5 év határozott időtartamú ingatlanhasznosítási szerződést köt a **Bácsalmási Kulturális Egyesülettel (6430 Bácsalmás, Kosztolányi u. 13.)** a birtokba adástól - a „Fiedler Községi Ház” ingatlan mindenkori közüzemi szolgáltatásai és közszolgáltatási díjai megfizetése mellett - ingyenes használatba adásával.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

Operatív felelős: Tóth Attila városüzemeltetési ügyintéző

A határozatról értesül:

- kivonattal: Németh Balázs polgármester
Patocskai Ibolya jegyző
Horváth István Attila PBÜ osztályvezető
Tóth Attila városüzemeltetési ügyintéző
- levélben: kérelmező

Bácsalmás, 2024-02-13.

Németh Balázs
Polgármester

A 4/2024. KT-ülés 8. sz. előterjesztéséhez kapcsolódó
szerződéstervezetet később küldjük ki!

Használatba Adási Szerződés
(nem lakás céljára szolgáló helyiségre)
(TERVEZET)

amely létrejött egyrészről Bácsalmás Város Önkormányzata (székhely: 6430 Bácsalmás, Gróf Teleki József utca 4.-8.; törzsszám: 724320, adószám: 15724320-2-03, statisztikai számjel: 15724320-8411-321-03; teljesítésre nyitva álló bankszámlaszám: 51000015-10009990; képviselőjében **Németh Balázs polgármester**), mint használatba adó **(a továbbiakban: Használatba adó)**,

másrészről a **Bácsalmási Kulturális Egyesület** (szh.: 6430 Bácsalmás, Kosztolányi u. 13., Nyt.sz.: 03 02 0001849; asz.: 18358016-1-03; elnök.: **Cziczinger Antal Sándorné**), mint használatba vevő **(a továbbiakban: Használatba vevő)**

A **Használatba adó** és **Használatba vevő** a továbbiakban együttesen: „Felek”.

- (1) A **Használatba adó** ingyenesen használatba adja, **Használatba vevő** pedig használatba veszi a **Bácsalmás belterület 1286 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, természetben a **Bácsalmás, Gróf Széchenyi utca 75.** házszám alatt található nem lakás céljára szolgáló „**Fiedler Községi Ház**” ingatlant.
- (2) A használatba adás 2024. március 1-től 2029. február 28. napjáig tartó határozott időtartamra történik.
- (3) A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 11. § (10) bekezdése alapján a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel, vagy átlátható szervezettel köthető. Használatba vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pont c) alpontja szerinti átlátható szervezetnek minősül.
- (4) **Használatba adó** szavatol azért, hogy az Ingatlan a jelen Szerződés teljes időtartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas, és megfelel a jelen Szerződés és a vonatkozó jogszabályok előírásainak.
Használatba adó kifejezetten tájékoztatja Használatba vevőt arról, hogy Bácsalmás Város Önkormányzata és Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület (székhely: 1125 Budapest, Szarvas G. u. 58-60.) között **Bácsalmás belterület 1286 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, természetben a **Bácsalmás, Gróf Széchenyi utca 75.** házszám alatt található nem lakás céljára szolgáló ingatlanban található, helyszíni megtekintés során beazonosított irodahelyiségre vonatkozóan ingyenes, 2027. december 31. napig tartó határozott időtartamú használati jog áll fenn. Használatba vevő a tájékoztatást tudomásul veszi, jelen használatba adási szerződést ennek ismeretében köti meg, a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesülettel az Ingatlan használatá során együttműködik. Az előzőekben leírtakon túl más személynek nincs az Ingatlanra vonatkozóan olyan joga, amely a **Használatba vevőt** a használatban korlátozza vagy megakadályozza.
- (5) **Az ingatlant Használatba vevő alapszabályában meghatározott saját kulturális programjainak megtartásán túl „Civil Pont”-ként, a városban lévő és működő egyesületekkel, csoportokkal való együttműködve és elhelyezésük biztosítására használhatja.** Az ingatlan egyéb célra történő használata nem engedélyezett.
- (6) Az Nvtv. 11. § (11) bekezdése szerint Használatba vevő vállalja tehát, hogy:
 - a) a civil szervezetek számára a vonatkozó jogszabályokban előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
 - b) az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
 - c) a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
- (7) Használatba vevő a használati jogát a Használatba Adó előzetes hozzájárulása nélkül sem ingyenesen, sem ellenérték fejében még ideiglenes jelleggel sem engedheti át harmadik személynek.
- (8) Használatba vevő köteles megfizetni az irodahelyiség fenntartásával kapcsolatos valamennyi rezsi és közüzemi díj (víz, villany, fűtés, szemétszállítás stb.) költségét a közüzemi- és közszolgáltatási szerződések átvezetésének időpontjáig a Használatba adó, illetve a közmű szolgáltatók és közszolgáltató által kibocsátott számlák alapján.

- (9) **Használatba vevő** köteles az Ingatlan állagát megóvni, ideértve az ingatlan tartozékait, felszereléseit és az épület központi berendezéseit. A Használatba adó az Ingatlan használatát a Használatba vevő szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizheti.
- (10) 1. A Bérő köteles az Ingatlan rendeltetésszerű használatával együtt járó karbantartási munkákat rendszeresen, a saját költségén elvégezni. Bérő köteles gondoskodni (R. 35. § (1)):
- a) a helyiséghez tartozó üzlethomlokzat, kirakatszekrény, védő(elő-)tető, ernyős szerkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról,
 - b) a helyiségben folytatott tevékenység körében felmerülő felújításról, pótlásról, vagy cseréről,
 - c) az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyet a bérő kizárólagosan használ, vagy tart üzemben.
2. Az (5.1) pontban, és annak a) - c) alpontjaiban rögzítetteken túli karbantartási és korszerűsítési munkákat a Bérbeadó köteles saját költségén elvégezni.
- (11) Az ingatlan állagának megóvásához szükséges karbantartási munkákat a **Használatba adó** a Használatba vevő előzetes értesítése mellett, a Használatba vevő szükségtelen háborítása nélkül jogosult elvégezni, kivéve, ha az eset összes körülményeire tekintettel a Használatba vevő előzetes értesítése nem várható el.
- (12) A szerződés indokolással ellátott rendes felmondással, 30 napos felmondási idővel megszüntethető.
- (13) Használatba adót illeti az azonnali hatályú felmondás joga akkor, ha a Használatba vevő: - a használatba vett ingatlan használatának jogát akár ideiglenesen is harmadik személy használatába adja,
- ha az ingatlant a szerződésben meghatározott tevékenységi körön kívül használja,
- ha az ingatlant nem szerződésszerűen használja,
- a közüzemi díjfizetési kötelezettségének határidőben, felszólítás ellenére sem tesz eleget, díjhátralék miatti esetleges mérőóra leszerelés esetén a visszaszerelés teljes költsége a bérőt terheli.
- a (6) pontban írt beszámolási kötelezettségének nem tesz eleget, - egyéb súlyos szerződésszegést követ el.
- (14) A szerződés megszűnése esetén a Használatba vevő köteles az ingatlant a Használatba adónak visszaadni, a rendeltetésszerű használatával együtt járó elhasználódástól eltekintve az Ingatlan birtokának a Használatba vevőre történő átruházásakor fennálló állapotban. Ha a Használatba vevő az Ingatlant a Használatba adó előzetes engedélye nélkül átalakította, a Használatba adó felhívására köteles az eredeti állapotot saját költségén helyreállítani.
- (15) A szerződés megszűnése esetén a Használatba vevő a saját költségén felszerelt és az ingatlan állagának sérelme nélkül leszerelhető tartozékokat elviheti, kivéve, ha a Használatba adó megfelelő kártalanítást ajánl fel és az a Használatba vevő lényeges jogi érdekét nem sérti.

A Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen szerződés teljes körűen, hiánytalanul és egybehangzóan, valamint helyesen tartalmazza előzetes tárgyalásaik és egyeztetéseik során kölcsönösen kialakított szerződéses akaratukat, amely a jelen szerződésben foglalt nyilatkozataikkal mindenben megegyezik.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, illetve a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, az Nvtv., továbbá Bácsalmás Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2023. (XI. 2.) önkormányzati rendelete rendelkezései az irányadók.

Kelt: Bácsalmás, 2024. február 29.

.....
Bácsalmási Kulturális Egyesület
Cziczinger Antal Sándorné
elnök
Használatba vevő

.....
Németh Balázs
Bácsalmás Város Önkormányzata
polgármester
Használatba adó