



Bácsalmás Város
Polgármesterétől

..... /2025. KT-ülés

Véleményező bizottság:

Jogi és Ügyrendi Bizottság
Pénzügyi és Fejlesztési Bizottság

Döntéshozatal módja:

Egyszerű többség

Tárgyalás módja:

Nyílt ülés

Témafelelős: Tóth Attila
Osztály: PBÜ Osztály
Melléklet: 2 db

..... sz. előterjesztés

**Bácsalmás Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. április 29-i ülésére**

Bácsalmás, gr. Teleki J. u. 11. sz. alatti ingatlan ingyenes használatba adása tárgyban

Tisztelt Képviselő-testület!

Ízes Bácska Hagyomány-és Ízörző Egyesület (székhely: 6430 Bácsalmás, Damjanich utca 34.; szervezet nyilvántartási száma: 03-02-0003487; képviselőjében: Csémy László elnök), a 6430 Bácsalmás, **Gróf Teleki József utca 11. hsz., 1990/7. hrsz.** alatti „**egykori húsbolt**” 2.K. sorszámozonosítójú önkormányzati helyiségre 2020. 07. 08-tól 2025. 04. 30-ig tartó öt év határozott időre történő ingyenes használatba adási megállapodásunk lejárt. Használatba vevő a használatba adási megállapodás lejáratát megelőzően kérelembeadványában jelezte az ingatlanhasználat folytatására vonatkozó igényét.

Javaslom a használat jogfolytonosságát biztosító ingyenes használatba adási szerződés megkötését 2025. május 1-től 2030. április 30-ig tartó határozott, 5 év időtartamra [Önk. R. 22. § (2) bekezdés], illetve amíg gazdasági célú hasznosításra lehetőség nem adódik.

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 szerint:

„Mellőzhető a versenyeztetés a nemzeti vagyonról szóló [2011. évi CXCVI. törvény \(17\) bekezdésében](#) meghatározott esetkörökben. Önkormányzati feladatellátáshoz, vagy az önkormányzat által támogatott tevékenységhez szükséges helyiség bérbeadása, vagy preferált bérlő részére helyiség bérbeadása pályázati eljáráson kívül történik.”

A Rend. 39. §-ának értelmében

„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-testületet, hogy az előterjesztést szíveskedjenek megvitatni és az alábbi határozati javaslatot egyszerű többséggel (Mötv. 47.§ /2/) elfogadni!

Határozati javaslat

Tárgy: Bácsalmás, gr. Teleki J. u. 11. sz. alatti ingatlan ingyenes használatba adása

Bácsalmás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (13) bekezdése, valamint Bácsalmás Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2023. (XI. 2.) önkormányzati rendelete alapján a Bácsalmás, Gróf Teleki József utca 11. hsz. és 1990/7. hrsz alatti ingatlant, 2025. május 1-től 2030 április 30-ig illetve amíg gazdasági célú hasznosításra lehetőség nem adódik, az Ízes Bácska Hagyomány- és Ízőrző Egyesület részére -az ingatlan mindenkori közüzemi- és közműszolgáltatási díjai megfizetése mellett- ingyenesen használatba adja.

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, 2025-04-14

Németh Balázs
Polgármester

Használatba Adási Szerződés
(nem lakás céljára szolgáló helyiségre)

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 az **Ízes Bácska Hagyomány- és Ízőrző Egyesület** (székhely: 6430 Bácsalmás, Damjanich utca 34., szervezet nyilvántartási száma: 03-02-0003487; adószám: 18737345-1-03 képviselőjében: Csémy László elnök), 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 vevők** pedig használatba veszik a **Bácsalmás belterület 1990/7. helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, természetben a **Bácsalmás, Gróf Teleki József utca 11. házszám** alatt található nem lakás céljára szolgáló „**egykori húsbolt**” ingatlant (a továbbiakban: Ingatlan).
- (2) **Felek** megállapodnak abban, hogy a **Használatba adó** 2025. április 1-től 2030. március 31. napjáig tartó határozott időtartamra -illetve, amíg gazdasági célú hasznosításra lehetőség nem adódik- térítésmentesen **Használatba vevő** használatba adja az (1) pontban körülírt ingatlant.
- (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, valamint azért, hogy harmadik személynek nincs az Ingatlanra vonatkozóan olyan joga, amely a Használatba vevőt a használatban korlátozza vagy megakadályozza.
- (5) Az Ingatlant **Használatba vevő** az alapszabályában meghatározott programjainak megtartására, illetve a város érdekeit szolgáló kulturális, művészeti, kulturális örökség megőrző, nép-művelő, hagyományőrző, közművelődési, valamint kisebbségi, nemzetiségi kultúra ápolásával kapcsolatos tevékenység folytatására 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** köteles megfizetni az (1) pontban körülírt ingatlan fenntartásával

kapcsolatos valamennyi rezsi és közüzemi díj (víz, villany, fűtés, szemétszállítás stb.) költségeit a Használatba adó, illetve a közmű szolgáltatók és közszolgáltató által kibocsátott számlák alapján.

- (8) **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.
- (9) **1. Használatba vevő** köteles az Ingatlan rendeltetésszerű használatával együtt járó karbantartási munkákat rendszeresen, a saját költségén elvégezni. **Használatba vevő** köteles gondoskodni [Bácsalmás Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2023. (XI. 2.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: R.) 35. § (1) szerint]:
- 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 bérelő kizárólagosan használ, vagy tart üzemben.
2. Az (9.1) pontban, és annak a) - c) alpontjaiban rögzítetteken túli karbantartási munkákat a **Használatba adó** köteles saját költségén elvégezni.
- Használatba adó** az Ingatlan korszerűsítését, illetve annak költségeit nem vállalja.
- (10) 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.
- (11) A szerződés indokolással ellátott rendes felmondással, 60 napos felmondási idővel megszüntethető.
- (12) **Használatba adót** megilleti az azonnali hatályú felmondás joga akkor, ha Használatba vevő
- az Ingatlant a szerződésben meghatározott tevékenységi körön kívül használja,
 - 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 Használatba vevőt terheli.
 - a (6) pontban írt beszámolási kötelezettségének nem tesz eleget, egyéb súlyos szerződésszegést követ el.
- (13) A szerződés megszűnése esetén a **Használatba vevő** köteles az Ingatlant a **Használatba adó**nak visszaadni, a rendeltetésszerű használattal 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.
- (14) 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 az R. rendelkezései az irányadók.

Kelt: Bácsalmás, 2025. április 30.

.....
Ízes Bácska Hagyomány-
és Ízőrző Egyesület
Csémy László
elnök
Használatba vevő

.....
Bácsalmás Város Önkormányzata

Németh Balázs
polgármester
Használatba adó

BÁCSALMÁS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

BÁCSALMÁS

Gróf Teleki utca 4-8.

6430

Tárgy : Kérelem.

Tisztelt Polgármester Úr, Tisztelt Képviselő - Testület !

Bácsalmás Város Önkormányzata és az Ízes Bácska Egyesület 2020.07.08 -án Ingyenes Használatba Adási Megállapodást kötött az Önkormányzat tulajdonában lévő egykori Húsboltra, amely

Bácsalmás, Gróf Teleki Utca 11. szám alatt található.

Ezt a megállapodást, 2021.11.11 -én módosították a felek.

Ezen megállapodás, határozott időre jött létre, mely 2025. 04. 30 – án lejár .

Azzal a kéréssel fordulunk a Testülethez, hogy ezt a Megállapodást, további 5 évre meghosszabbítani szíveskedjenek !

Egyesületünk tevékenységének fontos alappillére a volt húsbolt épülete és annak használata, mely nélkül, működni nem tudunk !

Az épület fenntartásához kapcsolódó költségeket a rezsit természetesen az egyesületünk fizeti.

Bízva kedvező elbírálásukban, köszönettel:


Csérny László

Egyesület Elnöke.



ÍZES BÁCSKA EGYESÜLET
6430 Bácsalmás, Danjánház u. 34.
Adószám: 18737345-1-03
Bánkószám: 5100015-10302209
Nyilvánt.: 03-02-0993487

Bácsalmás, 2025.04.07.