

Képviselő-testületi előterjesztés

2016. november 30.

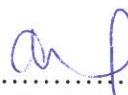
Tárgy: **Használatba adási megállapodás megkötése a Csongrád Megyei Szivárvány Otthonnal**

Előterjesztő: Farkas Éva Erzsébet polgármester

Ügyiratszám: 1/1292-1/2016/I.

Melléklet: használatba adási megállapodás, tulajdonosi nyilatkozat

Készítette: Makói Polgármesteri Hivatal – Innovációs és Városfejlesztési Iroda – Vagyoncsoport



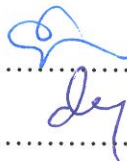
.....
dr. Szilágyi Tímea

Témafelelős:



.....
dr. Szilágyi Tímea
csoportvezető

Az előterjesztést látta:



Véleményezésre megküldve:

Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság

Törvényességi véleményezésre bemutatva:



.....
dr. Bálint-Hankóczy Beatrix
jegyző

A napirend előterjesztőjének jóváhagyása:



.....
Farkas Éva Erzsébet
polgármester



MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Ikt.sz: 1/ 1292 -1/2016/I.

Üi.: dr. Szilágyi Tímea

Előterjesztés

Tárgy: Használati megállapodás megkötése a Csongrád Megyei Szivárvány Otthonnal

Melléklet: használati megállapodás tervezet, tulajdonosi nyilatkozat

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete

M a k ó

Tisztelt Képviselő-testület!

Makó Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában áll a Makó, belterület 5764 hrsz. alatti, természetben 6900 Makó, Batthyány u. 23. szám alatti, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű ingatlan, amelyben a - jelenleg a Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság (1132 Budapest, Visegrádi u. 49.; képv.: Batori Zsolt főigazgató) (a továbbiakban: Főigazgatóság) fenntartásban álló – *Csongrád Megyei Szivárvány Otthon Makói Idősek Otthona* (6900 Makó, Batthyány u. 23.; képv.: Majsai Beatrix mb. intézményvezető) (a továbbiakban: Intézmény) működik.

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 283/2016. (VIII.31.) MÖKT h. számú határozatában úgy határozott, hogy határozatlan idejű, térítésmentes használatba adásra vonatkozó megállapodást köt a Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatósággal és a Maros Menti Szociális Intézménnyel a 6900 Makó, Batthyány u. 23. szám alatti ingatlan vonatkozásában.

Ezt követően a Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság írásbeli megkereséssel élt Makó Város Önkormányzata felé, mely szerint a 2016. évben pályázatot kívánnak benyújtani a „Középületek kiemelt épületenergetikai fejlesztései” című (KEHOP-5.2.2 kódszámú) Európai Unió támogatással megvalósuló projekt támogatásának elnyerése céljából.

A pályázat keretében az ingatlanon álló épület homlokzati hőszigetelése és nyílászáró cseréje valósulna meg, bruttó 145.945.724,- Ft összegben.

Tájékoztatásuk szerint a beruházást követően a fűtésnél kimutatott megtakarítás előreláthatóan 24% lesz. A Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság fentiekre tekintettel Makó Város Önkormányzat tulajdonosi hozzájárulását kérte a tárgyi projekt megvalósításához, azzal, hogy a korábban megküldésre került használatba adási megállapodás - mely nem került még aláírásra - annak megfelelően kerülne megszövegezésre, hogy az megfeleljen a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek.

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 344/2016. (X.26.) MÖKT h. számú határozatában hozzájárulását adta fentiek szerinti használatba adási szerződés megkötéséhez, továbbá az energetikai pályázat vonatkozásában szükséges tulajdonosi nyilatkozat megadásához.

Ezt követően 2016. november 11. napján kelt megkeresésében a Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság Csongrád Megyei Kirendeltsége arról tájékoztatta Makó Város Önkormányzatát, hogy 2016. november 01. napjától a Maros Menti Szociális Intézmény nem önálló költségvetési szervként, hanem a Csongrád Megyei Szivárvány Otthon telephelyként működik, Csongrád Megyei Szivárvány Otthon Makói Idősek Otthona néven.

Fentiek miatt a korábban már elfogadásra került szerződés-tervezet ismételt módosítása vált szükségessé, melynek során az Intézmény, mint használatba vevő adatai az alábbiak szerint kerülnek megállapításra:

Intézmény megnevezése: Csongrád Megyei Szivárvány Otthon
Székhely: 6800 Hódmezővásárhely, Klauzál u. 185/A.
Képviselőben eljár: Majsai Beatrix mb. intézményvezető

A szerződés-tervezet tartalma egyebekben nem hoz változást a korábbiak szerinti szerződés-tervezet szövegében megfogalmazottakhoz képest.

Az ingatlan használati viszonyainak rendezésére javasolt fentiek szerinti megállapodás megkötése az Intézménnyel, valamint a fenntartó Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatósággal, amely egyben a Csongrád Megyei Önkormányzat javára fennálló használati jog megszüntetésére (törlésére) is irányul.

A használatba adási megállapodás rendelkezik tehát a KEHOP-5.2.2 számú pályázat keretében megvalósítandó beruházási munkához szükséges tulajdonosi hozzájárulásról is.

Fentiekben leírtakra tekintettel indokolt a korábban elfogadott 344/2016. (X.26.) MÖKT h. számú határozat képviselő-testületi visszavonása, és egy új testületi határozat elfogadása a csatolt használati megállapodás tervezetnek megfelelő tartalommal.

Tisztelt Képviselő-testület!

Fentiek alapján kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását!

HATÁROZATI JAVASLAT

1. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §- ban biztosított tulajdonosi jogkörében eljárva, a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (13) bekezdésében, valamint Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet 12. § (1)-(2) bekezdéseiben és a 15. § (3) bekezdés c) pontjában foglaltakra tekintettel úgy határoz, hogy a 344/2016. (X.26.) MÖKT. h. számú határozatát visszavonja.
2. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §- ban biztosított tulajdonosi jogkörében eljárva, a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (13) bekezdésében, valamint Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet 12. § (1)-(2) bekezdéseiben és a 15. § (3) bekezdés c) pontjában foglaltakra tekintettel úgy határoz, hogy a tulajdonát képező, Makó, belterület 5764 hrsz. alatti, természetben 6900 Makó, Batthyány u. 23. szám alatti, ”kivett lakóház, udvar” megnevezésű ingatlanra vonatkozóan a Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatósággal (székhely: 1132 Budapest, Visegrádi u. 49., képvis.: Bátorfi Zsolt főigazgató) és a Csongrád Megyei Szivárvány Otthonnal (székhely: 6800 Hódmezővásárhely, Klauzál u. 185/A.; képvis.: Majsai Beatrix mb. intézményvezető) **határozatlan idejű, térítésmentes használatba adásra vonatkozó megállapodást köt, az előterjesztés mellékletét képező használatba adási megállapodásban foglalt tartalom szerint.**
3. **Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul ahhoz, hogy a Csongrád Megyei Önkormányzat javára bejegyzett használati jog törlésre, míg a Csongrád Megyei Szivárvány Otthon használati joga az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön.**

Határidő: 2016. december 02.

Felelős: polgármester

Erről értesítést kap:

- Makó Város Polgármestere
- Makó Város Jegyzője
- Makói Polgármesteri Hivatal – Pénzügyi Iroda
- Makói Polgármesteri Hivatal – Innovációs és Városfejlesztési Iroda – Vagyoncsoport
- Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság (1132 Budapest, Visegrádi u. 49.; képvis.: Bátorfi Zolt főigazgató)
- Csongrád Megyei Szivárvány Otthon (6800 Hódmezővásárhely, Klauzál u. 185/A.; képvis.: Majsai Beatrix mb. intézményvezető)
- Irattár

M a k ó, 2016. november 21.


Farkas Éva Erzsébet
polgármester





SZOCIÁLIS ÉS GYERMEKVÉDELMI FŐIGAZGATÓSÁG
CSONGRÁD MEGYEI KIRENDELTSÉGE

6722 Szeged, Rákóczi tér 1.
Telefon: +36 70/647-5910, e-mail cím: csongrad@szgyf.gov.hu

Iktatószám: MU-CSMK-176-38/2016.

Ügyintéző: Dr. Jeszenszky Diána
Nyilas Andrea

Tárgy: Makó belterület 5764 hrsz. alatti
ingatlan jogi helyzetének rendezése

Melléklet: - 1 db használati megállapodás
- 1 db nyilatkozat

Farkas Éva Erzsébet asszony részére
Polgármester

Makó Város Önkormányzata

Makó
Széchenyi tér 22.
6900

Tisztelt Polgármester Asszony!

Makó Város Önkormányzata 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában áll az ingatlan-nyilvántartásban Makó belterület 5764 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a 6900 Makó, Batthyány utca 23. szám alatt található, kivett lakóház, udvar megnevezésű, 6118 m² alapterületű ingatlan (továbbiakban: *ingatlan*).

Az ingatlanban a Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság (a továbbiakban SZGYF) fenntartásában álló Csongrád Megyei Szivárvány Otthon Makói Idősek Otthona (továbbiakban: *Intézmény*) működik.

Az Intézmény az ingatlant jelenleg a Makó Város Önkormányzata (továbbiakban: *Önkormányzat*) és a Csongrád Megyei Önkormányzat által megkötött megállapodás alapján használja.

Az ingatlan jogi helyzetének rendezése érdekében korábban már megküldtünk egy ingyenes használati megállapodást, amely az Önkormányzat és az Intézmény között jött volna létre, majd a „Középületek kiemelt épületenergetikai fejlesztései” című (KEHOP – 5.2.2 kódszámú), Európai Unió támogatással megvalósuló projekt támogatásának elnyerése céljából egy ismét módosított használati megállapodást küldtünk, melyben az SZGYF is szerződő félként szerepelt.

Tisztelettel tájékoztatjuk, hogy 2016. november 1. napjától a Maros Menti Szociális Intézmény nem önálló költségvetési szervként, hanem a Csongrád Megyei Szivárvány Otthon telephelyeként működik, Csongrád Megyei Szivárvány Otthon Makói Idősek Otthona néven.

A fenti változásból kifolyólag a szerződés-tervezet ismételt módosítása vált szükségessé, melyben az Intézmény, mint Használatba vevő adatait az alábbiak szerint módosítottuk:

Az Intézmény megnevezése: Csongrád Megyei Szivárvány Otthon
Székhelye: 6800 Hódmezővásárhely, Klauzál u. 185/A.
Képviselője: Majsai Beatrix mb. intézményvezető

Kérem, hogy a jelen levelem mellékleteként csatolt, átdolgozott használati megállapodást és a használati jog bejegyzésére alkalmas nyilatkozat tervezetét véleményezni szíveskedjenek. Amennyiben bármilyen módosítást szükségesnek találnak, úgy kérem, hogy azt elektronikus úton szíveskedjék dr. Jeszenszky Diána (jeszenszky.diana@szgyf.gov.hu) referens részére megküldeni.

Amennyiben az átdolgozott használati megállapodással és az intézmény javára használat jogát biztosító nyilatkozat tervezetével összefüggésében észrevételük nincsen, úgy kérem, hogy azokat aláírni, majd azok minden példányát – azok aláírása céljából – Főigazgatóságunk Csongrád Megyei Kirendeltsége (6722 Szeged, Rákóczi tér 1.) részére eljuttatni szíveskedjenek.

Szíves együttműködésüket előre is köszönöm.

Jelen levelünk kizárólag elektronikus formában kerül megküldésre.

Szeged, 2016. november 10.

Tisztelettel:


Dr. Berta Arpádne
Dr. Berta Arpádne
igazgató

Bu

HASZNÁLATI MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről **Makó Város Önkormányzata** (székhelye: 6900 Makó, Széchenyi tér 22., adószáma: 15726913-2-06, statisztikai számjele: 15726913-8411-321-06, törzsszáma: 726917, képviselőjében eljár: Farkas Éva Erzsébet polgármester), mint Használatba adó (a továbbiakban: *Használatba adó*),

másrészről az **Csongrád Megyei Szivárvány Otthon** (székhelye: 6800 Hódmezővásárhely, Klauzál u. 185/A, adószáma: 15761677-2-06, törzsszáma: 761673, statisztikai számjele: 15761677-8730-312-06, képviselőjében eljár: Majsai Beatrix mb. intézményvezető), mint használatba vevő (a továbbiakban: *Használatba vevő*),

harmadrészről a **Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság** (székhely: 1132 Budapest, Visegrádi u. 49.; törzskönyvi azonosító szám: 802101; statisztikai számjel: 15802107-8412-312-01; adószám: 15802107-2-41, képviselőjében eljár: Batori Zsolt főigazgató meghatalmazása útján dr. Berta Árpádné, a Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság Csongrád Megyei Kirendeltségének igazgatója), mint a Használatba vevő fenntartója (a továbbiakban: *SZGYF*)

(a továbbiakban együttesen: *felek*) között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

1. Előzmények

1.1. A felek rögzítik, hogy Használatba adó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában áll az ingatlan-nyilvántartásban **Makó belterület 5764 hrsz** alatt nyilvántartott, természetben **6900 Makó, Batthyány utca 23.** szám alatt található, „*kivett lakóház, udvar*” megnevezésű, 6118 m² alapterületű ingatlan (a továbbiakban: *ingatlan*). Az ingatlanban a **Csongrád Megyei Szivárvány Otthon Makói Idősek Otthona** működik, mely a Csongrád Megyei Szivárvány Otthon makói telephelye.

1.2. Az SZGYF kijelenti, hogy a „Középületek kiemelt épületenergetikai fejlesztései” című, KEHOP-5.2.2 számú pályázat keretében az ingatlanon álló épületen homlokzati hőszigetelést és nyílászáró-cserét kíván megvalósítani.

Használatba adó, mint az ingatlan tulajdonosa a jelen megállapodás aláírásával kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy az SZGYF az ingatlanon a jelen pontban meghatározott projektet megvalósítsa és a támogatási időszak során megvalósuló infrastrukturális fejlesztéseket aktiválja, illetve vállalja, hogy az ingatlan a pályázat kötelező fenntartási időszakában a fejlesztés céljára rendelkezésre áll.

1.3. A felek rögzítik, hogy Használatba adó és a Csongrád Megyei Önkormányzat (a továbbiakban: *Megyei Önkormányzat*) között korábban született megállapodás az ingatlan Megyei Önkormányzat ingyenes használatába kerülésére vonatkozóan. A Megyei Önkormányzat javára a használat joga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került 1978. június 20-án.

A megyei önkormányzatok konszolidációjáról, a megyei önkormányzati intézmények és a Fővárosi Önkormányzat egyes egészségügyi intézményeinek átvételéről szóló 2011. évi CLIV. törvény (a továbbiakban: *Törvény*) rendelkezései értelmében a **megyei önkormányzatok vagyona és vagyoni értékű joga, a megyei önkormányzatok**

.....
Használatba adó

.....
Használatba vevő

.....
SZGYF

fenntartásában lévő intézmények, azok vagyona és vagyoni értékű joga (...) 2012. január 1-jén állami tulajdonba került. A Törvény alapján a megyei önkormányzatok helyébe az általuk e törvény szerinti vagyonátadást megelőzően létesített, az átvett vagyonnal, illetőleg intézményekkel kapcsolatos jogviszonyok tekintetében 2012. január 1-jét követően általános és egyetemleges jogutódként az állam, illetőleg e törvényben meghatározott szervek lépnek. Ezen törvény alapján az állami tulajdonba kerülő vagyon **vagyonkezelője** a megyei önkormányzatoktól átvett intézmények vagyona tekintetében a területileg illetékes **megyei intézményfenntartó központ lett.**

A megyei intézményfenntartó központokról, valamint a megyei önkormányzatok konszolidációjával, a megyei önkormányzati intézmények és a Fővárosi Önkormányzat egészségügyi intézményeinek átvételével összefüggő egyes kormányrendeletek módosításáról szóló 258/2011. (XII. 7.) Korm. rendelet 18. § (2) bekezdése értelmében a megyei intézményfenntartó központok 2013. március 31-én az SZGYF-be, a Használatba vevő fenntartó szervébe történő beolvadással megszűntek, **az SZGYF a megszűnt megyei intézményfenntartó központok általános és egyetemleges jogutóda.**

1.4. A Használatba adó és az SZGYF jelen megállapodás aláírásával az ingatlan ingyenes használatára vonatkozó korábbi használati szerződést közös megegyezéssel megszüntetik.

1.5. A felek rögzítik, hogy Használatba vevő a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (a továbbiakban: *Sztv.*) 4. § (1) bekezdésének h) pontja alapján **szociális intézmény**, ezen belül – mint idősek otthona – az Sztv. 67. § (2) bekezdése alapján ápolást, gondozást nyújtó intézmény. Az Sztv. 57. § (2) bekezdése alapján **az ápolást, gondozást nyújtó intézmény a személyes gondoskodás keretébe tartozó szakosított ellátást nyújtja.** A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: *Nvt.*) 11. § (13) bekezdése alapján bekezdése alapján Használatba vevő ingyenesen jogosult az ingatlan használatára.

1.6. A Nvt. 11. § (17) bekezdésének a) pontja szerint **mellőzhető a versenyeztetés**, ha a hasznosítás államháztartási körbe tartozó szervezet javára történik.

1.7. A felek rögzítik, hogy jelen szerződés megkötéséhez az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X.4.) Korm. rendelet (a továbbiakban: *Vhr.*) 53. § (1) bekezdésében előírt, a **Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. előzetes egyetértésére azért nincs szükség**, mert a jelen jogügyletben az ellenszolgáltatás értéke a Vhr. 53. § (2) bekezdésének d) pontjában meghatározott értékhatárt nem haladja meg, ugyanis a Használatba vevő a megállapodás 2.1. pontja alapján **térítésmentesen jogosult az ingatlan használatára.**

2. A megállapodás tárgya és időtartama

2.1. Az Nvt. 11. § (13) bekezdése alapján **Használatba adó a Használatba vevő és az SZGYF térítésmentes használatába adja az ingatlant határozatlan időre, – de legalább az 1.2. pontban rögzített pályázat megvalósítása, illetve annak kötelező fenntartási időszaka végéig tartó időtartamra – az Sztv.-ben foglalt, a jelen szerződés 1.5. pontjában hivatkozott feladatai ellátásához.**

.....
Használatba adó

.....
Használatba vevő

.....
SZGYF

2.2. Felek rögzítik, hogy a Használatba vevő – az 1.2. pontban foglaltak alapján – már a korábbi használati szerződés megkötése óta az ingatlanban működik és feladatellátásához az ingatlant használja.

2.3. A felek rögzítik, hogy az ingatlant a 2.2. pontban foglaltak alapján már 1978 óta Használatba vevő használta és az a jelen megállapodás felek általi aláírása napján is **Használatba vevő birtokában vannak**, ezért külön birtokbaadási eljárás lefolytatására nincs szükség.

2.4. Az ingatlanban lévő ingóságok a Magyar Állam tulajdonában, az SZGYF vagyonekezelésében és Használatba vevő használatában állnak, így azok nem képezik jelen szerződés tárgyát.

2.5. Használatba adó hozzájárul ahhoz, hogy a jelen szerződés 1. számú mellékletét képező külön nyilatkozatban rögzítettek szerint Használatba vevő részére határozatlan időre szóló használat joga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

3. Felek jogai és kötelezettségei

3.1. **Használatba adó** a 2.2. pontban foglalt időponttól kezdődően **biztosítja az ingatlan Használatba vevő általi zavartalan használatát**. Használatba adó szavatol azért, hogy harmadik személynek az ingatlanon nincs olyan joga, amely Használatba vevőt a használatban, vagy az SZGYF-et a pályázat megvalósításában korlátozná, vagy akadályozná.

3.2. Használatba adó, mint az ingatlan tulajdonosa, a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását és egyben meghatalmazását adja az SZGYF részére ahhoz, hogy Használatba vevő a nevében és képviselőjében eljárva, minden további megkérdezése nélkül:

- az ingatlan vonatkozásában a jelen megállapodás 1.2. pontjában rögzített pályázaton részt vegyen,
- a pályázat alapján, a pályázatban megjelölt, az SZGYF által megvalósítani kívánt beruházásokat az ingatlanon megvalósítsa,
- a megvalósított beruházást aktiválja, illetve azt idegen vagyonon eszközölt beruházásként tartsa nyilván,
- a pályázat benyújtásával, a beruházás megvalósításával és a pályázat lezárásával összefüggésben esetlegesen felmerülő esetekben az építésügyi és egyéb hatóságoknál eljárjon, a szükséges hatósági eljárásokat megindítsa és közreműködjön annak lefolytatásában.

A jelen meghatalmazás kiterjed arra, is, hogy a meghatalmazott képviselőjében eljáró személy az ügyben meghatalmazást adjon a meghatalmazott szervezettel foglalkoztatási jogviszonyban álló személy részére

3.3. Használatba vevő köteles az ingatlant az 1.4. pontban meghatározott feladatai ellátásához használni, állagát megőrizni. **Az ingatlan használatával járó közterheket, közüzemi díjakat Használatba vevő viseli és saját költségén gondoskodik az ingatlan vagyonevédelméről.** Mivel az ingatlan közüzemi mérőórái Használatba vevő nevében vannak, ezért azok átírására nincs szükség.

.....
Használatba adó

.....
Használatba vevő

.....
SZGYF

3.4. A felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésen alapuló használati jogviszony időtartama alatt **Használatba vevő gondoskodik az ingatlan fenntartásához szükséges karbantartási munkálatok elvégzéséről.** Az ingatlanon megvalósítandó esetleges értéknövelő, beruházási feladatok elvégzését és az azzal kapcsolatos elszámolást a felek külön megállapodásban rendezik. A Használatba vevő jogosult a beruházásokat saját könyveiben, mint idegen tulajdonon aktivált beruházást nyilvántartani.

3.5. Használatba adó **hozzájárul ahhoz,** hogy Használatba vevő az ingatlant intézményi **székhelyként feltüntesse, postacímként használja.**

3.6. **Használatba vevő jogosult** – az 1.4. pontban foglalt közfeladatai ellátásának sérelme nélkül – az ingatlan egyes részeit **albérletbe vagy alhasználatba adni,** a feladatellátásához szükséges mértékben, működéshez kapcsolódó, **nem hasznosítási célú kiegészítő tevékenységnek minősülő célra.** Az ingatlan Használatba vevő általi, jelen ponton alapuló bérbeadása folytán befolyt bérleti díj Használatba vevőt illeti.

3.7. Felek rögzítik, hogy a jelen megállapodásban foglalt jogok és kötelezettségek harmadik személy részére történő átruházása kizárólag az 1.2. pontban rögzített pályázat vonatkozásában eljáró irányító hatóság előzetes írásbeli beleegyezésével lehetséges.

3.8. Felek rögzítik továbbá, hogy Használatba adó az 1.2. pontban foglalt pályázat révén nem részesülhet – az állami támogatások szerint – jogtalan előnyben, így többek között, de nem kizárólagosan Használatba adó nem jogosult a pályázat esetleges maradványértékére.

3.9. Amennyiben a jelen megállapodásban rögzített kötelezettségeit (az 1.2. pontban megjelölt pályázati beruházással összefüggésben) Használatba adó megszegi, úgy az SZGYF részére kártérítés megfizetésére köteles.

4. A használati megállapodás megszüntetése

4.1. Felek rögzítik, hogy közös megegyezéssel **jelen szerződést írásban, csak az 1.2. pontban foglalt projekt kötelező fenntartási időszakát követően módosíthatják, vagy szüntethetik meg.**

4.2. A felek a jelen szerződés rendes felmondással történő megszüntetésének lehetőségét kizárják mindaddig, ameddig az ingatlanon megvalósításra kerülő, az 1.2. pontban foglalt projekt kötelező fenntartási időszakát követő projekt elszámolás meg nem történik.

Az elszámolási időszak letelte után bármelyik fél 90 napos felmondási idővel felmondhatja a megállapodást, ha Használatba vevő az 1.4. pontban hivatkozott, jogszabályban előírt állami feladat ellátási kötelezettsége megszűnik. A felmondást írásban kell a másik féllel közölni. A felmondás a hónap végére szólhat. A felmondási idő a felmondás másik fél általi átvételét vagy átvettnek minősülését követő naptól kezdődik.

4.3. Amennyiben a jelen szerződésen alapuló használati jogviszony úgy szűnik meg, hogy az SZGYF az ingatlanon beruházást nem hajtott végre és az már a Használatba vevő feladatellátásához nem szükséges, úgy a jelen megállapodás 90 napos rendes felmondási idővel felmondható. Ez esetben a Használatba vevő a jelen megállapodás megszűnésének napjától számított 10 napon belül, a felek között előre egyeztetett időpontban, az ingatlant

.....
Használatba adó

.....
Használatba vevő

.....
SZGYF

Használatba adó birtokába adja. A jelen szerződés megszűnése esetén Használatba adó köteles az ingatlan birtokba vételére.

4.4. Jelen szerződés megszűnésekor a felek az ingatlanon történt, értékcsökkenést meghaladó beruházások tekintetében egymással elszámolnak. Felek rögzítik, hogy **az értéknövelő beruházások révén nem keletkezik közös tulajdon.**

5. Egyéb rendelkezések

5.1. Használatba adó kijelenti, hogy helyi önkormányzat, amelynek képviselő testülete határozatot hozott a jelen megállapodás elfogadásáról és annak a polgármester által történő aláírására való felhatalmazásáról. Használatba vevő és SZGYF kijelentik, hogy központi költségvetési szervek, amelyeknek a jelen megállapodás megkötésével kapcsolatosan szerződéskötési képessége korlátozva nincs.

5.2. **Használatba vevő** az Nvt. 11. §-a alapján kijelenti, hogy az Nvt. 3. § (1) bekezdése alapján **átláthatónak minősül** és vállalja, hogy

a) a jelen szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,

b) a jelen szerződés útján részére átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi, vagyonkezelői 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.

5.3. Jelen szerződést Használatba adó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely – Használatba vevővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – szervezet a szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek. Használatba vevő vállalja, hogy a vagyon – Használatba adó előzetes engedélye alapján történő – hasznosítására általa megkötésre kerülő szerződésekben is rendkívüli felmondási okként rögzíti azt, ha a harmadik személy Nvt. 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet tulajdonosi szerkezetében az Nvt. 3. § (1) bekezdés 1. pontjától eltérő változás következik be.

5.4. A felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a szerződés teljesítése érdekében kölcsönösen együttműködnek, folyamatosan és kölcsönösen tájékoztatják egymást minden, a jelen szerződésben foglaltakra lehetséges kihatással bíró körülményről.

5.5. A felek jelen megállapodás alapján minden értesítést és jognyilatkozatot írásban tesznek meg, amelyet ajánlott-tértivevényes levél (amit kézbesítő – futárszolgálat, egyéb kézbesítő-igénybevétele esetén átvételi elismervény pótol) útján küldenek meg a másik fél jelen megállapodásban foglalt címére. Az értesítés és jognyilatkozat annak másik fél általi átvételével hatályosul. A postai ajánlott és tértivevényes levél a postára adástól számított ötödik napon abban az esetben is kézbesítettnek tekintendő, ha a tértivevény a címről (címváltozás bejelentése esetén a bejelentett új címről) "cím nem azonosítható", "nem kereste", "elköltözött", "címezett ismeretlen", "átvételt megtagadta", "kézbesítés akadályozott", "nem vette át" jelzéssel érkezik vissza, vagy egyébként a kézbesítő igénybevételeivel kézbesített küldemény kézbesíthetatlenség okán visszaérkezik a feladóhoz.

.....
Használatba adó

.....
Használatba vevő

.....
SZGYF

5.6. A felek megállapodnak abban, hogy a szerződés bármely pontjának érvénytelensége nem hat ki a szerződés egészére, az nem érinti a szerződés egyéb rendelkezéseinek érvényességét, kivéve, ha a felek az érintett rendelkezések nélkül a szerződést nem kötötték volna meg. A felek jóhiszeműen együttműködnek annak érdekében, hogy az ilyen rendelkezést mindkét fél számára elfogadható, érvényes rendelkezéssel helyettesítsék.

5.7. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben az Nvt., a Polgári Törvénykönyv és az egyéb vonatkozó jogszabályok mindenkor hatályos rendelkezéseit kell alkalmazni.

Abban az esetben, ha jelen szerződés megkötésekor hatályos, a szerződésre irányadó jogszabályt hatályon kívül helyezik, vagy úgy módosítják, hogy az új rendelkezésektől való eltérésre a feleknek nincs lehetőségük (kógens rendelkezés), a felek a jelen szerződés által szabályozott kérdésekben is a hatályon kívül helyezett jogszabály helyébe lépő, vagy módosított jogszabály új előírásait tekintik alkalmazandónak, és jelen szerződést annak megfelelően módosítják a jogbizonytalanság elkerülése érdekében.

5.8. Jelen megállapodás elválaszthatatlan részét képezi az alábbi melléklet:

1. sz. melléklet: Nyilatkozat

5.9. Használatba adó és Használatba vevő képviselőjében aláírók kijelentik, hogy jogosultak jelen szerződés aláírására, a szervezet képviselőjére, és a szerződés megkötéséhez harmadik fél jóváhagyására nincs szükség.

5.10. Jelen szerződés annak mindhárom fél általi aláírása napján lép hatályba. Amennyiben a szerződés aláírására nem egy időben és helyen kerül sor, a hatálybalépés időpontja az utolsó aláírás napja.

Jelen szerződés 9 eredeti példányban készült, melyből 3 példány Használatba adót, 2 példány Használatba vevőt, 4 példány az SZGYF-et illet.

.....
Használatba adó

.....
Használatba vevő

.....
SZGYF

NYILATKOZAT

amely létrejött egyrészről **Makó Város Önkormányzata** (székhelye: 6900 Makó, Széchenyi tér 22., adószáma: 15726913-2-06, statisztikai számjele: 15726913-8411-321-06, törzsszáma: 726917, képviselőjében eljár: Farkas Éva Erzsébet polgármester) mint használatba adó (a továbbiakban: **Használatba adó**),

másrészről a **Csongrád Megyei Szivárvány Otthon** (székhelye: 6800 Hódmezővásárhely, Klauzál u. 185/A adószáma: 15761677-2-06, törzsszáma: 761673, statisztikai számjele: 15761677-8730-312-06, képviselőjében eljár: Majsai Beatrix mb. intézményvezető), mint használatba vevő (a továbbiakban: **Használatba vevő**),

a továbbiakban együttesen: **felek** között, az alábbiak szerint:

1./ A felek rögzítik, hogy Használatba adó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában áll az ingatlan-nyilvántartásban **Makó belterület 5764 hrsz** alatt nyilvántartott, természetben **6900 Makó, Batthyányi utca 23.** szám alatt található, 6118 m² alapterületű, kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**). Az ingatlanban a **Csongrád Megyei Szivárvány Otthon Makói Idősek Otthona** működik, mely a Csongrád Megyei Szivárvány Otthon makói telephelye.

2./ Felek kijelentik, hogy a Használatba adó az Ingatlan ingyenes használatáról szóló használati megállapodással az Ingatlant a Használatba vevő használatába adta.

3./ Felek jelen nyilatkozattal **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják, és egyben kéri a Makói Járási Hivatalt, hogy az Ingatlan egészére, azaz annak 1/1 arányú tulajdoni hányadára vonatkozóan a Használatba vevő, azaz a Csongrád Megyei Szivárvány Otthon javára használat joga, „használat jogának ingyenes alapítása” jogcímén bejegyzésre kerüljön, Makó Város Önkormányzatának tulajdonjogának változatlanul hagyása mellett.**

4./ Felek közösen meghatalmazzák Használatba vevőt, illetőleg a Használatba vevőnek a jelen megállapodást Használatba vevő nevében történő ellenjegyző jogi képviselőjét, hogy az illetékes földhivatalnál a használat jogának bejegyzése érdekében eljárjon. A használat jogának bejegyzésével kapcsolatos költségek és esetleges illetékfizetési kötelezettségek Használatba vevőt terhelik. Használatba vevő vállalja, hogy a jogerős földhivatali bejegyző határozatot a kézhezvételt követően megküldi Használatba adó részére.

5./ Használatba adó kijelenti, hogy helyi önkormányzat, amelynek képviselő testülete számon határozatot hozott a jelen nyilatkozat elfogadásáról és annak a polgármester által történő aláírására való felhatalmazásról.

Használatba vevő kijelenti, hogy központi költségvetési szerv.

Jelen nyilatkozat 8 eredeti példányban készült, melyből 4 példány a Használatba adót és 4 példány a Használatba vevőt illet. Jelen nyilatkozat minden fél által történő aláírást követően lép hatályba.

....., 2016.

....., 2016.

.....
Farkas Éva Erzsébet
polgármester
Makó Város Önkormányzata
Használatba adó

.....
Majsai Beatrix
mb. intézményvezető
Csongrád Megyei Szivárvány Otthon
Használatba vevő

Ellenjegyzem:

....., 2016

Ellenjegyzem:

....., 2016

NYILATKOZAT

Tulajdonosi hozzájárulás és szándéknyilatkozat

Alulírott, Farkas Éva Erzsébet, mint Makó Város Önkormányzata (székhelye: 6900 Makó, Széchenyi tér 22., adószáma: 15726913-2-06, törzskönyvi azonosító száma: 726917, statisztikai számjele: 15726913-8411-321-06) képviselője ezúton nyilatkozom, hogy a KEHOP-5.2.2. „Középületek kiemelt épületenergetikai fejlesztései” című felhívás tartalmát megismertem. Ennek keretében a Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság által benyújtott támogatási kérelem szakmai tartalmát megismertem. Ezek ismeretében hozzájárulok a támogatási kérelem megvalósításához és a támogatási időszak során megvalósuló infrastrukturális fejlesztések támogatást igénylő általi aktiválásához, továbbá nyilatkozom, hogy a **Makó belterület 5764 hrsz** alatt nyilvántartott, természetben a **6900 Makó, Batthyány utca 23. szám** alatt található, kivett lakóház, udvar megnevezésű, 6118 m² alapterületű ingatlan a kötelező fenntartási időszakban a fejlesztés céljára rendelkezésre áll.

Budapest, 2016.

.....
Farkas Éva Erzsébet
polgármester

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név:		Név:	
Lakcím:		Lakcím:	
Aláírás:		Aláírás:	