

Képviselő-testületi előterjesztés

2018. október 31

Tárgy: **Használatba adási megállapodás megkötése a Makó Város Fejlődéséért Közalapítvánnyal**

Előterjesztő: Farkas Éva Erzsébet polgármester

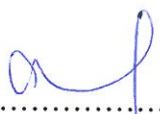
Ügyiratszám: 1/869-1/2018/I.

Melléklet: **Használatba adási megállapodás- tervezet**

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


.....
dr. Kurunczi Péter

Témafelelős:

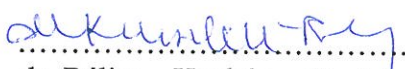

.....
dr. Szilágyi Tímea
csoportvezető

Az előterjesztést látta:

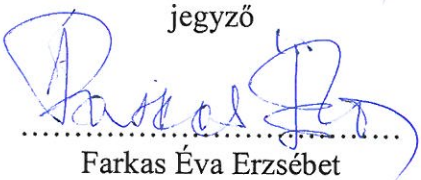

.....

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.szám: 1/869-1/2018/I

Üi.: dr. Kurunczi Péter

Előterjesztés

Tárgy: Használatba adási megállapodás megkötése
a Makó Város Fejlődéséért Közalapítvánnyal

Melléklet: Használatba adási megállapodás -
tervezet

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete

MAKÓ

Tisztelt Képviselő-testület!

Makó Város Önkormányzata tulajdonában áll a **Makó, belterület 12073/1 hrsz-ú, a valóságban Makó-Rákos, Rákóczi u. 1. szám alatti, kivett épület udvar megnevezésű, 910 m² alapterületű ingatlan** (a továbbiakban: Ingatlan). Makó Város Fejlődéséért Közalapítvány (székhelye: 6900 Makó, Széchenyi tér 22.; képviseli: Dr. Halmágyi Pál kuratóriumi elnök) (a továbbiakban: Szervezet, vagy Alapítvány) az Ingatlannak a Szervezet részére történő térítésmentes használatba adását kezdeményezte az Önkormányzatnál. Az Alapítvány az alapító okiratában meghatározott céljai megvalósítása során kívánja hasznosítani az épületet, így „Makó város fejlődésének folyamatos elősegítése, a város területén jelentkező közszolgáltatási feladatokban való közreműködés biztosítása, a makói polgárok városszerető közérzetének kialakítása érdekében”, továbbá Makó Város Önkormányzata „hatáskörébe tartozó ifjúsági, közművelődési, oktatási, művészeti, kulturális, egészségügyi, sporthoz kötődő célkitűzések támogatása, egyes - a működés során meghatározandó - konkrét tevékenységek átvétele útján közreműködés a mindenkori városfejlesztési célok megvalósítása érdekében, az alapító teljes feladat- és hatáskörének átvétele nélkül”.

A kezdeményezés konkrét indoka, hogy az Alapítvány a tanyán élő polgárok közművelődési lehetőségeit bővítve, kulturális rendezvények helybiztosítására vehesse igénybe az Ingatlant.

Mivel Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 44. sora szerint az Ingatlan korlátozottan forgalomképes, a használatba adás kérdésében a Képviselő-testület jogosult döntést hozni.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

HATÁROZATI JAVASLAT

1. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ban biztosított jogkörében eljárva, valamint Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendlete 15. § (3) bekezdés c) pontja, továbbá a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (13) bekezdése alapján úgy határoz, hogy a **Makó Város Fejlődéséért Közalapítvánnyal** (székhelye: 6900 Makó, Széchenyi tér

22.; képviseli: Dr. Halmágyi Pál kuratóriumi elnök) a Makó, belterület 12073/1 hrsz-ú, a valóságban Makó-Rákos, Rákóczi u. 1. szám alatti kivett épület udvar megnevezésű, 910 m² alapterületű ingatlanra nézve az előterjesztés melléklete szerinti tartalommal határozatlan időre szóló térítésmentes használatba adásra vonatkozó megállapodást köt.

2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az előterjesztés mellékletét képező megállapodás aláírására.

Határidő: 2018. december 31.

Felelős: polgármester

Erről értesítést kap:

- Makó Város Polgármestere
- Makó Város Jegyzője
- Makói Polgármesteri Hivatal Innovációs és Városfejlesztési Iroda - Vagyoncsoport
- Makói Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Iroda
- Makó Város Fejlődéséért Közalapítvány (székhelye: 6900 Makó, Széchenyi tér 22.; képviseli: Dr. Halmágyi Pál kuratóriumi elnök)
- Irattár

Makó, 2018. október 19.




Farkas Éva Erzsébet
polgármester

HASZNÁLATBA ADÁSI MEGÁLLAPODÁS (a továbbiakban: jelen Megállapodás)

amely létrejött

egyrésztől **Makó Város Önkormányzata** (székhelye: 6900 Makó, Széchenyi tér 22., törzskönyvi nyilvántartási szám: 726917; statisztikai számjel: 15726913-8411-321-06; adószáma: 15726913-2-06; képviseli: Farkas Éva Erzsébet polgármester), mint **használatba adó** (a továbbiakban: Használatba Adó)

másrésztől, **Makó Város Fejlődéséért Közalapítvány** (nyilvántartási szám: 06-01-0001132; adószám: 18478255-1-06; székhelye: 6900 Makó, Széchenyi tér 22.; képviseli: Dr. Halmágyi Pál kuratóriumi elnök) mint **használó** (a továbbiakban: Használó), a továbbiakban együttesen: Szerződő felek között az alábbi napon, helyen és feltételek szerint:

I. Preambulum

1. Szerződő felek rögzítik, hogy Használatba Adó kizárólagos tulajdonában áll a **Makó, belterület 12073/1 hrsz-ú, a valóságban Makó-Rákos Rákóczi u. 1. szám alatti kivett épület udvar megnevezésű, 910 m² alapterületű ingatlan**, amely Makó Város Önkormányzata korlátozottan forgalomképes törzsvagyonát képezi Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 44. sora szerint, így a használatba adásra Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete /2018. (X.31.) MÖKT h. számú határozata alapján kerül sor.
2. Szerződő felek rögzítik továbbá, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 7. § (1) bekezdése értelmében a nemzeti vagyon alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása.
3. Szerződő felek rögzítik még, hogy az Nvtv. 11. § (13) bekezdése alapján nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe.
4. Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Áht.) 3/A.§ (1) bekezdése értelmében közfeladat a jogszabályban meghatározott állami, vagy önkormányzati feladat.
5. Használó kijelenti, hogy szervezeti típusát tekintve közalapítványnak minősül.

II. JELEN MEGÁLLAPODÁS TÁRGYA ÉS TARTALMA

Jelen Megállapodással Használatba Adó térítésmentes használatba adja, Használó pedig használatba veszi az I.1. pontban írt ingatlant **(a továbbiakban: Ingatlan)**.

III. A HASZNÁLATI JOGVISZONY IDŐTARTAMA, BIRTOKÁTRUHÁZÁS

1. Szerződő felek kijelentik, hogy a használatba adásra **2018. év napjától kezdődően határozatlan időre kerül sor.**
2. Szerződő felek rögzítik, hogy az Ingatlan birtokát a jelen Megállapodás létrejöttét követően, előre egyeztetett időpont(ok)ban ruházzák át egymás javára.
3. Szerződő felek az Ingatlan birtokátruházásáról jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyek tartalmazzák különösen: a birtokátruházás tényét, helyét-időpontját, az Ingatlan állagát, fényképmelléklettel (a

továbbiakban: Birtok átruházási Jegyzőkönyv). Szerződő felek a Birtok átruházási Jegyzőkönyv aláírásával az abban rögzített állapotok szerinti birtokátruházások tényét elismerik.

4. Szerződő felek az Ingatlan birtokát az általuk megtekintett és nem kifogásolt állapotban ruházzák át egymás részére.

IV. JELEN MEGÁLLAPODÁS MEGSZŰNÉSE

1. Jelen Megállapodás megszűnik:

- a) a Használó I. 5. pont szerinti minőségének megszűnésével,
- b) jelen Megállapodás közös megegyezéssel történő megszüntetésével,
- c) a Ptk. 6:359.§ (4) bekezdés a)-c) pontjaiban, valamint a jelen Megállapodásban foglaltak szerinti azonnali hatályú felmondás esetén
- d) a Használó jogutód nélküli megszűnésével,
- e) ha azt a Használatba Adó az Nvtv. 11. § (12) bekezdésében meghatározott esetben azonnali hatállyal felmondja.

2. Használatba Adó a jelen Megállapodást, kártalanítás nélkül, azonnali hatállyal felmondhatja ha:

- a) a Használó az Ingatlanban kárt okoz, vagy magatartása közvetlen károkozással fenyeget;
- b) a Használó jogszabályból, vagy a jelen Megállapodásból eredő lényeges kötelezettségét felróható módon megszegi;
- c) a Használó az Ingatlant nem az I. 5. pont szerinti minőségével összefüggésben használja;
- d) egyéb, a jelen Megállapodásban meghatározott esetekben.

V. AZ INGATLANNAL KAPCSOLATOS KÖTELEZETTSÉGEK ÉS KÖLTSÉGEK

1. Az Ingatlan átadására a jelen Megállapodás Preambulum részében meghatározott közfeladat ellátása okán az Nvtv. 11. § (13) bekezdése alapján ingyenesen kerül sor. Használó kijelenti, hogy az Ingatlan teljes egészében szükséges a közfeladat ellátásához.
2. Használatba Adó kijelenti, hogy a Használó használati jogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez nem járul hozzá.
3. Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen Megállapodás fennállása idején:
 - 3.1. Használó köteles az Ingatlan értékét megőrizni, annak állaga megóvásáról, karbantartásáról, működtetéséről gondoskodni. Az Ingatlant rendeltetésének, jelen Megállapodásnak, valamint a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, a közvagyon használó személytől, szervezettől elvárható gondossággal birtokolhatja, használhatja.
 - 3.2. Az Ingatlan fenntartásának költségei Használót terhelik, – az állagmegóvason felüli rendkívüli javítások és helyreállítások kivételével – köteles továbbá viselni az Ingatlan használatához fűződő közterheket, közüzemi díjakat, az Ingatlan vagyonbiztosításán kívüli egyéb biztosítási díjakat (ld.: V.4. pont).
 - 3.3. Az Ingatlan használata során a Használó által a Használatba Adónak, vagy harmadik személynek okozott károkért a Használó felel.
 - 3.4. Használatba Adó a III.1. pontban foglalt időponttól kezdődően biztosítja az Ingatlan Használó általi zavartalan használatát. Használatba Adó szavatosságot vállal azért, hogy a jelen Megállapodás tárgyát képező ingatlanra vonatkozóan harmadik személynek nincs olyan joga, amely Használót használati jogának gyakorlásában korlátozná, vagy akadályozná.

4. Használó köteles az Ingatlant rendeltetésszerűen használni, és minden olyan kárt megtéríteni Használatba Adó részére, amely a nem rendeltetésszerű használatból ered. Használó felel minden olyan kárért, amelyet a rendeltetésellenes használatból a Használatba Adónak, illetve harmadik személynek okoz, ideértve a hatósági és jogszabályi előírások be nem tartásával okozott károkat is. Használatba Adó az Ingatlanra érvényes vagyonbiztosítási szerződéssel rendelkezik. Az Ingatlanban lévő, Használó tulajdonát képező, birtokában lévő, a jelen Megállapodás tárgyát nem képező vagyontárgyak tekintetében vagyon-, és felelősségbiztosítás megkötése Használó feladata.
5. Használó jelen Megállapodás aláírásával kifejezetten nyilatkozik arról és kötelezettséget vállal arra, hogy jelen Megállapodás hatályának fennállása alatt az Ingatlanon környezetkárosító tevékenységet sem ő, sem vele bármilyen jogviszonyban álló harmadik személy nem folytat. Amennyiben ennek ellenére az Ingatlan jelen Megállapodás hatályának fennállása alatt környezeti károsodást szenved, Használó köteles a kármentesítést a károsodásról való tudomásszerzését követően haladéktalanul, saját költségén elvégezni, vagy elvégeztetni, egyidejűleg a károsodás tényéről és a megtett intézkedésekről Használatba Adót írásban értesíteni. Használó felel a károsodástól mentes környezeti állapot megőrzéséért.
6. Az Ingatlan használata nem zavarhatja környezetének képét, és a környezetében lakók nyugalma. A Használó köteles megtenni minden olyan intézkedést, amely a közrend, köznyugalom és közérkölcse védelme érdekében szükséges.
7. Használó tudomásul veszi, hogy amennyiben a jelen Megállapodás megszűnik, köteles a jelen Megállapodás megszűnését követő 30 napon belül az Ingatlant a birtokátruházáskor fennálló állapotnak megfelelően visszaadni. A jelen pont szerinti munkálatokkal kapcsolatos költségek, díjak a Használót terhelik.
8. Szerződő felek rögzítik, hogy Használót az Ingatlan használatáért semminemű díjfizetési kötelezettség nem terheli.
9. Használó tudomásul veszi, hogy az Ingatlant, vagy egyes részeit albérletbe, vagy alhasználatba kizárólag Használatba Adó előzetes hozzájárulása birtokában adhatja. Használó az albérlet(k), alhasználó(k) ingatlanhasználatáért úgy felel, mintha az Ingatlant maga használná.

VI. TITOKTARTÁSI KÖTELEZETTSÉG

Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen Megállapodás megkötése és teljesítése során megismert adatok és információk üzleti titoknak minősülnek. Szerződő felek ezen adatokat, tényeket kizárólag a másik Fél írásban adott engedélyével jogosultak nyilvánosságra vagy harmadik személyek tudomására hozni, illetőleg bármely más módon hasznosítani. Szerződő felek rögzítik, hogy e titoktartási kötelezettség nem szűnik meg az idő múlásával, az a jelen Megállapodás megszűnését követően is fennáll. A titoktartási kötelezettség nem terjed ki azon adatokra, amelyek megismerését vagy nyilvánosságra hozatalát külön törvény közérdekből elrendeli.

VII. KAPCSOLATTARTÁS

1. Kapcsolattartók:

Használatba Adó részéről:

„
„
„

Használó részéről:

2. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen Megállapodást érintő nyilatkozataikat írásba kell foglalni, és átvételi elismervénnyel igazolt közvetlen átadás, vagy a másik fél jelen Megállapodásban megjelölt címén, tértivevényes levél útján kell kézbesíteni.
3. Szerződő felek a kapcsolattartó személyében történő változást haladéktalanul kötelesek közölni egymással. A kapcsolattartók személyében bekövetkező változást Szerződő felek nem tekintik a jelen Megállapodás módosítására okot adó körülménynek.

VIII. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1. Szerződő felek kijelentik, hogy szerződéskötési képességük és szerzőképességük jogi korlátozás alá nem esik. Jelen szerződés aláírására Szerződő felek képviselői a szükséges felhatalmazást megkapták.
2. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen Megállapodás bármely pontjának érvénytelensége nem hat ki jelen Megállapodás egészére, az nem érinti egyéb rendelkezéseinek érvényességét, kivéve, ha a Szerződő felek az érintett rendelkezések nélkül a jelen Megállapodást nem kötötték volna meg.
3. Szerződő felek megállapodnak, hogy jelen Megállapodást csak írásban, jelen Megállapodással azonos formai szabályok szerint módosíthatják, a szóbeli vagy ráutaló magatartással történő módosítás lehetőségét kizárják.
4. Jelen Megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, az Nvtv., a Törvény, és Makó Város Önkormányzatának a használatba adásra vonatkozó önkormányzati rendeletei mindenkor hatályos rendelkezései irányadók.
5. Jelen Megállapodás a mindkét fél általi aláírása napján jön létre teljes hatállyal. Amennyiben a Szerződő felek aláírása nem ugyanazon dátumra esik, úgy a Jelen Megállapodás létrejöttének napja az utolsó aláírás dátuma lesz.
6. Szerződő felek a Jelen Megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag 7 példányban írják alá, melyből 3 példány a Használót, 4 példány pedig a Használatba Adót illet meg.

Makó, 2018.

**Makó Város Önkormányzata,
mint Használatba Adó
képviselőtében**

**Makó Város Fejlődéséért Közalapítvány
mint Használó
képviselőtében**

Farkas Éva Erzsébet
polgármester

Dr. Halmágyi Pál
kuratórium elnök

Pénzügyileg ellenjegyeztem:

2018. év napján: _____

Jogi tartalmát jóváhagyom:

2018. év napján: _____