

Képviselő-testületi előterjesztés

2019. március 19.

Tárgy: Használatba adási szerződés megkötése DÉLÚT Kft-vel

Előterjesztő: Farkas Éva Erzsébet polgármester

Ügyiratszám: I/281-1/2019.

Melléklet: Használatba adási szerződés – tervezet;
helyszínrajz

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



.....
dr. Kurunczi Péter

Témafelelős:



.....
dr. Szilágyi Tímea
csoportvezető

Az előterjesztést látta:

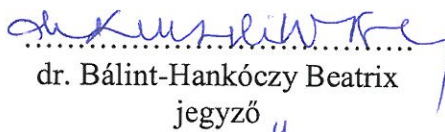


.....

Véleményezésre megküldve:

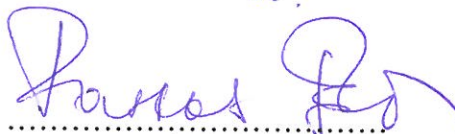
Ügyrendi és Pénzügyi bizottság

**Törvényességi véleményezésre
bemutatva:**



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

**A napirend előterjesztőjének
jóváhagyása:**



.....
Farkas Éva Erzsébet
polgármester



MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Ikt.sz.: I/281-1/2019.

Üi.: dr. Kurunczi Péter

Előterjesztés

Tárgy: Használatba adási szerződés megkötése
DÉLÚT Kft.-vel

Melléklet: Használatba adási szerződés –
tervezet, helyszínrajz

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete

M a k ó

Tisztelt Képviselő-testület!

Makó Város Önkormányzata korlátozottan forgalomképes vagyonához tartozik a Makó, belterület 10547 hrsz-ú, „kivett kopárság” megnevezésű, a Makói Honvéd utcában fekvő 1,3513 Ha területű ingatlan.

A közbeszerzési eljárásban nyertes DÉLÚT Kft. (székhelye: 6750 Algyő, Kastélykert u. 171.; képv.: Juhász Lóránt Gábor ügyvezető) (a továbbiakban: a Társaság) a Makó, Honvéd városrészében kivitelezésre kerülő vonalas beruházások – útjavítás és csapadékvíz elvezetés – kivitelezéséhez kapcsolódóan a munkagépei és a beépítendő anyagok elhelyezéséhez kért olyan ideiglenes lerakó, illetve tároló helyet az Önkormányzattól 2019. év március 20. napja és 2019. év július 20. napja közötti időre, amely a kivitelezés helyszínéhez minél közelebb esik. A Társaság a 10547 hrsz-ú ingatlant a méretei és a jó megközelíthetősége miatt alkalmasnak találta az előbbi célra.

Ahhoz, hogy Makó Város Önkormányzata részéről sor kerülhessen a használatba adásra, Makó Város Önkormányzatának vagyonáról a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet 15. § (3) bekezdés c) pontja alapján a Képviselő-testület hozzájárulása szükséges. Az elkészült értékjelentés szerint a területre a használat időtartamára nézve reálisan 300.000,- Ft+Áfa összegű használati díj érvényesíthető.

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, valamint a Makó

Város Önkormányzatának vagyonáról a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet 15. § (3) bekezdés c) pontjában biztosított jogkörében eljárva úgy határoz, hogy a **DÉLÚT Kft.-vel** (székhelye: 6750 Algyő, Kastélykert u. 171.; képv.: Juhász Lóránt Gábor ügyvezető) a **Makó, belterület 10547 hrsz-ú, „kivett kopárság”** megnevezésű, a **Makói Honvéd utcában fekvő 1,3513 Ha területű ingatlan használatba adására 2019. év március 20. napja és 2019. év július 20. napja közötti időre a melléklet szerinti tartalommal használatba adási szerződést köt 300.000,- Ft+Áfa összegű használati díj érvényesítésével.**

2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a használatba adási szerződés és a szükséges dokumentumok aláírására.

Határidő: 2019. március 19.

Felelős: polgármester

Erről értesítést kap:

- Makó Város Polgármestere
- Makó Város Jegyzője
- Makói Polgármesteri Hivatal – Pénzügyi Iroda
- Makói Polgármesteri Hivatal – Innovációs és Városfejlesztési Iroda – Vagyoncsoport
- DÉLÚT Kft. (székhelye: 6750 Algyő, Kastélykert u. 171.; képv.: Juhász Lóránt Gábor ügyvezető)
- Irattár

M a k ó, 2019. március 13.




Farkas Éva Erzsébet
polgármester

HASZNÁLATBA ADÁSI SZERZŐDÉS **TERVEZET**
(a továbbiakban: jelen Megállapodás)

amely létrejött egyrészről **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)

másrészről **DÉLÚT Építő és Bányászati Kft.** (Cg.: 06 09 004133; adószáma: 11392486-2-06; székhelye: 6750 Algyő, Kastélykert u. 171.; képviseli: Juhász Lóránt Gábor ügyvezető), mint **Használó** (a továbbiakban: Használó), (a továbbiakban a Szerződő Felek együttesen: Szerződő Felek)

között az alábbi napon, helyen és feltételek szerint:

I. Előzmények

Használó azzal a kéressel fordult Használatba Adóhoz, hogy járuljon hozzá a tulajdonában álló, a jelen Megállapodás II. pontjában meghatározott ingatlan Használó részére történő használatba adásához – az általa Makó, Honvéd városrészében közbeszerzési tender kiírását követő nyertességére tekintettel kivitelezésre kerülő vonalas infrastruktúra kiépítés (csapadékvíz elvezetés, útépítés) során – a beépítésre kerülő építőanyagok és a felhasznált építőgépek, munkagépek elhelyezése céljából.

II. JELEN MEGÁLLAPODÁS TÁRGYA ÉS TARTALMA

A Szerződő Felek megállapodnak, hogy Használatba Adó használatba adja, a Használó használatba veszi az ingatlan-nyilvántartás szerint **Makó Város Önkormányzata 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képező Makó, belterület 10547 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Makó, Honvéd utcában fekvő, 1,3513 Ha területű „kivett kopárság” megnevezésű ingatlant** (a továbbiakban: **Ingatlan**).

III. A HASZNÁLATI JOGVISZONY IDŐTARTAMA, BIRTOKÁTRUHÁZÁS

1. Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen Megállapodást **2019. év március 20. napjától 2019. év július 20. napjáig terjedő időre** kötik meg.
2. Szerződő Felek rögzítik, hogy Használatba Adó az Ingatlan birtokát a Használó részére a jelen Megállapodás aláírásával egyidejűleg a 3. pontban írtak szerint ruházza át.
3. Szerződő Felek a jelen Megállapodás létrejötte és megszűnése időpontjában az Ingatlan birtokátruházásáról birtok átruházási jegyzőkönyvet vesznek fel, amely tartalmazza különösen: a birtokátruházás tényét, helyét-időpontját, az Ingatlan állagát, fényképmelléklettel és a közüzemi mérőórák állását (a továbbiakban: Birtok-átruházási Jegyzőkönyv).
4. Használatba Adó az Ingatlan birtokát a Használó által megtekintett állapotban ruházza át a Használó részére.

IV. JELEN MEGÁLLAPDÁS MEGSZŰNÉSE

1. Jelen Megállapodás megszűnik:
 - a) jelen Megállapodás közös megegyezéssel történő megszüntetésével,
 - b) a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:359.§ (4) bekezdésében, valamint a jelen Megállapodásban foglaltak szerinti azonnali hatályú felmondás esetén,

- c) a Ptk. 6:359. § (2) bekezdésében írt azonnali hatályú felmondás esetén
 - d) a Használó jogutód nélküli megszűnésével.
 - e) amennyiben Szerződő Felek bármelyike a jelen megállapodást a Ptk. 339. § (2) bekezdése alapján 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 a jelen megállapodás I. pontjában írt cél megvalósítása érdekében használja;
 - d) egyéb, a jelen Megállapodásban meghatározott esetekben.

V. AZ INGATLANNAL KAPCSOLATOS KÖTELEZETTSÉGEK ÉS KÖLTSÉGEK

1. Az Ingatlan átadására a jelen Megállapodás I. pontjában meghatározott cél megvalósítására tekintettel visszterhesen kerül sor. **Használó a használat időtartamára 300.000,- Ft+Áfa összegű díjat köteles megfizetni Használatba Adónak.** Használó a használati díjat Használatba Adó által a használati időszak első munkanapján (2019. 03. 20), vagy azt követően kiállított számlája alapján 30 napon belül köteles átutalással, egy összegben megfizetni **Használatba Adó Raiffeisen Bank Zrt-nél vezetett 12069000-01103144-00100007 számú számlaszámára.** A teljesítés időpontjának a Szerződő Felek az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 58. §-nak (1) bekezdésében foglaltak alapján az ellenérték megtérítésének esedékességi napját tekintik. Használó az Ingatlan közüzemi díjait is köteles megtéríteni Használatba Adónak, a Szerződő Felek által a III.3. pontban felvett Birtok-átruházási Jegyzőkönyvben rögzítettek alapulvételével a Használatba Adó által kiállított számlák alapján. Használatba Adó köteles a közüzemi szolgáltatásokra vonatkozó számlamásolatokat is Használó rendelkezésére bocsátani.
2. Használatba Adó kijelenti, hogy jogosult az Ingatlant hasznosítani, azt a Használó használatába adni, azzal, hogy a Használó használati jogának az ingatlan-nyilvántartásban történő bejegyzéséhez nem járul hozzá.
3. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a jelen Megállapodás fennállása idején az Ingatlan tekintetében mindennemű költséget, veszélyt és kárt a Használó viseli.
- 3.1. Használó köteles az Ingatlan értékét megőrizni, azok állagának megóvásáról, karbantartásáról, működtetéséről gondoskodni. Az Ingatlant rendeltetésének, jelen Megállapodásnak, valamint a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, az elvárható gondossággal birtokolhatja, használhatja.
- 3.2. Az Ingatlan fenntartásának költségei Használót terhelik, továbbá Használót terheli az I. pont szerinti használathoz szükséges hatósági engedélyek beszerzése is. Használatba Adó jelen Megállapodással hozzájárul ahhoz, hogy a Használó tulajdonában, üzemeltetésében lévő munkagépek, építőgépek tekintetében az Ingatlant hatósági nyilvántartásba vételi eljárás során telephelyeként jelentse be.
- 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 időtartamra nézve biztosítja az Ingatlan Használó általi zavartalan használatát. Használatba Adó szavatosságot vállal azért, hogy a szerződés tárgyát képező vagyronra vonatkozóan a Szerződő Feleken kívül harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Használót használati jogának gyakorlásában korlátozná, vagy akadályozná.

4. Használó köteles az Ingatlant rendeltetésszerűen használni, és minden olyan kárt megtéríteni Használatba Adó részére, amely a céltól eltérő, vagy nem rendeltetésszerű használatból ered. Használó felel minden olyan kárért, amelyet az Ingatlan rendeltetésellenes használatával a Használatba Adónak, illetve harmadik személynek okoz, ideértve a hatósági és jogszabályi előírások be nem tartásával okozott károkat is. Az Ingatlanon lévő, Használó tulajdonát képező, vagy a birtokában lévő, a jelen Megállapodás tárgyát nem képező vagyontárgyak tekintetében a vagyonbiztosítás megkötése a 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 nyugalmát. A Használó köteles megtenni minden olyan intézkedést, amely a közrend, köznyugalom és közérkölcös védelme érdekében szükséges.
7. Használó tudomásul veszi, hogy amennyiben a jelen Megállapodás megszűnik, köteles a jelen Megállapodás megszűnését követő 30 napon belül az Ingatlant az részére történt birtokba adáskori eredeti állapotban Használatba Adó részére visszaadni (ld.: III.3. pont). A jelen pont által szükségessé tett esetleges munkálatokkal kapcsolatos költségek, díjak a Használót terhelik.
8. A Használó kijelenti, hogy a jelen megállapodás megkötésekor átlátható szervezetnek minősül.
9. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Használó az Ingatlant harmadik személy részére sem részben, sem egészben további használatba, vagy bérbe nem adhatja, a használati jogot harmadik személynek át nem engedheti.

VI. KAPCSOLATTARTÁS

1. Kapcsolattartók:

Használatba Adó részéről:

Név:

- tel.:
- e-mail:

Használó részéről:

Név:

- tel.:
- e-mail:

Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen Megállapodást érintő nyilatkozataikat írásba kell foglalni, és átvételi elismervénnyel igazolt közvetlen átadás, vagy a másik Fél jelen szerződésben megjelölt címére címzett, tértivevényes levél útján kell kézbesíteni.

Szerződő Felek a kapcsolattartó személyében történő változást haladéktalanul kötelesek közölni egymással. A kapcsolattartók személyében bekövetkező változást Szerződő Felek nem tekintik a megállapodás módosításának.

VII. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1. Szerződő Felek kijelentik, hogy szerződéskötési képességük és szerzőképességük jogi korlátozás alá nem esik. Jelen Megállapodás 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 jelen Megállapodás egyéb rendelkezéseinek érvényességét, kivéve, ha a Szerződő Felek az érintett rendelkezések nélkül a jelen Megállapodást nem kötötték volna meg. A Szerződő Felek jóhiszeműen együttműködnek annak érdekében, hogy az ilyen rendelkezést mindkét fél számára elfogadható, érvényes rendelkezéssel helyettesítsék,
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 Ptk. rendelkezései irányadók.
5. Jelen Megállapodás mindkét fél általi aláírása napján jön létre. Amennyiben az aláírások nem ugyanarra a dátumra esnek, úgy a jelen Megállapodás létrejötte az utolsó aláírás dátuma lesz.
6. Szerződő Felek a Jelen Megállapodást mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag 8 példányban írják alá, melyből 5 példány a Használatba Adót, 3 példány pedig a Használót illeti meg.

Makó, 2019. március 20.

Makó Város Önkormányzata
mint Használatba Adó képviselőtében:

DÉLÚT Kft.
mint Használó képviselőtében:

Farkas Éva Erzsébet
polgármester

Juhász Lóránt Gábor
ügyvezető

Pénzügyileg ellenjegyeztem
2019. év március 20. napján:

Jogi tartalmát jóváhagyom
2019. év március 20. napján



Makó, 10547 hrsz.