

Képviselő-testületi előterjesztés

2019. július 18.

Tárgy: Használatba adási szerződés megkötése a Szeged-Csanádi Egyházmegyével

Előterjesztő: Farkas Éva Erzsébet polgármester

Ügyiratszám: I/604-1/2019.

Melléklet: Használatba adási szerződés – tervezet

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

.....
dr. Kmetovics András

Témafelelős:

.....
dr. Szilágyi Tímea
csoportvezető

Az előterjesztést látta:

.....

Véleményezésre megküldve:

Ügyrendi és Pénzügyi bizottság

Törvényességi véleményezésre bemutatva:

.....
dr. Kruzslicz-Bodnár Gréta
jegyző

A napirend előterjesztőjének jóváhagyása:

.....
Farkas Éva Erzsébet
polgármester



MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Ikt.sz: I/604-1/2019.

Üi.: dr. Kmetovics András

Előterjesztés

Tárgy: Használatba adási szerződés megkötése a Szeged-Csanádi Egyházmegyével

Melléklet: Használatba adási szerződés – tervezet

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete

M a k ó

Tisztelt Képviselő-testület!

A Szeged-Csanádi Egyházmegye a TOP-1.4.1-16 A foglalkoztatás és az életminőség javítása családbarát, munkába állást segítő intézmények, közszolgáltatások fejlesztésével c. pályázat keretein belül TOP-1.4.1-16-CSA1-2018-00002 azonosítószámmal ellátott vissza nem térítendő támogatást kapott a Makói Katolikus Általános Iskola és Óvoda Zrínyi utcai telephelyének fejlesztésére, amely kivitelezési munkálatai folyamatban vannak.

A tervezett kivitelezés legfontosabb elemei az alábbiak:

- homlokzat és padlásfödém szigetelése;
- épület külső nyílászáróinak cseréje;
- akadálymentesítés;
- az óvoda belső átépítése, korszerűsítése.

A felújításra kerülő épület tulajdonosa Makó Város Önkormányzata, a benne működő óvoda fenntartója a Szeged- Csanádi Egyházmegye.

A fent jelölt munkálatokra tekintettel az óvoda jelenlegi épületében nem megoldható a gyermekek tartózkodása, melynek következtében 2019. július 15. – 2020. február 15. között az átmeneti elhelyezésük vált szükségessé. Makó Város Önkormányzata a Galamb József Mezőgazdasági Szakgimnázium és Szakközépiskolának (6900 Makó, Szép u. 2-4., képviseletében eljár: Horváth Zoltán igazgató) a Makó, belterület 626/2. hrsz. alatt lévő „kivett irodaház, udvar” besorolású, a valóságban a Szent János tér 19/A. alatt található egykori kollégium épületének földszintjén lévő étterem és I. emeletén lévő 10.,11.,12. sz. helyiségeiben biztosítani tudná az átmeneti elhelyezést. A fent megjelölt ingatlan önkormányzati tulajdont képez. A tárgyi ingatlan méretei, kialakítása és jó megközelíthetősége miatt is alkalmas az átmeneti elhelyezés céljának megvalósítására.

A használatba adás kérdéséről, a Makó Város Önkormányzatának vagyonáról a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet 12. § (1) (2) bekezdés alapján a Képviselő-testület jogosult döntést hozni.

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 12. § (1)-(2) bekezdéseiben biztosított jogkörében eljárva – figyelemmel a nemzeti vagyonról szóló törvény 11. § (13) bekezdésére - úgy határoz, hogy a Szeged-Csanád Egyházmegyével (székhelye: 6720, Szeged, Aradi vértanúk tere 2.; képv.: dr. Kiss-Rigó László szeged-csanádi püspök) a Makó, belterület 626/2 hrsz-ú, „kivett irodaház, udvar” megnevezésű, a természetben Makó, Szent János tér 19/A. alatt lévő ingatlan földszintjén lévő étterem és I. emeletén lévő 10.,11.,12. sz. helyiségeinek használatba adására 2019. év július 15. napja és 2020. év február 15. napja közötti időre a melléklet szerinti tartalommal térítésmentes használatba adási szerződést köt.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a használatba adási szerződés és a szükséges dokumentumok aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Erről értesítést kap:

- Makó Város Polgármestere
- Makó Város Jegyzője
- Makói Polgármesteri Hivatal – Pénzügyi Iroda
- Makói Polgármesteri Hivatal – Innovációs és Városfejlesztési Iroda – Vagyoncsoport
- Szeged- Csanád Egyházmegye (székhelye: 6720 Szeged, Aradi vértanúk tere 2.; képv.: dr. Kiss-Rigó László szeged-csanádi püspök)
- Irattár

M a k ó, 2019. július 08.



Farkas Éva Erzsébet
polgármester

HASZNÁLTBA 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 **Szeged-Csanádi Egyházmegye** (székhelye: 6720 Szeged, Aradi vértanúk tere 2.; képviseli: dr. Kiss-Rigó László szeged-csanádi püspök), mint **Használó** (a továbbiakban: Használó), (a továbbiakban együttesen: Szerződő Felek)

között az alábbi napon, helyen és feltételek szerint:

I. Előzmények

Használó azzal a kéréssel fordult Használatba Adóhoz, hogy járuljon hozzá a tulajdonában álló, a jelen Megállapodás II. pontjában meghatározott ingatlan Használó részére történő használatba adásához – óvodai gyermekek 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 626/2 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Makó, Szent János tér 19/a alatt lévő „kivett irodaház, udvar”** megnevezésű ingatlan földszintjén lévő étterem és I. emeletén lévő 10.,11.,12. sz. helyiségeit (a továbbiakban: **Ingatlan**).

III. A HASZNÁLATI JOGVISZONY IDŐTARTAMA, BIRTOKÁTRUHÁZÁS

1. Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen Megállapodást **2019. év július 15. napjától 2020. év február 15. 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 ruhazza át.
3. Szerződő Felek a jelen Megállapodás létrejötté és megszűnése időpontjában az Ingatlan birtokátruházásáról birtok-átruházási jegyzőkönyvet vesznek fel, amely tartalmazza különösen: a birtokátruházás tényét, helyét, időpontját, az Ingatlan állapotát fényképmelléklettel (a továbbiakban: Birtok-átruházási Jegyzőkönyv).
4. Használatba Adó az Ingatlan birtokát a Használó által megtekintett állapotban ruhazza át a Használó részére.

IV. JELEN MEGÁLLAPODÁS 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 Használó jogutód nélküli megszűnésével.
 - d) amennyiben Szerződő Felek bármelyike a jelen megállapodást a Ptk. 6:339. § (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 térítésmentesen kerül sor.
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 használata során a Használó által a Használatba Adónak, vagy harmadik személynek okozott károkért a Használó felel.
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 vagyonra vonatkozóan a Szerződő Feleken kívül harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Használót használati jogának gyakorlásában korlátozná, vagy akadályozná.
5. Az Ingatlan használata nem zavarhatja környezetének képét, és a környezetében lakók nyugalma. A Használó köteles megtenni minden olyan intézkedést, amely a közrend, köznyugalom és közérdekek védelme érdekében szükséges.
6. 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.
7. A Használó kijelenti, hogy a jelen megállapodás megkötésekor átlátható szervezetnek minősül.
8. 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:

2. 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.
3. 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 esetlegesen felmerülő vitás kérdéseiket békés úton igyekeznek rendezni. Amennyiben nem tudnak egyezsége jutni, úgy alávetik magukat a Makói Járásbíróság, illetőleg a Szegedi Törvényszék kizárólagos illetékességének.
7. 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. július

Makó Város Önkormányzata
mint Használatba Adó képviselőjében:

Szeged-Csanádi Egyházmegye
mint Használó képviselőjében:

Farkas Éva Erzsébet
polgármester

dr. Kiss Rigó László
szeged-csanádi püspök

Pénzügyileg ellenjegyeztem:
Makó, 2019. július

Jogi tartalmát jóváhagyom:
Makó, 2019. július