

Képviselő-testületi előterjesztés

2024. augusztus 28.

Tárgy: Használatba adási szerződés megkötése a Hódmezővásárhelyi Szakképzési Centrummal

Előterjesztő: Farkas Éva Erzsébet polgármester

Ügyiratszám: I/532-1/2024


Melléklet: szerződés-tervezet

Készítette: Makói Polgármesteri Hivatal – Innovációs és Városfejlesztési Iroda

Témafelelős:


.....
Barna Gábor
megbízott irodavezető

Az előterjesztést látta:


.....
Barna Gábor
megbízott irodavezető



.....


.....

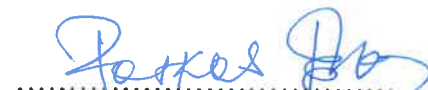
Véleményezésre megküldve:

Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság

Törvényességi véleményezésre bemutatva:


.....
dr. Bodnár Gréta
jegyző

A napirend előterjesztőjének jóváhagyása:


.....
Farkas Éva Erzsébet
polgármester



MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Ikt.sz: I/532-1/2024

Üi.: Barna Gábor

Előterjesztés

Tárgy: Használatba adási szerződés megkötése a Hódmezővásárhelyi Szakképzési Centrummal

Melléklet: szerződéstervezet

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete

Makó

Tisztelt Képviselő-testület!

Makó Város Önkormányzata, a Nemzeti Szakképzési és Felnőttképzési Hivatal és a Hódmezővásárhelyi Szakképzési Centrum (továbbiakban. HSZC) között 2015. július 1. napjától határozatlan időtartamra szóló vagyonezerelési szerződés áll fenn a Makó, Posta utca 4-6. szám alatti és a Makó, Bajza u. 71. szám alatti ingatlanokra.

A HSZC RRF-2.2.2-23-2023-00013 azonosítószámú, „21. századi szakképző intézményfejlesztési program – Hódmezővásárhelyi Szakképzési Centrum” elnevezésű kiemelt projektje keretében elnyert 2 milliárd forintos támogatásból a Makói Návay Lajos Technikum és Kollégium Bajza utcai épülete újulhat meg: bővül, belső átalakítást kap az iskolaépület, energetikai korszerűsítésre kerül sor és magas felszereltségű tantermeket alakítanak ki, komplex oktató gépsort szereznek be és ezáltal mind az oktatók, mind a diákok igényes környezetben tanulhatnak és dolgozhatnak.

A HSZC kérelemmel fordult az önkormányzathoz, hogy a projektmegvalósítás tartamára, előreláthatóan 2026. szeptember 1. napjáig biztosítson helyet az oktatási tevékenység ellátására a Makó, Návay L. tér 5-7. szám alatti ingatlanban, térítésmentes használatba adással, úgy, hogy a közüzemi költségeket teljeskörűen viseli az oktatási intézmény. Az iskola a telekkel szemben állva a jobb oldali utcafronti épület emeleti részének, a földszinti bejárónak, fogadó térnek és az emeletre felvezető lépcsőnek a használatát kérte.

A Makó belterület, 7122 hrsz. alatt nyilvántartott, Makó, Návay L. tér 5-7. szám alatti ingatlan alapterülete 4045 m², megjelölése: kivett ipartelep. Az ingatlan 7243/10000-ed tulajdoni hányada a Makói Városgazdálkodási Nonprofit Kft., 2757/10000-ed tulajdoni hányada Makó Város Önkormányzatának közös tulajdonában áll. A HSZC által használni kívánt ingatlanrész Makó Város Önkormányzatának tulajdonát képezi.

A szerződéskötéssel a makói és a makói kistérségben élők oktatása biztosítható a felújítás tartamára.

Tisztelt Képviselő-testület!

Fentiekre tekintettel javaslom az alábbi határozati javaslat elfogadását:

HATÁROZATI JAVASLAT

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. § (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva úgy határoz, hogy a **Hódmezővásárhelyi Szakképzési Centrum részére** (székhely: 6800 Hódmezővásárhely, Andrásy út 3/8., képviseli: Dr. Ambrus Norbert kancellár) **térítésmentes használatba adja oktatási feladat ellátására** a Makó, belterület 7122 hrsz.-ú, természetben 6900 Makó, Návay L. tér 5-7. szám alatti ingatlan Makó Város Önkormányzatának tulajdonában álló 2757/10000-ed tulajdoni hányadából a telekkel szemben állva a jobb oldali utcafronti épület emeleti részét, a földszinti bejárót, fogadó teret és az emeletre felvezető lépcsőt, a határozat mellékletét képező szerződés szerint **2024. szeptember 1. napjától 2026. szeptember 1. napjáig** azzal, hogy a közüzemi díjak megfizetésére a használatba vevő köteles a használt terület arányában Makó Város Önkormányzatának, illetve köteles megtéríteni a külön mérőórákon mért fogyasztást a közüzemi szolgáltatóknak.

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
- Hódmezővásárhelyi Szakképzési Centrum (6800 Hódmezővásárhely, Andrásy út 3-8., képviselőjében Dr. Ambrus Norbert kancellár)
- Irattár

M a k ó, 2024. augusztus 14.


Farkas Éva Erzsébet
polgármester



HASZNÁLATBA ADÁSI 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 **Hódmezővásárhelyi Szakképzési Centrum** (székhely: 6800 Hódmezővásárhely, Bajcsy-Zsilinszky Endre utca 7-9., OM azonosító: 203039, statisztikai számjele: 15831983-8532-312-06, adószám: 15831983-2-06, képviseli: Dr. Ambrus Norbert kancellár) **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 tulajdonában áll a Makó, belterület 7122 hrsz. alatt nyilvántartott, kivett ipartelep megjelölésű, Makó, Návay tér 5-7. szám alatti ingatlan 2757/10.000-ed tulajdoni hányada.
2. A Használatba Adó, a Nemzeti Szakképzési és Felnőttképzési Hivatal és a Használó között 2015. július 1. napjától határozatlan időtartamra szóló vagyonkezelési szerződés áll fenn a Makó, Posta utca 4-6. szám alatti és a Makó, Bajza u. 71. szám alatti ingatlanokra. A Használó RRF-2.2.2-23-2023-00013 azonosítószámú, „21. századi szakképző intézményfejlesztési program – Hódmezővásárhelyi Szakképzési Centrum” elnevezésű kiemelt projektje keretében a Makói Návay Lajos Technikum és Kollégium Bajza utcai épülete megújul. A felújítás tartamára a Szerződő felek jelen szerződéssel megállapodnak a Makó, Návay tér 5-7. szám alatti ingatlan Makó Város Önkormányzatának tulajdonát képező tulajdoni hányadára a következők szerinti használatba adásáról **oktatási feladatok** ellátására.
3. Szerződő felek rögzítik továbbá, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 1. § (1) bekezdése szerint a helyi önkormányzatok vagyona nemzeti vagyon, a 7. § (1) bekezdése értelmében a nemzeti vagyon alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása.
4. 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.
5. Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Áht.) 3/A.§ (1) bekezdése értelmében közfeladat a jogszabályban meghatározott állami, vagy önkormányzati feladat.

II. JELEN MEGÁLLAPODÁS TÁRGYA ÉS TARTALMA

Jelen Megállapodással Használatba Adó térítésmentes használatba adja, Használó pedig használatba veszi az ingatlan-nyilvántartás szerint Makó Város Önkormányzata 2757/10.000-ed arányú tulajdonát képező **Makó, belterület 7122 hrsz.-ú, kivett ipartelep megjelölésű, Makó Návay tér 5-7. szám alatti ingatlanból a telekkel szemben állva a jobb oldali utcafronti épülete emeleti részét, a földszinti bejárót, fogadó teret és az emeletre felvezető lépcsőt (a továbbiakban: Ingatlan).**

III. A HASZNÁLATI JOGVISZONY IDŐTARTAMA, BIRTOKÁTRUHÁZÁS

Szerződő felek kijelentik, hogy a használatba adás a Belügyminisztérium általi hozzájárulás megadása napjától, illetve tervezetten **2024. év szeptember 1. napjától kezdődően 2026. szeptember 1 napjáig, határozott időre szól, amely tartamot a Szerződő felek meghosszabbíthatnak.**

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

IV. JELEN MEGÁLLAPDÁS MEGSZŰNÉSE

1. Jelen megállapodás megszűnik:

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

2. Használatba Adó a jelen Megállapodást, kártalanítás és elhelyezési kötelezettség 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) 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. Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen Megállapodás fennállása idején:

2.1. Használó köteles az „Ingatlan” értékét megőrizni, annak állaga megóvásáról, karbantartásáról, működtetéséről gondoskodni. Az „Ingatlant” rendeltetésének, jelen Megállapodásnak, valamint a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, a közvagyonot használó személytől, szervezettől elvárható gondossággal birtokolhatja, használhatja.

2.2. Az „Ingatlan” fenntartásának költségei Használót terhelik, – az állagmegóváson felüli rendkívüli javítások és helyreállítások kivételével – köteles továbbá viselni az „Ingatlan” használatához fűződő közterheket, közüzemi díjakat a használt terület arányában, az „Ingatlan” vagyonbiztosításán kívüli egyéb biztosítási díjakat.

2.3. Az „Ingatlan” használata során a Használó által a Használatba Adónak, vagy harmadik személynek okozott károkért a Használó felel.

2.4. 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.

3. Használó köteles az „Ingatlant” rendeltetészerűen használni, és minden olyan kárt megtéríteni Használatba Adó részére, amely a nem rendeltetészerű 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 vagyónbiztosítási szerződéssel rendelkezik. Az „Ingatlanban” lévő, Használó tulajdonát képező, birtokában lévő, a jelen Megállapodás tárgyát nem képező vagyontárgyak tekintetében vagyón-, és felelősségbiztosítás megkötése Használó feladata.

4. 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.
5. Az „Ingatlan” használata nem zavarhatja környezetének képét, és a környezetében lakók nyugalalmát. A Használó köteles megtenni minden olyan intézkedést, amely a közrend, köznyugalom és közérkölcsvédelme érdekében szükséges.
6. Használó tudomásul veszi, hogy amennyiben a jelen Megállapodás megszűnik, köteles a jelen Megállapodás megszűnését követő 30 napon belül az „Ingatlant” a birtokát ruházáskor fennálló állapotnak megfelelően visszaadni. A jelen pont szerinti munkálatokkal kapcsolatos költségek, díjak a Használót terhelik.
7. Szerződő felek rögzítik, hogy Használót az „Ingatlan” használatáért semminemű díjfizetési kötelezettség nem terheli.
8. Használó tudomásul veszi, hogy az „Ingatlant”, vagy egyes részeit albérlésre, vagy alhasználatba kizárólag Használatba Adó előzetes hozzájárulása birtokában adhatja. Használó az albérlő(k), alhasználó(k) ingatlanhasználatáért úgy felel, mintha az „Ingatlant” maga használná.
9. A Használó nyilatkozik, hogy a helyiségcsoport oktatási célra történő kialakítása érdekében eszközölt beruházásainak, ráfordításának megfizetésére nem tart igényt, azok megtérítését semmilyen formában nem kéri.

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:

Barna Gábor – megbízott irodavezető:

Makói Polgármesteri Hivatal Innovációs és Városfejlesztési Iroda

tel.: E-mail: marketing@mako.hu

Használó részéről:

.....

Mobil:

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 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, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. (Nvtv.) és Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015 (X.28.) önkormányzati rendelete, továbbá Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletről és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 20/2015 (X.28.) önkormányzati rendelete 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 6 példányban írják alá, melyből 2 példány a Használót, 4 példány pedig a Használatba Adót illet meg.

Makó, 2024.....

.....

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

**Hódmezővásárhelyi Szakképzési Centrum
mint Használó
képviselőjében**

Farkas Éva Erzsébet
polgármester

Dr. Ambrus Norbert
kancellár

Pénzügyileg ellenjegyeztem 2024.
Vízahányó Annamária

Jogi tartalmát jóváhagyom:2024.

Jogi tartalmát jóváhagyom 2024.....
Dr. Bodnár Gréta jegyző

Pénzügyileg ellenjegyeztem: 2024.