



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése

**2020. szeptember 17-én
tartandó ülésére**

Tárgy: A Kecskemét, Bocskai u. 19. szám alatti ingatlan ingyenes használatba adásával kapcsolatos döntés módosítása

Az előterjesztést készítette: Dr. Svircevic-Bodnár Ágota osztályvezető
Jogi Osztály

Kezelési megjegyzés: Határozat-tervezet

Döntési változatok száma: 1

Mellékletek:

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:
Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság

/2020. (IX.15.) VPB. sz. határozat

Törvényességi észrevételem nincs:


Dr. Határ Mária
jegyző

Ügyiratszám: 9829-11/2020.

**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

ELŐTERJESZTÉS

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
2020. szeptember 17-én
tartandó ülésére**

Tárgy: A Kecskemét, Bocskai u. 19. szám alatti ingatlan ingyenes használatba adásával kapcsolatos döntés módosítása

Tisztelt Közgyűlés!

Magyarország Országgyűlése a nemzeti felsőoktatásról szóló 2011. évi CCIV. törvény, valamint egyes kapcsolódó törvények módosításáról szóló 2020. évi XXXIII. törvényben döntött arról, hogy a Neumann János Egyetem Pedagógusképző Kara 2020. július 31. napjával a Károli Gáspár Református Egyetembe (a továbbiakban: Egyetem) olvadt be. A Petőfi Sándor Gyakorló Általános Iskola és Óvoda fenntartói jogát szintén 2020. július 31. napjával jogutódlással az Egyetem vette át. A KRE Petőfi Sándor Gyakorlóintézménye gyakorló óvodája a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező Kecskemét, Bocskai u. 19. szám alatti ingatlanban működik, melynek használatát Kecskemét Megyei Jogú Város Végrehajtó Bizottsága az óvoda üzemeltetésével egyidejűleg 1988. évben engedte át a Neumann János Egyetem jogelődje, a Kecskeméti Tanítóképző Főiskola részére. Tekintettel arra, hogy a fenntartóváltással az iskola és az óvoda fenntartója az Egyetem lett, a Tisztelt Közgyűlés az 58/2020. (VII.2.) számú határozatával döntött a Kecskemét, Bocskai u. 19. szám alatti ingatlan ingyenes használatba adásáról az Egyetem részére.

Az Egyetem jelezte, hogy a KRE Petőfi Sándor Gyakorlóintézménye a korábbi elképzelésektől eltérően nem az Egyetem szervezeti egységként, hanem önálló jogi személyként működik. A felmerülő költségek elszámolása érdekében az Egyetem azt kérelmezte, hogy a Tisztelt Közgyűlés módosítsa korábbi döntését akként, hogy az ingyenes használatra vonatkozó megállapodást ne az Egyetemmel, hanem a KRE Petőfi Sándor Gyakorlóintézményével kösse meg az Önkormányzat.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 11. § (13) bekezdése alapján nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából adható használatba, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben. Az ingyenes használatba adás jogszerűségét alátámasztandó, megvizsgáltuk a felmerülő önkormányzati közfeladatokat, valamint a KRE Petőfi Sándor Gyakorlóintézménye alapidokumentumaiban foglaltakat az alábbiak szerint:

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdés 6. pontja szerint a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladat különösen az óvodai ellátás.

Az Nvtv. 7. § (1) bekezdése szerint a nemzeti vagyon alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása, ideértve a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátását és e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítását.

A KRE Petőfi Sándor Gyakorlóintézménye tevékenysége összhangban van az Nvtv., és az Mőtv. rendelkezéseivel, így az ingyenes használatba adásnak akadálya nincs.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 15. § (1) bekezdése szerint vagyon ingyenes tulajdonba adásáról, valamint ingyenes hasznosításáról a közgyűlés – törvényben meghatározott feltételek teljesülése esetén – minősített többségű határozatával dönt.

Az Nvtv. 11. § (10) bekezdése szerint a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak átlátható szervezettel köthető. Az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pont alapján az intézmény átlátható szervezetnek minősül.

Javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy döntson a korábbi határozatának módosításáról és a Kecskemét, Bocskai u. 19. szám alatti ingatlant adja a KRE Petőfi Sándor Gyakorlóintézménye ingyenes használatába.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést a Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság előzetes véleményezésre megkapta, határozatuk a közgyűlés ülésén kerül kiosztásra.

Kecskemét, 2020. szeptember 7.


Dr. Szeberényi Gyula Tamás
alpolgármester



HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
/2020. (IX.17) határozata

A Kecskemét, Bocskai u. 19. szám alatti ingatlan ingyenes használatba adásával kapcsolatos döntés módosítása

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester 9829-11/2020. számú előterjesztését és az alábbi döntést hozta:

1. A közgyűlés úgy dönt, hogy módosítja az 58/2020. (VII.2.) számú határozatát akként, hogy az 1/1 arányú tulajdonát képező, Kecskemét, Bocskai u. 19. szám alatti ingatlant a KRE Petőfi Sándor Gyakorlóintézménye részére ingyenes használatba adja a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 6. pontjában meghatározott közfeladatok ellátására, határozatlan időre, de legfeljebb a közfeladat ellátásának időtartamára.
2. A közgyűlés felkéri Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármestert, hogy a döntésről tájékoztassa a Károli Gáspár Református Egyetemet és a KRE Petőfi Sándor Gyakorlóintézményét, valamint felhatalmazza a határozat mellékletét képező használatba adási szerződés aláírására.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester

INGYENES HASZNOSÍTÁSI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről:

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata (székhely: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1., adószám: 15724540-2-03, KSH szám: 15724540-8411-321-03, képviselőjében eljár: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester, az alpolgármesterek közötti feladatmegosztásról és a kiadmányozásról szóló 2/2014 polgármesteri utasítás alapján aláírásra jogosult: Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester), mint használatba adó, - a továbbiakban: **Használatba adó** –,

másrészről:

Károli Gáspár Református Egyetem Petőfi Sándor Gyakorló Általános Iskola és Óvoda (székhely: 6000 Kecskemét, Mészöly Gyula tér 1-3., adószám:, statisztikai azonosító:, OM azonosító:, képviselőjében eljár: Dr. Szabó Ildikó intézményvezető), mint használó – a továbbiakban: **Használatba vevő** –,

között, együtt úgy, mint Felek között az alábbiak szerint:

ELŐZMÉNYEK

Magyarország Országgyűlése a nemzeti felsőoktatásról szóló 2011. évi CCIV. törvény, valamint egyes kapcsolódó törvények módosításáról szóló 2020. évi XXXIII. törvényben döntött arról, hogy a Neumann János Egyetem Pedagógusképző Kara 2020. július 31. napjával a Károli Gáspár Református Egyetembe (a továbbiakban: Egyetem) olvadt be. A Petőfi Sándor Gyakorló Általános Iskola és Óvoda fenntartói jogát szintén 2020. július 31. napjával jogutódlással az Egyetem vette át. Petőfi Sándor Gyakorló Általános Iskola és Óvoda gyakorló óvodája a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező Kecskemét, Bocskai u. 19. szám alatti ingatlanban működik, melynek használatát Kecskemét Megyei Jogú Város Végrehajtó Bizottsága az óvoda üzemeltetésével egyidejűleg 1988. évben engedte át a Neumann János Egyetem jogelődje, a Kecskeméti Tanítóképző Főiskola részére. Tekintettel arra, hogy a fenntartóváltással a Petőfi Sándor Gyakorló Általános Iskola és Óvoda új fenntartója a Károli Gáspár Református Egyetem lett, a Használatba vevő pedig önálló jogi személyként működik tovább, Kecskemét, Bocskai u. 19. szám alatti ingatlan használati viszonyainak rendezése szükséges. Fentiekre tekintettel a Felek az alábbi szerződést kötik:

1. Használatba adó 1/1 arányú tulajdonát képezi a kecskeméti 4126 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Bocskai u. 19. szám alatti ingatlanon található 2676 m² nagyságú, kivett óvoda megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: ingatlan).
2. Használatba adó az ingatlant Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése .../2020. (IX.17.) határozata alapján Használatba vevő ingyenes használatába adja határozatlan időtartamra, legfeljebb azonban a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 6. pontja szerinti közfeladat ellátásának időtartamára.
3. Használatba vevő az ingatlant kizárólag az óvoda működtetése közfeladat ellátása céljára használhatja.

4. Használatba vevő az ingatlan használatát a Használatba adó előzetes hozzájárulása nélkül sem ingyenesen sem ellenérték fejében – még ideiglenes jelleggel sem – nem ruházhatja át.

5. Használatba adó szavatosságot vállal azért, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanra vonatkozóan Feleken kívül harmadik személynek nincs olyan joga, amely Használatba vevőt használati jogának gyakorlásában korlátozná, vagy akadályozná.

6. Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2020. (IX.17.) határozata alapján Használatba vevő az ingatlan használata után használati díjat nem fizet.

7. Használatba vevő nyilatkozik, hogy az ingatlant megtekintette és megismerte, annak állapotát és az abban rejlő kockázatokat mérlegelve döntött a használatba vételről. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapota közepes, felújításra szorul.

8. Felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan használata során felmerülő valamennyi költség (különösen közüzemi díjak költségei, biztosítás, stb.) megfizetése Használatba vevőt terheli. Felek megállapodnak, hogy az ingatlan szabályszerű működtetése, karbantartása, őrzése, valamint a jogszabályoknak és a biztonságos, balesetmentes üzemeléshez szükséges állagának biztosítása Használatba vevő kizárólagos feladata. Felek megállapodnak, hogy az épület felújításáról, valamint az azon elvégezni tervezett értéknövelő beruházások szükségességéről és műszaki tartalmáról előzetesen egyeztetnek és arról külön megállapodást kötnek a felújítás, beruházás megkezdése előtt, amely megállapodás rendezi az esetlegesen szükséges tulajdonjogi és elszámolási kérdéseket is.

9. Használatba vevő a használat teljes időtartama alatt köteles a mindenkori tűzrendészeti, érintésvédelmi, munkavédelmi, balesetvédelmi és vagyonvédelmi hatósági- és jogszabályi előírásokat megtartani. Használatba vevő teljes felelősséggel tartozik a jelzett szabályok megszegéséből eredő károkért mind a használatba adó, mind pedig harmadik személyek vonatkozásában. Használatba vevő köteles az épület vonatkozásában vagyonszavatosságot kötni.

10. Használatba adó bármikor, előzetes értesítés nélkül is jogosult a szerződés rendelkezéseinek betartását és a rendeltetésszerű használatot ellenőrizni.

11. Használatba vevő köteles az ingatlant rendeltetésszerűen használni. Használatba vevő felel minden olyan kárért, amelyet az ingatlan rendeltetésellenes, vagy jelen szerződéssel ellentétes használatával a Használatba adónak, illetve harmadik személynek okoz.

12. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (10) bekezdése alapján a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak átlátható szervezettel köthető. Használatba vevő cégszerűen aláírt okiratban nyilatkozik arról, hogy az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pont c) alpontja szerinti átlátható szervezetnek minősül.

13. A Használatba vevő az Nvtv. 11. § (11) bekezdés a)-c) pontjai alapján kötelezettséget vállal arra, hogy:

- a szerződésben előírt adatszolgáltatási kötelezettségét teljesíti,
- az ingatlant a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
- a nemzeti vagyon hasznosításában – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vehetnek részt.

14. Használatba adó jogosult a használatában álló ingatlant köznevelési, oktatási feladatainak sérelme nélkül hasznosítani, azonban az ebből származó bevételt elkülönítetten kell nyilvántartania és csak a köznevelési, oktatási feladatainak ellátására, illetve létesítmény üzemeltetésre használhatja fel, melyről Használatba adó a tárgyévet követő év május 31-ig évente beszámol Használatba vevőnek.

15. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződést bármelyik fél 60 napos felmondási idővel, a másik fél előzetes, írásban történő megkeresésével felmondhatja.

16. A Használatba adó jelen szerződést írásban azonnali hatállyal felmondhatja, ha

- Használatba vevő az ingatlanon a szerződésben foglaltaktól eltérő tevékenységet folytat,
- Használatba vevő nem biztosítja Használatba adó részére az ingatlan rendeltetésszerű (szerződésszerű) használatának bármely időpontban történő ellenőrzését, illetve ha azt bármely módon megakadályozza,
- Használatba vevő egyéb súlyos szerződésszegést követ el,
- Használatba vevő vagy a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely szervezet a szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

A Használatba vevő jelen szerződést írásban azonnali hatállyal felmondhatja, ha

- az ingatlan Használatba vevőnek fel nem róható okból rendeltetésszerű használatra alkalmatlanná válik,
- ha Használatba vevő a közfeladatot nem tudja ellátni.

17. Jelen szerződés azonnali hatállyal megszűnik, ha Használatba vevő az ingatlanban felhagy a 2. pontban megjelölt közfeladat ellátásának végzésével.

18. Felek megállapodnak, hogy a szerződés megszűnésekor Használatba vevő köteles az ingatlant a szerződés megszűnésétől számított 15 napon belül Használatba adó részére rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni.

19. Felek megállapodnak, hogy jelen szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén a Használatba vevő csereingatlanra és kártalanításra semmilyen jogcímen nem tarthat igényt.

20. Felek jelen szerződés hatálya alatt a jogviszonnyal és az ingatlan használatával kapcsolatos kérdésekben kölcsönösen együttműködnek.

21. Az adatkezelés jogalapja Felek képviselői vonatkozásában az Európai Parlament és a Tanács 2016/679. (2016. április 27.) számú, a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló általános adatvédelmi rendelet (a továbbiakban: „GDPR”) 6. cikk (1) bekezdés e) pontja szerint közérdekű feladat végrehajtásához szükséges adatkezelés. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy Használatba adó a jelen okiratban rögzített adatokat az irattári tervre vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok szerinti időtartamban, legalább azonban az okirat keltétől számított 8 évig a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény szerinti számviteli alapbizonylatok kötelező megőrzése érdekében kezelni köteles. Az adatkezelés további részleteit Használatba adó Általános Adatkezelési Tájékoztatója (www.kecskemet.hu/adatvedelem) tartalmazza, amelynek megismerését a Használatba vevő képviselője e szerződés aláírásával elismeri.

22. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, az Nvtv., valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelete vonatkozó rendelkezései az irányadók.

23. Amennyiben Felek jelen szerződésből eredő vitás kérdéseket békés úton nem tudják rendezni, úgy hatáskörtől függően kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.

24. Jelen megállapodás hat, egymással mindenben megegyező példányban készült, melyből három példány Használatba adót, három példány pedig Használatba vevőt illeti meg.

Szerződő felek ezen szerződést kölcsönös elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írják alá.

Kecskemét, 2020.

.....
Dr. Szeberényi Gyula Tamás
alpolgármester
Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata
Használatba adó képviselőjében

.....
Dr. Szabó Ildikó
intézményvezető
Károli Gáspár Református Egyetem
Petőfi Sándor Gyakorló Általános Iskola
és Óvoda
Használatba vevő képviselőjében

A fenntartó részéről jóváhagyom.
Budapest, 2020.

.....
.....
Károli Gáspár Református Egyetem