



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Polgármestere**

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése

**2014. december 18-án
tartandó ülésére**

Tárgy: A Kecskemét, Balaton utca 19. szám alatti ingatlannal kapcsolatos döntések meghozatala

Az előterjesztést készítette: Dr. Mayer Endre osztályvezető
Vagyon- és Lakásgazdálkodási Osztály

Kezelési megjegyzés: Határozat-tervezet

Döntési változatok száma: 1

Melléletek: 2 db megállapodás-tervezet

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:
Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság .../2014. (XII. 16.) VPB. határozat

Törvényességi észrevételem nincs:

Dr. Határ Mária
jegyző

**Kecskemét Megyei Jogú Város
Polgármestere**

Ikt. szám: 38.961-3/2014.

ELŐTERJESZTÉS
Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének
2014. december 18-án tartandó ülésére

Tárgy: A Kecskemét, Balaton utca 19. szám alatti ingatlannal kapcsolatos döntések meghozatala

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezi a kecskeméti 3749 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Balaton utca 19. szám alatt található 7143 m² területű, kivett irodaház megnevezésű ingatlan.

Az ingatlan főépületében a Polgármesteri Hivatal Családvédelmi Osztálya és a Vagyon- és Lakásgazdálkodási Osztály Lakás Csoportja működik, valamint a Synlab Hungary Kft. (átalakulás előtt Laboratórium Kft.) bérel helyiségeket az önkormányzattól.

Az **ARANYHOMOK Kistérségfejlesztési Egyesület** (továbbiakban: Egyesület) Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 13/2013. (II.14.) KH. számú határozata alapján nevezett ingatlanban a földszinti 9., 10. és 11. számú irodák (összesen 61,5 m² nagyságú rész) ingyenes használatára jogosult.

A Egyesület 2014 novemberében kezdeményezte az irodahasználat felülvizsgálatát. Kérelmében jelezte, hogy megfelelő kihasználtság hiányában nem tart igényt valamennyi helyiségre. Az Egyesület 2014. november 15. napjával a földszinti 11. számú irodát az önkormányzat birtokába kiürített állapotban visszaadta, és mivel a használat ezután már elsősorban csak iratok raktározását jelenti, ettől az időponttól kezdődően kérte a mentesítést a közüzemi díjak megtérítése alól.

Az Egyesület megkeresésével egyidejűleg a **Városi Szociális Közalapítvány, Kecskemét** (6000 Kecskemét, Kossuth tér 1., továbbiakban: Közalapítvány) elnöke is kérelemmel fordult önkormányzatunkhoz a Balaton u. 19. szám alatti ingatlan két irodahelyiségének térítésmentes használatba adása iránt.

Személyes egyeztetést, valamint helyszíni bejárást követően az alábbi helyiséghasználat kerül véglegesítésre:

- **Egyesület: földszint 9. és 10. számú, összesen 41 m² nagyságú irodák;**
- **Közalapítvány: földszint 8. (20,49 m²) és 11. számú (20,5 m²) összesen 41 m² nagyságú irodák.**

Tekintettel arra, hogy az ingatlan az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi, tehát a nemzeti vagyon körébe tartozik, így a fenti helyiségek Közalapítvány részére történő ingyenes használatba adása csak jogszabályban meghatározott feltételek teljesülése esetén lehetséges.

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 Egyesületet illetően korábban már áttekintettük az alapszabályában foglaltakat. A 2013. februári döntéshozatalt követően olyan változás nem történt, amely az ingyenes használatba adás jogszabályi feltételeit érintette volna, ezért ismételten megállapítható, hogy a fenti két iroda Egyesület részéről történő további ingyenes használatának akadályja nincs.

A Közalapítvány vonatkozásában az ingyenes használatba adás érdekében megvizsgáltuk az alapító okiratában foglaltakat, valamint az önkormányzat közfeladatait az alábbiak szerint:

A Közalapítvány az alapító okirat szerint elsődleges céljának tekinti az emberbaráti segítséget, támogatást az olyan emberek és családok anyagi és természetbeni megsegítését, akik önhibájukon kívül a legalapvetőbb emberi létfeltételekhez (élelmiszer, ruházat, tüzelő, gyógyszer) sem juthatnak hozzá szükségleteinek megfelelő mértékben.

A Közalapítvány figyelemmel kíséri, és lehetőség szerint támogatja azokat, akik valamilyen oknál fogva rászorultak, hátrányos helyzetűek, időskorúak, mozgáskorlátozottak, súlyos betegségben szenvedők, tartósan munkanélküliek, hajléktalanok, természeti csapás vagy más rendkívüli esemény miatt nehéz helyzetbe kerültek, nagycsaládosok, gyermeküket egyedül nevelők.

A Közalapítvány támogatni kívánja a szociális, jótékony célú klubokat, közösségeket, humán vállalkozásokat.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdés 8. és 10. pontja szerint a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladat különösen a szociális, gyermekjóléti szolgáltatások és ellátások, továbbá a helyi önkormányzat területén hajléktalanná vált személyek ellátásának és rehabilitációjának, valamint a hajléktalanná válás megelőzésének biztosításával kapcsolatos feladatok ellátása.

Fentiek alapján, a Közalapítvány céljára és tevékenységére tekintettel, összhangban az Nvtv., és a Mötv. előírásaival, az ingyenes használatba adásra lehetőség van.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI. 27.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: Vagyonrendelet) 15. § (2) bekezdése előírja, hogy az ingyenes használatba adott vagyon fenntartásáról, állagának megóvásáról az ingyenes használó saját költségére köteles gondoskodni, kivéve, ha jogszabály vagy a közgyűlés minősített többségű határozatával eltérően rendelkezik. Tekintettel arra, hogy a szervezetek kérelmükben a térítésmentes ingatlanhasználatot jelölték meg, azaz nem csak a használati díj, hanem a rezsiköltségek megfizetése alól is mentességet kérnek, így e kérdésben is kell a közgyűlésnek döntenie.

Az Nvtv. 11. § (10) bekezdése szerint a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak átlátható szervezettel köthető. Az Egyesület és a Közalapítvány nyilatkoztak arról, hogy az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pont c) alpontja alapján átlátható szervezetnek minősülnek.

Fentieket összegezve javaslom, hogy a Tisztelt Közgyűlés járuljon hozzá a 13/2013. (II.14.) KH. számú határozat alapján az Egyesülettel kötött ingyenes használati megállapodás módosításához, valamint a földszint 8. és 11. számú irodahelyiségeket a Közalapítvány részére határozatlan időre, de legfeljebb a közfeladat ellátásának időtartamára adja ingyenes használatba, valamint a szervezetek részére biztosítson mentességet valamennyi költség (bérleti díj, rezsiköltség) megfizetése alól. Az erről szóló megállapodások jelen előterjesztés határozat-tervezetének mellékletét képezik.

Az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet 28. § d) pontjából következik, hogy a helyiségek, eszközök hasznosításából származó bevételből nyújtott kedvezmény, mentesség összege közvetett támogatásnak minősül.

A Vagyonrendelet 12. § (5) bekezdése előírja, hogy ingatlan esetén a hasznosításért fizetendő éves díj nettó összege nem lehet kevesebb a forgalmi érték 7 százalékánál. A térítésmentes használatba adással érintett ingatlanok értékét az ingatlanvagyon-kataszterben szereplő nettó érték alapján határoztuk meg. A rezsiköltség megállapításához pedig az egyes helyiségekre hasonló időszakban (2013. november-december) jutó rezsiköltséget vettük alapul.

Tekintettel arra, hogy a Balaton u. 19. szám alatti ingatlan a Polgármesteri Hivatal alapító okiratában foglaltak szerint a Hivatal telephelye, azaz feladatellátást szolgáló vagyont, a vagyonnal való gazdálkodás vonatkozásában a Vagyonrendeletben foglaltak szerint kell eljárni. A Vagyonrendelet 19. § (1) bekezdése szerint az önkormányzati költségvetési szerv az alapfeladat sérelme nélkül a használatában lévő üzleti vagyont bevételei növelése érdekében visszterhesen hasznosíthatja. A Vagyonrendelet 19. § (11) bekezdése alapján az önkormányzati költségvetési szerv használatában, működtetésében lévő vagyont hasznosítása átengedésével kapcsolatos szerződés aláírására a költségvetési szerv vezetője jogosult.

Fentiek alapján tehát az Egyesülettel, valamint a Közalapítvánnyal létrejövő megállapodások megkötésére Kecskemét Megyei Jogú Város Jegyzője jogosult.

A Synlab Hungary Kft. az önkormányzattal 2013. február 11. napján létrejött bérleti szerződés 7.2. alpontja alapján továbbszámlázza Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala felé az általa kizárólagosan használt terület nagyságok arányában a villamosenergia, illetve gázdíjat, a víz- és csatornadíjat, valamint a közös használatban kapcsolatban felmerülő valamennyi külön nem nevesített kiadást.

Amennyiben a Tisztelt Közgyűlés a térítésmentes használatot jóváhagyja, úgy az **Egyesület** részére nyújtandó közvetett támogatás összege nettó **202.000,- Ft**, a **Közalapítvány** részére nyújtott **közvetett támogatás** pedig nettó **70.837,- Ft** összegű.

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

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozat-tervezet szerinti döntését meghozni szíveskedjen.

Kecskemét, 2014. december 10.

Szemereyné Pataki Klaudia
polgármester

Határozat-tervezet

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2014. (XII.18.) határozata

A Kecskemét, Balaton utca 19. szám alatti ingatlannal kapcsolatos döntések meghozatala

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta Szemereyné Pataki Klaudia polgármester 38.961-3/2014. számú előterjesztését, és az alábbi határozatot hozta:

1. A közgyűlés hozzájárul a 13/2013. (II.14.) KH. számú határozat alapján az **ARANYHOMOK Kistérségfejlesztési Egyesülettel** kötött ingyenes használati megállapodás módosításához, akként, hogy az Egyesület 2014. november 15. napjától már csak az önkormányzat tulajdonát képező Kecskemét, Balaton utca 19. szám alatti irodaházban található földszint 9. és 10. számú, összesen 41 m² alapterületű irodahelyiségeket használja a továbbiakban.
2. A közgyűlés úgy dönt, hogy az 1. pontban nevezett ingatlan földszinti 8. és 11. számú, 20,49 m² és 20,5 m² alapterületű irodahelyiségeit 2014. december 19. napjától a Városi Szociális Közalapítvány, Kecskemét ingyenes használatába adja határozatlan időre, de legfeljebb a közfeladat ellátásának időtartamára az általa végzett szociális tevékenység szervezése céljából.
3. A közgyűlés Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI.27.) önkormányzati rendeletének 15. § (2) bekezdése alapján az ARANYHOMOK Kistérségfejlesztési Egyesületet 2014. november 15. napjától, a Városi Szociális Közalapítvány, Kecskemétet 2014. december 19. napjától **mentesíti az irodahelyiségek rezsiköltségeinek megfizetése alól.**
4. A közgyűlés az ARANYHOMOK Kistérségfejlesztési Egyesület részére nyújtott **közvetett támogatás összegét** a 2014. évre nettó **202.000,- Ft**-ban, míg a Városi Szociális Közalapítvány, Kecskemét részére nyújtott támogatást a 2014. évre nettó **70.837,- Ft**-ban határozza meg.
5. A közgyűlés felhatalmazza Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert a határozat mellékletét képező megállapodások aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester

INGYENES HASZNOSÍTÁSI SZERZŐDÉS

- Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2014. (XII. 18.)
határozatával elfogadott módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt -

Amely létrejött egyrészről:

Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala (székhelye: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1., törzsszáma: 337540, adóigazgatási azonosító száma: 15337544-2-03, bankszámlaszáma: 11732002-15724540, statisztikai számjele: 15337544-8411-325-03, képviseli: Dr. Határ Mária jegyző), mint használatba adó, - a továbbiakban: **Használatba adó** -
↪,

másrészről:

ARANYHOMOK Kistérségfejlesztési Egyesület (székhely: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1., megyei nyilvántartási szám: 1824/2010, országos nyilvántartásbeli azonosító: 27907/1999., képviseletében eljár: Basky András elnökhelyettes), mint használó - a továbbiakban: **Használatba vevő** -,

valamint **Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhely: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1., adószám: 15724540-2-03, KSH szám: 15724540-8411-321-03, képviseletében eljár: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester), mint tulajdonos, - a továbbiakban: **Tulajdonos** -,

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

Előzmény

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése 13/2013. (II.14.) KH. számú határozatával a kecskeméti 3749 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Balaton utca 19. szám alatt található 7143 m² területű, kivett irodaház megnevezésű ingatlan földszinti 9., 10. és 11. számú irodáit (összesen 61,5 m² nagyságú rész) 2013. február 15. napjával határozatlan időre az ARANYHOMOK Kistérségfejlesztési Egyesület ingyenes használatába bocsátotta. Felek az erről szóló megállapodást 2013. február 15. napján írták alá.

A közgyűlés a .../2014. (XII.18.) határozatával úgy döntött, hogy nevezett ingatlanban a földszinti 9. és 10. számú, összesen 41 m² nagyságú irodahelyiségeket 2014. november 15. napjától határozatlan időre Használatba vevő ingyenes használatába adja, egyúttal mentesíti az irodák rezsiköltségének megfizetése alól.

Fentiek alapján Felek a megállapodást az alábbiak szerint módosítják, és foglalják egységes szerkezetbe:

1./ Használatba adó kizárólagos tulajdonát képezi a kecskeméti 3749 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 7143 m² területű, kivett irodaház megnevezésű, természetben Kecskemét, Balaton utca 19. szám alatti ingatlan (a továbbiakban: ingatlan).

2./ Használatba adó az 1. pontban megjelölt ingatlan mellékelt helyszínrajzon 9. és 10. ~~11.~~ számmal jelölt földszinti helyiségeit, összesen: ~~61,5~~ 41 m² nagyságú részét (a továbbiakban: ingatlanrész) Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése .../2014. (XII.18.) határozata alapján Használatba vevő ingyenes használatába adja 2013. február 15. napjától határozatlan időtartamra, legfeljebb azonban a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. és 11. pontja szerinti településfejlesztéssel és a helyi környezet- és természetvédelemmel közvetlenül összefüggő feladatokhoz kapcsolódó tevékenységek ellátásának időtartamára.

3./ Használatba vevő 2013. február 15. napján lép az ingatlanrész birtokába és a birtokba lépéstől kezdve jogosult azt használni.

4./ Használatba vevő az ingatlanrészt kizárólag a 2. pontban rögzített településfejlesztés és a helyi környezet- és természetvédelem biztosítása, mint közfeladat ellátása céljára használhatja.

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

6./ Használatba vevő köteles az ingatlanrészt rendeltetésszerűen használni, megtéríteni minden olyan kárt Használatba adónak, amely a nem rendeltetésszerű használatból ered.

7./ Használatba vevő az ingatlanrész használatát a Használatba adó előzetes hozzájárulása nélkül sem ingyenesen, sem ellenérték fejében – még ideiglenes jelleggel sem – nem ruházhatja át.

8./ Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése 13/2013. (II.14.) KH. számú, *valamint .../2014. (XII.18.)* határozata alapján Használatba vevő az ingatlanrész használata után használati díjat *és rezsiköltséget* nem fizet.

~~9./ Használatba vevő köteles megfizetni az ingatlanrész használatával kapcsolatos valamennyi közüzemi szolgáltatás díját a Polgármesteri Hivatal felé az alábbiak szerint: —~~

9.4/ Felek rögzítik, hogy az ingatlan egy részét bérleti szerződés keretében használó **Synlab Hungary Laboratórium Kft.** (székhely: **1065 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 53. I. emelet** 1139 Budapest, Röppentyű utca 48., Cg.szám: **01-09-923956** 01-09-730543, adószám: **14872925-2-42** 13346137-2-41, bankszámlaszám: **12001008-00141035-00100007** 12001008-01075284-00100006, képviseli: **Dr. Kalocsai Renátó** Bedőes Gábor ügyvezető) rendelkezik valamennyi közüzemi szolgáltatás tekintetében közüzemi szolgáltatási szerződéssel a teljes ingatlanra vonatkozóan.

A **Synlab Hungary Laboratórium Kft.** és **Tulajdonos KMJV Önkormányzata** között, 2013. február 11. napján megkötött bérleti szerződés 7.2. alpontja alapján a **Synlab Hungary Laboratórium Kft.** továbbszámlázza **Használatba adó** Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala felé az általa kizárólagosan használt területnagyságok arányában a villamosenergia díjat, a víz- és csatornadíjat, valamint a közös használatban felmerülő valamennyi külön nem nevesített kiadást négyzetméter alapon, a gázdíjat léghőmérő alapon osztják meg egymás között a felek.

~~**9.2. Fentiekre tekintettel Használatba vevő az általa kizárólagosan használt területnagyság (mindösszesen 61,5 m²) arányában a villamos energia díját, a víz- és csatornadíjat, valamint a közös használatban összefüggésben felmerülő valamennyi külön nem nevesített kiadást, négyzetméter alapon, a gázdíjat léghőmérő alapon köteles megfizetni a Polgármesteri Hivatal felé.**~~

~~**9.3. A közüzemi költségek arányos részét a Polgármesteri Hivatal havonta utólag továbbszámlázza Használatba vevő részére. Használatba vevő a számla kézhezvételét követő 15 banki napon belül köteles a továbbszámlázott költségeket a Polgármesteri Hivatal bankszámlájára történő átutalással megfizetni. A fizetés késedelme esetén, a fizetési határnaptól a Polgármesteri Hivatal a Ptk. szerinti késedelmi kamat illeti meg.**~~

10./ Az ingatlanrész külső, belső állagának megóvása, karbantartása, felújítása Használatba vevő feladata és kötelezettsége. Használatba vevő köteles az épület tartozékainak karbantartásáról, szükség esetén javításáról, cseréjéről gondoskodni. Használatba vevő saját

költségén végzi el a 2. pontban megjelölt ingatlanrészben felmerülő egyéb szerkezeti és állagmegóvó munkálatokat. Használatba vevő az ingatlanrészben belül és kívül csak Használatba adó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet átalakításokat saját költségén. Az átalakításhoz és működéshez szükséges szakhatósági engedélyek beszerzése Használatba vevő kötelessége.

11./ Használatba vevő a használat teljes időtartama alatt köteles a mindenkori tűzrendészeti, érintésvédelmi, munkavédelmi, hatósági- és jogszabályi előírásokat megtartani.

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

13./Használatba vevő felel minden olyan kárért, amelyet az ingatlanrész rendeltetésellenes használatával a Használatba adónak, illetve harmadik személynek okoz, ideértve a hatósági és jogszabályi előírások be nem tartásával okozott károkat is. Használatba adó az ingatlanra érvényes vagyonszámítás szerződéssel rendelkezik. Az ingatlanrészben lévő, Használatba vevő tulajdonát képező vagyontárgyak tekintetében a vagyonszámítás megkötése Használatba vevő feladata.

14./ A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Törvény) 3. § (1) bekezdés 1. c) pontja alapján Használatba vevő átlátható szervezetnek minősül és a Törvény 3. § (2) bekezdés szerinti, mellékletként csatolt nyilatkozata jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi.

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

- a szerződésben előírt adatszolgáltatási kötelezettségét teljesíti,
- az átengedett ingatlanrészt 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.

15./ Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződést bármelyik fél 3 hónapos felmondási idővel, a másik fél előzetes, írásban történő megkeresésével felmondhatja.

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

- Használatba vevő az ingatlanrészben a szerződésben foglaltaktól eltérő tevékenységet folytat,
- Használatba vevő nem biztosítja Használatba adó részére az ingatlanrész rendeltetésszerű (szerződésszerű) használatának bármely időpontban történő ellenőrzését, illetve ha azt bármely módon megakadályozza,
- Használatba vevő az ingatlanrész használatát más személynek hozzájárulás nélkül átengedi,
- 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 ingatlanrész a Használatba vevőnek fel nem róható okból rendeltetésszerű használatra alkalmatlanná válik,
- ha Használatba vevő a közfeladatot nem tudja ellátni.

17./ Jelen megállapodás azonnali hatállyal megszűnik, ha Használatba vevő az ingatlanrészben felhagy a 2. pontban megjelölt közfeladat ellátásának végzésével.

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

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

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

21./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelet vonatkozó rendelkezései az irányadók.

22./ 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.

Szerződő felek ezen megállapodást – amely készült 6 eredeti példányban – kölcsönös elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írják alá.

Kecskemét, 2014.

.....
Kecskemét Megyei Jogú Város
Polgármesteri Hivatala
Használatba adó képviselőjében:
Dr. Határ Mária jegyző

.....
ARANYHOMOK Kistérségfejlesztési
Egyesület
Használatba vevő képviselőjében:
Basky András elnökhelyettes

.....
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata
Szemereyné Pataki Klaudia polgármester

INGYENES HASZNOSÍTÁSI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről:

Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala (székhelye: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1., törzsszáma: 337540, adóigazgatási azonosító száma: 15337544-2-03, bankszámlaszáma: 11732002-15724540, statisztikai számjele: 15337544-8411-325-03, képviseli: Dr. Határ Mária jegyző), mint használatba adó, - a továbbiakban: **Használatba adó** –,

másrészről:

Városi Szociális Közalapítvány, Kecskemét (székhely: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1., megyei nyilvántartási szám: 230/2009, országos nyilvántartásbeli azonosító: 25998/1991., képviselőjében eljár: Horváth Attiláné kuratóriumi elnök), mint használó – a továbbiakban: **Használatba vevő** –,

valamint **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), mint tulajdonos, - a továbbiakban: **Tulajdonos**–,

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

1./ Használatba adó kizárólagos tulajdonát képezi a kecskeméti 3749 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 7143 m² területű, kivett irodaház megnevezésű, természetben Kecskemét, Balaton utca 19. szám alatti ingatlan (a továbbiakban: ingatlan).

2./ Használatba adó az 1. pontban megjelölt ingatlan mellékelt helyszínrajzon 8. és 11. számmal jelölt földszinti helyiségeit, összesen 41 m² nagyságú részét (a továbbiakban: ingatlanrész) Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése .../2014. (XII.18.) határozata alapján Használatba vevő ingyenes használatába adja 2014. december 19. napjától határozatlan időtartamra, legfeljebb azonban a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 8. és 10. pontja szerinti közfeladat ellátásának időtartamára az általa végzett szociális tevékenység szervezése céljából.

3./ Használatba vevő 2014. december 19. napján lép az ingatlanrész birtokába és a birtokba lépéstől kezdve jogosult azt használni.

4./ Használatba vevő az ingatlanrészt kizárólag a 2. pontban rögzített közfeladatok ellátása céljára használhatja.

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

6./ Használatba vevő köteles az ingatlanrészt rendeltetésszerűen használni, megtéríteni minden olyan kárt Használatba adónak, amely a nem rendeltetésszerű használatból ered.

7./ Használatba vevő az ingatlanrész használatát a Használatba adó előzetes hozzájárulása nélkül sem ingyenesen, sem ellenérték fejében – még ideiglenes jelleggel sem – nem ruházhatja át.

8./ Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2014. (XII.18.) határozata alapján Használatba vevő az ingatlanrész használatát követően használati díjat és rezsiköltséget nem fizet.

9./ Felek rögzítik, hogy az ingatlan egy részét bérleti szerződés keretében használó Synlab

Hungary Kft. (székhely: 1065 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 53. I. emelet, Cg.szám: 01-09-923956, adószám: 14872925-2-42, bankszámlaszám: 12001008-00141035-00100007, képviseli: Dr. Kalocsai Renátó ügyvezető) rendelkezik valamennyi közüzemi szolgáltatás tekintetében közüzemi szolgáltatási szerződéssel a teljes ingatlanra vonatkozóan.

A Synlab Hungary Kft. és Tulajdonos között, 2013. február 11. napján megkötött bérleti szerződés 7.2. alpontja alapján a Synlab Hungary Kft. továbbszámlázza Használatba adó felé az általa kizárólagosan használt területnagyságok arányában a villamosenergia díjat, a víz- és csatornadíjat, valamint a közös használatban felmerülő valamennyi külön nem nevesített kiadást négyzetméter alapon, a gázdíjat légköbméter alapon osztják meg egymás között a felek.

10./ Az ingatlanrész külső, belső állagának megóvása, karbantartása, felújítása Használatba vevő feladata és kötelezettsége. Használatba vevő köteles az épület tartozékainak karbantartásáról, szükség esetén javításáról, cseréjéről gondoskodni. Használatba vevő saját költségén végzi el a 2. pontban megjelölt ingatlanrészben felmerülő egyéb szerkezeti és állagmegóvó munkálatokat. Használatba vevő az ingatlanrészen belül és kívül csak Használatba adó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet átalakításokat saját költségén. Az átalakításhoz és működéshez szükséges szakhatósági engedélyek beszerzése Használatba vevő kötelessége.

11./ Használatba vevő a használat teljes időtartama alatt köteles a mindenkori tűzrendészeti, érintésvédelmi, munkavédelmi, hatósági- és jogszabályi előírásokat megtartani.

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

13./Használatba vevő felel minden olyan kárért, amelyet az ingatlanrész rendeltetésellenes használatával 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 ingatlanrészben lévő, Használatba vevő tulajdonát képező vagyontárgyak tekintetében a vagyonbiztosítás megkötése Használatba vevő feladata.

14./ A nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Törvény) 3. § (1) bekezdés 1. c) pontja alapján Használatba vevő átlátható szervezetnek minősül és a Törvény 3. § (2) bekezdés szerinti, mellékletként csatolt nyilatkozata jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi.

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

- a szerződésben előírt adatszolgáltatási kötelezettségét teljesíti,
- az átengedett ingatlanrészt 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.

15./ Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződést bármelyik fél 3 hónapos felmondási idővel, a másik fél előzetes, írásban történő megkeresésével felmondhatja.

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

- Használatba vevő az ingatlanrészben a szerződésben foglaltaktól eltérő tevékenységet folytat,
- Használatba vevő nem biztosítja Használatba adó részére az ingatlanrész

- rendeltetésszerű (szerződészerű) használatának bármely időpontban történő ellenőrzését, illetve ha azt bármely módon megakadályozza,
- Használatba vevő az ingatlanrész használatát más személynek hozzájárulás nélkül átengedi,
 - 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 ingatlanrész a Használatba vevőnek fel nem róható okból rendeltetésszerű használatra alkalmatlanná válik,
- ha Használatba vevő a közfeladatot nem tudja ellátni.

17./ Jelen megállapodás azonnali hatállyal megszűnik, ha Használatba vevő az ingatlanrészben felhagy a 2. pontban megjelölt közfeladat ellátásának végzésével.

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

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

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

21./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelet vonatkozó rendelkezései az irányadók.

22./ 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.

Szerződő felek ezen megállapodást – amely készült 6 eredeti példányban – kölcsönös elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írják alá.

Kecskemét, 2014.

.....
Kecskemét Megyei Jogú Város
Polgármesteri Hivatala
Használatba adó képviselőként:
Dr. Határ Mária jegyző

.....
Városi Szociális Közalapítvány,
Kecskemét
Használatba vevő képviselőként:
Horváth Attiláné elnök

.....
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata
Szemereyné Pataki Klaudia polgármester