



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése

**2018. június 21-én
tartandó ülésére**

Tárgy: A kecskeméti 21934/2 hrsz-ú, természetben Homokbánya térségében található ingatlan ideiglenes sportcélú hasznosítása

Az előterjesztést készítette: Dr. Patay Balázs osztályvezető
Jogi Osztály

Kezelési megjegyzés: Határozat-tervezet

Döntési változatok száma: 1

Mellékletek: bérleti szerződés tervezete

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:

Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság

.../2018. (VI.19.) VPB. számú határozat

Törvényességi észrevételem nincs:

Dr. Határ Mária
jegyző

**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

Ikt. szám: 17523-3/2018.

ELŐTERJESZTÉS

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
2018. június 21-én tartandó ülésére**

Tárgy: A kecskeméti 21934/2 hrsz-ú, természetben Homokbánya térségében található ingatlan ideiglenes sportcélú hasznosítása

Tisztelt Közgyűlés!

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a közeljövőben a volt homokbányai laktanya ingatlanai közül több, a tulajdonát képező ingatlan fejlesztését is megkezdi, így megvalósul többek között egy új, 4 csoportos bölcsőde létrehozása, ún. „Kerékváros bringapark”, kerékpáros készségfejlesztő és KRESZ pálya, valamint futópálya kialakítása, aktív rekreációs zöldterület és pihenő játszópark kialakítása, valamint több, használaton kívüli épület felújításával lakóingatlan-fejlesztése.

Az önkormányzathoz – a tavalyi évhez hasonlóan – paintball játékok szervezésére irányuló megkeresés érkezett, a sporttevékenység folytatásának helyszínéként a Homokbánya térségében található kecskeméti 21934/2 hrsz-ú, kivett udvar, épület megnevezésű ingatlanon található – a mellékelt helyszínrajzon jelölt – jelenleg használaton kívüli volt laktanyai épület megjelölésével.

A 21934/2 hrsz-ú ingatlanon található épületek felújításával bérlakás-fejlesztés illetőleg munkásszálló létesítéshez kapcsolódó projekt valósulna meg, azonban ezek továbbra is előkészítési szakaszban vannak, a kivitelezési munkálatok megkezdésének pontos időpontja nem ismert.

A volt laktanyai épület ideiglenes jellegű, legfeljebb az ingatlanon tervezett fejlesztések megvalósításának megkezdéséig terjedő sportcélú hasznosításával további sportolási lehetőség nyílna meg a városban és a városrészben, emellett a bérbeadással az épület környezetének rendben tartása is megvalósulhat. A paintball több korosztály körében is kifejezetten népszerű szabadidős tevékenység, az épület korábbi ilyen célú hasznosítása során pedig a kérelmező által nyújtott szolgáltatást a kecskeméti lakosok és környező települések lakói is kifejezetten nagy számban vették igénybe.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (16) bekezdése alapján nemzeti vagyont hasznosítani csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet, azonban a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 108/B. § b) pontja alapján kilencven napnál nem hosszabb határozott idejű bérleti szerződés megkötésére versenyeztetés nélkül is adott a jogi lehetőség.

Figyelemmel a fent írtakra – az igénybevétel ideiglenes jellegű lenne, és kizárólag heti egy alkalommal, hétfélig napon történne –, valamint a használat céljára, nem célszerű a hasznosítás vonatkozásában pályázatot kiírni.

Az értékarányos bérleti díj meghatározása érdekében a paintball játékok szervezésével foglalkozó szervezetek honlapjain elérhető adatok alapján elvégeztük több, erre a célra használt, hasonló jellegű épület kapcsán fizetendő használati díj összehasonlítását, mely alapján megállapítást nyert, hogy az átlagos pályahasználati díj bruttó 4.000,-Ft/alkalom, melytől önkormányzatunknak nem célszerű eltérni.

Javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy a kecskeméti 21934/2 hrsz-ú ingatlanon található jelenleg használaton kívüli volt laktanyaépület vonatkozásában Varga Mátyás kérelmezővel legfeljebb 90 nap időtartamra kössön bérleti szerződést bruttó 16.000,- Ft/hó bérleti díj ellenében azzal, hogy minden héten, szombati napon jogosult az épület használatára.

A hasznosítani kívánt vagyontárgy forgalmi értékére tekintettel Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI. 27.) önkormányzati rendelete 8. § (2) bekezdés c) pontja alapján a bérleti szerződés megkötéséről a Tisztelt Közgyűlés jogosult dönteni.

Az előterjesztést Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottsága előzetesen véleményezésre megkapta.

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

Kecskemét, 2018. június 4.

Dr. Szeberényi Gyula Tamás
alpolgármester

Határozat-tervezet

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

.../2018. (VI.21.) határozata

A kecskeméti 21934/2 hrsz-ú, természetben Homokbánya térségében található ingatlan ideiglenes sportcélú hasznosítása

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester 17523-3/2018. számú előterjesztését és az alábbi döntést hozta:

1. A közgyűlés úgy dönt, hogy az önkormányzat paintball játékok szervezése céljából 2018. július 1. napjától 90 nap határozott időre szóló bérleti szerződést köt Varga Mátyással a kecskeméti 21934/2 hrsz-ú, természetben Homokbánya térségében található ingatlanon található jelenleg használaton kívüli volt laktanyaépület vonatkozásában (szombati napokon, valamint 2018. július 1. és 2018. szeptember 27. napján történő használat mellett) összesen bruttó 16.000,- Ft/hó bérleti díj ellenében, azzal, hogy az önkormányzat jogosult a bérleti szerződést felmondani azonnali hatállyal és kártalanítási igény nélkül, ha az az ingatlan tervezett beruházása érdekében szükséges.
2. A közgyűlés felhatalmazza Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester

Bérelti szerződés

Mely létrejött egyrészről **Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata** (képviseli: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester, székhelye: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1., KSH száma: 15724540–8411–321–03, bankszámláját vezető pénzüintézet: OTP Bank Nyrt., bankszámlaszáma: 11732002-15337544) mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó),

Másrészről **Varga Mátyás** (szül. név: Varga Mátyás, szül:, anyja neve.:, adószám:, lakcím:) mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő), a továbbiakban együtt szerződő felek között, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

1. Bérbeadó kijelenti, hogy kizárólagos tulajdonát képezi a kecskeméti 21934/2 hrsz-ú, kivett udvar, épület megnevezésű, az egykori homokbányai szovjet laktanya részét képező ingatlan.
2. Bérbeadó Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2018. (VI.21.) határozata alapján határozott időre, 2018. július 1. napjától 2018. szeptember 28. napjáig terjedő időszakra paintball játékok szervezése céljából bérbe adja az 1. pontban megjelölt ingatlanon található, a mellékelt helyszínrajzon jelölt felépítményt (a továbbiakban: bérlemény), amelyet bérlő az általa ismert és megtekintett állapotban vesz bérbe. Bérlő kizárólag szombati napokon (továbbá 2018. július 1. és 2018. szeptember 28. napján) és csak az 5. pontban meghatározott célra jogosult az épület használatára.

Felek rögzítik, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 108/B. § b) pontja alapján kilencven napnál nem hosszabb határozott idejű bérelti szerződés megkötésére versenyeztetés nélkül adott a jogi lehetőség.

3. A szerződő felek a **bérelti díj nagyságát havi bruttó 16.000,- Ft összegben** állapítják meg.
4. Bérlő a 3. pont szerinti bérelti díjat havonta, minden hónap 15. napjáig bérbeadó részére számla ellenében köteles a bérbeadó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11732002-15337544 számú bankszámlájára átutalni. Bérlő fizetési késedelem esetén a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) által meghatározott mindenkori késedelmi kamatot köteles megfizetni.
5. Bérlő vállalja, hogy a bérleményt kizárólag paintball játékok szervezése céljából használja.
6. Bérlő kijelenti, hogy a bérleményben folyó tevékenység folytatására a jelenleg hatályos jogszabályoknak megfelelően jogosult. Bérlő írásban köteles tájékoztatni bérbeadót arról, ha a bérleményben folyó tevékenység folytatására bármilyen oknál fogva alkalmatlanná válik.
7. Bérlő vállalja, hogy a bérleményt a használat időtartama során az 1. pont szerinti ingatlan általa nem használt részeitől mobil kerítéssel elválasztja.

8. Bérlő köteles a bérleményben általa folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges módon a bérleményt kialakítani, valamint a bérlemény tisztántartásáról és az állagvédelemről gondoskodni.
9. Bérlő a bérleményt albérletbe nem adhatja, illetve harmadik személy részére nem hasznosíthatja, a bérlemény használatát – az általa szervezett paintball játékokban résztvevők kivételével – másnak nem engedheti át.
10. Bérlő a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (11) bekezdés a)-c) pontjai alapján kötelezettséget vállal, hogy:
 - a szerződésben előírt adatszolgáltatási kötelezettségét teljesíti,
 - az ingatlant a szerződési előírásoknak, tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
 - a nemzeti vagyon hasznosításában közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vehetnek részt.
11. Bérlő köteles a bérleményt a jó gazda gondosságával kezelni, az abban keletkezett valamennyi kárt megtéríteni.
12. Bérlő a használat teljes időtartama alatt köteles a mindenkori tűzrendészeti, érintésvédelmi, munkavédelmi, hatósági- és jogszabályi előírásokat megtartani, és a bérleményt jelen szerződésnek megfelelően használni.
13. Bérlő felel minden olyan kárért, amelyet a bérlemény rendeltetésellenes használatával a bérbeadónak, illetve harmadik személynek okoz, ideértve a hatósági és jogszabályi előírások be nem tartásával okozott károkat is.
14. Bérbeadó a hatósági és jogszabályi előírások be nem tartásából és a bérlemény műszaki állapotából eredő, a használat során esetlegesen bekövetkező személyi és anyagi károkért felelősséget nem vállal.
15. Bérlő a bérleményen átalakítási, építési munkálatokat nem végezhet.
16. Bérbeadó bármikor, előzetes értesítés nélkül is jogosult a bérleti szerződés rendelkezéseinek betartását és a rendeltetészerű használatot ellenőrizni.
17. A bérbeadó a bérleti szerződést írásban felmondhatja, ha
 - a bérlő a bérleti díj megfizetésére vonatkozó határidőt elmulasztotta és írásbeli felszólításra az abban közölt megfizetést sem teljesítette,
 - a bérlő a bérleményben a szerződésben foglaltaktól eltérő tevékenységet folytat,
 - a bérlő a bérleményt másnak albérletbe adja, vagy egyéb módon harmadik személynek (akár ideiglenes jelleggel is) használatra átengedi,
 - a bérlő nem biztosítja bérbeadó részére a bérlemény rendeltetészerű (szerződészerű) használatának bármely időpontban történő ellenőrzését, illetve ha ezt bármely módon megakadályozza.
18. Bérbeadó a bérlemény településfejlesztési célokat jobban szolgáló hasznosítása esetén jelen bérleti szerződést azonnali hatállyal írásban felmondhatja.
19. Bérlő a szerződés megszűnéskor köteles a bérleményt kiürítve bérbeadónak visszaadni.

20. Felek jelen okirat aláírásával nyilatkoznak arról, hogy velük szemben jelen megállapodás megkötésével kapcsolatban törvényi akadály nem áll fenn.
21. Bérlő 2018. augusztus 31. napjáig írásban kezdeményezheti Bérbeadónál a bérleti szerződés legfeljebb 90 nappal történő meghosszabbítását.
22. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI. 27.) önkormányzati rendelete rendelkezései és az Nvtv. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.
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.

A fenti szerződést a felek elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal és szerződéses érdekeikkel mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírják.

Kecskemét,

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

.....
Varga Mátyás

bérlő