



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

**2019. február 21-én
tartandó ülésére**

Tárgy: A Kecskemét, Batthyány u. 2. szám alatti, 184/A/3 hrsz-ú ingatlan 2. számú irodahelyiségének ingyenes használatba adása

Az előterjesztést készítette: Dr. Patay Balázs osztályvezető
Jogi Osztály

Kezelési megjegyzés: Határozat-tervezet

Döntési változatok száma: 1

Melléletek: 1

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:

Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság/2019. (II.19.) VPB. sz. határozat

Törvényességi észrevételem nincs:

Dr. Határ Mária
jegyző

Ügyiratszám: 4481-1/2019.

**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

ELŐTERJESZTÉS

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
2019. február 21-én
tartandó ülésére**

Tárgy: A Kecskemét, Batthyány u. 2. szám alatti, 184/A/3 hrsz-ú ingatlan 2. számú irodahelyiségének ingyenes használatba adása

Tisztelt Közgyűlés!

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 141/2017. (VI. 22.) számú határozatával hozzájárult az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Kecskemét, Kossuth tér 1. szám alatti ingatlan (Városháza) félemelet 27. számú, 17 m² alapterületű irodahelyiség Nyugdíjasok Klubjainak Megyei Jogú Városi Szövetsége (a továbbiakban: Szövetség) részére történő ingyenes használatba adásáról szóló szerződés meghosszabbításához. A használatba adási szerződés módosítása 2017. július 11. napján aláírásra került a Szövetség és Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala között. A szerződésmódosítás 19. pontja értelmében a Városháza felújítását célzó projekt megvalósulása esetén a munkálatok idejére az önkormányzat cserehelyiséget biztosít a Szövetség részére.

Tekintettel arra, hogy a 2019. évben megkezdődik a Városháza felújítása, amely a nevezett irodát is érinteni fogja, szükségessé vált a Szövetség más irodahelyiségben történő elhelyezése.

A Városháza felújításának idejére a Szövetség a kecskeméti 184/A/3 hrsz-ú, Kecskemét, Batthyány u. 2. szám alatti ingatlan 2. számú, 34,7 m² nagyságú, a horvát nemzetiségi önkormányzattal közös használatú irodahelyiségében kerülne elhelyezésre.

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

A Szövetséget 1994-ben alapították, és mint közhasznú társadalmi szervezetet a Bács-Kiskun Megyei Bíróság Pk.60102/1994/7. szám alatt nyilvántartásba vette. Az alapszabály szerint a Szövetség célja a nyugdíjasok, az időskorúak emberi, állampolgári, társadalmi és anyagi jogainak érvényre juttatása, érdekeinek védelme és képviselése. Ezen belül különös gondot fordít a társadalmi megbecsülésük erősítésére, egészségi és kulturális szükségleteinek kielégítésére. Szorgalmazza és támogatja a nyugdíjasok összefogását, a nyugdíjas klubok, körök és egyéb nyugdíjas szervezetek létrejöttét, szövetségbe történő önkéntes tömörülését.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 4. pontja szerint helyi önkormányzati feladat különösen az egészségügyi alapellátás, az egészséges életmód segítését célzó szolgáltatások, valamint 7. pontja szerint a kulturális szolgáltatás, különösen a nyilvános könyvtári ellátás biztosítása; filmszínház, előadóművészeti szervezet támogatása, a kulturális örökség helyi védelme; a helyi közművelődési

tevékenység támogatása. Erre a feladatra és a Szövetség alapszabályában meghatározott feladatokra tekintettel az ingyenes használatnak nincs akadálya.

A fentiekre tekintettel javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy a Városháza felújításának időtartamára, 2019. március 1. napjától a Szövetség a kecskeméti 184/A/3 hrsz-ú, Kecskemét, Batthyány u. 2. szám alatti ingatlan 2. számú, 34,7 m² nagyságú irodahelyiségében kerüljön ingyenesen elhelyezésre.

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

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.

Amennyiben a Tisztelt Közgyűlés az ingyenes használatba adási szerződést jóváhagyja, úgy önkormányzatunk a 2019. évre (2019. március 1. napjától) a Szövetségnek az alábbi táblázatban meghatározott közvetett támogatást nyújtja:

<i>Használatba vevő megnevezése</i>	<i>Ingatlan megnevezése</i>	<i>Közvetett támogatás összege Ft/hó (bruttó)</i>	<i>2019. évi közvetett támogatás összege Ft/év (bruttó)</i>
Nyugdíjasok Klubjainak Megyei Jogú Városi Szövetsége	kecskeméti 184/A/3 hrsz-ú, Kecskemét, Batthyány u. 2. szám alatti ingatlan 2. számú, 34,7 m ² nagyságú irodahelyisége	30.993,- Ft	309.929,- Ft, kerekítve 310.000,- Ft

Az ingyenes használatba adással érintett ingatlan értékét az ingatlan kataszteri nyilvántartásban meghatározott becsült értéke alapján határoztuk meg.

A táblázatban foglaltak alapján a Szövetség részére nyújtandó közvetett támogatás összege a 2019. évre bruttó 310.000,- Ft.

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

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni és döntését meghozni szíveskedjen.

Kecskemét, 2019. február 4.

Dr. Szeberényi Gyula Tamás
alpolgármester

HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

...../2019. (II.21.) számú határozata

A Kecskemét, Batthyány u. 2. szám alatti, 184/A/3 hrsz-ú ingatlan 2. számú irodahelyiségének ingyenes használatba adása

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése megtárgyalta Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester 4481-1/2019. számú előterjesztését és az alábbi döntést hozta:

- 1.** Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése úgy dönt, hogy az önkormányzat a Városháza felújításának idejére a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képező, Kecskemét, Batthyány u. 2. szám alatti, 184/A/3 helyrajzi számú ingatlan 2. számú, 34,7 m² nagyságú irodahelyiségét ingyenesen használatba adja a Nyugdíjasok Klubjainak Megyei Jogú Városi Szövetsége részére.
- 2.** Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a Nyugdíjasok Klubjainak Megyei Jogú Városi Szövetsége részére nyújtott közvetett támogatás összegét 2019. évre bruttó 310.000,- Ft-ban határozza meg.
- 3.** A közgyűlés felkéri Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármestert, hogy a döntésről tájékoztassa a Nyugdíjasok Klubjainak Megyei Jogú Városi Szövetségét és felhatalmazza a mellékelt használatba adási szerződés aláírására.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester

Használatba adási szerződés

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének/2019. (II.21.) számú határozatával elfogadott -

amely létrejött egyrészről:

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata (székhely: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1., KSH szám: 15724540-8411-321-03; adószáma: 15724540-2-03; képviseli: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester), mint **Használatba adó**,

másrészről:

Nyugdíjasok Klubjainak Megyei Jogú Városi Szövetsége (székhely: 6000 Kecskemét, Kápolna utca 24.; nyilvántartási szám: 972, nyilvántartásba vételről rendelkező jogerős bírósági határozat száma: Pk.60.102/1994/7.; képviseli: Szalókiné dr. Kis Katalin elnök) mint **Használatba vevő**

között az alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

PREAMBULUM

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 141/2017. (VI.22.) határozatával hozzájárult az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Kecskemét, Kossuth tér 1. szám alatti ingatlan (Városháza) félemelet 27. számú, 17 m² alapterületű irodahelyisége Nyugdíjasok Klubjainak Megyei Jogú Városi Szövetsége részére történő ingyenes használatba adásáról szóló szerződés meghosszabbításához (a továbbiakban: Szerződés). A 2017. július 11. napján aláírásra került Szerződés szerint a fenti helyiséget 2022. augusztus 31. napjáig jogosult használni Használatba vevő. A Szerződés 19. pontja értelmében a Városháza felújítását célzó projekt megvalósulása esetén a munkálatok idejére az önkormányzat cserehelyiséget biztosít. Tekintettel arra, hogy 2019. évben megkezdődik a Városháza felújítása, amely a nevezett irodahelyiséget is érinteni fogja, szükségessé vált cserehelyiség biztosítása.

1. Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzatának 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a Kecskemét, belterület 184/A/3 helyrajzi számú, „iroda” megnevezésű, összesen 332, 35 m² nagyságú, természetben Kecskemét, Batthyány utca 2. szám alatti ingatlan.
2. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanból a 2. számú, 34,7 m² nagyságú irodahelyiséget Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének/2019. (II. 21.) határozata alapján Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a Városháza felújításának idejére ingyenesen Használatba vevő használatába adja. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy az irodahelyiséget a horvát nemzetiségi önkormányzattal közösen használja.
3. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (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.
4. Használatba vevő a 2. pontban megjelölt irodahelyiséget kizárólag az alapszabályában meghatározott tevékenységek végzésére használhatja.

5. Használatba vevő a használati jogát a használatba adó előzetes hozzájárulása nélkül sem ingyenesen, sem ellenérték fejében még ideiglenes jelleggel sem engedheti át harmadik személyre.
6. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Használatba adó bármikor előzetes értesítés nélkül is jogosult jelen szerződés rendelkezéseinek betartását és a rendeltetésszerű használatot ellenőrizni.
7. Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének/2019. (II. 21.) határozata alapján Használatba vevő használati díjat nem fizet.
8. Szerződő Felek kijelentik, hogy a 2. pont szerinti irodahelyiség használatba adása közcélú adománynak minősül, és az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 14. § (3) bekezdése szerint nem minősül ellenérték fejében történő szolgáltatásnyújtásnak, ezért ÁFA fizetési kötelezettség egyik felet sem terheli.
9. Használatba vevő köteles megfizetni az irodahelyiség fenntartásával kapcsolatos, az általa használt időtartamra vonatkozó valamennyi rezsi és közüzemi díj (víz, villany, fűtés, szemétszállítás stb.) költségét (az iroda alapterületével arányosan) a Használatba adó által kibocsátott számlák alapján.
10. Az irodahelyiség állagának megóvása, karbantartása, hibaelhárítása Használatba vevő feladata és költsége. Használatba vevő saját költségén végzi el az irodahelyiségben felmerülő egyéb szerkezeti és állagmegóvó munkákat. Használatba vevő az irodahelyiségben csak a Használatba adó előzetes hozzájárulásával végezhet átalakításokat saját költségén.
11. Használatba vevő a birtokba lépéstől a szerződés megszűnéséig köteles a mindenkori tűzrendészeti, érintésvédelmi, munkavédelmi, hatósági és jogszabályi előírásokat megtartani.
12. Használatba vevő felel minden kárért, amelyet a használatba vett irodahelyiség rendeltetésellenes használatával a Használatba adónak, illetve harmadik személynek okoz, ide értve a jogszabályi, hatósági előírások megszegésével okozott károkat is.
13. Használatba vevő köteles minden év március 31-ig a tárgyi ingatlanban folytatott tevékenységéről Használatba adónak írásban beszámolni.
14. Az Nvtv. 11. § (11) bekezdése szerint Használatba vevő vállalja, hogy
 - a) a civil szervezetek számára a vonatkozó jogszabályokban előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
 - b) az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
 - c) a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
15. Használatba adót megilleti az azonnali hatályú felmondás joga akkor, ha a Használatba vevő:
 - a használatba vett ingatlan használatának jogát akár ideiglenesen is harmadik személy használatába adja,
 - ha az ingatlant a szerződésben meghatározott tevékenységi körön kívül használja,

- ha az ingatlant nem szerződészerűen használja,
- a közüzemi díjfizetési kötelezettségének határidőben, felszólítás ellenére sem tesz eleget,
- a 13. pontban írt beszámolási kötelezettségének nem tesz eleget,
- egyéb súlyos szerződésszegést követ el.

16. Az Nvtv. 11. § (12) bekezdésére hivatkozással a Használatba adó a szerződést kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.
17. Szerződő felek jelen használati szerződés felmondására 3 hónapi felmondási idő mellett bármikor jogosultak.
18. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben jelen szerződést Használatba adó mondja fel, Használatba vevő kizárólag cserhelyiségre jogosult, pénzbeli térítésre nem. Jelen szerződés 15-16. pontja szerinti Használatba adói felmondás esetén Használatba vevő cserhelyiségre, illetve bármilyen elhelyezésre vagy pénzbeli térítésre nem jogosult.
19. A szerződés megszűnésekor a 2. pontban megjelölt irodahelyiséget a Használatba vevő köteles a Használatba adó részére rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni.
20. Felek megállapodnak abban, hogy esetleges vitás kérdéseket békés úton rendezik, ennek eredménytelensége esetén hatáskörtől függően a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetőségét kötik ki.
21. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, az Nvtv., a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadóak.
22. Jelen szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt – átolvasás és értelmezés után – jóváhagyólag írták alá.

Kecskemét, 2019.

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

.....
Nyugdíjasok Klubjainak Megyei Jogú
Városi Szövetsége
 Szalókiné dr. Kis Katalin
 elnök
 Használatba vevő