

E L Ő T E R J E S Z T É S
Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2012. március 8. napján
tartandó ülésére

Az előterjesztés tárgya: A volt Nagy László Gimnázium épületének hasznosítása IV.

Iktatószám: 853-1/2012.

Melléklet: 3 db

A napirend előterjesztője: Polics József polgármester

Az előterjesztést készítette: dr. Haraszi Katalin jogi ügyintéző

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

Bizottság	Hatáskör
Pénzügyi, jogi és ellenőrzési bizottság	SZMSZ 27. § (2) bekezdés
Gazdasági, településfejlesztési bizottság	SZMSZ 27.§ (2) bekezdés

Egyéb megjegyzés:

Meghívott:
Szabó György ügyvezető

Főkefe Nonprofit Kft.
1145 Bp. Laky Adolf u. 41-49.

Határozatot kapják:
Ld.: meghívott

Tisztelt Képviselő-testület!

A képviselő-testület 165/2011. (IX.29.) számú határozatával döntött a Komló, Gorkij u. 2. szám alatti volt Nagy László Gimnázium épülete földszintjének átalakításáról, valamint a Főkefe Kft-vel kötendő együttműködési megállapodásról és az épület földszintjének munkahely-teremtési támogatás keretében biztosítandó legalább 5 éves ingyenes használatba adásáról. A támogatási szerződés és a hozzá kapcsolódó használatba adási szerződés aláírása a Tisztelt Képviselő-testület felhatalmazása alapján megtörtént (1. számú melléklet).

A Főkefe Kft. az ingatlanrészt 2012. január 2. napján birtokba vette, a termelőüzem ünnepélyes átadása 2012. február 17-én lezajlott, a termelés megkezdődött.

Szabó György a társaság ügyvezetője 2012. január 12. napján kelt, és február 3. napján kézhez vett levelében (2. számú melléklet) az ingatlanrész használati jogcímét biztosító - szerződés időtartamának határozatlan idejűvé történő módosítását kezdeményezte. A módosítás kezdeményezésének indoka, hogy a Főkefe Kft. az ingatlan egyik helyiségében oktató terem létesítése céljából TÁMOP 5.8.3. kódszámú pályázat benyújtását tervezi. A pályázat feltétele a telephelyekre vonatkozó határozatlan időtartamú használati jogcímet biztosító szerződés megléte.

A Főkefe által kért szerződésmódosítás nem ütközik sem a 2011. október 4. napján megkötött együttműködési megállapodásba, sem a 2012. január 2. napján aláírt támogatási szerződésbe. A szerződés módosítása önkormányzatunk érdekeinek, illetve a társaság által 2016. december 31-ig vállalt foglalkoztatási kötelezettség sérelme nélkül megvalósítható. Erre tekintettel javaslom, hogy a támogatási szerződés 2. számú mellékletét képező használatba adási szerződés módosítására vonatkozó javaslatot a Tisztelt Képviselő-testület tárgyalja meg, és döntsön annak elfogadásáról, továbbá az előterjesztés 3. számú melléklete szerinti módosításokkal (vastag betűvel szedve) egységes szerkezetbe foglalt szerződés jóváhagyásáról.

Az előterjesztést gazdasági, településfejlesztési bizottság, valamint a pénzügyi, jogi és ellenőrzési bizottság véleményezi, álláspontját a testületi ülésen ismerteti.

Határozati javaslat:

A képviselő-testület – a polgármester előterjesztése, a gazdasági, településfejlesztési bizottság, valamint a pénzügyi, jogi és ellenőrzési bizottság véleménye alapján – megtárgyalta a volt Nagy László Gimnázium épületének hasznosítására tett javaslatot, és meghozza az alábbi határozatot:

A képviselő-testület egyetért a Főkefe Kft-vel 2012. január 2. napján aláírt támogatási szerződés 2. számú mellékletét képező, Komló, Gorkij u. 2. szám alatti ingatlan használatba adási szerződésének határozatlan időre történő módosításával. Erre tekintettel az előterjesztés 3. számú mellékletét képező, módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt használatba adási szerződést jóváhagyja.

Felhatalmazza a polgármestert, a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt szerződés aláírására.

Határidő: azonnal
Felelős: Polics József polgármester

Komló, 2012. március 2.

Polics József
polgármester

2012 JAN 05. / 219

Támogatási szerződés

amely létrejött egyrészről **Komló Város Önkormányzata** (7300 Komló, Városház tér 3., törzsszáma: 724100 képviseli: Polics József polgármester, a továbbiakban: **Támogató**),

másrészről **FŐKEFE Rehabilitációs Foglalkoztató Ipari Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1145 Budapest, Laky Adolf u. 41-49., cégjegyzékszám: 01-09-908769, adószáma: 22246901-2-42, statisztikai számjele: 22246901-3291-572-01, képviseli: Szabó György ügyvezető igazgató, a továbbiakban: **Kedvezményezett**) között, az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek mellett:

- 1.) Komló Város Önkormányzatának képviselő-testülete 165/2011. (IX.29.) sz. határozatával a munkahelyteremtés támogatásáról szóló 27/2010. (XII.25.) számú rendelete 6.§ b) pontja alapján ingatlan ingyenes használatba adása címén támogatást nyújt Kedvezményezettnek.
- 2.) A Képviselő-testület 1.) pont szerinti döntése és jelen szerződés alapján Támogató - az Európai Közösséget létrehozó Szerződés 87. és 88. cikkelyének a csekély összegű (de minimis) támogatásokra való alkalmazásáról szóló 2006. december 15-i 1998/2006/EK bizottsági rendelet (HL L 379/5. 2006.12.28.) hatálya alá tartozó támogatásként 2012. január 2. napjától 2012. december 31. napjáig Kedvezményezett részére ingyenesen használatba adja a komlói 2322 hrsz-ú, természetben Komló Gorkij u. 2. szám alatti „kivett középiskola és udvar” megnevezésű ingatlan földszintjén található **1328 m² területű** és jelen szerződés elválaszthatatlan 1. számú mellékletét képező alaprajz vázlaton jelöléssel nem érintett helyiségeket.

Komló Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Településfejlesztési Bizottsága 22/2011. (IX.26.) számú határozatában az ingatlan induló bérleti díját 458,- Ft/m/hó+ÁFA (608.224,- Ft/hó + ÁFA) összegben határozta meg.

Kedvezményezett részére nyújtott támogatás az 1.) pontban meghatározott ingatlan ingyenes használatba adása, amelynek értéke megegyezik az ingatlanrész éves bérleti díjával; **7.298.688,- Ft + ÁFA, azaz hétmillió-kettőszázkilencvennyolcezer-hatszáznyolcvannyolc forint + ÁFA** összeggel. Kedvezményezett tudomásul veszi, hogy a támogatás készpénzre nem váltható.

- 3.) Felek az ingatlan ingyenes használatának feltételeiről külön megállapodást kötnek, mely jelen szerződés elválaszthatatlan 2. számú mellékletét képezi.
- 4.) Felek megállapodnak, hogy Kedvezményezett a támogatás évenkénti meghosszabbítása érdekében 2013-2016. évekre vonatkozóan legkésőbb a tárgyévet megelőző év november 15. napjáig kérelmet nyújt be Támogatóhoz.
Támogató vállalja, hogy amennyiben Kedvezményezett megfelel a munkahely-teremtés vagy a munkahelyek megőrzésének támogatásáról szóló rendeleteiben foglaltaknak, az évenként benyújtott kérelem alapján ismétlődően támogatást nyújt Kedvezményezettnek 2016. december 31. napjáig.
Felek rögzítik, hogy a támogatási időszak adott naptári év.
- 5.) Kedvezményezett kötelezettséget vállal arra, hogy a támogatás fejében **200 fő munkavállalót** alkalmaz a rehabilitációs foglalkoztatásra vonatkozó jogszabályoknak megfelelően, de legalább 4 órás foglalkoztatás keretében folyamatosan, legkésőbb 2012. január 2. napjától.
Kedvezményezett vállalja, hogy a támogatással létrejövő új munkahelyekkel (kb. 100 fő) együtt 200 fő átlagos statisztikai létszámon főként megváltozott vagy csökkent munkaképességű munkavállalót foglalkoztat a támogatás időtartama alatt, illetve a támogatás évenkénti meghosszabbítása esetén legalább 2016. december 31-ig.
Kedvezményezett tudomásul veszi, hogy a támogatási időszakban foglalkoztatottak létszámról a támogatási időszakot követő február 15. napjáig Támogató részére kimutatást köteles készíteni.

Támogató

Kedvezményezett

- 6.) Felek rögzítik, hogy Támogató jogosult jelen megállapodást felmondani, ha
- Kedvezményezett 5.) pontban foglalt kötelezettségének az ott írt határidőig nem, vagy nem megfelelően tesz eleget,
 - ha a támogatási vagy a 3.) pontban meghatározott ingyenes használatba adási szerződésben vállalt kötelezettségét nem tartja be.
- 7.) Kedvezményezett tudomásul veszi, hogy a Támogató általi felmondás közlésétől számított 15 napon belül köteles az adott támogatási időszakra igénybe vett teljes támogatást az Európai Bizottság által meghatározott mindenkori referenciárátával növelt összegben megfizetni. Kedvezményezett tudomásul veszi továbbá, hogy ez elszámolás elmulasztását követő két évig kizárt a költségvetési támogatásokból, amely kizárás kedvezményezett jogutódjára is érvényes.
- 8.) Kedvezményezett kijelenti, hogy a támogatás felhasználásának ellenőrzésére vonatkozó szabályokat megismerte, és kötelezettséget vállal arra, hogy az ellenőrzések során közreműködik Támogatóval.
- 9.) Kedvezményezett hozzájárul ahhoz, hogy az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény (Áht.) 15/A. §-ában meghatározott adatokat a Támogató honlapján közzétegye.
- 10.) Kedvezményezett nyilatkozik, hogy jelen szerződés Kedvezményezett általi megszegése esetén a támogató felé tartozása keletkezik a 7.) pontban foglaltaknak megfelelően, amelyet jelen szerződés aláírásával elismer, és amelyet Támogató külön polgári peres vagy nemperes eljárás mellőzésével, a Kedvezményezett pénzügyi intézetének tájékoztatása után hatósági átutalással érvényesíthet. Az ehhez szükséges pénzügyi intézeti felhatalmazásokat jelen szerződés aláírását megelőzően Kedvezményezett benyújtotta valamennyi jelenlegi számláját vezető pénzügyi intézet felé, amelynek tényét jelen szerződés aláírásakor okirattal igazolja Támogató részére. Jelen szerződés aláírását követően nyitott bankszámlái terhére is felhatalmazást ad Kedvezményezett hatósági átutalásra a számláját vezető pénzügyi intézet felé, amelynek tényét a bankszámlanyitást követő 15 napon belül kell igazolnia Támogató részére.
- 11.) Kedvezményezett kijelenti, hogy a megelőző két pénzügyi évben és a folyamatban lévő pénzügyi évben kapott csekély összegű (de minimis) támogatás mértéke nem éri el a 200.000 euró összeget.
- 12.) Kedvezményezett kijelenti, hogy nem minősül Az európai uniós versenyjogi értelemben vett állami támogatásokkal kapcsolatos eljárásról és a regionális támogatási térképről szóló 37/2011. (III. 22) Korm. rendelet (továbbiakban: 37/2011. Korm. rendelet) foglalt – nehéz helyzetben lévő vállalkozásnak.
- 13.) Csekély összegű (de minimis) támogatás ugyanazon elszámolható költségek vonatkozásában nem halmozható állami támogatással, amennyiben az így halmozott összeg meghaladná a támogatási intenzitás a Bizottság 800/2008/EK általános csoportmentességi rendeletében vagy az Európai Bizottság jóváhagyó határozatában meghatározott mértéket.
- 14.) Kedvezményezett köteles a költségvetésből nyújtott támogatásokkal kapcsolatos valamennyi dokumentumot köteles a kedvezményezett utolsó igénylésének támogató általi jóváhagyásától számított legalább tíz évig megőrizni és Támogató ilyen irányú felhívása esetén köteles azokat bemutatni.
- 15.) Felek rögzítik, hogy a 2.) pontban meghatározott ingatlan teherlapján 34538/3/2011.08.03. számú bejegyző határozattal 500.000.000,-Ft és járulékai erejéig jelzálogjog került bejegyzésre az Unicredit Bank Hungary Zrt. (a továbbiakban Bank) javára. A Tulajdonos kijelenti és szavatolja, hogy a Banknak nincs sem szerződésen alapuló, sem más olyan joga, amely a jelen szerződés szerinti használatot korlátozza vagy kizárja, vagy a jelen szerződés érvényes



létrejöttét kizárja. A Tulajdonos általánosságban is szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs sem szerződésen alapuló, sem más olyan joga, amely a jelen szerződés szerinti használatot korlátozza vagy kizárja, vagy a jelen szerződés érvényes létrejöttét kizárja. Felek megállapodnak, hogy abban a nem várt esetben, ha a jelzálogjog érvényesítése következtében az ingatlan harmadik személy tulajdonába kerül, Komló Város Önkormányzata nem köteles Kedvezményezett részére más ingatlan biztosításáról gondoskodni és ingyenes használatot biztosítani, az ebből eredő károkért Támogató nem felel.

- 16.) Jelen szerződést Komló Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 165/2011. (IX.29.) számú határozatán alapul.
- 17.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és az európai uniós versenyjogi értelemben vett állami támogatásokkal kapcsolatos eljárásról és a regionális támogatási térképről szóló 37/2011. Korm. rendelet szabályai irányadóak.

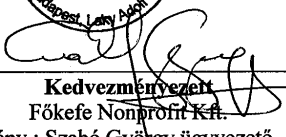
Jelen megállapodás kettő oldalból áll és 4 példányban készült, melyet a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írták alá azzal, hogy azt magukra nézve kötelezőnek ismerik el.

Kelt: Komló, 2012. január 2.


Támogató
 Komló Város Önkormányzata
 képvis.: Polics József polgármester




Kedvezményezett
 Főkefe Nonprofit Kft.
 képvis.: Szabó György ügyvezető



Ellenjegyzem:


Dr. Vaskó Ernő
 Címzetes főjegyző





HASZNÁLATBA ADÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Komló Város Önkormányzata** (7300 Komló, Városház tér 3., törzsszáma: 724100, képviseli Polics József polgármester), mint **használatba adó**

másrészről a

Főkefe Rehabilitációs Foglalkoztató Ipari Nonprofit Kft. (székhely: 1145 Budapest, Laký Adolf u. 41-49., cégjegyzékszám: 01-09-908769, adószám: 22246901-2-42, képviseli: Szabó György ügyvezető igazgató)
mint **használatba vevő**

között az alulírott helyen, napon és feltételekkel:

I.

- 1) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a használatba adó térítésmentesen a használatba vevő kizárólagos használatába adja a tulajdonát képező Komló, Gorkij u. 2. szám alatt található komlói 2322 hrsz-ú „középiskola” megnevezésű ingatlan földszintjén elhelyezkedő 1.328 m² nagyságú ingatlanrészben található helyiségeket.
- 2) Jelen megállapodás a felek között csekély összegű támogatásról szóló, 2011. január 2. napján kötött szerződés elválaszthatatlan 2. számú mellékletét képezi. Felek jelen használatba adási szerződést a támogatási szerződés 2.) pontjában foglalt időtartamra kötik, azonban a használatba adási szerződés évente meghosszabbítható Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének 165/2011. (IX. 29.) sz. határozatával megítélt csekély összegű támogatás és annak évenként meghosszabbított időtartama alatt.

II.

- 3) A használatba vevő a helyiségeket megtekintett állapotban veszi át. A birtokbaadás napja 2012. január 2. napja, amely naptól a használatba vevő gondoskodik az ingatlanrész rendeltetésszerű használatáról, állagának megőrzéséről, takarításáról, továbbá az épület környezetének rendben tartásáról. A birtokbaadás során felek jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik a mérőórák állását is.
- 4) A használati jogviszony időtartama alatt a használatba vevőt terheli a helyiségek üzemeltetésével, fenntartásával és karbantartásával kapcsolatban felmerülő minden költség (víz- és csatornadíj, áramdíj, fűtés és szemétszállítás díja, biztosítási díj, stb.). Használatba vevő köteles a birtokbavételt követő 15 napon belül valamennyi közszolgáltatónál a fogyasztói változást bejelenteni, egyúttal új fogyasztóként szolgáltatási szerződést kötni.

**Támogatási szerződés
2. számú melléklete**

- 5) Használatba vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a használat időtartama alatt az önkormányzati alapvagyon biztosítás 1.) pontban meghatározott ingatlanrészre eső arányos részét számla ellenében Használatba adónak megtéríti. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy a Használatba adó alapvagyon biztosítása csak a tűz- és elemi károokra terjed ki, ezért egyéb igény esetén kiegészítő biztosítást köthet saját költségére. Használatba adó az alapvagyon biztosítás körén kívül keletkezett kárért nem felel.
- 6) Felek megállapodnak, hogy Használatba vevő a jogviszony tartama alatt az ingatlanon végzendő felújítási, beruházási, korszerűsítési és átalakítási munkálatokkal kapcsolatos igényét köteles írásban bejelenteni Használatba adó vagyonkezelését végző Komló Város Önkormányzat Városgondnoksága (7300 Komló, Tompa M. utca 12.) intézményvezetőjének. Az elvégzendő munkákról és a költségek viseléséről a Használatba adó és a Városgondnokság külön megállapodást köt.
- 7) Amennyiben a használatba vevő az ingatlan használatáról lemond, az általa az ingatlanon végzett helyreállítási költségekkel és az ingatlanon eszközölt beruházásokkal kapcsolatban a tulajdonossal szemben semmiféle igényt nem jogosult érvényesíteni, a tulajdonost ezzel kapcsolatban kötelezettség nem terheli.
- 8) A használatba vevő az általa használt helyiségeket a használatba adó engedélye nélkül másnak át nem adhatja és kizárólag tevékenységi körén belüli működés keretében a támogatási szerződés 5.) pontjában foglalt kötelezettsége teljesítésére használhatja.
- 9) Használatba vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a használati jogviszony megszűnésekor a helyiségeket rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadja a használatba adónak. A használatba vevő felelős minden olyan kárért, amely a rendellenes használat következménye.
- 10) A használati jogviszony közös megegyezéssel szűnik meg. Felek megállapodnak, hogy a 2.) pontban körülírt csekély összegű támogatási szerződés megszűnése, jelen megállapodás megszűnését vonja maga után.
- 11) Felek rögzítik, hogy a 1.) pontban meghatározott ingatlan teherlapján 34538/3/2011.08.03. számú bejegyző határozattal 500.000.000,-Ft és járulékai erejéig jelzálogjog került bejegyzésre az Unicredit Bank Hungary Zrt. (a továbbiakban Bank) javára. A Tulajdonos kijelenti és szavatolja, hogy a Banknak nincs sem szerződésen alapuló, sem más olyan joga, amely a jelen szerződés szerinti használatot korlátozza vagy kizárja, vagy a jelen szerződés érvényes létrejöttét kizárja. A Tulajdonos általánosságban is szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs sem szerződésen alapuló, sem más olyan joga, amely a jelen szerződés szerinti használatot korlátozza vagy kizárja, vagy a jelen szerződés érvényes létrejöttét kizárja. Felek megállapodnak, hogy abban a nem várt esetben, ha a jelzálogjog érvényesítése következtében az ingatlan harmadik személy tulajdonába kerül, Használatba adó nem köteles Használatba vevő részére más ingatlan biztosításáról gondoskodni és ingyenes használatot biztosítani. Használatba adó az ebből eredő károkért nem felel.



III.

- 12) A szerződés aláírói kijelentik, hogy a szerződő fél nevében a szerződés megkötésére teljes jogkörrel rendelkeznek.
- 13) Használatba vevő a helyiségek ingyenes használatára Komló Város Önkormányzata Képviselő-testületének 165/2011. (IX. 29.) számú határozatával nyert jogosultságot.
- 14) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, valamint a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

Felek jelen szerződést annak átolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Komló, 2012. január 2.

Használatba adó
Komló Város Önkormányzata
képv.: Polics József polgármester



Használatba vevő
Főkefe Nonprofit Kft.
képv.: Szabó György ügyvezető



Ellenjegyzem:

Dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző

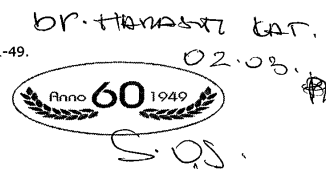


Handwritten signature or mark.



Cím:
Levélcím:
Fővárosi Bíróság:
Telefon:
Fax:
Email:
Web:

1145 Budapest, Laky Adolf u. 41-49.
1443 Budapest, Pf. 169.
Cg. 01-09-908769
+36 1 251-3288
+36 1 251-4355
info@fokefe.hu
www.fokefe.hu



Fókefe Rehabilitációs Foglalkoztató Ipari Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság

**Komló Város Önkormányzat
Polgármesteri Hivatala**

Budapest, 2012. 01. 12.

**9300 Komló,
Városház tér 3.**

Ikt. sz.:
Ügyintéző:
Gönczöl Zoltán
műszaki főosztályvezető

**Tel: 06 72 584-000
Fax: 06 72 584-005**

**Polics József
polgármester úr részére**

Tárgy: Szerződésmódosítási kérelem

Tisztelt Polgármester úr!

Hivatkozással az Önök és a Fókefe Nonprofit Kft. között fennálló bérleti szerződésre, társaságunk az alábbi kéréssel fordul Önökhöz:

Társaságunk TÁMOP 5.8.3. pályázat benyújtását tervezi, melynek feltétele, hogy a pályázatba bevont nem saját tulajdonú (bérelt) telephelyekre vonatkozó bérleti szerződések hatálya, határozatlan idejüként legyen megjelölve.

A pályázatba bevont telephelyeken egyes helyiségek oktató teremként funkcionálnak majd és lehetőség nyílik ezen oktató termék korszerűsítésére. Sikeres pályázat elnyerése esetén, természetesen a korszerűsítés műszaki tartalmát előzetesen egyeztetjük Önökkel és csak az Önök jóváhagyása esetén kerül sor a kiválasztott helyiség korszerűsítésére.

Kérjük Önöket, hogy határozatlan idejű szerződés megkötésének, jelenlegi szerződés módosításának, lehetőségét megvizsgálni szíveskedjenek.

Amennyiben van rá mód, az új szerződés hatályát határozatlan időben legyenek szívesek megjelölni.

Amennyiben erre nincsen lehetőség, úgy a telephelyet nem tudjuk bevonni a TÁMOP pályázatba.

Várjuk levelünkkel kapcsolatos szíves visszajelzésüket.

Tisztelettel:

Szabó György
ügyvezető igazgató



HASZNÁLATBA ADÁSI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött egyrészről **Komló Város Önkormányzata** (7300 Komló, Városház tér 3., törzsszáma: 724100, képviseli Polics József polgármester), mint **használatba adó**

másrészről a

Főkefe Rehabilitációs Foglalkoztató Ipari Nonprofit Kft. (székhely: 1145 Budapest, Laky Adolf u. 41-49., cégjegyzékszám: 01-09-908769, adószám: 22246901-2-42, képviseli: Szabó György ügyvezető igazgató)
mint **használatba vevő**

között **2012. január 2. napján létrejött használatba adási szerződést alulírott helyen és napon az alábbiak szerint módosítják és egységes szerkezetbe foglalják:**

I.

- 1) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a használatba adó térítésmentesen a használatba vevő kizárólagos használatába adja a tulajdonát képező Komló, Gorkij u. 2. szám alatt található komlói 2322 hrsz-ú „kivett középiskola és udvar” megnevezésű ingatlan földszintjén elhelyezkedő **1.328 m²** nagyságú ingatlanrészben található helyiségeket.
- 2) Jelen megállapodás a felek között csekély összegű támogatásról szóló, 2012. január 2. napján kötött Támogatási szerződés elválaszthatatlan 2. számú mellékletét képezi.

- 3) **Felek jelen használatba adási szerződést 2012. január 2. napjától határozatlan időre kötik azzal a kitéttel, hogy amennyiben a Támogatási szerződés 4.) pontjában foglalt támogatási időszak meghosszabbítása bármely okból meghiúsul, jelen szerződés határozatlan idejű bérleti jogviszonnyá alakul. Ebben az esetben Használatba vevő köteles a Támogatási szerződés 2. pontjában foglalt 7.298.688,- Ft + ÁFA, azaz hétmillió-kettőszázkilencvennyolcezer-hatszáznyolcvannyolc forint + ÁFA összegű bérleti díjat a KSH jelentésében foglalt előző évi infláció mértékével naptári évenként növelt összegben megfizetni.**

Felek rögzítik, hogy amennyiben a Támogatási szerződés annak 6.) pontjában foglaltak következtében szűnik meg, jelen használatba adási szerződés bérleti szerződéssé alakul át. Ebben az esetben Használatba vevő köteles az e pontban foglalt összegű inflációval korrigált bérleti díjat (támogatási összeget) a Támogatási szerződés 7.) pontjában foglalt referencia rátával növelt összegben a jogviszony kezdetéig visszamenőleg megfizetni.

II.

- 4) A használatba vevő a helyiségeket megtekintett állapotban veszi át. A birtokbaadás napja 2012. január 2. napja, amely naptól a használatba vevő gondoskodik az ingatlanrész rendeltetésszerű használatáról, állagának megőrzéséről,

Támogatási szerződés

2. számú melléklete – módosítással egységes szerkezetben

takarításáról, továbbá az épület környezetének rendben tartásáról. A birtokbaadás során felek jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik a mérőórák állását is.

- 5) A használati jogviszony időtartama alatt a használatba vevőt terheli a helyiségek üzemeltetésével, fenntartásával és karbantartásával kapcsolatban felmerülő minden költség (víz- és csatornadíj, áramdíj, fűtés és szemétszállítás díja, biztosítási díj, stb.). **Használatba vevő nyilatkozik, hogy a birtokbaadástól számított 15 napon belül valamennyi közszolgáltatónál a fogyasztói változást bejelentette, egyúttal új fogyasztóként szolgáltatási szerződést kötött.**
- 6) Használatba vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a használat időtartama alatt az önkormányzati alapvagyon biztosítás 1.) pontban meghatározott ingatlanrészre eső arányos részét számla ellenében Használatba adónak megtéríti. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy a Használatba adó alapvagyon biztosítása csak a tűz- és elemi károokra terjed ki, ezért egyéb igény esetén kiegészítő biztosítást köthet saját költségére. Használatba adó az alapvagyon biztosítás körén kívül keletkezett kárért nem felel.
- 7) Felek megállapodnak, hogy Használatba vevő a jogviszony tartama alatt az ingatlanon végzendő felújítási, beruházási, korszerűsítési és átalakítási munkálatokkal kapcsolatos igényét köteles írásban bejelenteni Használatba adó vagyonkezelését végző Komlói Város Önkormányzat Városgondnoksága (7300 Komló, Tompa M. utca 12.) intézményvezetőjének. Az elvégzendő munkákról és a költségek viseléséről a Használatba adó és a Városgondnokság külön megállapodást köt.
- 8) Amennyiben a használatba vevő az ingatlan használatáról lemond, az általa az ingatlanon végzett helyreállítási költségekkel és az ingatlanon eszközölt beruházásokkal kapcsolatban a tulajdonossal szemben semmiféle igényt nem jogosult érvényesíteni, a tulajdonost ezzel kapcsolatban kötelezettség nem terheli.
- 9) A használatba vevő az általa használt helyiségeket a használatba adó engedélye nélkül másnak át nem adhatja és kizárólag tevékenységi körén belüli működés keretében a támogatási szerződés 5.) pontjában foglalt kötelezettsége teljesítésére használhatja.
- 10) Használatba vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a használati jogviszony megszűnésekor a helyiségeket rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadja a használatba adónak. A használatba vevő felelős minden olyan kárért, amely a rendellenes használat következménye.
- 11) Felek rögzítik, hogy a 1.) pontban meghatározott ingatlan teherlapján 34538/3/2011.08.03. számú bejegyző határozattal 500.000.000,-Ft és járulékai erejéig jelzálogjog került bejegyzésre az Unicredit Bank Hungary Zrt. (a továbbiakban Bank) javára. A Tulajdonos kijelenti és szavatolja, hogy a Banknak nincs sem szerződésen alapuló, sem más olyan joga, amely a jelen szerződés szerinti használatot korlátozza vagy kizárja, vagy a jelen szerződés érvényes létrejöttét kizárja. A Tulajdonos általánosságban is szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs sem szerződésen alapuló, sem más olyan joga, amely a jelen szerződés szerinti használatot korlátozza vagy kizárja, vagy a jelen szerződés érvényes létrejöttét kizárja. Felek megállapodnak, hogy abban a nem várt esetben, ha a jelzálogjog érvényesítése következtében az ingatlan harmadik személy tulajdonába kerül, Használatba adó nem

Támogatási szerződés

2. számú melléklete – módosítással egységes szerkezetben

köteles Használatba vevő részére más ingatlan biztosításáról gondoskodni és ingyenes használatot biztosítani. Használatba adó az ebből eredő károkért nem felel.

12) **Felek jelen szerződés 3) pontjában foglalt használati jogviszony bérleti jogviszonnyá történő átalakulása esetére az alábbiakban állapodnak meg:**

- **a bérleti szerződést bármelyik fél 90 napos határidővel írásban felmondhatja,**
- **a bérleti szerződés bármelyik fél súlyos szerződésszegése esetén rendkívüli felmondással írásban felmondható. Ez esetben Használatba vevő az ingatlant 60 napon belül az ingatlan tulajdonosi jogait gyakorló részére ingóságaitól kiürítve visszaadja.**
- **Használatba vevő köteles a bérleti díjat vagy a referencia rátával növelt támogatási összeget számla ellenében az ott feltüntetettek szerint megfizetni.**
- **felek egyebekben jelen használati szerződésben foglaltakat megfelelően alkalmazzák a bérleti jogviszonyra is.**

III.

13) A szerződés aláírói kijelentik, hogy a szerződő fél nevében a szerződés megkötésére teljes jogkörrel rendelkeznek.

14) **Jelen szerződés Komló Város Önkormányzata Képviselő-testületének 165/2011. (IX. 29.) és/2012. (III.8.) számú határozatán alapul.**

15) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, valamint a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

Felek jelen szerződést annak átolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Kelt:

.....
Használatba adó
Komló Város Önkormányzata
képv.: Polics József polgármester

.....
Használatba vevő
Főkefe Nonprofit Kft.
képv.: Szabó György ügyvezető

Ellenjegyzem:

.....
Dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző

HASZNÁLATBA ADÁSI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött egyrészről **Komló Város Önkormányzata** (7300 Komló, Városház tér 3., törzsszáma: 724100, képviseli Polics József polgármester), mint **használatba adó**

másrészről a

Főkefe Rehabilitációs Foglalkoztató Ipari Nonprofit Kft. (székhely: 1145 Budapest, Laky Adolf u. 41-49., cégjegyzékszám: 01-09-908769, adószám: 22246901-2-42, képviseli: Szabó György ügyvezető igazgató)

mint **használatba vevő**

között **2012. január 2. napján létrejött használatba adási szerződést alulírott helyen és napon az alábbiak szerint módosítják és egységes szerkezetbe foglalják:**

I.

16) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a használatba adó térítésmentesen a használatba vevő kizárólagos használatába adja a tulajdonát képező Komló, Gorkij u. 2. szám alatt található komlói 2322 hrsz-ú „kivett középiskola és udvar” megnevezésű ingatlan földszintjén elhelyezkedő **1.328 m²** nagyságú ingatlanrészben található helyiségeket.

17) Jelen megállapodás a felek között csekély összegű támogatásról szóló, 2012. január 2. napján kötött Támogatási szerződés elválaszthatatlan 2. számú mellékletét képezi.

18) **Felek jelen használatba adási szerződést 2012. január 2. napjától határozatlan időre kötik azzal a kitéttel, hogy amennyiben a Támogatási szerződés 4.) pontjában foglalt támogatási időszak meghosszabbítása Használatba vevő hibájából meghiúsul, jelen szerződés határozatlan idejű bérleti jogviszonnyá alakul. Ebben az esetben Használatba vevő köteles a Támogatási szerződés 2. pontjában foglalt 7.298.688,- Ft +ÁFA, azaz hétmillió-kettőszázkilencvennyolcezer-hatszáznyolcvannyolc forint + ÁFA összegű bérleti díjat a KSH jelentésében foglalt előző évi infláció mértékével naptári évenként növelt összegben megfizetni.**

Felek rögzítik, hogy amennyiben a Támogatási szerződés annak 6.) pontjában foglaltak következtében szűnik meg, jelen használatba adási szerződés bérleti szerződéssé alakul át. Ebben az esetben Használatba vevő köteles az e pontban foglalt összegű inflációval korrigált bérleti díjat (támogatási összeget) a Támogatási szerződés 7.) pontjában foglalt referencia rátával növelt összegben adott naptári év kezdetéig visszamenőleg megfizetni.

II.

19) A használatba vevő a helyiségeket megtekintett állapotban veszi át. A birtokbaadás napja 2012. január 2. napja, amely naptól a használatba vevő gondoskodik az ingatlanrész rendeltetésszerű használatáról, állagának megőrzéséről,

Támogatási szerződés

2. számú melléklete – módosítással egységes szerkezetben

takarításáról, továbbá az épület környezetének rendben tartásáról. A birtokbaadás során felek jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik a mérőórák állását is.

- 20)** A használati jogviszony időtartama alatt a használatba vevőt terheli a helyiségek üzemeltetésével, fenntartásával és karbantartásával kapcsolatban felmerülő minden költség (víz- és csatornadíj, áramdíj, fűtés és szemétszállítás díja, biztosítási díj, stb.). **Használatba vevő nyilatkozik, hogy a birtokbaadástól számított 15 napon belül valamennyi közszolgáltatónál a fogyasztói változást bejelentette, egyúttal új fogyasztóként szolgáltatási szerződést kötött.**
- 21)** Használatba vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a használat időtartama alatt az önkormányzati alapvagyonon biztosítás 1.) pontban meghatározott ingatlanrészre eső arányos részét számla ellenében Használatba adónak megtéríti. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy a Használatba adó alapvagyon biztosítása csak a tűz- és elemi károokra terjed ki, ezért egyéb igény esetén kiegészítő biztosítást köthet saját költségére. Használatba adó az alapvagyon biztosítás körén kívül keletkezett kárért nem felel.
- 22)** Felek megállapodnak, hogy Használatba vevő a jogviszony tartama alatt az ingatlanon végzendő felújítási, beruházási, korszerűsítési és átalakítási munkálatokkal kapcsolatos igényét köteles írásban bejelenteni Használatba adó vagyonkezelését végző Komló Város Önkormányzat Városgondnoksága (7300 Komló, Tompa M. utca 12.) intézményvezetőjének. Az elvégzendő munkákról és a költségek viseléséről a Használatba adó és a Városgondnokság külön megállapodást köt.
- 23)** Amennyiben a használatba vevő az ingatlan használatáról lemond, az általa az ingatlanon végzett helyreállítási költségekkel és az ingatlanon eszközölt beruházásokkal kapcsolatban a tulajdonossal szemben semmiféle igényt nem jogosult érvényesíteni, a tulajdonost ezzel kapcsolatban kötelezettség nem terheli.
- 24)** A használatba vevő az általa használt helyiségeket a használatba adó engedélye nélkül másnak át nem adhatja és kizárólag tevékenységi körén belüli működés keretében a támogatási szerződés 5.) pontjában foglalt kötelezettsége teljesítésére használhatja.
- 25)** Használatba vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a használati jogviszony megszűnésekor a helyiségeket rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadja a használatba adónak. A használatba vevő felelős minden olyan kárért, amely a rendellenes használat következménye.
- 26)** Felek rögzítik, hogy a 1.) pontban meghatározott ingatlan teherlapján 34538/3/2011.08.03. számú bejegyző határozattal 500.000.000,-Ft és járulékai erejéig jelzálogjog került bejegyzésre az Unicredit Bank Hungary Zrt. (a továbbiakban Bank) javára. A Tulajdonos kijelenti és szavatolja, hogy a Banknak nincs sem szerződésen alapuló, sem más olyan joga, amely a jelen szerződés szerinti használatot korlátozza vagy kizárja, vagy a jelen szerződés érvényes létrejöttét kizárja. A Tulajdonos általánosságban is szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs sem szerződésen alapuló, sem más olyan joga, amely a jelen szerződés szerinti használatot korlátozza vagy kizárja, vagy a jelen szerződés érvényes létrejöttét kizárja. Felek megállapodnak, hogy abban a nem várt esetben, ha a jelzálogjog érvényesítése következtében az ingatlan harmadik személy tulajdonába kerül, Használatba adó nem

Támogatási szerződés

2. számú melléklete – módosítással egységes szerkezetben

köteles Használatba vevő részére más ingatlan biztosításáról gondoskodni és ingyenes használatot biztosítani. Használatba adó az ebből eredő károkért nem felel.

27) **Felek jelen szerződés 3) pontjában foglalt használati jogviszony bérleti jogviszonnyá történő átalakulása esetére az alábbiakban állapodnak meg:**

- **a bérleti szerződést bármelyik fél 90 napos határidővel írásban felmondhatja,**
- **a bérleti szerződés bármelyik fél súlyos szerződésszegése esetén rendkívüli felmondással írásban felmondható. Ez esetben Használatba vevő az ingatlant 60 napon belül az ingatlan tulajdonosi jogait gyakorló részére ingóságaitól kiürítve visszaadja.**
- **Használatba vevő köteles a bérleti díjat vagy a referencia rátával növelt támogatási összeget számla ellenében az ott feltüntetettek szerint megfizetni.**
- **felek egyebekben jelen használati szerződésben foglaltakat megfelelően alkalmazzák a bérleti jogviszonyra is.**

III.

28) A szerződés aláírói kijelentik, hogy a szerződő fél nevében a szerződés megkötésére teljes jogkörrel rendelkeznek.

29) **Jelen szerződés Komló Város Önkormányzata Képviselő-testületének 165/2011. (IX. 29.) és/2012. (III.8.) számú határozatán alapul.**

30) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, valamint a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

Felek jelen szerződést annak átolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Kelt:

.....
Használatba adó
Komló Város Önkormányzata
képv.: Polics József polgármester

.....
Használatba vevő
Főkefe Nonprofit Kft.
képv.: Szabó György ügyvezető

Ellenjegyzem:

.....
Dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző