

ELŐTERJESZTÉS

Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének

2016. március 3-án

tartandó ülésére

Az előterjesztés tárgya: **Közfeladatot ellátó intézmények és szervezetek ingyenes helyiséghasználatát biztosító szerződések**

Iktatószám: **3310/2016.**

Melléklet: 4 db

A napirend előterjesztője: **Polics József polgármester**

Az előterjesztést készítette: **dr. Haraszti Katalin jogi ügyintéző**

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

Bizottság	Hatáskör
Szociális és egészségügyi bizottság	SZMSZ I. sz. melléklet I/C 7.,11. pontok
Gazdasági és településfejlesztési bizottság	SZMSZ I. sz. melléklet II/C 27. pont
Oktatási, kulturális, ifjúsági és sportbizottság	SZMSZ I. sz. melléklet III/C 3. pont
Pénzügyi és ellenőrzési bizottság	SZMSZ I. sz. melléklet IV/C 18. pont
Jogi, ügyrendi és közbeszerzési bizottság	SZMSZ I. sz. melléklet V/C 6. pont

Meghívottak:

Meszaricsné Szekeres Katalin
mb. ügyvezető védőnő

Komló Város Önkormányzat Védőnői Szolgálat

7300 Komló, Kossuth L. utca 103.

meszkata14@gmail.com

Elmontné Popán Ildikó intézményvezető

Komló Térségi Családsegítő és Gyermekjóléti Szolgálat

7300 Komló, Kossuth L. utca 103.

komlo.csagyesz@upcmail.hu

Kasziba Zsuzsanna intézményvezető

Komló Térségi Integrált Gondozási Központ

7300 Komló, Kossuth L. utca 103.

kaszibazsu@freemail.hu

Gyenis Gabriella megyei igazgató

Magyar Vöröskereszt

Baranya Megyei Szervezete

7629 Pécs, Dobó István utca 89. I. emelet

baranyamegye@vorokereszt.hu

A határozatot kapja:

- Meghívottak és
- Bogyay László Városgondnokság intézményvezető

Tisztelt Képviselő-testület!

Önkormányzatunk tulajdonában állnak a Kossuth Lajos utca 103. szám alatti társasház (volt SZTK épület) 3605/1/A/6, 3605/1/A/16, 3605/1/A/17, 3605/1/A/18, valamint a 3650/1/A/19 számú, mindösszesen 830,61m² területű albetétei, amelyek a társasház 6016/10000 részilletőségét képezik a hozzá tartozó közös tulajdonú részekkel együtt.

Fenti ingatlanrészeket a képviselő-testület 75/2010. (VI.17). számú határozata alapján több közfeladatot ellátó intézmény és szervezet (akkori elnevezésük szerint Védőnői Szolgálat, Komlói Kistérségi Többcélú Társulás, Családsegítő és Gyermekjóléti Szolgálat, Szociális Szolgáltató Központ és a Magyar Vöröskereszt komlói szervezete) részére – a feladat ellátásukhoz szükséges mértékben felosztva - 2010. június 28. napján kelt szerződésben rögzített feltételekkel ingyenesen használtba adta (1. számú melléklet).

Ezt követően a képviselő-testület 213/2011. (XI.24.) számú határozatával Komló Város Önkormányzat Városgondnoksága vagyonkezelésébe adta a társasházban található ingatlanrészeket. Ennek megfelelően az ingatlanrészek hasznosításával kapcsolatos jogviszonyokban a Városgondnokság jogosult félként szerződést kötni.

A Komlói Kistérségi Többcélú Társulás munkaszervezetének megszűnése miatt felszabaduló helyiségeket a képviselő-testület 188/2012. (XII.14.) számú határozatával a köznevelési intézmény reform során létrejött Klebersberg Intézményfenntartó Központ (KLIK) részére adta át. A 2013. február 26. napján kelt szerződés szerint a KLIK a komlói tankerület feladatellátása érdekében határozatlan ideig ingyenesen használhatja – egyebek mellett – a 3605/1/A/6 albetét 30-34. számú, valamint a 3605/1/A/17 albetét 19-20. számú helyiségeit a közös tulajdonú ingatlanrészekkel együtt.

Az ingatlant használó intézmények közül a Komlói Kistérség Többcélú Önkormányzati Társulás „Szociális alapszolgáltatások infrastruktúrájának bővítése, fejlesztése” című pályázatot (TOP-4.2.1-15.) nyújtott be, amely az ingatlanban működő Családsegítő és Gyermekjóléti Szolgálat, valamint a Gondozási Központ által használt helyiségek felújítását is magában foglalja. A pályázathoz szükséges az ingatlanok használatának jogcímét igazoló szerződés bemutatása is. Emlékeztetem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a pályázatot a képviselő-testület legutóbbi ülésén hozott 13/2016. (II. 18.) sz. határozatával támogatta.

A Gondozási Központ vezetője jelezte, hogy működésükhöz további helyiségekre van szükségük, ezért a Vöröskereszt Komlói Területi Szervezetével közösen használt 3605/1/A/19. hrsz-ú ingatlanrészt a jövőben egyedül kívánja használni. A Vöröskereszt helyi vezetőjével folytatott egyeztetés alapján a segítségnyújtó szervezet a Városgondnokság kezelésében álló Piramis házban található 12. számú 19.2 m² területű üzlethelyiségbe átköltözne, ha azt a képviselő-testület ingyenesen a rendelkezésére bocsátaná.

Összegezve tehát, a használati szerződés megkötése utáni közfeladat-ellátással összefüggő jogszabályi változások, szervezeti átalakulások, az ingatlankezelő személyének változása,

illetve a pályázati- és megnövekedett helyigények miatt a 2010-ben megkötött használati szerződés annak 2015. november 25-én kelt módosítása (2. számú melléklet) ellenére elavulttá vált.

Mindezt indokolt a használati szerződés felmondása és a használó szervezetekkel önálló, a megváltozott jogi környezetnek és igényeknek megfelelő használati szerződések újrafogalmazása és megkötése.

Emlékeztetem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy A KLIK-kel kötött használati szerződés (kelt: 2013. február 26.) a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. tv. (Nktv.) és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCV. tv. elfogadása után született speciális, a köznevelés működését érintő szerződés. E szerződés esetleges módosítására vagy újrakötésére jelenleg nincs sürgető jogszabályi vagy pályázati követelmény, ezért – álláspontom szerint - a szerződés felülvizsgálata kizárólag a KLIK erre vonatkozó kezdeményezése esetén indokolt.

Felhívom a Tisztelt Képviselő-testület figyelmét, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCV. törvény 11. §. (13) bekezdése alapján nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben hasznosítható.

Az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről szóló 17/2011. (VI 24.) önkormányzati rendelet 20. § (3) bekezdés c.) pontja és (4) bekezdése értelmében kiemelt társadalmi cél érdekében tevékenységet folytató szervezet részére licit nélkül, ingyenes használatba is adható az önkormányzati helyiség határozott időre, legfeljebb 2 évre, amely helyiségbérleti szerződés ismételt – több alkalommal is – megkötendő.

Az előterjesztés 3-4. számú mellékletét képező ingyenes használati szerződés tervezet a jelenleg hatályos jogszabályi előírásokat magába foglaló, az egyes használókkal külön-külön megkötendő megállapodás részleteit tartalmazza. A két szerződéstervezet között mindösszesen annyi lényegi különbség van, hogy a Magyar Vöröskereszt nem intézmény, ezért rá a nemzeti vagyontörvény rendelkezésén kívül az önkormányzati vagyonrendelet fentebb idézett, az ingyenes használatot két éves időtartamra korlátozó rendelkezése is alkalmazandó.

Tisztelt Képviselő-testület! Az ingatlant használó önkormányzati és társulási intézmények, illetve a Magyar Vöröskereszt, mint segélyszervezet közfeladat-ellátási tevékenysége vitathatatlan, működésükhöz az önkormányzat helyiségbiztosítása nélkülözhetetlen. Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és döntsön az intézmények, valamint a Magyar Vöröskereszt Baranya Megyei Szervezetével kötendő új használati szerződésekről.

A használati szerződések megkötésével kialakuló új helyiségfelosztás helyszínrajza a Hivatal 228. számú szobájában hivatali időben megtekinthető.

Az előterjesztést a szociális és egészségügyi bizottság, a gazdasági és településfejlesztési bizottság, az oktatási, kulturális, ifjúsági és sportbizottság, a pénzügyi és ellenőrzési bizottság, valamint a jogi, ügyrendi és közbeszerzési bizottság tárgyalja, javaslatukat a bizottságok elnökei szóban terjesztik a tisztelt képviselő-testület elé.

Határozati javaslat:

A képviselő-testület - a polgármester előterjesztésében, a szociális és egészségügyi bizottság, a gazdasági és településfejlesztési bizottság, az oktatási, kulturális, ifjúsági és sportbizottság, a pénzügyi és ellenőrzési bizottság, valamint a jogi, ügyrendi és közbeszerzési bizottság véleménye alapján – megtárgyalta a közfeladatot ellátó intézmények és szervezetek ingyenes helyiséghasználatát biztosító szerződésekről szóló előterjesztést, és az alábbi határozatot hozza:

1. A képviselő-testület 2016. március 4-én kezdődő 30 napos felmondási határidővel felmondja az 1. számú mellékletben szereplő, 2010. június 28. napján kelt 1. számú melléklet szerinti használatba adási szerződést.
2. A képviselő-testület utasítja Komló Város Önkormányzat Városgondnoksága intézményvezetőjét, hogy 2016. április 4. napjával kezdődően külön-külön kösse meg a 3. számú mellékletben szereplő használatba adási szerződést az alábbi intézményekkel a következőkben felsorolt helyiségek vonatkozásában:
 - **Komló Város Önkormányzat Védőnői Szolgálatával** a 3605/1/A/6. számú albetét
 - o 42-48. számú 84,82 m² területű helyiségeire,
 - o a 35-39. számú, 49,91 m² területű helyiségeire a védőnői és iskolaegészségügyi feladatok ellátására.
 - **Komló Térségi Családsegítő és Gyermekjóléti Szolgálattal**
 - o a 3605/1/A/6. számú albetét 19-29. számú, összesen 159,62 m² területű helyiségeire,
 - o a 3605/1/A/16 albetét teljes, 101,22 m² területére és
 - o a 3605/1/A/18 albetét teljes, 47,4 m² területére.
 - **Komló Térségi Integrált Gondozási Központ**
 - o a 3605/1/A/6. számú, 15-18. számú, 58,65 m² területű, valamint
 - o a 3605/1/A/19 albetét teljes 111,54 m² területére.
3. A képviselő-testület a Komló Kossuth Lajos utca 79. szám alatt (Piramis ház) található 487/2 hrsz-ú ingatlan 12. számú 19,2 m² területű üzlet megnevezésű helyiségét 2016. április 1. napjától kezdődő 2 éves határozott időtartamra, 2018. március 31. napjáig a **Magyar Vöröskereszt Baranya Megyei Szervezete** részére ingyenesen használatba adja a komlói területi szervezet működtetése céljából. A helyiséghasználati szerződés ismételten – több alkalommal is – megkötendő.

Felhatalmazza a polgármestert a 3. számú mellékletben szereplő szerződés Komló Város Önkormányzat Védőnői Szolgálatára nevében történő aláírására.

Felkéri a polgármestert, hogy a képviselő-testület határozatáról értesítse a Komlói Kistérség Többcélú Társulás Tanácsát, egyúttal - szükség esetén - kezdeményezzen a tárgyban döntéshozatalt.

Határidő: 2016. április 15.

Felelős: Bogyay László intézményvezető
Polics József polgármester

Komló, 2016. február 25.

Polics József
polgármester

1. sz. melléklet

HASZNÁLATBA ADÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Komló Város Önkormányzata** (7300 Komló, Városház tér 3., képviseli Páva Zoltán polgármester), mint **használatba adó**

másrészről a

- **Komló Város Önkormányzata Polgármesteri Hivatala Védőnői és Iskolaegészségügyi Szolgálat** (7300 Komló, Városház tér 3., képviseli Páva Zoltán polgármester),
- **Komlói Kistérség Többcélú Önkormányzati Társulás** (7300 Komló, Városház tér 3., képviseli Varga Zsolt munkaszervezet vezető),
- **Komlói Kistérség Többcélú Önkormányzati Társulás Családsegítő és Gyermekjóléti Szolgálat** (7300 Komló, Kossuth L. u. 103., képviseli Elmontné Popán Ildikó intézményvezető),
- **Komlói Kistérség Többcélú Önkormányzati Társulás Szociális Szolgáltató Központ** (7300 Komló, Kossuth L. u. 103., képviseli Kasziba Zsuzsanna intézményvezető),
- **Magyar Vöröskereszt Baranya Megyei Szervezete** (7621. Pécs, József A. u. 19., képviseli Szücs Edit megyei igazgató)

mint **használatba vevők**

között az alulírott helyen, napon és feltételekkel:

- 1) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a használatba adó térítésmentesen a használatba vevők kizárólagos használatába adja **2010. június 01.** napjától **határozatlan** időre a tulajdonát képező Komló, Kossuth L. u. 103. szám alatt található komlói 3605/1/A/6 hrsz-ú ingatlanból az alábbi helyiségeket:
 - a) a Védőnői Szolgálat részére **84,82 m²**-t a közös tulajdonból hozzá tartozó tulajdoni hányaddal
 - b) az Iskolaegészségügyi Szolgálat részére **49,91 m²**-t a közös tulajdonból hozzá tartozó tulajdoni hányaddal
 - c) a Komlói Kistérség Többcélú Önkormányzati Társulás munkaszervezete irodái részére **94,75 m²**-t a közös tulajdonból hozzá tartozó tulajdoni hányaddal

- d) a Komlói Kistérség Többcélú Önkormányzati Társulás részére Családsegítő és Gyermekjóléti Szolgálat működtetése céljára **207,02 m²**-t a közös tulajdonból hozzá tartozó tulajdoni hányaddal
- e) a Komlói Kistérség Többcélú Önkormányzati Társulás részére Szociális Szolgáltató Központ működtetése céljára **123,46 m²**-t a közös tulajdonból hozzá tartozó tulajdoni hányaddal
- f) a Magyar Vöröskereszt Baranya Megyei Szervezete részére területi iroda működtetése céljára **23,65 m²**-t a közös tulajdonból hozzá tartozó tulajdoni hányaddal
- g) a Komlói Kistérség Többcélú Önkormányzati Társulás Szociális Szolgáltató Központ és a Magyar Vöröskereszt Baranya Megyei Szervezete közös használatába **23,08 m²**-t a közös tulajdonból hozzá tartozó tulajdoni hányaddal.

Ezen szerződés elválaszthatatlan részét képezi a használatba adott helyiségek alaprajza.

- 2) A használatba vevők a helyiségeket megtekintett állapotban veszik át, gondoskodnak azok rendeltetésszerű használatáról, állagának megőrzéséről, takarításáról. A használati jogviszony időtartama alatt a Használatba vevőket terheli a helyiségek üzemeltetésével, fenntartásával és karbantartásával kapcsolatban felmerülő minden költség (víz- és csatornadíj, áramdíj, fűtés és szemétszállítás díja, stb.). A használatba adott terhelik a jogviszony időtartama alatt felmerülő felújítási, beruházási, korszerűsítési, átalakítási munkálatok költségei.
- 3) A használatba vevők által használt helyiségekre eső, valamint a társasházi közös költségekből az intézményekre/szervezetekre jutó rezsiköltségek az adott használatba vevőt terhelik.
- 4) A használatba vevők az általuk használt helyiségeket a használatba adó engedélye nélkül másnak át nem adhatják. A használatba vevők kötelezettséget vállalnak arra, hogy a használati jogviszony megszűnésekor a helyiségeket rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadják a használatba adónak. A használatba vevő felelős minden olyan kárért, amely a rendellenes használat következménye.
- 5) A Komlói Kistérség Többcélú Önkormányzati Társulás köteles az önkormányzat helyett a társasházzal kapcsolatos valamennyi feladat

intézésére, különös tekintettel a társasházi alapító okirat aktualizálására, fennálló vitás ügyek rendezésére.

- 6) A használati jogviszony a felek bármelyikének írásbeli felmondása alapján, illetve közös megegyezéssel szűnik meg. A felmondási idő **30 nap**.
- 7) A szerződés aláírói kijelentik, hogy a szerződő fél nevében a szerződés megkötésére teljes jogkörrel rendelkeznek.
- 8) Használatba vevő a helyiségek ingyenes használatára Komló Város Önkormányzata Képviselő-testületének 75/2010. (VI. 17.) számú határozatával nyert jogosultságot.
- 9) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, valamint a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadók.

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

Komló, 2010. június 28.


 Használatba adó


 Használatba vevő


 Használatba vevő


 Használatba vevő


 Használatba vevő


 Használatba vevő

HASZNÁLATBA ADÁSI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött egyrészről **Komló Város Önkormányzat Városgondnokság** (7300 Komló, Kossuth L. u. 19., képviseli Bogay László intézményvezető), mint az ingatlan kezelője, és mint **használatba adó**,

másrészről **Komlói Kistérség Többcélú Önkormányzati Társulás Családsegítő és Gyermekjóléti Szolgálat** (7300 Komló, Kossuth L. u. 103., képviseli Elmontné Popán Ildikó intézményvezető), mint **használatba vevő**

(a továbbiakban együtt: Felek) között az alulírott helyen és napon, a következő feltételekkel:

Komló Város Önkormányzata – mint az ingatlan tulajdonosa és korábbi kezelője – a 2010. június 28-án kelt használatba adási szerződés alapján a Komló, Kossuth L. u. 103. szám alatti található komlói 3605/1/A/6 hrsz-ú ingatlanból 207,02 m² nagyságú helyiségeket, a közös tulajdonból hozzá tartozó tulajdoni hányaddal a használatba vevő használatába adta.

A szerződés elválaszthatatlan részét képezte a használatba adott helyiségek alaprajza.

Felek a 2010. június 28-án létrejött használati szerződést 2016. január 1-i hatállyal az alábbiak szerint módosítják:

1. A szerződés 1.) d.) pontjában a használatba adott helyiségek alapterületét 207,02 m²-ről **308,24 m²**-re módosítja.
2. A használati szerződés mellékletei közül a „földszinti alaprajz” helyébe a jelen szerződés mellékletét képező **„földszinti alaprajz (F-3)” megnevezésű melléklet lép.**
3. A használati szerződés egyéb rendelkezései változatlanul hatályban maradnak.
4. Jelen szerződésmódosításról Komló Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 159/2015. (XI. 5.) számú határozatával döntött.

Felek a módosításban foglalt feltételekkel egyetértenek, azokat elfogadják, és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Komló, 2015. november 25.


.....
Használatba adó



.....
Használatba vevő


INGATLAN HASZNÁLATI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Komló Város Önkormányzat Városgondnoksága** (7300 Komló, Kossuth Lajos utca 19., képviseli: Bogyay László intézményvezető) ingatlankezelő, **használatba adó**,

másrészről

mint **használatba vevő** (továbbiakban együtt: felek) között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

Előzmények

- 1) **Komló Város Önkormányzat** (7300 Komló, Városház tér 3., képviseli: Polics József polgármester, továbbiakban: **tulajdonos**) tulajdonában állnak a komlói 3605/1 hrsz-ú, természetben Komló Kossuth Lajos utca 103. szám alatti társasház 3605/1/A/6, 3605/1/A/16, 3605/1/A/17, 3605/1/A/18, valamint a 3650/1/A/19 számú albetétei (mindösszesen 740,79m²), amelyek a társasház 6016/10000 részilletőségét képezik a hozzá tartozó közös tulajdonú részekkel együtt.
Az ingatlantulajdonos képviselő-testülete 75/2010. (VI.17). számú határozata alapján közfeladatot ellátó szervezetek - köztük használatba vevő - részére feladatellátásukhoz szükséges mértékben felosztva, 2010. június 28. napján kelt szerződéssel ingyenesen használatba adta. A használatba adást követően tulajdonos Képviselő-testülete 213/2011. (XI.24.) számú határozatával Komló Város Önkormányzat Városgondnoksága kezelésébe adta az ingatlan 1) pontban körülírt tulajdoni hányadát.
- 2) A közfeladat-ellátás jogszabályi változása, szervezeti átalakulások, a kezelő változása, illetve új feladatellátó szervezetek létrejötte miatt az 1) pontban hivatkozott használati szerződés a 2013. február 23. napján, valamint 2015. november 25. napján kelt módosítások ellenére elavulttá vált. Erre tekintettel tulajdonos Képviselő-testülete sz. határozatával napi hatállyal felmondta az 1) pontban hivatkozott ingyenes használatba adási szerződést, és az ingatlant használó közfeladatot ellátó szervezetekkel – köztük használatba vevővel – történő új használati szerződés megkötésére utasította használatba adót.

Szerződés tárgya, hatálya és célja

- 3) Használatba adó használatba vevő részére **ingyenesen** használatba adja az ingatlan-nyilvántartás szerint komlói belterületi 3605/1 hrsz-ú, természetben Komló Kossuth Lajos utca 103. szám alatti ingatlan **3605/1/A.....** számú nem lakás céljára szolgáló albetét **..... m² összterületű**, szám alatti helyiségeit, a hozzá tartozó közös tulajdonú részek használatával együtt.
A használatba adott helyiségek jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező alaprajzon jelöltek.
- 4) Felek jelen szerződést az napjától kezdődően **határozatlan időtartamra** kötik.
- 5) A használatba adott helyiségek óta használatba vevő birtokában vannak, azok állapotát használatba vevő ismeri.

- 6) Jelen szerződés célja, hogy a használatba adott helyiségekben használatba vevő jogszabályban és/vagy alapító okiratában meghatározott közfeladatainak ellátásához szükséges tevékenységeket végezzen.

Felek jogai és kötelezettségei

- 7) Használatba vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a használatában álló és a közös használatra szolgáló ingatlanvagyont a központi berendezésekkel és felszerelésekkel együtt rendeltetésszerűen, közfeladatai ellátása céljából és a közvagyon használó személytől elvárható gondossággal használja, állagát megőrzi, védi, a használat során bekövetkezett állagromlásokat, felújítási munkákat elvégzi, és a szerződés lejártakor a használatba vett ingatlanvagyont a rendeltetésének megfelelő állapotban adja vissza használatba adónak.
- 8) Használatba adó hozzájárul ahhoz, hogy használatba vevő az ingatlan címét székhelyként/telephelyként bejegyeztethesse, azt működése során címeként feltüntethesse.
- 9) Használatba vevő használatba adó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül az ingatlanban átalakítást és – a rendszeres használattal együtt járó karbantartási, felújítási munkák kivételével – értéknövelő beruházást nem végezhet. Használatba adó hozzájárulásával elvégeztetett rendszeres karbantartási, felújítási és állagmegóvási munkálatok minden költsége a használatba vevőt terheli azzal, hogy annak értékét a használó idegen tulajdonon végzett beruházásként aktiválhatja. Jelen szerződés megszűnésekor használatba vevő csak a felek ez irányú külön megállapodása esetén támaszthat – tételes elszámoláson alapuló - tulajdonjogi igényt használatba adóval szemben.
- 10) Használatba vevő a helyiségek használatát másnak nem engedheti át használatba adó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül.
- 11) Jelen szerződés érvényességének időtartama alatt használatba vevő az ingatlan használatával összefüggésben felmerülő üzemeltetési költségeket (így különösen közüzemi díjakat) - a társasház erre vonatkozó határozatainak megfelelően - a közszolgáltatóval kötött szolgáltatási szerződés alapján közvetlenül a szolgáltató felé egyenlíti ki, vagy a társasház részére fizeti meg.
- 12) Felek rögzítik, hogy a társasház közös képviselője által kimutatott előírás szerint a felújítási alapot tulajdonos, míg a használt helyiségekkel kapcsolatos karbantartási és üzemeltetési költségeket használatba vevő köteles a társasház felé megfizetni.
- 13) A szerződés időtartama alatt használatba vevő felelős az ingatlannal kapcsolatos tűzvédelmi, munkavédelmi és környezetvédelmi jogszabályokban foglaltak betartásáért és betartatásáért.
- 14) Használatba vevő jogosult az ingatlant feladatellátáshoz szükséges vagyonvédelmi, távközlési és informatikai berendezéseivel ellátni, e berendezések felett szabadon rendelkezhet és a szerződés megszűnése esetén ezeket saját tulajdonaként elszállíthatja, köteles azonban az eredeti állapotot saját költségén helyreállítani. Használatba vevő jogosult saját nevére távközlési vonalat bekötetni és fenntartani, a bekötésről köteles azonban használatba adót írásban értesíteni.
- 15) Használatba adó az ingatlanban lévő, használatba vevő tulajdonát képező vagyontárgyakért felelősséget nem vállal. Használatba vevő e vagyontárgyakra biztosítást köthet.

- 16) Jelen szerződést bármelyik fél 60 napos felmondási idővel írásban felmondhatja, vagy a szerződést a felek közös megegyezéssel bármikor megszüntethetik.
- 17) Amennyiben használatba vevő használatba adó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül az ingatlanok használatát másnak átengedi, vagy azon használatba adó engedélye nélkül bármilyen átalakítást, beruházást végez, továbbá az ingatlant a rendeltetésével össze nem férő módon használja, abban szándékosan kárt okoz, a használatba adónak joga van jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani.
Használatba adó azonnali hatályú felmondása esetén használatba vevő köteles az ingatlant 30 napon belül elhagyni, és használatba adó kárát megtéríteni.
- 18) Jelen szerződés megszűnésének napján, amennyiben használatba vevő bármilyen értéknövelő beruházást végzett, és a felek között a 9. pontban jelzett külön megállapodás létrejött, az értéknövekmény elszámolása a külön megállapodásban foglaltak szerint történik.
- 19) Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben használatba vevő közfeladat ellátása bármely okból történő megváltozása miatt a használatba adott helyiségek bármelyike feleslegessé válik, a feleslegessé vált helyiség(ek)re vonatkozóan a használati szerződést megszüntetik.
- 20) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv., valamint Komló Város Képviselő-testülete Vagyonrendeletének megfelelő rendelkezései irányadóak.
- 21) A szerződő felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag cégszerűen aláírásukkal látnak el.

Komló, 2016

.....
Bogyay László intézményvezető
Komló Város Önkormányzat
Városgondnoksága, mint
használatba adó

.....
használatba vevő

HELYISÉG HASZNÁLATI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Komló Város Önkormányzat Városgondnoksága** (7300 Komló, Kossuth Lajos utca 19., képviseli: Bogyay László intézményvezető) ingatlankezelő, **használatba adó**,

másrészről **Magyar Vöröskereszt Baranya Megyei Szervezete** (7629 Pécs, Dobó István utca 89. I. emelet, képviseli: Gyenis Gabriella megyei igazgató) mint **használatba vevő** (továbbiakban együtt: felek) között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

Előzmények

- 1) **Komló Város Önkormányzat** (7300 Komló, Városház tér 3., képviseli: Polics József polgármester, továbbiakban: **tulajdonos**) tulajdonában áll a komlói 3605/1 hrsz-ú, természetben Komló Kossuth Lajos utca 103. szám alatti társasházban található 3650/1/A/19 számú albetéte, amelynek 3-5. és 18. számú helyiségét használatba vevő használt 2010. június 28. napján kelt szerződés alapján.
- 2) Tulajdonos Képviselő-testülete sz. határozatával napi hatállyal felmondta az 1) pontban hivatkozott ingyenes használatba adási szerződést, egyúttal használatba vevővel jelen használati szerződés megkötésére utasította használatba adót.

Szerződés tárgya, hatálya és célja

- 3) Használatba adó használatba vevő részére **ingyenesen** használatba adja az ingatlan-nyilvántartás szerint komlói belterületi 487/2 hrsz-ú, természetben Komló, Kossuth Lajos utca 79. szám alatti ingatlan 12. számú nem lakás céljára szolgáló 19,2 m² területű, helyiségét, a hozzá tartozó közös tulajdonú részek használatával együtt.
- 4) Felek jelen szerződést a **2016. április 4. napjától kezdődően 2 (két) év határozott időtartamra, 2018. március 31. napjáig** kötik.
- 5) A használatba adott helyiséget használatba vevő megtekintette, annak állapotát használatba vevő ismeri.
- 6) Jelen szerződés célja, hogy a használatba adott helyiségekben használatba vevő komlói területi szervezete az alapító okiratában meghatározott közfeladatainak ellátásához szükséges tevékenységeket végezzen.

Felek jogai és kötelezettségei

- 7) Használatba vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a használatában álló és a közös használatra szolgáló ingatlanvagyont a központi berendezésekkel és felszerelésekkel együtt rendeltetésszerűen, közfeladatai ellátása céljából és a közvagyon használatától elvárható gondossággal használja, állagát megőrzi, védi, a használat során bekövetkezett állagromlásokat,

felújítási munkákat elvégez, és a szerződés lejártakor a használatba vett ingatlanvagyont a rendeltetésének megfelelő állapotban adja vissza használatba adónak.

- 8) Használatba adó hozzájárul ahhoz, hogy használatba vevő az ingatlan címét telephelyeként bejegyeztethesse, azt működése során címeként feltüntethesse.
- 9) Használatba vevő használatba adó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül az ingatlanban átalakítást és – a rendszeres használattal együtt járó karbantartási, felújítási munkák kivételével – értéknövelő beruházást nem végezhet. Használatba adó hozzájárulásával elvégzett rendszeres karbantartási, felújítási és állagmegóvási munkálatok minden költsége a használatba vevőt terheli azzal, hogy annak értékét a használó idegen tulajdonon végzett beruházásként aktiválhatja. Jelen szerződés megszűnésekor használatba vevő csak a felek ez irányú külön megállapodása esetén támaszthat – tételes elszámoláson alapuló - tulajdonjogi igényt használatba adóval szemben.
- 10) Használatba vevő a helyiségek használatát másnak nem engedheti át használatba adó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül.
- 11) Jelen szerződés érvényességének időtartama alatt használatba vevő köteles az ingatlan használatával összefüggésben felmerülő üzemeltetési költségek (közüzemi díjak) közül az áram- és vízdíjat használatba adó által kibocsátott számla alapján használatba adó felé, a hulladékszállítás és a távfűtés díját pedig a közszolgáltatókkal kötött szolgáltatási szerződés alapján közvetlenül a szolgáltató felé kiegyenlíteni.
- 12) A szerződés időtartama alatt használatba vevő felelős a helyiséggel kapcsolatos tűzvédelmi, munkavédelmi és környezetvédelmi jogszabályokban foglaltak betartásáért és betartatásáért.
- 13) Használatba vevő jogosult a helyiséget feladatellátáshoz szükséges vagyónvédelmi, távközlési és informatikai berendezéseivel ellátni, e berendezések felett szabadon rendelkezhet és a szerződés megszűnése esetén ezeket saját tulajdonaként elszállíthatja, köteles azonban az eredeti állapotot saját költségén helyreállítani. Használatba vevő jogosult saját nevére távközlési vonalat bekötetni és fenntartani, a bekötésről köteles azonban használatba adót írásban értesíteni.
- 14) Használatba adó a helyiségben lévő, használatba vevő tulajdonát képező vagyontárgyakért felelősséget nem vállal. Használatba vevő e vagyontárgyakra biztosítást köthet.
- 15) Jelen szerződést bármelyik fél 60 napos felmondási idővel írásban felmondhatja, vagy a szerződést a felek közös megegyezéssel bármikor megszüntethetik.
- 16) Amennyiben használatba vevő használatba adó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül az ingatlanok használatát másnak átengedi, vagy azon használatba adó engedélye nélkül bármilyen átalakítást, beruházást végez, továbbá az ingatlant a rendeltetésével össze nem férő módon használja, abban szándékosan kárt okoz, a használatba adónak joga van jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani.
Használatba adó azonnali hatályú felmondása esetén használatba vevő köteles az ingatlant 30 napon belül elhagyni, és használatba adó kárát megtéríteni.
- 17) Jelen szerződés megszűnésének napján, amennyiben használatba vevő bármilyen értéknövelő beruházást végzett, és a felek között a 9. pontban jelzett külön megállapodás létrejött, az értéknövekmény elszámolása a külön megállapodásban foglaltak szerint történik.

- 18) Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben használatba vevő közfeladat ellátása bármely okból történő megváltozása miatt a használatba adott helyiség feleslegessé válik, a bérleti szerződést megszüntetik.
- 19) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv., Komló Város Képviselő-testülete Vagyonrendeletének, valamint az képviselő-testület lakások és helyiségek bérletéről szóló 17/2011. (VI.24.) számú rendeletének, megfelelő rendelkezései irányadóak.
- 20) A szerződő felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag cégszerűen aláírásukkal látnak el.

Komló, 2016

.....
Bogyay László intézményvezető
Komló Város Önkormányzat
Városgondnoksága
használatba adó

.....
Gyenis Gabriella megyei igazgató
Magyar Vöröskereszt
Baranya Megyei Szervezete
használatba vevő