

<p>Sorszám:</p> <p>22.</p>	<p>Tárgy:</p> <p>Szent Lázár Alapítvány kérelme a Békés, Petőfi u. 35. szám alatti ingatlan hasznosítására vonatkozóan</p>
<p>Döntéshozatal módja:</p> <p>Minősített többség a vagyonrendelet 10. § (4) bekezdése alapján</p>	<p>Véleményező bizottság:</p> <p>Ügyrendi, Lakásügyi, Egészségügyi és Szociális Bizottság Pénzügyi Bizottság</p>
<p>Tárgyalás módja:</p> <p>Nyílt ülés</p>	<p>Előkészítette:</p> <p>Nánási Zsolt osztályvezető Gazdasági Osztály</p>

Tisztelt Képviselő-testület!

A Szent Lázár Alapítvány (továbbiakban: Alapítvány) (székhely: 5630 Békés, Hunyadi tér 1/1) képviseletében Kovács Ildikó igazgató a mellékelt kérelemmel fordult Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületéhez.

Igazgató Asszony kérte, hogy a korábban az Alapítvány részére ingyenes használatra bocsátott Békés, Petőfi u. 35. szám alatti Békés Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, Békés, belterület 812 helyrajzi számú ingatlan hátsó részét, az Alapítvány tevékenységi köréhez kapcsolódó célokra az eddigi feltételekkel továbbra is használhassa. A megkötött szerződés 2017. április 30. napjával lejár. Az Alapítvány a Békés, Petőfi u. 33. szám alatti ingatlant bérlő Békés Város Önkormányzatától, a fizetési kötelezettségének maradéktalanul eleget tesz, az ingatlant jó gazda módján felül is karban, és rendben is tartja. Az Alapítvány nonprofit szervezet, mely alapszabálya szerint – többek között – idős, beteg emberek, hátrányos helyzetűek támogatásával, humanitárius segítségnyújtással, munkanélküliek munkahely teremtésével foglalkozik.

Javaslom, hogy az itt meghatározott ingatlan kerüljön ingyenes használatba adásra. Békés Város Önkormányzata Képviselő-testülete 387/2009. (XI. 26.) számú határozatával értékesítésre jelölte ki az ingatlant, így azt továbbra is csak arra az időtartamra lehet használatba adni, amíg értékesítésre nem kerül sor.

Az önkormányzati vagyonról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 21/2011 (VI. 29.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdése értelmében a képviselő-testület a 25 millió forint értékhatár alatti önkormányzati tulajdonú vagyon hasznosításának jogát átengedheti. A Rendelet 10. § (4) bekezdése szerint az (1) és (2) bekezdésben meghatározott döntés kizárólag az Nvtv. törvényben meghatározott feltételekkel, minősített többséggel elfogadott döntéssel lehetséges. 10. § (5) Az ingyenes hasznosításról nyilvántartást kell vezetni. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdése értelmében a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel

köthető. A hasznosításra irányuló szerződés határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette. E bekezdés szerinti korlátozás nem vonatkozik az állammal, költségvetési szervvel, önkormányzattal vagy önkormányzati társulással kötött szerződésre.

Az Nvtv. 11. § (11) bekezdése alapján a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés kizárólag olyan természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető, amely az átengedett nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződésben vállalja, hogy

a) a hasznosításra vonatkozó szerződésben 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.

A Szent Lázár Alapítvány az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pont c) alpont alapján átlátható szervezet, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 8a. pontja alapján szociális szolgáltatásokat lát el.

Nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe.

Mivel az önkormányzat hosszabb távon a Békés, Petőfi u. 35. szám alatti ingatlan más célú hasznosítását tervezi, így egy rövidebb időtartamú, 1 évre szóló használati szerződés megkötését javasoljuk a T. Képviselő-testületnek!

Határozati javaslatok:

- I. Békés Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2017. május 1-től 2018. április 30-ig az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, Békés, belterület 812 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Békés, Petőfi u. 35. szám alatti ingatlan hátsó épületrészét – a Szent Lázár Alapítvány (5630 Békés, Hunyadi u. 1/1. adószám: 18375839-2-04, képviselő: Kovács Ildikó igazgató) részére ingyenes használatba adja.**
- II. Békés Város Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza polgármesterét az előterjesztés mellékletét képező ingyenes használati szerződés aláírására.**

Határidő: értelem szerint

Felelős: Izsó Gábor polgármester

Békés, 2017. április 18.

.....
Tábori Árpád

Jogi ellenjegyző

.....
Mészáros

Pénzügyi ellenjegyző


Izsó Gábor
polgármester

Ingyenes használati szerződés

amely létrejött egyrészről

egyik részről:

Név: **Békés Város Önkormányzata**
Székhelye: **5630 Békés Petőfi u. 2.**
Telefon, fax: **66/411-011, 66/411-230**
Adószáma: **15725060-2-04**
Bankszámlaszám: **Erste Bank Hungary Nyrt. 11998707-04606811-00000000**
Képviselő: **Izsó Gábor polgármester**
mint Önkormányzat, (továbbiakban: Önkormányzat) másik részről:

Név: **Szent Lázár Alapítvány**
Székhelye: **5630 Békés, Hunyadi tér 1/1.**
Adószáma: **18375839-2-04**
Bankszámlaszám: **11733072-20018119-00000000**
Képviselő: **Kovács Ildikó**

mint használó (továbbiakban: használó) között az alábbi helyen és időben a következő feltételek szerint.

1. Az Önkormányzat ingyenes használatba adja, a Használatba vevő pedig ingyenes használatba veszi a Békés Város Önkormányzata tulajdonában lévő, a Békés Megyei Kormányhivatal Békési Járási Hivatal Földhivatala ingatlan-nyilvántartásban, 812 helyrajzi számú, természetben az **5630 Békés, Petőfi u. 35. szám** alatti ingatlanban található hátsó épületrészt, a Használatba vevő tevékenységi köréhez kapcsolódó céljainak megvalósítására.
2. A Önkormányzat és a használó megállapodik abban, hogy Önkormányzat a szerződés tárgyát képező ingatlant **2017. év 05. hó 01. napjától kezdődően, a Önkormányzat az ingatlan más célú hasznosításáról szóló döntésének időpontjáig, de legkésőbb 2018. április 30. napjáig** tartó határozott időre ingyenes használatba adja, a használó pedig ingyenes használatba veszi.
3. A Önkormányzat az ingatlant a használóval egyeztetett időpontban adja át, melyről a felek átadás-átvételi jegyzőkönyvet vesznek fel.
4. Felek megállapodnak, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan ingyenes használati joga a használót a 2. pontban meghatározott határidőig illeti meg, azzal, hogy Önkormányzat jogosult az ingyenes használati szerződést azonnali hatállyal megszüntetni, ha az ingatlan más célú hasznosításáról dönt. A használó ebben az esetben semmilyen jogcímen követeléssel nem élhet az Önkormányzattal szemben. A használó köteles Önkormányzatnak az ingatlan más célú hasznosításáról szóló döntését követő 15 napon belül eredeti állapotnak megfelelően visszaadni.
5. **Felek az ingatlanért használati díjat nem állapítanak meg, a használat joga ingyenesen illeti meg a használót.**

6. Használó jelen megállapodás aláírásával nyilatkozik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Njt.) 3. § (1) bekezdés 1. pontja alapján átlátható szervezetnek minősül.
7. Használó az Njt. 11. § (11) bekezdése alapján vállalja, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan hasznosításáról évente írásban beszámol a Önkormányzatnak.
8. Használó vállalja, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlant az Njt. 11. § (11) bekezdésében foglaltakra figyelemmel hasznosíthatja, azzal, hogy a használó vállalja, hogy az ingatlant elsősorban a használó közfeladatának ellátására – használja.
9. Az Önkormányzat és a használó megállapodnak abban, hogy az ingatlan közüzemi költségeit (rezi kgt-it: elektromos áram, gáz, víz /ivóvíz és szennyvíz/) a szerződéskötéstől az ingatlan leadásáig a használó fizeti meg. Az Önkormányzat a használó közüzemi díjainak fizetéséért, vagy az abból származó terhekért felelősséget nem vállal.
10. A használó köteles a bérlemény állagát megóvni, rendeltetésének megfelelően használni. Használó köteles az ingatlan használatára vonatkozó valamennyi jogszabály és hatósági előírás betartására. A bérlemény használatát az Önkormányzat bármikor ellenőrizheti.
11. A Felek a szerződés rendes felmondással történő megszüntetést kizárják. A bérleti jogviszony megszűnik e szerződés 2. pontjában meghatározott határidő lejártával.
12. Bármely szerződő fél jogosult jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani, amennyiben a másik fél jelen szerződésben meghatározott kötelezettségeit súlyosan megszegi. Súlyos szerződésszegésnek számít a szerződő fél olyan magatartása, amely magatartás a másik fél szerződésszerű teljesítését veszélyezteti, megghiúsítja. A szerződés felmondását írásban, indoklással ellátva kell kezdeményezni.
13. A Felek kifejezetten rögzítik, hogy amennyiben a szerződés bármely kikötése érvénytelennek vagy hatálytalannak bizonyulna, az a szerződés egyéb rendelkezéseit nem érinti. A Felek megállapodnak, hogy amennyiben az érvénytelenség, hatálytalanság okát orvosolni lehet, úgy mindent megtesznek az adott szerződésrész érvényben, illetve hatályban tartása érdekében, illetve azt olyan érvényes vagy hatályos rendelkezéssel pótolják, amely a legjobban megfelel az adott szerződésrész szellemének és gazdasági célkitűzéseinek.
14. A Felek megállapodnak abban, hogy esetleges jogvitáikat elsődlegesen békés úton, tárgyalások útján kívánják rendezni, s csupán akkor fordulnak bírósághoz, ha a tárgyalásos rendezés nem vezetett eredményre. A felek jogvitájuk rendezésére kikötik az Önkormányzat székhelye szerint illetékes bíróság illetékességét.
15. Mindkét Fél kijelenti, hogy
 - a) kellő felhatalmazással és jogkörrel rendelkezik a jelen szerződés aláírására és teljesítésére;

Előterjesztés Békés Város Képviselő-testülete 2017. április 27-i ülésére

- b) a jelen szerződés aláírását az erre kijelölt vezető, illetőleg a cég igazgatósága, vagy vezető testülete szabályszerűen engedélyezte és az megfelel az erre vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek;
- c) a jelen szerződést a Fél nevében aláíró személy megfelelő, a vonatkozó jogszabályok által megkívánt regisztrált aláírási joggal rendelkezik, így részéről a szerződés aláírása és teljesítése nem eredményezi más, olyan szerződés vagy egyéb jognyilatkozat megszegését, melyben Félként szerepel;
- d) nincs olyan függőben levő kötelezettsége vagy érdekkörében levő más körülmény, amely kedvezőtlenül hathat a jelen szerződésben foglaltak érvényességére, teljesítésére vagy saját teljesítési készségére, illetve képességére.

16. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, illetve a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, valamint Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének vonatkozó önkormányzati rendeletei irányadóak.

17. Jelen szerződés és mellékleteinek – amely készült négy, egymással szó szerint megegyező példányban – valamennyi oldalát a Felek – elolvasás és értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt, kellően meghatalmazott képviselőik útján, jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Békés, 2017.

**Békés Város Önkormányzata,
mint Önkormányzat részéről**

**Szent Lázár Alapítvány
mint Használó részéről**

**Izsó Gábor
polgármester**

**Kovács Ildikó
igazgató**

Jogi ellenjegyzés:

**Tárnok Lászlóné
jegyző**

Pénzügyi ellenjegyzés:

**Holopné dr. Sztrein Beáta
Pénzügyi Osztályvezető**

Záradék:

Jelen megállapodást Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete .../2017. (IV. 27.) határozatával hagyta jóvá.



SZENT LÁZÁR ALAPÍTVÁNY

Székhely: 5630 Békés, Hunyadi tér 1/1.; Pf. 68.; Alapítványi központ: 5630 Békés, Hunyadi tér 1/1
Tel.: (+36-66) 643-588; e-mail: szentlazarbekes@t-online.hu; web: www.szentlazar.hu
Adószám: 18375839-2-04; számlaszám: 11733072-20018119-00000000

Békés Város Önkormányzata
5630 Békés, Petőfi Sándor u. 2.

Izsó Gábor
Polgármester Úr
részére

BÉKÉSI POLGÁRMESTERSÉGI HIVATAL	
Érkezett	2017. JAN. 23
Ikt. sz.:	Hlv/1090/2017
Elősz. sz.:	Hlv/260/2016
Kapott Szerv. sz.:	Ugy. sz.:
	Hlv de Szlv

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Önkormányzat tulajdonában lévő 5630 Békés, Petőfi utca 35. szám (hrsz:812) alatti épületet szeretnénk továbbiakban is raktározási célra díjmentes használattal igénybe venni, ezért a használati szerződés hosszabbítását kérjük.

A szerződés 2016.05.01-2017.04.30-ig szól.

Az épület értékesítése során az Önkormányzatnak nem sikerülne az épületet eladni, akkor a Szent Lázár Alapítvány amennyiben lehetőség és mód van rá, a továbbiakban is szeretnénk díjmentesen használatba venni.

Együttműködését előre is köszönöm.

Békés, 2017.01.18.

Tisztelettel:

SZENT LÁZÁR ALAPÍTVÁNY
Békés, Hunyadi tér 1/1.
18375839-2-04

Kovács Ildikó
Igazgató
Szent Lázár Alapítvány
képviselője