

<i>Sorszám:</i> Ny/20.	<i>Tárgy:</i> A Küldetés Alapítvány bérleti kérelme
<i>Döntéshozatal módja:</i> Minősített többség a Vagyonrendelet 10. § (4) bekezdése alapján	<i>Véleményező bizottság:</i> Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság
<i>Tárgyalás módja:</i> Nyílt ülés	<i>Előkészítette:</i> Nánási Zsolt osztályvezető, Gazdasági Osztály

Tisztelt Képviselő-testület!

2022. május hónapban érkezett a Küldetés Alapítvány (székhely: 5630 Békés, Teleky L. u. 39. adószám: 19057464-1-04., képviseli: Mike Jenő elnök) kérelme, melyben kéri a Békés Város Önkormányzata tulajdonában lévő 5630 Békés, Fúró u. 5. szám alatt található, 2345 helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlan vonatkozásában megkötött kedvezményes bérleti szerződés megkötését.

Az Alapítvány az ingatlant 2015 óta folyamatosan használja, azzal a kéréssel fordult Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testületéhez, hogy az eddigi feltétekkel továbbra is használhassa a helyiséget a tevékenységi köréhez kapcsolódó célokra. Az Alapítvány céljai között szerepel – származástól, nemzetiségtől, vallástól függetlenül – a Békésen és a kistérségben élő rászoruló emberek lelki és természetbeli szükségleteinek alkalmi és rendszeres kielégítése. Az Alapítvány kérelmében leírja, hogy egyre több felajánlás érkezik adománypontjukba, ezért kéri az általuk jelenleg használt Békés, Fúró u. 5. szám alatti ingatlan vonatkozásában új bérleti szerződés megkötését, tekintve, hogy a jelenlegi megállapodás 2022. április 30. napjával lejárt.

Az önkormányzati vagyonról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 18/2021. (XI. 2.) önkormányzati rendelet *(a továbbiakban: Vagyonrendelet)* 10. § (1) bekezdése szerint a Képviselő-testület a 25 millió forint értékhatár alatti önkormányzati tulajdonú vagyon hasznosításának jogát átengedheti. A Vagyonrendelet 10. § (4) bekezdése szerint az (1) és (2) bekezdésben meghatározott döntés kizárólag a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben *(a továbbiakban: Nvtv.)* meghatározott feltételekkel, minősített többséggel elfogadott döntéssel lehetséges.

A Vagyonrendelet 10. § (6) bekezdése szerint a 25 millió forintos értékhatár alatti önkormányzati vagyon hasznosítására irányuló kérelem beérkezése esetén a Képviselő-testület minősített többségű döntéssel a pályázat alól felmentést adhat.

Az Nvtv. vonatkozó előírásai:

„11. § (10) 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 meghosszabbító 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.

(11) 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.*

(12) A nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződést a hasznosításba adó 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. A 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet tulajdonosi szerkezetében a 3. § (1) bekezdés 1. pontjától eltérő változást a nemzeti vagyon hasznosítására a hasznosítóval közvetlenül megkötött szerződésben a hasznosításba adót megillető, valamint a (11) bekezdés c) pontjában meghatározott személyekkel kötött szerződésekben a hasznosításba adóval közvetlen jogviszonyban álló személyt megillető rendkívüli felmondási okként rögzíteni kell.

(13) 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.”

A Vagyonrendelet 23. § (2) bekezdése alapján civil szervezetek kedvezményes helyiséghasználatának megállapítására van lehetőség, ezért javasoljuk a Képviselő-testületnek, hogy az ingatlant kedvezményes bérleti útján biztosítsuk az Alapítvány részére.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől az előterjesztés megtárgyalását, és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat:

Békés Város Önkormányzata Képviselő-testülete - az önkormányzati vagyonról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 18/2021. (XI. 2.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdése és 23. § (2) bekezdése alapján a 2022. június 1. napjától 2025. május 31. napjáig tartó határozott időre a Küldetés Alapítvány részére (székhely: 5630 Békés, Teleky L. u. 39. adószám: 19057464-1-04., képviseli: Mike Jenő elnök) kedvezményesen bérbe adja az

Előterjesztés Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. május 26-i ülésére

Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, Békés belterület 2345 helyrajzi szám alatt felvett, természetben az 5630 Békés, Fúró u. 5. szám alatt található ingatlant.

A kedvezményes bérleti díjat - a rezsiköltség megfizetése mellett - 5.000,- Ft + ÁFA/hó összegben határozza meg.

Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza polgármesterét az előterjesztés 1. mellékletét képező, kedvezményes bérleti szerződés aláírására.

Határidő: intézkedésre azonnal

Felelős: Kálmán Tibor polgármester

Békés, 2022. május 20.



Kálmán Tibor
polgármester



Jogi ellenjegyző



Pénzügyi ellenjegyző

BÉRLETI SZERZŐDÉS

(TERVEZET)

Amely létrejött egyrészről

Békés Város Önkormányzata (székhely: 5630 Békés, Petőfi u. 2., Adószám: 15725060-2-04; Képviseli: Kálmán Tibor polgármester) mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**),
másrészt a

Küldetés Alapítvány: (székhely: 5630 Békés, Teleky L. u. 39. adószám: 19057464-1-04., képviseli: Mike Jenő elnök) mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**),

együttesen a továbbiakban, mint **Szerződő Felek** között, az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1. A Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi a Békés Város Önkormányzata tulajdonában lévő, a Békés Megyei Kormányhivatal Békési Járási Hivatal Földhivatala ingatlan-nyilvántartásában 2345 hrsz. alatt felvett, természetben **5630 Békés, Fúró u. 5. szám** alatt található ingatlant a Bérlő tevékenységi köréhez kapcsolódó célok megvalósítására.
2. Jelen bérleti szerződést a Szerződő Felek a 2022. június 1. napjától 2025. május 31. napjáig tartó határozott időtartamra kötik.
3. A Bérbeadó az 1. pontban meghatározott ingatlanra vonatkozóan az önkormányzati vagyonról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 21/2012 (VI.29.) önkormányzati rendelet 23. § (2) bekezdése alapján kedvezményes bérleti díjat állapít meg, melynek összege: 5.000,- Ft + ÁFA/hó.
4. A közüzemi díjakat a Bérbeadó többszámlázza a Bérlő részére, amely költségeket a Bérlő 8 napon belül köteles megfizetni. Fentiekén túl a Bérlőt terhelik az ingatlan takarításával összefüggő költségek is.
5. A Bérlő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pontja alapján átlátható szervezetnek minősül.
6. A Bérlő az Nvtv. 11. § (11) bekezdése alapján vállalja, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan hasznosításáról évente írásban beszámol a Bérbeadónak.
7. A Bérlő vállalja, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlant az Nvtv. 11. § (11) bekezdésében foglaltakra figyelemmel hasznosítja.
8. A Szerződő Felek megállapítják, hogy az ingatlan birtokba adása korábban megtörtént, erről jelen megállapodásban nem rendelkeznek.

Előterjesztés Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. május 26-i ülésére

9. A Bérló köteles a szerződés tárgyát képező ingatlant rendeltetésszerűen használni és megtéríteni minden olyan kárt, amely a nem rendeltetésszerű használatból ered.
10. A Bérló tudomásul veszi, hogy az ingatlan engedélyezett céltól eltérő használatához a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges.
11. A Bérló tudomásul veszi, hogy az épület szerkezeti részeit érintő mindennemű beavatkozási szándékát a Bérbeadónak előzetesen, írásban be kell jelentenie, továbbá ahhoz a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulását kell kérnie.
12. Szerződő Felek jelen szerződést a hatályos jogszabályok alapján - közös megegyezéssel, azonnali hatállyal - jogosultak megszüntetni.
13. A bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén a Bérló köteles a helyiséget tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Bérbeadó rendelkezésére bocsátani.
14. Jelen szerződésből eredő esetleges jogvitákat a Szerződő felek egymás között békés úton, írásbeli egyeztetés során kívánják rendezni, ennek esetleges eredménytelensége esetén a további eljárásra a területileg illetékes Békési Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
15. 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.
16. 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, 2022. hó nap

Békés Város Önkormányzata

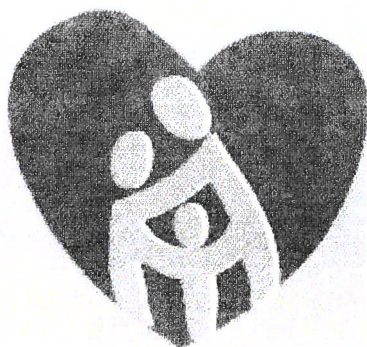
Kálmán Tibor
polgármester

Küldetés Alapítvány

Mike Jenő
elnök

Jogi ellenjegyző:

Pénzügyi ellenjegyző:



Küldetés Alapítvány

5630 BÉKÉS, Teleki László utca 39.

a.sz.: 19057464-1-04

Békési Polgármesteri Hivatal
Nánási Zsolt osztályvezető részére

BÉKÉS

Petőfi Sándor utca 2.

PF.: 80

5630

Tárgy: Kérelem - **Békés, Fúró utca 5.** szám alatti ingatlan további használatára

Tisztelt Osztályvezető úr!

A Küldetés Alapítvány nevében azzal a kéressel fordulunk Békés Város Önkormányzatához, hogy a Békés, Fúró utca 5. szám alatti ingatlan 2022. április 30-n lejáró bérletét további két évre meghosszabbítani szíveskedjék. Mint ismeretes, Alapítványunk 2016. január elsejével a Baptista Szeretetszolgálat Alapítványtól átvette a 2013-tól működő Baptista.Pont adománypont és segélyszolgálat működtetését a Fáy u. 11. alatti bérleményben. Az Önkormányzattól használatba vett, majd 2018-tól bérelt Fúró utcai ingatlan az adománypont raktározási szükségletét szolgálja. A tevékenységünk további folytatásához szükségünk van az ingatlan használatára, ezért kérjük a bérleti szerződés jelen feltételek melletti meghosszabbítását 2024. április 30-i határidővel.

Békés, 2022. május 10.

Támogatásukat megköszönve

Tisztelettel:

**KÜLDETÉS
ALAPÍTVÁNY
BÉKÉS**


Mike Jenő
elnök