



ELŐTERJESZTÉS

*Majosháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2022. április 26-ai rendes, nyílt ülésére*

Hiv. szám: MJH/1101-1/2022. **Tárgy:** Javaslat az önkormányzat által alapított Majosházai Napraforgó Óvoda használatába adott ingatlanra vonatkozó használati megállapodás jóváhagyására

Tisztelt Képviselő-testület!

Önkormányzatunk a többi önkormányzathoz hasonlóan egyes közfeladatait az általa alapított költségvetési szervein keresztül látja el. Az Önkormányzat által alapított Majosházai Napraforgó Óvoda az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanban működik, az ingatlan a költségvetési szerv használatában van. Az ingatlan használatát annak alapításakor, vagy későbbi időpontban az Önkormányzat Képviselő-testülete – vagy jogelődje – biztosította, azonban az ingatlan használatának részleteiről megállapodás nem született.

Mindezek rendezése érdekében szükséges az Önkormányzat által alapított Majosházai Napraforgó Óvoda által a közfeladata ellátása érdekében használt ingatlanra vonatkozó használati megállapodás megkötése.

Fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat:

Dunavarsány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- a) jóváhagyja az Önkormányzat által alapított Majosházai Napraforgó Óvodával kötendő, a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 1. számú melléklete szerinti Ingatlan használati szerződés szövegét.
- b) felhatalmazza a Polgármestert, hogy a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 2. számú mellékletében meghatározott ingatlanra vonatkozóan az Ingatlan használati szerződést megkösse.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

A határozati javaslat elfogadása egyszerű többséget igényel.

Az előterjesztést tárgyalta: Pénzügyi, Fejlesztési és Ügyrendi Bizottság

Az előterjesztést készítette: Vágó Istvánné gazdasági osztályvezető

Mellékletek: 1. számú: Ingatlan használati szerződés
2. számú: Ingatlan adatai

Majosháza, 2022. április 20.


Zsiros Viktor
polgármester

Az előterjesztés törvényes:


dr. Szilágyi Ákos
jegyző



Ingatlan használati szerződés

amely egyrészről **Majosháza Község Önkormányzata** (székhely: 2339 Majosháza, Kossuth utca 34., törzsszáma: 734774, adószám: 15734776-2-13, képviseli: **Zsiros Viktor** polgármester) továbbiakban **Használatba adó**,

másrészről

Majosházai Napraforgó Óvoda (2339. Majosháza, Kossuth utca 71. törzsszáma: 669414 adószáma: 16798887-2-13) képviseli: **Fehér Kornélia** továbbiakban **Használatba vevő**

- felek együttesen: Szerződő felek - között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő Felek kölcsönösen rögzítik, hogy a Ráckevei Járási Földhivatal Ingatlannyilvántartási Osztálya által vezetett ingatlannyilvántartás szerint Használatba adó kizárólagos tulajdonát képezi(k) a jelen szerződés 1. sz. mellékletében meghatározott ingatlan(ok). Az ingatlan(ok) jelen szerződés aláírásának napján per-, teher- és igénymentes(ek).
2. Szerződő felek rögzítik, hogy Használatba vevő a Használatba adó által közfeladata ellátására alapított költségvetési szerv. Rögzítik továbbá, hogy Használatba adó Használatba vevő részére közfeladata ellátása érdekében adta ingyenesen, határozatlan időtartamra használatba a Használatba vevő Alapító Okiratában meghatározott, jelen szerződés 1. számú mellékletében körülírt ingatlan(oka)t, melyben(melyekben) Használatba vevő jelenleg is Alapító Okiratában meghatározott közfeladatát látja el. Használatba vevő jelen szerződés aláírásakor is a szerződés tárgyát képező ingatlan(oka)t/ingatlahányado(ka)t kizárólagosan használja.
3. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy jelen szerződés megkötésének célja az 1. pontban körülírt ingatlan használatával kapcsolatos jogok és kötelezettségek rögzítése. Egyezően jelentik ki, hogy jelen ingatlan használati szerződés alapján az 1. pontban körülírt ingatlanra használati jog bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásba nem kéri.
4. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az ingatlanok tulajdonjogához kötődő jogok, kötelezettségek és költségek a Használatba adót terhelik, az intézmény működtetésével kapcsolatos jogok, kötelezettségek és költségek a Használatba vevőt terhelik. Az ingatlan felújításával, korszerűsítésével, valamint átalakításával feladatokat Használatba adó látja el.
5. a) Használatba vevő köteles gondoskodni az épület karbantartásáról, az épület központi berendezéseinek és tűzoltó készülékeinek állandó üzemképes állapotáról, az életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető vagy rendeltetésszerű használatát ténylegesen akadályozó hibák elhárításáról.
 - I. E pont alkalmazásában karbantartási feladatok különösen:
 - b.) az ingatlanok állagának és rendeltetésszerű használhatósága biztosítása érdekében szükséges megelőző javítási munkák elvégzése;
 - c.) hibaelhárítás, amely az életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető, vagy azonnali beavatkozást igénylő hibák és hiányosságok eseti jelegű megszüntetését illetve az épületen végzendő egyéb javítási munkák észleléstől számított 6 hónapon belüli megszüntetését foglalja magában;
 - d.) hatósági kötelezésen alapuló feladatok ellátása.

- b) Használatba adó köteles gondoskodni a korszerűsítési és átalakítási feladatok elvégzéséről, beruházások megvalósításáról.

I E pont alkalmazásában Felújítási feladatok különösen:

- a.) az ingatlan egészére, illetve egy vagy több főszerkezetére kiterjedő, időszakonként szükségessé váló általános javítási (építési-szerelési) munkák végzése, amely az eredeti műszaki állapotot eredményezi, illetve az üzembiztonságot növeli;
- b.) az ingatlan teljes műszaki állapotára vonatkozó külső-belső felújítási munka elvégzése, amely a rendeltetésszerű használat biztosításához elengedhetetlenül szükséges

II.E pont alkalmazásában korszerűsítési feladatok különösen:

- a.) a központi fűtő-és melegvíz szolgáltató berendezésnek az átalakítása, vagy kicserélése;
- b.) az egyedi gáz-, vagy elektromos fűtő-, melegvíz-szolgáltató berendezések felszerelése;
- c.) az épület használhatóságát, biztonságát növelő egyéb építési-, szerelési munkák elvégzése.

III. E pont alkalmazásában átalakítási feladatok különösen:

- a.) a meglévő épület, épületrész rendeltetésének, használati módjának, alaprajzi elrendezésének vagy a külső formai megjelenésének változtatása érdekében végzett – az épület térfogatát nem növelő – építési munka, így különösen: az épület műszaki megosztása, alapterületének alaprajzi megosztása.

- 6. Szerződő Felek rögzítik, hogy az 5.b) pont szerinti feladatok vonatkozásban a Használatba adó Használatba vevővel a kivitelezési folyamatban folyamatosan egyeztetni köteles, Használatba vevő pedig köteles a Használatba adó által elvégzendő feladatok elvégzését elősegíteni, a feladat elvégzéséhez szükséges munkaszervezési és egyéb az üzemeltetéssel kapcsolatos intézkedéseket megtenni.
- 7. Szerződő Felek rögzítik, hogy ha a Használatba vevő pályázat útján olyan pénzeszközhöz jut, melyet az általa használat ingatlanra fordíthat, annak felhasználásához a Használatba adó előzetes tulajdonosi hozzájárulása szükséges.
- 8. A Használatba vevőt az ingatlan használata során terhelik az intézmény működtetésével kapcsolatos kötelezettségek és azok költségei, ezen belül különösen:

- a) a kommunális hulladék és veszélyes hulladék elszállítása és annak költségei; az ingatlan előtti és az ingatlanon lévő járdaszakasz hó eltakarítása, síkosság mentesítése és ezek költségei;
- b) az ingatlan belső takarítása és annak költségei;
- c) az ingatlan közüzemi költségei;
 - víz- és csatornadíj;
 - elektromos áram díja;
 - energia díj (fűtési-, vízmelegítési díj és a fűtési rendszer üzemeltetési költségei);
 - telefon használati díja (alapdíj, beszélgetés és kapcsolási díj, illetve mindenfajta telefonon történő kommunikáció díja).
 - az épület riasztó berendezéseinek üzemeltetésével kapcsolatos költségek;
- d) a karbantartási költségek: az 5.a) pontban foglalt feladatok elvégzésére tekintettel.

9. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy az ingatlan közüzemi szerződéseit Használatba vevő nevén vannak, a közüzemi díjak fizetésére Használatba vevő a részére közvetlenül megküldött számlák alapján köteles.

10. Használatba adó tájékoztatja a Használatba vevőt, hogy mint az ingatlan tulajdonosa a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant vagyonelemei között szerepelteti, és gondoskodik arról, hogy arra folyamatosan vagyonbiztosítással rendelkezzen. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy a biztosítóhoz történő kárbejelentés megtétele érdekében az általa használt ingatlanban bekövetkezett valamennyi kárt köteles annak bekövetkezését követően haladéktalanul, de legkésőbb a káresemény megtörténtét követő munkanapon, jegyzőkönyvvezetett, a megfelelő dokumentációkkal alátámasztva bejelenteni Használatba adónak.

11. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződés automatikusan megszűnik

1. ha Használatba adó a Használatba vevő megszüntetéséről dönt,
2. ha Használatba adó úgy dönt, hogy a Használatba vevő számára közfeladata ellátása céljára más ingatlant jelöl ki,
3. ha szerződő felek a használati megállapodást közös megegyezéssel megszüntetik.

12. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy jelen megállapodás bármely okból történő megszűnése esetén az ingatlant, a megszűnést követő 30 napon belül átadás-átvételi jegyzőkönyvvel köteles a Használatba adó birtokába visszaadni.

13. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen megállapodással kapcsolatban felmerülő vitás kérdéseket megkísérlik tárgyalásos úton rendezni, amennyiben az eredményre nem vezet alávetik magukat az illetékes, hatáskörrel rendelkező bíróság döntésének.

14. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy a jelen ingatlan használati szerződés szövegét a Használatba adó Képviselő-testülete (...) Ök. számú határozatával jóváhagyta.

Szerződő Felek a fenti szerződést elolvasták, közösen értelmezték, s mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt, aláírásra jogosult képviselőjük útján aláírták.

Dunavarsány, 2022.

.....
Dunavarsány Város Önkormányzata
Zsiros Viktor polgármester

.....
Fehér Kornélia intézményvezető

Ellenjegyzem:

Pénzügyi ellenjegyzés

Dátum:
pénzügyi ellenjegyző

Dátum:
pénzügyi ellenjegyző

MELLÉKLET AZ INGATLAN HASZNÁLATI SZERZŐDÉSHEZ

Intézmény neve	intézmény által használt ingatlan		
	címe	helyrajzi száma	az intézmény használatába adott alapterület
Majosházai Napraforgó Óvoda	2339.Majosháza, Kossuth u. 71.	130	3500