



## RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2651 Rétság, Rákóczi út 20. Telefon: 35/550-100

[www.retsag.hu](http://www.retsag.hu) Email: hivatal@retsag.hu

**Előterjesztést készítette:** Fodor Rita Mária **Előterjesztő:** Hegedűs Ferenc polgármester

### **Ingyen használatba adási szerződés II.**

#### **ELŐTERJESZTÉS**

**a képviselő-testület 2017. március 31-i ülésére**

<b>Tárgyalja</b>	<b>Ülés</b>	<b>Szavazás</b>
<input type="checkbox"/> Szociális bizottság	<input checked="" type="checkbox"/> Nyílt	<input checked="" type="checkbox"/> Nyílt szavazás
<input checked="" type="checkbox"/> Pénzügyi és Városüzemeltetési Bizottság	<input type="checkbox"/> Zárt	<input type="checkbox"/> Titkos szavazás
<input type="checkbox"/> Közbeszerzési Bizottság		<input type="checkbox"/> Egyszerű többség
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Képviselő-testület</b>		<input checked="" type="checkbox"/> <b>Minősített többség</b>

#### **1. A tárgyalandó témakör tárgyilagos és tényszerű bemutatása**

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

A Honvédelmi Minisztérium Védelemgazdasági Hivatal megküldte a Városi Művelődési Központ és Könyvtár intézmény épületére, a Rákóczi út 26. szám alatti ingatlanra készített Ingatlan használatba adási szerződés tervezetét.

Az ingatlan átvételéről dr. Gáspár Zoltán ügyvéd tárgyalta a Minisztériummal. Kolléganőm felkérte Ügyvéd urat a tervezet véleményezésére. Ügyvéd úr álláspontja a megküldött előkészítő anyaggal kapcsolatban a következő:

„Tisztelt Megbízóm, Kedves Rita !

A”kultúrház” használatával kapcsolatos szerződés megítélésem szerint további egyeztetést igényel.

Ezért bár elő lehet terjeszteni a testülethez, hogy megismerjék, azonban annak elfogadását egyenlőre nem javaslom.

Üdvözlettel:

**Dr. Gáspár Zoltán**

ügyvéd,,

Mivel folyamatosan Ügyvéd úr tárgyalta a Honvédelmi Minisztériummal, javaslom hatalmazzuk fel őt a további tárgyalások lefolytatására is.

Kérem a Tisztelt Testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni szíveskedjen.

Rétság, 2017. március 22.

Hegedűs Ferenc  
polgármester

**2. Előzmények, különösen a témában hozott korábbi testületi döntések, azok végrehajtása:**

**3. Jogszabályi háttér:**

**Az önkormányzat 2017. évi költségvetéséről szóló 2/2017. (II.27.) önkormányzati rendelet**

22.§ (3) A költségvetés végrehajtása során az intézmények

- h) az önkormányzat és intézmények nevében szerződést, megállapodást – a Városi Művelődési Központ és Könyvtár intézmény kivételével - csak képviselő-testületi jóváhagyást követően lehet aláírni és felmondani. A Városi Művelődési Központ és Könyvtár vezetője, sürgős esetben bármilyen szerződés vagy megállapodás aláírása előtt köteles a vis major munkacsoporttal egyeztetni,

**4. Határozati javaslat**

**RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

**/2017. (III.31.) számú határozata**

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az ingatlan használatba adási szerződésről készített előterjesztést.

A Képviselő-testület felhatalmazza dr. Gáspár Zoltán ügyvédet, hogy a Rákóczi út 26. szám alatti közös tulajdonba lévő ingatlan használatáról, majd ingyenes tulajdonba vételéről további tárgyalásokat folytasson a Honvédelmi Minisztériummal.

Határidő: folyamatos

Felelős: Hegedűs Ferenc polgármester

Záradék:

Az előterjesztés jogszabálysértést nem tartalmaz

Dr. Varga Tibor  
jegyző

Nyt. szám:

... számú példány

**INGATLAN HASZNÁLATBA ADÁSI SZERZŐDÉS**  
(a továbbiakban: „szerződés”)  
„TERVEZET”

amely létrejött egyrészről a **Honvédelmi Minisztérium Védelemgazdasági Hivatal** (székhelye: 1135 Budapest, XIII. kerület Lehel u. 35-37.; levelezési címe: 1095 Budapest, Soroksári út 152., adószám: 15714015-2-51; alapító okirat száma: 154-13/2013.) képviseli **Fodor Péter dandártábornok főigazgató** – a továbbiakban: **Használatba adó**,

másrészről **Rétság Város Önkormányzata** (székhelye: 2651 Rétság, Rákóczi út 20.; adószáma: 15735492-2-12; törzsszáma: 735496; statisztikai számjele: 15735492-8411-321-12; képviseli: **Hegedűs Ferenc polgármester** – a továbbiakban: **Önkormányzat**, mint **Használó** – a továbbiakban: **Használó**

a továbbiakban Együttesen **Felek** között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

**Preambulum**

1. Felek megállapítják, hogy a Rétság 418 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Rétság, Rákóczi út 26. szám alatti, „kivett kultúrház” megnevezésű, 1433 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan (a továbbiakban: ingatlan) 1/2 hányadban Rétság Város Önkormányzatának tulajdonát képezi, ugyancsak 1/2 hányadban pedig a Magyar Állam tulajdonában és a Honvédelmi Minisztérium vagyongazdálkodásában van.
2. Felek előzményként rögzítik, hogy köztük 2017. január hó 30. napján, 102-328/2016. nyt. számon Együttműködési megállapodás jött létre, melynek tartalma jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képezi.
3. Felek jelen Szerződést az Önkormányzat, mint Használó alapfeladatai ellátásának elősegítésére – nevesítve a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 7. pontban foglalt helyi közművelődési célok és kulturális szolgáltatások megvalósítására – kötik határozatlan időtartamra, az ingatlanhasznosítás céljára tekintettel térítésmentes használat biztosításával.
4. Felek rögzítik továbbá, hogy az ingatlanrész jelen Szerződés szerinti használatba adása a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 11. § (13) bekezdés, valamint a (17) bekezdés a) pontja alapján – a szerződés céljára tekintettel – térítésmentesen, versenyeztetés mellőzésével történik.

## Használatba adás

5. Jelen Szerződés alapján Használatba adó használatba adja, Használó használatba veszi a Magyar Állam tulajdonában és a Honvédelmi Minisztérium vagyionkezelésében lévő, **Rétság 418 helyrajzi számon** nyilvántartott, Rétság, Rákóczi út 26. szám alatti, „kivett kultúrház” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: **ingatlanrész**) 1/2 tulajdoni illetőségét, ingyenesen és határozatlan időtartamra a preambulumban lefektetett célok megvalósulása érdekében.
6. Használó az ingatlanrészt rendeltetésének, jelen Szerződésben foglaltaknak, valamint a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, a jó gazda gondosságával birtokolhatja, valamint használhatja.
7. Tekintettel arra, hogy Használó jelen Szerződés megkötésének időpontjában is használja az ingatlanrészt, így jelen Szerződés létrejöttét követően Felek – az ingatlanrész állapotáról, felszereltségéről és egyéb lényeges körülményekre vonatkozó adatokról – állapotrögzítő jegyzőkönyvet vesznek fel, amely jelen Szerződés 1. számú mellékletét képezi.
8. Felek rögzítik, hogy Használó viseli az ingatlanrész általa történő használatának időtartama alatt az ingatlanrészrel kapcsolatos terheket és kárveszélyt.
9. Ha a Használó az általa használt ingatlanrészben kárt okoz, a Használatba adó választása szerint köteles az okozott kárt megtéríteni, illetve a károkozás előtti állapotot helyreállítani, amelynek költsége teljes egészében a Használót terheli, arra vonatkozó megtérítési igényt Használatba adóval, illetve annak jogutódjával szemben semmikor, semmilyen jogcímen nem érvényesíthet.
10. Használó köteles haladéktalanul tájékoztatni Használatba adót, amennyiben az ingatlant vagy az általa használt ingatlanrészt károsodás veszélye fenyegeti, vagy az ingatlanban vagy az általa használt ingatlanrészben kár keletkezett. Felek rögzítik, hogy amennyiben Használó szerződésszegésével (a tájékoztatási kötelezettségének elmulasztását is ide értve) okoz kárt, - különösen, ha a használatába adott ingatlanban kár keletkezik, - úgy a kárt a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) szerződésszegés esetére vonatkozó, 6:142. § alapján – a szerződésszegéssel okozott károkért való felelősség szabályai szerint – köteles megtéríteni. Egyéb esetekben a Ptk. általános kártérítési szabályai irányadók.
11. Használó az általa használt ingatlanrészben építési, felújítási, átalakítási munkákat csak a Használatba adó előzetes, írásbeli hozzájárulásával saját költségére végezhet. A ráfordítások költségei a Használót terhelik, azokat a Használatba adótól vagy jogutódjától semmikor, semmilyen jogcímen nem követelheti. Az ilyen jellegű munkák elvégzésének feltételeit külön szerződésben kell rögzíteni, melynek mellékleteként szerepeltetni kell a vagyionkezelő képviselő hozzájárulását. A karbantartási munkák elvégzése a Használó feladata.
12. Az ingatlanrész használata során eddig felmerült és a jelen Szerződés hatályba lépését követően felmerülő fenntartási, üzemeltetési és egyéb ezekhez kapcsolódó költségek teljes egészében és kizárólag a Használót terhelik, melyekkel kapcsolatosan semmilyen megtérítési igényt nem támaszthat sem Használatba adóval, sem annak jogutódjával, sem a tulajdonosi joggyakorlóval szemben.

13. Használó köteles a működésével kapcsolatos hulladék – vonatkozó jogszabályi és hatósági rendelkezéseknek mindenben megfelelő – gyűjtéséről, tárolásáról, illetve folyamatos elszállításáról gondoskodni.
14. Használó köteles a balesetvédelmi, tűzvédelmi, biztonsági, környezetvédelmi, állagvédelmi és egyéb az ingatlanrész használatával kapcsolatos előírásokat betartani. Ezek be nem tartása esetén mindennemű felelősség a Használót terheli. Használó tudomásul veszi, hogy az általa használt ingatlanrészben pirotechnikai eszközt nem tárolhat, nem használhat.
15. Használó az ingatlanrészt hasznosításra, illetve üzemeltetésre albérletbe harmadik személy részére nem adhatja.
16. Használatba adó az ingatlanrészben Használó által elhelyezett (felszerelt) berendezésekben, tárgyakban keletkezett károkért felelősséget nem vállal.
17. A jelen Szerződés megszűnésekor a Használó köteles a rendeltetésszerű állapotnak megfelelően az ingatlanrészt a Használatba adónak visszaadni, ellenkező esetben a rendeltetésszerű állapot visszaállításával kapcsolatos mindennemű költség a Használót terheli. A Használó beruházásai megtérítésére nem tarthat igényt, az általa felszerelt berendezéseket jogosult az állag sérelme nélkül, saját költségére leszerelni és elszállítani. A Használatba adót törvényes zálogjog illeti meg a Használót terhelő kötelezettségek teljesítésének biztosítására a Használónak az ingatlanrész területén lévő vagyontárgyain. A használt ingatlanrész átadás-átvételéről a Felek jegyzőkönyvet vesznek fel. Használatba adó követelheti a Használótól a 6. pont alapján rögzített jegyzőkönyv által tanúsított átadáskori – eredeti – állapot helyreállítását.
18. Használatba adó – a 22. pontban foglaltakra figyelemmel – a HM ingatlanon fennálló vagyonekezelői jogának megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról és a vagyonekezelői jog megszűnésének várható időpontjáról haladéktalanul köteles tájékoztatni Használót.

### **A szerződés megszűnése**

19. Jelen Szerződés megszűnik, ha
- a) Felek a jelen Szerződést közös megegyezéssel megszüntetik;
  - b) az ingatlan vagy az általa használt ingatlanrész megsemmisül;
  - c) a arra jogosult felmond;
  - d) Használó ingatlanrészre vonatkozó használati jogviszonyát a bíróság megszünteti,
  - e) Használó használati jogviszonya hatósági határozat folytán megszűnik.
20. Használatba adó jelen Szerződést azonnali hatállyal írásban felmondhatja, ha
- a) Használó a jelen Szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt lényeges kötelezettségét nem teljesíti,
  - b) Használó vagy az ő jogán az ingatlanban vagy az általa használt ingatlanrészben tartózkodó személy a Használatba adóval szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, türehetlen magatartást tanúsít;
  - c) Használó vagy az ő jogán az ingatlanban vagy az általa használt ingatlanrészben tartózkodó személy az ingatlant vagy az általa használt ingatlanrészt, a közös használatra szolgáló helyiséget, illetőleg területet rongálja vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használja.

21. Felek a jelen Szerződés rendes felmondással történő megszüntetésére a Ptk. 6:339. § szerinti rendelkezéseit tekintik irányadónak azzal, hogy bármelyik fél a Szerződést indokolási kötelezettség nélkül 90 napos határidővel írásban felmondhatja. A felmondási idő a felmondásról szóló írásbeli értesítésnek a másik fél részére történő kézbesítésétől számítandó.

### **Előzetes hozzájárulás szerződésátruházáshoz**

22. Felek megállapodnak, hogy jelen jogviszonyukban a Ptk. előzetes szerződésátruházásra vonatkozó szabályait [6:209. § (1) bekezdés] irányadónak tekintik. Erre figyelemmel Használó jelen szerződés aláírásával a HM ingatlanon (ingatlanrész) fennálló vagyonekezelői joga megszűnése esetére hozzájárul ahhoz, hogy a Magyar Állam képviseletében a tulajdonosi jogokat gyakorló szervezet vagy új vagyonekezelő részére a Használatba adói jogok átruházásra kerüljenek (a továbbiakban: szerződésátruházás). Használó tudomásul veszi, hogy szerződésátruházás esetén a jogutód Használatba adó jelen szerződést a jogutódlástól számított 90 napos határidővel, írásban, rendes felmondással, továbbá kártalanítás és csereingatlan biztosítása nélkül felmondhatja. A szerződésátruházás a szerződésben maradó fél (Használó) értesítésével válik hatályossá.

### **Záró rendelkezések**

23. Jelen Szerződés a mindkét fél általi aláírás napján lép hatályba. Amennyiben a jelen Szerződés felek általi aláírása nem egyidejűleg történik, úgy a jelen Szerződés az utóbb megtett aláírás napján lép hatályba.

24. Jelen Szerződést Felek határozatlan időtartamra kötik meg. Az ingatlanrész használata Használót csak a jelen Szerződés hatálya alatt, annak megszűnéséig illeti meg. Használó az ingatlanrész használati jogát harmadik személy javára nem adhatja át.

Felek megállapítják, hogy Használó költségvetési szervként az Nvt. 3. § (1) bekezdés 1. pont a) alpontjában foglaltaknak megfelelően átlátható szervezetnek minősül.

25. Felek a jelen Szerződés hatálya alatt folyamatosan együttműködnek egymással a szerződés teljesítése érdekében, illetőleg jelen jogviszonyukkal összefüggésben felmerülő minden vitás kérdést – a bírói út igénybevételét megelőzően – elsősorban kölcsönös egyeztetés útján, közös megegyezéssel törekszenek rendezni.

26. Használó kijelenti, hogy a Használatba adótól teljes körű tájékoztatást kapott a Magyar Állam tulajdonában és a HM vagyonekezelésében lévő ingatlanok hasznosítását szabályozó 11/2010. (I.27.) HM utasítás rendelkezéseiről, illetve Használatba adó a HM utasítás megismerhetőségi helyéről tájékoztatta.

27. Jelen Szerződés által nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az Nvt., az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény, a 254/2007. (X.4.) Kormányrendelet, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény előírásait tekintik irányadóak.

28. Szerződő Felek tudomással bírnak a Ptk. 2:47. § bekezdései, az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 27. § (3)-(3a) bekezdései, valamint a minisztériumok és a Miniszterelnöki Hivatal által kötött, a nettó ötmillió forintot el nem érő értékű szerződésekre vonatkozó adatok közzétételéről szóló

85/2010. (III.25.) Korm. rendelet alapján rájuk háruló kötelezettségekről, melyek maradéktalan teljesítése érdekében, a tőlük elvárható módon, kölcsönösen együttműködnek.

29. Jelen Szerződés 4 egymással mindenben megegyező eredeti példányban készült, és példányonként 5 oldalból (5 lap) áll, amelyből 2 eredeti példány Használót, 2 eredeti példány a Használatba adót illeti meg.

Felek jelen szerződést elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt aláírják.

Melléklet: 1. sz. melléklet állapotrögzítő jegyzőkönyv

Budapest, 2017.    hó    - n.    Budapest, 2017.    hó    - n.

Használatba adó képviselőtében:

Használó képviselőtében:

.....  
**Fodor Péter dandártábornok**  
 Honvédelmi Minisztérium  
 Védelemgazdasági Hivatal  
 főigazgató

.....  
**Hegedűs Ferenc**  
 Rétság Város Önkormányzat  
 polgármester

PH

PH

Készült: 4 példányban

Egy példány: 5 lap

Ügyintéző (tel.): dr. Gáborné dr. Pallai Mária ka. (06/ 1/ 358-6111/56-420)

Kapják: 1.-2. sz. pld.: Használó

3.-4. sz. pld.: Használatba Adó