



Ügyiratszám: 3212/2017
Ügyintéző: Bereczk Balázs

12. sz. előterjesztés

ELŐTERJESZTÉS

az Alkotmány u. 23. sz. alatt található ingatlan Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesületnek történő ingyenes használatba adásáról
a Képviselő-testület 2017. április 20-i ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!

A Magyar Máltai Szeretetszolgálat Fogyatékkal Élők Nappali Intézménye - harmadik életévüket betöltött, önkiszolgálásra részben képes vagy önellátásra nem képes de felügyeletre szoruló fogyatékos, illetve autista személyek nappali ellátása- ellátást nyújt a 8700 Marcali, Táncsics Mihály u. 103. alatt található intézményben, mely feladatot a *szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény* (továbbiakban: *Szoc. tv.*) 86.§ (2) bekezdés c) pontja alapján azon települési önkormányzat, melynek területén tízezer főnél több állandó lakos él köteles biztosítani. Marcali Városban jelenleg is a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület végzi a Marcali Kistérségi Többcélú Társulással 2008. július 28-án kötött ellátási szerződés alapján a közfeladat ellátását. Az igénybe vevők számának bővülésével, Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület kérelme alapján szükségessé vált az intézmény feladatait szolgáló infrastrukturális háttér bővítése, melyet a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Dél-Dunántúli Régió Központ Fejlesztő Nevelést Oktatást Végző Iskolájának (jelenleg szintén a 8700 Marcali, Táncsics Mihály u. 103. alatt található épületben működik) a 8700 Marcali, Alkotmány u. 23. (hrs.:3280/2) alatt található volt óvoda épületbe költöztetésével szeretnének biztosítani. Az intézményben a *nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény* 15.§ szerinti – gyógypedagógiai, konduktív pedagógiai nevelési oktatási intézmény- tevékenységet látnak el.

Az ingatlan használatba adására a *nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény* (továbbiakban: *Nvtv.*) rendelkezéseit kell alkalmazni.

Az Nvtv. 11.§ (10) bekezdése alapján a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető, mely feltételnek a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület megfelel. A hasznosításra irányuló szerződés határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időtartamra köthető. A közfeladat ellátására való tekintettel a határozatlan időtartamra kötendő szerződés megkötése indokolt azzal a megkötéssel, hogy a szerződés megszűnik, amint az ingatlanban a közfeladat ellátása megszűnik.

A használati szerződés alapján az ingatlan fenntartásával kapcsolatos költségeket a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület viseli, vezeti a számviteli nyilvántartásokat. Az ingatlanon a használó felújítást, beruházást végezhet, ám a szerződés megszűnésével az elvégzett beruházások értékének megtérítésére nem tarthat igényt. Az ingatlant a használó nem adhatja el, nem terhelheti meg, harmadik személynek használatra tovább nem adhatja.

Az ingatlan használatába adásának ellenértékéről Marcali Város Önkormányzat Képviselő-testületének az *Önkormányzat vagyonáról szóló 29/2012 (X.19.) számú önkormányzati rendelet* 7.§ (4) bekezdése alapján a Képviselő-testület a hasznosításra vonatkozó szerződéssel egyidejűleg dönt. A használati díj meghatározásakor figyelembe kell venni az ellátott

közfeladatot, a hasznosításból elérhető bevétel mértékét, valamint a rendeltetésszerű használat során felmerülő értékcsökkenés összegét.

Tekintettel arra, hogy

- az ingatlan kötelező állami közfeladat ellátását szolgálja
- a használati szerződésben az ingatlan továbbadását harmadik félnek az Önkormányzat kizárja, így a hasznosításból az átvevőnek bevétele nem keletkezik
- a feladat ellátása működési engedélyhez kötött, mely megköveteli az ingatlan állagának fenntartását

az ingatlan használati jogának ingyenes átadása indokolt.

Az *Nvtv.* 11.§ (13) bekezdése alapján a nemzeti vagyon ingyenesen közfeladat ellátására adható használatba.

Határozati javaslat

A Marcali Városi Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alkotmány u. 23. sz. alatt található ingatlan Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesületnek történő ingyenes használatba adásáról szóló előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatokat hozza:

1) Tekintettel arra, hogy

- az ingatlan kötelező állami közfeladat ellátását szolgálja
- a használati szerződésben az ingatlan továbbadását harmadik félnek az Önkormányzat kizárja, így a hasznosításból az átvevőnek bevétele nem keletkezik
- a feladat ellátása működési engedélyhez kötött, mely megköveteli az ingatlan állagának fenntartását

az ingatlan használatát a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület számára ingyenesen biztosítja.

Felelős: dr. Sütő László, polgármester

Határidő: azonnal

2) Felhatalmazza a polgármestert, a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesülettel kötendő előterjesztéshez mellékelt használati szerződés aláírására.

Felelős: dr. Sütő László, polgármester

Határidő: azonnal

Marcali, 2017. április 10.

Dr. Sütő László sk.
polgármester

HASZNÁLATI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Marcali Város Önkormányzata

székhelye: 8700-Marcali, Rákóczi utca 11.
képviseli: Dr. Sütő László polgármester
adóigazgatási azonosító száma: 15731436-2-14
KSH statisztikai számjele: 15731436-8411-321-14
mint Átadó (a továbbiakban: **Önkormányzat**), valamint a

Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület

székhelye: 1125 Budapest, Szarvas G. u. 58-60.
képviseli: Kozma Imre
adóigazgatási azonosító száma: 19025702-2-43
KSH statisztikai számjele: 19025702-9499-529-01
mint átvevő (a továbbiakban: **Átvevő**)

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

I. ELŐZMÉNYEK

A Magyar Máltai Szeretetszolgálat Fogyatékkal Élők Nappali Intézménye ellátást nyújt a 8700 Marcali, Táncsics Mihály u. 103. alatt található intézményben.

A fogyatékosok nappali ellátása az elmúlt években specializálódott, és a nagyszámú ellátatlan igénylőre tekintettel a fejlesztő nevelés-oktatás, mint a halmozott fogyatékossgal élő tanköteles korúak számára igénybe vehető köznevelési ellátás bekerült a szolgáltatások közé. A Magyar Máltai Szeretetszolgálat Fejlesztő Nevelést-Oktatást végző Iskola 2014. évtől önálló köznevelési intézményként működik, Pécsi székhellyel, Marcali, Táncsics M. u 103. alatti telephellyel, fenntartója a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület. Az ellátásokat igénybe vevők számának bővülésével szükségessé vált az intézmények feladatait kiszolgáló infrastrukturális háttér bővítése is, melyet a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Dél-Dunántúli Régió Központ Fejlesztő Nevelést Oktatást Végző Iskolájának a 8700 Marcali, Alkotmány u. 23. (hrsz.:3280/2) alatt található volt óvoda épületbe költöztetésével tud biztosítani. Az intézményben *a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCVI. törvény* (továbbiakban: Köznev. tv.) 15.§ szerinti – gyógypedagógiai, konduktív pedagógiai nevelési oktatási intézménytevékenységet látnak el.

Az ingatlan használatba adására *a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény* (továbbiakban: *Nvtv.*) rendelkezéseit kell alkalmazni. Az *Nvtv.* 11.§ (13) bekezdése alapján a nemzeti vagyon ingyenesen közfeladat ellátására adható használatba.

Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület kijelenti, hogy az *Nvtv.* 3.§ (1) 1 pontja alapján átlátható szervezetnek minősül.

A szerződés tárgyát képező vagyonelemek ingyenes használati joga gyakorlásának szabályait a Felek az alábbiak szerint állapítják meg:

II. A szerződés tárgya

1. Az Önkormányzat ingyenesen használatba adja, az Átvevő pedig ingyenesen használatba veszi az alábbi ingatlant:

Sorszám	Ingyetlen címe (irányítószám település, cím)	Helyrajzi szám
1	8700-Marcali, Alkotmány u. 23.	3280/2

2. Az Átvevő az ingatlanra vonatkozó használati jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezteti, melyhez az Önkormányzat feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja. Felek megállapodnak, hogy a használati jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséről, valamint annak esetleges módosításáról, törléséről az Átvevő köteles gondoskodni, az ezzel kapcsolatosan felmerülő mindennemű költséget az Átvevő köteles viselni.

III. Felek jogai és kötelezettségei

3. Az Átvevő ingyenes használati jogának fennállása alatt az 1. pontban megjelölt ingatlan vagyont az Önkormányzat nem idegenítheti el, nem terhelheti meg, bérbe nem adhatja.
4. Átvevő a használat tárgyát képező ingatlant kizárólag a *Köznev tv.* 15 §-ban meghatározott közfeladat ellátására, a jelen szerződésben szabályozott módon használhatja.
5. Az Átvevőt a használatában lévő vagyonnal kapcsolatban az alábbi kötelezettségek terhelik:
 - a) a vagyont nem idegenítheti el, nem terhelheti meg,
 - b) a vagyont biztosítékul nem adhatja,
 - c) a vagyonon osztott tulajdont nem létesíthet,
 - d) a használati jogot harmadik személyre nem ruházhatja át és nem terhelheti meg
6. Az Átvevő a használatában lévő vagyont a központi berendezésekkel és felszerelésekkel együtt rendeltetésszerűen, a használati szerződésnek, a meghatározott hasznosítási célnak, a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, a vagyonra vonatkozó biztonsági előírások betartásával, a közvagyon használó személytől elvárható gondossággal, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül jogosult használni.
7. Az Átvevő viseli a használatában lévő vagyonnal összefüggő költségeket, közterheket, díjakat, gondoskodik a vagyonvédelemről. Az Önkormányzat kijelenti, hogy az Önkormányzat tulajdonát képező, de az Átvevő használatába adott ingatlanokra és az abban található ingó vagyonra 2017. április 30. napjáig rendelkezik vagyonbiztosítással. 2017. május 1. napjától az Átvevő köteles a részére használatba adott ingatlan vonatkozásában biztosítási szerződést kötni és annak díját a biztosítónak megfizetni.
8. Az Átvevő felelős az ingatlannal kapcsolatban a tűzvédelmi, munkavédelmi és környezetvédelmi törvényekben és egyéb kapcsolódó jogszabályokban foglalt betartásáért és betartatásáért.
9. Az Átvevő köteles teljesíteni a használatában lévő vagyonnal kapcsolatban a jogszabályokban, valamint a használati szerződésben előírt nyilvántartási, adatszolgáltatási, beszámolási és elszámolási kötelezettségeket, valamint *Marcali Város Önkormányzat Képviselőtestületének az Önkormányzati vagyonról szóló 29/2012 (X.19.) önkormányzati rendelet* 7.§-ban rögzített kötelezettségekre.
10. A használatba átadott eszközöket az Átvevő az Önkormányzat tulajdonaként, elkülönítetten köteles nyilvántartásba venni, azokról főkönyvi és analitikus nyilvántartást

vezetni. Az amortizációt az Átvevő Számviteli Politikájában rögzített leírási kulcsok alapján kell elszámolni.

A leltározást a vonatkozó jogszabályi előírások szerint az Átvevő végzi.

11. Az Átvevő a használatában lévő vagyont érintő lényeges változásokat, a változás bekövetkezésétől számított 5 napon belül köteles jelenteni az Önkormányzatnak.
12. Az Átvevő köteles az Önkormányzatot haladéktalanul értesíteni az ingatlan egészét fenyegető veszélyről és a beállott kárról, a tudomására jutott minden olyan tényről, adatról, körülményről, amely a vagyon rendeltetésszerű, zavarmentes használatát akadályozza, kár bekövetkezésével fenyeget, a vagyon nagyobb mérvű romlásához vezethet, valamint arról, ha őt jogai gyakorlásában harmadik személy akadályozza.
13. Az Átvevő saját költségén köteles a veszély elhárítása, a kárenyhítés, valamint a vagyon romlásának megakadályozása érdekében haladéktalanul intézkedni, és viselni annak terheit.
14. A 12. pontban az Átvevő számára meghatározott intézkedések elmaradása vagy késedelme miatt bekövetkezett kárt, illetve költségnövekedést is az Átvevő köteles viselni.
15. Az Átvevő felel minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye. A nem rendeltetészerű használat folytán keletkezett hibák kijavítása, károk megtérítése az Átvevő kötelezettsége függetlenül attól, hogy a bekövetkezett hiba, illetve kár alkalmazottjai, ügyfelei, az Átvevő intézményében ellátottak vagy az érdekkörében eljáró személyek magatartására vezethető vissza.
16. Az Önkormányzat az Átvevőtől követelheti a használatba adott vagyon rendeltetés-, illetve szerződésellenes használatának megszüntetését. Ha az Átvevő a rendeltetés-, illetve szerződésellenes használatot – az Önkormányzat írásbeli felhívása ellenére a felhívásban meghatározott időponton túl is tovább folytatja, az Önkormányzat kártérítést követelhet.
17. Az Átvevő gondoskodik a használatában lévő vagyon értékének, állagának megóvásáról, karbantartásáról, a szükséges felújítások, pótlások, cserék kivitelezési munkálatainak elvégzéséről, elvégeztetéséről, így az ingatlanban lévő központi berendezések, az ezekhez csatlakozó vezetékrendszerek működőképes állapotának biztosításáról, az átvételkori állapotnak megfelelő szinten tartásáról.
18. Átvevő az ingatlant- jelen szerződés 4. pontjában végzett közfeladatára tekintettel- ingyenesen használhatja.
19. Az Átvevő a saját költségén az Önkormányzat előzetes írásbeli engedélye alapján jogosult
 - a) a használatában lévő ingatlant átalakítani, bővíteni, illetőleg a falak, a mennyezet, vagy a padlózat megbontásával, tárgyakkal azokhoz történő rögzítésével járó műveletet,
 - b) az elszámolt értékcsökkentést meghaladó, annak értékét növelő beruházást, felújítást elvégezni.
20. A beruházás, felújítás értékét az Átvevőnek bizonylatokkal kell igazolnia és azokról adatot szolgáltatni, illetve évente minden év március 15. napjáig írásban be kell számolnia az Önkormányzatnak. Az Átvevő az elvégzett felújítás, átalakítás, beruházás költségeinek megtérítésére sem a szerződés hatálya alatt, sem pedig annak megszűnését követően az Önkormányzattal szemben igényt nem támaszthat. . A pályázati finanszírozású beruházások esetén a beruházás értékének aktiválása Átvevő joga és feladata.
21. Az állagmegóvason túl jelentkező rekonstrukciós, fejlesztési költségek finanszírozása tekintetében a felek megállapodnak, hogy az Átvevő jogosult az ingatlan felújítására, fejlesztésére saját vagy pályázati forrásból az Önkormányzat előzetes értesítése mellett.
22. Az Átvevő az ingatlanban riasztórendszert, telefonos és számítógépes hálózatot építhet ki emeletek összekötésével együtt. Erről előzetesen köteles az Önkormányzatot írásban tájékoztatni. Az Átvevő az ebből fakadó költségeinek megtérítésére sem a szerződés

hatálya alatt, sem pedig annak megszűnését követően az Önkormányzattal szemben igényt nem támaszthat.

23. Az Átvevő jogosult az ingatlant saját berendezéseivel ellátni, e berendezések felett szabadon rendelkezhet, és a szerződés megszűnése esetén ezeket saját tulajdonaként elszállíthatja.
24. Az Önkormányzat az ingatlanban lévő, az Átvevő tulajdonát képező vagyontárgyakért felelősséget nem vállal.
25. Az Önkormányzat, mint tulajdonos évente legalább egy alkalommal, az Átvevő működésének zavarása nélkül, előzetes értesítés alapján ellenőrizheti a használatába adott önkormányzati vagyonnal való gazdálkodást, a vagyon rendeltetésszerű használatát.

Az ellenőrzés során az Önkormányzat képviselője jogosult

- a) a) az Átvevő használatában lévő ingatlan területére, illetve az Átvevő által használt irodai és egyéb célú helyiségekbe belépni és ott tartózkodni az Átvevő képviselőjének jelenlétében,
- b) b) az ellenőrzés tárgyához kapcsolódó iratokba és más dokumentumokba, elektronikus adathordozón tárolt adatokba – a külön jogszabályokban meghatározott adat- és titokvédelmi előírások betartásával – betekinteni,
- c) c) az Átvevő arra felhatalmazott alkalmazottjától írásban vagy szóban felvilágosítást, információt kérni,

Az Önkormányzat az ellenőrzés megállapításairól értesíti az Átvevőt.

IV. A szerződés megszűnése

26. Jelen használati szerződést a Felek 2017. május 1-jétől határozatlan időtartamra kötik.
27. A szerződés megszűnik, különösen, ha:
 - a) az Átvevő megszűnik,
 - b) az Átvevő feladatellátási kötelezettsége megszűnik,
 - c) azt a Felek rendes felmondással közös megegyezéssel megszüntetik.
28. A szerződés rendkívüli felmondással azonnali hatállyal, kártalanítás nélkül megszűnik, 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.
29. A rendes felmondással történő megszűnés esetén az Önkormányzat vállalja, hogy a közfeladat ellátás biztosításának folyamatossága érdekében Átvevőnek csak az adott tanév utolsó napját követő 10 napon belül kell kiürítenie az épületet. Átvevő a használati joga megszűnésének egyéb eseteiben, a megszűnése napjától számított 90 napon belül köteles az ingatlant kiüríteni és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban az Önkormányzat részére visszaadni.
30. Amennyiben Átvevőt pályázati fenntartási kötelezettség terheli, és a kötelezettség teljesítésének nincs akadálya, továbbá az Önkormányzat rendes felmondással a fenntartási időszak alatt szünteti meg a szerződést, abban az esetben Önkormányzat a fenntartási kötelezettség átvállalásáról gondoskodik.
31. Amennyiben az Átvevő az ingatlant az előírt határidőig nem hagyja el, az Önkormányzat jogosult a helyiségeket birtokba venni, az Átvevőnek a helyiségekben található ingóságairól két tanúval hitelesített leltárt készíteni, és az Átvevőt az ingóságok 8 napon belüli elszállítására írásban felszólítani.

32. Amennyiben az Átvevő az írásbeli felszólítását követő 8 napon belül nem szállítja el ingóságait, az Önkormányzat jogosult az Átvevőnek az ingatlanban lévő vagyontárgyait az Átvevő költségén elszállíttatni és megfelelő helyen történő raktározásáról az Átvevő költségén gondoskodni.
33. A használati szerződés megszűnése esetén az Átvevő cserhelyiségre igényt nem tarthat.
34. A használati szerződés megszűnése esetén a használati jognak az ingatlan-nyilvántartásból való törléséről az Átvevő köteles gondoskodni.

V. Egyéb rendelkezések

35. A szerződést a Felek írásban jogosultak módosítani vagy kiegészíteni.
36. Kapcsolattartók kijelölése:

Marcali Város Önkormányzata kapcsolattartója:

Dr. Sütő László Polgármester

Tel.: +36-85-501-001

E-mail: polghiv@marcali.hu

Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület kapcsolattartója:

Jónás Gergely

Tel.: 30/4353085

e-mail: jonas.gergely@maltai.hu

37. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződésből adódó, vagy azzal kapcsolatban felmerülő vitákat vagy nézetkülönbségeket tárgyalások útján rendezik. Esetleges jogvitájukra a pertárgy értékétől függően a Marcali Járásbíróság vagy a Kaposvári Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.
38. A szerződésre egyebekben a *Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény*, a *nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény*, *Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzati vagyonról szóló 29/2012 (X.19.) önkormányzati rendelete* és a vonatkozó jogszabályok előírásai az irányadók.
39. Jelen szerződés 6 számozott oldalból áll és 6 eredeti példányban készült, amelyből 3 példány Önkormányzatot, 3 példány az Átvevőt illeti meg.
40. Felek a szerződést együttesen elolvasták, és a közös értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, cégszerűen aláírták.
41. Jelen használati szerződés aláírására dr Sütő László polgármestert Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete/2017. (IV.20.) sz. határozatával hatalmazta fel.

Kelt:, 2017. április „.....”.

.....
Marcali Város Önkormányzata
képviseli

.....
Magyar Máltai Szeretetszolgálat
Egyesület

Dr. Sütő László
polgármester

képviseli

pénzügyileg ellenjegyzem:

pénzügyileg ellenjegyzem:

Kelt:, 2017. április, „....”.

Kelt:, 2017. április „....”.

.....
Önkormányzat
Zajcsuk Lajos
pénzügyi iroda vezető

.....
Magyar Máltai Szeretetszolgálat
Egyesület
Szilaj Imre Ádámné
régio könyvelő

Jogilag ellenjegyzem:

Jogilag ellenjegyzem:

Kelt:, 2017. április „....”.

Kelt:, 2017. április „....”.

.....
Bödőné dr. Molnár Irén
címetes főjegyző

.....