



Ügyiratszám: 4286/2/2018  
Ügyintéző: Bereczk Balázs

3. sz. előterjesztés

**ELŐTERJESZTÉS**  
**az Alkotmány u. 21. sz. alatt található ingatlan Magyar Máltai Szeretetszolgálat Iskola**  
**Alapítványának történő ingyenes használatba adásáról**  
**a Képviselő-testület 2018. május 24-i ülésére**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

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 a nappali ellátás biztosítására. A Szoc tv. 65/F §-a szabályozza a nappali ellátás formáit, melyek közül az (1) c) pontban meghatározott harmadik életévüket betöltött, önkiszolgálásra részben képes vagy önellátásra nem képes de felügyeletre szoruló fogyatékos, illetve autista személyek nappali ellátását Marcali Városban a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület végzi a Marcali Kistérségi Többcélú Társulással 2008. július 28-án kötött ellátási szerződés alapján, jelenleg a 8700 Marcali, Alkotmány u. 21. (hrsz.:3280/1) alatt található volt óvoda épületben.

A Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület 2018. május 09-én kelt levelében tájékoztatta Marcali Város Önkormányzatát, hogy a közfeladat ellátását, az intézmény fenntartását változatlan feltételek mellett az egyesülettől 2018. szeptember 1. nappal átveszi a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Iskola Alapítvány. A 2017. május 22-én kelt szerződés 27. b) pontja alapján a közfeladat ellátásának megszűnésével a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesülettel kötött használati szerződés 2018. augusztus 31. napjával megszűnik.

A közfeladat ellátását a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Iskola Alapítvány változatlan feltételek mellett vállalja és az ingatlan használatára a továbbiakban is igényt tart.

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 Iskola Alapítvány 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, továbbá az Alapítvány kérésére rögzítésre kerül, hogy a szerződés időtartama legalább 5 évre szól.

A használati szerződés alapján az ingatlan fenntartásával kapcsolatos költségeket a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Iskola Alapítvány 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. 21. sz. alatt található ingatlan Magyar Máltai Szeretetszolgálat Iskola Alapítvány történő ingyenes használatba adásáról szóló előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatokat hozza:

- 1) Marcali Város Önkormányzata a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesülettel kötött használati szerződés 2018. augusztus 31. napjával történő, a szerződés 27. b) pontja szerinti megszüntetéséhez hozzájárul.

Felelős: dr. Sütő László, polgármester

Határidő: azonnal

- 2) 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 2018. szeptember 1-től a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Iskola Alapítvány számára ingyenesen biztosítja.

Felelős: dr. Sütő László, polgármester

Határidő: azonnal

- 3) Felhatalmazza a polgármestert, a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Iskola Alapítvány kötendő előterjesztéshez mellékelt használati szerződés aláírására.

Felelős: dr. Sütő László, polgármester

Határidő: azonnal

Marcali, 2018. május 15.

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 Iskola Alapítvány**

székhelye: 1033 Budapest, Miklós u. 32.  
képviseli: Thaisz Miklós ügyvezető igazgató  
adóigazgatási azonosító száma: 18104109-1-41  
KSH statisztikai számjele: 18104109-8532-569-01  
mint átvevő (a továbbiakban: **Átvevő**)

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

## **I. ELŐZMÉNYEK**

*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 a nappali ellátás biztosítására. A Szoc tv. 65/F §-a szabályozza a nappali ellátás formáit, melyek közül az (1) c) pontban meghatározott harmadik életévüket betöltött, önkiszolgálásra részben képes vagy önellátásra nem képes de felügyeletre szoruló fogyatékos, illetve autista személyek nappali ellátását Marcali Városban is a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület végzi a Marcali Kistérségi Többcélú Társulással 2008. július 28-án kötött ellátási szerződés alapján, jelenleg a 8700 Marcali, Alkotmány u. 23. (hrs.:3280/2) alatt található volt óvoda épületben.*

A Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesülettől a feladat ellátását, az intézmény fenntartását változatlan feltételek mellett 2018. szeptember 1. nappal átveszi a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Iskola Alapítvány.

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 Iskola Alapítvány 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	Ingatlan 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 bejegyezéséről, 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 *Szoc tv. 65/F § (1) c)* pontban 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 biztosítékkul 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 vagyona 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 tulajdonát képező, de az Átvevő használatába adott ingatlanra és az abban található ingó vagyona 2018. szeptember 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 foglaltak 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 vagyonkezelésre 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 vagyonkezelésében 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 rendeltetészerű, 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 időpontot 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 ingatlan- jelen szerződés 4. pontjában végzett közfeladatára tekintettel- ingyenes 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 értékcsökkenést 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.

21. Az állagmegóváson 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) 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) az ellenőrzés tárgyához kapcsolódó iratokba és más dokumentumokba, elektronikus adathordozón tárolt adatokba – a külön jogszabályokban meghatározott adat- és titokvédelmi előírások betartásával – betekinteni,
- 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 2018. szeptember 1-jétől határozatlan időtartamra, de legalább öt évre kötik.

27. A szerződés megszűnik, különösen, ha:

- a) az Átvevő megszűnik,
- b) az Átvevő feladatellátási kötelezettsége megszűnik,
- c) az arra jogosult a szerződésben rögzített kötelezettségek nem teljesítése miatt felmond,
- d) azt a Felek 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. Az Átvevő a használati joga megszűnése esetén, a megszűnése napjától számított 30 napon belül köteles az ingatlant kiüríteni és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban az Önkormányzat részére visszaadni.

30. 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.

31. 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.

32. A használati szerződés megszűnése esetén az Átvevő cserehelyiségre igényt nem tarthat.

33. A használati szerződés megszűnése esetén a használati jognak az ingatlan-nyilvántartásból való törléséről az Átvevő köteles gondoskodni.

#### **V. Egyéb rendelkezések**

34. A szerződést a Felek írásban jogosultak módosítani vagy kiegészíteni.

35. Kapcsolattartók kijelölése:

Marcali Város Önkormányzata kapcsolattartója:

Dr. Sütő László Polgármester

Tel.: +36-85-501-001

E-mail: [polghivtitkarsag@marcali.hu](mailto:polghivtitkarsag@marcali.hu)

Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület kapcsolattartója:

Thaisz Miklós ügyvezető igazgató

Tel.: +36-30-392-67-52

E-mail: [thaisz.miklos@maltai.hu](mailto:thaisz.miklos@maltai.hu)

36. 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.

37. 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.

38. Jelen szerződés 7 számozott oldalból áll és 6 eredeti példányban készült, amelyből 3 példány Önkormányzatot, 3 példány az Átvevőt illeti meg.

39. Felek a szerződést együttesen elolvasták, és a közös értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, cégszerűen aláírták.

40. Jelen vagyonkezelési szerződés aláírására dr Sütő László polgármestert Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete ...../2018. (.....) sz. határozatával hatalmazta fel.

Kelt: Marcali, 2018. május „.....”.

.....  
**Marcali Város Önkormányzata**  
**képviseli**  
**Dr. Sütő László**  
**polgármester**

.....  
**Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület**  
**képviseli**  
**Thaisz Miklós**  
**ügyvezető igazgató**

penzügyileg ellenjegyzem:



Kelt: Marcali, 2018. május „....”.

.....

**Önkormányzat**

Zajcsuk Lajos

pénzügyi iroda vezető

Jogilag ellenjegyzem:

Kelt: Marcali, 2018. május „....”.

.....

Bödőné dr. Molnár Irén

címzetes főjegyző