

Barcs Város Önkormányzata
Polgármesterétől
7570 Barcs, Bajcsy-Zs.u.46.
Pf.: 62. Tel.: 462-459

g
..... sz. napirendi pont

ELŐTERJESZTÉS

A Széchenyi Programiroda irodahasználatának meghosszabbításáról

Készült: Barcs Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2015. december 18-i ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Barcs Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 210/2013.(X.17.) számú határozatában döntött a Széchenyi Programiroda Tanácsadó és Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társasággal ingyenes irodahasználati szerződést kötéséről amelyet a 204 /2014. (XII.18.) számú határozatával 2015. december 31-ig meghosszabított.

A Programiroda kiemelt feladata az Új Széchenyi Terv operatív programok forrásainak népszerűsítése és a források elosztásának elősegítése. Az igazgató az Önkormányzatunk segítségét kérte, hogy a pályázókat segítő irodát Barcon is megnyithassák.

A Széchenyi Programiroda kérése egy iroda ingyenes használatra, valamint a rezsiköltségek Önkormányzatunk általi átvállalása.

Mivel a programiroda tevékenysége napjainkra igen fontos alapkövévé vált a vállalkozások, nonprofit szervezetek, egyesületek fejlődésének, a határozat szerint az iroda megnyitását a Képviselő-testület térítésmentes használati szerződés formában támogatta.

Az ingyenes bérletre a Képviselő-testületnek lehetősége van, mert a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény III. fejezet 11 § (13) pontja lehetőséget ad erre:

„Nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából adható használatba, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben.”

A programiroda közhasznúságát alátámasztó dokumentumot az előterjesztés mellékleteként már az eredeti előterjesztéshez csatoltuk.

Jegyző asszony megkeresésére a Programiroda a 2. számú mellékletként csatolt tájékoztatást adta.

Kérem, hogy a Barcs, Bajcsy-Zs. u. 29. szám alatt található 71 m²-es üzlethelyiség ingyenes bérletére szóló szerződés megkötésére hatalmazzon fel a Tisztelt Képviselő-testület. A szerződés – tervezet az előterjesztés 1. számú mellékletét képezi.

B a r c s, 2015. 12. 03.



Karvalics Ottó

Határozati javaslat:

Barcs Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Széchenyi Programiroda Tanácsadó és Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társasággal kötendő, az előterjesztés mellékletét képező irodahasználati szerződést jóváhagyja és felhatalmazza a polgármestert annak aláírására.

Felelős: Karvalics Ottó polgármester

Határidő: értelem szerint

A határozati javaslatot törvényességi szempontból felülvizsgáltam.

B a r c s, 2015. 12. 03.



Balázs dr. Vástyán Krisztina
címzetes főjegyző

INGYENES HASZNÁLATI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Barcs Város Önkormányzata (székhely: 7570 Barcs, Bajcsy-ZS. u. 46., képviseli: *Karvalics Ottó polgármester*), továbbiakban: **Használatba adó**,

másrészről a

Széchenyi Programiroda Tanácsadó és Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság, mint Használó (cégjegyzékszám: CG.01-09-916308; székhely: 1053 Budapest, Szép utca 2.; adószám: 18080313-2-41; képviseli: *Schultz Gábor ügyvezető*) (továbbiakban: **Használó**)

között – Használatba adó és Használó közös említése esetén: „Felek” - az alulírott helyen és időben, alábbi feltételekkel:

ELŐZMÉNYEK

Használó kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. a) pontja alapján átlátható szervezetnek minősül.

Barcs város Önkormányzata Képviselő-testülete a 204 /2014. (XII.18.) számú határozatában döntött a Barcs város Önkormányzata tulajdonában álló, 1400/2/A/38. hrsz.-ú, 7570 Barcs, Bajcsy Zsilinszky u. 29. szám alatti, földszinti 71 m² alapterületű ingatlan ingyenes használatba adásáról, amelyre tekintettel a Felek jelen szerződést kötik.

1. A HASZNÁLAT TÁRGYA, HASZNÁLATI IDŐ

1.1. Használatba adó ingyenes használatba adja, Használó pedig használatba veszi a Barcs Város Önkormányzata tulajdonában álló 7570 Barcs, Bajcsy Zsilinszky u. 29. szám alatt található, 1400/2/A/38. helyrajzi számú, 71 m² alapterületű ingatlant (továbbiakban: ingatlan) iroda működtetése céljából.

1.2. Használatba adó az 1.1. pontban megjelölt ingatlant a Használónak 2016. napjától 2016. december 31. napjáig adja használatba.

1.3. Használatba adó hozzájárul ahhoz, hogy a szerződés fennállása idejére – az ingatlant a Használó telephelyként használja, továbbá a Cégbíróságon a cégiratokban és egyéb hatóságoknál a Széchenyi Programiroda telephelyeként feltüntetésre kerüljön. Használatba adó hozzájárulását jelen szerződés aláírásával adja meg.

2. A HASZNÁLATI DÍJ, KÖZÜZEMI DÍJAK, ÉS EGYÉB DÍJAK

2.1. A használati díj

A Használatba adó az ingatlant az előzményben megjelölt 204 /2014. (XII.18.) határozat és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (13) bekezdés értelmében térítésmentesen adja használatba, mely alapján a Használó mentesül a használati díj megfizetése alól.

2.2. A közüzemi díjak

2.2.1 A Felek megállapodnak, hogy az ingatlan használata során felmerülő közüzemi költségeket (villany, gáz, víz, közös költség, szemétszállítási díj) Használó fizeti.

2.2.2. A bérlő köteles a saját nevére külön kétoldalú szerződést kötni a bérlet időtartamára a közüzemi szolgáltatókkal, melyhez a bérbeadó jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul. A bérleti jogviszony megszűnése esetén pedig bérlő kötelezettséget vállal arra vonatkozóan, hogy a közüzemi és egyéb szolgáltatási szerződéseket megszünteti.

2.2.3. A mérőóráknak az ingatlan átadásakor jelzett állását Felek jegyzőkönyvben rögzítették.

3. TEVÉKENYSÉGI KÖR

3.1. Tevékenységi kör

3.1.1. A Használó az ingatlan Társadalomtudományi, humán kutatás, fejlesztés tevékenység és egyéb közérdekű feladat végzéséhez veszi igénybe. A Használó csak a Használatba adó hozzájárulásával változtathatja meg az ingatlanban folytatott tevékenységet. Abban az esetben, ha a Használó a tevékenységet a Használatba adó hozzájárulása nélkül megváltoztatja, akkor ez súlyos szerződésszegésnek minősül, és a Használatba adó jogosult a jelen használati szerződés azonnali felmondására.

3.1.2. A Használatba adó szavatol azért, hogy az ingatlan a használat egész időtartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas, és harmadik személynek nincsen olyan joga, amely a Használót az ingatlan kizárólagos és zavartalan használatában akadályozná.

3.1.3. Használó az ingatlan használatát a Használatba adó engedélye nélkül harmadik személy részére semmilyen jogcímen sem részben, sem egészben át nem adhatja, a jelen Szerződésben meghatározott jogát meg nem terhelheti, nem vagyoni betétként gazdasági társaság részére át nem adhatja.

4. KARBANTARTÁS ÉS ÜZEMELTETÉS

4.1. A Használatba adó kötelezettségei

4.1.1. Használatba adó köteles saját költségére elvégezni az ingatlan alapja, tartó és határoló szerkezeti elemeinek, tetőszerkezetének, homlokzatának, az ingatlan ellátó épületgépészeti elemeknek, közművezeték hálózatoknak az ingatlanba beszerelt almérőig, az ingatlan megközelítését szolgáló belső utak és útkapcsolatok feiületeinek, szegélyköveinek, az ingatlanban található műszaki eszközöknek a karbantartását, javítását a teljes használati idő alatt.

4.1.2. A Használatba adó köteles az ingatlan vonatkozásában saját költségére azon hibákat kijavítani, amelyek a Használatba adó vagy a Használatba adó érdekkörében eljáró személyek munkálataihoz kapcsolódnak. A Használatba adót nem mentesíti a karbantartási kötelezettség alól az, ha a Használatba adó vállalkozója, alvállalkozója hibásan vagy késedelmesen teljesített. A Használatba adó a karbantartási és javítási munkálatokat úgy köteles elvégezni, hogy a munkálatok csak a legszükségesebb mértékben akadályozzák, vagy korlátozzák a Használót az ingatlan használatában és működtetésében.

4.2. A Használó kötelezettségei

4.2.1. Használó köteles az ingatlan rendeltetésszerűen használni, állagát folyamatosan megőrizni, a szükséges takarításokat saját költségén elvégezni, vagy elvégeztetni.

4.2.2. A Használó késedelem nélkül köteles a Használatba adót írásban értesíteni az ingatlanban általa észlelt hibáról, karbantartási, javítási vagy felújítási munka szükségességéről, egyidejűleg jelezve azt is, hogy megítélése szerint az érintett hiba és/vagy munka azonnali beavatkozást igényel-e. A jelen pontban utalt értesítés elmulasztásából eredő valamennyi kárért a Használó felel.

4.2.3. A Használó tudomásul veszi, hogy azonnali beavatkozást igénylő munkálatok elvégzése érdekében a Használó egyidejű értesítésével a Használatba adó jogosult az ingatlanba belépni és ott a szükséges munkálatokat elvégezni.

4.2.4. A jelen Szerződés hatálya alatt az ingatlanban keletkező károk esetén a kárenyhítési kötelezettség a Használót fokozottan terheli. Használó köteles a kár bekövetkeztéről és az általa az elhárítás érdekében tett intézkedésekről haladéktalanul írásban értesíteni a Használatba adót.

4.2.5. A Használó köteles saját költségén karbantartani az ingatlanban általa elhelyezett berendezéseket és felszereléseket.

4.2.6. Használó az ingatlanban nem végezhet olyan tevékenységet, amely az ingatlan más használóját, valamint a szomszédos ingatlanok használóját zavarhatná.

4.2.7. Használó tevékenységét saját adószám alatt végzi. Használó az ingatlanban végzett tevékenységéért, mulasztásáért, a jogszabályok betartásáért harmadik személyekkel szemben teljes felelősséggel tartozik, Használatba adó ezen tevékenységekért, mulasztásokért semmilyen jogcímen nem felelős.

4.2.8. Használó kötelezettsége az általa végzett tevékenységekkel kapcsolatos hatósági engedélyek beszerzése, bejelentések megtétele.

4.2.9. Az ingatlan csak rendeltetésének megfelelő célokra használható. A fentiekben meghatározott használatban történő bármely változás csak a Használatba adó előzetes írásbeli jóváhagyásával történhet. Használó kifejezetten vállalja, hogy a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja az ingatlant.

4.2.10. Használatba adó semmilyen jogcímen nem tehető felelőssé a Használó, Használó ügyfelei tevékenységével, vagy mulasztásával az ingatlanban okozott károkért. A Használót terheli a javítás, karbantartás költsége, ha az a Használó, vagy az érdekkörében eljáró személyek szándékos, vagy súlyosan gondatlan magatartása következtében merül fel.

4.2.11. A Használó kötelezi magát, hogy a Használatba adót haladéktalanul értesíti harmadik személy által foganatosított végrehajtási intézkedésről vagy zálogjog létesítéséről.

5. AZ INGATLANT ÉRINTŐ ÁTALAKÍTÁSOK

5.1. Használó csak a Használatba adó előzetes írásbeli hozzájárulásával jogosult az ingatlanban jelen Szerződés időtartama alatt a birtokba adási jegyzőkönyvben, rögzített állapothoz képest átalakítást, építést, szerelést elvégezni. Ezek a munkálatok semmilyen módon nem veszélyeztethetik az épület állagát, nem csökkenthetik annak értékét. Amennyiben a Használó által elvégezni kívánt munkálatok hatósági engedélyhez kötöttek, úgy az engedélyek beszerzése Használó kötelezettsége és költsége.

5.2. Az írásbeli hozzájárulás megadásához a Használó köteles az átalakítás műszaki dokumentációját és költségeinek becslését a Használatba adó részére átadni. A Használatba

adó az átadást követő 30 (harminc) napon belül köteles nyilatkozni az átalakítás kérdésében. A Használatba adó hozzájárulását csak ésszerű indokkal tagadhatja meg.

5.3. Használó ezen munkálatokat saját költségén végzi, végezteti el, és a költségek megtérítésére sem részben, sem egészben nem jogosult. Jelen szerződés megszűnésekor a Használó csak a felek ilyen irányú külön megállapodása esetén támaszthat – tételes elszámoláson alapuló - tulajdonjogi igényt a Használatba adóval szemben.

6. NYILATKOZATOK ÉS SZABATOSSÁGVÁLLALÁSOK

6.1. Használó kijelenti és szavatolja, hogy teljes jogkörrel és felhatalmazással rendelkezik a jelen Szerződés megkötésére és az abban foglaltak teljesítésére, a magyar jogszabályok alapján érvényesen bejegyzett, a vonatkozó hatályos jogszabályoknak megfelelően működő gazdasági társaság. Használó köteles a használati jogviszony teljes időtartama alatt a használat tárgyát képező ingatlanban végzett tevékenységhez esetlegesen szükséges szakhatósági engedélyekkel rendelkezni.

6.2. Használatba adó kijelenti és szavatolja, hogy teljes jogkörrel és felhatalmazással rendelkezik a jelen Szerződés megkötésére és az abban foglaltak teljesítésére. a Használó a teljes használati Idő alatt jogszerűen és zavartalan körülmények között, a Használatba adó általi, illetve a Használatba adón keresztül, annak nevében vagy annak megbízásából valamely más személy, vagy más használók általi kilakoltatásáról vagy zavarástól mentesen kizárólagosan használhatja az ingatlan. Használatba adó szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs az ingatlanra vonatkozóan olyan joga, amely a Használót a kizárólagos és zavartalan használatban esetlegesen korlátozza vagy megakadályozza.

7. HASZNÁLATI JOGVISZONY MEGSZŰNÉSE, MEGSZŰNTETÉSE

7.1. A jelen Szerződés megszűnik:

- a) a határozott időtartam leteltével,
- b) Felek a Használati Szerződést közös megegyezéssel megszüntetik,
- c) Használatba adó él a rendkívüli felmondási jogával.

A jelen Szerződés bármely időpontban és bármely okból történő megszűnése esetén Használó sem kárpótlásra, sem kártérítésre nem jogosult.

7.2. Használatba adó rendkívüli felmondása

7.2.1. Használatba adó a jelen Szerződést jogosult azonnali hatállyal felmondani, amennyiben Használó súlyos szerződésszegést követ el. Súlyos szerződésszegésnek minősül különösen, amennyiben:

- a) az ingatlanban a Használatba adó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül eltérő tevékenységet végez,
- b) az ingatlan nem rendeltetésszerűen használja,
- c) az ingatlan birtokát egészben, vagy részben a Használatba adó egyértelmű írásbeli hozzájárulása nélkül harmadik személy részére átengedi,
- d) Használó közüzemi díjfizetési kötelezettségének felhívás ellenére sem tesz eleget.

7.2.2. Amennyiben a Használó szerződésszegését a Használatba adói értesítésnek megfelelően nem orvosolja, a Használatba adó jogosult a jelen szerződést felmondani oly

módon, hogy megküldi egyoldalú írásbeli felmondó nyilatkozatát a Használó részére a határidő lejártát követő 15 (tizenöt) naptári napon belül a 7.2.1. pontban foglalt esetekben.

7.2.3. Használatba adó a jelen szerződést jogosult azonnali hatállyal felmondani, amennyiben Használó ellen csőd, felszámolási vagy végelszámolási eljárás indul.

7.2.4. Használatba adó a szerződést jogosult továbbá azonnali hatállyal felmondani a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (12) bekezdésében foglaltak alapján.

7.2.5. Használatba adó felmondása esetén Használó köteles az ingatlant a 8. pontban írtak szerint a Használatba adónak birtokba visszaadni.

8. AZ INGATLAN KIÜRÍTÉSE, VISSZAADÁSA

8.1. Ha a jelen Szerződés másként nem rendelkezik, a Használó köteles az ingatlant a jelen Szerződés bármely okból történő megszűnését követő 30 (harminc) napon belül kiüríteni és a Használatba adó birtokába visszaadni.

8.2. A Használó a saját költségén jogosult leszerelni és elvinni az általa felszerelt és állagszélem nélkül leszerelhető berendezéseket és felszerelési tárgyakat. A Használó köteles az átadás időpontjára az ingatlan kitakarításáról gondoskodni.

8.3. Használó felel az ingatlan nem rendeltetésszerű használatából eredő károkért, értékcsökkenésért.

8.4. Használó tudomásul veszi és a jelen szerződés aláírásával kifejezetten elfogadja, hogy a jelen használati szerződés rendkívüli felmondással való megszüntetése esetén, amennyiben az ingatlan kiürítésének a Használó a Használatba adó külön felhívására sem tesz eleget, Használatba adó jogosult a Használó költségére a használat tárgyát képező ingatlant kiüríteni és a Használó ingóságait felelős őrzésbe venni.

9. JOGVITÁK RENDEZÉSE

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései irányadók.

10. VEGYES RENDELKEZÉSEK

10.1. Felek a jelen Szerződés rendelkezéseit közös megegyezéssel módosíthatják. A módosítás kizárólag írásban történhet.

10.2. A jelen szerződést a Szerződő Felek elolvasás és egyező értekezés után, mint szerződési akaratuknak mindenben megfelelőt, jóváhagyólag írták alá.

Kelt:....., 2015.

.....
Használó
Széchenyi Programiroda Nonprofit Kft.
Képviseli: Schultz Gábor ügyvezető

.....
Használatba adó
Barcs Város Önkormányzata
Képviseli: Karvalics Ottó
polgármester

SZÉCHENYI



ESZAKI
SZÉCHENYI

2015 DEC 02

SZÉCHENYI PROGRAMIRODA NONPROFIT KFT.

BALÁZSNÉ DR. VÁSTYÁN KRISZTINA
címzetes főjegyző

BARCS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
7570 Barcs
Bajcsy-Zsilinszky utca 46.

TÁRGY: ingyenes használati szerződés
meghosszabbítása

IKTATÓSZÁM: 2015 - SZK/1230

ÜGYINTÉZŐ: dr. Szabados Zsuzsanna
E-MAIL: szabados.zsuzsanna@szpi.hu

TISZTELT CÍMZETES FŐJEGYZŐ ASSZONYI

A 2015. október 7-én kelt, 426/2015. ügyiratszámú levelében arról tájékoztatta Társaságunkat, hogy a Barcs 1400/2/A/38 hrsz-ú, természetben a 7570 Barcs, Bajcsy-Zsilinszky utca 29. szám alatt található, 71 m² alapterületű ingatlan ingyenes használatba adásáról szóló szerződés 2015. december 31-én lejár.

Tájékoztatom, hogy Társaságunknak szándékában áll az ingyenes használati szerződés további egy évvel történő meghosszabbítása, azonban e tekintetben - figyelemmel a továbbszámításra kerülő közüzemi díjakra - kötelezettségvállalásra csak a jövő évre vonatkozó finanszírozási szerződések megkötését követően nyílik lehetőség. Erre tekintettel kérjük, hogy a szerződésmódosítás-tervezetet Társaságunk részére (elektronikus, szerkeszthető formában a kurka.csilla@szpi.hu e-mail címre) minhamarabb megküldeni sziveskedjen.

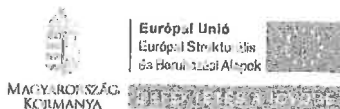
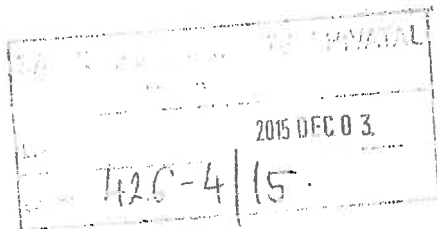
Segítő közreműködését köszönöm.

Budapest, 2015. november 30.

Üdvözlettel:

Széchenyi Programiroda
Társaság Nonprofit Kft.
Környezetvédelmi Társaság
Adószám: 150 001 02 01
Tel.: 377-06 00, fax: 377-06 03
1053 Budapest, Szépi utca 2. IV. emelet
1.

Schultz Gábor
ügyvezető



Széchenyi Programiroda Nonprofit Kft.
1053 Budapest, Szépi u. 2. IV. em.
www.szpi.hu