

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

6. sz. napirendi pont

ELŐTERJESZTÉS

A Széchenyi Programiroda irodahasználatának meghosszabbításáról

Készült: Barcs Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2016. március 17-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 szerződés kötéséről amelyet a 204/2014. (XII.18.) számú határozatával 2015.december 31-ig, majd 195/2015.(XII.18.) számú határozatával 2016. december 31-ig meghosszabított.

A Programiroda kiemelt feladata a pályázati programok forrásainak népszerűsítése és a források elosztásának elősegítése. Az igazgató az Önkormányzatunk segítségét kérte, hogy a pályázókat segítő irodát Barcson is megnyithassák.

Mivel a programiroda tevékenysége napjainkra fontos segítőjévé 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.

A decemberi ülésen elfogadott szerződést megküldtük a használónak, aki azt a pályázati források hiányában eddig nem írhatta alá és egy átdolgozott szerződés-tervezetet kér elfogadni. A megkeresés az előterjesztés 2. számú mellékletét képezi

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 és helyezze hatályon kívül a decemberben hozott határozatot. A szerződés – tervezet az előterjesztés 1. számú mellékletét képezi.

B a r c s, 2016-03-01.



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 új szerződést jóváhagyja és felhatalmazza a polgármestert annak aláírására és az ezen tárgyban korábban hozott 195/2015.(XII.18.) számú határozatát hatályon kívül helyezi.

Felelős: Karvalics Ottó polgármester

Határidő: értelem szerint

A határozati javaslatot törvényességi szempontból felülvizsgáltam.

B a r c s, 2016-03-01.



Balázné dr. Vástyán Krisztina
címetes főjegyző

HASZNÁLATI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Barcs Város Önkormányzata** (székhely: 7570 Barcs, Bajcsy-Zsilinszky u. 46., képviseli: Karvalics Ottó polgármester), mint használatba adó (a továbbiakban: **Használatba adó**),

másrészről a **Széchenyi Programiroda Tanácsadó és Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1053 Budapest, Szép utca 2. IV. emelet; adószám: 18080313-2-41, képviselő: Czéghér Ildikó operatív igazgató és Vartus Gergely gazdasági igazgató együttesen), mint használó (a továbbiakban: **Használó**)

(a továbbiakban a szerződő felek együttesen: **Felek**) között alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

1. A SZERZŐDÉS CÉLJA, ELŐZMÉNYEK

Használó a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény 3. § (4) bekezdésében meghatározott területfejlesztéssel kapcsolatos közfeladat ellátása érdekében, a Széchenyi Programirodáról szóló 68/2011. (IV.28.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) alapján a pályázóközpontúság, minőség és hatékonyság elveinek megvalósulása érdekében működteti a Széchenyi Programirodák rendszerét, amelyen keresztül segíti a pályázni szándékozó személyeket, szervezeteket, a pályázókat és kedvezményezetteket céljaik megvalósításában és a fejlesztési források felhasználásában. Használó a Széchenyi Programirodák működtetése keretében megynként legalább egy telephelyet vagy fióktelepet tart fenn. A szerződés célja a területfejlesztéssel kapcsolatos közfeladat ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása a Korm. rendeletben foglaltak megvalósítása érdekében.

Használó kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 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. Felek kijelentik, hogy 2016. január 1. napja és a szerződés írásba foglalásának napja közötti időszakban a közöttük fennálló kötelemből eredő jogvita nem keletkezett. Felek megállapodásukat jelen szerződésben foglalják írásba, amely körülménnyel kapcsolatosan kijelentik, hogy az számukra érdeksérelmet nem okozott.

2. A SZERZŐDÉS TÁRGYA, IDŐTARTAMA

1.1. Felek rögzítik, hogy a közhiteles ingatlan-nyilvántartásban Barcs 1400/2/A/38 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 7570 Barcs, Bajcsy Zsilinszky u. 29. szám alatt fekvő, földszinti, 71 m² alapterületű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) Barcs Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában áll. A tulajdoni lap jelen szerződés elválaszthatatlan, 1. számú mellékletét képezi.

1.2. Használatba adó - az Nvtv. 11. § (13) bekezdése, valamint az előzményekben megjelölt 204/2014. (XII.18.) értelmében ingyenesen - 2016. január 1. napjától 2016. december 31. napjáig tartó határozott időtartamra használatba adja, Használó pedig használatba veszi a 2.1. pontban megjelölt Ingatlant az 1. pontban megjelölt célra. Az Ingatlan alaprajzát jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező 2. számú melléklete tartalmazza.

3. FELEK JOGAI, KÖTELEZETTSÉGEI

a) Használatba adó kijelenti és szavatolja, hogy teljes jogkörrel és felhatalmazással rendelkezik a jelen szerződés megkötésére és az abban foglaltak teljesítésére.

- b) Használatba adó szavatolja, hogy 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 kilakoltatástól vagy zavarástól mentesen kizárólagosan használhatja az Ingatlant.
- c) 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.
- d) Használatba adó Használó szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizheti az Ingatlan rendeltetésszerű használatát. Használatba adó követelheti a rendeltetésellenes, vagy szerződésellenes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő kárának a megtérítését Használótól. Ha Használó a Használatba adó felhívása ellenére folytatja a nem rendeltetésszerű használatot, Használatba adó azonnali hatályai felemondhatja a szerződést.
- e) Használatba adó a Használó Ingatlanban elhelyezett ingóságaiért, eszközeiért felelősséget nem vállal.
- f) 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 az Ingatlanban végzett tevékenységhez esetlegesen szükséges szakhatósági engedélyekkel rendelkezni.
- g) Használó az Ingatlant kizárólag ügyfélfogadási célra jogosult használni, azt albérlésbe vagy harmadik személy használatába nem adhatja. Amennyiben Használó az Ingatlanban a fent megjelölttől eltérő tevékenységet is folytatni kíván, úgy ahhoz köteles Használatba adó előzetes írásbeli hozzájárulását kérni. Ennek elmulasztása súlyos szerződésszegésnek minősül, amely megalapozza Használatba adó részéről az azonnali hatályú felmondást.
- h) Használó köteles az Ingatlanban a szükséges takarításokat saját költségén elvégezni, vagy elvégeztetni.
- i) Használó köteles az Ingatlant rendeltetésének és jelen szerződésnek megfelelően, gondosan, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül használni. Használó felel mindazon az Ingatlan használatával összefüggésben általa okozott kárért, amelyet szándékosan vagy súlyosan gondatlanul, rendeltetésellenes vagy nem szerződésszerű használatból okozott.
- j) Használó köteles az Ingatlan területén a hatósági, tűz- és balesetvédelmi előírásokat maradéktalanul betartani, illetve betartatni.
- k) Használó köteles az Ingatlant fenyegető károsodás veszélyéről és beállott kárról a Használatba adót haladéktalanul szóban és egyidejűleg írásban is értesíteni, jelezve azt is, hogy megítélése szerint az érintett hiba és/vagy munka azonnali beavatkozást igényel-e. Az értesítés elmulasztásából eredő valamennyi kárért Használó felel. Az Ingatlanban keletkező károk esetén a kárenyhítési kötelezettség a Használót fokozottan terheli. Használó köteles tűrni, hogy Használatba adó a fenyegető, illetve bekövetkezett károk elhárításához, megszüntetéséhez szükséges intézkedéseket megtegye.
- l) Használatba adót karbantartási kötelezettség terheli, amelyet életveszélyt okozó, az épület állagát veszélyeztető, továbbá az Ingatlan rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozó hibák esetén késedelem nélkül; egyéb esetben az épület karbantartásai vagy felújításai egyidejűleg köteles teljesíteni. Használatba adó köteles saját költségére elvégezni az ingatlan alapja, tartó és határoló szerkezeti elemeinek, tetőszerkezetének, homlokzatának, az Ingatlant ellátó épületgépészeti elemeknek, közművezeték hálózatoknak az Ingatlanba beszerelt almérőig, az Ingatlan megközelítését szolgáló belső utak és útkapcsolatok felületeinek, szegélyköveinek, az Ingatlanban található műszaki eszközöknek a karbantartását, javítását a teljes használati idő alatt.

- m) 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 válialkozója, 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.
- n) Használó köteles saját költségén karbantartani az Ingatlanban általa elhelyezett berendezéseket és felszereléseket.
- o) Használó az Ingatlanon átalakítást, értéknövelő beruházást csak a Használatba adó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet. 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. 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. 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.
- p) Használó köteles az Ingatlan használata során általa okozott kisebb meghibásodásokat a saját költségén megjavítani, az ilyen okból szükséges kisebb pótlásokról saját költségén gondoskodni.
- q) Használó jogosult arra, hogy az Ingatlant, mint hivatali helyiségét és ügyfélszolgálatát hirdesse és szerepeltesse. Használatba adó hozzájárul ahhoz, hogy a jelen jogviszony fennállása idejére az Ingatlant Használó fióktelepként használja, továbbá a Cégbíróságon a cégiratokban és egyéb hatóságoknál a Széchenyi Programiroda Nonprofit Kft. fióktelepeként feltüntetésre kerüljön.

4. TERHEK, KÖLTSÉGEK VISELÉSE

Felek megállapodnak, hogy Használó az Ingatlan használatáért használati díjat nem fizet.

Felek rögzítik, hogy az Ingatlan közművekkel és meghatározott mértékű közműkapacitásokkal rendelkezik, amelyekről Használó előzetesen tájékoztatást kapott. Felek megállapodnak, hogy az Ingatlan használata során felmerülő közüzemi költségeket (villany, gáz, víz, közös költség, szemétszállítási díj) Használó fizeti.

Felek a 2016. január 1. és a jelen szerződés hatálybalépése hónapjának utolsó napja közötti elszámolási időszakra eső közüzemi díjak tekintetében az alábbiakban állapodnak meg: Használatba adó ezen elszámolási időszakra vonatkozó, jegyzőkönyvben rögzített óraállások alapján kiszámolt közüzemi díjakról a szerződés hatálybalépését követő hónap első munkanapján egyösszegű számlát állít ki, amelyet Használó a számla kézhezvételét követő 30 napon belül köteles megfizetni a Használatba adó részére. E határidők elmulasztásából eredő károkért a miasztó fél helytállni köteles.

Felek megállapodnak, hogy a szerződés hatálybalépése hónapját követő hónaptól kezdődően Használó köteles a saját nevére külön kétoldalú szerződést kötni a jelen szerződés időtartamára a közüzemi szolgáltatókkal, melyhez a Használatba adó jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul. Használó kötelezettséget vállal arra, hogy a használati jogviszony megszűnése esetén a közüzemi és egyéb szolgáltatási szerződéseket megszünteti.

Felek a fenti pontokban foglaltak teljesülése érdekében a szerződés hatálybalépése hónapjának utolsó napján a mérőórák pontos állását jegyzőkönyvben rögzítik.

5. A JOGVISZONY MEGSZŰNÉSE

- 5.1. Jelen szerződés megszűnik a határozott időtartam leteltével, ezt megelőzően a Felek közös megegyezésével, vagy bármely félnek a másik félhez intézett egyoldalú, szerződés megszüntetésére vonatkozó, indokolás nélküli nyilatkozatával az értesítés kézhezvételétől számított 30 napra.
- 5.2. Súlyos szerződésszegés esetén Felek jogosultak a jogviszonyt azonnali hatállyal, egyoldalúan megszüntetni.
- 5.3. Használatba adó a jelen szerződést jogosult azonnali hatállyal felmondani különösen, amennyiben Használó:
- a) az Ingatlanban a Használatba adó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül jelen szerződésben foglalttól eltérő tevékenységet végez,
 - b) az Ingatlant 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.
- 5.4. 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 az 5.3. pontban foglalt esetekben.
- 5.5. Használatba adó a jelen szerződést jogosult azonnali hatállyal felmondani, amennyiben Használó ellen csőd, felszámolási vagy végelszámolási eljárás indul.
- 5.6. Használatba adó a szerződést jogosult továbbá azonnali hatállyal felmondani az Nvtv. 11. § (12) bekezdésében foglaltak alapján.
- 5.7. Jelen szerződés megszűnése esetén Használó elhelyezésre illetőleg csereingatlanra nem tarthat igényt, továbbá erre vonatkozóan kártalanítást, kártérítést nem követelhet.
- 5.8. Használó a szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a jogviszony megszűnésekor köteles az Ingatlant kiüríteni és azt Használatba adó részére tisztán, azonnali, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaszolgáltatni, melyről a Felek jegyzőkönyvet vesznek fel. Használó jogosult és köteles az Ingatlan állagának sérelme nélkül az ott elhelyezett berendezési, felszerelési tárgyait saját költségére leszereltetni, ingóságait a szerződés megszűnésének napjáig elszállíttatni.
- 5.9. 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.

6. KAPCSOLATTARTÁS

- 6.1. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződést érintő (tartalmát módosító, megszüntető) nyilatkozataikat írásba kell foglalni, és átvételi elismervénnyel igazolt közvetlen átadás, vagy a másik Fél jelen szerződésben megjelölt címére címzett, tértivevényes levél útján kell kézbesíteni. Amennyiben a tértivevénnyel megküldött értesítés kétszeri kézbesítési kísérlet ellenére is bármely, a kézbesítés sikertelenségére utaló jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz, úgy a Felek az értesítést a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek tekintik.

6.2. Felek az egymással való kapcsolattartásra a következő személyeket jelölik ki:

Használatba adó részéről: Balázsné dr. Vástyán Krisztina címzetes főjegyző
telefon: +36 82/565-961
e-mail: jegyzo@barcs.hu

Domahidi Teréz titkársági referens
telefon: +36 82/565-961
e-mail: domahidi@barcs.hu

Használó részéről: Szirt Gábor beszerzési és üzemeltetési osztályvezető
telefon: +36 30/904-0539
e-mail: szirt.gabor@szpi.hu

Szentgyörgyi Dávid regionális igazgató
telefon: +36 20/503-7331
e-mail: szentgyorgyi.david@szpi.hu

6.3. Felek a kapcsolattartók személyében történő változást haladéktalanul kötelesek közölni egymással. A kapcsolattartók személyében bekövetkező változást Felek nem tekintik a szerződés módosításának.

7. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

7.1. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadók.

7.2. Felek a jelen szerződés rendelkezéseit közös megegyezéssel módosíthatják. A módosítás kizárólag írásban történhet.

7.3. Felek a szerződéssel kapcsolatban közöttük felmerült jogvitát elsősorban békés úton kívánják rendezni. Amennyiben az egyeztetés 30 napon belül nem vezet eredményre, ez esetben a Felek az illetékes bírósághoz fordulnak.

Felek megállapodnak, hogy jelen szerződés azon a napon lép hatályba, amikor a Használó jelen szerződéssel érintett időszakra vonatkozó finanszírozási szerződéséből származó forrás felhasználásának lehetősége a Használó vonatkozásában megnyílik. Használó e körülmény beálltáról - a jelen szerződés közüzemi díjakra vonatkozó visszamenőleges fizetési feltételeit rögzítő 4.3. pontjában foglalt határidők megtartása érdekében - haladéktalanul tájékoztatni köteles Használatba adót.

Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi annak 1. számú melléklete (Tulajdoni lap) és 2. számú melléklete (Alaprajz).

Jelen szerződés 6 (hat) számozott oldalból áll, egymással tartalmilag és formailag mindegyben megegyező 4 (négy) eredeti példányban készült, amelyből a Használatba adó 1 (egy), Használó 3 (három) eredeti példányt kap.

Felek jelen szerződést - elolvasás és közös értelmezés után - mint akaratukkal mindenben egyezőt, minden oldalon kézjegyükkel látják el és jóváhagyólag írják alá.

Barcs, 2016. „....”

Budapest, 2016. „....”

Karvalics Ottó
polgármester
Barcs Város Önkormányzata
Használatba adó

Czégghér Ildikó
operatív igazgató
Széchenyi Programiroda Nonprofit Kft.
Használó

Vartus Gergely
gazdasági igazgató

Szakmai ellenjegyző:

Szirt Gábor
beszerzési és üzemeltetési osztályvezető

2. számú melléklet

Tisztelt Balázszné dr. Vástyán Krisztina!

A Társaság nevében szíves elnézését kérem a szerződéskötési folyamat elhúzódásáért. Tájékoztatom, hogy Társaságunknak továbbra is szándékában áll a Barcs, Bajcsy-Zsilinszky utca 29. szám alatti ingatlan vonatkozásában - az idei évre szóló - használati szerződés megkötése, amelynek átdolgozott tervezetét mellékelten megküldöm szíves véleményezésre.

A szerződés hatálybalépésére vonatkozó rendelkezéssel kapcsolatosan, a Társaság és az Önök között évekre visszanyúló, zökkenőmentes együttműködésre tekintettel kérjük szíves megértését.

A hatálybalépést követően a Társaság természetesen a szerződés 4.3. pontjában foglaltaknak megfelelően, 2016. január 1. napjáig visszamenőlegesen megfizeti a közüzemi díjakat.

Kérem, hogy a csatolt tervezettel kapcsolatos észrevételeit a szabados.zsuzsanna@szpi.hu e-mail címre szíveskedjen megküldeni.

Amennyiben a tervezettel kapcsolatban kérdés merül fel, állok szíves rendelkezésükre.

Köszönöm szíves együttműködését:

Üdvözlettel: **dr. Szabados Zsuzsanna**

jogász

JOGI OSZTÁLY
SZÉCHENYI PROGRAMIRODA NONPROFIT
KFT.
H-1053 Budapest, Szép utca 2. IV. emelet