**Tiszavasvári Város Önkormányzata**

**Képviselő-testületének**

**102/2017. (IV.27.) Kt. számú**

**határozata**

**Önkormányzati nem lakás célú helyiségek Magyar Vöröskereszt részére történő használatba adásáról**

Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107.§-ban foglalt hatáskörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület **2017. május 01-től határozatlan időtartamra** a **Magyar Vöröskereszt Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Szervezete** (4400 Nyíregyháza, Malom u. 3.) részére **ingyenes** használatba adja a következő önkormányzati nem lakás célú helyiségeket a határozat 1. sz. mellékletében található Használat jogának alapításáról szóló szerződésben foglaltak szerint:

* a Tiszavasvári, Ady E. u. 8. sz. alatti Térségi Szolgáltató Ház emeleti részén található 44 m2 nagyságú irodát,
* a Tiszavasvári, Kossuth u. 10. sz. alatti központi orvosi rendelő udvarában lévő, korábban a védőnői szolgálat épületének 22 m2 nagyságú részét.

1. A Képviselő-testület felkéri a Magyar Vöröskeresztet, hogy 2017. április 30-val kiürítve adja át Tiszavasvári Város Önkormányzata részére a Tiszavasvári, Vasvári P. u. 6. sz. alatti 1679/2/A/3 hrsz-ú, 66 m2 nagyságú, jelenleg általuk használt nem lakás célú helyiséget.
2. Felhatalmazza a Polgármestert, hogy a használat jog alapításáról szóló szerződést írja alá.

Határidő: 2017. április 30. Felelős: dr. Fülöp Erik polgármester

esedékességkor

**dr. Fülöp Erik Badics Ildikó**

**polgármester jegyző**

102/2017. (IV.27.)Kt. határozat 1. sz. melléklete

**SZERZŐDÉS HASZNÁLAT JOG ALAPÍTÁSÁRÓL**

mely létrejött a Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testületének 102/2017. (IV.27.) Kt. számú határozata alapján egyrészről

**Tiszavasvári Város Önkormányzata**

székhelye: Tiszavasvári, Városháza tér 4.

adószám: 15732468-2-15

számlaszám: 11744144-15404761

képviselője: Dr. Fülöp Erik polgármester,

mint használatba adó (továbbiakban: Használatba adó), másrészről

**Magyar Vöröskereszt Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Szervezete**

székhelye: 4400 Nyíregyháza, Malom u. 3.

adószám: 19202451-2-15

számlaszám: 10404405-50495749-49561000

képviselője: Gurály Edina Erzsébet

mint használatba vevő (továbbiakban: Használatba vevő) között a következő feltételek szerint:

Előzmények:

A Képviselő-testület a 324/2016. (XII.22.) Kt. számú határozatában döntést hozott a Magyar Vöröskereszt által történő önkormányzati ingatlanok használatáról, és kezdeményezte:

* a Magyar Vöröskereszt Tiszavasvári, Vasvári P. u. 6. sz. alatti, 1679/2/A/3 hrsz-ú, 66 m2 nagyságú nem lakás célú helyiség ingyenes használatának 2017. január 31. napjával, közös megegyezéssel történő megszüntetését,
* 2017. február 01-től a Tiszavasvári, Ady E. u. 8. sz. alatti Térségi Szolgáltató Ház emeleti részén található – korábban a KLIK által használt - 44 m2 nagyságú iroda, valamint a Tiszavasvári, Kossuth u. 10. sz. alatti központi orvosi rendelő ingatlanán lévő, korábban védőnők által használt épület egy részének a Magyar Vöröskereszt részére történő ingyenes használatba adását.
* hogy a Tiszavasvári, Városháza tér 4. sz. alatti, 1679/1 hrsz-ú ingatlanról a Magyar Vöröskereszt használat joga kerüljön átjegyzésre a Tiszavasvári, Ady E. u. 8. sz. alatti ingatlanra.

A szerződés megkötésének hatályos jogszabályi háttere:

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. (Nvtv.) 7. § (1) bekezdésében foglaltak értelmében a nemzeti vagyon alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása.

Az Nvtv. 11. § (13) bekezdésében foglaltak értelmében nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben hasznosítható.

A polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. (a továbbiakban: Ptk.) 5:159. § *[A használat]* (1) A használat jogánál fogva a jogosult a dolgot a saját, valamint vele együtt élő családtagjai szükségleteit meg nem haladó mértékben használhatja és hasznait szedheti. Jogi személy a használat jogánál fogva a dolgot a létesítő okiratában meghatározott céljával és tevékenységével összhangban használhatja és szedheti annak hasznait. A használat jogának gyakorlása másnak nem engedhető át.

A használatra egyebekben a haszonélvezet szabályait kell alkalmazni.

1. A szerződés tárgya:

Használatba adó a Használatba vevő használatába adja a Tiszavasvári Város Önkormányzata tulajdonában lévő következő nem lakás célú helyiségeket (továbbiakban: helyiségek):

1. A tiszavasvári **2866 hrsz**-ú, valóságban a **Tiszavasvári, Ady Endre u. 8.** szám alatti, egyéb épület, Térségi Szolgáltató Ház megnevezésű, 4333 m2 alapterületű irodaház emeleti részén található **44 m2** alapterületű irodahelyiséget.

A használatba adott iroda a szerződés mellékletét képező alaprajzon 120. számmal van jelölve.

1. A tiszavasvári **2852** hrsz. alatt nyilvántartott, valójában **Tiszavasvári,** **Kossuth utca 10.** szám alatti központi orvosi rendelő udvarában található, korábban védőnői szolgálat épületének **22 m2** nagyságú részét, raktározás céljából.
2. Az 1. pontban szereplő helyiségek a Használatba vevő részére a megtekintett állapotban, az átadás-átvételi jegyzőkönyvben foglaltak szerint kerülnek átadásra.
3. Használatba adó és Használatba vevő megállapodnak, hogy a jelen szerződés 1. a) pontjában megjelölt ingatlan vonatkozásában, a Ptk. 5:159. §-a szerinti ingatlan-nyilvántartásba is bejegyezhető használat jogát Használatba adó jelen szerződésben foglaltak szerint biztosítja Használatba vevő részére.

A jelen szerződés **1. a), b) pontjaiban megjelölt ingatlant**, a jelen szerződésben foglalt feltételekkel a **Használatba vevő ingyenes használatába adja**, a Használatba vevő pedig ingyenesen használatba veszi.

1. A szerződés időtartama:

Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés **2017. május 01. napjától határozatlan** időtartamra szól.

1. Hozzájárulás használat joga bejegyzéséhez:

**Használatba adó hozzájárulását adja, hogy a 2866 hrsz-ú, a valóságban 4440 Tiszavasvári, Ady Endre u. 8. szám alatti – Magyar Vöröskereszt Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Szervezete által használt – Térségi Szolgáltató Ház megnevezésű irodaház emeleti részén található 44 m2 alapterületre a Használatba vevő javára ingyenes használat jogcímén használat jog kerüljön bejegyzésre 2017. május 01. napjától határozatlan időre.**

1. Felek megállapítják, hogy a használat jog ingyenesen kerül átengedésre, a Használatba vevő a helyiségek használatáért bérleti díjat nem fizet, köteles azonban az 1. a) pontban szereplő helyiség használatával kapcsolatban felmerülő költségeket az alábbiak szerint megfizetni Használatba adó 11744144-15404761 számú számlájára:
2. Használatba vevő *teljes mértékben megfizeti*

* *az általa kizárólagosan használt* irodához kapcsolódó mindennemű továbbszámlázott közműköltséget a Használatba adó által kiállított közüzemi számlák alapján, azaz a fűtés-, villamos energia díját, figyelembe véve az irodahasználat idejét,
* a Használatba vevő által foglalkoztatott 1 fő dolgozói létszám figyelembe vételével számított vízdíjköltséget,
* a Használatba vevő által foglalkoztatott dolgozói létszám arányában számított hulladékszállítási díjat.

A Használatba adó által kiállított számla mellékleteként csatolja a továbbszámlázás alapjául szolgáló közüzemi számla másolatát.

b.) Használatba vevő vállalja, hogy az 6. a./ pontban meghatározott költségviselés mellett megfizeti a használt irodát magába foglaló épület üzemeltetése során felmerülő *összes közös költségnek* – azaz a közös helyiségek fűtési-, villamos energia költségeinek, a felvonó üzemeltetési költségének - *a kizárólagosan használt helyiség alapterületével arányos mértékét*.

1. Felek joga, kötelezettsége:
   1. Használatba vevő vállalja, hogy a használt helyiségeket – a központi berendezésekkel és felszerelésekkel együtt – rendeltetésszerűen, a használati szerződésnek, a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, a vagyonra vonatkozó biztonsági előírások betartásával, a közvagyont használó személytől elvárható gondossággal, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül jogosult birtokolni, használni.
   2. A vagyont fenyegető veszélyről és a bekövetkezett kárról, vagyont érintő lényeges változásokról, a változás bekövetkezésétől számított 5 napon belül értesíteni a Használatba adót. Köteles haladéktalanul értesíteni a Használatba adót 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. A Használatba vevő köteles tűrni, hogy a Használatba adó a veszély elhárítására, a kár következményeinek megszüntetésére a szükséges intézkedéseket megtegye. Az értesítés elmaradása vagy késedelme miatt bekövetkezett kárt, illetve költségnövekedést a Használatba vevő köteles viselni. Köteles kárelhárítási, kárenyhítési kötelezettségének a tőle elvárható módon eleget tenni.
   3. Használatba vevő köteles tűrni a használattal kapcsolatos ellenőrzéseket és köteles az ellenőrzésekben közreműködni.
   4. Használatba vevő felelős a helyiségekkel kapcsolatban a tűzvédelmi, munkavédelmi és környezetvédelmi törvényekben és egyéb kapcsolódó jogszabályokban foglaltak betartásáért és betartatásáért.
   5. Használatba vevő a helyiségeket albérletbe nem adhatja, a használat jogának gyakorlása másnak nem engedhető át.

# Használatba vevő felelős minden olyan kárért, amely a helyiségek rendeltetésellenes, vagy szerződésellenes használatának következménye.

* 1. Felek megállapodnak abban, hogy az 1./ pontban szereplő helyiségekben található ingóságra a Használatba vevő köt vagyonbiztosítást.
  2. Használatba adó joga különösen a helyiségek rendeltetésszerű használatára irányuló ellenőrzéseket a használó legkisebb zavarásával ellenőrizni, adatot, tájékoztatást, információt kérni.

8. Szerződés felmondása:

8.1. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés írásban, közös megegyezéssel megszüntethető.

8.2. Jelen szerződést bármely fél írásban, rendkívüli felmondással felmondhatja, az alábbi esetekben:

A másik fél bármilyen szerződésszegő magatartása esetén, amennyiben a szerződésszegő fél az erre vonatkozó írásbeli felszólítás átvételét követő 8 napon belül nem tesz eleget a szerződésben foglalt kötelezettségének, a jogosult fél további 8 napon belül írásban rendkívüli felmondással felmondhatja a szerződést, a felmondás közlését követő második hónap utolsó napjával.

9. Egyéb rendelkezések

9.1. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben elsősorban a Nemzeti vagyonról szóló, államháztartásról szóló törvény és annak végrehajtási rendelete, a Ptk. rendelkezései az irányadóak.

9.2. Használatba vevő köteles a szerződést tárgyát képező ingatlanokat a szerződés megszűnését követően haladéktalanul, de legkésőbb 15 napon belül kitakarított, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni Használatba adó részére.

9.3. Minden értesítés és egyéb közlés, melyet a jelen szerződés alapján meg kell, vagy meg lehet tenni írásban teendő meg.

Jelen szerződés módosítására írásban, a felek egybehangzó jognyilatkozatai alapján van lehetőség.

9.4. Jelen szerződés négy példányban készült, melyből két példány a használatba adót, két példány a Használatba vevőt illet meg.

Szerződő Felek jelen szerződést, elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írták alá.

Tiszavasvári, 2017. ……..

**Tiszavasvári Város Önkormányzata Magyar Vöröskereszt**

**Használatba adó** **Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Szervezete** **képv.: dr. Fülöp Erik polgármester Használatba vevő**

**képv.: Gurály Edina Erzsébet**

**megyei igazgató**

Ellenjegyzem:

dr. Tamás Ildikó

ügyvéd