

TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
97/2013. (IV.30) Kt. számú
határozata

**A 2539/2 hrsz-ú, a valóságban 4440 Tiszavasvári, Széles u. 1. szám alatti ingatlan
(Közösségi Ház) Magyarországi Mgiszter Alapítvány részére történő ingyenes
használatba adásáról**

Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete „A Közösségi Ház működtetésével kapcsolatos költségcsökkentő javaslatokról” szóló előterjesztéssel kapcsolatban az alábbi döntést hozza:

1. Kezdeményezi a Tiszavasvári Többcélú Kistérségi Társulásnál (a továbbiakban: TITKIT) a 2539/2 hrsz-ú, a valóságban a 4440, Tiszavasvári, Széles u. 1. szám alatti Közösségi Ház használatára vonatkozó jogviszony közös megegyezéssel történő azonnali hatályú megszüntetését, tekintettel az arra vonatkozó pályázati kötelezettség megszűnésére, valamint arra, hogy a TITKIT SZESZK ellátásaival kapcsolatosan tevékenységvégezés nem kapcsolódik a Közösségi Házhoz, a Közösségi Házban folyó feladatok nem működési engedély köteles tevékenységek. Kezdeményezi továbbá – amennyiben szükséges - az intézmény alapító okirata fentieknek megfelelő módosítását.

Határidő: azonnal

**Felelős: Dr. Fülöp Erik
polgármester**

2. Mint az önkormányzati vagyonnal kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlására jogosult a **2539/2 hrsz-ú, a valóságban a 4440, Tiszavasvári, Széles u. 1. szám alatti ingatlant** - Közösségi Ház - annak felek általi aláírása időpontjától -, határozatlan időtartamra **ingyenes használatra átengedi a Magyarországi Mgiszter Alapítványnak, a használati szerződésben foglalt egészséges életmód segítségét célzó szolgáltatások, kulturális szolgáltatás, ifjúság ügyek közfeladat ellátására.**

A használati jogviszony létrejöttének feltétele, hogy a Magyarországi Mgiszter Alapítvány a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv-ben (a továbbiakban: Nvtv.) foglaltak szerint igazolja, hogy az Nvtv.-ben foglaltak szerint átlátható szervezetnek minősül.

2.1. Kéri azonban a Közösségi Ház eseti jelleggel történő további működtetését az alábbiak szerint:

- a Tiszavasvári Polgármesteri Hivatal és a Tiszavasvári Önkormányzat **rendszeres és nem rendszeres pénzbeli ellátásának kifizetése** továbbra is biztosítva legyen a helyszínen, csakúgy, mint a jövőben biztosítandó **nyári szociális étkeztetés;**

- a Közösségi Házban mindezidáig megszervezett **vallási összejövetelek legalább heti egy alkalommal három órában történő megtartása biztosítva legyen a használat ingyenes biztosításával.**

**Határidő: esedékességgel
(1. pontban foglaltak figyelembevételével)**

**Felelős: Dr. Fülöp Erik
polgármester**

3. Kezdeményezi a TITKIT-nél, a **jelenleg a Községi Házban lakó gondnok határozott idejű szerződésének lejártával a foglalkoztatási jogviszonyt 2013. április 30. napját követően ne hosszabbítsa meg** TITKIT Szociális és Egészségügyi Központja és gondoskodik az épület kiürítéséről, azzal, hogy az **épület vagyonvédelmét riasztórendszer kiépítésével kell megoldani** a lehető legnagyobb költséghatékonysággal.

Határidő: 2013. április 30-ig

**Felelős: Dr. Fülöp Erik
polgármester**

4. Felkéri a jegyzőt, hogy az **általános tartalék terhére** a szükséges fedezetet biztosítsa a riasztórendszer kiépítésére.

Határidő: azonnal

**Felelős: Dr. Fülöp Erik
polgármester**

1. Jelen határozat meghozatalával hatályát veszti Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testületének „A Községi Ház működtetésével kapcsolatos költségcsökkentő javaslatok”-ról szóló 86/2013. (IV.4.) Kt. számú határozata.

Határidő: azonnal

**Felelős: Dr. Fülöp Erik
polgármester**

**Dr. Fülöp Erik
polgármester**

**Bundáné Badics Ildikó
jegyző**

HASZNÁLATI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről

I.

Név: Tiszavasvári Város Önkormányzata
Rövidített név: -
Székhely: 4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4.
Levelezési cím: 4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4.
Képviseli: Dr. Fülöp Erik polgármester
Számlavezető pénzügyintézet: OTP Bank Nyrt.
Adószáma: 15732468-2-15

a továbbiakban: **Használatba adó**

II. másrészről

Név: Magyarországi Magiszter Alapítvány
Székhely:
Rövidített név: -
Levelezési cím:
Képviseli:
Számlavezető pénzügyintézet:
Bankszámlaszám:
Adószám:
Telefonszám:
email cím:

a továbbiakban: **Használatba vevő, és**

között alulírott helyen és napon a következő feltételek szerint:

I. ELŐZMÉNYEK

4. Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete „A 2539/2 hrsz-ú, a valóságban 4440 Tiszavasvári, Széles u. 1. szám alatti ingatlan (Közösségi Ház) Magyarországi Magiszter Alapítvány részére történő ingyenes használatba adásáról” szóló 97/2013. (IV.30.) Kt. számú határozatával döntött arról, mint az önkormányzati vagyonnal kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlására jogosult, hogy a 2539/2 hrsz-ú, a valóságban a 4440, Tiszavasvári, Széles u. 1. szám alatti **ingatlant** - Közösségi Ház – a jelen szerződésben foglaltak szerinti tartalommal **ingyenes használatra átengedi a Magyarországi Magiszter Alapítványnak, a szerződésben foglalt közfeladat ellátására.**

A szerződés megkötésének hatályos jogszabályi háttere:

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. (Nvtv.) 5. § (5) bekezdés b) pontja értelmében a helyi önkormányzat képviselő-testülete és szervei által fenntartott közfeladatot ellátó intézmény korlátozottan forgalomképes vagyoni körbe tartozik.

A Nvtv. 7. § (1) a nemzeti vagyon alapvető rendeltetése **a közfeladat ellátásának biztosítása.**

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló (a továbbiakban: **Mötv.**) **13. § (1)** A helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok különösen:

4. egészségügyi alapellátás, az **egészséges életmód** segítségét célzó szolgáltatások;

7. ... „**kulturális szolgáltatás...**”

15.”**ifjúság ügyek...**”

Az Nvtv. 11. § (13) bekezdésében foglaltak értelmében **nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátáshoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe.**

Az Nvtv. 11. § (1) bekezdése értelmében **vagyonkezelői szerződés csak e törvény 3. §-ában meghatározott személyekkel köthető, és e törvény 12. §-ában meghatározott korlátozásokkal. A 12. § azokat a feladatokat határozza meg, melyek kizárólag önkormányzat, ill. állam által végezhetőek. A egészséges életmód segítségét célzó szolgáltatások, kulturális szolgáltatás, ifjúság ügyek feladatellátás nem tartozik ebbe a körbe.**

Az Nvtv. 3. §-ában foglaltak értelmében az alapítvánnyal nem köthető vagyonkezelési szerződés.

Az Nvtv. 11. § (10) bekezdésében foglaltak értelmében a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés **csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel** (a társulás is ilyen) köthető. A hasznosításra irányuló szerződés **határozatlan vagy legfeljebb 15 év határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel hosszabbítható** meg abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.

A nemzeti vagyon tekintetében a versenyeztetésre vonatkozó szabályozás az Nvtv.

A hatályos vagyonrendelet (32/2012. (XI.30.) önkormányzati rendelete, a továbbiakban: vagyonrendelet) vonatkozó szabályanyaga értelmében:

A vagyonrendelet 7.§ (1) bekezdése értelmében: „Az önkormányzati vagyon tulajdonjog átruházásához (elidegenítéséhez), kölcsönös átruházáshoz (csere), visszterhes megszerzéséhez, ingyenes megszerzéshez, **használat, hasznosítási jog átengedéséhez** az adott **vagyonelem forgalmi értékét** – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel - **meg kell határozni.** A forgalmi érték megállapítása szempontjából a **képviselő-testület hivatala értékbecslése az irányadó, mely értékbecslés alapján megállapított forgalmi érték ÁFA nélküli értéken értendő.** Amennyiben a rendelkezési jog jogosultja indokoltnak tartja, a vagyon értékét forgalmi értékbecslővel állapíttatja meg. Sürgős esetben a polgármester a vagyon értékét forgalmi értékbecslővel állapíttatja meg.”

A vagyonrendelet 11.§ (1) - (2) bekezdése értelmében: „11. § (1) A **nettó 25 millió forint értékű és azt meghaladó vagyont** – ha a törvény kivételt nem tesz – csak – az **5. mellékletben foglalt versenyeztetési szabályzat szerinti - versenyeztetés – nyilvános, indokolt esetben zártkörű pályázat - útján**, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával **lehet hasznosítani.**

(2) A nettó 25 millió forintos forgalmi értékhatárt nem meghaladó vagyont – az 5. mellékletben foglalt versenyeztetési szabályzat szerinti – versenyeztetés – nyilvános, indokolt esetben zártkörű pályázat – útján, vagy a bérlő közvetlen kijelölésével lehet hasznosítani.”

Tiszavasvári Polgármesteri Hivatala az értékbecslést elvégezte, az ingatlan forgalmi értéke: nettó 8.226.036,-Ft

Ennek megfelelően, amennyiben ingyenes használati szerződést köt az önkormányzat a vagyonára az alapítvánnyal nem kell figyelembe venni a költségvetési törvényben (bruttó 25 MFt), ill. Tiszavasvári vagyonrendeletében (nettó 25 MFt) meghatározott versenyeztetési értékhatárt.

II. A szerződés tárgya:

II.1. A Vagyonkezelésbe adó tulajdonában lévő:

2539/2 hrsz-ú, a valóságban 4440 Tiszavasvári, Széles u. 1. szám alatti ingatlant – Községi Ház – jelen szerződés aláírásától határozatlan időre, jelen szerződésben foglalt feltételekkel a Használatba Vevő ingyenes használatába adja, a Használatba Vevő pedig ingyenesen használatba veszi.

II.2. A használati jog ellenértéke:

A Használati jog ingyenesen kerül átengedésre, az alábbi feltételekkel: (A Nvtv. 11. § (13) bekezdése, valamint a 32/2012. (XI.30.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdés b) pontjában, 19. § (2) bekezdés c-d) pontjaiban foglaltaknak megfelelően.)

- Használatba adó és Használatba vevő a vagyonkezelésbe adott vagyonnal összefüggésben **eredményességi elvárásként kötik ki a „a 2539/2 hrsz-ú, a valóságban 4440 Tiszavasvári, Széles u. 1. szám alatti ingatlan (Községi Ház) Magyarországi Magiszter Alapítvány részére történő ingyenes használatba adásáról” szóló 97/2013. (IV.30.) Kt. számú határozatában meghatározott egészséges életmód segítését célzó szolgáltatások, kulturális szolgáltatás, ifjúság ügyek közfeladat ellátását jelen szerződés III. pontjában foglalt célnak megfelelően.**
- Használatba adó és Használatba vevő rögzítik, hogy Használatba vevő, mint a **használati jog gyakorlója az önkormányzati feladatok ellátását – jelen szerződés szerint – szolgáltatja, e szerződés tárgyát képező vagyonon, vagyonnal.**

III. A szerződés célja:

A Használatba Vevő által - a szerződés 1. melléklete szerint - vállalt önkormányzati feladatok - egészséges életmód segítését célzó szolgáltatások, kulturális szolgáltatás, ifjúság ügyek - biztosítása.

IV. Felek joga, kötelezettsége:

IV.1.1. Használatba vevő joga:

- A használatba adott szerződés tárgyát képező **vagyon vonatkozásában használati jog** illeti meg. Az ingatlanokon fennálló használati jog megszerzéséhez annak ingatlan-nyilvántartási bejegyzése is szükséges.
- A használati jog hatálya alatt a használatba adott vagyonnal **a feladat ellátása érdekében – a jogszabályok adta keretek között és a jó gazda gondosságával – szabadon gazdálkodik és vállalkozik, tekintettel az Nvt., az államháztartásról szóló jogszabály és annak végrehajtási rendelete, valamint a vonatkozó önkormányzati vagyonrendelet rendelkezéseire.** Egyéb – nem a feladat ellátása érdekében történő – vállalkozás csak a feladat ellátásának biztonsága feltétlen szem előtt tartása mellett – a feladat veszélyeztetése nélkül – történhet.
- „A 2539/2 hrsz-ú, a valóságban 4440 Tiszavasvári, Széles u. 1. szám alatti ingatlan (Közösségi Ház) Magyarországi Magszter Alapítvány részére történő ingyenes használatba adásáról” szóló 97/2013. (IV.30) Kt. számú határozatával elfogadott, valamint jelen szerződés III. pontjában foglalt célnak megfelelő **egészséges életmód segítését célzó szolgáltatások, kulturális szolgáltatás, ifjúság ügyek feladatellátás biztosításához, a szerződésben foglalt célból használni a szerződés tárgyát képező vagyont.**
- A használatában lévő üzleti vagyonba tartozó és korlátozottan forgalomképes ingatlant bevételei növelése érdekében - az alapfeladat – közfeladat - sérelme nélkül, Tiszavasvári vagyonrendelében meghatározott eljárási rend szerint - határozott idejű bérbeadás útján - és amennyiben az alaptevékenység jellege lehetővé teszi - az üzleti vagyont vállalkozási tevékenység folytatására e rendeletben foglalt szerint **hasznosíthatja.** Az ebből származó bevétel a vagyonkezelő költségvetését illeti meg. Az ingatlan és ingó vagyon használatba adás útján történő hasznosításának feltétele, hogy a használat tárgyával összefüggésben a **Használatba adott terhelő karbantartási, fenntartási és egyéb költségek a bérlet idejével arányosan a használati díjban megtérüljenek.**
- A vállalkozásból származó eredményeit köteles visszaforgatni az alaptevékenység színvonalának javítására az önkormányzat költségvetési rendeletében foglaltak szerint. A vállalkozási tevékenység folytatásának feltétele, hogy a vállalkozót terhelő költségek megtérüljenek.
- **Használatba Vevő a saját költségén az Önkormányzat külön előzetes írásbeli engedélye alapján jogosult:**
 - a vagyonkezelésében levő ingatlant átalakítani, illetőleg a falak, a mennyezet, vagy a padlózat megbontásával, tárgyaknak azokhoz történő rögzítésével járó műveletet,
 - az elszámolt értékcsökkentést meghaladó, annak értékét növelő beruházást, felújítást végezni.

A beruházás, felújítás értékét a Használatba Vevőnek bizonylatokkal kell igazolnia és azokról évente - a feladatellátásra vonatkozó beszámolóval egyidejűleg - írásban be kell számolnia a Használatba Adónak.

IV.1.2 Használatba vevő kötelezettsége:

- A szerződés tárgyát képező vagyont használatba vétele, maradéktalan együttműködés annak átadás-átvétele során.

- „A 2539/2 hrsz-ú, a valóságban 4440 Tiszavasvári, Széles u. 1. szám alatti ingatlan (Közösségi Ház) Magyarországi Magiszter Alapítvány részére történő ingyenes használatba adásáról” szóló 97/2013. (IV.30) Kt. számú határozatával elfogadott, valamint jelen szerződés III. pontjában foglalt célnak megfelelő **egészséges életmód segítését célzó szolgáltatások, kulturális szolgáltatás, ifjúság ügyek biztosításához, a szerződés tárgyát képező vagyon jelen szerződésben foglalt célból történő használata.**
- Az önkormányzati közfeladat ellátásához biztosítani a feladatellátás feltételeinek hatékony biztosítását, a vagyon állagának és értékének megőrzését, védelmét, illetve a vagyon értékének növelését.
- Az ingatlanokon fennálló **használati jog megszerzéséhez annak ingatlan-nyilvántartási bejegyzése.**
- **Használatba vevő kötelezettséget vállal** az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez szükséges és az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény és e törvény végrehajtásáról szóló jogszabály szerinti – a használati jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére alkalmas – **okirat kiállítására – ha a használati jog bejegyzésére jelen okirat alapján nem kerülne sor.**
- Vállalja, hogy a használati jog hatálya alatt **gondoskodik a használatba vett vagyon karbantartásáról és a működéshez – a feladatellátáshoz – szükséges mértékű pótlásáról,** különösen az ingatlanokon és ingatlanrészekben szükségessé váló **karbantartási és javítási munkák** saját költségen történő elvégzéséről (Így az ingatlanban levő központi berendezések, az ezekhez csatlakozó vezetékrendszerek munkaképes állapotának biztosításáról, az átvételkor állapotnak megfelelő szinten tartásáról is).
- A használati jogviszony időtartamára **a közüzemi mérők átírásáról gondoskodik** jelen szerződés **hatályba lépésétől számított 8 napon belül.** A kifizetett közüzemi számlákról és átutalásokról, a kifizetéstől számított 10 napon belül másolatot küld a tulajdonos Használatba Adó részére. Az épület **használatba vételekor** Használatba Adó és Használatba vevő **jegyzőkönyvet vesznek fel a mérőórák állásáról.**
- A használatba vett vagyon használatából, működtetéséből származó **bevételeit, illetve közvetlen költségeit és ráfordításait elkülönítetten köteles nyilvántartani** oly módon, hogy az a saját vagyonnal folytatott tevékenységéből származó bevételeitől, költségeitől és ráfordításaitól egyértelműen elhatárolható legyen.
- A használatba vett vagyont a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, elvárható gondossággal birtokolni, használni és a vagyon hasznait szedni.
- **A vagyont** 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, működtetni, hasznait szedni.**
- A vagyonhoz fűződő **közterheket viselni.**
- 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 túrni, hogy a Használatba adó a veszély

elhárítására, a kár következményeinek megszüntetésére a szükséges intézkedéseket tegye. **Az értesítés elmaradása vagy késedelme miatt bekövetkezett kárt, illetve költségnövekedést a Használatba vevő köteles viselni.**

- A vagyon hasznosításáról, közfeladat ellátásról a szerződésben foglalt karbantartási, pótlási kötelezettségek teljesítéséről **évente – április 15-ig - a feladatellátással kapcsolatos beszámolóval egyidejűleg beszámolni.**
- Tűrni a **használattal kapcsolatos ellenőrzéseket, és köteles az ellenőrzésekben közreműködni, az előírt beszámolást teljesíteni.**
- A polgári jogi jogviszonyból származó **követelés elengedéséhez, részletfizetés vagy fizetési halasztás engedélyezéséhez, és ehhez kapcsolódóan a kamat, illetve költség címén fennálló követelése elengedéséhez a képviselő-testület jóváhagyását kérni.**
- A használatában lévő épületeket szükség esetén - az országgyűlési és az önkormányzati választások, kisebbségi önkormányzati választások, népszavazás, népi kezdeményezés céljára kötelesek a választások lebonyolításához szükséges mértékben **- térítés nélkül – a Helyi Választási Iroda rendelkezésére bocsátani.**
- A jelen szerződés tárgyát képező **ingatlan használatát** a jelen szerződésben meghatározott feladatok, közfeladatok ellátásának zavarása nélkül, a Használatba adó, vagy a Használatba adó intézményei részére eseti jelleggel **önkormányzati, kulturális rendezvények lebonyolítása céljából térítésmentesen biztosítja. Használatba adó és Használatba vevő az ilyen eseti használat előtt 15 nappal egyeztetnek. A felmerülő költségek viselése (rezsidíj, takarítás) az eseti használó Használatba adó köteles. Az üzemeltetés költségei Használatba Vevőt terhelik.**
- eseti jelleggel térítésmentesen biztosítani a Tiszavasvári Polgármesteri Hivatal és a Tiszavasvári Önkormányzat **rendszeres és nem rendszeres pénzbeli ellátása kifizetésének** biztosítását a helyszínen, csakúgy, mint a jövőben biztosítandó **nyári szociális gyermekétkeztetést.**
- eseti jelleggel térítésmentesen biztosítani az ingatlanban mindeztől kezdve megszervezett **vallási összejövetelek legalább heti egy alkalommal három órában történő megtartását.**
- az önkormányzat, önkormányzati-, helyi közösségi-, kulturális- célú **hirdetményei kifüggesztését az ingatlanban** a közösen meghatározott helyen és módon, a használatba vevő az általa meghatározott időtartamban **térítésmentesen biztosítja.**
- a vagyont **nem idegenítheti el**, valamint - jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, vezetékjog vagy ugyanezen okokból alapított szolgálat, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjog kivételével - nem terhelheti meg,
- **a vagyont biztosítésként nem adhatja,**
- **a vagyonon osztott tulajdont nem létesíthet,**
- polgári jogi igényt megalapító, polgári jogi igényt eldöntő **tulajdonosi hozzájárulást a használatában lévő vagyona vonatkozóan hatósági és bírósági eljárásban sem adhat**, kivéve a jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati joghoz, vezetékjoghoz vagy ugyanezen okokból alapított szolgálathoz történő hozzájárulást.
- Amennyiben a használó a használatában levő **vagyon hasznosítását másnak átengedi, a használó magatartásáért, mint sajátjáért felel.**
- Felelős az ingatlannal kapcsolatban, a **tűzvédelmi, munkavédelmi és környezetvédelmi törvényekben és egyéb kapcsolódó jogszabályokban foglaltak betartásáért és betartatásáért.**

- Köteles teljesíteni a használatában levő vagyonnal kapcsolatban a jogszabályban, illetve a használati szerződésben előírt **nyilvántartási, adatszolgáltatási, és elszámolási kötelezettséget.**

IV.2.1. Használatba adó joga különösen:

Jelen szerződés V. pontjában foglalt célú és **egyéb feladatellátásra, használatra** vagyonnal való gazdálkodásra, a vagyon rendeltetésszerű használatára **irányuló ellenőrzéseket a használó legkisebb zavarásával ellenőrizni, adatot, tájékoztatást, információt kérni.**

- A használatból a vagyoni eszközök hasznosításának jogát **a képviselő-testület megvonhatja**, ha az a feladat ellátásának veszélyeztetése nélkül az önkormányzati célok megvalósítását hatékonyabban szolgálja.
- A Használatba vevő használatában lévő épületet - az országgyűlési és az önkormányzati választások, kisebbségi önkormányzati választások, népszavazás, népi kezdeményezés céljára jogosult a **választások lebonyolításához szükséges mértékben - térítés nélkül – használni.**
- az önkormányzati, helyi közösségi, kulturális célú hirdetményeit az ingatlanban a közösen meghatározott helyen és módon, a Használatba vevő által meghatározott időtartamban kifüggeszteni.
- a Tiszavasvári Polgármesteri Hivatal és Tiszavasvári Város Önkormányzata **rendszeres és nem rendszeres pénzbeli ellátása kifizetésének** biztosítására az épületben, csakúgy, mint a jövőben biztosítandó **nyári szociális gyermekétkeztetés megvalósítására.**

IV.2.2. Használatba adó kötelezettsége különösen:

- **A szerződés tárgyát képező vagyont használatba adja, maradéktalanul együttműködik annak átadás-átvétele során.**
- **Kötelezettséget vállal, hogy az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez szükséges és az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény és e törvény végrehajtásáról szóló jogszabály szerinti – a vagyonkezelési jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére alkalmas – okirat kiállításában együttműködik Használatba vevővel – ha a használati jog bejegyzésére jelen okirat alapján nem kerülne sor.**
- A jelen szerződés hatálya alatt köteles a használatba **adott ingatlan-vagyonra** megkötött **vagyonbiztosítási szerződés** hatályát a használati jog tartama alatt fenntartani.

V.1. A használat ellenőrzése az alábbi módon történik:

- az államháztartásról szóló törvény figyelembe vételével a belső ellenőrzés keretében,
- a használó éves beszámoltatásával,
- a pénzügyi feladatokat ellátó bizottság által végzett eseti ellenőrzéssel.

V.2. A használat ellenőrzése során ellenőrizni kell, hogy a Használatba Vevő

- megőrizte-e a vagyontárgy értékét,
- gondoskodik az állag megóvásáról, a jó karbantartásról,
- az egyéb vállalt kötelezettségét teljesíti-e.

Az V.1. pont első bekezdésében foglaltak szerinti ellenőrzéseket **a Használatba adó éves ellenőrzési tervében szerepeltetheti.**

V.3. Az ellenőrzés során a Használatba adó képviselője jogosult

- a szerződés tárgyát képező ingatlan területére **belépni és ott tartózkodni,**

- az ellenőrzés tárgyához kapcsolódó **iratokba és más dokumentumokba, elektronikus adathordozón tárolt adatokba** – a külön jogszabályokban meghatározott adat- és titokvédelmi előírások betartásával – **betekinteni,**
- a Használatba vevő alkalmazottjától **írásban vagy szóban felvilágosítást, információt kérni,**
- az átadott ingó **vagyontárgyak meglétét és állagát ellenőrizni.**
- A Használatba adó az ellenőrzés megállapításairól értesíti a Használatba vevőt, továbbá, amennyiben megállapításai annak hatáskörét érintik, az Állami Számvevőszéket is.

VI. Szerződésszegés

VI.1. Szerződésszegésnek kell tekinteni a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (Ptk.) XXV. fejezetében taglalt esetköröket.

VI.2. Szerződő felek megállapodnak, hogy a **szerződésszegéssel okozott károk vonatkozásában a teljes kártérítés elvét** követik. A teljesítést biztosító egyéb szerződést biztosító mellékkötelezettséget nem kötnek ki.

VI.3. A Használatba vevő felel **minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.** A **nem rendeltetésszerű használat folytán keletkezett hibák kijavítása, károk megtérítése a Használatba vevő kötelezettsége függetlenül attól,** hogy a bekövetkezett hiba, illetve kár alkalmazottjai, ügyfelei, az intézmény ellátottjai vagy az érdekkörében eljáró személy magatartására vezethető vissza. **Nem terheli a Használatba vevőt a kártérítési kötelezettség, ha bizonyítja, hogy úgy járt el, ahogy adott helyzetben a közvagyon használójától elvárható.**

A Használatba adó a Használatba vevőtől követelheti a használatba adott vagyon rendeltetés-, illetve szerződésellenes használatának megszüntetését. Ha a Használatba vevő a rendeltetés-, illetve szerződésellenes használatot – a Használatba adó **felhívása ellenére – tovább folytatja, a Használatba adó kártérítést követelhet.**

VII. Szerződés megszüntetése:

VII.1. Közös megegyezés:

Jelen szerződés közös megegyezéssel, a közös megegyezésben foglalt tartalommal bármikor megszüntethető.

VII.2. Rendes felmondás:

Jelen szerződést a szerződő felek határozatlan időre kötötték meg azzal, hogy azt bármelyik fél felmondhatja **15 napos felmondási idő megtartása mellett.**

VII.3. Rendkívüli felmondásnak van helye különösen, ha:

VII.3.1. a Használatba Vevő a számára **jogszabályban előírt kötelezettségét megsérti, vagy a jelen használati szerződésben előírt kötelezettségét megszegi;**

VII.3.2. a Használatba vevő a vele szemben a jelen használati szerződés megkötését megelőzően megindult **csőd-, felszámolási-, végrehajtási eljárásról a Használatba adót nem tájékoztatta,** vagy a Használatba vevővel szemben a jelen szerződés hatályának időtartama alatt **csőd-, felszámolási-, végrehajtási eljárás** indul;

VII.3.3. a Használatba vevő **adó-, illeték-, vám- vagy társadalombiztosítási járulék tartozása több mint hat hónapja lejárt,** és ennek megfizetésére halasztást nem kapott.

VII.4. Azonnali felmondásnak van helye különösen, ha:

- a Használatba vevő a használatba adott önkormányzati vagyonnal a vállalt önkormányzati közfeladatot nem látja el, vagy a vagyonkezelésébe adott vagyonban kárt okoz.
- ha a egészséges életmód segítését célzó szolgáltatások, kulturális szolgáltatás, ifjúság ügyek feladatellátás, az annak végzésére szolgáló ingatlanban igazolható módon megszűnik.
- Használatba vevő, az Nvtv. szerint nem minősül átlátható szervezetnek.

VIII. A szerződés módosítása: A szerződést kizárólag írásban lehet módosítani. A módosítást előzetesen indokálással ellátva **írásban kell kezdeményezni**. Az Önkormányzat részéről a szerződés módosítását annak hatályba lépését megelőzően a képviselő-testületnek jóvá kell hagynia.

Felek nem tekintik a szerződés módosításának a hivatalosan nyilvántartott adataiban, így különösen a székhelyében, képviselőiben, bankszámlaszámában, illetve fax-vagy telefonszámában bekövetkező változást, továbbá a szerződéskötés és teljesítés során a kapcsolattartók adataiban bekövetkező változást. Az említett változásokról az érintett fél a másik felet - az eset körülményeitől függően - vagy előzetesen írásban 10 napos határidővel vagy a változás bekövetkezését (bejegyzését) követő 10 napon belül köteles értesíteni.

VIII. A szerződés megszüntetése esetén irányadó eljárás:

A Használatba vevő a használati joga megszüntetése esetén, a megszüntetés napjától számított **20 napon belül – figyelemmel az ellátásra irányadó jogszabályi kötelezettségek teljesítésére - köteles az ingatlant kiüríteni** és azt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Használatba adó részére visszaadni.

Amennyiben a Használatba vevő az ingatlant az előírt határidőig nem hagyja el, a Használatba adó jogosult a helyiségeket birtokba venni, a helyiségekben található ingóságairól **két tanúval hitelesített leltárt készíteni, és a Használatba vevőt az ingóságok 8 napon belüli elszállítására írásban felszólítani.**

Amennyiben a Használatba vevő az írásbeli felszólítását követő 8 napon belül nem szállítja el ingóságait, a Használatba adó jogosult a Használatba vevőnek az ingatlanban lévő vagyontárgyait a **Használatba vevő költségén elszállíttatni**, és megfelelő helyen történő raktározásáról a Használatba vevő költségén gondoskodni.

A szerződés megszűnése esetén Használatba vevő **cserehelyiségre igényt nem tarthat.**

A szerződés megszűnése esetén a **használati jognak az ingatlan-nyilvántartásból való törléséről a Használatba vevő köteles gondoskodni.**

VIII. Egyéb rendelkezések

VIII.1. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben elsősorban a Nemzeti vagyonról szóló, államháztartásról szóló törvény és annak végrehajtási rendelete, Magyarország helyi önkormányzatiról szóló törvény és a Ptk. rendelkezései az irányadóak.

VIII.2. Jelen szerződés **annak aláírásával** lép hatályba.

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

Szerződő Felek és az együttműködő fél a szerződést együttesen elolvasták, és a közös értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírták.

Tiszavasvári, 2013

Dr. Fülöp Erik polgármester
Tiszavasvári Város Önkormányzata

.....
Magyarországi Magszter Alapítvány
képvisletére jogosultként