

KIVONAT

*A Képviselő-testület 2019. december 12-én megtartott
rendkívüli üléséről készült jegyzőkönyvből*

246/2019. Kth.

A Kiskunhalasi Állatvédő Egyesület részére helyiség biztosítása

H a t á r o z a t

- 1. Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testülete szándékát fejezi ki, hogy a Kiskunhalasi Állatvédő Egyesület részére adomány gyűjtési tevékenység végzéséhez hasznosítási szerződés keretében térítésmentesen biztosítsa a Kiskunhalas, Szilády Á. u. 11. szám alatti társasház közös használatban lévő udvarában az utcafronti 135 nm-es üzlethez tartozó 13 nm-es raktár helyiséget.*
- 2. Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert a mellékelt szerződés aláírására.*

Határidő: 2019. december 31.

Felelős: Fülöp Róbert polgármester

A Képviselő-testület jelen határozatáról értesül:

*Halasi Városgazda Zrt.
Kiskunhalasi Állatvédő Egyesület
Szili Anett titkársági ügyintéző*

Határidő: azonnal

Felelős: Kollárné dr. Lengyel Linda jegyző

K. m. f.

Fülöp Róbert s.k.

Kollárné dr. Lengyel Linda s.k.

Jegyzőkönyvet hitelesítő képviselők:

Juhász György s.k.

Vizkeleti Szabolcs Zsolt s.k.

Kivonat hitelül: 2019. december 12.



Kiskunhalas Város Önkormányzata

6400 Kiskunhalas, Hősök tere 1.
Telefón: 36-77/523-100
www.kiskunhalas.hu e-mail: polgarmester@kiskunhalas.hu

Iktatószám: S/...../2019
Ügyintéző: Szili Anett

HASZNOSÍTÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Kiskunhalas Város Önkormányzata (Székhely: H-6400 Kiskunhalas, Hősök tere 1., Adószám: 15724904-2-03, PIR-törzsszám: 724902; Statisztikai számjel: 15724904-8411-321-03, Képviseli: Fülöp Róbert, polgármester), **mint Tulajdonos,**

másrészről a **Kiskunhalasi Állatvédő Egyesület** (székhelye: 6400 Kiskunhalas, Thúri J. u. 6., nyilvántartási száma: 03-02-0002256, adószáma: 18364145-1-03, képviseli: Rémánné Halmosi Éva elnök) **mint Hasznosító, a továbbiakban: Egyesület** (továbbiakban együtt: **Felek**)

között alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel.

I. Előzmények

1. Felek rögzítik, hogy az Egyesület felkereste a Kiskunhalas Város Önkormányzatát azzal, hogy az Önkormányzati tulajdonában álló 6400 Kiskunhalas, Szilády Á. u. 11. számú társasház közös használatban lévő udvarában elhelyezkedő az utcafronti 135 nm-es üzlethez tartozó 13 nm-es raktár helyiséget adományok tárolása céljából hasznosíthassa, a felek együttműködni szándékoznak ezen célok megvalósítása érdekében.
2. Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testülete a .../2019. Kth. számú határozatával szándékát fejezte ki, hogy a Kiskunhalasi Állatvédő Egyesületnek a Tulajdonos az Egyesületi tevékenység végzéséhez helyiséget biztosítson.
3. Felek rögzítik, hogy Kiskunhalas Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában áll a 6400 Kiskunhalas, Szilády Á. u. 11. számú társasház közös használatban lévő udvarában elhelyezkedő az utcafronti 135 nm-es üzlethez tartozó 13 nm-es raktár helyiség.
4. A 3.) pontban írt ingatlant a Tulajdonos hasznosításba adja a Kiskunhalasi Állatvédő Egyesület részére a jelen szerződésben foglalt feltételekkel.
5. Az Egyesület megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 11. § (10) bekezdésében meghatározott feltételeknek.
6. Az Egyesület kijelenti, hogy az Nvtv. 3. § (1) bekezdés alapján átlátható szervezetnek minősül.

II. A szerződés célja

1. A hasznosításba adás célja az önkormányzati tulajdonú ingatlan hatékonyabb és gazdaságosabb hasznosítása, közfeladat ellátásának biztosítása.

III. A szerződés tárgya

1. A szerződés tárgya az I.3. pontban körülírt ingatlan (a továbbiakban: vagyon) átlátható szervezet részére történő térítésmentes hasznosításába adása.
2. Az Egyesület a hasznosítási jogot a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (13) bekezdés alapján, a Képviselő-testület 16/2015. (VI. 26.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: Vagyonrendelet) 13.§ (1) bekezdése alapján, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában foglaltak alapján ingyenesen szerzi meg.

IV. A szerződés hatálya

1. Szerződő Felek **jelen szerződést 2020. január 02. napjától kezdődően 2020.december 31. napjáig tartó határozott időre kötik.**

V. A vagyonhasznosítási jog tartalma, a vagyon tulajdonjoga

1. A Felek rögzítik, hogy az ingatlan jelenleg üresen áll, ezért a Felek vagyonleltárt nem készítenek. Az ingatlant az Egyesület megtekintette, birtokba átadására jelen szerződés hatályba lépése napján kerül sor.
2. Az Egyesületet megilletik a tulajdonos jogai és terhelik kötelezettségei – ideértve a számvitelről szóló törvény szerinti könyvvizelési és beszámoló készítési kötelezettséget is – azzal, hogy a vagyont nem idegenítheti el, nem terhelheti meg.
3. A hasznosításra átadott vagyon Tulajdonos tulajdonában marad.
4. Az Egyesület tudomásul veszi, hogy amennyiben az ingatlan fejlesztéséhez bankhitelt, kölcsönt, vagy támogatást kíván felvenni, illetve pályázni kíván, úgy ahhoz előzetesen a Tulajdonos hozzájárulását kell kérnie.
5. Amennyiben a vagyont érintően a Tulajdonos pénzeszközeiből értéknövelő beruházás történik, e beruházásból keletkező vagyonnövekmény a Tulajdonosé lesz, nem keletkezik közös vagy osztott tulajdon.
6. Amennyiben a vagyonra – a Tulajdonos hozzájárulásával – az Egyesület saját forrásaiból és ráfordításából történik értéknövelő beruházás, az e beruházásból keletkező vagyonnövekmény Tulajdonos tulajdonába kerül, nem keletkezik közös vagy osztott tulajdon.

VI. A Egyesület jogai és kötelezettségei

1. Az Egyesület jogosult a vagyon birtoklására, használatára azzal, hogy azt nem idegenítheti el, meg nem terhelheti, a hasznosítás jogot át nem ruházhatja.
2. Az Egyesület az épületet, adományai tárolása használhatja.
3. Az Egyesület a használat ideje alatt vállalja a rezsi költségek megfizetését. Vállalja továbbá a használat során – esetlegesen – keletkezett hiba kijavítását és az épületet az átadáskor dokumentált állapotban adja vissza a szerződés megszűnésével, megszüntetésével.
4. Az Egyesület köteles a vagyon állagát megőrizni, karbantartani.

5. Az Egyesület feladatai ellátásához állandó jelleggel alvállalkozót, vagy közreműködőt igénybe venni csak a Tulajdonos hozzájárulásával jogosult. Az Egyesület tudomásul veszi, hogy az alvállalkozónak, illetve közreműködőnek is átlátható szervezetnek kell lennie.
6. Az Egyesület a vagyonnal rendeltetésszerűen, az általában elvárható gondossággal köteles gazdálkodni. E kötelezettsége megszegésével okozott kárért, a polgári jog általános szabályai szerint felel.
7. Az Egyesület köteles a vagyon használata során betartani a vonatkozó jogszabályokat, különös tekintettel a hatósági-, szakhatósági-, és műszaki, valamint egyéb szakmai és környezetvédelmi előírásokra.
8. Az Egyesület a fentiekén túlmenően köteles gondoskodni:
 - a vagyon őrzéséről,
 - túrni a Tulajdonos ellenőrzését a használattal kapcsolatban, valamint
 - a vagyonnal kapcsolatos adatok szolgáltatásáról, amennyiben azt jogszabály, vagy jelen szerződés előírja.
9. Az Egyesület nyilvántartási, adatszolgáltatási, beszámolási és egyéb kötelezettségei, a következők:
 - 9.1. A Felek megállapodnak abban, hogy az ingatlant érintő elvégzendő beruházásokról és felújításokról a tevékenység megkezdése előtt a felek külön egyeztetnek.
 - 9.2. Az Egyesület évente egyszer köteles, a tárgyévet követő év február 15. napjáig a használatba vett ingatlan és egyéb vagyoni eszközök állapotának tárgyévi változásairól adatot szolgáltatni Tulajdonosnak.
10. Az Egyesület Kiskunhalasi Tagszervezetének elérhetőségei:
Kapcsolattartó:
Név:
E-mail:
Tel.:

VII. A Tulajdonos jogai és kötelezettségei

1. A Tulajdonos jogosult a vagyon hasznosítását ellenőrizni. Az ellenőrzés kiterjed különösen a fenntartásra és hasznosításra, a fenntartási és karbantartási, felújítási, állagvédelmi munkák teljesítésére és a vagyon használatának hatékonyságára.
2. Az ellenőrzés olyan időpontban történhet, amely szükségtelenül nem zavarja az Egyesület szakmai-szociális feladatellátását. Az ellenőrzés időpontját a Tulajdonos az ellenőrzés megkezdése előtt legalább három nappal korábban köteles bejelenteni a Egyesületnek.
3. Az Egyesület a tulajdonosi ellenőrzést köteles túrni, az ellenőrzés érdekében kötelezhető minden közérdekből nyilvános adat, valamint – a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezéseit nem sértő – az önkormányzati vagyona vonatkozó adat szolgáltatására és okirat bemutatására.
4. A Tulajdonos köteles továbbá,
 - az Egyesülettel jelen szerződés rendelkezéseinek teljesítése érdekében együttműködni,
 - az Egyesület által szolgáltatott adatokat a jogszabályoknak megfelelően, célszerűen kezelni és felhasználni,
 - a tulajdonosi hozzájárulásokat igénylő kérelmekkel kapcsolatban a kézhezvételt követő 1 hónapon belül, de legkésőbb az e határidő leteltét követő első munkaterv szerinti Képviselő-testületi ülésen megtárgyalni, majd írásban nyilatkozni.

VIII. A kártérítési felelősség alakulása

1. Az Egyesület a polgári jog és az Nvtv. általános szabályai szerinti felelősséggel tartozik, jelen szerződésből eredő kötelezettségével, a használt vagyonban bekövetkezett kárért.
2. Az Egyesület a polgári jog általános szabályai szerint felel a jelen szerződésben meghatározott tájékoztatási, adatszolgáltatási kötelezettségének elmulasztásával, megszegésével a Tulajdonosnak okozott kárért.
3. A vagyon működtetése során harmadik személy által okozott kárért az Egyesület felel, amely független az adott megtérülési igényétől a harmadik személy felé.
4. Az átadott ingatlan vagyon használatából eredő harmadik személynek okozott kárért az Egyesület felel.
5. A felmerült kárról a Szerződő Felek együttesen jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben – ha lehetséges – megállapítják a kárfelelőst is. A kár megtérítése ügyében a Szerződő Felek közvetlen tárgyalnak és vállalják az őket terhelő kár peren kívüli rendezését.

IX. A hasznosítási szerződés módosítása és megszűnése

1. A jelen szerződést a Szerződő Felek írásban – közös megegyezéssel – bármikor, indoklás megjelölésével módosíthatják.
2. A használati, hasznosítási jog megszűnik:
 - a szerződés írásbeli felmondásával (rendes felmondás IX. fejezet, 3. pontban részletezettek szerint),
 - rendkívüli felmondással, a jelen szerződés IX. fejezet 4. pontjában részletezettek szerint,
 - az adott vagyontárgyra vonatkozóan, a vagyontárgy megsemmisülésével,
 - az Egyesület jogutód nélküli megszűnésével a megszűnés napján,
 - amennyiben az Egyesület ellen jogerősen csőd-, vagy felszámolási eljárás indul, a jogerőre emelkedés napján,
 - amennyiben az Egyesületnek adó-, illeték-, vám-, vagy társadalombiztosítási járulék tartozása több mint hat hónapja lejárt és megfizetésére halasztást nem kapott,
 - közös megegyezéssel,
 - jogszabályban meghatározott egyéb esetekben.
3. Bármelyik fél jogosult a szerződést rendes felmondással 60 napos felmondási idővel indoklás nélkül felmondani.
4. Rendkívüli felmondás esetén a felmondás a közléstől számított 1. hónap utolsó napja. A Tulajdonos a hasznosítási szerződését rendkívüli felmondással akkor szüntetheti meg, ha
 - az Egyesület a nemzeti vagyon kezelésével kapcsolatos jogszabályi vagy e szerződésben foglalt kötelezettségét súlyosan, a helyi önkormányzati költségvetési és vagyongazdálkodási érdekeket hátrányosan érintő módon megszegi,
 - az Egyesület már nem minősül átlátható szervezetnek,
 - amennyiben az Egyesületnek központi és/vagy helyi adó-, illeték-, vám-, vagy járulék tartozása több mint hat hónapja lejárt és megfizetésére, nyilatkozata alapján halasztást nem kapott,
 - az Egyesület a hasznosításba adott vagyon hasznosítása során jogszabályban vagy jelen szerződésben foglalt kötelezettségét vétkezen megszegi,
 - az Egyesület a vagyonban súlyos kárt okoz,

- az Egyesület a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt más egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti,
 - az Egyesület vagy az ő jogán az ingatlanban tartózkodó személy a Tulajdonossal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsít,
 - a képviselő-testület kifejezi szándékát, hogy az ingatlant más közfeladat ellátására kívánja hasznosítani.
5. Közös megegyezéssel történő szerződés megszüntetése esetén Szerződő Felek a megszüntetés és elszámolás feltételeiről megállapodnak.

X. Elszámolás a használt, hasznosított vagyonnal

1. Az Egyesület használati, hasznosítási joga gyakorlása során a rendes gazdálkodás szabályai szerint köteles eljárni és köteles a használatban, hasznosításban lévő vagyontárgy fenntartásával, karbantartásával és védelmével kapcsolatos feladatok ellátására. Az Egyesület beruházást, felújítást csak a mindenkori költségvetési rendeletben szabályozott módon és keretekben végezhet, azzal, hogy az ingatlanon bárminemű építési, átalakítási munkák megkezdése előtt Tulajdonost értesíti.
2. Az Egyesület hasznosítási joga nem terjed ki az általa használt ingatlanvagyon elidegenítésére és megterhelésére. Az Egyesületet terhelik azok a kötelezettségek, amelyek a használatba, hasznosításba adott vagyon használatával kapcsolatosak (karbantartás, üzemeltetés), és köteles viselni a vagyonhoz fűződő közterheket.

Az ingatlant érintő közüzemi szerződéseket az Egyesület köteles a szerződés aláírását követő 15 napon belül megkötni, saját nevére átíratni és a szükséges közművek minden költségét (karbantartás és használat) viselni.
3. Az Egyesület a használatra, hasznosításra vonatkozó jogosultságának, a szerződés megszűnésekor köteles a használatba, hasznosításba adott ingatlant rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni Tulajdonos részére, a természetes elhasználódás figyelembevételével.
4. Az Egyesület köteles a használt, hasznosított vagyonnal folyamatosan, a hatályos jogszabályi rendelkezések és a Tulajdonos rendelkezései szerint elszámolni. Az elszámolás alapját a hasznosításba adás időpontjában és az elszámoláskor a Szerződő Felek nyilvántartásaiban szereplő – jelen szerződés hatálya alá tartozó – vagyon képezi.
5. Jelen szerződés rendes felmondással történő megszüntetése esetén az Egyesület a felmondási idő lejártát követő 60 napon belül, rendkívüli felmondás esetén 30 napon belül köteles tételesen elszámolni a használatba, hasznosításba vett vagyonnal. A használat, hasznosítás egyéb módon történő megszűnése esetén a vagyonnal való elszámolás határideje a megszűnést követő 30 nap.
6. Az elszámolás módja a tételes, helyszíni átadás-átvételi eljárás, amelyről a Szerződő Felek jegyzőkönyvet vesznek fel. Az átadás-átvételi eljárás befejezéséig az Egyesület a használatba, hasznosításba átadott vagyonnal a felelős őrzés szabályai szerint köteles eljárni.

XI. Záró és egyéb rendelkezések

1. A Szerződő Felek, a jelen szerződés teljesítése során felmerülő vitás kérdésekben kötelesek 30 napon belül megkísérelni az egyezségkötést, amennyiben jogvitára kerül sor, a felek kikötik a Kiskunhalasi Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
2. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, az Államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény, Magyarország helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, továbbá a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, a Vagyonrendelet és más vonatkozó jogszabályok rendelkezései irányadóak.
3. Mindkét fél kizárólag a jelen szerződés tárgyát képező tevékenység teljesítésével összefüggésben kezeli a másik fél által számára hozzáférhetővé tett személyes adatokat. A felek szavatolnak az érintettek személyes adatai hozzáférhetővé tételének jogszerűségéért.

A Felek az adatkezelést az adatvédelemre vonatkozó jogszabályi előírások, így különösen:

- az Európai Parlament és a Tanács (Eu) 2016/679 Rendeletének (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelemről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet, a továbbiakban: GDPR), valamint
- az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényeknek (továbbiakban: Infotv.),

továbbá az ezeken alapuló belső adatkezelés rendjének betartásával végzik.

A Szerződő Felek, jelen szerződést - elolvasás és értelmezés után - mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Kiskunhalas, 2019.december

....., 2019. december

.....
Fülöp Róbert
polgármester
Kiskunhalas Város Önkormányzata
Tulajdonos

.....
Rémánné Halmosi Éva
elnök
Kiskunhalasi Állatvédő Egyesület
Hasznosító

Jogi ellenjegyzés:

Kollárné Dr. Lengyel Linda jegyző
Kiskunhalasi Közös Önkormányzati Hivatal

Pénzügyi ellenjegyzés:

Csendes Ildikó pénzügyi- és gazdálkodási osztályvezető
Kiskunhalasi Közös Önkormányzati Hivatal