



**Dunavarsány Város Önkormányzatának
Polgármestere**

☒ 2336 Dunavarsány Kossuth L. u. 18., titkarsag@dunavarsany.hu
☎ 24/521-040, 24/521-041, Fax: 24/521-056
www.dunavarsany.hu

ELŐTERJESZTÉS

*Dunavarsány Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2021. december 14-ei rendes, nyílt ülésére*

Hiv. szám: DV/12360/2021.

Tárgy: Javaslat a Petőfi Klubra vonatkozó
használati megállapodás felülvizsgálatára

Tisztelt Képviselő-testület!

Dunavarsány Város Önkormányzata (továbbiakban Önkormányzat) és Dunavarsány Város Német Kisebbségi Önkormányzata (továbbiakban Kisebbségi Önkormányzat) között 1999. április 21-én szerződés jött létre az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, Dunavarsány belterület 1878 hrsz-ú, természetben 2336 Dunavarsány, Béke u. 16. szám alatt található, Petőfi Klub megnevezésű ingatlan Kisebbségi Önkormányzat általi használatára vonatkozóan. A szerződés létrejötté óta az eredetileg 93,3 m² nagyságú épület a Kisebbségi Önkormányzat saját forrásainak, illetve az Önkormányzat költségvetésének terhére jelentős átalakuláson ment keresztül, Dunavarsány Városának közösségi színterévé vált.

A fenti szerződés aktualizálása és az önkormányzatok közötti együttműködés megerősítése érdekében a Képviselő-testület 199/2011. (XII. 13.) számú határozata alapján 2011. december 19. napján Használati megállapodás jött létre a két önkormányzat között a Petőfi Klub 10 éves határozott időtartamra vonatkozó ingyenes használatáról. A megállapodás időtartama 2021. december 31. napján lejár, így szükséges egy új megállapodás megkötése. A használati megállapodás tervezete jelen előterjesztés mellékletét képezi.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

Dunavarsány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- a) a Dunavarsány belterület 1878 hrsz-ú, kultúrház megnevezésű – természetben Dunavarsány, Béke utca 16. szám alatti – ingatlant (Petőfi Klub) 2022. január 1-jétől 10 éves határozott időtartamra Dunavarsány Város Német Nemzetiségi Önkormányzatának ingyenes használatába adja.
- b) az a) pont alapján a saját részéről elfogadja a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés *melléklete* szerinti használati megállapodást, amely Dunavarsány Város Német Nemzetiségi Önkormányzatával kerül megkötésre.
- c) felhatalmazza a Polgármestert a használati megállapodás aláírására az egyéb szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal
Felelős: Polgármester

A határozati javaslat elfogadása egyszerű többséget igényel.

Az előterjesztést tárgyalta: Pénzügyi, Fejlesztési és Ügyrendi Bizottság

Az előterjesztést készítette: dr. Kiss István aljegyző

Melléklet: Használati megállapodás tervezet


Dunavarsány, 2021. december 8.


Gergőné Varga Tünde
polgármester



Az előterjesztés törvényes:


dr. Szilágyi Ákos
jegyző



HASZNÁLATI MEGÁLLAPODÁS

mely létrejött egyrészről

Dunavarsány Város Önkormányzata (2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos utca 18., képviseli: *Gergőné Varga Tünde polgármester*), mint Tulajdonos /a továbbiakban **Tulajdonos**/, másrészről

Dunavarsány Város Német Nemzetiségi Önkormányzata (2336 Dunavarsány, Béke utca 16., képviseli: *Tiefenbeck László elnök*), mint Használó /a továbbiakban **Használó**/ között az alulírott napon, az alábbiak szerint:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy a Dunavarsány belterület 1878 hrsz-ú ingatlan megosztása után kialakított 1878/1 hrsz-ú, kultúrház megnevezésű, 1192 m² nagyságú ingatlan – amely természetben 2336 Dunavarsány, Béke u. 16-2. szám alatt található – a Tulajdonos kizárólagos tulajdonát képezi. A fenti ingatlanon lévő épületet (Petőfi Klub) és a hozzá tartozó telekrészt a felek között létrejött szerződés alapján Használó 1999. április 21-től 2011. december 31-ig, míg Dunavarsány Város Önkormányzata Képviselő-testületének 199/2011. (XII. 13.) számú határozata szerint létrejött használati megállapodás alapján 2012. január 1-jétől a mai napig is használja.
2. Szerződő felek rögzítik, hogy a Petőfi Klub jelenlegi állapotának kialakításában, épületének fenntartásában és a terület rendezésében mind a lakosság, mind a Használó, mind a Dunavarsányi Svábok Egyesülete tevékeny részt vállalt, úgy anyagiakkal, mint társadalmi munkával. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen megállapodás és annak feltételei a fentiekre tekintettel jött létre.
3. A Tulajdonos a fentiekre tekintettel az 1. pontban rögzített ingatlant Dunavarsány Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2021. (XII. 14.) számú határozata alapján 2022. január 1-jétől 10 éves határozott időtartamra a Használó ingyenes használatába adja. Az ingatlan használatával felmerülő rezsiköltségek (gáz-, áram-, víz- és csatornaszolgáltatás) a Használót terhelik úgy, hogy azokat a Használó a közüzemi számlák alapján az abban meghatározott módon és határidőre köteles megfizetni a szolgáltatók felé. A felek megállapodnak abban, hogy Használó intézkedhet a közüzemi szolgáltatóknál afelől, hogy a Tulajdonos, mint fogyasztó változatlanul hagyása mellett, eltérő fizetőnek és számlafogadónak a Használó legyen feltüntetve azzal, hogy a közüzemi számlák meg nem fizetéséből, illetve késedelmes megfizetéséből eredő következmények a Használót terhelik.
4. Használó köteles az ingatlant az állag sérelme nélkül, rendeltetésszerűen használni, az ingatlan, a hozzátartozó berendezések és az ingatlan előtti közös használatra szolgáló terület karbantartását, állagmegóvását folyamatosan, a jó gazda módjára ellátni.
5. Az ingatlanban korszerűsítési és felújítási munkák végzésére a Használó az általa költségvetési évenként készített és a Tulajdonos által jóváhagyott felújítási terv alapján jogosult, az erre elkülönített előirányzat keretei között. Előirányzat hiányában a Tulajdonos által jóváhagyott korszerűsítési és felújítási munkát Használó csak a saját költségvetése terhére végezhet. Bárminemű fejlesztés, beruházás csak a Tulajdonos hozzájárulásával kezdhető, illetve végezhető el.
6. Használó a 4-5. pontban felsorolt tevékenységeket csak a Tulajdonossal előzetesen egyeztetve végezheti. Az egyeztetés során tisztázni kell, hogy a Használó az aktuális tevékenységet milyen feltételekkel kívánja elvégezni vagy elvégeztetni.
7. A Használó kötelessége az ingatlan használatával összefüggésben a mindenkor hatályos munka-, tűz-, élet- és balesetvédelmi szabályok betartása és betartatása, az ezek megszegéséből, illetve az ingatlan és berendezéseinek nem rendeltetésszerű használatából eredő károk megtérítése. A Használó kötelessége továbbá a közösségi célú működéshez szükséges szabályzatok és menekülési terv elkészítése, amelyeket kérésre köteles a Tulajdonosnak bemutatni.

8. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Használó az ingatlant alapvetően közösségi szintér megvalósulása céljából használja. E cél megvalósulása érdekében Használó az ingatlan helyiségeit a Dunavarsányi Svábok Egyesülete, illetve más társadalmi szervezetek részére közösségi, kulturális rendezvények tartása céljából bérbe adhatja figyelemmel az Áht, és a vonatkozó jogszabályok rendelkezéseinek betartásával. A bérleti díjbevételek a Használót illeti meg, amire tekintettel Használó a Tulajdonostól költségvetési támogatást nem kérhet.
9. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy állami ünnepek, illetve közmeghallgatás alkalmával a Használó biztosítja a Tulajdonos részére az ingatlan ingyenesen használatát. Az ingatlan ingyenes használatra való esetleges berendezése és a használatot megelőző állapot helyreállítása, illetve az ingatlan használatot követő kitakarítása a Tulajdonos kötelezettsége.
10. Felek egyezően rögzítik, hogy Használó az ingatlant további tartós bérletbe nem adhatja, és az ingatlan használatát másnak tartósan át nem engedheti.
11. A Tulajdonos a Használó szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizheti az ingatlan rendeltetésszerű használatát. A Tulajdonos követelheti a rendeltetésellenes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő kárának megtérítését, amelynek elmulasztása esetén jelen szerződést - kártérítési igényének fenntartása mellett - azonnali hatállyal felmondhatja.
12. Jelen szerződést közös megegyezéssel vagy rendkívüli felmondással lehet megszüntetni. Rendkívüli felmondást kezdeményezhet a Tulajdonos, ha Használó az ingatlant nem rendeltetésszerűen használja, az ingatlan állagát veszélyezteti, vagy abban kárt okoz, a rezsiköltségeket nem fizeti, a jelen szerződésben előírt egyéb kötelezettségeit megszegi, valamint ha megakadályozza a Tulajdonost az ingatlan használatának ellenőrzésében. Rendkívüli felmondási jog illeti meg a Használót abban az esetben, ha a Tulajdonos az ingatlan rendeltetésszerű használatát nem biztosítja, vagy abban Használó a Tulajdonos által akadályoztatva van. A rendkívüli felmondás azonnali hatályú. Használót 30 napos felmondási határidővel felmondási jog illeti meg, amennyiben likviditási helyzete a továbbiakban nem teszi lehetővé az ingatlan 8. pont szerinti működtetését.
13. Jelen megállapodás megszűnik, ha Dunavarsány Város Német Nemzetiségi Önkormányzata a nemzetiségek jogairól szóló 2011. évi CLXXIX. törvény 74. §-a szerint megszűnik.
14. Jelen megállapodás megszűnésekor Használó köteles az ingatlant rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Tulajdonos birtokába visszaadni.
15. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a működési tapasztalatok alapján jelen megállapodás szerződéses feltételeit bármely fél kezdeményezésére, évente legfeljebb 1 alkalommal felülvizsgálják.
16. A megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

Szerződő Felek jelen megállapodást elolvasták, a benne foglaltakat megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt a mai napon jóváhagyólag aláírták.

Dunavarsány, 2021. december ...

.....
Dunavarsány Város Önkormányzata

Gergőné Varga Tünde *dr. Szilágyi Ákos*
polgármester jegyző, mint ellenjegyző
Tulajdonos

.....
**Dunavarsány Város
Német Nemzetiségi Önkormányzata**

Tiefenbeck László
elnök
Használó