



**Dunavarsány Város Önkormányzatának
Polgármestere**

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

ELŐTERJESZTÉS

*Dunavarsány Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2023. február 14-ei rendes, nyílt ülésére*

Hív. szám: DV/1565/2023.

Tárgy: Javaslat az önkormányzat által alapított költségvetési
szervek használatába adott ingatlanokra vonatkozó használati
szerződés felülvizsgálatára

Tisztelt Képviselő-testület!

Dunavarsány Város Önkormányzata – a többi önkormányzathoz hasonlóan – egyes közfeladatait az általa alapított költségvetési szerveken keresztül látja el. Ezen költségvetési szervek az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanokban működnek, az ingatlanok a költségvetési szervek használatában vannak. Az ingatlanok használatát a költségvetési szervek alapításakor vagy későbbi időpontban a Képviselő-testület – vagy jogelődje – ingyenesen biztosította.

Az ingatlanhasználati szerződések megkötését – többek között – az indokolja, hogy azon épületek tekintetében, melyekben az Önkormányzat által alapított költségvetési szervek a jogszabályban meghatározott feladatellátást végzik, a felmerülő közüzemi díjak és egyéb költségek kizárólag abban az esetben számolhatók el a költségvetési törvényben rögzített megfelelő jogcím szerinti támogatásokkal szemben, ha a közüzemi szolgáltatókkal a költségvetési szerv, azaz a feladatot ellátó intézmény kötött szerződést és a számlák az intézmény nevére szólnak.

Fentiekben leírt helyzet rendezésére az Önkormányzat által alapított költségvetési szervekkel a közfeladatuk ellátása érdekében használt ingatlanokra vonatkozó használati szerződések a tavalyi év májusában megkötésre kerültek, azonban az azóta felmerült változások szükségessé teszik a szerződések felülvizsgálatát.

A tavalyi évben nyílt meg a Dunavarsányi Óvoda-Bölcsőde Tündérország Bölcsődéje, ami miatt megváltozott az intézmény neve, valamint a hozzá tartozó telephelyek száma is bővült. A Dunavarsány Város Önkormányzat Petőfi Művelődési Ház és Könyvtár telephelyeit illetően szintén történtek módosítások. A változások okán az említett költségvetési szervek alapító okiratai is módosításra kerültek.

A bekövetkezett változásokra tekintettel indokolt új szerződések megkötése, ezért kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat:

Dunavarsány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- a) jóváhagyja az Önkormányzat által alapított költségvetési szervekkel kötendő, a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 1. számú melléklete szerinti Ingatlanhasználati szerződéstervezet szövegét.
- b) felhatalmazza a Polgármestert, hogy a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 2. számú mellékletében meghatározottak szerinti költségvetési szervekkel a 2. számú mellékletben meghatározott ingatlanokra vonatkozóan az Ingatlanhasználati szerződéseket megkösse.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

A határozati javaslat elfogadása egyszerű többséget igényel.

Az előterjesztést tárgyalta: Pénzügyi, Fejlesztési és Ügyrendi Bizottság

Az előterjesztést készítette: Lex Lilla intézményfelügyeleti referens


Mellékletek: 1. számú melléklet: Ingatlanhasználati szerződéstervezet


2. számú melléklet: ingatlanok felsorolása

Dunavarsány, 2023. február 8.


Gergőné Varga Tünde
polgármester

Az előterjesztés törvényes:


dr. Szilágyi Ákos
jegyző



INGATLANHASZNÁLATI SZERZŐDÉS

amely egyrészről **Dunavarsány Város Önkormányzata** (székhely: 2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos utca 18., törzsszáma: 730875, adószám: 15730875-2-13, képviseli: **Gergőné Varga Tünde** polgármester) továbbiakban **Használatba adó**,

másrészről

..... (..... törzsszáma:, adószáma:) képviseli:
..... továbbiakban **Használatba vevő**

- felek együttesen: Szerződő felek - között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő Felek kölcsönösen rögzítik, hogy a Ráckevei Járási Földhivatal Ingatlan-nyilvántartási Osztálya által vezetett ingatlan-nyilvántartás szerint Használatba adó kizárólagos tulajdonát képezi(k) a jelen szerződés 1. sz. mellékletében meghatározott ingatlan(ok). Az ingatlan(ok) jelen szerződés aláírásának napján per-, teher- és igénymentes(ek).
2. Szerződő felek rögzítik, hogy Használatba vevő a Használatba adó által közfeladata ellátására alapított költségvetési szerv. Rögzítik továbbá, hogy Használatba adó Használatba vevő részére közfeladata ellátása érdekében adta ingyenesen, határozatlan időtartamra használatba a Használatba vevő Alapító Okiratában meghatározott, jelen szerződés 1. számú mellékletében körülírt ingatlan(oka)t, melyben(melyekben) Használatba vevő jelenleg is Alapító Okiratában meghatározott közfeladatát látja el. Használatba vevő jelen szerződés aláírásakor is a szerződés tárgyát képező ingatlan(oka)t/ingatlányado(ka)t kizárólagosan használja.
3. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy jelen szerződés megkötésének célja az 1. pontban körülírt ingatlan használatával kapcsolatos jogok és kötelezettségek rögzítése. Egyezően jelentik ki, hogy jelen ingatlan használati szerződés alapján az 1. pontban körülírt ingatlanra használati jog bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásba nem kéri.
4. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az ingatlanok tulajdonjogához kötődő jogok, kötelezettségek és költségek a Használatba adót terhelik, az intézmény működtetésével kapcsolatos jogok, kötelezettségek és költségek a Használatba vevőt terhelik. Az ingatlan felújításával, korszerűsítésével, valamint átalakításával feladatokat Használatba adó látja el.
5. Használatba vevő köteles gondoskodni az épület karbantartásáról, az épület központi berendezéseinek és tűzoltó készülékeinek állandó üzemképes állapotáról, az életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető vagy rendeltetésszerű használatát ténylegesen akadályozó hibák elhárításáról.
E pont alkalmazásában karbantartási feladatok különösen:
 - a) az ingatlanok állagának és rendeltetésszerű használhatósága biztosítása érdekében szükséges megelőző javítási munkák elvégzése;
 - b) hibaelhárítás, amely az életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető, vagy azonnali beavatkozást igénylő hibák és hiányosságok eseti jelegű megszüntetését illetve az épületen végzendő egyéb javítási munkák észleléstől számított 6 hónapon belüli megszüntetését foglalja magában;
 - c) hatósági kötelezésen alapuló feladatok ellátása.

6. Használatba adó köteles gondoskodni a korszerűsítési és átalakítási feladatok elvégzéséről, beruházások megvalósításáról.
- E pont alkalmazásában Felújítási feladatok különösen:
- a) az ingatlan egészére, illetve egy vagy több főszerkezetére kiterjedő, időszakonként szükségessé váló általános javítási (építési-szerelési) munkák végzése, amely az eredeti műszaki állapotot eredményezi, illetve az üzembiztonságot növeli;
 - b) az ingatlan teljes műszaki állapotára vonatkozó külső-belső felújítási munka elvégzése, amely a rendeltetésszerű használat biztosításához elengedhetetlenül szükséges.
- E pont alkalmazásában korszerűsítési feladatok különösen:
- a) a központi fűtő-és melegvíz szolgáltató berendezésnek az átalakítása, vagy kicserélése;
 - b) az egyedi gáz-, vagy elektromos fűtő-, melegvíz-szolgáltató berendezések felszerelése;
 - c) az épület használhatóságát, biztonságát növelő egyéb építési-, szerelési munkák elvégzése.
- E pont alkalmazásában átalakítási feladatok különösen a meglévő épület, épületrész rendeltetésének, használati módjának, alaprajzi elrendezésének vagy a külső formai megjelenésének változtatása érdekében végzett – az épület térfogatát nem növelő – építési munka, így különösen: az épület műszaki megosztása, alapterületének alaprajzi megosztása.
7. Szerződő Felek rögzítik, hogy a 6. pont szerinti feladatok vonatkozásában a Használatba adó Használatba vevővel a kivitelezési folyamatban folyamatosan egyeztetni köteles, Használatba vevő pedig köteles a Használatba adó által elvégzendő feladatok elvégzését elősegíteni, a feladat elvégzéséhez szükséges munkaszervezési és egyéb az üzemeltetéssel kapcsolatos intézkedéseket megtenni.
8. Szerződő Felek rögzítik, hogy ha a Használatba vevő pályázat útján olyan pénzeszközhöz jut, melyet az általa használat ingatlanra fordíthat, annak felhasználásához a Használatba adó előzetes tulajdonosi hozzájárulása szükséges.
9. A Használatba vevőt az ingatlan használata során terhelik az intézmény működtetésével kapcsolatos kötelezettségek és azok költségei, ezen belül különösen:
- a) a kommunális hulladék és veszélyes hulladék elszállítása és annak költségei; az ingatlan előtti és az ingatlanon lévő járdaszakasz hó eltakarítása, síkosság mentesítése és ezek költségei;
 - b) az ingatlan belső takarítása és annak költségei;
 - c) az ingatlan közüzemi költségei:
 - ca) víz- és csatornadíj;
 - cb) elektromos áram díja;
 - cc) energia díj (fűtési-, vízmelegítési díj és a fűtési rendszer üzemeltetési költségei);
 - cd) telefon használati díja (alapidíj, beszélgetés és kapcsolási díj, illetve mindenfajta telefonon történő kommunikáció díja).
 - ce) az épület riasztó és tűzjelző berendezéseinek üzemeltetésével kapcsolatos költségek;
 - d) az intézmény feladatellátásával összefüggő informatikai rendszerek, adatbázisok, programok működtetésével kapcsolatos költségek;
 - e) a karbantartási költségek az 5. pontban foglalt feladatok elvégzésére tekintettel.
10. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy az ingatlan közüzemi szerződéseit Használatba vevő nevén vannak, a közüzemi díjak fizetésére Használatba vevő a részére közvetlenül megküldött számlák alapján köteles.

11. Használatba adó tájékoztatja a Használatba vevőt, hogy mint az ingatlan tulajdonosa a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant vagyonelemei között szerepelteti, és gondoskodik arról, hogy arra folyamatosan vagyombiztosítással rendelkezzen. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy a biztosítóhoz történő kárbejelentés megtétele érdekében az általa használt ingatlanban bekövetkezett valamennyi kárt köteles annak bekövetkezését követően haladéktalanul, de legkésőbb a káresemény megtörténtét követő munkanapon, jegyzőkönyvezetten, a megfelelő dokumentációkkal alátámasztva bejelenteni Használatba adónak.
12. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződés automatikusan megszűnik, ha
- a) Használatba adó a Használatba vevő megszüntetéséről dönt,
 - b) Használatba adó úgy dönt, hogy a Használatba vevő számára közfeladata ellátása céljára más ingatlant jelöl ki,
 - c) szerződő felek a használati megállapodást közös megegyezéssel megszüntetik.
13. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy jelen szerződés bármely okból történő megszűnése esetén az ingatlant, a megszűnést követő 30 napon belül átadás-átvételi jegyzőkönyvvel köteles a Használatba adó birtokába visszaadni.
14. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő vitás kérdéseket megkísérlik tárgyalásos úton rendezni, amennyiben az eredményre nem vezet alávetik magukat az illetékes, hatáskörrel rendelkező bíróság döntésének.
15. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy a jelen ingatlanhasználati szerződés szövegét a Használatba adó Képviselő-testülete .../2023. (II. 14.) számú határozatával jóváhagyta, és szerződő felek között korábban létrejött ingatlanhasználati szerződés jelen szerződés aláírásával hatályát veszti.

Szerződő Felek a fenti szerződést elolvasták, közösen értelmezték, és mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt, aláírásra jogosult képviselőjük útján aláírták.

Dunavarsány, 2023.

.....
Dunavarsány Város Önkormányzata
Gergőné Varga Tünde polgármester

.....
..... intézményvezető

Ellenjegyzem:

Pénzügyi ellenjegyzés

dr. Szilágyi Ákos
jegyző

Tóth Krisztina
gazdasági osztályvezető

Dátum:

Dátum:

MELLÉKLET AZ INGATLANHASZNÁLATI SZERZŐDÉSHEZ

Intézmény neve	intézmény által használt ingatlan		
	címe	helyrajzi száma	az intézmény használatába adott alapterület
Dunavarsányi Óvoda-Bölcsőde	2336 Dunavarsány, Árpád utca 14.	79	3800 m ²
	2336 Dunavarsány, Bartók Béla utca 25.	1962	2661 m ²
	2336 Dunavarsány, Habitat utca 30.	3702/1	835 m ²
Dunavarsány Város Önkormányzat Petőfi Művelődési Ház és Könyvtár	2336 Dunavarsány, Petőfi tér 1.	103/1	2590 m ²
	2336 Dunavarsány, Arany János utca 1.	66	1651 m ²
	2336 Dunavarsány, Sport utca 25.	1967	1913 m ²
	2336 Dunavarsány	103/2	1318 m ²
Dunavarsány és Környéke Család- és Gyermekjóléti Szolgálat	2336 Dunavarsány, Árpád utca 13.	322	1194 m ²