



SÁROSPATAK VÁROS
POLGÁRMESTERÉTŐL
3950 Sárospatak, Kossuth út 44.
Tel.: 47/513-250 Fax.: 47/311-404
e-mail: sarospatak@sarospatak.hu



Ügyfélfogadás ideje: Hétfő: 8-12 és 13-16, szerda: 8-12 és 13-17³⁰, péntek: 8-12 óráig

**Előterjesztés
- a Képviselő-testületnek –**

**A Városrehabilitációs pályázathoz kapcsolódó tulajdonosi hozzájárulás
megszerzéséhez szükséges szerződések elfogadásáról**

Tisztelt Képviselő-testület!

Sárospatak Város Képviselő-testülete a 12.855-2/271/2010. (IX.24.) KT. számú határozatában az alábbi döntést hozta: „ Sárospatak Város Önkormányzata városrehabilitációs pályázatot nyújt be az ÉMOP-2009-3.1.2/D kiírásra. Az elnyerni kívánt támogatás összege 320 millió forint, melyhez az Önkormányzat összesen 43.775.444,-Ft saját forrást biztosít, melyből 33.382.076,- Ft-ot a 2011. évi, míg 10.393.367,- Ft-ot a 2012. évi költségvetésében szerepeltet.”

Az Önkormányzat által benyújtott pályázatában hat projektelem került megjelölésre:

- a II. Rákóczi Ferenc általános iskola előtti parkoló kiépítése a Petőfi Sándor utcában
- a Madách utca piac melletti szakaszának átépítése
- a piac átépítése, felújítása
- Eötvös utca átépítése, új közösségi tér létrehozása
- kulturális rendezvények támogatása
- tudatos természetsszel, fogyasztással kapcsolatos ismeretterjesztés.

Az előzőekben részletezettek közül az Eötvös utca átépítése, új közösségi tér létrehozása projektelem megvalósíthatósága kapcsán felmerült, hogy az érinti a Magyar Állam tulajdonában és a Miskolci Egyetem vagyonkezelésében álló, 3950 Sárospatak belterület, 253/2 hrsz. alatt felvett, természetben 3950 Sárospatak belterület Eötvös utca 7. szám alatt található, 25441 m² térmértékű ingatlan mintegy 2420 m² területű részét is.

A Magyar Állam képviseletében eljáró MNV Zrt. a közösségi tér létrehozásához szükséges tulajdonosi hozzájárulását csak jelen előterjesztés mellékletét képező bérleti szerződés és költségviselési megállapodás aláírását követően adja meg.

Ezen tulajdonosi hozzájárulás a támogatási szerződés aláírásának is nélkülözhetetlen előfeltétele.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és arról dönteni szíveskedjék!

Sárospatak, 2011. június 16.

Készítette: Dr. Ponta Rajmund
jogi referens

Aros János
polgármester

Törvényességi szempontból ellenőriztem:

Sárospatak Város Képviselő-testülete
_____/2011. (VI.) KT. számú
h a t á r o z a t a

**A Városrehabilitációs pályázathoz kapcsolódó tulajdonosi hozzájárulás
megszerzéséhez szükséges szerződések elfogadásáról**

A Képviselő-testület a tárgybani előterjesztést megtárgyalta és az alábbiak szerint döntött:

A Képviselő-testület jelen előterjesztés mellékletét képező bérleti szerződést és költségviselési megállapodást áttanulmányozta, az azokban foglaltakkal egyetért és felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés és a költségviselési megállapodás aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

k.m.f.

Dr. Komáromi Éva s.k.,
jegyző

Aros János s.k.,
polgármester

Megállapodás

Amely létrejött:

egyrésről: **Miskolci Egyetem** (képviselésében eljár: Dr. Patkó Gyula rektor, statisztikai azonosítója: 15308809-8542-312-05, székhelye: 3515 Miskolc, Egyetemváros) mint **jogosult** (továbbiakban: Jogosult)

másrésről: **Sárospatak Város Önkormányzata** (törzsszáma: 350097, képviselésében eljár: Aros János polgármester, statisztikai azonosítója: 15350095-8411-321-05, székhelye: Sárospatak, Kossuth utca 44.) mint **kötelezett** (továbbiakban: Kötelezett) között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

I. Előzmény

1. Felek rögzítik, hogy a Magyar Állam tulajdonában és Jogosult vagyonkezelésében álló, 3950 Sárospatak belterület, 253/2 hrsz. alatt felvett, természetben 3950 Sárospatak belterület Eötvös utca 7. szám alatt található, 25.441 m² térmértékű ingatlan mintegy 2420 m² területű, ezen megállapodás 1. számú mellékletét képező vázrajzon pontosan megjelölt területrésze jelen megállapodás aláírásával egy időben Bérleti Szerződést kötnek.

2. Felek kijelentik, hogy a közöttük megkötésre kerülő Bérleti Szerződés azon célból jön létre, hogy a 3950 Sárospatak Eötvös utca átépítésével a Művelődés Háza és a Miskolci Egyetem Comenius Tanítóképző Főiskolai Kara (továbbiakban: CTFK) épülete között kialakításra kerülő új városi köztér, valamint ünnepségek, megemlékezések megtartására alkalmas rendezvényter kialakításának keretfeltételeit megteremtse.

3. Az 1. pontban részletesen megjelölt Bérleti Szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi ezen Megállapodás, amely a bérlet tárgyát képező ingatlanrész kezelésére vonatkozó részlet-szabályokat hivatott rendezni.

II. A megállapodás tárgya

1. Felek rögzítik, hogy a megállapodás tárgya a Magyar Állam tulajdonában és Jogosult vagyonkezelésében álló, 3950 Sárospatak belterület, 253/2 hrsz. alatt felvett, természetben 3950 Sárospatak belterület Eötvös utca 7. szám alatt található, 25441 m² térmértékű ingatlan mintegy 2420 m² területű, ezen megállapodás 1. számú mellékletét képező vázrajzon pontosan megjelölt területrésze (a területrész a továbbiakban: ingatlan).

III. A megállapodás tartalma

1. Kötelezett kijelenti, Jogosult pedig tudomásul veszi, hogy jelen Megállapodás Előzmény részének 2. pontjában megjelölt új városi köztér kialakításához szükséges pénzügyi fedezetet Kötelezett az ÉMOP-3.1.2/D-09-2010-0009 azonosítási számon regisztrált, „Sárospatak központ fejlesztése - Piac korszerűsítése” című projektben (továbbiakban: projekt) tervezett beruházási összegből teremti meg.

2. Felek jelen Megállapodást határozott időre, a II.1. pontban meghatározott projekt fenntartási időszakának lejártától számított 5. év végéig (december 31. napjáig) kötik meg azzal, hogy ezen időtartam elteltét megelőző 90. napig felek kötelesek a megállapodást felülvizsgálni. Felek rögzítik, hogy a felülvizsgálat eredményétől függően a megállapodás további közös megegyezéssel történő meghosszabbításának, vagy új megállapodás megkötésének lehetőségét nem zárják ki.

3. Kötelezett kötelezettséget vállal arra, hogy a 2. pontban meghatározott időtartam alatt vállalja az ingatlan fenntartását és viseli a fenntartással járó valamennyi költséget. Kötelezett kijelenti, hogy az ingatlan üzemeltetését – így különösen a takarítást, hó eltakarítást, síkosság-mentesítést, közvilágítást, kamerafigyelést – a Kötelezett maga biztosítja a saját fenntartásában lévő intézménye útján és az üzemeltetés költségeit a megállapodás hatálya alatt a mindenkori költségvetésébe betervezi és abból biztosítja.

4. Felek rögzítik, hogy az ingatlanon térfigyelő kamerarendszer kerül kialakításra Kötelezett finanszírozásában. Kötelezett kijelenti, hogy az első pontban részletesen körülírt projektre folyósított támogatási összegből fedezi a rendszer kiépítését, míg a már kiépített rendszer fenntartásának, esetleges szükséges felújításának, üzemeltetésének és felügyeletének költségei a Kötelezett mindenkori költségvetését terhelik. A kamerarendszer a rendőrségre kerül bekötésre.

5. Jogosult jelen Megállapodás aláírásával is tudomásul veszi, hogy az ingatlan a projektzárás napját követően közforgalom számára megnyitott magánterületnek minősül és mint ilyen, Sárospatak Város Önkormányzata Képviselő-testületének a közterület-használat engedélyezésével kapcsolatos eljárásról szóló 10/2007. (IV.01.) rendelete hatálya alá esik. Jogosult erre tekintettel köteles a Kötelezettől közterület-használati engedélyt kérni abban az esetben, ha az ingatlanon rendezvényt kíván szervezni, tartani. Felek az engedély kiadása érdekében együttműködnek.

6. Jogosult kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlant érintő felszíni és felszín alatti kivitelezési munkákat csak a Kötelezett felé teljesített előzetes írásbeli bejelentést követően kezdi meg. Jogosult tudomásul veszi, hogy ezen építési munkálatok megvalósítását követően köteles az ingatlan állapotát helyreállítani.

7. A megállapodás tárgyát képező ingatlan alatt található bekötővezetékek a projekt zárását követően sem minősülnek alapvezetéknek. Az ivóvízellátásra és szennyvízelvezetésre a 38/1995. (IV. 5.) Kormányrendelet előírásai vonatkoznak.

8. Kötelezett kijelenti, hogy jelen Megállapodás III. cím 1. pontjában megjelölt projekt építési engedélyes és kiviteli tervei nem korlátozzák a CTFK épületének későbbi felújítását, átalakítását, stb. Emiatt a projekt tervezőjének szerzői joga a CTFK épületének külső vonalától mért 1 méteres sávig terjed annak érdekében, hogy az épület esetleges későbbi felújításakor, átalakításakor jogosultnak ne kelljen kikérnie a projekt tervezőjének hozzájárulását.

9. Felek rögzítik, hogy a II.1. pontban hivatkozott projekt a Kötelezett kezdeményezésére valósul meg. A projekt megvalósítása körében a későbbiekben felmerülő, jelen Megállapodásban külön nem részletezett költséget Kötelezettnek kell viselnie.

10. Felek rögzítik, hogy jelen Megállapodásban külön nem részletezett kérdésekben a vonatkozó jogszabályok, a károkozásért való felelősség tekintetében pedig a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény kártérítéssel kapcsolatos normáit (339.§-360.§) tekintik saját magukra nézve irányadónak.

IV. Záró rendelkezés

1. Jelen megállapodásban foglaltak kizárólag akkor lépnek hatályba, ha Kötelezett jelen megállapodás III. cím 1. pontjában megjelölt projektre vonatkozó pénzügyi támogatást elnyeri és a projekt megvalósítása egyéb akadályba nem ütközik.

Sárospatak, 2011.

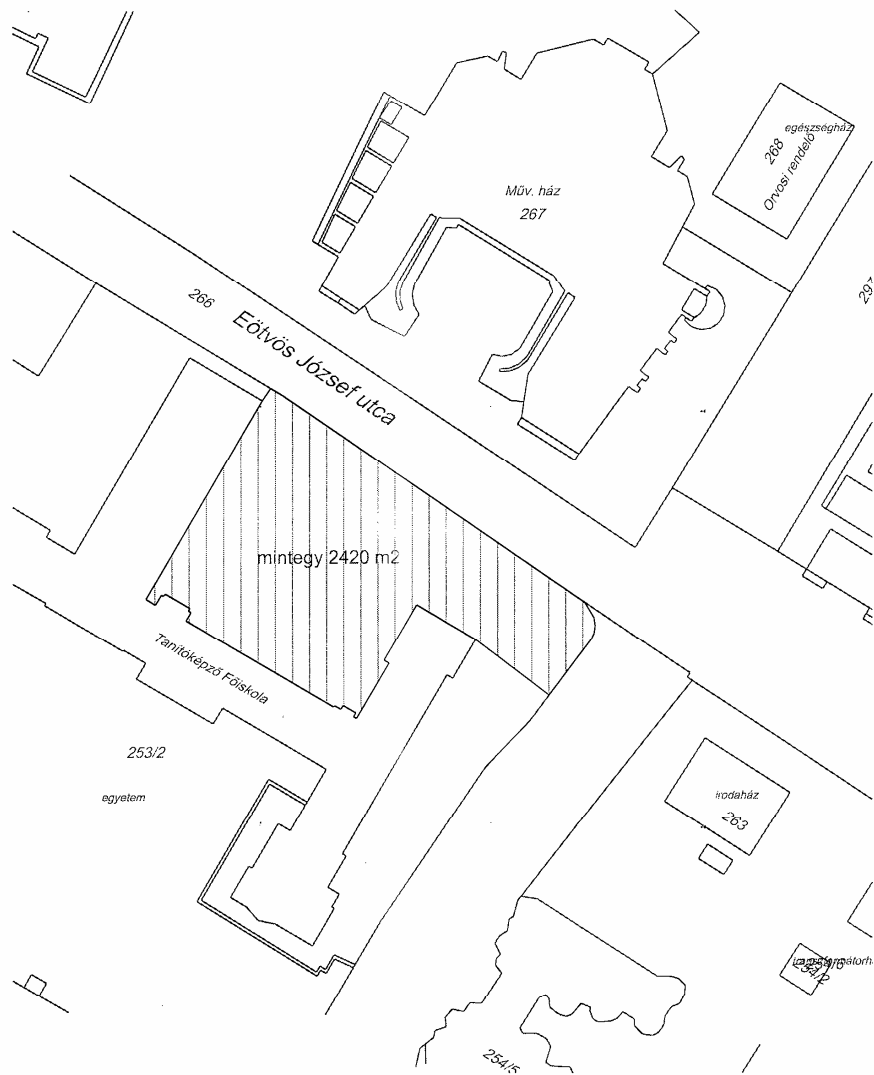
Miskolc, 2011.

Sárospatak Város Önkormányzata
Kötelezett képviselőként
Aros János
polgármester

Miskolci Egyetem
Jogosult képviselőként
Dr. Patkó Gyula
rektor

Melléklet:

1. sz.: az ingatlan kiterjedésének megjelölése



BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a **Miskolci Egyetem**, mint vagyonkezelő (székhely: 3515 Miskolc, Egyetemváros, statisztikai számjele: 15308809-8542-312-05, képviseli: Dr. Patkó Gyula rektor), a továbbiakban: **Vagyonkezelő**

másrészről, **Sárospatak Város Önkormányzata** (törzsszáma: 350097, képviselője: Aros János polgármester, statisztikai azonosítója: 15350095-8411-321-05, székhelye: Sárospatak, Kossuth utca 44.) a továbbiakban: **Önkormányzat**

továbbiakban együttesen a „Felek”, egyenként a „Fél” között az alulírott helyen és napon, az alábbiak szerint.

Preambulum

1. A Felek megállapítják, hogy az Önkormányzat „Sárospatak városközpont fejlesztése – Piac korszerűsítése” címen ÉMOP-3.1.2/D-09-2010-0009. azonosító számon regisztrált pályázatot nyújtott be.
2. Önkormányzat előtt ismert tény, hogy az MNV Zrt. 248/2010. (XI.29.) IG sz. határozat értelmében a pályázatokhoz való tulajdonosi hozzájárulás egyik elengedhetetlen feltétele az, hogy az Önkormányzat érvényes jogcímmel rendelkezzen a pályázatban szereplő (Magyar Állam tulajdonában álló) ingatlan hasznosítására.
3. Felek az IG határozatban foglaltakra tekintettel az ingatlan hasznosítására vonatkozóan atipikus bérleti szerződést kötnek az alábbiak szerint.

1. Jelen szerződés tárgya

- 1.1 Jelen szerződés tárgyát képezi a Sátorlajaujhelyi Körzeti Földhivatalnál vezetett, Sárospatak belterület 253/2. hrsz. alatt található, természetben 3950 Sárospatak Eötvös utca 7. szám alatt található, összesen 25411 m² alapterületű ingatlan (a továbbiakban Ingatlan), amely 1/1 arányban a Magyar Állam tulajdonát képezi és mely 1/1 arányban a Vagyonkezelő vagyonkezelésében van.
- 1.2 Felek előtt ismert tény, hogy az Önkormányzat az Ingatlan **2414 m² alapterületű részén** (a továbbiakban: **Ingatlanrész**) – a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező dokumentációban meghatározottak szerint – **Sárospatak városközpont fejlesztését** tervezi (a továbbiakban: **Létesítmény**), melynek keretében egy új főtér kerül kialakításra az Ingatlanrészén és az Önkormányzat tulajdonát képező szomszédos területeken.
- 1.3 Jelen Megállapodás aláírásával a Vagyonkezelő biztosítja, hogy az Önkormányzat a beruházás megvalósításához szükséges mértékben bérlet jogcímén igénybe vegye az Állami Ingatlan jelen Megállapodás 1.2. pontjában meghatározott, a Létesítmény által elfoglalt területrészét (a továbbiakban: **Érintett Terület**) a használatba vételi engedély (továbbiakban: Engedély) jogerőre emelkedésétől a Létesítmény 5 éves fenntartási időszakának végéig terjedő időszakra.

- 1.4 A Vagyongkezelő biztosítja az Önkormányzat részére, hogy a pályázat során vállalt, illetve a részére jogszabályban, illetve hatósági határozatban előírt – a Létesítményre vonatkozó – fenntartási kötelezettségeit teljesítse, az ahhoz szükséges mértékben az Állami Ingatlant bérbe vegye.
- 1.5 Felek kijelentik, hogy jelen bérleti jogviszonyt alapító szerződés megkötésére az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény, és az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően kerül sor.
- 1.6 Felek kijelentik, hogy a Létesítmény kötelező fenntartási időszaka alatt jelen szerződést rendes felmondással nem szüntethetik meg.
- 1.7 Felek rögzítik, hogy a tervezett igénybevétel nem vezethet az igénybe vett terület állagának romlásához, továbbá az igénybevétel nem akadályozhatja a vagyongkezelő fenntartási, üzemeltetési feladatainak ellátását és az esetlegesen szükséges fejlesztési és korszerűsítési tervek, programok végrehajtását.

2. A Létesítmény jogi helyzete

- 2.1. Felek megállapítják, hogy az Állami Ingatlan továbbra is a Magyar Állam tulajdonát képezi. Az Önkormányzat a Létesítményen végzett beruházást idegen dolgon végzett beruházásként tartja nyilván a könyveiben.
- 2.2. Felek megállapodnak abban, hogy a Létesítményt az Önkormányzat saját költségén, saját felelősségére és kockázatára valósítja meg a Vagyongkezelő által kiadott hozzájárulásban leírtak szerint és a jogerős építési engedélynek megfelelően. Erre tekintettel Felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat a Létesítmény létesítésének költségeivel, illetve az Önkormányzat által vállalt, vagy részére jogszabályban, illetve hatósági határozatban előírt fenntartási feladatok teljesítésével kapcsolatban a Vagyongkezelővel, valamint a Magyar Állam bármely más képviselőjével szemben semminemű igényt nem érvényesíthet.

Amennyiben a Létesítmény kivitelezése, fenntartása, üzemeltetése során az Önkormányzat által harmadik személynek okozott kár megtérítése vonatkozásában harmadik személy követeléssel lépne fel, akár az Önkormányzat, akár a Vagyongkezelővel szemben, ezen kár megtérítésére az Önkormányzat jelen megállapodás aláírásával kötelezettséget vállal.
- 2.3. Felek kijelentik, hogy a Létesítmény fenntartásával és üzemeltetésével kapcsolatos minden költség az Önkormányzatot terheli mindaddig, amíg a Létesítmény fennmarad. A Létesítmény üzemeltetéséből eredő károkat az Önkormányzat köteles megtéríteni. Az Önkormányzat jelen szerződéssel feltétlen kötelezettséget vállal arra, hogy a pályázattal, illetve a pályázat alapján létrejött beruházással összefüggésben a Magyar Állammal, az MNV Zrt.-vel és/vagy a vagyongkezelővel szemben semmilyen jogcímen követelést nem támaszt, megtérítésre nem tart igényt.
- 2.4. Az Önkormányzat vállalja, hogy a Létesítmény használatát Vagyongkezelő számára térítésmentesen biztosítja a bérleti szerződés fennállása alatt.
- 2.5. Felek kijelentik, hogy amennyiben Önkormányzat Vagyongkezelő másodszori felszólítására sem tesz eleget a Létesítményre vonatkozó fenntartási kötelezettségének, úgy a Vagyongkezelő a fenntartással, kezeléssel kapcsolatos feladatot elvégeztetheti az illetékes szervezettel, a költségekről pedig számlát bocsát ki az Önkormányzat felé, aki azt a kézhezvételtől számított 15 napon belül megfizeti Vagyongkezelő részére.

3. Az engedélyezési eljárással kapcsolatos nyilatkozatok

- 3.1. A Vagyonkezelő jelen megállapodás aláírásával hozzájárul a Létesítmény építési engedélyezési eljárásának lefolytatásához, és hogy az építési engedély kiadásra kerüljön.
- 3.2. Önkormányzat tudomásul veszi, hogy a Létesítmény megvalósításához szükséges munkálatok során az építési engedély és Vagyonkezelő által adott hozzájárulás rendelkezéseit köteles betartani.
- 3.3 A Vagyonkezelő kijelenti, hogy jelen Megállapodás megkötésére kizárólag az építési engedély alapján Létesítmény megvalósítása, illetve az Állami Ingatlan igénybevételére vonatkozó rendelkezések rögzítése miatt került sor. Mindez az Önkormányzatot nem mentesíti a jogszabályban, illetve hatósági határozatokban előírt egyéb feltételek teljesítése, illetve a beruházási és a fenntartási feladatok teljesítése alól.

4. A bérleti jogviszonnyal kapcsolatos rendelkezések

- 4.1 Önkormányzat jogosult arra, hogy az Állami Ingatlan területére belépjen és az Érintett Területen az Engedély szerinti munkálatokat elvégezve a Létesítményt megvalósítsa, valamint, valamennyi szükséges engedély birtokában a Létesítményt üzemeltesse. A Létesítmény kivitelezésének befejezését követően az Önkormányzat az Érintett Területről a fel nem használt építési anyagokat saját költségén köteles eltávolítani és az Érintett Területet rendeltetésszerű állapotba helyreállítani. Ennek elmaradása esetén a Vagyonkezelő a szükséges munkálatokat maga, vagy harmadik személy igénybevételével elvégeztetheti, a költségekről pedig számlát bocsát ki az Önkormányzat felé, aki azt a kézhezvételtől számított 15 napon belül megfizeti Vagyonkezelő részére.
- 4.2 Az Önkormányzat köteles a Megállapodás 1.2. és 1.3 pontjában meghatározott területrészt rendeltetésszerűen használni és megtéríteni minden olyan kárt a Vagyonkezelőnek, amely a nem rendeltetésszerű használatból ered, illetve a kivitelezési munkálatok során keletkezett.
- 4.3. A beruházás megkezdésétől a Létesítmény fennmaradásáig terjedő időre vonatkozó éves bérleti díjat Felek az alábbiak szerint határozzák meg: az Önkormányzat által a Létesítmény funkciójának fenntartására adott évben fordított összeg, mint fenntartási díj, (ami az első évben ... Ft, a fenntartási időszak 5 éves időtartama alatt összesen .. Ft) a használat ellenértéke, ezért az megegyezik az Önkormányzat által fizetendő bérleti díj összegével. Az Önkormányzat tehát köteles a fent megjelölt összeget a Létesítményre évente ráfordítani; a ráfordítások megvalósításáról Önkormányzat köteles évente tételes iratokat (szerződés, számlamásolat, átadás-átvételi jegyzőkönyv) megküldeni a Vagyonkezelő részére. Ezen igazolások megfelelő benyújtásával a bérleti díj megfizetettnek tekinthető. A Vagyonkezelő jogosult arra, hogy a használat ellenértékét minden évben március 31-el bezárólag – az adott évre visszamenőlegesen – az előző évi inflációs rátával megegyező mértékben növelje.
- 4.4. Felek kijelentik, hogy az Önkormányzat a Létesítmény továbbhasznosítására nem jogosult, azonban annak fenntartására, külön megállapodásban megbízást adhat harmadik személynek.

5. Vegyes rendelkezések

- 5.1 Jelen Megállapodás valamennyi fél által történő aláírása napján lép hatályba.
- 5.2 Jelen Megállapodás elkészítésével, illetve a Létesítmény fennmaradásáig tartóidőszak alatti üzemeltetésével kapcsolatos valamennyi költség az Önkormányzatot terheli.
- 5.3. Felek megállapodnak, hogy jelen Megállapodásra a magyar jogot kell alkalmazni és a közöttük felmerülő vitás kérdéseket elsősorban tárgyalásos úton rendezik.
- 5.4 Amennyiben jelen Megállapodás bármelyik rendelkezése vagy bármelyik melléklete bármely okból érvénytelenné, hatálytalanná válik, akkor a többi rendelkezés hatályban és érvényben marad.
- 5.5 A Felek kijelentik, hogy jelen megállapodás ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre nem jogosít.
- 5.6 Jelen Megállapodás – mely mellékletek nélkül 4 számozott oldalt tartalmaz – a Felek 6 eredeti példányban írják alá. A Megállapodás 3 eredeti példánya az Önkormányzatot -, 3 eredeti példánya a Vagyonkezelőt illeti meg.
- 5.7 Önkormányzat nyilatkozik, hogy vele szemben nem állnak fenn a Vtv. 25. §-ban foglalt kizáró okok.

Felek a Megállapodást elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyóan aláírták.

Miskolc, 2011.

Miskolci Egyetem
Képviseli:
Dr. Patkó Gyula
rektor

Sárospatak Város Önkormányzata
Képviseli:
Aros János
polgármester