



Sárospatak Város Polgármesterétől

3950 Sárospatak, Rákóczi út 32.
Tel.: 47/513-240 Fax: 47/311-404
E-mail: sarospatak@sarospatak.hu



JAVASLAT - a Képviselő-testületnek -

Sárospatak Város Önkormányzata és a Sárospataki Carolina Óvoda és Bölcsőde közötti használatba adási szerződésről

Tisztelt Képviselő-testület!

Sárospatak Város Önkormányzata „A minőségi közoktatás megteremtése” elnevezésű projekt keretében, valósította meg a Sárospatak 2895 hrsz. alatt felvett, a természetben Sárospatak, Zrínyi utca 40. szám alatt fekvő ingatlanán meglévő Carolina Óvoda és Bölcsőde felújítását. A beruházás 2010. évben befejeződött.

Sárospatak Város Önkormányzatának az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 18/2007. (VI. 29.) rendeletének 15.§ (1) bekezdése értelmében a forgalomképes önkormányzati ingó- és ingatlanvagyon tekintetében a 3 millió forint egyedi forgalmi értéket meghaladó vagyon felett a Képviselő-testület, a 3 millió forint egyedi forgalmi értékig a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság gyakorolja a tulajdonosi jogokat.

A projektben beszerzett eszközöket a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság az intézmény használatába adta a fenntartási időszak (5 év) időtartamára.

A projektben megvalósított beruházást a Képviselő-testület az 50/2013. (II.28.) KT. határozatával a Carolina Óvoda és Bölcsőde használatába adta szintén a fenntartási időszak (5 év) időtartamára.

Az intézmény dolgozói és a gyermekek az épületet megszakítás nélkül, rendeltetésszerűen használják.

Indokolt nem csupán a beruházással létrehozott érték, hanem a Sárospatak 2895 hrsz. alatt felvett ingatlanon az önkormányzati vagyonyilvántartásban szereplő földrészlet és építmény (épület, kerítés, medence) határozatlan időtartamra történő használatba adása.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a javaslat megtárgyalására és határozati javaslat elfogadására.

Sárospatak, 2015. szeptember 16.

Aros János
Polgármester

Készítette: dr. Vitányi Eszter
Jegyző

SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

/2015. (XI.25.) KT. h a t á r o z a t a

**Sárospatak Város Önkormányzata és a Sárospataki Carolina Óvoda és Bölcsőde
közötti használatba adási szerződésről**

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete tárgybani javaslatot megtárgyalta és a következő határozatot hozta:

1. a Sárospatak Város Önkormányzata és a Sárospataki Carolina Óvoda és Bölcsőde közötti használatba adási szerződést a határozat 1. melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja.
2. Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a használatba adási szerződés aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

K.m.f.

dr. Vitányi Eszter
jegyző

Aros János
polgármester

HASZNÁLATBA ADÁSI SZERZŐDÉS

Ingatlanra vonatkozóan

amely létrejött egyrészről a

Sárospatak Város Önkormányzata (székhely: 3950 Sárospatak, Rákóczi út 32., adószám: 15726494-2-05, ÁHT-azonosító: 736097, Törzskönyvi azonosító szám: 726490, statisztikai számjel: 15726494-8411-321-05, képviseli: Aros János polgármester), mint Használatba adó (a továbbiakban: **Tulajdonos**)

másrészről a

Sárospataki Carolina Óvoda és Bölcsőde (székhely: 3950 Sárospatak, Zrínyi utca 40., adószám:15585307-2-05, Törzskönyvi azonosító szám: 585301, statisztikai számjel:15585307-8510-322-05, képviseli: Lendvainé Szendrei Ágnes), mint Használatba vevő (a továbbiakban: **Használó**)

– a Tulajdonos és a Használó a továbbiakban együttesen: Szerződő Felek – között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

1. PREAMBULUM

1.1. Tulajdonos 2004. január 1. napjával hozta létre a Carolina Óvoda és Bölcsőde megnevezésű intézményét a Sárospatak, Zrínyi utca 40. szám alatt (2895. helyrajzi szám) fekvő ingatlanában. Ez az intézmény jogutódja a korábbi önkormányzati fenntartásban működtetett óvodának.

1.2. Tulajdonos „A minőségi közoktatás megteremtése” elnevezésű projekt keretében, megvalósította a fenti ingatlanon meglévő Carolina Óvoda és Bölcsőde felújítását. A beruházás 2010. évben befejeződött. A projektben megvalósított beruházást a képviselő-testület az 50/2013. (II.28.) KT. határozatával a Carolina Óvoda és Bölcsőde használatába adta a projektfenntartási időszak (5 év) időtartamára.

2. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

2.1. A Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződés tárgya az 1. mellékletben megjelölt, a Tulajdonos kizárólagos tulajdonát képező, a természetben Sárospatak, Zrínyi utca 40. szám alatt található, az ingatlan-nyilvántartásban 2895. helyrajzi számú, kivett óvoda, udvar művelési ágú feltüntetett földrészlet, a hozzá tartozó felépítményekkel együtt (a továbbiakban: Használatba adott vagyron).

3. A HASZNÁLATI JOG

3.1. A Használó alapító okiratában foglalt fő- és alaptevékenység ellátása érdekében a Tulajdonos a Használó ingyenes használatába adja a Használatba adott vagyont.

3.2. A Szerződő Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés határozatlan időre jön létre.

3.3. A Használó jogosult jelen szerződésben meghatározott feltételekkel a Használatba adott vagyon birtoklására, használatára és hasznainak szedésére.

3.4. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződésben a felújítás és beruházás fogalma alatt a mindenkor hatályos számviteli jogszabályok ekként meghatározott fogalmait értik.

3.5. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Használó birtokon belül van.

3.6. Használó használati jogának átruházására, illetve megterhelésére nem jogosult.

4. A HASZNÁLATÓ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

4.1. Használó köteles a Használatba adott vagyon értékét megőrizni, állagának megóvásáról, karbantartásáról, működtetéséről gondoskodni. A vagyont rendeltetésének, jelen szerződésnek, továbbá a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, a közvagyon használó személytől elvárható gondossággal birtokolhatja, használhatja és szedheti annak hasznait, ugyanakkor köteles a Használatba adott vagyonnal összefüggő terheket viselni.

4.2. Amennyiben a Tulajdonos azt tapasztalja, hogy Használó az állagmegóvási, karbantartási, üzemeltetési és fenntartási kötelezettségének nem vagy nem teljes mértékben tesz eleget, akkor a Használóval egyeztetve a feladatok elvégzésére – azok jellegétől függően – határidőt jelöl ki.

4.3. A Használó köteles a használatba vett vagyonelemeket a mindenkor hatályos, vonatkozó számviteli jogszabályok előírásai szerint állományba venni.

4.4. Használó tudomásul veszi, hogy bármely, a Használatba adott vagyonon elvégzendő építési, átalakítási, felújítási, korszerűsítési, bontási és egyéb felújítási, beruházási munka elvégzéséhez – az elsőfokú építési hatóság felé irányuló engedély iránti kérelem benyújtása, illetve amennyiben az elvégzendő beruházás nem építési engedély köteles, a munkálatok megkezdése előtt legalább 30 nappal megelőzően – köteles a Tulajdonos előzetes, írásbeli engedélyét kérni. A kérelemben foglaltakról a Tulajdonos a kézhezvételt követő 15 napon belül nyilatkozik.

Amennyiben egyes munkálatok elvégzése előre nem látható okból, a Használónak fel nem róhatóan válik szükségessé, azok – az azonnali kárelhárításhoz és/vagy a közvetlen életveszély elhárításhoz szükséges mértékben – a szükséges hatósági engedélyek rendelkezésre állása esetén a Tulajdonos előzetes engedélye hiányában is elvégezhetők. Ilyen esetben legkésőbb a munkálatok elvégzéséről Használó haladéktalanul köteles a Tulajdonost írásban tájékoztatni.

4.5. Használó köteles a Használatba adott vagyon birtoklásával, használatával kapcsolatos jogok változását, valamint az ingatlan-nyilvántartást érintő ügyekben – így különösen

ingatlanmegosztás, telekalakítás, művelési ág változása stb. esetén – a Tulajdonos előzetes tulajdonosi hozzájárulását kérni. A Tulajdonos a kezdeményezés beérkezésétől számított 15 napon belül dönt a hozzájárulás megadásáról, mely időtartamba az esetleges hiánypótlás időtartama nem számít bele.

4.6. A Tulajdonos a Használatba adott vagyont az adott vagyontárgy sajátosságainak megfelelő módon tartja nyilván. A Használót a vagyonyilvántartás hiteles vezetése érdekében adatszolgáltatási kötelezettség terheli.

4.7. A Használó 8 napon belül köteles írásban bejelenteni a Tulajdonos részére, ha bármely, a jelen szerződés szempontjából releváns adatában változás következik be, valamint a jelen szerződés tárgyát képező Használatba adott vagyon megrongálódását, megsemmisülését.

4.8. A Tulajdonos tulajdonosi ellenőrzést jogosult tartani. A Használó köteles tűrni, hogy az őt megillető jogok gyakorlását, használat célszerűségét és szabályszerűségét a Tulajdonos ellenőrizze.

4.9. Használó köteles a Használatba adott vagyonra – legalább azok bruttó nyilvántartási értékén – teljes körű vagyonbiztosítási szerződést kötni és azt a jelen szerződés teljes időtartama alatt fenntartani.

4.10. Használó a Használatba adott vagyont nem idegenítheti el, illetve használati joggal, szolgalmi joggal vagy más dologi joggal nem terhelheti meg, biztosítékkul nem adhatja. Szerződő Felek megterhelés alatt különösen, de nem kizárólagosan a zálogjog, haszonélvezeti jog és földhasználati jog (osztott tulajdon) alapítását értik.

5. FENNTARTÁS, ÜZEMELTETÉS

5.1. Használó köteles gondoskodni a Használatba adott vagyon rendeltetésszerű üzemeltetéséről, működtetéséről.

5.2. Használó kizárólagosan és teljes egészében viseli az üzemeltetéssel, működtetéssel kapcsolatos költségeket és terheket. Az üzemeltetés költségei alatt kell érteni különösen, de nem kizárólagosan a Használatba adott vagyon működéséhez szükséges valamennyi szolgáltatás költségét, a közüzemi díjakat (például víz, villany, csatorna, szemétdíj, fűtés), a karbantartás költségeit, a biztosítás fenntartásának költségeit.

6. TULAJDONOS JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

6.1. A Tulajdonos jogosult ellenőrizni a használatot, követelheti a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő kár megtérítését.

7. A HASZNÁLATBA ADÁSI SZERZŐDÉS MEGSZÚNÉSE

7.1. Jelen Szerződés megszűnik:

a) annak közös megegyezéssel történő megszüntetésével,

- b) a Használatba vevő jogutód nélküli megszűnésével,
- c) rendes felmondással,
- d) annak azonnali hatályú felmondásával, a jelen szerződésben meghatározott esetekben,
- e) valamely vagyonelem megsemmisülése esetén a vagyonelemre vonatkozóan.

7.2. A Tulajdonos a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, amennyiben a jelen Szerződés megkötését követően a Használó működési engedélye visszavonásra kerül.

7.3. Használó köteles a Használatba adott vagyont a jelen szerződés megszűnésével egyidejűleg – azonnali hatályú felmondás esetén a jelen szerződés megszűnését követő 60 napon belül – a Tulajdonos részére birtokba adni.

8. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

8.1. Tulajdonos kijelenti, hogy helyi önkormányzat, szerződéskötési képessége a jelen szerződés tárgyát képező vagyonelemek vonatkozásában nincs korlátozva. Használó kijelenti, hogy a Magyar Államkincstár törzskönyvi nyilvántartásában szereplő szervezet, szerződéskötési képessége nincs korlátozva.

8.2. A Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy jelen szerződés teljesítése érdekében egymással kölcsönösen együttműködnek, folyamatosan és kölcsönösen tájékoztatják egymást minden, a jelen szerződésben foglaltakra lehetséges kihatással bíró körülményről.

8.3. A Szerződő Felek megállapodnak, hogy jelen szerződést csak írásban, jelen szerződéssel azonos formai szabályok szerint módosíthatják, a szóbeli vagy ráutaló magatartással történő szerződésmódosítás lehetőségét kizárják. Szerződő Felek – a módosító megállapodáson túlmenően – a jelen szerződés hatályos rendelkezéseit minden módosítás alkalmával, a módosításokat is tartalmazó egységes szerkezetbe foglalják. Az egységes szerkezetbe foglalt szerződés a módosító megállapodás elválaszthatatlan mellékletét képezi.

8.4. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés bármely pontjának érvénytelensége nem hat ki a jelen szerződés egészére, az nem érinti a jelen szerződés egyéb rendelkezéseinek érvényességét, kivéve, ha a Szerződő Felek az érintett rendelkezések nélkül jelen szerződést nem kötötték volna meg. A Szerződő Felek jóhiszeműen együttműködnek annak érdekében, hogy az ilyen rendelkezést mindkét Szerződő Fél számára elfogadható, érvényes rendelkezéssel helyettesítsék.

8.5. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben szabályozott jogviszony keretében felmerülő vitákat elsősorban békés úton próbálják meg rendezni. Ennek eredménytelensége esetén bármelyik Szerződő Fél a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bírósághoz fordulhat jogorvoslatért.

8.6. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a számviteli és egyéb vonatkozó jogszabályok mindenkor hatályos rendelkezéseit kell alkalmazni.

8.7. Jelen szerződés a Szerződő Felek általi aláírás napjával lép hatályba. Amennyiben a jelen szerződést a Szerződő Felek nem egyidejűleg írják alá, úgy a jelen szerződés az utóbb megtett aláírás napjával lép hatályba.

8.8. Jelen szerződés hatályba lépésével a Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testületének 50/2013. (II.28.) KT. határozatával jóváhagyott használatba adási szerződés megszűnik.

8.9. Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik az 1. melléklet: Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint, önálló ingatlanként megjelenő, Használatba adott vagyon

8.10. A jelen szerződés 3 eredeti példányban készült, melyből 2 példány a Tulajdonost és 1 példány a Használót illeti meg.

A Szerződő Felek a jelen szerződést elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá és egyidejűleg minden oldalát kézjegyükkel látják el.

Sárospatak, 2015.

Sárospatak, 2015.

.....
Tulajdonos

.....
Használó

Ellenjegyző:

.....
dr. Vitányi Eszter
jegyző

Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint, önálló ingatlanként megjelenő, Használatba adott vagyon:

Település	Helyrajzi szám	Ingatlan címe	Ingatlan megnevezése	Ingatlan alapterület e (m ²)	Önkormányzat tulajdon aránya	Ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett teher
Sárospatak	2895	3950 Sárospatak, Zrínyi utca 40.	kivett óvoda, udvar	7306	¹ / ₁	-

Tulajdonos könyvelésében szereplő vagyonelemek a 2895 hrsz. alatt felvett ingatlan vonatkozásában:

Megnevezés	Bruttó érték (Ft-ban)
Telek	29.179.000,-
Építmény:	
- Kerítés	1.565.000,-
- Épület	377.576.432,-
- Medence	300.000,-