



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 -

**a Sárospatak belterület 1802/1. és 1802/2. helyrajzi szám alatti ingatlanokra vonatkozó
használati megállapodásra**

Tisztelt Képviselő-testület!

A Sárospatak belterület 1802/1. és 1802/2. helyrajzi számú, az ingatlan-nyilvántartás szerint Sárospatak, József Attila utca 2. szám, valójában Sárospatak, József Attila utca 10. szám alatt található ingatlan jelenleg Sárospatak Város Önkormányzata tulajdonában áll és benne a Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság (a továbbiakban: SZGYF) fenntartásában álló Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Szociális, Gyermekvédelmi Központ és Területi Gyermekvédelmi Szakszolgálat működött.

A Szakszolgálathoz tartozó, a megyében több településen is megtalálható intézmények 2016. október 10. napjával átszervezésre kerültek, és négy intézmény került kialakításra:

1. Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Dr. Csiba László Integrált Szociális Intézmény
Székhelye: 3770 Sajószentpéter, Csiba László út 1.
Alaptevékenység: idősek, fogyatékosok bentlakásos ellátása
2. Dél-Borsodi Integrált Szociális Intézmény
Székhelye: 3462 Borsodivánka, József Attila út 1.
Alaptevékenység: mentális-, szenvedélybetegek bentlakásos ellátása
3. Abaúj-Zempléni Integrált Szociális Intézmény
Székhelye: 3950 Sárospatak, József Attila utca 10.
Alaptevékenység: idősek, fogyatékosok bentlakásos ellátása
4. Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Gyermekvédelmi Központ és Területi Gyermekvédelmi Szakszolgálat
Székhelye: 3532 Miskolc, Károly utca 12.
Alaptevékenység: gyermekotthonban elhelyezettek ellátása

Az ingatlanokat jelenleg a Sárospatak Város Önkormányzata és a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Önkormányzat között 1999. december 1. napján létrejött megállapodás – mely

egyszer, 2009. december 17-én került módosításra – alapján használja az Abaúj-Zempléni Integrált Szociális Intézmény.

Az eltelt időszakban jogszabályi és egyéb változásokból kifolyólag több körülményben is változás következett be, mely érinti a szerződéseket is.

Első ilyen, hogy az ingatlan megosztásra került és két alszám került kialakításra, a 1802/2. helyrajzi szám alatti ingatlan az un. „E-raktár”, a fennmaradó területeket pedig a 1802/1. helyrajzi szám alkotja. Az „E-raktár” az Önkormányzat használatában van, melynek alapterülete 606 m², ebből bruttó 99,51 m² részt foglal el a "kazánház", mely a többi épület fűtését biztosítja. Az „E-raktár” maga továbbra is az Önkormányzat használatában marad, és a „kazánház” kerül a szerződéssel átadásra, mely megfelel a jelenleg is fennálló állapotoknak.

Másik lényeges változás az átvevői oldalon következett be. A megyei önkormányzatok konszolidációjáról, a megyei önkormányzati intézmények és a Fővárosi Önkormányzat egyes egészségügyi intézményeinek átvételéről szóló 2011. évi CLIV. törvény (a továbbiakban: Törvény) rendelkezései értelmében a megyei önkormányzatok vagyona és vagyoni értékű joga, a megyei önkormányzatok fenntartásában lévő intézmények, azok vagyona és vagyoni értékű joga (...) 2012. január 1-jén állami tulajdonba került. A Törvény alapján a megyei önkormányzatok helyébe az általuk e törvény szerinti vagyonátadást megelőzően létesített, az átvett vagyonnal, illetőleg intézményekkel kapcsolatos jogviszonyok tekintetében 2012. január 1-jét követően általános és egyetemleges jogutódként az állam, illetőleg e törvényben meghatározott szervek lépnek. Ezen törvény alapján az állami tulajdonba kerülő vagyon vagyonkezelője a megyei önkormányzatoktól átvett intézmények vagyona tekintetében a területileg illetékes megyei intézményfenntartó központ lett. A megyei intézményfenntartó központokról, valamint a megyei önkormányzatok konszolidációjával, a megyei önkormányzati intézmények és a Fővárosi Önkormányzat egészségügyi intézményeinek átvételével összefüggő egyes kormányrendeletek módosításáról szóló 258/2011. (XII. 7.) Korm. rendelet 18. § (2) bekezdése értelmében a megyei intézményfenntartó központok 2013. március 31-én az SZGYF-be, a Használatba vevő fenntartó szervébe történő beolvadással megszűntek, az SZGYF a megszűnt megyei intézményfenntartó központok általános és egyetemleges jogutóda.

Mindezekre tekintettel az SZGYF megkereséssel fordult az Önkormányzathoz, és azzal a javaslattal él, hogy a korábbi szerződések hatályon kívül helyezésével kerüljön egy új használati megállapodás elfogadásra, mely már a fennálló állapotoknak megfelelően került megszövegezésre.

További indokuk, hogy az SZGYF az ingatlan felújítására a KEOP-5.2.2. számú, Középületek kiemelt épületenergetikai fejlesztései elnevezésű pályázati felhívásra pályázatot kíván benyújtani. – az ehhez történő hozzájárulásról a Képviselő-testület 224/2016. (IX. 26.) KT. határozatával hozott döntést. A pályázat miatt szükséges, hogy az SZGYF is megjelenjen, mint szerződő fél. A pályázat miatt került a szerződés-tervezet 2.1. pontja oly módon megfogalmazásra, hogy a használati megállapodás határozatlan időre jön létre, azonban legalább a pályázat megvalósítása, illetve annak kötelező fenntartási időszaka végéig tartó időtartamra.

A szerződéstervezet a határozat-tervezet mellékletét képezi.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a javaslatot megtárgyalni és a Sárospatak belterület 1802/1. és 1802/2. helyrajzi szám alatti ingatlanokra vonatkozó használati megállapodásról döntést hozni szíveskedjék.

Sárospatak, 2017. február 15.

Aros János

Készítette: dr. Szebényi Tibor

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

dr. Vitányi Eszter
jegyző

SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

/2017. (II. 24.) KT. határozata

a Sárospatak belterület 1802/1. és 1802/2. helyrajzi szám alatti ingatlanokra vonatkozó használati megállapodásról

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Sárospatak Város Önkormányzata tulajdonában álló Sárospatak belterület 1802/1. és 1802/2. helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozó használati megállapodást - és a megállapodás 1. sz. mellékletét képező nyilatkozatot -, a határozat melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja és felhatalmazza a polgármestert azok aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

HASZNÁLATI MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről **Sárospatak Város Önkormányzata** (székhelye: 3950 Sárospatak, Rákóczi út 32., adószáma: 15726494-2-05, statisztikai számjele: 15726494-8411-321-05, törzsszáma: 726490, képviselőjében eljár: Aros János polgármester), mint Használatba adó (a továbbiakban: **Használatba adó**),

másrészről az **Abaúj-Zempléni Integrált Szociális Intézmény** (székhelye: 3950 Sárospatak, József Attila utca 10., adószáma: 15834766-1-05, törzsszáma: 834764, statisztikai számjele: 15834766-8730-312-05, képviselőjében eljár: Blanár Csilla intézményvezető), mint használatba vevő (a továbbiakban: **Használatba vevő**),

harmadrészről a **Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság** (székhely: 1132 Budapest, Visegrádi u. 49.; törzskönyvi azonosító szám: 802101; statisztikai számjel: 15802107-8412-312-01; adószám: 15802107-2-41, képviselőjében eljár: Bátori Zsolt főigazgató meghatalmazása útján Radomszki Lászlóné, a Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kirendeltségének igazgatója), mint a Használatba vevő fenntartója (a továbbiakban: **SZGYF**)

(a továbbiakban együttesen: **felek**) között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

1. Előzmények

1.1. A felek rögzítik, hogy Használatba adó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában áll az ingatlan-nyilvántartásban:

- a Sárospatak belterület 1802/1. hrsz alatt nyilvántartott, természetben 3950 Sárospatak, József Attila utca 2. szám alatt található, „kivett szociális otthon” megnevezésű, 5799 m² alapterületű ingatlan (a továbbiakban: ingatlan), és
 - a Sárospatak belterület 1802/2. hrsz alatt nyilvántartott, természetben 3950 Sárospatak, József Attila utca 2. szám alatt található, „kivett épület” megnevezésű, 606 m² alapterületű ingatlan bruttó 99,51 m² alapterületű, a jelen megállapodás 2. számú mellékletét képező helyszínrajzon "kazánház" megnevezéssel jelölt része (a továbbiakban: ingatlanrész).
- Felek rögzítik, hogy az ingatlan ténylegesen 3950 Sárospatak, József Attila utca 10. szám alatt található.

1.2. Az SZGYF kijelenti, hogy a „Középületek kiemelt épületenergetikai fejlesztései” című, KEHOP-5.2.2 számú pályázat keretében az ingatlanon álló épületeken homlokzati hőszigetelést és nyílászáró-cserét kíván megvalósítani.

Használatba adó, mint az ingatlan tulajdonosa a 224/2016. (IX. 26.) KT. határozatával hozzájárult ahhoz, hogy az SZGYF az ingatlanon a jelen pontban meghatározott projektet megvalósítsa.

1.3. Használatba adó és a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Önkormányzat (a továbbiakban: Megyei Önkormányzat) között 1999. decemberében megállapodás (a továbbiakban: korábbi

használati szerződés) született az ingatlan Megyei Önkormányzat ingyenes használatába kerülésére vonatkozóan. A korábbi használati szerződés 5.5. pontja alapján a Megyei Önkormányzat az ingatlan teljes területét a rajta lévő épületekkel – a raktárépület végében található kazánház és a gázmérő óra elhelyezésére szolgáló helyiség is – együtt, térítésmentesen használta, szociális feladatainak ellátása végett. A Megyei Önkormányzat a korábbi használati megállapodás megkötésekor vállalta, hogy új alapítású, teljes jogkörrel rendelkező, önálló költségvetési szerv útján látja el a szakosított feladatot. Használatba vevő a Megyei Önkormányzat által létrehozott intézmény jogutódja. A Megyei Önkormányzat javára a használat joga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került.

A megyei önkormányzatok konszolidációjáról, a megyei önkormányzati intézmények és a Fővárosi Önkormányzat egyes egészségügyi intézményeinek átvételéről szóló 2011. évi CLIV. törvény (a továbbiakban: Törvény) rendelkezései értelmében a megyei önkormányzatok vagyona és vagyoni értékű joga, a megyei önkormányzatok fenntartásában lévő intézmények, azok vagyona és vagyoni értékű joga (...) 2012. január 1-jén állami tulajdonba került. A Törvény alapján a megyei önkormányzatok helyébe az általuk e törvény szerinti vagyonátadást megelőzően létesített, az átvett vagyonnal, illetőleg intézményekkel kapcsolatos jogviszonyok tekintetében 2012. január 1-jét követően általános és egyetemleges jogutódként az állam, illetőleg e törvényben meghatározott szervek lépnek. Ezen törvény alapján az állami tulajdonba kerülő vagyon vagyonkezelője a megyei önkormányzatoktól átvett intézmények vagyona tekintetében a területileg illetékes megyei intézményfenntartó központ lett.

A megyei intézményfenntartó központokról, valamint a megyei önkormányzatok konszolidációjával, a megyei önkormányzati intézmények és a Fővárosi Önkormányzat egészségügyi intézményeinek átvételével összefüggő egyes kormányrendeletek módosításáról szóló 258/2011. (XII. 7.) Korm. rendelet 18. § (2) bekezdése értelmében a megyei intézményfenntartó központok 2013. március 31-én az SZGYF-be, a Használatba vevő fenntartó szervébe történő beolvadással megszűntek, az SZGYF a megszűnt megyei intézményfenntartó központok általános és egyetemleges jogutóda.

1.4. A felek jelen megállapodás aláírásával közös megegyezéssel megszüntetik a Használatba adó és a Megyei Önkormányzat között 1999. december 1. napján kelt települési és megyei önkormányzat közötti feladat átadás-átvételtől szóló megállapodást és annak módosítását.

1.5. A felek rögzítik, hogy Használatba vevő a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (a továbbiakban: Sztv.) 4. § (1) bekezdésének h) pontja alapján szociális intézmény, ezen belül – mint idősek és fogyatékosok otthona – az Sztv. 67. § (2) bekezdése alapján ápolást, gondozást nyújtó intézmény. Az Sztv. 57. § (2) bekezdése alapján az ápolást, gondozást nyújtó intézmény a személyes gondoskodás keretébe tartozó szakosított ellátást nyújtja. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 11. § (13) bekezdése alapján Használatba vevő ingyenesen jogosult az ingatlan és az ingatlanrész használatára.

1.6. Az Nvt. 11. § (17) bekezdésének a) pontja szerint mellőzhető a versenyeztetés, ha a hasznosítás államháztartási körbe tartozó szervezet javára történik.

1.7. A felek rögzítik, hogy jelen szerződés megkötéséhez az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Vhr.) 53. § (1) bekezdésében előírt, a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. előzetes egyetértésére azért nincs szükség, mert a jelen jogügyletben az ellenszolgáltatás értéke a Vhr. 53. § (2) bekezdésének d) pontjában meghatározott értékhatárt nem haladja meg, ugyanis a Használatba vevő a

megállapodás 2.1. pontja alapján térítésmentesen jogosult az ingatlan és az ingatlanrész használatára.

2. A megállapodás tárgya és időtartama

2.1. Az Nvt. 11. § (13) bekezdése alapján Használatba adó a Használatba vevő és az SZGYF térítésmentes használatába adja az ingatlant és az ingatlanrészt határozatlan időre, – de legalább az 1.2. pontban rögzített pályázat megvalósítása, illetve annak kötelező fenntartási időszaka végéig tartó időtartamra – az Sztv.-ben foglalt, a jelen szerződés 1.5. pontjában hivatkozott feladatai ellátásához.

2.2. Jelen szerződés annak mindhárom fél általi aláírása napján lép hatályba. Felek rögzítik, hogy a Használatba vevő, illetve jogelődje – az 1.3. pontban foglaltak alapján – már a korábbi használati szerződés megkötése óta az ingatlanban működik és feladatellátásához az ingatlant és az ingatlanrészt használja.

2.3. A felek rögzítik, hogy az ingatlant és az ingatlanrészt a 2.2. pontban foglaltak alapján már 1999. decembere óta Használatba vevő, illetve jogelődje használta és az a jelen megállapodás felek általi aláírása napján is Használatba vevő birtokában vannak, ezért külön birtokbaadási eljárás lefolytatására nincs szükség.

2.4. Az ingatlanban lévő ingóságok a Magyar Állam tulajdonában, az SZGYF vagyonkezelésében és Használatba vevő használatában állnak, így azok nem képezik jelen szerződés tárgyát.

2.5. Használatba adó hozzájárul ahhoz, hogy a jelen szerződés 1. számú mellékletét képező külön nyilatkozatban rögzítettek szerint Használatba vevő részére határozatlan időre szóló használat joga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

3. Felek jogai és kötelezettségei

3.1. Használatba adó a 2.2. pontban foglalt időponttól kezdődően biztosítja az ingatlan és az ingatlanrész Használatba vevő általi zavartalan használatát. Használatba adó szavatol azért, hogy harmadik személynek az ingatlanon és az ingatlanrészen nincs olyan joga, amely Használatba vevőt a használatban, vagy az SZGYF-et a pályázat megvalósításában korlátozná, vagy akadályozná.

3.2. Használatba adó, mint az ingatlan tulajdonosa a 224/2016. (IX. 26.) KT. határozatával hozzájárulását és egyben meghatalmazását adta az SZGYF részére ahhoz, hogy Használatba vevő a nevében és képviselőiében eljárva, minden további megkérdezése nélkül:

- az ingatlan vonatkozásában a jelen megállapodás 1.2. pontjában rögzített pályázaton részt vegyen,
- a pályázat alapján, a pályázatban megjelölt, az SZGYF által megvalósítani kívánt beruházásokat az ingatlanon megvalósítsa,
- a megvalósított beruházást aktiválja, illetve azt idegen vagydonon eszközölt beruházásként tartsa nyilván,

- a pályázat benyújtásával, a beruházás megvalósításával és a pályázat lezárásával összefüggésben esetlegesen felmerülő esetekben az építésügyi és egyéb hatóságoknál eljárjon, a szükséges hatósági eljárásokat megindítsa és közreműködjön annak lefolytatásában.

A jelen meghatalmazás kiterjed arra, is, hogy a meghatalmazott képviselőjében eljáró személy az ügyben meghatalmazást adjon a meghatalmazott szervezettel foglalkoztatási jogviszonyban álló személy részére.

3.3. Használatba vevő köteles az ingatlant és az ingatlanrészt az 1.5. pontban meghatározott feladatai ellátásához használni, állagát megőrizni. Az ingatlan és az ingatlanrész használatával járó közterheket, közüzemi díjakat Használatba vevő viseli és saját költségén gondoskodik az ingatlan és az ingatlanrész vagyonvédelméről. Mivel az ingatlan közüzemi mérőórái Használatba vevő nevén vannak, ezért azok átírására nincs szükség.

3.4. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésen alapuló használati jogviszony időtartama alatt Használatban vevő gondoskodik az ingatlan és az ingatlanrész fenntartásához szükséges karbantartási munkálatok elvégzéséről. A Használatba vevő tudomásul veszi, hogy bármely, az ingatlanon és az ingatlanrészen 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 Használatba adó előzetes, írásbeli engedélyt kérni. A kérelemben foglaltakról a Használatba adó a kézhezvételt követő 15 napon belül nyilatkozik. Amennyiben egyes munkálatok elvégzése előre nem látható okból, a Használatba vevőnek 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 Használatba adó előzetes engedélye hiányában is elvégezhetők. Ilyen esetben a munkálatok elvégzéséről a Használatba vevő haladéktalanul köteles a Használatba adót írásban értesíteni. A Használatba vevő jogosultsága által elvégzett értéknövelő beruházások elszámolása jelen szerződés 4.4. pontjában rögzítettek szerint történik.

3.5. Használatba adó hozzájárul ahhoz, hogy Használatba vevő az ingatlant intézményi székhelyként feltüntesse, postacímként használja.

3.6. Használatba vevő jogosult – az 1.5. pontban foglalt közfeladatai ellátásának sérelme nélkül – az ingatlan egyes részeit albérlletbe vagy alhasználatba adni, a feladatellátásához szükséges mértékben, működéshez kapcsolódó, nem hasznosítási célú kiegészítő tevékenységnek minősülő célra. Az ingatlan Használatba vevő általi, jelen ponton alapuló bérbeadása folytán befolyt bérleti díj Használatba vevőt illeti.

3.7. Felek rögzítik, hogy a jelen megállapodásban foglalt jogok és kötelezettségek harmadik személy részére történő átruházása kizárólag az 1.2. pontban rögzített pályázat vonatkozásában eljáró irányító hatóság előzetes írásbeli beleegyezésével lehetséges.

3.8. Felek rögzítik továbbá, hogy Használatba adó az 1.2. pontban foglalt pályázat révén nem részesülhet – az állami támogatások szerint – jogtalan előnyben, így többek között, de nem kizárólagosan Használatba adó nem jogosult a pályázat esetleges maradványértékére. Felek rögzítik, hogy az értéknövelő beruházások révén nem keletkezik közös tulajdon.

3.9. Amennyiben a jelen megállapodásban rögzített kötelezettségeit (az 1.2. pontban megjelölt

pályázati beruházással összefüggésben) Használatba adó megszegi, úgy az SZGYF részére kártérítés megfizetésére köteles.

4. A használati megállapodás megszüntetése

4.1. Felek rögzítik, hogy közös megegyezéssel jelen szerződést írásban, csak az 1.2. pontban foglalt projekt kötelező fenntartási időszakát követően módosíthatják, vagy szüntethetik meg.

4.2. A felek a jelen szerződés rendes felmondással történő megszüntetésének lehetőségét kizárják mindaddig, ameddig az ingatlanon megvalósításra kerülő, az 1.2. pontban foglalt projekt kötelező fenntartási időszakát követő projektelszámolás meg nem történik.

Az elszámolási időszak letelte után bármelyik fél 90 napos felmondási idővel felmondhatja a megállapodást, ha Használatba vevő az 1.5. pontban hivatkozott, jogszabályban előírt állami feladat ellátási kötelezettsége megszűnik. A felmondást írásban kell a másik féllel közölni. A felmondás a hónap végére szólhat. A felmondási idő a felmondás másik fél általi átvételét vagy átvettnek minősülését követő naptól kezdődik.

4.3. Amennyiben a jelen szerződésen alapuló használati jogviszony úgy szűnik meg, hogy az SZGYF az ingatlanon az 1.2 pontban rögzített pályázat keretében beruházást nem hajtott végre és az már a Használatba vevő feladatellátásához nem szükséges, úgy a jelen megállapodás 90 napos rendes felmondási idővel felmondható. Ez esetben a Használatba vevő a jelen megállapodás megszűnésének napjától számított 10 napon belül, a felek között előre egyeztetett időpontban, az ingatlant Használatba adó birtokába adja. A jelen szerződés megszűnése esetén Használatba adó köteles az ingatlan birtokba vételére.

4.4. Jelen szerződés megszűnésekor a Használatban adó köteles megtéríteni a Használatba vevőnek az általa elvégzett értéknövelő beruházások amortizációval csökkentett értékét, amelyet az adott beruházáshoz kapcsolódó pályázati támogatás összegével csökkenteni kell. Nem minősül értéknövelő beruházásnak a vagyontárgyak állagának fenntartásához szükséges felújítás és javítás.

5. Egyéb rendelkezések

5.1. Használatba adó kijelenti, hogy Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete /2017. (II. 24.) KT. határozatával határozatot hozott jelen megállapodás elfogadásáról és annak a polgármester által történő aláírására való felhatalmazásáról. Használatba vevő és SZGYF kijelentik, hogy központi költségvetési szervek, amelyeknek a jelen megállapodás megkötésével kapcsolatosan szerződéskötési képessége korlátozva nincs.

5.2. Használatba vevő az Nvt. 11. §-a alapján kijelenti, hogy az Nvt. 3. § (1) bekezdése alapján átláthatónak minősül és vállalja, hogy

a) a jelen szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,

b) a jelen szerződés útján részére átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi, vagyongazdálkodási rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,

c) a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

5.3. Jelen szerződést Használatba adó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely – Használatba vevővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – szervezet a szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek. Használatba vevő vállalja, hogy a vagyon – Használatba adó előzetes engedélye alapján történő – hasznosítására általa megkötésre kerülő szerződésekben is rendkívüli felmondási okként rögzíti azt, ha a harmadik személy Nvt. 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet tulajdonosi szerkezetében az Nvt. 3. § (1) bekezdés 1. pontjától eltérő változás következik be.

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

5.5. A felek jelen megállapodás alapján minden értesítést és jognyilatkozatot írásban tesznek meg, amelyet ajánlott-tértivevényes levél (amit kézbesítő – futárszolgálat, egyéb kézbesítő-igénybevétele esetén átvételi elismervény pótol) útján küldenek meg a másik fél jelen megállapodásban foglalt címére. Az értesítés és jognyilatkozat annak másik fél általi átvételével hatályosul. A postai ajánlott és tértivevényes levél a postára adástól számított ötödik napon abban az esetben is kézbesítettnek tekintendő, ha a tértivevény a címről (címváltozás bejelentése esetén a bejelentett új címről) "cím nem azonosítható", "nem kereste", "elköltözött", "címezett ismeretlen", "átvételt megtagadta", "kézbesítés akadályozott", "nem vette át" jelzéssel érkezik vissza, vagy egyébként a kézbesítő igénybevitelével kézbesített küldemény kézbesíthetlenség okán visszaérkezik a feladóhoz.

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

5.7. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben az Nvt., a Polgári Törvénykönyv és az egyéb vonatkozó jogszabályok mindenkor hatályos rendelkezéseit kell alkalmazni. Abban az esetben, ha jelen szerződés megkötésekor hatályos, a szerződésre irányadó jogszabályt hatályon kívül helyezik, vagy úgy módosítják, hogy az új rendelkezésektől való eltérésre a feleknek nincs lehetőségük (kógens rendelkezés), a felek a jelen szerződés által szabályozott kérdésekben is a hatályon kívül helyezett jogszabály helyébe lépő, vagy módosított jogszabály új előírásait tekintik alkalmazandónak, és jelen szerződést annak megfelelően módosítják a jogbizonytalanság elkerülése érdekében.

5.8. Jelen megállapodás elválaszthatatlan részét képezi az alábbi melléklet:

1. sz. melléklet: Nyilatkozat
2. sz. melléklet: Helyszínrajz

5.9. Használatba adó és Használatba vevő képviselőjében aláírók kijelentik, hogy jogosultak jelen szerződés aláírására, a szervezet képviselőjére, és a szerződés megkötéséhez harmadik fél jóváhagyására nincs szükség.

5.10. Jelen szerződés annak mindhárom fél általi aláírása napján lép hatályba. Amennyiben a szerződés aláírására nem egy időben és helyen kerül sor, a hatálybalépés időpontja az utolsó

aláírás napja.

Jelen szerződés 9 eredeti példányban készült, melyből 3 példány Használatba adót, 2 példány Használatba vevőt, 4 példány az SZGYF-et illet.

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

Sárospatak, 2017.

Sárospatak, 2017.

.....
Aros János
polgármester
Sárospatak Város Önkormányzata
képviselőjében
Használatba adó

.....
Blanár Csilla
intézményvezető
Abaúj-Zempléni Integrált Szociális Intézmény
képviselőjében
Használatba vevő

Pénzügyi ellenjegyzés:

Sárospatak, 2017.

Pénzügyi ellenjegyzés:

Sárospatak, 2017.

.....
Poncsák Ferenc

Jogi ellenjegyzés:

Sárospatak, 2017.

.....
dr. Vitányi Eszter

....., 2017.

.....

Radomszki Lászlóné

igazgató

Bátori Zsolt főigazgató meghatalmazása útján

Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság

képviselőként

Pénzügyi ellenjegyzés:

....., 2017.

.....

Farkasné Hadházi Ildikó

Jogi ellenjegyzés:

....., 2017.

.....

dr. Fogarasi Erzsébet

Szakmai ellenjegyzés:

....., 2017.

.....

Partizer Gábor

NYILATKOZAT

amely létrejött egyrészről **Sárospatak Város Önkormányzata** (székhelye: 3950 Sárospatak, Rákóczi út 32., adószáma: 15726494-2-05, statisztikai számjele: 15726494-8411-321-05, törzsszáma: 726490, képviselőjében eljár: Aros János polgármester) mint használatba adó (a továbbiakban: **Használatba adó**),

másrészről az **Abaúj-Zempléni Integrált Szociális Intézmény** (székhelye: 3950 Sárospatak, József Attila utca 10. adószáma: 15834766-1-05, törzsszáma: 834764, statisztikai számjele: 15834766-8730-312-05, képviselőjében eljár: Blanár Csilla intézményvezető), mint használatba vevő (a továbbiakban: **Használatba vevő**),

a továbbiakban együttesen: **felek** között, az alábbiak szerint:

1./ A felek rögzítik, hogy Használatba adó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában áll az ingatlan-nyilvántartásban Sárospatak belterület 1802/1. hrsz alatt nyilvántartott, természetben az ingatlan-nyilvántartás szerint Sárospatak, József Attila utca 2. szám, valójában Sárospatak, József Attila utca 10. szám alatt található, 5799 m² alapterületű, kivett szociális otthon megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan).

2./ Felek kijelentik, hogy a Használatba adó az Ingatlan ingyenes használatáról szóló használati megállapodással az Ingatlant a Használatba vevő használatába adta.

3./ Felek jelen nyilatkozattal feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják, és egyben kérik a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Sátoraljaújhelyi Járási Hivatalát, hogy az Ingatlan egészére, azaz annak 1/1 arányú tulajdoni hányadára vonatkozóan a Használatba vevő, azaz az Abaúj-Zempléni Integrált Szociális Intézmény javára használat joga, „használat jogának ingyenes alapítása” jogcímén bejegyzésre kerüljön, Sárospatak Város Önkormányzatának tulajdonjogának változatlanul hagyása mellett.

4./ Felek közösen meghatalmazzák Használatba vevőt, illetőleg a Használatba vevőnek a jelen megállapodást Használatba vevő nevében történő ellenjegyző jogi képviselőjét, hogy az illetékes földhivatalnál a használat jogának bejegyzése érdekében eljárjon. A használat jogának bejegyzésével kapcsolatos költségek és esetleges illetékfizetési kötelezettségek Használatba vevőt terhelik. Használatba vevő vállalja, hogy a jogerős földhivatali bejegyző határozatot a kézhezvételt követően megküldi Használatba adó részére.

5./ Használatba adó kijelenti, hogy Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete /2017. (II. 24.) KT. számon határozatot hozott jelen nyilatkozat elfogadásáról és annak a polgármester által történő aláírására való felhatalmazásról.

Használatba vevő kijelenti, hogy központi költségvetési szerv.

Jelen nyilatkozat 8 eredeti példányban készült, melyből 4 példány a Használatba adót és 4 példány a Használatba vevőt illet. Jelen nyilatkozat minden fél által történő aláírást követően lép hatályba.

Sárospatak, 2017.

Sárospatak, 2017.

.....

.....

Aros János

polgármester

Sárospatak Város Önkormányzata

Használatba adó

Blanár Csilla

intézményvezető

Abaúj-Zempléni Integrált Szociális Intézmény

Használatba vevő

Ellenjegyzem:

Sárospatak, 2017.

Ellenjegyzem:

Sárospatak, 2017.

.....

.....

