



Sárospatak Város Polgármesterétől

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



J A V A S L A T

- a Képviselő-testületnek -

Sárospatak Város Önkormányzata és a Pataqua Kft. közötti Használatba adási szerződés jóváhagyására

Tisztelt Képviselő-testület!

Sárospatak Város Önkormányzata és a Pataqua Kft. 2009. május 29. napján Közfeladatátadási Megállapodást (a továbbiakban: Megállapodás) kötöttek egymással. A Megállapodás időtartama egy alkalommal került meghosszabbításra, mely 2017. május 29-én lejárt. Jelen képviselő-testületi ülés napirendi pontját képezi az új megállapodás megkötése.

A Pataqua Kft. használja és hasznosítja:

- a Sárospatak, Végardói út 50. szám alatt található 1203 helyrajzi számú Végardói faluház megnevezésű ingatlant,
- a Háromhuta külterület 0192/7 hrsz.-ú Újhutai Ifjúsági Tábort,
- Sárospatak, Rozmaring utca 28. szám alatt található 1681 helyrajzi számú kivett hétvégi ház, udvar megnevezésű ingatlant,
- Sárospatak, Virág utca 3. szám alatti 1675 helyrajzi számú ingatlant.

Ezen ingatlanok használatának szabályait hivatott írásba foglalni a Használatba adási szerződés.

Kérem Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a javaslatához csatolt Használatba adási szerződés tervezetét tárgyalja meg és fogadja el.

Sárospatak, 2017. október 19.

Aros János

Készítette: dr. Vitányi Eszter
jegyző

SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

...../2017. (.....) KT.

h a t á r o z a t a

Sárospatak Város Önkormányzata és a Pataqua Kft. közötti Használatba adási szerződés jóváhagyásáról

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete tárgybani javaslatot megtárgyalta és úgy határozott, hogy a Pataqua Kft. és Sárospatak Város Önkormányzata közötti Használatba adási szerződés tartalmát az 1.melléklet szerinti tartalommal jóváhagyja. Felhatalmazza a Polgármestert a Használatba adási szerződés aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 2017. november 15.

1. melléklet a/2017. () KT. határozathoz

HASZNÁLATBA ADÁSI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről

Sárospatak Város Önkormányzata

3950 Sárospatak, Rákóczi út 32.

adószám:15726494-2-05

képviselő: Aros János polgármester

mint önkormányzat

(a továbbiakban: Tulajdonos)

másrészről

Pataqua Sárospataki Termálfürdő- és Campingfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság

rövidített név: Pataqua Kft.

székhely: 3950 Sárospatak, Határ u. 2/B. sz.

cégjegyzékszám: 05-09-015147

képviselő: Benkő Barnabás Zoltánné ügyvezető

mint Társaság

(a továbbiakban: Használó)

a továbbiakban együtt: Szerződő Felek között alulírott napon és helyen, a következő feltételekkel:

SZERZŐDÉS TÁRGYA

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy Tulajdonos kizárólagos tulajdonát képezik a Sárospatak 1203 hrsz alatt felvett, természetben Sárospatak, Végardói u. 50. szám alatt fekvő kivett lakóház, udvar, a Sárospatak 1675 hrsz-on szereplő, valóságban Sárospatak, Virág u. 3. szám alatt található ingatlan, a Sárospatak 1681 hrsz alatt felvett, természetben Sárospatak, Rozmaring u. 28. szám alatt fekvő, kivett hétvégi ház, udvar, valamint a Háromhuta 0192/7 hrsz-on felvett ifjúsági tábor megnevezésű ingatlan (a továbbiakban együttesen átadott ingatlanok).

2. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Tulajdonos térítésmentesen használatban adja, Használó pedig használatba veszi az 1. pontban részletesen körülírt átadott ingatlanokat, melyeket a Tulajdonossal megkötött Közfeladatátadási megállapodásban foglalt turisztikai feladatellátásnak eleget téve üzemeltet.

3. Az átadott ingatlanok listáját ezen szerződés 1. melléklete tartalmazza, az átadott ingóságok listáját ezen szerződés 2. melléklete tartalmazza. A jelen pontban meghatározottak a továbbiakban együtt : Használatba adott vagyon.

HASZNÁLÓ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

4. 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.

5. 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 közvagyonot használó személytől elvárható gondossággal birtokolhatja, használhatja és szedheti annak hasznait.

6. 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.

7. A Tulajdonos a Használatba adott vagyont az adott vagyontárgy sajátosságainak megfelelő módon tartja nyilván. A Használót a önkormányzati vagyonnyilvántartás hiteles vezetése érdekében adatszolgáltatási kötelezettség terheli. A Használó köteles a használatba vett vagyonelemeket a mindenkor hatályos, vonatkozó számviteli jogszabályok előírásai szerint nyilvántartásba venni.

8. 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.

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

10. A Használatba adott vagyon harmadik fél által történő használatára vonatkozó bérleti vagy használati díjakat a Használó határozza meg. Használó köteles minden, a Használatba adott vagyon használatát érintő ügylet kapcsán a használat díjáról számlát kiállítani. Ezen ügyletekből származó bevétel a Használót illeti meg.

11. A Tulajdonos és a Sárospataki Polgármesteri Hivatal által a Használatba adott vagyon térítésmentesen is használható. A Tulajdonos egyéb intézményei és érdekeltségi körébe tartozó gazdasági társaságai esetében a 10. pont szerint kell eljárni.

TULAJDONOS JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

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

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.

EGYÉB RENDELKEZÉSEK

13. Szerződő Felek nyilatkozataikat egymás felé elsősorban írásban kötelesek megtenni. Indokolt esetben jogosultak elektronikus úton, e-mailen is nyilatkozatot tenni, ekkor a nyilatkozat kézbesítettnek tekintendő, ha a kapcsolat ténye a közlő fél számítógépes nyilvántartása szerint az elküldött dokumentumok között fellelhető.

14. Kapcsolattartásra jogosultak a Tulajdonos nevében:

14.1. Aros János polgármester: 06-47-513-251, sarospatak@sarospatak.hu, tulajdonosi jogkörben eljárva,

14.2. Poncsák Ferenc Gazdálkodási Iroda vezetője, 06-47-513-255, poncsakferenc@sarospatak.hu, gazdálkodási és pénzügyi ügyekben

15. Kapcsolattartásra jogosult a Használó nevében: Benkő Barnabás Zoltánné ügyvezető, 47/889-227, vegardofurdo@vegardofurdo.hu.

16. Jelen szerződést Szerződő Felek közös megegyezésével bármikor megszüntethetik. Bármelyik fél kezdeményezheti a megszüntetését, ha annak megkötését követően alkotott jogszabály a megállapodás tartalmi elemeit úgy változtatja meg, hogy bármelyik fél lényeges és jogos érdekeit jelentős mértékben sértik.

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

18. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadóak.

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

20. Jelen szerződés határozatlan időre jön létre.

21. Jelen szerződést Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete .../2017. () KT határozatával jóváhagyta.

22. Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi az 1. melléklet: Az átadott ingatlanok listája, és a 2. melléklet: Az átadott ingóságok listája.

Sárospatak, 2017.

Sárospatak, 2017.

.....
Tulajdonos

.....
Használó

1. melléklet

Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint, önálló ingatlanként megjelenő, használatba adott ingatlanok:

Település	Helyrajzi szám	Ingotlan címe	Ingotlan megnevezése	Ingotlan alapterülete (m ²)	Önkormányzat tulajdon aránya	Ingotlan-nyilvántartásba bejegyzett teher
Sárospatak	1203	3950 Sárospatak, Végardói u. 50.	Kivett lakóház, udvar	865	1/1	-
Háromhuta	0192/7	Háromhuta Külterület	Kivett ifjúsági tábor	10045	1/1	-
Sárospatak	1675	3950 Sárospatak, Virág utca 3.	Kivett beépítetlen terület	379	1/1	-
Sárospatak	1681	3950 Sárospatak, Rozmaring utca 28.	Kivett hétvégi ház, udvar	659	1/1	-

Tulajdonos könyvelésében szereplő vagyonelemek a Sárospatak 1203 hrsz. alatt felvett ingatlan vonatkozásában:

Megnevezés	Bruttó érték (Ft-ban)
Telek	1.298.000
Építmény:	
- Épület	46.057.707
- Kerítés	520.513

Tulajdonos könyvelésében szereplő vagyonelemek a Háromhuta 0192/7 hrsz. alatt felvett ingatlan vonatkozásában:

Megnevezés	Bruttó érték (Ft-ban)
Telek	14.910.000
Építmény:	
- 3 db faház	555.000
- 6 db faház	300.000
- vizesblokk	22.257.782
- ebédlő, konyha	700.000
- kerítés	228.000
- fürkés WC	55.000
- kútház	50.000

Tulajdonos könyvelésében szereplő vagyonelemek a Sárospatak 1675 hrsz. alatt felvett ingatlan vonatkozásában:

Megnevezés	Bruttó érték (Ft-ban)
Telek	2.688.000

Tulajdonos könyvelésében szereplő vagyonelemek a Sárospatak 1681 hrsz. alatt felvett ingatlan vonatkozásában:

Megnevezés	Bruttó érték (Ft-ban)
Telek	4.613.000

2. mellékelt

Használatban adott ingóságok (Háromhuta 0192/7 hrsz-on található):

Megnevezés	Bruttó érték (Ft-ban)
SAER szivattyú	126.780
FS120 fűnyíró	102.514