



Sárospatak Város Polgármesterétől

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



ELŐTERJESZTÉS

- a Képviselő-testületnek -

Sárospatak Város Önkormányzata és a Sárospataki Tömegkommunikációs Alapítvány közötti használatba adási szerződésről

Tisztelt Képviselő-testület!

Sárospatak Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) és a Sárospataki Tömegkommunikációs Alapítvány (a továbbiakban: Alapítvány) Együttműködési keretszerződést kötött 2019. április 2. napján a Képviselő-testület 85/2019. (III.29.) határozatában foglaltaknak megfelelően.

Az együttműködés során az Alapítvány a Hegyalja Televízió részére közérdekű tevékenysége keretein belül egyedi műsorok elkészítésére, közérdekű tájékoztatás keretein belül riportok és egyéb műsorok készítésére és azon belüli koordinációs tevékenység végzésére vállal kötelezettséget.

Az Önkormányzat a televíziós műsorgyártáshoz használható eszközöket, amelyeket 2019-ben vásárolt, a Képviselő-testület 282/2019. (XII.13.) használatában foglaltaknak megfelelően használatba adta az Alapítvány részére, a használatba adási szerződés 2019. december 16-án aláírásra került.

A közelmúltban befejeződött az Önkormányzat tulajdonában álló Sárospatak 432/A/3 hrsz. alatt felvett társasházi ingatlan felújítása, ami a Hegyalja Televízió számára a továbbiakban gyártási helyszínként szolgálhat.

Az ingatlan használatára vonatkozó szabályok meghatározása miatt indokolt a használatba adási szerződés megkötése.

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

Sárospatak, 2021. december 10.

Aros János

Készítette: dr. Vitányi Eszter
Jegyző

SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

/2021. (XII.17.) h a t á r o z a t a

Sárospatak Város Önkormányzata és a Sárospataki Tömegkommunikációs Alapítvány közötti használatba adási szerződésről

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

1. Sárospatak Város Önkormányzata és a Sárospataki Tömegkommunikációs Alapítvány 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

HASZNÁLATBA ADÁSI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről

Sárospatak Város Önkormányzata

székhelye: 3950 Sárospatak, Rákóczi út 32.
törzsszáma: 726490
adószáma: 15726494-2-05
KSH számjele: 15726494-8411-321-05
Képviseli: Aros János polgármester
mint Tulajdonos (a továbbiakban: Tulajdonos)

másrészről

Sárospataki Tömegkommunikációs Alapítvány

székhelye: 3950 Sárospatak, Eötvös u. 6.
nyilvántartási száma: 05-01-0000033
Képviseli: Gulybán László kuratóriumi titkár
mint Használó (a továbbiakban: Használó)

(a továbbiakban együttesen: Szerződő Felek) között alulírott napon és helyen, a következő feltételekkel:

1. SZERZŐDÉS TÁRGYA

1.1. Szerződő Felek rögzítik, hogy Tulajdonos kizárólagos tulajdonát képezik az 1. mellékletben feltüntetett, Sárospatak Belterület 432/A/3. hrsz. alatt felvett, természetben Sárospatak Kossuth Lajos u. 34. szám alatti, 79 m² területű lakás megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Használatba adott ingatlan).

2. A HASZNÁLATI JOG

2.1. A Tulajdonos és a Használó Együttműködési keretszerződést kötött 2019. április 2. napján a Képviselő-testület 85/2019. (III.29.) határozatában foglaltaknak megfelelően.

Az együttműködés során a Használó a Hegyalja Televízió részére közérdekű tevékenysége keretein belül egyedi műsorok elkészítésére, közérdekű tájékoztatás keretein belül riportok és egyéb műsorok készítésére és azon belüli koordinációs tevékenység végzésére vállal kötelezettséget.

2.2. A Használó 2.1. pontban rögzített tevékenysége ellátása érdekében a Tulajdonos a Használó ingyenes használatába adja a Használatba adott ingatlant.

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

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

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

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

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

3. A HASZNÁLÓ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

3.1. Használó köteles a Használatba adott ingatlan értékét megőrizni, állagának megóvásáról, karbantartásáról, működtetéséről gondoskodni. Az ingatlant 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 ingatlannal összefüggő terheket viselni.

3.2. 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.

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

3.4. Használó tudomásul veszi, hogy bármely, a Használatba adott ingatlanon 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 – 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 a munkálatok elvégzéséről Használó haladéktalanul köteles a Tulajdonost írásban tájékoztatni.

3.5. Használó köteles a Használatba adott ingatlan birtoklásával, használatával kapcsolatos jogok változását érintő ügyekben 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.

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

3.7. 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 ingatlan megrongálódását.

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

3.9. Használó köteles a Használatba adott ingatlanra – legalább annak bruttó nyilvántartási értékén – teljes körű vagyonbiztosítási szerződést kötni és azt a jelen szerződés teljes időtartama alatt fenntartani.

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

4. FENNTARTÁS, ÜZEMELTETÉS

4.1. Használó köteles gondoskodni a Használatba adott ingatlan rendeltetésszerű üzemeltetéséről, működtetéséről.

4.2. 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.

5. TULAJDONOS JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

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

6. A HASZNÁLATBA ADÁSI SZERZŐDÉS MEGSZÜNÉSE

6.1. Jelen Szerződés megszűnik:

- a) annak közös megegyezéssel történő megszüntetésével,
- b) a Használó jogutód nélküli megszűnésével,
- c) rendes felmondással,
- d) annak azonnali hatályú felmondásával, a jelen szerződésben meghatározott esetekben,
- e) a vagyonelem megsemmisülése esetén.

6.2. A Tulajdonos a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, amennyiben a jelen Szerződés megkötését követően a Használó 2.1. pontban rögzített tevékenységére vonatkozó engedélye visszavonásra kerül.

6.3. Használó köteles a Használatba adott ingatlant a jelen szerződés megszűnésével egyidejűleg – azonnali hatályú felmondás esetén a jelen szerződés megszűnését követő 30 napon belül – a Tulajdonos részére birtokba adni.

7. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

7.1. Tulajdonos kijelenti, hogy helyi önkormányzat, szerződéskötési képessége a jelen szerződés tárgyát képező vagyonelemek vonatkozásában nincs korlátozva. Használó kijelenti, hogy a Miskolci Törvényszék által nyilvántartásba vett civil szervezet, szerződéskötési képessége nincs korlátozva.

7.2. 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.

7.3. 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.

7.4. 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.

7.5. 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.

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

7.7. 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.

7.8. Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi az 1. melléklet.

7.9. 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, 2021. december

Sárospatak, 2021. december

.....
Tulajdonos

.....
Használó

Pénzügyi ellenjegyző:

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

Település	Helyrajzi szám	Ingatlan címe	Ingatlan megnevezése	Ingatlan alapterülete (m ²)	Önkormányzat tulajdon aránya	Ingatlan-nyilvántartási bejegyzés
Sárospatak	432/A/3	3950 Sárospatak, Kossuth Lajos utca 34.	lakás	79	¹ / ₁	Társasház

Tulajdonos könyvelésében szereplő vagyonelemek a Sárospatak 432/A/3 hrsz. alatt felvett ingatlan vonatkozásában:

Megnevezés	Bruttó érték (Ft-ban)
Telek	5.508.000
Építmény:	
- Kerítés	80.000
- Épület	6.341.205