

**Az előterjesztés készítésében közreműködők:**

Telepítésképzési Osztály

**Az előterjesztést megtárgyalta:**

Pénzügy Bizottság

Ügyrendi és Közbiztonsági Bizottság

**ELŐTERJESZTÉS****a Képviselő-testület 2013. június 27-i ülésére****Az Abony Városi Polgármesteri Hivatal Kérelmek Megtárgyalására****Tisztelt Képviselő-testület!**

A Polgármesteri Hivatal 2013. május 31. napjáig használta térítésmentesen az Abony, Vasút út 2. szám alatti 23 m<sup>2</sup> alapterületű helyiséget. Azonban tekintettel ennek az ingatlanra a más célú hasznosítására a Polgármesteri Hivatal használata vonatkozó megállapodása felmondásra került.

Juhász Pálné az Abony Városi Polgármesteri Hivatal helyiség térítésmentes biztosítása iránt kérelmet nyújtott be Abony Város Önkormányzatához. (előterjesztés I. számú melléklet). A Polgármesteri Hivatalban lehetőség szerint a városközpontban található, barki számára jól megközelíthető helyen lévő helyiség biztosítását kéri.

A Polgármesteri Hivatalnak megfelelő helyiség lehet a közelmúltban megüresedett Abony, Báthory utca 2. szám alatti 37 m<sup>2</sup> alapterületű komfortos önkormányzati bérlakás.

Tekintettel arra, hogy a továbbiakban a fenti önkormányzati ingatlan nem lakásként, hanem irodaként működne tovább Abony Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonban lévő nem lakás célú helyiségek bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 14/2007. (IV. 12.) sz. önkormányzati rendeletében (továbbiakban nem lakás célú helyiségek bérletéről szóló rendelet) foglaltakat kell figyelembe venni.

A nem lakás célú helyiségek bérletéről szóló rendelet 3. § (6) bekezdése értelmében: „az üzlethelyiség ingyenes vagy jelképes ellenértékű használatba adásáról a képviselő-testület egyetemes határozattal dönt, melyben rendelkezni kell a bérleti díj, valamint az üzlethelyiség és fenntartási költségek viseléséről is. Üzlethelyiség ingyenes vagy jelképes ellenértékű használatba adásakor az üzlethelyiség forgalmi értéke az államháztartásról szóló törvény szerinti értékhatárt nem haladhatja meg”.

Az ingatlan használatba adás kapcsán az alábbi költségek merülnek fel.

Felmerülő (bruttó) költségek	Havi	Időarányosan 2013. évre (2013.07.01-2013.12.31.)
Elektronom áram (becsült érték)	2.500,- Ft (havi 50 kWh fogyasztással számolva)	15.000,- Ft
Gáz (becsült érték)	13.280,- Ft (havi 80 m <sup>3</sup> fogyasztással számolva 166 Ft-os egységárral számolva)	79.680,- Ft
Víz (becsült érték)	4.000,- Ft (havi 5 m <sup>3</sup> fogyasztással számolva)	24.000,- Ft
<b>KÖZLEZEMI DÍJAK ÖSSZESEN:</b>	<b>19.780,- Ft</b>	<b>118.680,- Ft</b>
Bérleti díj (2013. évi komfortos bérlakásra vonatkozó díjszabás szerint)	19.400,- Ft	116.400,- Ft
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>39.180,- Ft</b>	<b>235.080,- Ft</b>

Amennyiben a Képviselő-testület dönt az Abony, Báthory utca 2. szám alatti 37 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség ingyenes használatba adásáról, úgy a fenti táblázatban foglaltak alapján az önkormányzat a 2013. évben időarányosan 235.080,- Ft bevételről esne el.

A közüzemi költségek finanszírozása a város 2013. évi költségvetés közbiztonsági feladatok támogatása soron biztosított.

A határozat mellékletét képező szerződés alapján az Önkormányzat a szerződést írásban, indoklás nélkül 30 napos határidővel bármikor felmondhatja, továbbá a szerződés felmondása vagy megszűnése esetén a Polgármesteri Hivatal helyiségre, pénzbeli térítésre nem tarthat igényt.

## Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem az előterjesztés megvitatását, és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

### **.../2013. (VI. 27.) számú Képviselő-testületi határozat** **Az Abony Városi Polgárorség helyiség biztosítás iránti kérelmének megtárgyalására**

Abony Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában biztosított jogkörében eljárva, figyelembe véve az önkormányzati tulajdonban lévő nem lakás célú helyiségek bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 14/2007. (IV. 12.) számú önkormányzati rendeletben foglaltakat az alábbi határozatot hozza:

1. Abony Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Abony, Báthory utca 2. szám alatti 37 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás célú helyiséget ingyenesen használatba adja az Abony Városi Polgárorség részére a nem lakás céljára 2013. július 01. napjától – 2014. december 31. napjáig.
2. Abony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a helyiség használatával kapcsolatban felmerülő közüzemi költségek (kizárólag elektromos áram, víz, gáz) megfizetését vállalja. A helyiség használatáért kapcsán felmerülő közüzemi költségek fedezete Abony Város 2013. évi költségvetésének közbiztonsági feladatok támogatása soron biztosított.
3. Abony Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza Romhányiné dr. Balogh Edit polgármestert a Polgárorség helyiség használatára vonatkozó - a határozat mellékletét képező - megállapodás aláírására.

Határidő: 2013. július 10.

Felkészítette: Romhányiné dr. Balogh Edit

A végrehajtásban közreműködők:

Településfejlesztési Osztály

Gazdasági Osztály

Értesszili: Romhányiné dr. Balogh Edit polgármester

Parti Mihály alpolgármester

dr. Balogh Pál jegyző

Polgármesteri Hivatal osztályvezetői

Abony Városi Polgárorség

Abony, 2013. június 13.

**Romhányiné dr. Balogh Edit sk.**  
polgármester

.../2013. (VI. 27.) számú Képviselő-testületi határozat határozat melléklete

## **MEGÁLLAPODÁS**

amely létrejött egyrésztől Abony Város Önkormányzat (cím: 2740 Abony, Kossuth tér 1., adószám: 15730253-2-13, képviseli: **Romhányiné dr. Balogh Edit polgármester**) mint **Használatba adó,**

másrésztől **Abony Városi Polgárorség** (Cím: 2740 Abony, Kossuth tér 1., Országos nyilvántartásbeli azonosító: 653472001, adószám: 18692749-1-13, számlaszám: 65100345-16003703, képviseli: Juhász Pálné érnők) továbbiakban **Használatba vevő** között a mai napon.

### **Előzmény**

Az Abony Városi Polgárorség Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. §. (1) bekezdés 17. pontjában meghatározott „polgári védelem” közfeladatot lát el.

1./ Használatba adó használatba adja, Használatba vevő használatba veszi, Használatba adó kizárólagos tulajdonát képező Abony, Báthory út 2. szám alatti 37 m<sup>2</sup> alapterületű elektromos áram, gáz, víz közművekkel ellátott helyiséget (továbbiakban: bérlemény) határozott időtartamra.

- **Használati jogviszony kezdete: 2013. július 01. napja**
- **Használati jogviszony lejárata 2014. december 31. napja**

2./ Szerződő felek az 1. pont alatti ingatlan Abony Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2013. június 27-i ülésén hozott .../2013. (VI.27.) számú határozata alapján ingyenes használatról állapodnak meg.

3./ Az 1.) pontban megjelölt ingatlan birtokbaadása, kulcsok átadása, illetve az ezek tényét, továbbá a mérőóra állások adatait tartalmazó jegyzőkönyv és leltárív aláírása a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megtörténik.

A Használatba adó a bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas, a leltárnak megfelelően adja át a Használatba vevőnek.

A Használatba vevő a jelen megállapodás aláírásától kezdődően jogosult a bérleményt birtokba venni és a megállapodás fennállása alatt azt rendeltetésszerűen használni.

4./ A Használatba vevő az ingatlanban kereskedelmi tevékenységet nem végezhet, azt kizárólag iroda céljára használhatja. Tevékenységének megváltoztatásához köteles Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulását kérni. Amennyiben ezen kötelezettségének nem tesz eleget és az általa végzendő új tevékenység Használatba adó jogos érdekeit sérti, Használatba adó a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.

5./ Használatba vevő kötelezettséget vállal a bérlemény használatával kapcsolatos valamennyi hatósági előírás betartására.

6./ Használatba vevő köteles a bérleményi jó gazda gondosságával eredeti rendelkezéseknek megfelelően használni. A belső javításokról, karbantartásokról, festésről, saját költségén köteles gondoskodni.

7./ Használatba adó előzetes írásbeli nyilatkozata szükséges:

- a bérleményben beruházás (átalakítás, berendezési tárgyak cseréje stb.) létesítéséhez
- a bérlemény más célra történő használatához

A fentiek engedély nélküli bekövetkezése ellen Használatba adó kifejezetten tiltakozik.

8./ A megállapodást bármelyik fél egyoldalúan, indoklás nélkül, írásban - 30 napos felmondási idővel - felmondhatja.

9./ A használati jogviszony megszűnése vagy a bérleti szerződés felmondása esetén Használatba vevő sem kártalanításra, sem pedig cseréhelyiségre nem tarthat igényt.

10./ Használatba adó a fenti időtartamra vállalja az 1. pontban megjelölt ingatlan használatával kapcsolatosan felmerülő közüzemi költség – kizárólag elektronos áram, gázdíj, vízdíj - megfizetését.

11./ Szerződő felek a Használatba vevő szerződésben vállalt lényeges kötelezettségének tekintik a használatba adó által nem vállalt (10. pontban nem szereplő) a bérleményhez kapcsolódó közüzemi szolgáltatások díjának határidőre történő maradéktalan fizetését. Szerződő felek akként állapodtak meg, hogy Használatba adó jogosult a szerződést felmondani, amennyiben Használatba vevő a szerződés 10. pontjában nem szereplő közüzemi díjfizetésre vonatkozó lényeges kötelezettségét határidőre nem teljesíti.

12./ Használatba vevő az 1. pont alatti ingatlant (üzeltelhetőséget) albérlésre nem adhatja, abba más személyt nem fogadhat be, közösen nem üzemeltetheti az ingatlant.

13./ A használati jogviszony megszűnése esetén Használatba vevő az általa létesített berendezéseket az ingatlan állagának sérelme nélkül leszerelheti, míg az állagszerűen nélküli le nem szerelhető létesítmények kártalanítás nélkül a Használatba adó tulajdonába kerülnek.

14./ Az 1. pontban meghatározott ingatlanban folytatandó tevékenység közeletheit Használatba vevő viseli.

15./ Használatba adó az ingatlant saját tulajdonként biztosítja. Ez a biztosítás azonban nem terjed ki a Használatba vevő által az ingatlanban elhelyezett vagyontárgyakra, valamint a Használatba vevő tevékenységéből esetleg bekövetkező károokra, ezért a Használatba vevő köteles biztosítási szerződést kötni a káresemény elhárítása érdekében.

A Használatba adó köteles gondoskodni, az épület karbantartásáról, az épület központi berendezéseinek üzemképes állapotáról, a közös használatra szolgáló helyiségek állagában, továbbá e helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről.

16./ A Használatba vevő vállalja, hogy:

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

- az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a nemzeti vagyontörli sz. 2011. évi CXCVI. törvény, a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, illetve Abony Város Önkormányzati Képviselő-testületének 14/2007. (IV.12.) sz. rendeletben foglaltak az irányadóak.

Szerződő felek jelen szerződésből eredő vitás kérdések rendezése esetére a hatásköröket független a Cegléti Járásbíróság, ill. a Budapesti Körményi Környéki Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

Szerződő felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Abony, 2013.

.....  
Abony Város Önkormányzata  
Képv.: Romhányiné dr. Balogh Edit  
Használatba adó

.....  
Abony Városi Polgárhelyi  
Képv.: Juhász Pálné  
Használatba vevő



Abony Városi Polgármesteri Hivatal  
 2740. Abony, Kossuth tér 1.  
 Email: polgarmaszter@abony.hu  
 Levelezési cím: 2740. Abony, Vécsei K. út 2/d



**Kérelem!**

**Tisztelt Polgármesterasszony, Képviselő testület!**

*Alulírott Abony Városi Polgármesteri Hivatal a kérelemmel fordul a Testülethez, hogy a Polgármesteri Hivatal részére szíveskedjenek egy iroda helyiséget biztosítani.  
 Számunkra nagy segítség lenne, mivel szolgáltatások, illetve rendezvények, ünnepségek lebonyolításának megszervezésében megkönnyítené számunkra a feladatok ellátását.  
 Ha lehetséges a városközpontban szeretnénk, mivel a rendezvények, ünnepségek sorozata is ott kerül megrendezésre.  
 Megfelelne olyan helyiség számunkra, amely az emberek által is látható helyen lenne, hogy bárki felkereshesse bennünket problémáival. Lehetőségeket figyelembe véve a Nagykörút 2. sz. alatt lévő ingatlanból, ha lehetséges egy irodarészt és mosdót tudnának a rendelkezésünkre bocsátani, vagy a Báthori út, 2.sz. alatt lévő részből. Ezek a lehetőségek mindenki számára látható, és könnyen megközelíthető helyen helyezkednek el.*

Tisztelettel megköszönöm segítő szándékaitokat

Abony  
 2013.06.10.

ABONY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	
POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Helyi önkormányzat	
ADÓSZÁM: 208.06.01	ÉVI SZÁM: 2013/100/1001
ÉVI SZÁM: 01	ÉVI SZÁM: 1001
ÉVI SZÁM: 456/10/3	ÉVI SZÁM: 1001

Tisztelettel: Abony Városi Polgármesteri Hivatal vezetője

ABONY VÁROS  
 POLGÁRMESTERE  
 ADÓSZÁM: 208.06.01/1001/1001  
 SZÁM: 65100345-10001003  
*Juhász Pálné címző*



DR. TÓTA Ügyvédi Iroda

Iffy Dr. Tóta Áron

ügyvéd

Szolnok, 2013. március 7.

☒ 5000 Szolnok, Baross Gábor út 2.

☎ fax: 36/56/422-404; 513-549

e-mail: ifydrmarcon@t-online.hu

Ügyzám:

Abony Város Önkormányzata  
 Romhányiné dr. Balogh Edit Polgármester Asszony részére

ABONY  
 Kossuth tér 1.

2740

Tisztelet Polgármester Asszony!

Abony Város Önkormányzata, mint használója, a már használatba adott és az Abony Városi Polgármesteri Hivatal részére használatba vevő között az Abony, Vécsei út 27. szám alatti 23 m<sup>2</sup> területű helyiség használatát az alábbiak szerint szeretném megbeszélni.

A szerződés 2. pontjában szereplő „átvételi akta” használati feltételeit javaslom ingyenes használatra módosítani, egyrészt mivel a jelen esetben alkalmazandó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény is az ingyenes használatot szabályozza, másrészt a használatba vételnek a tényleges használat meg kell történnie, fizetni, tehát nem átmenetesen a használat, csak a tulajdonos a használati jogát ingyenesen, ellenérték nélkül a szerződés időtartama alatt átveszi.

A szerződés 7. pont második bekezdésében az „üzleti körülmények” fogalma jelen esetben nem értelmezhető. Valószínűleg itt az ingatlan más a szerződésben meghatározott célra történő használatára gondolhat a kérelmező. Céljából lenne a kifejezést pontosítani, módosítani.

A szerződés 9. pontjában a bérbeadó kifejezés valószínűleg elírás, másrészt a szerződés ezen rendelkezése ellentmond a szerződés 10./d. pontjának, mivel ott 2 hónapos felmondási határidő szerepel, míg a 9. pont szerint 30 nap a felmondási határidő. A 9. pont szerinti feladás és a szerződésből törölhető, mivel a 10. pont részletesen taglalja a felmondás esetét. A szerződés 10. pontjában a javaslom a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXXVIII. törvény 25. § (2) bekezdésével összhangban a felmondási idő mértékét meghatározni.

A szerződés 12. pontjában hivatkozott 10. pontra utalás téves, mert a helyre hivatkozás a 11. pont teret, de ha a 9. pont szövege kerülne a 10. pont lesz a helyes.

A szerződésre alkalmazni kell a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény rendelkezéseit is, ezért javasolom egyrészt ennek felhívását a jogszabályokta listához képest, másrészt az alábbiak szerint kiegészítést a szerződésnek.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény alapján a szerződés tárgyat képező ingatlan, mászer szellemi jogaival nyilvánított képző ingatlant a nemzeti vagyonba tartozik.

A törvény 11. § (1) bekezdés alapján a használatba adónak vállalnia kell, hogy:

- jelen szerződésben előttr beszámolót, nyilatkozatát, adatszolgáltatásait közzétesse; a céljait,
- az árnagyságot nemzeti vagyon a szerződés előkészítését és a tulajdonosi rendelkezéseket, valamint a megjelölt hasznosítási célok megvalósítását szolgálja,
- a használatban - a használatba vétellel közvetlen vagy közvetett módon jogszabályban álló harmadik félként - kizárólag kereskedelmi szerződés vagy ártámasztó szerződésnek vesznek részt.

A fenti rendelkezést a szerződésnek tartalmazni kell.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (1) bekezdés szerint nemzeti vagyon ingavesen kizárólag közfeladat ellátás céljából a közfeladat ellátásához szükséges mértékben hasznosítható. A hivatalosit rendelkezés alapján a szerződésben javasolom azt rögzíteni, hogy milyen önkormányzati közfeladatot lát el a használatba vétel.

Egyebekben a szerződés megfoglal a hatályos jogszabályoknak.

Tisztelettel:



