



Abony Városi Önkormányzat

Polgármester-tétől  
H-2740 Abony  
Kossuth tér 1.

ISO 9001



Tel., fax: (53) 360-010

**Az előterjesztés készítésében közreműködött:**  
*Településfejlesztési Osztály*

**Az előterjesztést megtárgyalta:**

*Pénzügyi Bizottság  
Ügyrendi és Közbiztonsági Bizottság*

### Előterjesztés

a Képviselő-testület 2013. március 28-i ülésére  
Az Abony Városi Polgárorség kérelmének elbírálása az Abony, Vasút út 2. sz. alatti 23 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség használatáról

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Juhász Pálné az Abony Városi Polgárorség képviselője benyújtotta kérelmét az Abony, Vasút út 2. szám alatti 23 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség ingyenes használatára vonatkozóan (előterjesztés **1. számú melléklete**).

Abony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 363/2012. (XI.29.) számú határozatával döntött arról, hogy az Abony Városi Polgárorség számára az Abony, Vasút út 2. szám alatti 23 m<sup>2</sup> alapterületű helyiséget az eddigi feltételek szerinti (a villamos energia-, és a telefon alapdíjat az önkormányzat fizeti) 2013. március 31. napjáig ingyenes használatba adja.

Tekintettel arra, hogy az Abony, Vasút út 2. szám alatti üzlethelyiség bérebevételére vonatkozóan pályázat nem érkezett és ismételt pályázati felhívás került közzétételre, a helyiség 2013. augusztus 31. napjáig, de legkésőbb a pályázat sikeréig használatba adható ismételt az Abonyi Polgárorség részére. 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 Polgárorség cseréhelyiségre, pénzholi térítésre nem tarthat igényt.

A használatba adás kapcsán felmerülő önkormányzatot terhelő költségek a 2012. évi adatok alapján havonta 44.120,- Ft.

Abony Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonban lévő nem lakás célú helyiségek bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 14/2007. (IV. 12.) sz. önkormányzati rendeletének (továbbiakban nem lakás célú helyiségek bérletéről szóló rendelet) 3. § (6) bekezdése értelmében: „az üzlethelyiség ingyenes vagy jelképes ellenértékű használatba adásáról a képviselő-testület egyedi határozattal dönt, melyben rendelkezni kell a bérleti díj, valamint az üzemeltetési 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”.

Íj. Dr. Tóta Áron ügyvéd Úr állásfoglalása az Abony, Vasút út 2. szám alatti 23 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség ingyenes használatba adására vonatkozó megállapodással kapcsolatban az **előterjesztés 2. számú mellékletét** képezi.

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

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

.../2013. (III. 28.) számú Képviselő-testületi határozat  
Az Abony Városi Polgárorség kérelmének elbírálása az Abony, Vasút út 2. sz. alatti 23 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség használatára

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 rendelethez foglaltakat az alábbi határozatot hozza:

1. Abony Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Abony, Vasút út 2. szám alatti 23 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás célú helyiséget ingyenesen használatba adja az Abony Városi Polgárorség részére a nem lakás céljára szolgáló helyiség bérebeadására vonatkozó pályázat sikeréig, de legfeljebb 2013. augusztus 31. napjáig.
2. A Képviselő-testület a helyiség használatával kapcsolatban felmerülő közüzemi költségek (kizárólag elektromos áram, telefon alapdíj) megfizetését vállalja. A helyiség használat kapcsán felmerülő önkormányzat által vállalt - elektromos áram és telefon alapdíj - költségek fedezete Abony Város 2013. évi költségvetésének a Polgárorség támogatása során 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. április 30.

Felelős: Romhányiné dr. Balogh Edit

A végrehajtásban közreműködők:

Településfejlesztési Osztály

Gazdasági Osztály

Értesült: Romhányiné dr. Balogh Edit polgármester

Parti Mihály alpolgármester

dr. Balogh Pál jegyző

Polgármesteri Hivatal osztályvezetői

Abony Városi Polgárorség

Abony, 2013. március 06.

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

.../2013. (III. 28.) 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**,

másrészről **Abony Városi Polgárorség** (Cím: 2740 Abony, Kossuth tér 1., Országos nyilvántartásbeli azonosító: 65347/2001, adószám: 18692749-1-13, számlaszám: 65100345-16003703, képviseli: **Juhász Pálné** elnök) továbbbiakban **Használatba vevő** között a mai napon.

### **Előzmény**

Az Abony Városi Polgárorség Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. §. (1) bekezdés 12. pontjában meghatározott „polgári védelem” közfeladatot lát el.

Abony Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Abony, Vasút út 2. szám alatti 23 m<sup>2</sup> alapterületű helyiséget ellenérték fejében kívánja hasznosítani, melyre vonatkozó pályázat sikeréig azt az Abony Városi Polgárorség használja ingyenesen.

1./ Használatba adó használatba adja, Használatba vevő használatba veszi, Használatba adó kizárólagos tulajdonát képező Abony, Vasút út 2. 3314/1 helyrajzi számon nyilvántartott 23 m<sup>2</sup> alapterületű elektromos áram, gáz, víz közművekkel ellátott üzemeltetést (továbbiakban: bérletmény) határozott időtartamra.

- **Használati jogviszony kezdete: 2013. április 01. napja**
- **Használati jogviszony lejáratáa 2013. augusztus 31. napja**

2./ Szerződő felek az 1. pont alatti ingatlan Abony Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2013. március 28-i ülésén hozott .../2013. (III.28.) számú határozata alapján ingyenes használatról állapodnak meg.

3./ Használatba vevő a használatba adás időpontjában jelen szerződés 1. pontjában meghatározott ingatlan használya, külön birtokba adásra nem kerül sor.

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 bérletmény használatával kapcsolatos valamennyi hatósági előírás betartására.

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

7./ Használatba adó előzetes írásbeli nyilatkozata szükséges:

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

A fentiek engedély nélküli bekövetkezése ellen Használatba adó kifejezetten tiltakozik.

8./ A Használatba adó a szerződést írásban felmondhatja, ha

- a) a Használatba vevő a szerződésben vállalt vagy a jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti;
- b) a Használatba vevő az ingatlan, a közös használatra szolgáló helyiséget, illetőleg területet rongálja vagy rendeltetésükkel ellentétesen használja;
- c) A Használatba vevő részére megfélemlő és bektőlözhető bérletményt ajánl fel;
- d) ha Abony Város érdeke úgy kívánja, Abony Város Önkormányzat részéről a megállapodás egyoldalúan indoklás nélküli írásban 30 napos felmondási idővel.

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

10./ Használatba adó a fenti időtartamra vállalja az 1. pontban megjelölt ingatlan használatával kapcsolatban felmerülő közüzemi költség – kizárólag elektromos áram, telefon-alapdíj - megfizetését.

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

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

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

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

15./ Használatba adó a tulajdonjog átruházása nélkül hozzájárul ahhoz, hogy a közüzemi mérőórákat a Használatba vevő nevére átírják. A közüzemi mérőórák visszairítása a használati jogviszony megszűnése esetén kötelező.

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

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

17./ 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 vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, a lakások és helyiségek bétételére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXXVIII. törvény, illetve Abony Város Önkormányzat Képviselő-testületének 14/2007. (IV.12.) sz. rendeletben foglaltak az irányadóak.

Szerződő felek jelen szerződésből eredő vitás kérdéseik rendezése esetére a hatáskörrel függően a Ceglédi Járásbíróság ill. a Budapest Körmeyéki 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 Polgármesteri Hivatal  
Képv.: Juhász Pálné  
Használatba vevő

**Előterjesztés 1. számú melléklete**



Abony Városi Polgármesteri Hivatal  
2740. Abony, Kossuth tér 1.  
E-mail: szahadszeg62@freemail.hu  
Telefonszám: 2740. Abony, Vicseszy K. út 2/d



**Tisztelet Polgármesterasszony!**

**Képviselő testület!**

Abony Városi Polgármesteri Hivatal a kérelmével fordul a testülethez:

Megállapodás keretében 2013.03.31-ig terjedő haldíjazott időtartamra ingyenesen használatba adott:

**Abony Vasút út 2.szám alatti" volt Menekeszertár helyiséget változtatlan feltételek mellett továbbra is a Polgármesteri Hivatal részére biztosítani szíveskedjenek.**

A Polgármesteri Hivatal részére nélkülözhetetlen egy olyanroda helyiség, amely ne a Város központjában legyen. Szerencsésen a szolgáltatások rendezvények, ünnepségek stb. lebonyolításánál nélkülözhetetlen segítség.

Ezzel megköszönve segítő szándékukat, és közreműködésüket, melyet a Polgármesteri Hivatal nyújtott.

Abony

2013.03.06.

  
János Lelke  
Polgármesteri Hivatal  
Gazdasági vezető

**Előterjesztés 2. számú melléklete**



**DR. TÓTA Ügyvédi Iroda**

**Így: Dr. Tóta Áron**

ügyvéd

Szolnok, 2013. március 7.

☒ 5000 Szolnok, Baross Gábor út 2.  
☎/fax: 36/56/422-404; 513-549  
e-mail: [info@drtotakonk.com](mailto:info@drtotakonk.com)

Ügyszám:

Abony Város Önkormányzata  
Rományné dr. Balogh Edit Polgármester Asszony részére

**ABONY**  
Kossuth tér 1.

2740

Tisztelet Polgármester Asszony!

Abony Város Önkormányzata, mint használatba adó és az Abony Városi Polgármesteri Hivatal mint használatba vevő között az Abony, Vasút út 27. szám alatti 23 m2 területű helyiség térítésmentes használatára úgyszólván tervezett szerződésről megkötésére való felhívás az alábbi:

A szerződés 2. pontjában szereplő „térítésmentes” használati feltételek javaslalom jogcímen használatra módosítani, egyrészt mivel a jelen esetben alkalmazandó nemzeti jogszabályok 2011. évi CXCVI. törvény is az ingyenes kölcsönzési használat, másrészt a használatba vételnek a reális költségeket meg kell tartani, hiszen, ezalatt nem térítésmentes a használat, csak a költségvetés a használati jogát ingyenesen, ellenérték nélkül a szerződés időtartama alatt nyújtja.

A szerződés 7. pont módosított bekezdésében az „jelenkorban használatban” fogalmát jelen esetben nem értelmezhető. Valószínűleg itt az ingatlan más a szerződésben meghatározott célra történő használatára gondoltak a készítéskor. Célszerű lenne a kifejezést pontosítani, módosítani.

A szerződés 9. pontjában a kétféleképpé módosítandó előírás módosítását a szerződés ezen rendelkezése alapján módosítani a szerződés 10./d. pontjának, mivel ott 2 hónapra felmondási határidő szerepel, míg a 9. pont szerint 30 nap a felmondási határidő. A 9. pont szerinti módosítás és a szerződésből törölendő, mivel a 10. pont részletesen utalja a felmondás esetére. A szerződés 10. pontjában a javaslalom a lakások és helyiségek birtoklását, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 25. § (2) bekezdésével összhangban a felmondási idő módosítását megjelölve.

A szerződés 12. pontjában hivatkozott 10. pontra utalás kérem, mert a helyes hivatkozás a 11. pont lenne, de ha a 9. pont módosítása kerül, akkor a 10. pont lesz a helyes.

A szerződésre alkalmazni kell a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény rendelkezéseit is, eufat javasolom egyrészt ennek felhívását a jogszabályokra utalások között, másrészt az alábbiak szintén közzétételét a szerződésnek.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény alapján a szerződés tárgyát képező ingatlant, mint az önkormányzat tulajdonát képező ingatlant a nemzeti vagyonba tartozik.

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

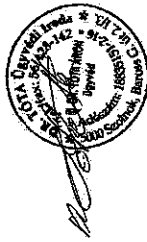
- jelen szerződésben előírt beszámlázási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
- az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célhat megfigyelően használja,
- a hasznosításban - a használatba vevővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy állárbató szervezetek vesznek részt.

A fenti rendelkezést a szerződésnek tartalmaznia kell.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (13) bekezdés szerint nemzeti vagyon legcsekben kizárólag közfeladat ellátása céljából a közfeladat ellátásához szükséges mértékben használható. A hivatkozott rendelkezés alapján a szerződésben javasolom azt rögzíteni, hogy milyen önkormányzati közfeladatot lát el a használatba vevő.

Egyebekben a szerződés megföld a hatályos jogszabályoknak.

Tisztelettel:









## M e g h í v ó

Tisztelettel meghívom

2013. március 19-én (kedd) du. 16.00 órakor

tartandó Képviselő-testület rendkívüli ülésére.

Az ülés helye: Polgármesteri Hivatal Díszterme

Napirend:

Nyitl ülés:

1. Abony Város Önkormányzatának a képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló 21/2007. (VI. 29.) számú rendeletnek módosítására

2. A veszélyeztetett helyzeti műemlék épületek

veszély-elhárításának, allagmegóvásának, részleges helyreállításának támogatására című pályázati kiíráson történő részvételi lehetőségre - önértő meghatározására

Abony, 2013. március 14.

Tisztelettel:

*Romhányiné dr. Balogh Edit*  
*polgármester*

Meghívottak:

- Képviselő-testület tagjai
- Bizottsági tagok
- Dr. Balogh Pál jegyző
- Polgármesteri Hivatal Osztályvezetői
- Dr. Czira Szabolcs országgyűlési képviselő
- Raffai László Abonyi Roma Nemzetiségi Önkormányzat elnöke
- Város diszpolgárai, helyi társadalmi és civil szervezetek képviselői
- Helyi intézményvezetők