

**Szolnok Megyei Jogú Város
Polgármestere**

Az előterjesztés előkészítését koordinálta:

- Vagyongazdálkodási Osztály

Az előterjesztést véleményezi:

- Városfejlesztési és Városüzemeltetési Bizottság

E l ő t e r j e s z t é s
Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének
2020. január 30-i ülésére
a Vörösmező u. 2. sz. alatti ingatlan hasznosításával
kapcsolatos döntések meghozatalára

Tisztelt Közgyűlés!

Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában áll a **szolnoki, belterületi, 10683/10 hrsz-ú, 3712 m² nagyságú ingatlan, természetben a Szolnok, Vörösmező utca 2. szám alatti ingatlan**, mely az Önkormányzat üzleti vagyoni körébe tartozik.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mőtv.) 13. § (1) bekezdése alapján a lakás- és helyiséggazdálkodás önkormányzati feladat.

Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) a fentiekben meghatározott feladatait többek között a SZOLLAK Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság (továbbiakban: SZOLLAK Kft.) útján látja el.

Az Önkormányzat 1993. június 01-i hatállyal alapította a Szollak Lakóépület Üzemeltető Kft-t a települési önkormányzati feladatok lehető leggazdaságosabb módon történő megvalósítása érdekében.

Az Önkormányzat és a SZOLLAK Kft. a települési önkormányzati feladatok ellátására keretszerződést kötöttek 2007. február 28. napján, mely alapján a Vörösmező u. 2. szám alatt található 10683/10 hrsz-ú, 3712 m² nagyságú ingatlan üzemeltetése és kezelési feladatainak ellátása a SZOLLAK Kft. feladatkörébe tartozik.

A hatékonyabb vagyongazdálkodási feladatellátás érdekében javaslom a fenti ingatlant a SZOLLAK Kft. hasznosításába adni, melyhez szükséges a vagyon korlátozottan forgalomképes vagyoni körbe történő átminősítése.

Tisztelt Közgyűlés!

A fentiek alapján kérem az előterjesztés megtárgyalását és az alábbi határozati javaslat elfogadását!

Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
..... / 2020. (I.30.) határozata
a Vörösmező u. 2. sz. alatti ingatlan hasznosításával kapcsolatos döntések
meghozataláról

Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107.§-a alapján, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11.§-ában, illetve az önkormányzati tulajdonban lévő nem lakás célú helyiségek bérletéről,

valamint elidegenítésükről szóló 26/2005. (VII.15.) önkormányzati rendelet 3. § (5) bekezdésében és a Szolnok Megyei Jogú Város vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló 25/2003. (VII.9.) önkormányzati rendelet 10/A. § a) pontjában foglaltak figyelembevételével az alábbi határozatot hozza:

1./ Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése egyetért és hozzájárul a Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában lévő, Szolnok, belterületi, *Vörösmező u. 2. szám alatti 10683/10 hrsz-ú, 3712 m² nagyságú* ingatlan térítésmentes, azonban az üzemeltetési költségek, valamint a fenntartási költségek megfizetése melletti hasznosításba adásához a SZOLLAK Kft. részére, határozatlan időre, közfeladat ellátására, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben.

2./ Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése az 1./ pontban meghatározott ingatlant korlátozottan forgalomképesé minősíti és felhatalmazza a polgármestert a határozat mellékletét képező hasznosítási szerződés tervezet aláírására és véglegesítésére, szükség szerinti lényeges tartami elemeket nem érintő módosítására, tulajdonosi és egyéb nyilatkozatok, valamint egyéb szükséges módosítások és intézkedések megtételére.

Határidő: 2020. február 3.

Felelős: Szalay Ferenc polgármester

A határozat végrehajtásában közreműködik: a Gazdasági Igazgatóság koordinálásában a Polgármesteri Hivatal szervezeti egységei

3./ Jelen határozat a SZOLLAK Kft. Felügyelőbizottságának jóváhagyó véleményével válik érvényessé.

Értesülnek: Szalay Ferenc polgármester
Dr. Sebestyén Ildikó jegyző
Dr. Rácz Andrea aljegyző
Polgármesteri Hivatal igazgatói
SZOLLAK Kft.

S z o l n o k, 2020. január 29.



Szalay Ferenc

**melléklet Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
..... / 2020. (I.30.) határozatához**

Hasznosítási szerződés

amely létrejött egyrészről **Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhelye: 5000 Szolnok, Kossuth tér 9., törzskönyvi azonosító száma (PIR száma): 732725, adószáma: 15732729-2-16, KSH statisztikai számjele: 15732729-8411-321-16, államháztartási egyedi azonosítója (ÁHTI): 742300) képviseli: **Szalay Ferenc** polgármester, mint **tulajdonos** (továbbiakban: **Önkormányzat**), másrészről

másrészről a **SZOLLAK Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 5000 Szolnok, Jókai u. 3., cégjegyzékszám: 16-09-002591, statisztikai számjele: 11265296-6832-113-16, adószáma: 11265296-2-16) képviseli: **Andrási Imre** ügyvezető) – mint **Hasznosító** (továbbiakban: **SZOLLAK Kft.**)

együttes említésük esetén: **Szerződő Felek** között az alábbiak szerint:

I. Preambulum

Az Önkormányzat vagyona a tulajdonából és az őt megillető vagyoni értékű jogokból áll, amelyek az önkormányzati feladatok és célok ellátását szolgálják.

Az Önkormányzati vagyonnal való felelős gazdálkodás, annak kezelése, hasznosítása a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben (továbbiakban: Nvtv.), a Szolnok Megyei Jogú Város vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló 25/2003.(VII.9.) önkormányzati rendeletben (továbbiakban: Vagyonrendelet) foglaltak szerint és a hatályos jogszabályi előírások alapján történhet.

Szerződő Felek megállapítják, hogy Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdése alapján az Önkormányzat feladata a lakás- és helyiséggazdálkodás.

Az Önkormányzat 1993. június 01-i hatállyal alapította a Szollak Lakóépület Üzemeltető Kft-t a települési önkormányzati feladatok lehető leggazdaságosabb módon történő megvalósítása érdekében.

Az Önkormányzat és a SZOLLAK Kft. a települési önkormányzati feladatok ellátására keretszerződést kötöttek 2007. február 28. napján, mely alapján a Vörösmező u. 2. szám alatt található 10683/10 hrsz-ú, 3712 m² nagyságú, „nyomásközpont és udvar” művelési ágú belterület üzemeltetése és kezelési feladatainak ellátása a SZOLLAK Kft. feladatkörébe tartozik.

Szerződő Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában áll a **szolnoki, belterületi, 10683/10 hrsz-ú, 3712 m² nagyságú, „nyomásközpont és udvar” megnevezésű (üzlethelyiség), természetben a Szolnok, Vörösmező utca 2. szám alatti ingatlan** mely az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes vagyoni körébe tartozik.

Szerződő Felek kölcsönös együttműködési szándékuknak megfelelően kijelentik, hogy jelen szerződést a fenti önkormányzati közfeladat ellátása érdekében kötik.

II. A szerződés tárgya és ellenértéke

- 1./ Szerződő Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában áll a szolnoki, belterületi, **10683/10 hrsz-ú**, 3712 m² nagyságú, „nyomásközpont és udvar” megnevezésű, természetben a Szolnok, Vörösmező utca 2. szám alatti ingatlan (üzlethelyiség) (a továbbiakban: vagyon) mely az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes vagyoni körébe tartozik.
- 2./ Az Önkormányzat kijelenti, hogy a vagyon per-, teher- és igénymentes és kijelenti, hogy harmadik személynek nincs az ingatlannal kapcsolatos olyan joga vagy igénye, amely jelen szerződés megkötését akadályozná.
- 3./ Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat hasznosításba adja, SZOLLAK Kft. pedig térítésmentesen hasznosításra átveszi a vagyont az I. pontban foglalt közfeladat ellátása céljából.
- 4./ A vagyon hasznosítása kizárólag a vonatkozó hatályos jogszabályi előírások alapján történhet.
- 5./ Szerződő Felek jelen szerződést **2020. február 3. napjától határozatlan időre**, de legfeljebb az I. pontban meghatározott önkormányzati közfeladat-ellátás időtartamára kötik.

III. A Szerződő Felek jogai és kötelezettségei

- 1./ A SZOLLAK Kft. a vagyont a központi berendezésekkel és felszerelésekkel együtt rendeltetésszerűen, a szerződésnek, a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, a vagyonra vonatkozó biztonsági előírások betartásával, a közvagyon használó személytől elvárható gondossággal, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül jogosult birtokolni, használni, szedni hasznait.
- 2./ Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a vagyon elemeit jelen szerződésben foglaltakon túl a SZOLLAK Kft. harmadik személy részére használatába adhatja.
 - 2.1./ Amennyiben SZOLLAK Kft. a hasznosításában lévő vagyon használatát másnak átengedi, a használó magatartásáért, mint sajátjáért felel.
- 3./ A SZOLLAK Kft. a vagyont dologi joggal nem terhelheti meg, biztosítékul nem adhatja.
- 4./ A SZOLLAK Kft. köteles a vagyon használata során a hatályos jogszabályokat és előírásokat betartani, különösen a közművelődési tevékenység végzéséhez kapcsolódó építési, köztisztasági, közegészségügyi, valamint környezetvédelmi előírásokat.
- 5./ Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a hasznosítás teljes időtartama alatt a SZOLLAK Kft-t terheli a teljes ingatlannal kapcsolatos legalább az alábbi szolgáltatások költsége, mely szolgáltatásokat a SZOLLAK Kft. rendel meg, vagy lát el:
 - gáz
 - villamos energia
 - víz- és csatornadíj
 - takarítás
 - szemétszállítás
 - telefon

- internet szolgáltatás
- munka- tűz és környezetvédelmi szolgáltatások
- tűzoltókészülékek javítása
- épület biztonsági/szabványossági felülvizsgálatai

6./ Szerződő Felek megállapítják, hogy a vagyon jelen szerződés megkötésének időpontjában a SZOLLAK Kft. üzemeltetésében van, ezért azzal kapcsolatban külön birtokbaadási eljárásra – a vagyon számviteli leltározásán túl - nincs szükség.

7./ Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a III. 5./ pontban meghatározott közüzemi és egyéb szolgáltatások tekintetében a SZOLLAK Kft. köteles a szolgáltatások, valamint a mérőórák igénybevételével kapcsolatosan a szolgáltatókkal saját nevében szerződést kötni.

8./ Amennyiben a SZOLLAK Kft. saját költségén a vagyont átalakítani, bővíteni kívánja, vagy az épülettartozékokat, berendezési tárgyakat érintő munkákat kíván elvégeztetni - ideértve a számviteli jogszabályokban foglaltakra figyelemmel az értéknövelő építési és felújítási munkákat is - ehhez az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulását kell kérnie, függetlenül attól, hogy a hatályos jogszabályok hatósági (építési, bontási) engedélyhez kötik-e az elvégezni tervezett tevékenységet. Mindezekről a Szerződő Felek külön okiratban állapodnak meg.

8.1./ Az elvégzett munkákról, azok értékéről a SZOLLAK Kft. az Önkormányzatot köteles tájékoztatni.

8.2./ A 8./ pontban foglaltak alól kivételt képeznek az 500.000,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 635.000,- Ft értékhatár alatti, illetve az előre nem tervezhető vagyon- életvédelemmel, és vis maior eseménnyel összefüggő bővítési, felújítási, átalakítási munkák.

9./ Ha az Önkormányzat kíván a vagyonon átalakítást, bővítést elvégezni, ahhoz a SZOLLAK Kft. -val előzetesen egyeztetnie szükséges.

Az Önkormányzat a tervezett munkálatokat köteles időben úgy ütemezni, hogy ne zavarja az ingatlanban folyó tevékenységet.

10./ Szerződő Felek megállapodnak, hogy a használatba vett vagyonra vonatkozó vagyonbiztosítási szerződés fenntartása továbbra is az Önkormányzat kötelezettsége marad azzal, hogy a biztosítási díjat a SZOLLAK Kft. köteles megfizetni.

10.1./ A SZOLLAK Kft. az Önkormányzat felé fennálló – vagyonbiztosítással kapcsolatos - fizetési kötelezettsége megszűnik, ha a használatában lévő vagyonra az önkormányzati vagyonbiztosításnál nem előnytelenebb vagyonbiztosítást köt.

11./ Az Önkormányzat jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a SZOLLAK Kft. az vagyon - hatályos jogszabályi és egyéb hatósági, valamint jelen szerződésben foglalt előírásoknak megfelelő - hasznosításához szükséges mértékben, vagy a SZOLLAK Kft. egyéb, de a tárgyi feladatellátáshoz kapcsolódó igényének megfelelően a III. 7./ pontokban foglaltakon túl a vagyont érintően szolgáltatást rendeljen meg a saját nevében és a saját költségén.

12./ Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a SZOLLAK Kft.-nek a vagyont érintő bármiféle pályázati eljárásához az Önkormányzat előzetes írásos hozzájárulása szükséges. Az Önkormányzat vállalja, hogy a vagyon és az abban működő közfeladat ellátásához kapcsolódó fejlesztést szolgáló különböző pályázatokhoz a szükséges önkormányzati hozzájárulást kiadja, amennyiben az érdekeit nem sérti, azzal nem áll ellentétben. Szerződő Felek rögzítik, hogy

amennyiben ugyanazon pályázati forrásra kívánnak pályázatot benyújtani, abban az esetben előzetesen egyeztetni kötelesek egymással a sikeres pályázat elősegítése érdekében.

13./ A pályázati eljárás és az épület, épülettartozékot érintő értéknövelő építési-felújítási munkák befejezését követően a vagyonnövekményt illetve a beruházás értékét az aktiválást követően is a pályázó tartja nyilván.

14./ A SZOLLAK Kft. biztosítja annak feltételeit, hogy az Önkormányzat a jelen szerződésben foglaltak teljesülését ellenőrizhesse és szükség esetén a megfelelő intézkedéseket megtegye. A selejtezési feladatokat Önkormányzat előzetes egyeztetésével a SZOLLAK Kft. köteles elvégezni a hatályos jogszabályok szerint.

15./ A vagyon vonatkozásában fennálló, hatályos szerződések tekintetében a SZOLLAK Kft. jogutód, megilletik és terhelik a szerződésekben az Önkormányzatot megillető és terhelő jogok és kötelezettségek.

16./ A SZOLLAK Kft. az Nvtv. 11.§ (11) bekezdésének megfelelően vállalja, hogy

- jelen szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
- az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és az Önkormányzati rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
- a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

IV. Adózással kapcsolatos rendelkezések

Szerződő Felek megállapodnak, hogy a SZOLLAK Kft. fizeti meg a jelen szerződéssel keletkező valamennyi adó,- járulék,- illeték,- díj jellegű és egyéb felmerülő költséget.

V. A szerződés megszűnése

1./ Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződést közösen és egybehangzó akarattal, közösen megállapított felmondási határidővel megszüntethetik a vonatkozó jogszabályi rendelkezésekre figyelemmel.

1.1./ Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a megszüntetésből eredően egymással szemben semmilyen nemű anyagi- és egyéb igényt nem támaszthatnak. E rendelkezés nem érinti a Szerződő Felek addig keletkezett, jelen szerződésből eredő követeléseiket, melyekkel kölcsönösen kötelesek elszámolni.

2./ Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a SZOLLAK Kft. a jelen szerződésben foglaltakat nem tartja be és az Önkormányzat írásbeli felszólítását követő 8 napon belül sem tesz eleget jelen szerződésben vállalt kötelezettségeinek, vagy jelen szerződést bármely módon megszegi, az Önkormányzat a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja és e felmondásból eredően a SZOLLAK Kft. semmilyen nemű kártérítési, anyagi vagy egyéb követeléssel nem élhet az Önkormányzattal szemben.

3./ Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés megszűnése esetén – bármely módon keletkezett is be – a használatba adott vagyont a SZOLLAK KFT. köteles az Önkormányzatnak visszaadni, mely eljárás során Szerződő Felek a vagyon és a hasznosítás

során létrejött pályázat megvalósításából a beruházással létrehozott egyéb vagyontárgyak sorsáról külön szerződésben rendelkeznek.

SZOLLAK Kft. jelen szerződés megszűnéséből eredően – bármely módon következett is be – nem él kártérítési-, anyagi vagy egyéb követeléssel az Önkormányzattal szemben.

VI. Vegyes rendelkezések

1./ Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint a hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadók.

2./ Szerződő Felek úgy állapodnak meg, hogy a jelen megállapodással kapcsolatos esetleges vitákat elsősorban tárgyalás útján igyekeznek rendezni. Ennek eredménytelensége esetén hatáskör függvényében kitzük a Szolnoki Törvényszék, vagy a Szolnoki Járásbíróság illetékességét.

3./ Jelen szerződést Szerződő Felek elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírták.

Szolnok,

.....
Önkormányzat képviselőjében
Szalay Ferenc polgármester

.....
SZOLLAK Kft. képviselőjében
Andrási Imre ügyvezető