

Előterjesztés
a Képviselő-testület 2014. július 31-én tartandó ülésére

Tárgy: Javaslat a Polgár, Barankovics tér 15. szám alatti ingatlan egy részének ingyenes használatba adására
Előterjesztő: Tóth József polgármester
Előkészítő: dr. Váliné Antal Mária címzetes főjegyző
Véleményező: Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság
 Ügyrendi Bizottság
Ikt. sz.: 5849/2014.
Melléklet: 1 db szerződés-tervezet

Tisztelt Képviselő-testület!

A Hajdú-Bihar Megyei Rendőr-főkapitányság Hajdúnánás Rendőrkapitánysághoz tartozó Polgár Rendőrőrsének 1993. óta van használatában a tárgyban megnevezett ingatlan 199 m² területű része. Az ingatlan használatára eddig jóváhagyott bérleti szerződés, megállapodás nem készült.

Polgár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2003. október 27-én tartott ülésén tárgyalta e témában megállapodás tervezetét, de ÁFA fizetési kérdések tisztázatlansága miatt döntés nem született.

2014-ben, az új rendőrkapitányság-vezető megbízását követően, tárgyalást folytattam az ingatlan-használat jogi rendezéséről. Június 24-én a Hajdú-Bihar Megyei Rendőr-főkapitányság Gazdasági Igazgatósága megküldte a szükséges haszonkölcsön szerződés tervezetét, mely az előterjesztés mellékletét képezi.

Az ingatlanrész rezsiköltségeit jelenleg is az épületet használó fizeti.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény. 13. § (1) bekezdés 17. pontjának rendelkezése szerint, helyi közügy, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatnak minősül a közreműködés a település közbiztonságának biztosításában.

Javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy a város közbiztonságának erősítése, az állami és helyi közfeladatok teljesítése érdekében, az állandó rendőri jelenlét biztosításához az önkormányzat bocsássa a fenti ingatlanrész a rendőrség rendelkezésére.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 24/2008. (XII. 1.) rendelet 6. § (5) bekezdésében foglaltak szerint „Polgár Város Önkormányzata vagyon tulajdonjogának ingyenes vagy kedvezményes, bármely jogcímen történő átruházásáról, vagy a vagyon egyéb módon történő, ingyenes vagy kedvezményes hasznosításáról - értékhatártól függetlenül - a Polgár Város Önkormányzata Képviselő-testülete dönt, minősített szavazattöbbséggel.”

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fenti előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslat szerinti döntését meghozni szíveskedjen.

Polgár, 2014. július 17.

Tisztelettel:

Tóth József
polgármester

Határozati javaslat
..../2014. (VII. 31.) sz. határozat

Polgár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Polgár, Barankovics tér 15. szám alatti ingatlan egy részének ingyenes használatba adására vonatkozó javaslatot és az alábbi határozatot hozta:

- 1./ A Képviselő-testület a Polgár, Barankovics tér 15. szám alatti ingatlan alapterületéből 199 m² nagyságú területrészt ingyenes használatba ad a Hajdú-Bihar Megyei Rendőr-főkapitányság részére – a Hajdú-Bihar Megyei Rendőr-főkapitányság Hajdúnánás Rendőrkapitánysághoz tartozó Polgár Rendőrőrs feladatai ellátása céljából -.
- 2./ A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a haszonkölcsön szerződés aláírására.
Határidő: értelemszerűen
Felelős: Tóth József polgármester

Haszonkölcsön szerződés-tervezet

amely létrejött egyrészről **Polgár Város Önkormányzata** (székhely: 4090 Polgár, Barankovics tér 5.; adószám: 15728599-2-09; képviseli: Tóth József polgármester), mint kölcsönadó (a továbbiakban: **Kölcsönadó**),

másrészről a **Hajdú-Bihar Megyei Rendőr-főkapitányság** (székhely: 4024 Debrecen, Kossuth u. 20. szám; törzsszám: 720179; statisztikai számjel: 15720175-7524-312-09, alapító okirat száma: A-145/1/2012; adószám: 15720175-2-51; képviseli: dr. Gyurosovics József r. dandártábornok, rendőrségi főtanácsos, címzetes egyetemi docens, megyei főkapitány), mint kölcsönvevő (továbbiakban: **Kölcsönvevő**),

(együttesen: **Felek**) között, alulírt helyen és időben, az alábbi feltételek szerint:

1. Előzmény:

- 1.1. A Felek megállapítják, hogy Polgár Város Önkormányzat tulajdonát képezi a Hajdú-Bihar Megyei Földhivatalnál 666/A/1 hrsz-on nyilvántartott, természetben 4090 Polgár, Barankovics tér 15. szám alatt fekvő ingatlan.
- 1.2. Polgár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a .../2014. (VII. 31.) sz. határozata alapján (1. számú melléklet) az 1.1. pontban megnevezett, 199 m² nagyságú ingatlanrészt a Hajdú-Bihar Megyei Rendőr-főkapitányság részére – a Hajdú-Bihar Megyei Rendőr-főkapitányság Hajdúnánás Rendőrkapitánysághoz tartozó Polgár Rendőrőrs feladatai ellátása céljából – különösen a város közbiztonságának erősítésére, az állandó rendőri jelenlét biztosítása érdekében – rendelkezésre bocsátja oly módon, hogy az ingatlant ingyenes használatra átadja.
- 1.3. Kölcsönvevő állami és közfeladatait a Rendőrségről szóló 1994. évi XXXIV. törvény alapján, a Rendőrség Szolgálati Szabályzatát megállapító 30/2011. (IX. 22.) BM rendeletben, más jogszabályokban és közjogi szervezetszabályozó eszközökben meghatározott módon látja el.

2. A szerződés célja:

- 2.1. A szerződést a Felek azzal a céllal kötik, hogy a Kölcsönvevő jelen szerződés 1.3. pontjában leírt állami- és közfeladatai ellátásának és működési feltételeinek biztosítása érdekében elősegítsék a jelen megállapodással érintett önkormányzati vagyonnal való szakszerű vagyongazdálkodást, az önkormányzati vagyon hatékony és gazdaságos működtetését, állagának védelmét, értékének megőrzését, illetve gyarapítását, az önkormányzati feladatok ellátásához ideiglenesen vagy véglegesen nem szükséges vagyon hasznosítását.
- 2.2. Az állami és közfeladatok teljesítése érdekében a Kölcsönadó használatba adja, a Kölcsönvevő pedig használatba veszi a jelen szerződés 3. pontjában meghatározott ingatlant.

3. A szerződés tárgya

A szerződés tárgyát képezi, a Kölcsönadó tulajdonában lévő, 4090 Polgár, Barankovics tér 15. szám alatti, 666/A/1 hrsz-ú, 199 m² nagyságú ingatlan használatának, fenntartásának és üzemeltetésének a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 108. §-a szerinti, Kölcsönvevő részére történő átengedése.

4. A Felek közötti jogviszony időtartama, birtokba lépés

4.1. A Felek közötti jogviszony a szerződés aláírásától határozatlan időtartamra szól, 60 napos felmondási idő kikötése mellett.

4.2. Szerződő felek rögzítik, hogy a Kölcsönvevő már az ingatlan birtokába lépett.

4.3. Szerződő felek legkésőbb jelen szerződés mindkét fél általi aláírását követő 30 napon belül kötelesek átadás- átvételi jegyzőkönyvet, illetve állapotfelmérést és tartozékleltárt készíteni, amelyet jelen szerződés 2. számú mellékleteként csatolnak.

5. A használati díj

5.1. Szerződő felek rögzítik, hogy a 4090 Polgár, Barankovics tér 15. szám alatti, 666/A/1 hrsz-ú 199 m² nagyságú ingatlan használata a Kölcsönvevő részére ingyenes, ellenérték nélküli.

5.2. Felek rögzítik, hogy az üzemeltetési költségeket, így különösen a közüzemi költségeket, a szemétszállítás díját, a takarítás költségeit és az üzemeltetéssel esetlegesen felmerülő egyéb költségeket a Kölcsönvevő köteles viselni akként, hogy a Kölcsönadó felé fizeti meg.

5.3. A biztosított közüzemi és egyéb szolgáltatások az alábbiak:

- elektromos energia,
- gázenergia,
- víz- és csatorna használat,
- szemet szállítás
- takarítás

5.4. A Hajdú- Bihar Megyei Rendőr-főkapitányság az 5.3. pont szerinti közüzemi szolgáltatások díjának fizetését átvállalja, az alábbiak szerint:

5.4.1. Elektromos energia

A 9200311279, 7601614405 és 8204481028 gyári számú, a Rendőrőrs áramfogyasztását mérő készülékek mért áram díját a tényleges használat kezdő napjától teljes egészében a Kölcsönvevő fizeti.

5.4.2. Gáz energia

A 3050 gyári számú, a Rendőrőrs gázfogyasztását mérő készülék mért gáz díját a tényleges használat kezdő napjától teljes egészében a Kölcsönvevő fizeti.

5.4.3. Víz- és csatorna díj

A 0015237 gyári számú, a Rendőrőrs vízfogyasztását mérő készülék mért víz díját a tényleges használat kezdő napjától teljes egészében a Kölcsönvevő fizeti.

5.4.4. Szemét szállítás

A szemétszállítás díját a tényleges használat kezdő napjától a Kölcsönvevő fizeti.

5.4.5. Takarítás

A takarítással kapcsolatosan felmerült kiadást a tényleges használat kezdő napjától a Kölcsönvevő fizeti.

5.5. A Kölcsönvevő a költségeket közvetlenül a szolgáltatók részére köteles megfizetni a szolgáltató által kiállított számla alapján. A közüzemi szolgáltatókkal Kölcsönvevő saját nevében köt szerződést.

6. A kölcsönvevő jogai és kötelezettségei:

6.1. A Kölcsönvevő az ingatlant a rendeltetésének megfelelően és a szerződésben foglaltak szerint használhatja, ellenkező esetben felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.

6.2. A Kölcsönvevő tudomásul veszi, hogy az elvégzendő mindennemű átalakítási, felújítási, korszerűsítési, beruházási munkálat elvégzéséhez köteles a Kölcsönadóhoz intézett kérelemben előzetes, írásbeli engedélyt kérni, amelyhez csatolja a beruházás tételes költségvetését, illetőleg műszaki dokumentációt.

6.3. A Kölcsönvevő köteles túrni az épület karbantartásával kapcsolatos Kölcsönadó általi munkálatok elvégzését.

6.4. A Kölcsönvevő a használat tárgyát harmadik személy használatába nem adhatja.

6.5. A Kölcsönvevő a használat tárgya vonatkozásában köteles betartani a tűz-, baleset-, munkavédelmi- és környezetvédelmi előírásokat. Ezen előírások megszegése következtében a Kölcsönadó érdekkörében felmerült kárt köteles megtéríteni.

6.6. A Kölcsönvevő a használat tárgya esetleges hibáiról, hiányosságairól, a bekövetkezett káreseményről a tudomásszerzést követően haladéktalanul köteles tájékoztatni a Kölcsönadót.

6.7. A Kölcsönvevő köteles a használat tárgya rendeltetészerű használatának a szabályait munkavállalóival, ügyfeleivel, valamint egyéb, az érdekkörébe tartozó más személyekkel betartatni, ellenkező esetben felel mindazon kárért, amelyet a fenti személyek magatartása okozott.

6.8. A Kölcsönvevő a használati jogviszony megszűnésekor jogosult a rendelkezési joga alatt álló, a használati jogviszony időtartama alatt általa beszerelt berendezési és felszerelési tárgyakat a használat tárgya állagának a sérelme, valamint rendeltetészerű használatának a veszélyeztetése nélkül leszerelni és elvinni.

7. A Kölcsönadó jogai és kötelezettségei:

- 7.1. A Kölcsönadó szavatol azért, hogy a használat tárgyára harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Kölcsönvevőt akadályozná vagy meggátolná a rendeltetésszerű használatban, továbbá szavatol azért, hogy a használat tárgya megfelel a szerződés 2. számú mellékletében rögzített állapotnak.
- 7.2. A Kölcsönadó a használati jogviszony fennállása alatt jogosult a használat tárgya rendeltetésszerű, illetve szerződésszerű használatát ellenőrizni. A Kölcsönadó követelheti a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését, illetve az ebből eredő kárának a megtérítését. Továbbá a Kölcsönadó jogosult a karbantartási munkálatok, az engedélyezett felújítási, átalakítási, korszerűsítési munkálatok Kölcsönvevő általi elvégzését, beruházások megvalósulását bármikor ellenőrizni, melyről a Kölcsönvevőt az ellenőrzés megkezdése előtt 8 nappal értesíti.
- 7.3. A Kölcsönadó köteles gondoskodni a használatba adott épület karbantartásáról, az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról, így a Kölcsönadó elvégzi az épület állagának és rendeltetésszerű használhatóságának biztosítása érdekében a szükséges megelőző és javító munkálatokat, így különösen az épület felújítását, vezetékrendszer meghibásodásának elhárítását, továbbá a használat tárgya burkolatainak, ajtóinak, ablakainak, a használat tárgya berendezéseinek pótlását és cseréjét.
- 7.4. Szerződő felek rögzítik, hogy a Kölcsönadó karbantartási kötelezettsége alá eső berendezések különösen az alábbiak:
 - fűtőberendezés
 - melegvíz-ellátó berendezés
 - az ingatlan elektromos vezetékeihez tartozó kapcsoló és csatlakozó aljak.
- 7.5. Szerződő felek rögzítik, hogy a Kölcsönadó a 7.4. pontban foglalt kötelezettségeit olyan időpontban és módon köteles teljesíteni, ahogy az szükségessé válik.
- 7.6. A Kölcsönadó a 7.3. és 7.4. pontban foglalt kötelezettségét az életveszélyt okozó, valamint az épület állagát veszélyeztető hibák esetében haladéktalanul, az azonnali beavatkozást nem igénylő hibák esetében az épület karbantartásával, vagy felújításával egyidejűleg köteles teljesíteni.

8. Megszűnés:

- 8.1. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben meghatározott körülmények bekövetkeztével a használati szerződés megszűnik. Megszűnik a használati szerződés akkor is, ha a használat tárgya megsemmisül.
- 8.2. A használati jogviszony megszűnésekor a Kölcsönvevő köteles a használat tárgyat rendeltetésszerű használatra alkalmas, a használati jogviszony kezdetkori állapotban és felszereltséggel a Kölcsönadó birtokába visszaadni.
- 8.3. A Kölcsönadó azonnali hatállyal jogosult a használati szerződést felmondani, ha a Kölcsönvevő a Kölcsönadó felhívása ellenére a megadott határidőn belül sem hagy

fel a használat tárgya rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használatával. A Kölcsönadó ugyancsak jogosult a használati szerződést azonnali hatállyal felmondani abban az esetben, ha a Kölcsönvevő a használat jogát a Kölcsönadó írásbeli hozzájárulása hiányában továbbadja harmadik személynek, illetve ha a Kölcsönadó írásbeli engedélye nélkül végez a Kölcsönadót terhelő karbantartási, átalakítási, felújítási, korszerűsítési és egyéb beruházási munkálatokat.

- 8.4. A Kölcsönvevő azonnali hatállyal jogosult a szerződést felmondani, ha a használat tárgyán harmadik személynek olyan joga van, amely a használat tárgya használatát akadályozza, vagy meggátolja.
- 8.5. Szerződő felek rögzítik, hogy azonnali hatályú felmondás esetén a Kölcsönvevő köteles a használat tárgyát – a rendkívüli felmondás írásban történő közlését követő 15 napon belül – rendeltetésszerű használatra alkalmas, a használati jogviszony kezdetkori állapotban és felszereltséggel a Kölcsönadó birtokába visszaadni.
- 8.6. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a használat tárgya – a Kölcsönadó birtokába történő – visszabocsátásának napján átadás-átvételi jegyzőkönyvet készítenek.

9. Kapcsolattartás:

Szerződő felek a folyamatos együttműködés biztosítása érdekében az alábbi kapcsolattartó személyeket nevezik meg:

Kölcsönadó részéről: Csépanyiné Bartók Margit

Telefon: 06 52/573-520

E-mail: penzugyirodavezeto@polgar.hu

Kölcsönvevő részéről: Miskolczi Nóra

Telefon: 0652/516-400/21-55

E-mail: MiskolcziNJ@hajdu.police.hu

10. Záró rendelkezések:

- 10.1 Szerződő felek tudomásul bírnak arról, hogy az országos rendőrfőkapitány úr a/2014. Ált. számú előterjesztés aláírásával engedélyezte Polgár Város Önkormányzata által felajánlott, 199 m² alapterületű ingatlan használatának elfogadását.
- 10.2. Ezen szerződésből származható bármely peres vagy vitás kérdés elbírálására szerződő felek kikötik a Kölcsönadó székhelye szerinti hatáskörrel rendelkező bíróság kizárólagos illetékességét.
- 10.3. Felek rögzítik, jelen szerződés módosítása csak írásban, Felek kölcsönös egyetértése esetén lehetséges.
- 10.4. Ezen szerződésben nem szabályozott kérdésekben szerződő felek jogviszonyára a Polgári Törvénykönyv, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény; az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény és a végrehajtására kiadott 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet, valamint a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény rendelkezései irányadóak.

10.5. Ezen szerződés 6 eredeti példányban készült, melyből 1-2. számú példányok a Kölcsönadót, 3-6. számú példányok pedig a Kölcsönvevőt illetik meg. A szerződés 5 (öt) oldalból és 10 (tíz) pontból áll.

10.6. Jelen szerződés Felek kölcsönös aláírásának napján, amennyiben a szerződést Felek nem ugyanazon a napon írják alá, úgy az a későbbi aláírás időpontjában lép hatályba.

Szerződő felek ezen szerződést megkötötték, annak minden pontjával egyetértettek és azt jóváhagyólag aláírták, valamint egyidejűleg minden oldalát kézjegyükkel ellátták.

Polgár, _____

D e b r e c e n,

Tóth József
polgármester
Kölcsönadó

dr. Gyurosovics József r. dandártábornok
rendőrségi főtanácsos
címzetes egyetemi docens
megyei főkapitány
Kölcsönvevő

Pénzügyi ellenjegyzés:

Barnai János r. alezredes
gazdasági igazgató
megyei rendőrfőkapitány-helyettes

Jogi ellenjegyzés:

dr. Bendik Tamás
Jogtanácsosi ig.sz.: № 04771

Mellékletek:

1. számú melléklet: Polgár Város Önkormányzat Képviselő-testületének/2014. (VII. 31.) sz. határozata (kivonat)

2. számú melléklet: Átadás – átvételi jegyzőkönyv ingatlan állapotfelmérésével és tartozékleltárral kiegészítve