

Tárgy: Bethlen G. téri ingatlan hasznosítása

53/2020. (XI.11.) POLGÁRMESTERI HATÁROZAT

Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló 18/2014. (XI.28.) önkormányzati rendeletben, Magyarország Kormánya által a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Kormányrendelettel elrendelt veszélyhelyzetre való tekintettel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított hatáskörömben eljárva az alábbi határozatot hozom:

- 1. Kiskunhalas Város Önkormányzata köszönetét fejezi ki Dr. Bay Éva és Dr. Bay Miklós házaspárnak a nagybányai festmények és szobrok gyűjteménye önkormányzati tulajdonba kerüléséért, egyúttal életük végéig biztosítja számukra a Kiskunhalas, Bethlen Gábor tér 6. 1. emelet 1. sz. alatti 119 nm-es önkormányzati tulajdonú ingatlan használatát.**
- 2. Kiskunhalas Város Önkormányzatának Hasznosítási szerződést köt Dr. Bay Éva és Dr. Bay Miklós házaspárral a Kiskunhalas, 143/A/1. hrsz-ú, természetben a Kiskunhalas, Bethlen Gábor tér 6. 1. emelet 1. sz. alatti 119 nm-es ingatlanra. A szerződés aláírásáról saját hatáskörben gondoskodom.**
- 3. Döntésemről az első rendes képviselő-testületi ülésen beszámolok a Képviselő-testületnek.**

INDOKOLÁS

Nagybánya művészetét tudatosan vállalt szubjektivitással, igyekvő történeti hitelességgel és művészettörténeti arányossággal képes bemutatni a Bay-gyűjtemény. A Bay házaspár részéről 2012-ben született meg az adományozás gondolata. Egy év múltán jött létre az adományozási szerződés a halasi önkormányzat és a Bay házaspár között.

Kiskunhalas számára a közelmúlt legértékesebb ajándéka a Dr. Bay házaspár által adományozott nagybányai festmények és szobrok gyűjteménye. Az eszmei értékében közel egy milliárd forint értékű festmények és szobrok - a Thorma János Múzeum igazgató szerint – olyan rendkívüli szellemi és érzelmi kincset képviselnek, mely építhetik városlakóink lelkét, de hatalmas idegenforgalmi vonzerőt is jelentenek majd nemzetközi viszonylatban is.

Dr. Bay házaspár egy kiskunhalasi ingatlant hasznosításba kíván venni, amely Kiskunhalas Város Önkormányzatának tulajdonában áll. Az ingatlan rezszi költségek viselése melletti használata mellett a házaspár kérte az ingatlan a holtig tartó használatát. A Kiskunhalas, Bethlen Gábor tér 6. 1. emelet 1. sz. alatti 119 nm-es ingatlan hosszú évek óta üresen áll, amelyet mérete miatt a Zrt. kiadni nem tudott, ezért vagyongazdálkodási szempontok szerint előnyösebb volt az ingatlant kivonni a Városgazda Zrt. kezeléséből. A Bay házaspár által felajánlott gyűjtemény értéke messze meghaladja az általuk kért ingatlan használatának összegét.

Kiskunhalas Város Önkormányzata köszönetét fejezi ki a Felajánlóknak az értékes műalkotásokért.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat.) 46. § (4) bekezdése alapján a veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és

hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti. Magyarország Kormánya a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020 (XI.3.) Kormányrendelettel elrendelt veszélyhelyzet alatt Képviselő-testületi ülés nem tartható, továbbá nem belátható, hogy a veszélyhelyzet mikor szűnik meg.

A fentiekben meghatározottakra tekintettel, valamint a Kat. 46. § (4) bekezdésében biztosított hatáskörömben eljárva határoztam a fenti tárgyban.

Kiskunhalas, 2020. november 11.

Fülöp Róbert s.k.
polgármester



Kiskunhalas Város Önkormányzata

6400 Kiskunhalas, Hősök tere 1.
Telefon: 36-77/523-100
www.kiskunhalas.hu, Email: polgarmester@kiskunhalas.hu
Adószám: 15724904-2-03, KRID kód: 346818737

Iktatószám: S/...../2020

HASZNOSÍTÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Kiskunhalas Város Önkormányzata (székhely: 6400 Kiskunhalas, Hősök tere 1., törzsszáma: 724902, adószáma: 15724904-2-03, KSH statisztikai számjele: 15724904-8411-321-03, képviseli: Fülöp Róbert polgármester), mint Tulajdonos, a továbbiakban Használatba adó vagy Tulajdonos

másrészről

Dr. Bay Miklós (lakcím: 1121 Budapest, Hangya utca 12., anyja neve: Sepsy Joanna, szig.szám: 261893AH) és **Dr. Bay Éva** (lakcím: 93059 Regensburg Schwandorfer str. 12., anyja neve: Hang Adela-Hermina, szig.szám: 261894AH), mint **Hasznosító**, (továbbiakban együtt: **Felek**)

között alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel.

I. Előzmények

1. Felek rögzítik, hogy Kiskunhalas számára a közelmúlt legértékesebb ajándéka a Dr. Bay házaspár által adományozott nagybányai festmények és szobrok gyűjteménye. Kiskunhalas Város Önkormányzata köszönetét fejezte ki Dr. Bay Éva és Dr. Bay Miklós házaspárnak a nagybányai festmények és szobrok gyűjteménye önkormányzati tulajdonba kerüléséért, ezért életük végéig biztosította számukra a jelen szerződésben rögzített feltételekkel a 4. pontban rögzített önkormányzati ingatlan használatát. Kiskunhalas, Bethlen Gábor tér 6. 1. emelet 1. sz. alatti 119 nm-es önkormányzati tulajdonú ingatlan használatát.
2. Felek rögzítik, hogy Kiskunhalas Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában áll a Kiskunhalas, 143/A/1 hrsz., természetben a Bethlen Gábor tér 6. 1. emelet 1. sz. alatti 119 nm-es önkormányzati tulajdonú ingatlan.
3. Felek rögzítik, hogy Használatba adó hasznosításba kívánja adni a Kiskunhalas, 143/A/1. hrsz., természetben a 6400 Kiskunhalas, Bethlen G. tér 6. 1. emelet 1. sz. alatti szám alatti, kizárólagos önkormányzati tulajdonú ingatlant.
4. Kiskunhalas Város Önkormányzata a .../2020. Polgármesteri határozatával szándékát fejezte ki, hogy Dr. Bay Éva és Dr. Bay Miklós számára életük végéig biztosítja a Kiskunhalas, Bethlen Gábor tér 6. 1. emelet 1. sz. alatti 119 nm-es önkormányzati tulajdonú ingatlan használatát.
5. A 3.) pontban írt ingatlant a Használatba adó hasznosításba adja a Hasznosító részére a jelen szerződésben foglalt feltételekkel.
6. A Hasznosító megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 11. § (10) bekezdésében meghatározott feltételeknek.

II. A szerződés célja

1. A hasznosításba adás célja az ingatlan hatékonyabb és gazdaságosabb hasznosítása.

III. A szerződés tárgya

1. A szerződés tárgya az I.4. pontban körülírt ingatlan (a továbbiakban: vagyon) visszterhes hasznosításába adása.
2. A Hasznosító a hasznosítási jogot a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdés alapján visszterhesen szerzi meg.

IV. A szerződés hatálya

1. Szerződő Felek **jelen szerződést 2020. november 11. napjától határozatlan időre kötik.**

V. A vagyonhasznosítási jog tartalma, a vagyon tulajdonjoga

1. A Felek rögzítik, hogy az átadásra kerülő ingatlan felszerelt, amely tárgyak jegyzékét a felek az ingatlan átadásakor jegyzőkönyvbe rögzítik.
2. A Hasznosítót megilletik a tulajdonos jogai és terhelik kötelezettségei – ideértve a számvitelről szóló törvény szerinti könyvvezetési és beszámoló készítési kötelezettséget is – azzal, hogy a vagyont nem idegenítheti el, nem terhelheti meg.
3. A hasznosításra átadott vagyon Tulajdonos tulajdonában marad.
4. A Hasznosító tudomásul veszi, hogy amennyiben az ingatlan fejlesztéséhez bankhitelt, kölcsönt, vagy támogatást kíván felvenni, illetve pályázni kíván, úgy ahhoz előzetesen a Tulajdonos hozzájárulását kell kérnie.
5. Amennyiben a vagyont érintően a Tulajdonos vagy Használatba adó pénzeszközeiből értéknövelő beruházás történik, e beruházásból keletkező vagyonnövekmény a Tulajdonosé lesz, nem keletkezik közös vagy osztott tulajdon.
6. Amennyiben a vagyonra – a Tulajdonos vagy Használatba adó hozzájárulásával – a Hasznosító saját forrásaiból és ráfordításából történik értéknövelő beruházás, az e beruházásból keletkező vagyonnövekmény Tulajdonos tulajdonába kerül, nem keletkezik közös vagy osztott tulajdon.

VI. A Hasznosító jogai és kötelezettségei

1. A Hasznosító jogosult a vagyon birtoklására, használatára azzal, hogy azt nem idegenítheti el, meg nem terhelheti, a hasznosítás jogát át nem ruházhatja
2. A Hasznosító az ingatlant társadalmi célra használhatja.
3. A Hasznosító a használat ideje alatt vállalja a rezsi költségek megfizetését. Vállalja továbbá, hogy az ingatlant az átadásakor dokumentált állapotban adja vissza a szerződés megszűnésével, megszüntetésével.
4. A Hasznosító köteles a vagyon állagát megőrizni, karbantartani.
5. A Hasznosító a vagyonnal rendeltetésszerűen, az általában elvárható gondossággal köteles gazdálkodni. E kötelezettsége megszegésével okozott kárért, a polgári jog általános szabályai szerint felel.

6. A Hasznosító köteles a vagyon használata során betartani a vonatkozó jogszabályokat, különös tekintettel a hatósági-, szakhatósági-, és műszaki, valamint egyéb szakmai és környezetvédelmi előírásokra.
7. A Hasznosító a fentiekén túlmenően köteles gondoskodni:
 - a vagyon őrzéséről,
 - tőrni a Használatba adó ellenőrzését a használattal kapcsolatban, valamint
 - a vagyonnal kapcsolatos adatok szolgáltatásáról, amennyiben azt jogszabály vagy jelen szerződés előírja.
8. A Hasznosító nyilvántartási, adatszolgáltatási, beszámolási és egyéb kötelezettségei, a következők:
 - 8.1. A Felek megállapodnak abban, hogy az ingatlant érintő elvégzendő beruházásokról és felújításokról a tevékenység megkezdése előtt a felek külön egyeztetnek. A Hasznosító a Tulajdonos hozzájárulása nélkül nem végezhet beruházást, felújítást.

VII. A Használatba adó jogai és kötelezettségei

1. A Használatba adó jogosult a vagyon hasznosítását ellenőrizni. Az ellenőrzés kiterjed különösen a fenntartásra és hasznosításra, a fenntartási és esetleges karbantartási, felújítási, állagvédelmi munkák teljesítésére és a vagyon használatának hatékonyságára.
2. Az ellenőrzés olyan időpontban történhet, amely szükségtelenül nem zavarja a Hasznosító szakmai-szociális feladatellátását. Az ellenőrzés időpontját a Tulajdonos az ellenőrzés megkezdése előtt legalább három nappal korábban köteles bejelenteni a Hasznosítónak.
3. A Hasznosító az ellenőrzést köteles tőrni, az ellenőrzés érdekében kötelezhető minden közérdekből nyilvános adat, valamint – a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezéseit nem sértő – az önkormányzati vagyona vonatkozó adat szolgáltatására és okirat bemutatására.
4. Felek rögzítik, hogy a használat ideje alatt az ingatlant érintő minden karbantartási, állagvédelmi, felújítási és egyéb munka elvégzése a Használatba adó feladata, amely kiterjed a rendes használat során keletkezett hibák kijavítására is. A Használatba adó a munkálatok elvégzéséről a Használó jelzésére köteles gondoskodni. Azonban a Használatba adónak nem feladata a rendeltetéstől eltérő használat során keletkezett hibák javítása, ezen munkálatok elvégzéséről a Hasznosító köteles gondoskodni.
5. A Használatba adó vállalja, hogy az ingatlant felújított állapotban adja át a Hasznosító részére. A felújítás költségeihez a Hasznosító a hasznosítási díj megfizetésével járul hozzá.
6. A Használatba adó köteles továbbá,
 - a Hasznosítóval jelen szerződés rendelkezéseinek teljesítése érdekében együttműködni,
 - a Hasznosító által szolgáltatott adatokat a jogszabályoknak megfelelően, célszerűen kezelni és felhasználni,
 - a tulajdonosi hozzájárulásokat igénylő kérelmekkel kapcsolatban a kézhezvételt követő 1 hónapon belül, de legkésőbb az e határidő leteltét követő első munkaterv szerinti Képviselő-testületi ülésen megtárgyalni, majd a Tulajdonos által hozott döntésről írásban tájékoztatni Hasznosítót.

VIII. Hasznosítási díjak

1. A Hasznosító vállalja, hogy az ingatlan átadásával egyidejűleg megfizet a Használatba adó részére egyösszegben 12.000.000 Ft-ot a használat ellenértékeként, a Használatba adó által kiállított számla alapján átutalással.
2. A Felek megállapodnak abban, hogy a használatba adással egyidejűleg, az ingatlanra Dr. Bay Miklós és Dr. Bay Éva - mint együttes jogosultak - javára, ingyenesen holtig tartó hasznélvezeti jogot alapítanak. A Felek akként rendelkeznek, hogy az ingatlanra ingyenesen alapított hasznélvezeti jog az utolsó jogosult halálával fog megszűnni.

IX. A kártérítési felelősség alakulása

1. A Hasznosító a polgári jog és az Nvtv. általános szabályai szerinti felelősséggel tartozik, jelen szerződésből eredő kötelezettségével, a használt vagyonban bekövetkezett kárért, amely a nem rendeltetés szerű használatból ered.
2. A Hasznosító a polgári jog általános szabályai szerint felel a jelen szerződésben meghatározott tájékoztatói, adatszolgáltatási kötelezettségének elmulasztásával, megszegésével a Használatba adónak vagy Tulajdonosnak okozott kárért.
3. A vagyon hasznosítása során az ingatlanba Hasznosító által beengedett harmadik személy által okozott kárért a Hasznosító felel, amely független az adott megtérülési igényétől a harmadik személy felé.
4. Az átadott ingatlan vagyon nem rendeltetés szerű használatából eredő, harmadik személynek okozott kárért a Hasznosító felel.
5. A felmerült kárról a Szerződő Felek együttesen jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben – ha lehetséges – megállapítják a kárfelelőst is. A kár megtérítése ügyében a Szerződő Felek közvetlen tárgyalnak és vállalják az őket terhelő kár peren kívüli rendezését.

X. A hasznosítási szerződés módosítása és megszűnése

1. A jelen szerződést a Szerződő Felek írásban – közös megegyezéssel – bármikor, indoklás megjelölésével módosíthatják.
2. A használati, hasznosítási jog megszűnik:
 - rendkívüli felmondással, a jelen szerződés X. fejezet 4. és 5. pontjában részletezettek szerint,
 - az adott vagyontárgyra vonatkozóan, a vagyontárgy megsemmisülésével,
 - közös megegyezéssel.
3. A Felek rögzítik, hogy jelen szerződés esetében a rendes felmondás jogát kizárják.
4. Rendkívüli felmondás esetén a felmondás a közléstől számított 3. hónap utolsó napja. A Használatba adó a hasznosítási szerződését rendkívüli felmondással különösen akkor szüntetheti meg, ha
 - a Hasznosító a nemzeti vagyon kezelésével kapcsolatos jogszabályi vagy e szerződésben foglalt kötelezettségét súlyosan, a helyi önkormányzati költségvetési és vagyongazdálkodási érdekeket hátrányosan érintő módon megszegi,
 - a Hasznosító a hasznosításba adott vagyon hasznosítása során jogszabályban vagy jelen szerződésben foglalt kötelezettségét vétkesen megszegi,
 - a Hasznosító ő a vagyonban súlyos kárt okoz,

- a Hasznosító vagy az ő jogán az ingatlanban tartózkodó személy a Tulajdonossal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, túrhetetlen magatartást tanúsít.
5. Közös megegyezéssel történő szerződés megszüntetése esetén Szerződő Felek a megszüntetés és elszámolás feltételeiről megállapodnak.

XI. Elszámolás a használt, hasznosított vagyonnal

1. A Hasznosító használati, hasznosítási joga gyakorlása során a rendes gazdálkodás szabályai szerint köteles eljárni és köteles a használatban, hasznosításban lévő vagyontárgy fenntartásával, karbantartásával és védelmével kapcsolatos feladatok ellátására. A Hasznosító beruházást, felújítást csak a mindenkori költségvetési rendeletben szabályozott módon és keretekben végezhet, azzal, hogy az ingatlanon bármilyen építési, átalakítási munkák megkezdése előtt Használatba adót értesíti.
2. A Hasznosító hasznosítási joga nem terjed ki az általa használt ingatlanvagyon elidegenítésére és megterhelésére. A Hasznosítót terhelik azok a kötelezettségek, amelyek a használatba, hasznosításba adott vagyon rendeltetéstől eltérő használatával kapcsolatosak, és köteles viselni a vagyonhoz fűződő közterheket, így a közüzemi díjakat, amelyet a Használatba adó tovább számláz a Használatba vevő részére.
3. A Hasznosító a használatra, hasznosításra vonatkozó jogosultságának, a szerződés megszűnésekor köteles a használatba, hasznosításba adott ingatlant rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni Használatba adó részére, a természetes elhasználódás figyelembevételével.
4. A Hasznosító köteles a használt, hasznosított vagyonnal folyamatosan, a hatályos jogszabályi rendelkezések és a Használatba adó rendelkezései szerint elszámolni. Az elszámolás alapját a hasznosításba adás időpontjában és az elszámoláskor a Szerződő Felek nyilvántartásaiban szereplő – jelen szerződés hatálya alá tartozó – vagyon képezi.
5. Jelen szerződés rendkívüli felmondás esetén 30 napon belül köteles tételesen elszámolni a használatba, hasznosításba vett vagyonnal. A használat, hasznosítás egyéb módon történő megszűnése esetén a vagyonnal való elszámolás határideje a megszűnést követő 30 nap.
6. Az elszámolás módja a tételes, helyszíni átadás-átvételi eljárás, amelyről a Szerződő Felek jegyzőkönyvet vesznek fel. Az átadás-átvételi eljárás befejezéséig a Hasznosító a használatba, hasznosításba átadott vagyonnal a felelős őrzés szabályai szerint köteles eljárni.

XII. Záró és egyéb rendelkezések

1. A Szerződő Felek, a jelen szerződés teljesítése során felmerülő vitás kérdésekben kötelesek 30 napon belül megkísérelni az egyezségkötést, amennyiben jogvitára kerül sor, a felek kikötik a Kiskunhalasi Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
2. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, az Államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény, Magyarország helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, továbbá a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, a Vagyonrendelet és más vonatkozó jogszabályok rendelkezései irányadóak.

3. Mindkét fél kizárólag a jelen szerződés tárgyát képező tevékenység teljesítésével összefüggésben kezeli a másik fél által számára hozzáférhetővé tett személyes adatokat. A felek szavatolnak az érintettek személyes adatai hozzáférhetővé tételének jogszerűségéért.

A Felek az adatkezelést az adatvédelemre vonatkozó jogszabályi előírások, így különösen:

- az Európai Parlament és a Tanács (Eu) 2016/679 Rendeletének (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelemről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet, a továbbiakban: GDPR), valamint

- az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényeknek (továbbiakban: Infotv.),

továbbá az ezeken alapuló belső adatkezelés rendjének betartásával végzik.

A Szerződő Felek, jelen szerződést - elolvasás és értelmezés után - mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Kiskunhalas, 2020. november 11.

.....
Fülöp Róbert
polgármester
Kiskunhalas Város Önkormányzata
Használatba adó

.....
Dr. Bay Miklós
Hasznosító

.....
Dr. Bay Éva
Hasznosító

Jogi ellenjegyzés:

.....
Kollárné dr. Lengyel Linda
jegyző
Kiskunhalasi Közös Önkormányzati Hivatal

Pénzügyi ellenjegyzés:

.....
Csendes Ildikó
pénzügyi- és gazdálkodási osztályvezető
Kiskunhalasi Közös Önkormányzati Hivatal