

Tárgy: A Hasznosítási szerződés megkötése a Kiskunhalasi Semmelweis Kórházzal

2/2021. (I.21.) 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 jóváhagyja a Kiskunhalasi Semmelweis Kórház A Szegedi Tudományegyetem Oktató Kórházával kötendő, a Kiskunhalas belterület 2264/14. hrsz-ú, természetben a 6400 Kiskunhalas, Csónak utca 4. szám alatti ingatlanra vonatkozó Hasznosítási szerződés tervezetét a melléklet szerinti tartalommal.**
- 2. A Szerződés és annak esetleges módosításainak aláírásáról saját hatáskörben gondoskodom.**
- 3. Döntésemről az első rendes képviselő-testületi ülésen beszámolok a Képviselő-testületnek.**

INDOKOLÁS

Az egészségügyi alapellátásról szóló 2015. évi CXXIII. törvény (továbbiakban: Alapellátási tv.) szabályozza a települési önkormányzat feladatait az egészségügyi alapellátás körében. Az Alapellátási tv. 5. § (1) bekezdés b) pontja alapján a települési önkormányzat az egészségügyi alapellátás körében gondoskodik a fogorvosi alapellátásról. A jogszabályi előírásoknak megfelelően Kiskunhalas Város Önkormányzata megalkotta a 15/2016. (VI.30.) sz. rendeletét. A rendelet tartalmazza a fogorvosi alapellátás szakmai feltételrendszerét, valamint a körzet beosztásokat. Az Önkormányzat teljesítve jogszabályokban előírt kötelezettségét feladatellátási szerződést kötött a fogorvosokkal, amely feladatok ellátására a Kiskunhalas belterület 2264/14. hrsz-ú, természetben a 6400 Kiskunhalas, Csónak utca 4. szám alatti ingatlant biztosította. Ezen ingatlan 2013. évben az állam tulajdonába került, azóta a Kiskunhalasi Semmelweis Kórház A Szegedi Tudományegyetem Oktató Kórháza vagyongazdálkodásában van. Ahhoz, hogy az Önkormányzat ezen ingatlant a fogorvosi alapellátást biztosító fogorvosok részére hasznosításba tudja adni, ahhoz szükséges az ingatlan jogi helyzetének rendezése a Kiskunhalasi Semmelweis Kórházzal Hasznosítási szerződés megkötésével. A szerződés ingyenesen adja az említett ingatlant az Önkormányzat hasznosításába, amelyet az Önkormányzat szintén térítés nélkül ad használatba a fogorvosi rendelők üzemeltetése érdekében.

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, 2021. január 21.

Fülöp Róbert s.k.
polgármester

KÖH iktatószám: S/...../2021

HASZNOSÍTÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

KISKUNHALAS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA (székhely: 6400 Kiskunhalas, Hősök tere 1., adószáma: 15724904-2-03, törzsszáma: 724902, statisztikai számjele: 15724904-8411-321-03, képviseli: Fülöp Róbert polgármester), mint **hasznosításba vevő (a továbbiakban: Hasznosító)**

másrészről a

KISKUNHALASI SEMMELWEIS KÓRHÁZ A SZEGEDI TUDOMÁNYEGYETEM OKTATÓ KÓRHÁZA (székhely: 6400 Kiskunhalas, Dr. Monszpart L. u. 1., adószám: 15813853-2-03, törzsszám: 813859, statisztikai számjel: 15813853-8610-312-03, képviseli: Dr. Szepesvári Szabolcs főigazgató), mint **hasznosításba adó (a továbbiakban: Vagyonkezelő)** – a felek említése a továbbiakban együtt Szerződő felek–

között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint.

I. Preambulum

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy a **Kiskunhalas belterület 2264/14. hrsz-ú, természetben a 6400 Kiskunhalas, Csónak utca 4. szám alatt található ingatlanon álló épület** a Magyar Állam tulajdonában áll, melynek tekintetében a tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességének gyakorlója az Állami Egészségügyi Ellátó Központ (a továbbiakban: ÁEEK) jogutódja, az Országos Kórházi Főigazgatóság (a továbbiakban: OKFŐ), vagyonkezelője pedig a **Kiskunhalasi Semmelweis Kórház a Szegedi Tudományegyetem Oktató Kórháza**.
2. Szerződő Feleknek tudomása van arról, hogy Vagyonkezelő az általa vagyonkezelt ingatlant kizárólag az OKFŐ előzetes írásbeli engedélye alapján jogosult hasznosítani, az OKFŐ, illetve jogelődje, az ÁEEK előzetes engedélye nélkül megkötött hasznosítási szerződés semmis.
3. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 7. § (1) bekezdése értelmében a nemzeti vagyon alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása.
4. Jelen szerződés keretében a Vagyonkezelő használatba adja, Hasznosító pedig használatba veszi a Vagyonkezelő kezelésében álló, az 1. pontban részletesen körülírt, Kiskunhalas, Csónak utca 4. szám alatti épületet.
5. Vagyonkezelő a szerződés 1. pontjában meghatározott épületet annak érdekében, hogy a Hasznosító Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdés 4. pontjában foglalt közfeladatát (egészségügyi alapellátás) teljesítse, határozatlan időtartamra, ingyenesen a Hasznosító részére hasznosításba adja.
6. Hasznosító, figyelemmel a Nvtv. 11. § (13) bekezdésében foglaltakra, közfeladat ellátása érdekében használhatja a Csónak utca 4. szám alatti épületet.
7. A Hasznosító megfelel a Nvtv. 11. § (10) bekezdésében meghatározott feltételeknek.
8. A Hasznosító kijelenti, hogy az Nvtv. 3. § (1) bekezdés a) pontja alapján átlátható szervezetnek minősül.

II. A szerződés célja

1. A hasznosításba adás célja az állami tulajdonú ingatlan hatékonyabb és gazdaságosabb hasznosítása a Mötv. 13. § (1) bekezdés 4. pontjában foglaltak ellátása érdekében.

III. A szerződés tárgya

1. A szerződés tárgya az I.1. pontban körülírt ingatlanrész (a továbbiakban: vagyon) átlátható szervezet részére történő térítésmentes hasznosításába adása.
2. A Hasznosító a használatba vett ingatlannal kapcsolatban vállalja a rezsiköltségek megfizetését.
3. A Hasznosító a hasznosítási jogot a Nvtv. 11. § (13) bekezdése, a Mötv. 13.§ (1) bekezdés 4. pontja alapján szerzi meg.

IV. A szerződés hatálya

1. Szerződő Felek jelen szerződést jelen szerződést 2021. február 01. napjától kezdődően határozatlan időre kötik.

V. A vagyonhasznosítási jog tartalma, a vagyon tulajdonjoga

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Hasznosító a használatba kapott ingatlanrészt 2013. január 31. napja óta a mai napig térítésmentesen használja és birtokában van, tekintettel arra, hogy az ingatlan korábban Kiskunhalas Város Önkormányzatának tulajdonában állt, és amelyben az Önkormányzat jelenleg is fogászati rendelőt működtet. Jelen szerződéssel a felek egyúttal rendezik a korábbi használati jogcímet is.
2. A Hasznosítót megilletik a Vagyonkezelő jogai és terhelik kötelezettségei – ideértve a számvitelről szóló törvény szerinti könyvvizelési és beszámoló készítési kötelezettséget is – azzal, hogy a vagyont nem idegenítheti el, nem terhelheti meg.
3. A Hasznosító tudomásul veszi, hogy amennyiben az ingatlan fejlesztéséhez bankhitelt, kölcsönt, vagy támogatást kíván felvenni, illetve pályázni kíván, úgy ahhoz előzetesen a Vagyonkezelő hozzájárulását kell kérnie.
4. Amennyiben a vagyont érintően a Vagyonkezelő pénzeszközeiből értéknövelő beruházás történik, e beruházásból keletkező vagyonnövekmény a Vagyonkezelőé lesz, nem keletkezik közös vagy osztott tulajdon.
5. Amennyiben a vagyonra – a Vagyonkezelő hozzájárulásával – a Hasznosító saját forrásaiból és ráfordításából történik értéknövelő beruházás, az e beruházásból keletkező vagyonnövekmény Vagyonkezelő 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 hasznosítási jogot azonban átruházhatja.
2. A Hasznosító hasznosítási joga az ingatlan-nyilvántartásba nem jegyezhető be.
3. A Hasznosító az épületet a Fogászati rendelő üzemeltetése céljára használhatja.
4. A Hasznosító a használat ideje alatt vállalja a használat során – esetlegesen – keletkezett hiba kijavítását és az épületet az átadáskor dokumentált állapotban adja vissza a szerződés megszűnésével, megszüntetésével, a természetes elhasználódás figyelembevételével.

5. A Hasznosító köteles a vagyon állagát megőrizni, karbantartani.
6. A Hasznosító a vagyonnal rendeltetésszerűen, az általában elvárható gondossággal köteles gazdálkodni. E kötelezettsége megszegésével okozott kárért, a polgári jog általános szabályai szerint felel. A Hasznosító jelen szerződés teljesítése során, az érdekkörében eljáró harmadik személy által okozott károkért ugyanúgy felel, mintha ő maga járt volna el.
7. A Hasznosító köteles a vagyon használata során betartani a vonatkozó jogszabályokat, különös tekintettel a hatósági-, szakhatósági-, és műszaki, valamint egyéb szakmai és környezetvédelmi előírásokra.
8. A Hasznosító a fentiekén túlmenően köteles gondoskodni:
 - a vagyon őrzéséről,
 - tőrni a Vagyonkezelő ellenőrzését a használattal kapcsolatban, valamint
 - a vagyonnal kapcsolatos adatok szolgáltatásáról, amennyiben azt jogszabály vagy jelen szerződés előírja.
9. A Hasznosító nyilvántartási, adatszolgáltatási, beszámolási és egyéb kötelezettségei, a következők:

A Felek megállapodnak abban, hogy az ingatlant érintő elvégzendő beruházásokról és felújításokról a tevékenység megkezdése előtt a felek külön egyeztetnek. A Hasznosító a Vagyonkezelő hozzájárulása nélkül nem végezhet beruházást, felújítást.
10. A Hasznosító kijelenti, hogy vele szemben a szerződéskötést kizáró okok nem állnak fenn, a szerződés megkötéséhez a jogszabályi feltételeknek megfelel, a szerződéskötés napján nem áll csőd-, felszámolási vagy végelszámolási eljárás hatálya alatt. Nyilatkozik, hogy vele szemben sem büntetőeljárás, sem nyomozás, sem bármely hatósági eljárás nincs folyamatban. Amennyiben a szerződéskötést követően merül fel a Hasznosítóval szemben valamely kizáró körülmény, úgy a Vagyonkezelő jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.
11. Hasznosító vállalja, hogy
 - a szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
 - az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi 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.

VII. A Vagyonkezelő jogai és kötelezettségei

1. A Vagyonkezelő jogosult a vagyon hasznosítását ellenőrizni. Az ellenőrzés kiterjed különösen a fenntartásra és hasznosításra, a fenntartási és karbantartási, felújítási, állagvédelmi munkák teljesítésére és a vagyon használatának hatékonyságára.
2. Az ellenőrzés olyan időpontban történhet, amely szükségtelenül nem zavarja a Hasznosító szakmai feladatellátását. Az ellenőrzés időpontját a Vagyonkezelő az ellenőrzés megkezdése előtt legalább három nappal korábban köteles bejelenteni a Hasznosítónak.
3. A Hasznosító a Vagyonkezelői 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 vagyongazdálkodási tevékenységével kapcsolatos adat szolgáltatására és okirat bemutatására.

4. A Vagyonkezelő köteles továbbá,
 - a Hasznosító jelen szerződés rendelkezéseinek teljesítése érdekében együttműködni,
 - a Hasznosító által szolgáltatott adatokat a jogszabályoknak megfelelően, célszerűen kezelni és felhasználni,
 - a Vagyonkezelői hozzájárulásokat igénylő kérelmekkel kapcsolatban a kézhezvételt követő 1 hónapon belül megtárgyalni, majd írásban nyilatkozni.

VIII. 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.
2. A Hasznosító a polgári jog általános szabályai szerint felel a jelen szerződésben meghatározott tájékoztatói, adatszolgáltatási kötelezettségének elmulasztásával, megszegésével a Vagyonkezelőnek okozott kárért.
3. A vagyon működtetése során harmadik személy által okozott kárért a Hasznosító felel, amely független az adott megtérülési igényétől a harmadik személy felé.
4. Az átadott ingatlan vagyon 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.

IX. 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:
 - a szerződés írásbeli felmondásával (rendes felmondás X. fejezet, 3. pontban részletezettek szerint),
 - rendkívüli felmondással, a jelen szerződés X. fejezet 4. és 5. pontjában részletezettek szerint,
 - az adott vagyontárgyra vonatkozóan, a vagyontárgy megsemmisülésével,
 - a Hasznosító jogutód nélküli megszűnésével a megszűnés napján,
 - amennyiben a Hasznosító ellen jogerősen csőd-, vagy felszámolási eljárás indul, a jogerőre emelkedés napján,
 - amennyiben a Hasznosítónak adó-, illeték-, vám-, vagy társadalombiztosítási járulék tartozása több mint hat hónapja lejárt és megfizetésére halasztást nem kapott,
 - közös megegyezéssel,
 - jogszabályban meghatározott egyéb esetekben.
3. Bármelyik fél jogosult a szerződést rendes felmondással 6 hónapos felmondási idővel indoklás nélkül felmondani.
4. Rendkívüli felmondás esetén a felmondás a közléstől számított 1. hónap utolsó napja. A Vagyonkezelő a hasznosítási szerződését rendkívüli felmondással 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 a vagyonban súlyos kárt okoz.
5. Közös megegyezéssel történő szerződés megszüntetése esetén Szerződő Felek a megszüntetés és elszámolás feltételeiről megállapodnak.

X. 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 Vagyonkezelő hozzájárulása szükséges. Amennyiben a Hasznosító beruházást, felújítást kíván elvégezni az erről szóló tervet, költségvetést a Vagyonkezelő részére köteles megküldeni. A Vagyonkezelő ezen dokumentumok alapján adhatja meg hozzájárulását.
2. A Hasznosítót terhelik azok a kötelezettségek, amelyek a használatba, hasznosításba adott vagyon használatával kapcsolatosak (karbantartás, üzemeltetés).
3. A Hasznosító köteles a használt, hasznosított vagyonnal folyamatosan, a hatályos jogszabályi rendelkezések és a Vagyonkezelő 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.
4. Jelen szerződés rendes felmondással történő megszüntetése esetén a Hasznosító a felmondási idő lejártát követő 60 napon belül, 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.
5. Az elszámolás módja helyszíni átadás-átvételi eljárás, amelyről a Szerződő Felek jegyzőkönyvet vesznek fel. Az átadás-átvételi eljárás befejezéséig, a Hasznosító eljárására -a használatba, hasznosításba átadott vagyon vonatkozásában- a megbízás nélküli ügyvitel szabályai az irányadók.

XI. 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, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, továbbá a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, a Vagyonrendelet és a jelen szerződés tárgyához kapcsolódó egyéb hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadók.
3. A Felek kijelentik, hogy kizárólag a jelen szerződés tárgyát képező tevékenység teljesítésével összefüggésben kezelik egymás számára hozzáférhetővé tett személyes adatokat. 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.

Szerződő Felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag, cégszerűen aláírásukkal látják el.

Jelen szerződés 6 eredeti példányban készült, melyből aláírás után 3 példány a Vagyonkezelőt és 3 példány a Hasznosítót illet meg.

Kiskunhalas, 2021. január „...”

Kiskunhalas, 2021. január „...”

.....
Fülöp Róbert polgármester
Kiskunhalas Város Önkormányzata
Hasznosító

.....
Dr. Szepesvári Szabolcs főigazgató
Kiskunhalasi Semmelweis Kórház
a SZTE Oktató Kórháza
Vagyonkezelő

Pénzügyi ellenjegyzés:

.....
Molnár Etelka gazdasági igazgató
Kiskunhalasi Semmelweis Kórház
a SZTE Oktató Kórháza

Pénzügyi ellenjegyzés:

Csendes Ildikó
Pénzügyi és Gazdálkodási Osztályvezető
Kiskunhalasi Közös Önkormányzati Hivatal

Jogi ellenjegyzés:

Kollárné dr. Lengyel Linda
jegyző
Kiskunhalasi Közös Önkormányzati Hivatal