

## **KIVONAT**

*A Képviselő-testület 2022. február 24-én megtartott  
ülésétől készült jegyzőkönyvből*

### **35/2022. Kth.**

*A Halasi Média és Kultúra Nonprofit Szolgáltató Kft. részére helyiség biztosítása*

### **H a t á r o z a t**

- 1. Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testülete szándékát fejezi ki, hogy a Halasi Média és Kultúra Nonprofit Szolgáltató Kft. részére kulturális tevékenység végzéséhez hasznosítási szerződés keretében térítésmentesen biztosítsa a Kiskunhalas, Szilády Á. u. 4. szám alatti udvari faház területéből 40 m<sup>2</sup> nagyságú területet raktárhelyiségként.*
- 2. Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert a mellékelt szerződés aláírására.*

Határidő: 2022. február 25.

Felelős: Fülöp Róbert polgármester

*A Képviselő-testület jelen határozatáról értesül:*

*Halasi Média és Kultúra Nonprofit Szolgáltató Kft.  
Szili Anett titkársági ügyintéző*

Határidő: azonnal

Felelős: Kollárné dr. Lengyel Linda jegyző

*K. m. f.*

*Fülöp Róbert s.k.*

*Kollárné dr. Lengyel Linda s.k.*

*Jegyzőkönyvet hitelesítő képviselők:*

*Laskovicsné Terzics Edit s.k.*

*Várnai Iván s.k.*

*Kivonat hitelül: 2022. február 24.*

Melléklet:



Kiskunhalas Város Önkormányzata

6400 Kiskunhalas, Hősök tere 1.

Telefón: 36-77/523-100

www.kiskunhalas.hu e-mail: polgarmester@kiskunhalas.hu

Iktatószám: S/...../2022

Ügyintéző: Szili Anett

## HASZNOSÍTÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

**Kiskunhalas Város Önkormányzata** (Székhely: H-6400 Kiskunhalas, Hősök tere 1., Adószám: 15724904-2-03, PIR-törzsszám: 724902; Statisztikai számjel: 15724904-8411-321-03, Képviseli: Fülöp Róbert, polgármester), **mint Tulajdonos,**

másrészről **Halasi Média és Kultúra Nonprofit Szolgáltató Kft.** (Székhely: 6400 Kiskunhalas, Sétáló utca 8., Cégjegyzékszám: Cg 03-09-115853, Adószám: 18350692-2-03, Statisztikai számjel: 18350692-9001-572-03, Bankszámlaszám: 10402568-25614033-00000000, Képviseli: Nagy-Apáti Ivett, ügyvezető igazgató)

mint **Hasznosító** (továbbiakban együtt: **Felek**)

között alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel.

### I. Előzmények

1. Felek rögzítik, hogy a Hasznosító hasznosításba kívánja venni az Önkormányzati tulajdonában álló 6400 Kiskunhalas, Szilády Á. u. 4. számú ingatlan udvarán található faház épületéből 40 nm-es raktár helyiséget kulturális tevékenysége ellátáshoz.
2. Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testülete a .../2022. Kth. számú határozatával szándékát fejezte ki, hogy a Halasi Média és Kultúra Nonprofit Szolgáltató Kft. részére a Tulajdonos a Hasznosítói tevékenység végzéséhez helyiséget biztosítson.
3. Felek rögzítik, hogy Kiskunhalas Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában áll a 6400 Kiskunhalas, Szilády Á. u. 4. számú ingatlan udvarán található faház raktárhelyiség.
4. A 3.) pontban írt ingatlant a Tulajdonos hasznosításba adja a Halasi Média és Kultúra Nonprofit Szolgáltató Kft. részére a jelen szerződésben foglalt feltételekkel.
5. A Hasznosító megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 11. § (10) bekezdésében meghatározott feltételeknek.
6. A Hasznosító kijelenti, hogy az Nvtv. 3. § (1) bekezdés alapján átlátható szervezetnek minősül.

### II. A szerződés célja

1. A hasznosításba adás célja az önkormányzati tulajdonú ingatlan hatékonyabb és gazdaságosabb hasznosítása, közfeladat ellátásának biztosítása.

### **III. A szerződés tárgya**

1. A szerződés tárgya az I.3. pontban körülírt ingatlan (a továbbiakban: vagyon) átlátható szervezet részére történő térítésmentes hasznosításába adása.
2. A Hasznosító a hasznosítási jogot a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (13) bekezdés alapján, a Képviselő-testület 16/2015. (VI. 26.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: Vagyonrendelet) 13.§ (1) bekezdése alapján, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 7. pontjában foglaltak alapján ingyenesen szerzi meg.

### **IV. A szerződés hatálya**

1. Szerződő Felek **jelen szerződést 2022. március 01. napjától kezdődően határozatlan időre kötik.**
2. . A vagyonhasznosítási jog tartalma, a vagyon tulajdonjoga.
3. A Felek rögzítik, hogy az ingatlan Hasznosító által használni kívánt 40 nm-e jelenleg üresen áll, ezért a Felek vagyonleltárt nem készítenek. Az ingatlant a Hasznosító megtekintette, birtokba adására jelen szerződés hatályba lépése napján kerül sor. A Felek rögzítik, hogy az érintett ingatlanból a hasznosításra átadott 40nm-t meghaladó részt Kiskunhalas Város Önkormányzata, mint tulajdonos használja, így az ingatlant a felek közösen használják, azonban a külön használt területekért a felelősség külön, míg a közösen használt részekért a felelősség közösen terheli a feleket.
4. A Hasznosítót megilletik a tulajdonos jogai és terhelik kötelezettségei – ideértve a számvitelről szóló törvény szerinti könyvvézetési és beszámoló készítési kötelezettséget is – azzal, hogy a vagyont nem idegenítheti el, nem terhelheti meg.
5. A hasznosításra átadott vagyon Tulajdonos tulajdonában marad.
6. 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.
7. Amennyiben a vagyont érintően a Tulajdonos pénzeszközeiből értéknövelő beruházás történik, e beruházásból keletkező vagyonnövekmény a Tulajdonosé lesz, nem keletkezik közös vagy osztott tulajdon.
8. Amennyiben a vagyonra – a Tulajdonos 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 jogot át nem ruházhatja.
2. A Hasznosító az épületet, raktározási célra használhatja a Tulajdonossal közösen.
3. A Hasznosító a használat ideje alatt vállalja a használat során – esetlegesen – az általa használt ingatlanrész vonatkozásában keletkezett hiba kijavítását és az épületet az átadáskor 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,
  - túrni a Tulajdonos 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.
  - 8.2. A Hasznosító évente egyszer köteles, a tárgyévet követő év február 15. napjáig a használatba vett ingatlan és egyéb vagyoni eszközök állapotának tárgyévi változásairól adatot szolgáltatni Tulajdonosnak.
9. A Hasznosító elérhetőségei:

Kapcsolattartó:  
Név: Nagy-Apáti Ivett  
E-mail: [ugyvezeto@halasmedia.hu](mailto:ugyvezeto@halasmedia.hu)  
Tel.:0630/7796-911

## **VII. A Tulajdonos jogai és kötelezettségei**

1. A Tulajdonos 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 Tulajdonos az ellenőrzés megkezdése előtt legalább három nappal korábban köteles bejelenteni a Hasznosítónak.
3. A Hasznosító a tulajdonosi ellenőrzést köteles túrni, 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 vagyonra vonatkozó adat szolgáltatására és okirat bemutatására.
4. A Tulajdonos 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 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, az általa használt ingatlanrészben bekövetkezett kárért, továbbá az ingatlan Tulajdonos által használt részében történő szándékos, vagy gondatlan károkozásért.
2. A Hasznosító a polgári jog általános szabályai szerint felel a jelen szerződésben meghatározott tájékoztatási, adatszolgáltatási kötelezettségének elmulasztásával, megszegésével a Tulajdonosnak okozott kárért.
3. A vagyon használata során, a Hasznosító által használt ingatlanrészben 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.
6. A teljes ingatlanban bekövetkező természeti károkért a Tulajdonos felel, az egyéb károkért a felek közösen felelnek.

### **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 IX. fejezet, 3. pontban részletezettek szerint),
  - rendkívüli felmondással, a jelen szerződés IX. fejezet 4. 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 60 napos felmondási idővel indoklás nélkül felmondani.
4. Rendkívüli felmondás esetén a felmondás a közléstől számított 1. hónap utolsó napja. A Tulajdonos 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 már nem minősül átlátható szervezetnek,
  - amennyiben a Hasznosítónak központi és/vagy helyi adó-, illeték-, vám-, vagy járulék tartozása több mint hat hónapja lejárt és megfizetésére, nyilatkozata alapján halasztást nem kapott,

- a Hasznosító a hasznosításba adott vagyon hasznosítása során jogszabályban vagy jelen szerződésben foglalt kötelezettségét vétkezésen megszegi,
  - a Hasznosító a vagyonban súlyos kárt okoz,
  - a Hasznosító a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt más egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti,
  - a Hasznosító vagy az ő jogán az ingatlanban tartózkodó személy a Tulajdonossal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, túrhetetlen magatartást tanúsít,
  - a képviselő-testület kifejezi szándékát, hogy az ingatlant más közfeladat ellátására kívánja hasznosítani.
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 Tulajdonost 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 használatával kapcsolatosak (karbantartás, üzemeltetés), és köteles viselni a vagyonhoz fűződő közterheket.
3. A Hasznosító a használatra, hasznosításra vonatkozó jogosultságának, a szerződés megszűnésekor köteles a használatba, hasznosításba adott ingatlant rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni Tulajdonos részére, a természetes elhasználódás figyelembevételével.
4. A Hasznosító köteles a használt, hasznosított vagyonnal folyamatosan, a hatályos jogszabályi rendelkezések és a Tulajdonos 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 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.
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.

## 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 Törvénykönyv, 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, 2022. február 25.

Kiskunhalas, 2022. február 25.

.....  
Fülöp Róbert  
polgármester  
Kiskunhalas Város Önkormányzata  
Tulajdonos

.....  
Nagy-Apáti Ivett  
ügyvezető  
Halasi Média és Kultúra Nonprofit Szolgáltató Kft.  
Hasznosító

Jogi ellenjegyzés:

Kollárné Dr. Lengyel Linda jegyző  
Kiskunhalasi Közös Önkormányzati Hivatal

Pénzügyi ellenjegyzés:

Szécsényi Zsolt pénzügyi- és gazdálkodási osztályvezető  
Kiskunhalasi Közös Önkormányzati Hivatal