

## **ELŐTERJESZTÉS**

*Kiskunhalas Város Képviselő-testülete  
2020. október 29-i ülésére*

**Tárgy:** *A HALAS-T Vagyonghasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság részére helyiség biztosítása*

**Az előterjesztést készítette:** *Szili Anett titkársági ügyintéző*

**Előadó:** *Fülöp Róbert polgármester*

**Bizottsági felülvizsgálatra megkapta:** *Pénzügyi, Költségvetési, Gazdasági és Településfejlesztési Bizottság*

*Elfogadásához **minősített** szavazattöbbség szükséges.*

*Törvényességi felülvizsgálatra megkapta:*

*Kollárné dr. Lengyel Linda s.k.  
jegyző*

*Kiskunhalas, 2020. október 20.*

## **Kiskunhalas Város Polgármesterének**

### **ELŐTERJESZTÉSE**

a Képviselő-testület **2020. október 29-i** ülésére

### **A HALAS-T Vagyonhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság részére helyiség biztosítása tárgyában**

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Kiskunhalas Város Önkormányzatának tulajdonában lévő Kiskunhalas 4689/17/A/26 hrsz-ú, természetben a 6400 Kiskunhalas Kossuth utcában található 70m<sup>2</sup>-es hőközpont a HALAS-T Vagyonhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság (továbbiakban: Halas-T Kft.) által nyújtott távhőszolgáltatás ellátásához szükséges létesítmény, erre tekintettel Kiskunhalas Város Önkormányzata hasznosításba adja a Halas-T Kft. részére.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 20. pontja alapján a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladat különösen, többek között a távhőszolgáltatás.

A Halas-T Kft. kéri a képviselő-testületet, járuljon hozzá ahhoz, hogy a részére biztosítandó önkormányzati ingatlant térítésmentesen vehesse használatba. A használat ideje alatt vállalja a rezsiköltségek megfizetését. Vállalja továbbá a használat során – esetlegesen – keletkezett hiba kijavítását és az épületet az átadáskor dokumentált állapotban adja vissza fenti határidő leteltével.

Javaslom a képviselő-testületnek, hogy járuljon hozzá a Kiskunhalas, 4689/17/A/26 hrsz-ú, természetben a 6400 Kiskunhalas Kossuth utcában található 70m<sup>2</sup>-es hőközpont térítésmentes használatba adásához, tekintettel arra, hogy a Halas-T Kft. közfeladat ellátáshoz köthető tevékenységet végez.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, az alábbi határozati javaslatok elfogadására.

#### **Határozati javaslat:**

- 1. Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testülete szándékát fejezi ki, hogy a HALAS-T Vagyonhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság részére távhőszolgáltatás végzéséhez hasznosítási szerződés keretében térítésmentesen biztosítsa a Kiskunhalas, 4689/17/A/26 hrsz-ú, természetben a 6400 Kiskunhalas Kossuth utcában található 70m<sup>2</sup>-es hőközpontot.**
- 2. Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert a mellékelt szerződés és esetleges módosításainak aláírására.**

<b>Határidő:</b>	2020.október 19.
<b>Felelős:</b>	Fülöp Róbert polgármester
<b>Végrehajtásért felelős:</b>	Szili Anett titkársági ügyintéző
<b>Határozatról értesül:</b>	HALAS-T Kft. Szili Anett titkársági ügyintéző

Kiskunhalas, 2020. 10. 19.

Fülöp Róbert s.k.



## Kiskunhalas Város Önkormányzata

6400 Kiskunhalas, Hősök tere 1.  
Telefon: 36-77/523-100  
www.kiskunhalas.hu e-mail: polgarmester@kiskunhalas.hu

Iktatószám: S/...../2020

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 **HALAS-T Vagyonhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság** (Székhely: 6400 Kiskunhalas, Kurucz Vitézek tere 22/A, Cégjegyzékszám: 03-09-107677, Adószám: 11878283-2-03, Statisztikai számjel: 11878283-6820-113-03, Bankszámlaszám: 11600006-00000000-59947314, Képviseli: Molnár Ferenc, ügyvezető)

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

között alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel.

### I. Előzmények

1. Felek rögzítik, hogy a Hasznosítónak a távhőszolgáltatás ellátásához szüksége van a Kiskunhalas Város Önkormányzatának tulajdonában álló Kiskunhalas, 4689/17/A/26 hrsz-ú, természetben a 6400 Kiskunhalas Kossuth utcában található 70m<sup>2</sup>-es hőközpontra, a felek együttműködni szándékoznak ezen célok megvalósítása érdekében.
2. Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testülete a .../2020. Kth. számú határozatával szándékát fejezte ki, hogy a HALAS-T Vagyonhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság részére a Tulajdonos a Hasznosítói tevékenység végzéséhez helyiséget biztosítson.
3. Felek rögzítik, hogy Kiskunhalas Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában áll a Kiskunhalas, 4689/17/A/26 hrsz-ú, természetben a 6400 Kiskunhalas Kossuth utcában található 70m<sup>2</sup>-es hőközpont.
4. A 3.) pontban írt ingatlant a Tulajdonos hasznosításba adja a HALAS-T Vagyonhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság 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 20. pontjában foglaltak alapján ingyenesen szerzi meg.

### **IV. A szerződés hatálya**

1. Szerződő Felek **jelen szerződést 2020. november 01. napjától kezdődően határozatlan időre kötik.**
2. . A vagyonhasznosítási jog tartalma, a vagyon tulajdonjoga.
3. A Felek rögzítik, hogy az ingatlanban beépített berendezések találhatóak, ezért a Felek vagyonleltárt nem készítenek. Az ingatlant a Hasznosító megtekintette, birtokba átadására jelen szerződés hatályba lépése napján kerül sor.
4. 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.
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 hőközpont céljára használhatja.
3. A Hasznosító a használat ideje alatt vállalja a rezsi költségek megfizetését. Vállalja továbbá a használat során – esetlegesen – 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 feladatai ellátásához állandó jelleggel alvállalkozót, vagy közreműködőt igénybe venni csak a Tulajdonos hozzájárulásával jogosult. A Hasznosító tudomásul

veszi, hogy az alvállalkozónak, illetve közreműködőnek is átlátható szervezetnek kell lennie.

6. A Hasznosító a vagyonnal rendeltetésszerűen, az általában elvárható gondossággal köteles gazdálkodni. E kötelezettsége megszegésével okozott kárért, a polgári jog általános szabályai szerint felel.
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 Tulajdonos 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:
  - 9.1. A Felek megállapodnak abban, hogy az ingatlant érintő elvégzendő beruházásokról és felújításokról a tevékenység megkezdése előtt a felek külön egyeztetnek.
  - 9.2. 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.
10. A Hasznosító elérhetőségei:  
Kapcsolattartó:  
Név: Molnár Ferenc  
E-mail: mferenc61@gmail.com  
Tel.:0630/288-6252

## **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 az Hasznosító 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 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 vagyonna 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, a használt vagyonban bekövetkezett kárért.
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 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 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 vétkesen 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.  

Az ingatlant érintő közüzemi szerződéseket a Hasznosító köteles a szerződés aláírását követő 15 napon belül megkötni, saját nevére átíratni és a szükséges közművek minden költségét (karbantartás és használat) viselni.
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, 2020. ....

....., 2020. ....

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

.....  
Molnár Ferenc  
ügyvezető  
HALAS-T Vagyonhasznosító Korlátolt  
Felelősségű Társaság  
Hasznosító

Jogi ellenjegyzés:

Kollárné Dr. Lengyel Linda jegyző  
Kiskunhalasi Közös Önkormányzati Hivatal

Pénzügyi ellenjegyzés:

Csendes Ildikó pénzügyi- és gazdálkodási osztályvezető  
Kiskunhalasi Közös Önkormányzati Hivatal