

ELŐTERJESZTÉS

*Kiskunhalas Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2022. november 24-i ülésére*

Tárgy: *Kiskunhalas Város Önkormányzata és a Halasi Média és Kultúra Nonprofit Szolgáltató Kft. között létrejött Hasznosítási szerződés módosítása*

Az előterjesztést készítette: *dr. Rékasi Cecília aljegyző*

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*

Pénzügyi, gazdálkodási szempontból felülvizsgálta:

*Szécsényi Zsolt s.k.
pénzügyi és gazdálkodási osztályvezető*

Kiskunhalas, 2022. november 14.

Kiskunhalas Város Polgármesterének

ELŐTERJESZTÉSE

a Képviselő testület **2022. november 24-i** ülésére

„Kiskunhalas Város Önkormányzata és a Halasi Média és Kultúra Nonprofit Szolgáltató Kft. között létrejött Hasznosítási szerződés módosítása” tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

A helyi önkormányzatok tulajdonában lévő nemzeti vagyona a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) rendelkezései szerint az vagyonhasznosítási jog létesíthető.

A két jogszabály, valamint Kiskunhalas Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló vagyonnal való rendelkezés egyes szabályairól szóló 16/2015. (VI.26.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: vagyonrendelet) meghatározza a hasznosításba adás alapvető feltételeit és a hasznosítás lényegi tartalmi elemeit.

A fenitek alapján Kiskunhalas Város Önkormányzata és a Halasi Média és Kultúra Nonprofit Szolgáltató Kft. (a továbbiakban: Halasi Média Kft.) között Hasznosítási szerződés jött létre, amelyet a Képviselő-testület az 55/2018. Kth. számú határozatával hagyott jóvá.

A Hasznosítási szerződéssel Kiskunhalas Város Önkormányzata hasznosításba adta az Önkormányzat 1/1 tulajdonában lévő, Kiskunhalas belterület 6391 helyrajzi szám alatt felvett kivett fürdő és egyéb épület, legelő, kivett tó, erdő, nádas 62.2427 m² terület, mely természetben megfelel a 6400 Kiskunhalas, Körösi út 21. szám alatt lévő 62.2427 m² nagyságú és 734.10 AK értékű belterületi ingatlannak a Hasznosítási szerződés 1. sz. mellékletét képező térképmásolaton jelzett területet.

A Halasi Média Kft. Kiskunhalas Város Önkormányzatával szorosan együttműködve pályázatot nyújtott be a TOP-1.2.1-16-BK1-2017-00015 azonosító számú projekt keretében turisztikai fejlesztés tárgyában. A TOP 1.2.1-16 felhívásra beadott pályázatot a Kiíró támogatásra méltónak ítélte, így a Halasi Média Kft. a „Kiskunhalas - Sóstó turisztikai fejlesztése” elnevezésű, TOP-1.2.1-16-BK1-2017-00015 azonosító számú projektre 81.000.000 Ft vissza nem térítendő támogatást nyert.

A pályázat keretében történő fejlesztés célja a Sóstó turisztikai rendezvényeinek lebonyolítását biztosító alapvető infrastrukturális feltételek fejlesztése. Felújításra kerülnek a meglévő épületek (büfé, zuhanyzók, wc-k, raktár, fogyasztó tér), illetve új létesítmények kerülnek kialakításra (vendégtér, „köszínház”). Emellett a rendezvények lebonyolítására alkalmas helyszíneken a szükséges infrastruktúra kialakítása is megtörténik (térvilágítás, kerítés, kapuk, kamera, kerékpártároló és szerviz, homokos kézilabda és röplabda pálya, futókör), valamint az energiahatékonysági intézkedések keretében napelemes rendszer is tervezésre kerül.

A fejlesztés helyszíne a Sóstói Strand területe (6400 Kiskunhalas, Hrsz 6391). Az érintett terület (Kiskunhalas 6391 hrsz.) 1/1-es tulajdoni arányban Kiskunhalas Város Önkormányzatának tulajdonában van.

A fentiekre tekintettel a Halasi Média Kft. és Kiskunhalas Város Önkormányzata által kötött, S/677/2018. iktatószámú Hasznosítási szerződést módosították a felek 2018. áprilisában, amely keretében a tulajdonos Önkormányzat hozzájárult ahhoz, hogy a TOP-1.2.1-16-BK1-2017-00015 azonosító számú pályázat keretében felépített épületeket (vendégtér és

„köszínház) a Halasi Média Kft. a projekt sikeres lezárását követően 5 évig, illetve a fenntartási időszak végéig fenntarthatja.

Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2022. szeptember hónapban tartott ülésén a 173/2022. Kt. sz. határozattal döntött az önkormányzati intézményeket érintő átszervezésről, amelynek következtében elindult az intézményi integráció.

Az átalakuló Halasi Média és Kultúra Nonprofit Kft., vagyis a Halasi Városmenedzser Nonprofit Kft. fogja ellátni 2023. január 01. napjától a Sóstó üzemeltetési feladatait is, ezért szükséges a HMK-val kötött szerződés ismételt módosítása.

A fenti indokokra is figyelemmel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a határozati javaslat megtárgyalására és elfogadására.

Határozati javaslat:

- 1. Kiskunhalas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul a Halasi Média és Kultúra Nonprofit Szolgáltató Kft. és Kiskunhalas Város Önkormányzata által kötött Vagyonhasznosítási szerződés módosításához az 1. melléklet szerinti tartalommal**
- 2. Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a Hasznosítási szerződés módosításának és a 2. mellékeltben lévő egységes szerkezetbe foglalt Hasznosítási szerződés aláírására.**

Határidő:

2022. december 31.

Felelős:

Fülöp Róbert polgármester

Határozat végrehajtásáért felelős:

dr. Rékasi Cecília aljegyző

Képviselő-testület határozatáról értesülnek:

Halasi Média Kft.

dr. Rékasi Cecília aljegyző

Tóth Péter városfejlesztési osztályvezető

Kiskunhalas, 2022. november 03.

Fülöp Róbert s.k.



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/937-15/2022

HASZNOSÍTÁSI SZERZŐDÉS 2. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött egyrészről a **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 Tulajdonos),

másrészről

a **Halasi Média és Kultúra Nonprofit Szolgáltató Kft.** (székhelye: 6400 Kiskunhalas, Bethlen Gábor tér 7/D., cégjegyzékszám: 03-09-115853, adószáma: 18350692-2-03, KSH statisztikai számjele: 18350692-9001-572-0, képviseli: Nagy-Apáti Ivett ügyvezető), mint **Hasznosító**, a továbbiakban: **Hasznosító**, (továbbiakban együtt: **Felek**)

(2023. január 01. napjától a cég elnevezése Halasi Városmenedzser Nonprofit Kft., székhelye: 6400 Kiskunhalas, Hősök tere 1., képviselője: Vincze Bálint ügyvezető)

között alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel.

I. Preambulum

Felek rögzítik, hogy Kiskunhalas Város Önkormányzata és a Halasi Média és Kultúra Nonprofit Szolgáltató Kft. között 2018. február 26. napján, S/677/2018. iktatószámon Hasznosítási szerződés jött létre, amely szerződést a felek közös megegyezéssel 2018. április 27. napján módosított szerződést az alábbiak szerint módosítják.

1. A szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Hasznosítási szerződés II. fejezet 1. pontját az alábbiak szerint módosítják.

„1. A hasznosításba adás célja az önkormányzati tulajdonú ingatlan hatékonyabb és gazdaságosabb hasznosítása Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 11. pontjában foglalt (helyi környezet- és természetvédelem, vízgazdálkodás, vízkárelhárítás) közfeladat ellátása érdekében.”

2. A szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Hasznosítási szerződés III. fejezet 1. és 2. pontját az alábbiak szerint módosítják.

„1. A szerződés tárgya az I.2. 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) bekezdése, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontja alapján, valamint a Képviselő-testület

16/2015. (VI. 26.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: Vagyonszerződés) 13.§-a alapján szerzi meg.”

3. A szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Hasznosítási szerződés VII. fejezetét hatályon kívül helyezik.
4. Jelen szerződésmódosítás 2023. január 01. napján lép hatályba.
5. A Hasznosítási szerződés jelen módosítással nem érintett részei változatlanul maradnak hatályban. A Hasznosítási szerződés a Hasznosítási szerződés módosításával együtt hatályos és érvényes.

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

Kiskunhalas, 2022. november 25.

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

.....
Nagy-Apáti Ivett
ügyvezető
Halas Média Kft.
Hasznosító

Jogi ellenjegyzés:

Kollárné dr. Lengyel Linda
jegyző
Kiskunhalasi Közös Önkormányzati Hivatal

Pénzügyi ellenjegyzés:

Szécsényi Zsolt
osztályvezető
Pénzügyi és Gazdálkodási Osztály
Kiskunhalasi Közös Önkormányzati Hivatal



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/937-16/2022

HASZNOSÍTÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a 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 Tulajdonos),

másrészről a **Halasi Média és Kultúra Nonprofit Szolgáltató Kft.** (székhelye: 6400 Kiskunhalas, Bethlen Gábor tér 7/D., cégjegyzékszám: 03-09-115853, adószáma: 18350692-2-03, KSH statisztikai számjele: 18350692-9001-572-0, képviseli: Nagy-Apáti Ivett ügyvezető), mint **Hasznosító, a továbbiakban: Hasznosító**, (továbbiakban együtt: **Felek**)

között alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel.

I. Preambulum

1. Felek rögzítik, hogy Kiskunhalas Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában áll a kiskunhalas 6180 számú tulajdoni lapon felvett, Kiskunhalas, 6391. hrsz-ú 62.2427 m² nagyságú belterületi ingatlan 61622/622427-ed tulajdoni hányada, a valóságban sóstói strand és part menti sétány területe. Ezen ingatlanrész Kiskunhalas Város Önkormányzata és a Kiskunhalas Sóstó-Fürdő Idegenforgalmi Kft. (a továbbiakban: Sóstó-Fürdő Kft.) között 1994. december 28. napján Ingatlancsere megállapodás alapján került az Önkormányzat tulajdonába. A sóstói strand területén lévő felépítményeket a Sóstó Idegenforgalmi Kft. 2018. február hó 05. napján kelt Adásvételi szerződés alapján átadta az Önkormányzat részére, így a felépítmények is az Önkormányzat tulajdonába kerültek.

Az 1. pontban említett 1994. évi csereszerződésről szóló Megállapodás 4. pontjában a felek kikötötték, hogy a Sóstó-Fürdő Kft. a strand létesítményeinek üzemeltetése érdekében a strand területére 30 évre szóló használati jogot biztosított az Önkormányzat, vagyis 2024. december 27. napjáig, amely szerződést az Önkormányzat a 257/2017. Kth. számú határozatával megszüntette.

A fent részletezett három jogi aktus eredményeként a Kiskunhalas belterület 6391 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 6400 Kiskunhalas, Körösi út 21. szám alatt lévő:

- a) kivett fürdő és egyéb épület megjelölésű, 2 ha 6571 m² területű,
- b) legelő megjelölésű, 2 ha 9086 m² területű,
- c) kivett tó megjelölésű, 28 ha 0864 m² területű,
- d) erdő megjelölésű, 2531 m² területű,
- e) nádas megjelölésű, 8 ha 0762 m² területű,
- f) nádas megjelölésű, 1 ha 6540 m² területű,
- g) nádas megjelölésű, 18 ha 1214 m² területű,

- h) szántó és út megjelölésű 4859 m² területű
összesen 62 ha 2427 m² nagyságú belterületi ingatlan 1/1 tulajdoni hányada, a valóságban sóstói strand és part menti sétány területe és az azon lévő minden felépítmény az Önkormányzat kizárólagos tulajdonába került.
2. A 1. pontban írt Kiskunhalas, belterület 6391 helyrajzi szám alatt felvett, tulajdoni lap I. rész, a) pontban jelölt, természetben a 6400 Kiskunhalas, Kőrösi út 21. szám alatt lévő, kivett fürdő és egyéb épület megjelölésű ingatlanrészből a jelen szerződés 1. számú mellékletét képező térképmásolaton a ferde vonalkával jelzett területet (sóstói strand, part menti sétány és a rajta lévő felépítmények) a Tulajdonos hasznosításba adja a Hasznosító részére a jelen szerződésben foglalt feltételekkel.
 3. A Hasznosítót az általa hasznosításba vett területen végzett horgász tevékenységért felelősség nem terheli, tekintettel arra, hogy a Sóstó Sporthorgász Egyesületnek ezen területen végzett horgász tevékenységére külön szerződése van az Önkormányzattal.
 4. A Hasznosító megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 11. § (10) bekezdésében meghatározott feltételeknek.
 5. Felek rögzítik, hogy a Hasznosító kizárólagos Önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság.
 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 Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 11. pontjában foglalt (helyi környezet- és természetvédelem, vízgazdálkodás, vízkárelhárítás) közfeladat ellátása érdekében.*

III. A szerződés tárgya

1. *A szerződés tárgya az I.2. 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) bekezdése, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontja alapján, valamint a Képviselő-testület 16/2015. (VI. 26.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: Vagyonrendelet) 13.§-a alapján szerzi meg.”*

IV. A szerződés hatálya

1. Szerződő Felek **jelen szerződés 2018. március 01. napjától kezdődően 10 év határozott időre, vagyis 2028. február 28. napjáig kötik.**

V. A vagyonhasznosítási jog tartalma, a vagyon tulajdonjoga

1. A Felek rögzítik, hogy jelen szerződés aláírása előtt az átadásra kerülő területen lévő felépítmények állagát és azok tartozékait megtekintették, azok állagával és állapotával tisztában vannak, amelyről a szerződés aláírása után, az átadás napjával jegyzőkönyv felvételével tételes vagyonleltárt készítenek, amely jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi, mint 2. számú melléklet.

2. A Hasznosítót megilletik a tulajdonos 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 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 pénzeszközeiből értéknövelő beruházás történik, e beruházásból keletkező vagyonnövekmény a Tulajdonosé lesz, nem keletkezik közös vagy osztott tulajdon.
6. 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. Előző rendelkezéssel együtt a Tulajdonos hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Hasznosító az általa pályázati forrásból megvalósított beruházásokat a pályázatban előírt fenntartási időszak végéig fenntartsa.

VI. A Hasznosító jogai és kötelezettségei

1. A Hasznosító jogosult a vagyon birtoklására, használatára és hasznosítására azzal, hogy azt nem idegenítheti el, meg nem terhelheti.
2. A Hasznosító jogosult a vagyonnal vállalkozási tevékenységet végezni, az alapszabályában és jelen szerződésben meghatározott feltételekkel. A Hasznosító a vagyonnal történt vállalkozási tevékenységéből származó bevételt, köteles nyilvántartásaiban elkülönítetten kezelni.
3. A Hasznosító feladatai ellátásához állandó jelleggel alvállalkozót, vagy közreműködőt jogosult igénybe venni. A Hasznosító tudomásul veszi, hogy az alvállalkozónak, illetve közreműködőnek is átlátható szervezetnek kell lennie. A Hasznosító jogosult az ingatlant átlátható szervezet részére bérbe adni, továbbá jogosult együttműködési megállapodást kötni átlátható szervezettel a vagyonhasznosítás hatékony és gazdaságos ellátása érdekében, az e szerződésbe foglalt kötelezettségeire és az ide vonatkozó jogszabályok rendelkezéseire figyelemmel.
4. A Hasznosító a vagyonnal rendeltetésszerűen, az általában elvárható gondossággal köteles gazdálkodni. E kötelezettsége megszegésével okozott kárért, a polgári jog általános szabályai szerint felel. Hasznosító vállalja, hogy az átengedett nemzeti vagyont a jelen szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja. (Nvtv. 11 § 11. bekezdés b) pont)
5. A Hasznosító köteles a vagyon hasznosítása során betartani a vonatkozó jogszabályokat, különös tekintettel a hatósági-, szakhatósági-, és műszaki, valamint egyéb szakmai és környezetvédelmi előírásokra.
6. A Hasznosító a fentiekén túlmenően köteles gondoskodni:
 - jogszabályban meghatározott értékhatárt elérő, vagy meghaladó árubeszerzés, építési beruházás, szolgáltatás megrendelése esetén a közbeszerzési eljárás lefolytatásáról,
 - tőrni a Tulajdonos ellenőrzését a hasznosítással kapcsolatban, valamint

- a vagyonnal kapcsolatos adatok szolgáltatásáról, amennyiben azt jogszabály, vagy jelen szerződés előírja.
7. A Hasznosító nyilvántartási, adatszolgáltatási és egyéb kötelezettségei, a következők:
- 7.1. A Hasznosító köteles évente felújítási-karbantartási tervet készíteni, amelyet a Polgármesterrel egyeztet. A felújítási-karbantartási tervet az adott évet megelőző év november 30-ig kell elkészíteni. A vagyont az éves felújítási-karbantartási terv szerint fejlesztheti, amelynek végrehajtásáról a tárgyévről szóló beszámolóval egyidejűleg köteles beszámolni a Tulajdonosnak.
Az éves felújítási-karbantartási terven felül elvégzendő beruházásokról és felújításokról a tevékenység megkezdése előtt a felek külön egyeztetnek.
- 7.2. A Hasznosító vállalja, hogy a beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti (Nvtv. 11. § (11) bekezdés a) pont, továbbá évente egyszer a tárgyévről szóló beszámolóval egyidejűleg a hasznosításba vett ingatlanok és egyéb vagyoni eszközök állapotának tárgyévi változásairól adatot szolgáltat a Tulajdonosnak.
- 7.3. A Felek rögzítik, hogy a Hasznosító által a pályázat megvalósításával kapcsolatban, a szerződésben foglalt jogok és kötelezettségek harmadik személy részére történő átruházása kizárólag a pályázatot kiíró irányító hatóság előzetes írásbeli beleegyezésével gyakorolható.

VII. Hasznosítási díjak

VIII. A Tulajdonos jogai és kötelezettségei

1. A Tulajdonos jogosult a vagyonnal történő gazdálkodást ellenőrizni. Az ellenőrzés kiterjed különösen a fenntartásra és hasznosításra, a fenntartási és karbantartási, felújítási, állagvédelmi munkák teljesítésére és a vagyonnal történő gazdálkodás hatékonyságára. Jogosult továbbá a vagyonra vonatkozó felújítási-karbantartási tervet a tényleges eseményekkel összevetni, és ha szükséges, intézkedéseket kezdeményezni.
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 Hasznosítóval.
3. A Hasznosító a tulajdonosi ellenőrzést köteles tűrni, 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.

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, hasznosított 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, hasznosításából 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:
 - 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. A Hasznosító által megvalósított fejlesztés fenntartási időszak elteltétől bármelyik fél jogosult a szerződést rendes felmondással 6 hónapos felmondási idővel indoklás nélkül felmondani.
4. Rendkívüli felmondás esetén a felmondás a közléstől számított 2. 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 a hasznosításba adott vagyon hasznosítása során jogszabályban vagy jelen szerződésben foglalt kötelezettségét vétkesen megszegi,
 - a Hasznosító a vagyonban súlyos kárt okoz,
 - amennyiben a Hasznosító a jogszabályokban és a szerződésben előírt felújítási, karbantartási vagy állagmegóvási munkákat a Tulajdonos felszólítására nem kezdi

meg – a felszólítás kézhezvételétől számított 120 napon belül – vagy a felszólításban megjelölt határidőig nem fejezi be.

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 vagyontárgyak 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 ingatlanokat 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 ingatlan vagyontárgyakat 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.

XII. Záró és egyéb rendelkezések

1. A Szerződő Felek, a jelen szerződés teljesítése során felmerülő vitás kérdésekben kötelesek 30 napon belül megkísérelni az egyezségkötést.
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 Vagyonszerzésről és más vonatkozó jogszabályok rendelkezései irányadóak.

3. A szerződés elválaszthatatlan, 1. számú mellékletét képezi a hasznosításra átadott vagyon megjelöléséről készült térképmásolat, és 2. számú mellékletét képezi a vagyonról szóló vagyonleltár jegyzőkönyve, a szerződés aláírása időpontjának megfelelően.

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

Kiskunhalas, 2022. november 25.

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

.....
Nagy-Apáti Ivett
ügyvezető
Halas Média Kft.
Hasznosító

Jogi ellenjegyzés:

Kollárné dr. Lengyel Linda
jegyző
Kiskunhalasi Közös Önkormányzati Hivatal

Pénzügyi ellenjegyzés:

Szécsényi Zsolt
osztályvezető
Pénzügyi és Gazdálkodási Osztály
Kiskunhalasi Közös Önkormányzati Hivatal