

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő: **Harangi Sándor osztályvezető**

Tárgy: **304/2017. (XII.14.) Önk. számú határozat hatályon kívül helyezése**

Ügyintéző: **Oláh Adrienn**

Iktatószám: **181-...../2018**

Melléklet: **1 db**

Feladatot jelent: **Városfejlesztési Osztály**

Véleményező bizottság
Gazdasági, Fejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Bizottsági elnök
Bertalan János

Egyéb véleményező szerv: -

Törvényességi véleményezésre benyújtás időpontja: **2018. február 14.**

Törvényességi ellenőrzést végezte:

Dr. Pankotai Tünde 2018.02.16.
Dr. Pankotai Tünde jogi ügyintéző

Látta:

Koláné Dr. Markó Judit jegyző



Egyéb meghívottak: -

NYILVÁNOS / ZÁRT ÜLÉS



Hajdúböszörményi Polgármesteri Hivatal
Városfejlesztési Osztály Vezetőjétől
4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1.
(52) 563-200 Fax: (52) 563-252
www.hajduboszormeny.hu

Tisztelt Képviselő-testület!

Hajdúböszörmény Város Önkormányzata kezdeményezte a közte és a Belügyminisztérium Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatósága között 2012. december 19. napján létrejött, a 4220 Hajdúböszörmény, Kert u. 24. szám alatti ingatlanra vonatkozó megállapodás felülvizsgálatát, tekintettel arra, a körülményre, hogy e szerződés a két fél között 5 éve kötöttet.

Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő- testületének a 304/2017. (XII.14.) Önk. számú határozatában **jóváhagyta a Belügyminisztérium Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatósága és Hajdúböszörmény Város Önkormányzata között létrejövő a hajdúböszörményi hivatásos katasztrófavédelmi őr létesítésének feltételeiről szóló használati szerződést az előterjesztés melléklete szerinti tartalommal.**

A használati szerződés aláírása előtt a Használatba vevő apróbb javításokat, pontosításokat jelzett, valamint a Használatba vevő neve is változott, Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság a Használatba vevő neve. Továbbá a használati szerződés 5.6. pontjában eszközölt változtatásokat, melyben részletesen kifejtette a szerződő felek kötelezettségeit (*1. számú melléklet*).

A fenti okok miatt szükséges a 304/2017. (XII.14.) Önk. számú határozat hatályon kívül helyezése és a tárgyban új határozat meghozatala jelen előterjesztés mellékletében szereplő használati szerződés szerinti tartalom figyelembe vételével.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy vitassa meg az előterjesztést és hozza meg egyszerű többséggel az alábbi határozatát.

HATÁROZATI JAVASLAT

Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „**A 304/2017. (XII.14.) Önk. számú határozat módosítása**” című előterjesztést és az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának, valamint elidegenítésének feltételeiről szóló 14/2015. (V.04.) önkormányzati rendelet 26. § d.) pontja alapján az alábbi döntést hozza:

1. A Képviselő-testület a 304/2017. (XII.14.) Önk. számú határozatát hatályon kívül helyezi.
2. A Képviselő-testület **jóváhagyja a Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság és Hajdúböszörmény Önkormányzata között létrejövő, a hajdúböszörményi hivatásos katasztrófavédelmi őr létesítésének feltételeiről szóló használati szerződést az előterjesztés melléklete szerinti tartalommal.**

A Képviselő-testület felkéri a Városfejlesztési Osztályt a szerződés előkészítésére, valamint Hajdúböszörmény Város Polgármesterét a szerződés aláírására.

Határidő: 2018. február 28.

Felelős: Harangi Sándor osztályvezető
Kiss Attila polgármester

Hajdúböszörmény, 2018. február 14.

Harangi Sándor
osztályvezető

HASZNÁLATI SZERZŐDÉS - TERVEZET

amely létrejött egyrészről **Hajdúböszörmény Város Önkormányzata** (4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1., képviselője: Kiss Attila polgármester) továbbiakban, mint **Használatba adó**,

másrészről a **Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság** (székhelye: 4027 Debrecen, Böszörményi út 46-56., képviselője: Kovács Ferenc t. dandártábornok, tanácsos, megyei igazgató) továbbiakban, mint **Használatba vevő**, a továbbiakban együtt: **Szerződő Felek** között az alábbi feltételek szerint:

1. A megállapodás tárgyát képező Ingatlan

1.1 A jelen szerződés tárgyát képezi a Használatba adó kizárólagos tulajdonában álló, Hajdúböszörmény, 1455 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Hajdúböszörmény, Kert utca 24. szám alatt található kivett általános iskola megjelölésű, 5803 m² alapterületű Ingatlan, továbbiakban: Ingatlan. Az Ingatlan 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lap másolata (valóságban: 2018.01.08. napján lekért E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat) a jelen szerződés *1. számú mellékletét* képezi.

2. Az Ingatlan használatba adása/ használati jog bejegyzése

2.1 Használatba adó, a 403/2012. (XI.28.) Önk. számú Képviselő testületi határozat értelmében, 2013. január 1-jei hatállyal, katasztrófavédelmi őrs létesítése céljából, a Használatba vevő kizárólagos használatba adta határozatlan időtartamra a jelen szerződés 1. pontjában körülírt Ingatlanon található volt általános iskola épületrészből bruttó 269,59 m² nagyságú területet az épületrész átalakítás utáni állapotában katasztrófavédelmi őrs működése céljára, valamint a 90,75 m² nagyságú új toldalék épületrészt, amely szerelés és gépkocsitárolás céljára épült, továbbá a működéshez szükséges, a katasztrófavédelmi őrs működését kizárólagosan biztosító 1200 m² ingatlanrészt.

2.2 Szerződő felek tudomásul veszik és változatlanul fenntartják, hogy a Használatba vevő javára, a jelen szerződés 2.1 pontjába foglaltak, valamint „A tűz elleni védekezésről, műszaki mentésről és a tűzoltóságról” szóló 1996. évi XXXI. tv. 28.§ (1) bekezdése c) pontja, továbbá a „Katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról” szóló 2011. évi CXXVIII. tv. 2.§ (1) bekezdésében foglaltak alapján, határozatlan időre szóló használati jog került bejegyzésre, az 1. pontban részletesen körülírt Ingatlan tulajdoni lapjára, az illetékes Ingatlan-nyilvántartási hivatal által.

2.3 Használatba adó az Ingatlan használatát ingyenesen biztosítja.

2.4 Szerződő felek rögzítik, hogy a Használatba vevő az átadott Ingatlant kizárólagosan katasztrófavédelmi őrs működtetése céljából használhatja. Az Ingatlanban végzett tevékenység esetleges megváltoztatásához a Használatba adó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges. Használatba vevő felelős minden olyan kárért, amely a jelen pontban meghatározott céltól eltérő használat következménye.

3. A Használatba adó kötelezettségei

3.1 Használatba adó nyilatkozik, hogy az Ingatlan műszaki állapota megfelelő, jelenlegi kialakítása katasztrófavédelmi őrs működtetésére alkalmas.

3.2 A Használatba adó vállalja az Ingatlan fűtéséhez szükséges faapríték biztosítását.

4. Az Ingatlan birtokba adása

4.1 Szerződő felek megállapodnak, hogy az Ingatlan birtokba adása megtörtént. Szerződő felek a birtokbaadásról jegyzőkönyvet vettek fel, melyben rögzítésre került a birtokba adás ténye,

közüzemi mérőórák állása, az Ingatlan műszaki állapota, valamint bármely egyéb általuk szükségesnek tartott adat, körülmény.

Szerződő Felek megállapodnak, hogy az átadás-átvétel időpontjáról az Ingatlan tulajdonjogához kötődő jogok, kötelezettségek és költségek a Használatba adót terhelik, az intézmény működtetésével kapcsolatos jogok, kötelezettségek és költségek a Használatba vevőt terhelik.

5. Használatba vevő kötelezettségei

5.1 Használatba vevő vállalja, hogy a Használatba adó által biztosított Ingatlanban katasztrófavédelmi őrset működtet.

5.2 A katasztrófavédelmi őrson a működéshez szükséges megfelelő létszámú készenléti állományt biztosít. A hivatásos állomány létrehozása, beosztása, az állomány bérezése, képzése Használatba vevő kötelezettsége.

5.3 A működéshez szükséges informatikai háttér biztosítása, kiépítése a Használatba vevő kötelezettsége. (Megjegyzés: az Önkormányzat korábban nyilatkozott, hogy a nemzeti távközlési gerinchálózat kiépítésre került, a hírforgalmazás eszközei – EDR rádió stabil, mobil – rendelkezésre állnak.)

5.4 Használatba vevő folyamatosan biztosít a már működő katasztrófavédelmi őr részére, 1 db gépjármű fecskendőt.

5.5 Használatba vevő vállalja, hogy a katasztrófavédelmi őrson az állomány részére egyéni védőruházatot, valamint a szolgálat ellátásához szükséges híradástechnikai és informatikai eszközöket biztosít saját költségén.

5.6 Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Használatba vevő – a birtokbaadás időpontjától – köteles elvégezni saját költségén a folyamatos igénybevétel miatti elhasználódás, így pl. a kopáson alapuló kisebb karbantartási munkákat, amelyek az ingatlanrész burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a berendezéseinek karbantartásával, felújításával, valamint a falak festésével kapcsolatos munkák elvégzését jelenti.

Használatba vevő a meghatározottakon túl bekövetkező esetleges hibákról, hiányosságokról, a bekövetkezett káreseményről a tudomásszerzést követően haladéktalanul köteles tájékoztatni a Használatba adót.

Szerződő felek megállapodnak abban is, hogy Használatba adó köteles gondoskodni a használatba adott ingatlan(rész) karbantartásáról, az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról, így a Használatba adó elvégzi az épület állagának és rendeltetésszerű használhatóságának biztosítása érdekében a szükséges megelőző és javító munkákat, így különösen az ingatlan(rész)/épület felújítását, vezetékrendszer meghibásodásának elhárítását (villany, gáz, víz), továbbá a burkolatainak, ajtóinak, ablakainak, a bérleménybe biztosított elhasználódott használatra alkalmatlan berendezéseinek pótlását és cseréjét.

Használatba adó kötelezettségét az életveszélyt okozó, valamint az ingatlan(rész)/épület állagát veszélyeztető hibák esetében haladéktalanul, az azonnali beavatkozást nem igénylő hibák esetében az ingatlan(rész)/épület karbantartásával, vagy felújításával egyidejűleg köteles teljesíteni.

Használatba adó az épületre vonatkozóan elkészítette, vagy ha nem, akkor elkészítteti az alábbi, jogszabály szerinti szabványossági felülvizsgálati jegyzőkönyveket:

- villamos berendezések időszakos érintésvédelmi szabványossági felülvizsgálatáról
- kisfeszültségű erősáramú villamos berendezések (tűzvédelmi) ellenőrzéséről
- villámvédelem felülvizsgálatáról

melyekből 1 eredeti példány az épületben elhelyezésre kerül.

5.7 Használatba vevőt az Ingatlan használata során az Ingatlan fenntartásával és működtetésével kapcsolatos kötelezettségek és azok költségei az alábbiak szerint terhelik:

- a) Ingatlan előtti és az Ingatlanon lévő járdaszakasz hó eltakarítása, síkosság mentesítése és ezek költségei;
- b) Ingatlan belső takarítása és annak költségei;

- c) Ingatlan közüzemi költségeinek 50%-a (kivéve a hulladékszállítás díja)
- víz- és csatornadíj;
 - elektromos áram díja;
 - energia díj (fűtési-, vízmelegítési díj és a fűtési rendszer üzemeltetési költségei);
 - telefon használati díja (alapdíj, beszélgetés és kapcsolási díj, illetve mindenfajta telefonon történő kommunikáció díja);
 - Internet használat díja.
- d) a kommunális hulladék elszállítása

6. A használati jogviszony megszüntetése

6.1 Szerződő felek jogosultak a jelen megállapodást azonnali hatállyal, rendkívüli felmondás útján megszüntetni, amennyiben bármelyik fél a jelen szerződésben foglalt kötelezettségét nem, vagy nem a jelen szerződésben foglalt feltételekkel teljesíti. A rendkívüli felmondás közzlése előtt a szerződéses kötelezettségét megszegő fél számára, írásban 30 napos póthatáridőt kell szabni kötelezettségei teljesítésére, egyben fel kell hívni figyelmét a rendkívüli felmondás jogkövetkezményeire. Amennyiben a 30 napos póthatáridő eredménytelenül telik el a jelen szerződés írásban felmondható, a felmondási ok megjelölésével és indoklásával. A felmondás a póthatáridő lejártát követő hónap utolsó napjára szólhat.

6.2 Szerződő felek a rendes felmondás lehetőségét, tekintettel az Ingatlan használatba adásának céljára, kizárják.

6.3 Szerződő felek a jelen szerződést írásban, közös megegyezéssel bármikor megszüntethetik.

6.4 A jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén Használatba vevő köteles az Ingatlant a jogviszony megszűnésétől számított 30 napon belül átadás-átvételi jegyzőkönyvvel a Használatba adó birtokába visszaadni, s az általa esetlegesen okozott, az átadás-átvételi jegyzőkönyvben feltüntetett károkat a Használatba adónak 15 napon belül megtéríteni.

7. Vegyes rendelkezések

7.1 Szerződő felek vállalják, hogy a jelen jogviszony fennállásának időtartama alatt egymással szemben fokozott együttműködési kötelezettséggel tartoznak.

7.2 Szerződő felek rögzítik, hogy a Használatba vevő által az Ingatlanon történő átalakításhoz, értéknövelő beruházás végrehajtásához a Használatba adó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges.

7.3 Amennyiben a jelen használati szerződés valamely kikötése érvénytelennek, hatálytalannak vagy végrehajthatatlannak minősülne, úgy az nem érinti a szerződés egészét, mindazonáltal a felek kötelezik magukat, hogy ilyen esetben olyan tartalmú szerződésmódosításban fognak megállapodni, amely az érvénytelennek, hatálytalannak, vagy végrehajthatatlannak minősülő rendelkezést megfelelően helyettesíti.

7.4 Jelen szerződés a Képviselő-testület számú határozatán alapszik, mely jelen szerződés 2. számú mellékletét képezi.

7.5 Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő vitás kérdéseket megkísérlik tárgyalásos úton rendezni, amennyiben az eredményre nem vezet, alávetik magukat a Hajdúböszörményi Járásbíróság kizárólagos illetékességének.

7.6 Felek kijelentik, hogy a Használatba adó törvényesen megalakult és működő magyarországi önkormányzat, a Használatba vevő pedig törvényesen alapított és működő jogképes magyarországi költségvetési szerv.

7.7 A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései irányadóak.

7.8 A jelen használati szerződés hat, egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült. A jelen használati szerződés aláírását megelőzően keletkezett dokumentumoknak csak annyiban van relevanciája, amennyiben a felek szerződéskötési akaratát igazolja. Bármely előzményi irat és a jelen használati szerződés ellentmondása esetén, a jelen szerződés rendelkezései irányadóak. A jelen szerződés 2018. március 01. napján lép hatályba, mellyel hatályát veszti a Szerződő Felek által 2012. december 18. napján aláírt megállapodás.

7.9 Szerződő felek a jelen szerződést kölcsönös átolvasás és értelmezés után, akaratukkal mindenben egyezőnek jelentik ki, és az alulírott helyen és időben jóváhagyólag aláírják.

Hajdúböszörmény, 2018. február.....

Debrecen, 2018. február

Hajdúböszörmény Város Önkormányzata

Kiss Attila

polgármester

Használatba adó képviselőként

Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi

Főigazgatóság

Kovács Ferenc

tű. dandártábornok, tanácsos, megyei igazgató

Használatba vevő képviselőként

Szabó János

tű. ezredes, főtanácsos, gazdasági igazgató-

helyettes

dr. Bányay Judit

jogi szempontból megfelelő

Mellékletek:

1. számú: Tulajdoni lap másolat

2. számú: Képviselő-testületi határozat