

ELŐTERJESZTÉS

Nagyesztergár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. november 04. napján tartandó rendes, nyilvános ülésére

Tárgy: Intellinvest Zártkörűen Működő Részvénytársasággal használati szerződés megkötése.

Előterjesztő: Szirbek Tiborné polgármester

Szavazás módja: egyszerű többség

Tisztelt Képviselő-testület!

A Nagyesztergár Község Önkormányzata tulajdonában lévő 8415 Nagyesztergár, Radnóti Miklós utca 58. szám alatti alagsori helyiséget korábban – használati szerződés alapján – a Magyar Posta használta. A Magyar Posta azonban kivonult Nagyesztergárról és helyette egy külsős cég, az Intellinvest Zrt. vállalta a Posta Partneri megállapodás keretében a postai szolgáltatások biztosítását (egyéb szolgáltatások mellett).

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a szerint:
„A helyi önkormányzatot – törvényben meghatározott eltérésekkel – megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, terhelik. A tulajdonost megillető jogok gyakorlásáról a képviselő-testület rendelkezik.”

Az Önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése szóló TOP Plusz 2.1.1-21. kódszámú Felhívás (továbbiakban Felhívás) 2.3 3) pontja alapján *„Jelen felhívás keretében kizárólag az alábbi intézményeknek/funkcióknak helyt adó épületek és kapcsolódó infrastruktúrájuk energiahatékonysági fejlesztése és/vagy megújuló energia-felhasználásának növelése támogatható..”*

- a) Alap- és középfokú, oktatási intézmények és kapcsolódó épületeik: iskolaépület, kollégium, tornaterem, tanműhely;
- b) Kulturális és művészeti oktatást végző intézmények;
- c) Művelődési házak, színházak, egyéb, rendszeresen használt közösségi terek;
- d) Kulturális-, tudományos kiállítóterem, múzeumok, könyvtár, levéltár;
- e) Klubok, foglalkoztatók;
- f) Közigazgatási funkciót ellátó hivatali intézmények;
- g) Idősek otthona, pszichiátriai betegek otthona, szenvedélybetegek otthona, fogyatékos személyek otthona, valamint hajléktalanok otthona;
- h) Közcélú, nem professzionális sporthoz kötődő sportlétesítmények, fedett uszodák, közcélú szabadidős létesítmények;
- i) TOP_Plusz-3.3.2-21 felhívásban támogatható funkciók (házi orvosi és házi gyermekorvosi ellátás; fogorvosi alapellátás; alapellátáshoz kapcsolódó házi orvosi, házi gyermekorvosi és fogorvosi ügyeleti ellátás; védőnői ellátás; iskola-egészségügyi ellátás; járóbeteg-szakellátások, mentőállomás);
- j) TOP_Plusz-3.3.2-21 felhívásban támogatható funkciók (étkeztetés; közösségi ellátások; házi segítségnyújtás támogató szolgáltatás; utcai szociális munka; nappali ellátás, család- és gyermekjóléti szolgálat/központ; gyermekek/családok átmeneti otthona);
- k) TOP_Plusz-3.3.1-21 felhívásban támogatható funkciók: bölcsőde, mini bölcsőde, családi bölcsőde, óvoda, óvoda-bölcsőde, mint többcélú intézmény.
- l) Szociális ellátórendszer keretében finanszírozott támogatott lakhatás, mint szakosított ellátási forma céljára szolgáló lakás, épület továbbá a családok átmeneti otthona és albérlők háza, szolgálati lakás.
- m) 100% önkormányzati tulajdonban lévő olyan épület, ami az önkormányzat igazgatási, illetve kötelezően ellátandó feladatainak helyszínül szolgál, vagy amelyben uniós versenyjogi értelemben vett egyéb gazdasági tevékenységet nem folytatnak.
- n) Többségi önkormányzati vagy többségi önkormányzati tulajdonú gazdasági társasági tulajdonban lévő olyan épületet, melyben gazdasági tevékenységként közszolgáltatási szerződés alapján végzett tevékenységet folytatnak. A felhívás 9.2. pontjában leírtak alapján támogatás kizárólag a támogatható tevékenység tekintetében megbízási aktussal rendelkező kedvezményezett részére nyújtható.

o) Önkormányzati vagy többségi önkormányzati tulajdonban, illetve többségi önkormányzati tulajdonú gazdaság társaság tulajdonában álló helyi, térségi jelentőségű gyógyfürdő.

Fentiek alapján a pályázatban meghatározott fenntartási időszak alatt nem kérhetünk bérleti díjat, mert azzal jövedelemterhelővé válik és visszafizetési kötelezettséget von maga után, melyet a pályázati eljárásban közreműködő projektmenedzserek is megerősítettek. A rezszi költségek azonban a használót terhelik.

A Használatbavételi Szerződés az előterjesztés mellékletét képezi.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

Nagyesztergár Község Önkormányzata Képviselő-testületének/2024.(.....) önkormányzati határozata

Nagyesztergár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a tulajdonában lévő Nagyesztergár belterület 2/5. hrsz.-ú, természetben 8415 Nagyesztergár, Radnóti Miklós utca 58. szám alatti „Községháza épületében” kialakított 45 m² alapterületű, külön bejáraton megközelíthető ingatlanrészt használatba adja az Intellinvest Zrt.-nek.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármester Asszonyt a használati szerződés aláírására.

Felelős: Szirbek Tiborné polgármester
Határidő: azonnal

Nagyesztergár, 2024. október 29.

Tisztelettel:



Látta: dr. Varga-Arany Dominika jegyző

HASZNÁLTBAVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Nagyesztergár Község Önkormányzata** (székhelye: 8415 Nagyesztergár, Radnóti Miklós utca 58., adószáma: 15568223-1-19 képviseli: Szirbek Tiborné polgármester) mint **használatba adó** (továbbiakban: Használatba adó),

másrészről az **Intellinvest Zrt.** (székhelye: 8109 Tés, Petőfi Sándor u. 19.; cégjegyzékszám: 19-10-500370, adószám: 27966587-2-19; képviseli: Benedek Szabolcs igazgatóság elnöke) - mint **használó** (továbbiakban: Használó)

együttesen: **Felek** között, alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1. Használatba adó kizárólagos tulajdonát képezi a Nagyesztergár belterület 2/5 hrsz.-ú, természetben **Nagyesztergár, Radnóti Miklós utca 58.** szám alatti „Községháza épületében” kialakított 45 m² alapterületű, külön bejáraton megközelíthető ingatlanrész (Továbbiakban: Ingatlanrész).
2. **Felek megállapodnak, hogy Használatba adó az Ingatlanrészt 2024. október 16. napjától kezdődően határozatlan időtartamra, 90 nap felmondási idő kikötése mellett postai és üzletben folytatott kereskedelmi tevékenység ellátása céljára Használónak használatba adja a postai tevékenység fennállásának napjáig. A szerződés felmondása kizárólag hónap végére szólhat, kifejezetten írásban érvényes.**
3. **Felek rögzítik, hogy a Használó 2024. október 16. napjától birtokba veszi az ingatlant.**
4. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (13) bekezdése alapján - közfeladat ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából - Használatba adó Használónak az ingatlant **téritésmentesen** adja használatba.
5. Használó köteles Használatba adót haladéktalanul értesíteni az Ingatlanrészt esetlegesen fenyegető veszélyről, ill. az azon beállott károkról.
6. Felek az Ingatlanrész fenntartási költségeinek elszámolására vonatkozóan az alábbiakban állapodnak meg:
 - 6.1 **Az Ingatlanrész fűtését Használatba adó hőszivattyúval működtetett központi fűtésrendszerrel (meleg víz üzemű radiátorokkal) biztosítja. Használatba adó fűtési rendszere egységes az ingatlanban elhelyezkedő további helyiségekével. A fűtési díj elszámolása az alábbiak szerint történik.**
 - 6.1.1 **Az épületegyüttes összesen 900 lm³, amelyből 103 lm³ a Használó által használt fűtött léghőbméter. Használó a fenti méretek alapján téríti meg a használatba adó részére a fűtési idény alatt – október 15-től április 15-ig, valamint a pótűtés időtartamára – felmerült költségeket.**

Ez százalékos arányban kifejezve: $103 \text{ lm}^3 / 900 \text{ lm}^3 \times 100 = 11,44\%$

Használatba adó az év során két alkalommal december, május hónapban a 6.1.1 pont figyelembevételével elszámolást készít a fűtési költségekről a szolgáltatók által kiállított számlák alapján.
 - 6.2 **Az Ingatlanrész vízfogyasztásának mértékét Felek 1 m³/hó átalányban állapítják meg, melynek díját – a közüzemi szolgáltatók által kiállított számlák alapján – Használatba adó számlázza Használó számára, a fentiekben megjelölt két alkalommal.**
 - 6.3 **Használatba adó a fűtési- és vízdíjról szóló számlát az alábbiak szerint állítja ki:**

**A számlán a Használó adatai:
Intellinvest Zrt.**

Számlázási cím: 8109 Tés, Petőfi Sándor u. 19.
Adószám: 27966587-2-19

A számlán fel kell tüntetni a Szerződés számát, a teljesítés helyét. A számlához használatba adó köteles csatolni a szolgáltatók által megküldött számlák másolatait.

Felek megállapodása alapján a fizetési határidő a számla kiállításától számítottan 8 (nyolc) nap kézbesítési idő és 30 (harminc) napos fizetési határidőre tekintettel kerül meghatározásra, illetve a számlán feltüntetésre. A teljesítés időpontjára vonatkozóan az általános forgalmi adóról (ÁFA) szóló 2007. CXXVII. törvény 58. §-a az irányadó.

Felek a késedelmes fizetés esetére a szerződés megkötésekor hatályos Ptk. szabályait tekintik irányadónak.

6.4 A villamos energia fogyasztásának költségét Használó közvetlenül az áramszolgáltatónak téríti meg a felszerelt mérőóra alapján.

6.5 Használó a tevékenysége során keletkező hulladék elszállításáról a mindenkori szolgáltatóval kötött szerződés alapján köteles gondoskodni.

7. Használó tudomásul veszi, hogy az Ingatlanrészben beruházási, átalakítási munkákat csak a Használatba adó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet.
8. Használó tudomásul veszi, hogy az Ingatlanrész használatát, a használat jogának gyakorlását harmadik személyre nem ruházhatja át, az Ingatlanrészt albérlébe nem adhatja. Használó az Ingatlanrészt rendeltetésének és jelen szerződésnek megfelelően, csak a jelen szerződés 2. pontjában megjelölt feladatok ellátására használhatja, köteles azt rendeltetésszerűen használni, a használat során a rendes gazdálkodás szabályai szerint eljárni.
9. Jelen szerződés megszűnik bármelyik félnek a másikhoz intézett jelen szerződésben rögzítettek szerinti felmondása esetén, valamint, ha a Használó a Használatba adó felhívása ellenére folytatja a nem rendeltetésszerű vagy a szerződésnek egyébként nem megfelelő használatot. A Használatba adó egyoldalú nyilatkozattal, azonnali hatállyal felmondhatja jelen szerződést.
10. Felek rögzítik, hogy a használati jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén Használó kártérítési vagy csere biztosítási igényt nem támaszthat. Használó köteles az Ingatlanrészt jelenlegi állapotában visszaadni Használatba adó részére, valamint köteles a hulladékot és tevékenységével kapcsolatosan keletkezett egyéb anyagokat maradéktalanul elszállítani. Amennyiben ennek a Használó a megadott határidőben nem tesz eleget, úgy azt Használatba adó jogosult elvégeztetni Használó költségére. A költségek erejéig Használatba adót - azok elszállításának megakadályozása mellett - zálogjog illeti meg Használónak az ingatlanban található vagyontárgyain.
11. Használatba adó kijelenti, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény szerint működő helyi önkormányzat. Használatba adó nevében eljáró személy kijelenti, hogy jogosult jelen szerződés aláírására.
 Használó kijelenti, hogy magyarországi székhelyű, cégjegyzékbe bejegyzett gazdasági társaság, magyar jogi személy, csőd- felszámolási és végelszámolási eljárás hatálya alatt nem áll, illetőleg ilyen eljárás nem folyik ellene. Használó nevében eljáró személy kijelenti, hogy jogosult jelen szerződés aláírására.
12. Használó kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül.
13. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a vonatkozó hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Jelen szerződést – mely 4, egymással mindenben egyező, eredeti példányban készült 3 (három) oldalon 13 pontból áll – Szerződő felek annak elolvasása, közös értelmezése, tartalmának megértése, és magukra nézve kötelezőnek elismerése után, mint akaratukkal mindenben egyezőt helyben hagyóan aláírták.

Nagyesztergár, 2024. október 16.

Nagyesztergár Község Önkormányzata	Intellinvest Zrt.
képviseli: Szirbek Tiborné polgármester	képviseli: Benedek Szabolcs igazgatóság elnöke
Használatba adó	Használó

Jogi ellenjegyzés:

Pénzügyi ellenjegyzés:

Záradék: Jelen szerződés Nagyesztergár Község Önkormányzata Képviselő- testületének határozatával érvényes.

