

HASZNÁLATI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Márcali Város Önkormányzata

székhelye: 8700-Márcali, Rákóczi utca 11.
képviseli: Dr. Sütő László polgármester
adóigazgatási azonosító száma: 15731436-2-14
KSH statisztikai számjele: 15731436-8411-321-14
mint Átadó (a továbbiakban: Önkormányzat), valamint a

Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület

székhelye: 1125 Budapest, Szarvas G. u. 58-60.
képviseli: Kozma Imre
adóigazgatási azonosító száma: 19025702-2-43
KSH statisztikai számjele: 19025702-9499-529-01
mint átvevő (a továbbiakban: Átvevő)

(a továbbiakban együtt: Felek) között alulírott helyen és napon a következő feltételekkel:

I. ELŐZMÉNYEK

A Magyar Máltai Szeretetszolgálat Fogyatékkal Élők Nappali Intézménye ellátást nyújt a 8700 Márcali, Táncsics Mihály u. 103. alatt található intézményben.

A fogyatékosok nappali ellátása az elmúlt években specializálódott, és a nagyszámú ellátatlan igénylőre tekintettel a fejlesztő nevelés-oktatás, mint a halmozott fogyatékossgal élő tanköteles korúak számára igénybe vehető köznevelési ellátás bekerült a szolgáltatások közé. A Magyar Máltai Szeretetszolgálat Fejlesztő Nevelést-Okatást végző Iskola 2014. évtől önálló köznevelési intézményként működik, Pécsi székhellyel, Márcali, Táncsics M. u. 103. alatti telephellyel, fenntartója a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület. Az ellátásokat igénybe vevők számának bővülésével szükségessé vált az intézmények feladatait kiszolgáló infrastrukturális háttér bővítése is, melyet a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Dél-Dunántúli Régió Központ Fejlesztő Nevelést Oktatást Végző Iskolájának a 8700 Márcali, Alkotmány u. 21. (hrsz.:3280/1) alatt található volt óvoda épületbe költöztetésével tud biztosítani. Az intézményben a *nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény* (továbbiakban: Köznev. tv.) 15.§ szerinti – gyógypedagógiai, konduktív pedagógiai nevelési oktatási intézmény-tevékenységet látnak el.

Az ingatlan használatba adására a *nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény* (továbbiakban: *Nvtv.*) rendelkezéseit kell alkalmazni. Az *Nvtv.* 11.§ (13) bekezdése alapján a nemzeti vagyon ingyenesen közfeladat ellátására adható használatba.

Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület kijelenti, hogy az *Nvtv.* 3.§ (1) 1 pontja alapján átlátható szervezetnek minősül.

A szerződés tárgyát képező vagyonelemek ingyenes használati joga gyakorlásának szabályait a Felek az alábbiak szerint állapítják meg:

II. A szerződés tárgya

1. Az Önkormányzat ingyenesen használatba adja, az Átvevő pedig ingyenesen használatba veszi az alábbi ingatlant:

| Sorszám | Ingyenes használatba adandó ingatlan címe (irányítószám település, cím) | Helyrajzi szám |
|---------|---|----------------|
| 1 | 8700-Marcali, Alkotmány u. 21. | 3280/1 |

2. Az Átvevő az ingatlanra vonatkozó használati jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezteti, melyhez az Önkormányzat feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja. Felek megállapodnak, hogy a használati jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséről, valamint annak esetleges módosításáról, törléséről az Átvevő köteles gondoskodni, az ezzel kapcsolatosan felmerülő mindennemű költséget az Átvevő köteles viselni.

III. Felek jogai és kötelezettségei

3. Az Átvevő ingyenes használati jogának fennállása alatt az 1. pontban megjelölt ingatlan vagyont az Önkormányzat nem idegenítheti el, nem terhelheti meg, bérbe nem adhatja.
4. Átvevő a használat tárgyát képező ingatlant kizárólag a *Köznevelési törvény* 15 §-ban meghatározott közfeladat ellátására, a jelen szerződésben szabályozott módon használhatja.
5. Az Átvevőt a használatában lévő vagyonnal kapcsolatban az alábbi kötelezettségek terhelik:
 - a) a vagyont nem idegenítheti el, nem terhelheti meg,
 - b) a vagyont biztosítésként nem adhatja,
 - c) a vagyonon osztott tulajdont nem létesíthet,
 - d) a használati jogot harmadik személyre nem ruházhatja át és nem terhelheti meg
6. Az Átvevő a használatában lévő vagyont a központi berendezésekkel és felszerelésekkel együtt rendeltetésszerűen, a használati szerződésnek, a meghatározott hasznosítási célnak, a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, a vagyonra vonatkozó biztonsági előírások betartásával, a közvagyon használójától elvárható gondossággal, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül jogosult használni.
7. Az Átvevő viseli a használatában lévő vagyonnal összefüggő költségeket, közterheket, díjakat, gondoskodik a vagyonvédelemről. Az Önkormányzat kijelenti, hogy az Önkormányzat tulajdonát képező, de az Átvevő használatába adott ingatlanokra és az abban található ingó vagyonra 2017. május 31. napjáig rendelkezik vagyonbiztosítással. 2017. június 1. napjától az Átvevő köteles a részére használatba adott ingatlan vonatkozásában biztosítási szerződést kötni és annak díját a biztosítónak megfizetni.
8. Az Átvevő felelős az ingatlannal kapcsolatban a tűzvédelmi, munkavédelmi és környezetvédelmi törvényekben és egyéb kapcsolódó jogszabályokban foglaltak betartásáért és betartatásáért.
9. Az Átvevő köteles teljesíteni a használatában lévő vagyonnal kapcsolatban a jogszabályokban, valamint a használati szerződésben előírt nyilvántartási, adatszolgáltatási, beszámolási és elszámolási kötelezettségeket, valamint *Marcali Város Önkormányzat Képviselőtestületének az Önkormányzati vagyonról szóló 29/2012 (X.19.) önkormányzati rendelet* 7.§-ban rögzített kötelezettségekre.
10. A használatba átadott eszközöket az Átvevő az Önkormányzat tulajdonaként, elkülönítetten köteles nyilvántartásba venni, azokról főkönyvi és analitikus nyilvántartást vezetni. Az

amortizációt az Átvevő Számviteli Politikájában rögzített leírási kulcsok alapján kell elszámolni.

A leltározást a vonatkozó jogszabályi előírások szerint az Átvevő végzi.

11. Az Átvevő a használatában lévő vagyont érintő lényeges változásokat, a változás bekövetkezésétől számított 5 napon belül köteles jelenteni az Önkormányzatnak.
12. Az Átvevő köteles az Önkormányzatot haladéktalanul értesíteni az ingatlan egészét fenyegető veszélyről és a beállott kárról, a tudomására jutott minden olyan tényről, adatról, körülményről, amely a vagyon rendeltetésszerű, zavarmentes használatát akadályozza, kár bekövetkezésével fenyeget, a vagyon nagyobb mérvű romlásához vezethet, valamint arról, ha őt jogai gyakorlásában harmadik személy akadályozza.
13. Az Átvevő saját költségén köteles a veszély elhárítása, a kárenyhítés, valamint a vagyon romlásának megakadályozása érdekében haladéktalanul intézkedni, és viselni annak terheit.
14. A 12. pontban az Átvevő számára meghatározott intézkedések elmaradása vagy késedelme miatt bekövetkezett kárt, illetve költségnövekedést is az Átvevő köteles viselni.
15. Az Átvevő felel minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye. A nem rendeltetészerű használat folytán keletkezett hibák kijavítása, károk megtérítése az Átvevő kötelezettsége függetlenül attól, hogy a bekövetkezett hiba, illetve kár alkalmazottjai, ügyfelei, az Átvevő intézményében ellátottak vagy az érdekkörében eljáró személyek magatartására vezethető vissza.
16. Az Önkormányzat az Átvevőtől követelheti a használatba adott vagyon rendeltetés-, illetve szerződésellenes használatának megszüntetését. Ha az Átvevő a rendeltetés-, illetve szerződésellenes használatot – az Önkormányzat írásbeli felhívása ellenére a felhívásban meghatározott időpontot túl is tovább folytatja, az Önkormányzat kártérítést követelhet.
17. Az Átvevő gondoskodik a használatában lévő vagyon értékének, állagának megővéséről, karbantartásáról, a szükséges felújítások, pótlások, cserék kivitelezési munkálatainak elvégzéséről, elvégeztetéséről, így az ingatlanban lévő központi berendezések, az ezekhez csatlakozó vezetékrendszerek működőképes állapotának biztosításáról, az átvételkori állapotnak megfelelő szinten tartásáról.
18. Átvevő az ingatlant- jelen szerződés 4. pontjában végzett közfeladatára tekintettel- ingyenesen használhatja.
19. Az Átvevő a saját költségén az Önkormányzat előzetes írásbeli engedélye alapján jogosult
 - a) a használatában lévő ingatlant átalakítani, bővíteni, illetőleg a falak, a mennyezet, vagy a padlózat megbontásával, tárgyakkal azokhoz történő rögzítésével járó műveletet,
 - b) az elszámolt értékcsökkentést meghaladó, annak értékét növelő beruházást, felújítást elvégezni.
20. A beruházás, felújítás értékét az Átvevőnek bizonylatokkal kell igazolnia és azokról adatot szolgáltatni, illetve évente minden év március 15. napjáig írásban be kell számolnia az Önkormányzatnak. Az Átvevő az elvégzett felújítás, átalakítás, beruházás költségeinek megtérítésére sem a szerződés hatálya alatt, sem pedig annak megszűnését követően az Önkormányzattal szemben igényt nem támaszthat. A pályázati finanszírozású beruházások esetén a beruházás értékének aktiválása Átvevő joga és feladata.
21. Az állagmegővácson túl jelentkező rekonstrukciós, fejlesztési költségek finanszírozása tekintetében a felek megállapodnak, hogy az Átvevő jogosult az ingatlan felújítására, fejlesztésére saját vagy pályázati forrásból az Önkormányzat előzetes értesítése mellett.
22. Az Átvevő az ingatlanban riasztórendszert, telefonos és számítógépes hálózatot építhet ki emeletek összekötésével együtt. Erről előzetesen köteles az Önkormányzatot írásban tájékoztatni. Az Átvevő az ebből fakadó költségeinek megtérítésére sem a szerződés hatálya alatt, sem pedig annak megszűnését követően az Önkormányzattal szemben igényt nem támaszthat.

23. Az Átvevő jogosult az ingatlant saját berendezéseivel ellátni, e berendezések felett szabadon rendelkezhet, és a szerződés megszűnése esetén ezeket saját tulajdonaként elszállíthatja.
24. Az Önkormányzat az ingatlanban lévő, az Átvevő tulajdonát képező vagyontárgyakért felelősséget nem vállal.
25. Az Önkormányzat, mint tulajdonos évente legalább egy alkalommal, az Átvevő működésének zavarása nélkül, előzetes értesítés alapján ellenőrizheti a használatába adott önkormányzati vagyonnal való gazdálkodást, a vagyon rendeltetészerű használatát.

Az ellenőrzés során az Önkormányzat képviselője jogosult

- a) az Átvevő használatában lévő ingatlan területére, illetve az Átvevő által használt irodai és egyéb célú helyiségekbe belépni és ott tartózkodni az Átvevő képviselőjének jelenlétében,
- b) az ellenőrzés tárgyához kapcsolódó iratokba és más dokumentumokba, elektronikus adathordozón tárolt adatokba – a külön jogszabályokban meghatározott adat- és titokvédelmi előírások betartásával – betekinteni,
- c) az Átvevő arra felhatalmazott alkalmazottjától írásban vagy szóban felvilágosítást, információt kérni,

Az Önkormányzat az ellenőrzés megállapításairól értesíti az Átvevőt.

IV. A szerződés megszűnése

26. Jelen használati szerződést a Felek 2017. június 1-jétől határozatlan időtartamra kötik.
27. A szerződés megszűnik, különösen, ha:
 - a) az Átvevő megszűnik,
 - b) az Átvevő feladatellátási kötelezettsége megszűnik,
 - c) azt a Felek rendes felmondással közös megegyezéssel megszüntetik.
28. A szerződés rendkívüli felmondással azonnali hatállyal, kártalanítás nélkül megszűnik, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél - szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.
29. A rendes felmondással történő megszűnés esetén az Önkormányzat vállalja, hogy a közfeladat ellátás biztosításának folyamatossága érdekében Átvevőnek csak az adott tanév utolsó napját követő 10 napon belül kell kiürítenie az épületet. Átvevő a használati joga megszűnésének egyéb eseteiben, a megszűnése napjától számított 90 napon belül köteles az ingatlant kiüríteni és rendeltetészerű használatra alkalmas állapotban az Önkormányzat részére visszaadni.
30. Amennyiben Átvevőt pályázati fenntartási kötelezettség terheli, és a kötelezettség teljesítésének nincs akadálya, továbbá az Önkormányzat rendes felmondással a fenntartási időszak alatt szünteti meg a szerződést, abban az esetben Önkormányzat a fenntartási kötelezettség átvállalásáról gondoskodik.
31. Amennyiben az Átvevő az ingatlant az előírt határidőig nem hagyja el, az Önkormányzat jogosult a helyiségeket birtokba venni, az Átvevőnek a helyiségekben található ingóságairól két tanúval hitelesített leltárt készíteni, és az Átvevőt az ingóságok 8 napon belüli elszállítására írásban felszólítani.
32. Amennyiben az Átvevő az írásbeli felszólítását követő 3 napon belül nem szállítja el ingóságait, az Önkormányzat jogosult az Átvevőnek az ingatlanban lévő vagyontárgyait az

Átvevő költségén elszállíttatni és megfelelő helyen történő raktározásáról az Átvevő költségén gondoskodni.

33. A használati szerződés megszűnése esetén az Átvevő cserhelyiségre igényt nem tarthat.
34. A használati szerződés megszűnése esetén a használati jognak az ingatlan-nyilvántartásból való törléséről az Átvevő köteles gondoskodni.

V. Egyéb rendelkezések

35. A szerződést a Felek írásban jogosultak módosítani vagy kiegészíteni.
36. Kapcsolattartók kijelölése:

Marcali Város Önkormányzata kapcsolattartója:

Dr. Sütő László Polgármester
Tel.: +36-85-501-001
E-mail: polghiv@marcall.hu

Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület kapcsolattartója:

Jónás Gergely
Tel.: 30/4353085
e-mail: jonas.gergely@maltai.hu

37. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződésből adódó, vagy azzal kapcsolatban felmerülő vitákat vagy nézetkülönbségeket tárgyalások útján rendezik. Esetleges jogvitájukra a pertárgy értékétől függően a Marcali Járásbíróság vagy a Kaposvári Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.
38. A szerződésre egyebekben a *Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzati vagyonról szóló 29/2012 (X.19.) önkormányzati rendelete* és a vonatkozó jogszabályok előírásai az irányadók.
39. Jelen szerződés 6 számozott oldalból áll és 6 eredeti példányban készült, amelyből 3 példány Önkormányzatot, 3 példány az Átvevőt illeti meg.
40. Felek a szerződést együttesen elolvasták, és a közös értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, cégszerűen aláírták.
41. Jelen használati szerződés aláírására dr. Sütő László polgármestert Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 59/2017. (IV.20.) sz. határozatával hatalmazta fel.

Kelt: Marcali, 2017. május 22.

Marcali Város Önkormányzata
képviseli
Dr. Sütő László
polgármester



Magyar Máltai Szeretetszolgálat
Egyesület
képviseli



MAGYAR MÁLTAI
SZERETETSZOLGÁLAT
EGYESÜLET
DÉL-DUNÁNTÚLI RÉGIÓ
7621 Pécs, János P. u. 6.
1.

pénzügyileg ellenjegyzem:

Kelt: *MÁRCIUS*....., 2017. május „22.”.

[Handwritten signature]

Önkormányzat
Zajcsuk Lajos
pénzügyi iroda vezető

pénzügyileg ellenjegyzem:

Kelt:, 2017. május „.....”.

[Handwritten signature]

Magyar Máltai Szeretetszolgálat
Egyesület
Szilaj Imre Ádámné
régió könyvelő
[Handwritten signature]

Jogilag ellenjegyzem:

Kelt: *MÁRCIUS*....., 2017. május „22.”.

[Handwritten signature]

Bödóné dr. Molnár Irén
címzetes főjegyző



Jogilag ellenjegyzem:

Kelt:, 2017. május „.....”.