**Csongrád Város Polgármesterétől**

Száma: FJL/220-1/2021.

Témafelelős: Gácsiné Sipos Andrea

**ELŐTERJESZTÉS**

**Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testületének**

**hatáskörében eljáró Polgármester döntéséhez**

**Tárgy:** A Csongrád, Attila u. 73. szám alatt kialakított Szolgáltatóház (csongrádi 2122/61 Hrsz) használatba adására vonatkozó szerződés jóváhagyása

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Kormány az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus-világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki a 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésének felhatalmazása alapján, a képviselő-testület feladat-és hatáskörét gyakorolva, Csongrád város Polgármestere az alábbiakat terjeszti elő.

Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a 6640 Csongrád, Attila u. 73. szám alatt, a csongrádi 2122/61 hrsz-ú alatti ingatlan, amely 2726 m2 természetben kivett udvar, üzemi épület és út művelési ágú ingatlannak felel meg. Az ingatlan felújítására az Önkormányzat 250.000.000,- forint támogatást nyert a „Barnamezős terület rehabilitációja Csongrádon” tárgyú TOP-2.1.1-15-CS1-2016-00003 azonosítószámú pályázatával. Az Európai Regionális Fejlesztési Alapból és hazai központi költségvetési előirányzatból 100 %-ban finanszírozott támogatásból a jelenleg már Ipari Parkként működő volt laktanyában a parancsnoki épület felújítása befejeződött. A fejlesztés keretében a helyi gazdasági élet szereplőinek közösségi teret, szolgáltatóházat – bérbe adható irodahelyiségekkel és múzeumi látvány raktárat biztosít az önkormányzat.

Fenti célok megvalósítására javaslom az épület használatba adását elsődlegesen a Csongrádi Közmű Szolgáltató Kft. részére, másodsorban pedig a Látványraktárat működtető Csemegi Károly Könyvtár és Információs Központnak.

Jelen előterjesztés mellékletében szereplő Ingatlan Használati Szerződés három oldalú aláírását javaslom.

A fentiekre tekintettel, a határozati javaslatban foglaltak szerint döntöttem.

**Határozati javaslat**

A Kormány az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus-világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki a 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testületének feladat-és hatáskörében eljárva, Csongrád Város Polgármestere az alábbi döntést hozza:

A Csongrád, Attila u. 73 szám alatti, csongrádi 2122/61 Hrsz-ú Szolgáltatóház üzemeltetését elsődleges használóként a Csongrádi Közmű Szolgáltató Kft-nek, másodlagos használóként a Csongrádi Csemegi Károly Könyvtár és Információs Központra bízza.

Csongrád város polgármestereként az előterjesztés melléklete szerinti Ingatlan Használati Szerződést elfogadom és ezen szerződést az érintett használókkal megkötöm .

A határozatról értesítést kap:

1. Képviselő-testület tagjai
2. Fejlesztési-és üzemeltetési iroda

Csongrád, 2021. március 02.

 Bedő Tamás

 polgármester

INGATLAN HASZNÁLATI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről a **Csongrád Városi** **Önkormányzat** (Adószáma: 15726896-2-06; székhelye:6640 Csongrád, Kossuth tér 7.; képviseli: Bedő Tamás polgármester), mint *használatba adó (Továbbiakban: önkormányzat)*, másrészről **Csongrádi Közmű Szolgáltató** **Kft.** (adószáma:11703642-2-06; székhelye:6640 Csongrád, Erzsébet u. 25..; képviseli: Lantos Sándor ügyvezető) mint *elsődleges* *használatba vevő* (Továbbiakban: Kft.), harmadrészről **Csongrádi Csemegi Károly Könyvtár és Információs Központ** (adószáma: 16686061-2-06 székhelye: 6640 Csongrád, Szentháromság tér 12.; képviseli: Illés Péter intézményvezető) mint másodlagos használatba vevő (Továbbiakban: Intézmény)között a mai napon az alábbi feltételek szerint:

**Előzmények**

1. Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a 6640 Csongrád, Attila u. 73. szám alatt, a csongrádi 2122/61 hrsz-ú alatti ingatlan, amely 2726 m2 természetben **kivett udvar, üzemi épület és út** művelési ágú ingatlannak felel meg. Az ingatlan felújítására az Önkormányzat 250.000.000,- forint támogatást nyert a „Barnamezős terület rehabilitációja Csongrádon” tárgyú TOP-2.1.1-15-CS1-2016-00003 azonosítószámú pályázatával. Az Európai Regionális Fejlesztési Alapból és hazai központi költségvetési előirányzatból 100 %-ban finanszírozott támogatásból a jelenleg már Ipari Parkként működő volt laktanyában a parancsnoki épület felújítása befejeződött. A fejlesztés keretében a helyi gazdasági élet szereplőinek közösségi teret, szolgáltatóházat és múzeumi látvány raktárat biztosít az önkormányzat.

**Használatba adás feltételei**

1. Az Önkormányzat **……..számú határozatával** a Kft. és az Intézmény használatába adja az 1. pontban körülírt ingatlanegyüttest, az ingatlanhoz tartozó közterületi parkolóval együtt a megjelölt funkciók céljára az alábbiakban részletezettek szerint.
2. A használatba adás **határozatlan időtartamra szól**, jelen szerződés aláírásának napjától kezdődően.
3. Jelen használati szerződés szerinti **használat térítés nélküli**, használati díj fizetés a használókat nem terheli.
4. A használók között az alábbiak szerint kerül megosztásra az ingatlan:
	1. Kft. jogosult használni az épület felújított emeleti részét azzal, hogy az ott kialakított irodahelyiségeket jogosult hosszabb távon bérbe adni. Jogosult továbbá az emelten kialakított előadóterek alaklomszerű bérbeadással való hasznosítására. Jogosult továbbá szintén az emelten lévő büfé helyiség hasznosítani saját körben vagy bérbeadás útján. Kizárólagosan jogosult használni a földszinti raktárakat, porta helyiséget.
	2. Intézmény kizárólagos használatába kerül az épület földszintjén kialakított raktározási/kiállítási terek és azok közvetlen kiszolgáló helyiségei, irodája.
	3. A Kft. és az Intézmény közös használatába kerülnek az épület lépcsőházai, valamint a földszinten kialakított vizesblokkok, az épület melletti parkoló.
	4. Az épület záró szintje - a hivatkozott európai uniós beruházásból belső felújítással nem érintett rész – jelenleg és hosszú távon egyéb önkormányzati érdekeket szolgál, más önkormányzati intézmények raktározási igényeit elégíti ki, azaz a záró szintre való bejutást a Kft-nek, mint elsődleges használónak biztosítania kell.
	5. Az önkormányzat fenntartja a jogot, hogy a földszinti közös használatú vizesblokki részt az Ipari Park üzemeltetésével megbízott cég által hasznosíthatja az ide érkező vendégek, üzleti partnerek, munkavégzést végzők stb. számára való használat biztosításával (funkció szerint).
	6. A fenti 5.1-5.3 szerinti használati szabályozást tartalmazza a jelen szerződés *1. számú melléklete* szerinti szintenkénti alaprajz.
5. A Kft., mint elsődleges használó jogosult az épület összes kulcsának birtoklására azzal, hogy köteles biztosítani az Intézmény bejárásához szükséges kulcs használatot.
6. Az Önkormányzat vállalja, hogy az épületre és az eszközökre ingatlanbiztosítást köt a meglévő biztosítása kiterjesztésével.

**Jogok és kötelezettségek**

1. Jelen szerződés aláírásával a Kft., mint elsődleges használó nevére íratja az épület közműveit – gáz, víz és csatorna, szemét szállítás, elektromos áram. A felek az átírással egyidejűleg leolvassák a közüzemi mérőórákat (jegyzőkönyvben rögzítve), az addig felmerülő fogyasztás az önkormányzatot, azt követően a Kft-t terheli.

A felek rögzítik, hogy a jelen szerződés aláírásakor az épület új víz és szennyvízbekötése folyamatban van, az önkormányzat az üzemeltető Alföldvíz Zrt-től a munkát megrendelte és kifizette, azaz az épület a munka elkészültekor új önálló víz és szennyvízbekötést kap, órákkal együtt. Az épület belső tüzivíz hálózatának üzembe helyezése és próbázása a bekötés után történik.

1. A Kft. és az Intézmény egymás között használat arányosan (fogyasztás arányosan) számolnak el a közüzemi díjak tekintetében, mert az épület almérőkkel nem rendelkezik.
2. A Kft . és az Intézmény jogosult és köteles az önkormányzat felé haladéktalanul (3 napon belül) jelezni a használat során tudomására jutott, épülettel, külső terület kialakítással (járda, mozgássérült parkoló) kapcsolatosan észlelt/tudomására jutott hibákat/hiányosságokat.
3. A használók kötelesek a jó gazda gondosságával üzemeltetni az ingatlant.
4. Kötelesek az önkormányzatot, az ellenőrző szerveket az épület minden helyiségébe beengedni, a bejutást biztosítani.

Használatba adó jogosult a rendeltetésszerű használat ellenőrzésére használatba vevő előzetes értesítése mellett.

1. A használókat terheli a mulasztásuk miatt keletkezett károk, bírságok stb. megtérítése, azaz kötelesek a mindenkori jogszabályi előírásoknak megfelelően üzemeltetni, használni az ingatlant.
2. Használatba vevő jelen megállapodás aláírásával tudomásul veszi, hogy az ingatlanon csak a használatba adó előzetes írásbeli hozzájárulása alapján jogosult átalakítási munkálatokat végezni, azonban köteles a károk elhárításához szükséges intézkedéseket megtenni.
3. Az épület üzemeltetése/használata során a Kft. köteles a külső terület rendben tartására az ingatlanon – téli hóeltakarítás, külső terület rendbe tartása, csúszásmentesítés, levél takarítás, fák karbantartása stb.
4. A bérbeadás és egyéb hasznosítás során keletkezett bevételek a használókat illetik meg.
5. Használatba adó jogszavatosság terhe mellett kijelenti, hogy az ingatlan használatba adót harmadik személy joga vagy egyéb körülmény nem akadályozza.

**Épület ingóságok**

1. Jelen használati megállapodás részeként átadásra kerülnek a használóknak a jelen szerződés *2. számú mellékletében* szereplő lista szerinti eszközök – tételezve az eszközök önkormányzati leltári számát és, hogy kinek kerül átadásra. Az átadott eszközök állagmegóvásáért, rendeltetésszerű használatáért a használók teljes felelősséget vállalnak. Az eszközök beszerzése pályázati forrásokból valósult meg, azaz a projekt zárásától számított 5 évig el nem idegeníthetőek, amennyiben meghibásodnak jelezni szükséges az önkormányzat részére, az üzemeltetés során észlelt hibák bejelentésének kötelezettsége szintén 3 nap. Selejtezésre csak az önkormányzat engedélyével és informálásával kerülhet sor- melyet az önkormányzat végez el, mivel a könyveiben ő tartja ezeket nyilván.

**Egyéb rendelkezések**

1. Jelen használatba adási, üzemeltetési jogviszony rendelkezései kizárólag írásban módosíthatóak.
2. Jelen szerződést a felek 30 napos felmondási határidővel írásban mondhatják fel.
3. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. használatba adásra vonatkozó rendelkezései az irányadók.

A felek a jelen használatba adási szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írták alá.

Csongrád, 2021. március ….

|  |  |
| --- | --- |
| ………………………………Használatba adóBedő Tamás | ……………………………………..Használatba vevő 1.Lantos Sándor |
| Csongrád Városi Önkormányzatpolgármester | Csongrádi Közmű Szolgáltató Kft. ügyvezető igazgató |
| ……………………………………..Használatba vevő 2.Illés Péter |  |
| Csongrádi Csemegi Károly Könyvtár és Információs Központintézményvezető |  |

1. számú melléklet
* bézzsel jelölve: Szerződés 5.1 pontjára vonatkozó helyiségek
* zölddel jelölve: Szerződés 5.2 pontjára vonatkozó helyiségek
* kékkel jelölve: Szerződés 5.3 és 5.5 pontjára vonatkozó helyiségek

**Földszinti alaprajz:**



**Első emeleti alaprajz:**

****2. számú melléklet

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Sor-szám** | **Megnevezés/Típus** | **Specifikáció** | **Átvevő felelős** | **Darab-szám** | **Leltári** **szám** |
|  | Beruházások/Eszközbeszerzés költségei – Informatikai eszközök beszerzése |  |
|  | Asztali számítógép  |  8 GB, 240 GB SSD, DVD-RW, Min. CORE i3, Windows 10 Home, Office 2019-vel – CHS PC Barracuda | Csongrádi Közmű Szolgáltató Kft. | 1 | **TOP-2.1.1-15-CS1-2016-00003-01** |
|  | Monitor asztali géphez  | 21,5 "- Philips 223V5LHSB2/00 | Csongrádi Közmű Szolgáltató Kft. | 1 | **TOP-2.1.1-15-CS1-2016-00003-02** |
|  | BenQ Projektor –  | FULLHD – TH535 | Csongrádi Közmű Szolgáltató Kft. | 2 | **TOP-2.1.1-15-CS1-2016-00003-03-04** |
|  | Motoros vetítővászon  | 135\*240 cm, fali- Funscreen Motor 16:9 | Csongrádi Közmű Szolgáltató Kft. | 2 | **TOP-2.1.1-15-CS1-2016-00003-05-06** |
|  | Hordozható vetítővászon  | 203\*114 cm Tripod | Csongrádi Közmű Szolgáltató Kft. | 1 | **TOP-2.1.1-15-CS1-2016-00003-07** |
|  | Benq Projektor  | WXGA-MW535 | Csongrádi Közmű Szolgáltató Kft. | 1 | **TOP-2.1.1-15-CS1-2016-00003-08** |
|  | Genius Media Pointer 100 Presenter  | lézermutatóval 2.4G | Csongrádi Közmű Szolgáltató Kft. | 2 | **TOP-2.1.1-15-CS1-2016-00003-09-10** |
|  | SMART TV 49”  | TOSHIBA SMART HDR10 4K TV 49” konzollal | Csongrádi Közmű Szolgáltató Kft. | 1 | **TOP-2.1.1-15-CS1-2016-00003-11** |
|  | Multifax lézernyomtató  | HP Laserjet Pro M130fw multifax lézernyomtató | Csongrádi Közmű Szolgáltató Kft. | 1 | **TOP-2.1.1-15-CS1-2016-00003-12** |
|  | billentyűzet/egér, fekete | Genius KM-200 vezetékes, USB, multimédia | Csongrádi Közmű Szolgáltató Kft. | 1 | **TOP-2.1.1-15-CS1-2016-00003-13** |
|  | Laptop | Acer Aspire A315-54K-33NS 15,6” touch/Intel Core i3-4005U 1,7GHz/4GB/500GB/DVD író notebook, Windows 10 Home, Office 2019 | Csongrádi Közmű Szolgáltató Kft. | 1 | **TOP-2.1.1-15-CS1-2016-00003-14** |
|  | Router | TP-LINK Router wifi router AC1200 | Csongrádi Közmű Szolgáltató Kft. | 2 | **TOP-2.1.1-15-CS1-2016-00003-15-16** |
|  | Switch | TP-LINK Switch – TL-SG1008D -8 portos/1000Mbps asztali switch | Csongrádi Közmű Szolgáltató Kft. | 1 | **TOP-2.1.1-15-CS1-2016-00003-17** |
|  | Flipchart tábla  |  NanoClean felületű mágneses 2 db segédkarral | Csongrádi Közmű Szolgáltató Kft. | 1 | **TOP-2.1.1-15-CS1-2016-00003-18** |
|  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Sor-szám** | **Bútor megnevezése** | **db** | **Átvevő felelős** | **Leltári szám** |
| 1. | Előadó asztal méretei: 760\*1500\*700 mm | 1 | Csongrádi Közmű Szolgáltató Kft. | **TOP-2.1.1-15-CS1-2016-00003-19** |
| 2. | Tárgyalóasztal - becsukható, rakásolható 760\*1800\*600mm | 15 | Csongrádi Közmű Szolgáltató Kft. | **TOP-2.1.1-15-CS1-2016-00003-20-34** |
| 3. | Büfé alap berendezési bútorai kiadó pulttal méretei: 4450\*2200mm | 1 | Csongrádi Közmű Szolgáltató Kft. | **TOP-2.1.1-15-CS1-2016-00003-35** |
| 4. | Büfé asztalok – központi lábas méretei: 760\*600\*600 mm | 6 | Csongrádi Közmű Szolgáltató Kft. | **TOP-2.1.1-15-CS1-2016-00003-36-41** |
| 5. | Ergonomikus forgószék C kárpittal | 2 | Csongrádi Közmű Szolgáltató Kft. | **TOP-2.1.1-15-CS1-2016-00003-42-43** |
| 6. | Íróasztal - portára 760\*1500\*700 mm | 1 | Csongrádi Közmű Szolgáltató Kft. | **TOP-2.1.1-15-CS1-2016-00003-44** |
| 7. | Görgős konténer - központizáras | 1 | Csongrádi Közmű Szolgáltató Kft. | **TOP-2.1.1-15-CS1-2016-00003-45** |
| 8. | Irattároló szekrény, alul és felül zárható, középen nyitott méretei: 2100\*900\*330 mm | 1 | Csongrádi Közmű Szolgáltató Kft. | **TOP-2.1.1-15-CS1-2016-00003-46** |
| 9. | Tárgyalószék – sorolható két színben | 108 | Csongrádi Közmű Szolgáltató Kft. | **TOP-2.1.1-15-CS1-2016-00003-47-154** |
| 10. | Büfébe szék – műanyag kivitel | 50 | Csongrádi Közmű Szolgáltató Kft. | **TOP-2.1.1-15-CS1-2016-00003-155-204** |
| 11. | Pedálos szemetes 25 L | 6 | Csongrádi Közmű Szolgáltató Kft. | **TOP-2.1.1-15-CS1-2016-00003-205-210** |
| 12. | Fogas – gurítható, akasztókkal 2000\*1800 mm állványos | 1 | Csongrádi Közmű Szolgáltató Kft. | **TOP-2.1.1-15-CS1-2016-00003-211** |
| 13. |  Két vödrös takarítókocsi, erős, krómozott fém vázzal |  2 | Csongrádi Közmű Szolgáltató Kft. | **TOP-2.1.1-15-CS1-2016-00003-212-213** |
| 14. | Salgó polcrendszer | 1 | Csongrádi Csemegi Károly Könyvtár és Információs Központ | **TOP-2.1.1-15-CS1-2016-00003-214** |
| 15. | Mobil elválasztó fal | 1 | Csongrádi Közmű Szolgáltató Kft. |  |