

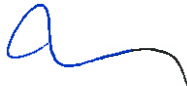
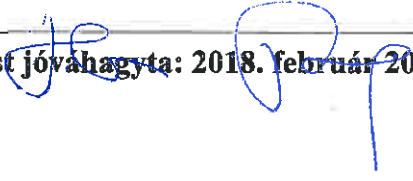
VÉLEMÉNYLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

ELŐTERJESZTÉS CÍME, TÉMÁJA, IKTATÓSZÁMA: 298/2018

a „Kölcsely,, Televízió Műsorszolgáltató Nonprofit Kft.-vel kötendő ingatlanhasználati megállapodás elfogadásáról

Előterjesztés készítéséért felelős(ök): Dr. Molnárné Ináncsi Anita

Előterjesztést véleményezi még:

NÉV: POZSONI DR. MOLNÁRNÉ INÁNCSI ANITA ALISZÓ	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS: Az előterjesztés és csat. tervezet megszel a jogszabályi követelmények Tota
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
Előterjesztést ellenőrizte: 2018. február 20. 	Előterjesztést jóváhagyta: 2018. február 20. 

MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
Polgármesterétől
Mátészalka, Hősök tere 9.
Tel.: 44/501-358 Fax.: 501-360
E-mail: polgarmester@mateszalka.hu



Száma: 298/2018.

ELŐTERJESZTÉS

- a Képviselő-testülethez -

a „Kölcsey,, Televízió Műsorszolgáltató Nonprofit Kft.-vel kötendő ingatlanhasználati megállapodás elfogadásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A Kölcsey Televízió Műsorszolgáltató Nonprofit Kft. képviseletében Úsz Illés ügyvezető úr tájékoztatta önkormányzatunkat arról, hogy a Kölcsey Televízió Műsorszolgáltató Nonprofit Kft. a Szabolcs-Szatmár Bereg Megyei Önkormányzat konzorcium vezetésével pályázatot nyújtott be az Interreg V-A Romania-Hungary Programme 6/c „A természeti és kulturális örökség megőrzése, védelme, támogatása és fejlesztése” című program keretében. A pályázat célja megyénk kulturális örökségének megőrzése, védelme és turisztika célú hasznosítása.

A projekt megvalósítása során a Kft. a megye több településén turisztikai marketing központokat kíván létrehozni, melyek feladata lenne, hogy folyamatosan hírt és információt adjanak a térség kulturális, örökségvédelmi értékeiről és turisztikai attrakcióiról. A pályázó a Fehérgyarmat és Kisvárda mellett Mátészalkán szeretné az említett marketing központokat kialakítani, melyhez önkormányzatunk közreműködését kérte a társaság.

A projekt megvalósításához a pályázó szíveségi használatba kívánja venni az önkormányzat tulajdonát képező **mátészalkai 2251 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben Mátészalka, Kisfaludy u. 3. szám alatt található, kivett lakóház, udvar megnevezésű, 429 m² alapterületű belterületi ingatlanunkat.** A pályázat keretében a Kft. elvégezné az ingatlan felújítását, és korszerű audiovizuális technikával szerelné fel az épületet a központ működtetésé érdekében.

A fentiekben megnevezett ingatlan használatba vétele érdekében Úsz Illés ügyvezető úr kérelmet nyújtott be önkormányzatunkhoz, és megküldte részünkre a használati megállapodás tervezetét.

A kérelem az *előterjesztéshez 2. számú mellékletét képezi.*

A megküldött használati megállapodás részleteinek egyeztetése megtörtént. A Kft. a Támogatási szerződés hatálybalépésének napjától a projekt pénzügyi zárásának hónapjától

számított 5 éves időtartamra szeretné szívességi használatba venni az épületet, ingyenesen, a közüzemi költségek megfizetése mellett. A Használatba vevő gondoskodik majd a beruházás megvalósításáról, ezzel kapcsolatban önkormányzatunkat semminemű kötelezettség nem terheli. A szerződés valamennyi fél által történő aláírása napján lép hatályba, azonban a szerződés hatályát veszti, amennyiben a Használatba vevő által benyújtott pályázatot a kiíró írásban elutasítja.

Az épületet egykor a Szalka-víz Kft. használta, azonban a társaság feladatellátási helye már teljes egészében a Kazinczy utcai épületbe került át. Az ingatlan egy részét jelenleg a Roma Nemzetiségi Önkormányzat használja, ezért a pályázat nyertessége esetén a szervezetet egyéb önkormányzati épületben kell elhelyeznünk.

Az ingatlan használatára vonatkozó megállapodás az előterjesztés 3. számú mellékletét képezi.

Az önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 21/2012. (X.19.) számú rendelet 6 §-ában foglaltak alapján vagyonnal való rendelkezésnek minősül a vagyonhasznosítás, ideértve a vagyon használatba, bérbe, haszonbérbe adását. A tulajdonosi hozzájárulás megadásához a képviselő-testület döntése szükséges.

A fentiekre tekintettel javaslatot teszek a Képviselő-testületnek a Kölcsey Televízió Műsorszolgáltató Nonprofit Kft ingatlanhasználati kérelmének támogatására, és a használati megállapodás elfogadására.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a mellékelt határozat-tervezetet fogadja el.

Mátészalka, 2018. február 20.



Dr. Hanusi Péter
polgármester

1. számú melléklet az előterjesztéshez

HATÁROZAT-TERVEZET

MÁTÉSZALKA VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

___/2018.(___) számú

HATÁROZATA

a „Kölcsey„ Televízió Műsorszolgáltató Nonprofit Kft.-vel kötendő ingatlanhasználati megállapodás elfogadásáról

A Képviselő-testület

1. **Támogatja** a „Kölcsey” Televízió Műsorszolgáltató Nonprofit Kft ingatlanhasználati kérelmét.
2. **Hozzájárul** a Mátészalka Város Önkormányzatának tulajdonát képező, mátészalkai 2251 hrsz.-ú, 429 m² alapterületű, kivett lakóház, udvar megnevezésű, természetben 4700 Mátészalka, Kisfaludy utca 8. szám alatt található ingatlan határozott időtartamra történő, ingyenes használatba adásához a „Kölcsey” Televízió Műsorszolgáltató Nonprofit Kft. részére az Interreg V-A Romania-Hungary Programme 6/c „A természeti és kulturális örökség megőrzése, védelme, támogatása és fejlesztése elnevezésű projekt megvalósítása érdekében.
3. **Felhatalmazza** Mátészalka Város polgármesterét az előterjesztés 3-as számú mellékletét képező használati megállapodás aláírására.

Határidő: 2018 március 15.

Felelős: Dr. Hanusi Péter polgármester

Mátészalka, 2018. február

Dr. Hanusi Péter
polgármester

Dr. Takács Csaba
jegyző

„KÖLCSEY” Televízió Műsorszolgáltató
Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság
4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5.

Tárgy: Kérelem ingatlan ingyenes
használatba vételéről

Mátészalka Város Önkormányzata
Dr. Hanusi Péter, polgármester Úr részére,
4700 Mátészalka, Hősök tere 9.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Kölcsey Televízió Műsorszolgáltató Nonprofit Kft. a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat konzorcium vezetésével nagy léptékű, úgynevezett „flagship” pályázatot nyújtott be az Interreg V-A Romania-Hungary Programme, 6/c „A természeti és kulturális örökség megőrzése, védelme, támogatása és fejlesztése” beruházási prioritására. A pályázat célja megyénk kulturális örökségének megőrzése, védelme és turisztika célú hasznosítása.

A projekt megvalósítása során – amennyiben támogatásra érdemesnek ítéli pályázatunkat a program monitoring bizottsága – Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye több településén hozunk létre turisztikai marketing központokat. Ezek feladata lesz, hogy folyamatosan hírt és információt adjanak a térségük kulturális, örökségvédelmi értékeiről és turisztikai attrakcióiról, legyen szó eseményről, vagy egy új fejlesztésről. Pályázatunkban Fehérgyarmat és Kisvárda mellett Mátészalka városában hoznánk létre ilyen központot. A pályázat forrásaiból a céljainak megfelelően felújítjuk az ingatlan és korszerű audiovizuális technikával szereljük fel azt, illetve gondoskodunk a humán erőforrásról. A pályázat feltétele, hogy a kedvezményezett (ez esetben a Kölcsey Televízió Műsorszolgáltató Nonprofit Kft.) használati jogot szerezzen az adott ingatlanra.

A fentiekre hivatkozva tisztelettel kérem Polgármester urat és Mátészalka Város Képviselőtestületét, hogy a Mátészalka Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő 2251 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, kivett lakóház, udvar megnevezésű, 429 m² alapterületű, a valóságban 4700 Mátészalka, Kisfaludy utca 8. szám alatt található ingatlant adja ingyenes használatba társaságunknak a projekt megvalósításához. A pályázat megvalósítása idegen tulajdonban álló ingatlanon történne, így ebben az esetben szerződéssel szükséges annak igazolása, hogy az ingatlan tulajdonosa biztosítja a szíveségi használati jogot a pályázó részére.

Tekintettel arra, hogy a projekt és a létrejövő turisztikai marketing központ célja a kulturális események és örökségek megőrzése és népszerűsítése, az ingatlan ingyenes használatba adását a helyi közfeladat ellátása, fejlesztése céljából, a 2011. évi CLXXXIX. törvény Magyarország helyi önkormányzatairól (továbbiakban: Mőtv.) 13. § (1) bekezdés 7. pontjának valamint 13. pontjának figyelembevétele alapján kérelmezzük.

Bízva abban, hogy a fenti célokkal Ön is egyetért, valamint, hogy Mátészalka és a Kölcsey Televízió eddig kiváló együttműködése új szintre léphet, tisztelettel kérem ügyünk megfontolását és amennyiben lehetősége van rá, annak a fenti feltételekkel történő támogatását.

Tisztelettel:

Nyíregyháza, 2018. február 19.



„KÖLCSEY” Televízió Műsorszolgáltató Nonprofit

Üsz Illés

ügyvezető

HASZNÁLATI MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről

Név/Cégnév: „KÖLCSEY” Televízió Műsorszolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság
(székhelye: 4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5., cégjegyzékszám/törzsszám: 15-09-074463, adószám: 20343033-2-15, statisztikai számjel: 20343033-6020-572-15, képviseli: Úsz Illés, ügyvezető),
a továbbiakban: **Használatba vevő**

másrészről:

Név/Cégnév: **Mátészalka Város Önkormányzata**
(székhelye: 4700 Mátészalka, Hősök tere 9., cégjegyzékszám/törzsszám: 731805, adószám: 15731807-2-15, statisztikai számjel: 15731807-8411-321-15, képviseli: Dr. Hanusi Péter, polgármester),
a továbbiakban: **Használatba adó**

továbbiakban együttesen a „Felek/Szerződő felek” között az alulírott helyen és napon, az alábbiak szerint.

1. A Felek rögzítik, hogy a **Használatba vevő az Interreg V-A Romania-Hungary Programme-nak a „A természeti és kulturális örökség megőrzése, védelme, támogatása és fejlesztése” című 6/c beruházási prioritáshoz kapcsolódóan pályázatot, illetve támogatás kérelmet nyújtott be. A Felek rögzítik, hogy a Használatba vevő a projekt keretein belül turisztikai marketing központ kíván megvalósítani Mátészalkán, és ezen pályázatot, illetve az annak alapján történő fejlesztést nem a saját, hanem a Használatba adó tulajdonát képező ingatlanon kívánja megvalósítani. A pályázati felhívás szerint, amennyiben a pályázat megvalósítása idegen tulajdonban álló ingatlanon történik, úgy abban az esetben szerződéssel szükséges annak igazolása, hogy az ingatlan tulajdonosa biztosítja a szívésségi használati jogot a Használatba vevő részére.**
2. Szerződő felek közös és egyező akarattal megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés aláírásával a Használatba adó az 1. pont szerinti pályázat, illetve az annak keretében tervezett beruházás megvalósítása céljából az Ingatlan vonatkozásában ingyenes használati jogot biztosít a Használatba vevő részére.
3. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: *Nvt.*) 11. § (13) bekezdése alapján Használatba vevőt megilleti az ingyenes használat joga, tekintettel arra, hogy Használatba vevő az Mőt. 13. § (1) bekezdés 7. pontjában meghatározott kulturális örökség helyi védelme, valamint 13. pontjában meghatározott turizmussal kapcsolatos közfeladatok ellátása érdekében, a projekt keretein belül megvalósítandó turisztikai marketing központ céljára kívánja használatba venni.
4. Felek rögzítik, hogy a Használatba adó 1/1 arányú tulajdonát képezi a **2251 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, **kivett lakóház, udvar** megnevezésű, **429 m²** alapterületű, a valóságban **4700 Mátészalka, Kisfaludy utca 8.** szám alatt található ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**). Használatba adó, mint az ingatlan tulajdonosa egyezően a .../2018.(II.28) Kt. számú képviselő-testületi határozatban foglaltakkal, a jelen megállapodás aláírásával kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy Használatba vevő az ingatlanon a jelen megállapodás 1-2. pontjában foglaltakat megvalósítsa.

5. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Használatba adó a jelen szerződés szerinti szívésségi használati jogot határozott időre, a projekt megvalósítása érdekében megkötött Támogatási szerződés hatálybalépésnek napjától a projekt pénzügyi zárásának hónapjától számított 5 éves időtartamig biztosítja a Használatba vevő részére a jelen megállapodás 1. pontjában hivatkozott projekt megvalósítása és a 3. pontban hivatkozott feladatai ellátásához.
6. A felek rögzítik, hogy jelen szerződés valamennyi fél által történő aláírása napján lép hatályba, azonban a felek kikötik, hogy jelen szerződés hatályát veszti, amennyiben a Használatba vevő által benyújtott pályázatot a kiíró írásban elutasítja. A Használatba vevő kötelezettséget vállal arra, hogy ezen döntésről az értesítés kézhezvételétől számított 5 munkanapon belül a Használatba adót írásban értesíti.
7. Felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan birtokba adására a Támogatási szerződés aláírását követő 15 napon belül kerül sor. Az ingatlan birtokbaadása alkalmával a felek birtokbaadási jegyzőkönyvet vesznek fel, amely a birtokbaadást követően a jelen megállapodáshoz, annak 1. számú mellékleteként csatolandó. A felek a birtokbaadási jegyzőkönyvben rögzítik különösen a birtokbaadás tényét, helyét, időpontját, a felek jelenlévő képviselőit, az ingatlan állapotát, a közüzemi mérőórák állását. A Használatba adó a birtokbaadás napjáig jogosult az ingatlan használatára és viseli annak terheit, a kárveszéllyel együtt. A Használatba vevő a birtokbaadás napjától jogosult az ingatlan használatára és ettől a naptól köteles viselni a terheket, beleértve a kárveszélyt is.
8. Használatba adó a 7. pontban foglalt időponttól kezdődően biztosítja az ingatlan Használatba vevő általi zavartalan használatát. Használatba adó szavatol azért, hogy harmadik személynek az ingatlanon nincs olyan joga, amely a Használatba vevőt a használatban korlátozná, vagy akadályozná.
9. A 7. pontban foglalt időponttól kezdődően az ingatlan használatával járó közterheket, közüzemi díjakat Használatba vevő viseli.
10. A Használatba adó beleegyezését adja és kijelenti, hogy a Használatba vevő végrehajthatja az infrastrukturális és nem infrastrukturális tevékenységeket is az Ingatlanon, ott építési munkálatokat végezhet és erre vonatkozóan építési engedélyt kérhet.
11. A Használatba adó hozzájárulását adja az 1. pont szerinti pályázat keretében a beruházás Ingatlanon történő megvalósításához, illetve biztosítja a Használatba vevő részére, hogy a pályázat során és a támogatási szerződésben vállalt, illetve a részére jogszabályban, valamint hatósági határozatban előírt – az Ingatlanra vonatkozó – fenntartási kötelezettségeit teljesítse, az ahhoz szükséges mértékben az Ingatlant használja, az Ingatlant a kivitelezés, fejlesztés és a támogatási szerződés szerinti, illetve jogszabályban, hatósági határozatban előírt kötelezettségek teljesítése céljára a Használatba vevő rendelkezésére bocsátja, és az Ingatlan az 5. pont szerinti időszakban rendelkezésre áll.
12. A Használatba adó az előbbieken túlmenően a jelen megállapodás aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a Használatba vevő az Ingatlanon elvégzendő építési munkákra vonatkozóan építési engedélyt kérjen, és egyben hozzájárulását adja a kivitelezési munkák elvégzéséhez és a megvalósításhoz a kiadásra kerülő építési engedély és a tervek szerinti tartalommal. A Használatba vevő, illetve a vele szerződött kivitelező jogosult arra, hogy az Ingatlan területére belépjen és az Ingatlanon az építési engedély szerinti munkálatokat elvégezve a beruházást megvalósítsa. A Használatba vevő tudomásul veszi, hogy a beruházás megvalósításához szükséges munkálatok során az építési engedély rendelkezéseit köteles betartani.
13. A Felek megállapodnak, hogy a Használatba vevő által az idegen ingatlanon elvégzett beruházás a Használatba vevő könyveiben kerül kimutatásra, az elvégzett beruházást a befejezést követően a

14. Felek a használat céljának speciális jellegére – pályázat keretében idegen tulajdonú ingatlanon beruházás megvalósítása – tekintettel megállapodnak abban, hogy az 5. pont szerinti határozott időtartam alatt a jelen szerződést felmondással nem szüntethetik meg, továbbá attól egyoldalúan elállni nem lehet.
15. A Használatba adó kijelenti, hogy az Ingatlan per-, teher és igénymentes, nem folyamatban lévő per tárgya, és nem képezi követelés tárgyát a vonatkozó jogszabályok alapján. A Használatba adó kijelenti továbbá, hogy nem tesz olyan intézkedést a Használatba vevővel szemben, amely a pályázati cél megvalósítását szolgáló hasznosítási és/vagy a projekt támogatási szerződésében foglalt bármely egyéb kötelezettség teljesítését veszélyezteti, vagy lehetetlenné teszi.
16. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodáson alapuló használati jogviszony időtartama alatt Használatba vevő gondoskodik az ingatlan fenntartásához szükséges karbantartási, állagmegóvási munkálatok elvégzéséről.
17. A Felek megállapodnak, hogy amennyiben a pályázat megvalósítását követően a létrehozott fejlesztés bevételt eredményez, az a Használatba vevőt illeti meg. A Használatba vevő kijelenti, hogy az így keletkezett bevételt a fenntartási időszakban a pályázati felhívásnak megfelelően a megvalósított létesítmény fenntartására, karbantartására fordítja a pályázat nonprofit jellegére való tekintettel.
18. Felek megállapodnak, hogy jelen szerződésre a magyar jogot kell alkalmazni és a közöttük felmerülő vitás kérdéseket elsősorban tárgyalásos úton rendezik.
19. Amennyiben jelen szerződés bármelyik rendelkezése bármely okból érvénytelenné, hatálytalanná válik, akkor a többi rendelkezés hatályban és érvényben marad. A Felek kijelentik, hogy jelen megállapodás ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre nem jogosít.
20. Használatba vevő az Nvt. 11. §-a alapján kijelenti, hogy az Nvt. 3. § (1) bekezdése alapján átláthatónak minősül és vállalja, hogy
 - a) a jelen megállapodásban előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
 - b) a jelen megállapodás útján részére átadott nemzeti vagyont a jelen megállapodásban foglalt előírásoknak és a tulajdonosi, vagyonkezelői rendelkezéseknek, valamint az 4. pontban meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
 - c) a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
21. Jelen megállapodást Használatba adó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely – a Használatba vevővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – szervezet a jelen megállapodás megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek. Használatba vevő vállalja, hogy az ingatlan – Használatba adó előzetes engedélye alapján történő – hasznosítására általa megkötésre kerülő szerződésekben is rendkívüli felmondási okként rögzíti azt, ha a harmadik személy Nvt. 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet tulajdonosi szerkezetében az Nvt. 3. § (1) bekezdés 1. pontjától eltérő változás következik be.
22. A jogviszony fennállása alatt kapcsolattartásra jogosultak:
Használatba adó részéről: Dr. Takács Csaba jegyző/ Dr. Molnárné Ináncsi Anita
Használatba vevő részéről: Úsz Illés

23. Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi az alábbi melléklet:
1. számú: birtokbaadási jegyzőkönyv (birtokbaadáskor csatolandó)

24. A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződés rendelkezéseit az 5. pont szerinti időszak lejártá előtt legalább 3 hónappal újratárgyalják, a használati jogviszony további fenntartása érdekében.

25. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a 2013. évi V tv. (Ptk.) vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

26. Jelen szerződés 6 eredeti példányban készült, melyből 3 példány a Használatba vevőt, 3 példány a Használatba adót illeti.

Felek a szerződést elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyóan aláírták.

Nyíregyháza, 2018. február

.....
Mátészalka Város Önkormányzata
képv.: **Dr. Hanusi Péter, polgármester**
Használatba adó

.....
KÖLCSEY” Televízió Műsorszolgáltató
Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság
képv.: **Úsz Illés, ügyvezető**
Használatba vevő

Pénzügyi ellenjegyzés:
Mátészalka, 2018. február....

.....
Hirschmanné Marosi Anna
pénzügyi irodavezető

Jogi ellenjegyzés:
Mátészalka, 2018. február ...

.....
Dr. Takács Csaba
jegyző