

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



Száma: 262-1/2018.

## ELŐTERJESZTÉS

- a Képviselő-testülethez –

### a Mátészalkai MTK Kyokushin Karate Szakosztálya által benyújtott ingatlanhasználati kérelem elbírálásáról

#### Tisztelt Képviselő-testület!

A Mátészalkai MTK Kyokushin Karate Szakosztályának képviselőjében Torma Tamás elnök úr és Jónás János szakosztályvezető úr azzal a kéréssel fordult önkormányzatunkhoz, hogy a volt Kossuth Lajos Általános Iskola (Mátészalka, Szatmár u. 1.) technika tantárgy oktatására szolgáló épületét határozatlan időtartamra, ingyenes használat ellenében, állagmegóvási kötelezettség vállalása mellett biztosítsuk számukra.

A kérelem tárgyát képező épület a mátészalkai 637 hrsz-ú, természetben Szatmár u. 1. szám alatt található kivett iskola megnevezésű ingatlan területén található. Ezen ingatlan Mátészalka Város Önkormányzatának tulajdonát képezi, melyet 2013-ban vagyonkezelésbeadtunk a Türr István Képző és Kutató Intézet (jogutód: Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság) részére, azonban a szóban forgó épületrészre a vagyonkezelői jog nem került kiterjesztésre, az épület használati joga továbbra is önkormányzatunkat illeti meg.

*Az ingatlan használatára vonatkozó megállapodás az előterjesztés 2. számú mellékletét képezi.*

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény 11. § (13) bekezdése alapján nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mérték hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvény 13. § (1) bekezdése szerint a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok közzé tartoznak a sport, ifjúsági ügyek.

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 használati megállapodás részleteinek egyeztetése megtörtént. A Mátészalkai MTK 2018. május 15. napjától határozatlan időtartamra szeretné szívességi használatba venni az épületet, ingyenesen, a közüzemi költségek megfizetése mellett.

A fentiekre tekintettel javaslatot teszek a Képviselő-testületnek a Mátészalkai MTK ingatlanhasználati kérelmének támogatására, és a használati megállapodás elfogadására.

**Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a mellékelt határozat-tervezetet elfogadni szíveskedjenek.**

Mátészalka, 2018. április 17.

  
**Dr. Hanusi Péter**  
polgármester



1. számú melléklet az előterjesztéshez

**HATÁROZAT-TERVEZET**  
**MÁTÉSZALKA VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**  
**\_\_\_\_/2018.(\_\_\_\_) számú**  
**HATÁROZATA**

**a Mátészalkai MTK Kyokushin Karate Szakosztálya által benyújtott  
ingatlanhasználati kérelem elbírálásáról**

**A Képviselő-testület**

1. **Támogatja a Mátészalkai MTK Kyokushin Karate Szakosztálya ingatlanhasználati kérelmét.**
2. **Hozzájárul** a Mátészalka Város Önkormányzatának tulajdonát képező, mátészalkai 637 hrsz.-ú ingatlanon található, a Martinovics és Szatmár utca kereszteződése mellett elhelyezkedő, kb. 130 m<sup>2</sup>-es, önálló földszintes épület határozatlan időtartamra történő, ingyenes használatba adásához a Mátészalkai MTK Kyokushin Karate szakosztálya részére.
3. **Felhatalmazza** Mátészalka Város polgármesterét az előterjesztés 2-es számú mellékletét képező használati megállapodás aláírására.

Határidő: 2018 május 15.

Felelős: Dr. Hanusi Péter polgármester

Mátészalka, 2018. május

**Dr. Hanusi Péter**  
polgármester

**Dr. Takács Csaba**  
jegyző

## HASZNÁLATI MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről **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** másrészről **Mátészalkai MTK** (székhelye: 4700 Mátészalka, Hősök tere 9., nyilvántartási száma:15-02-0000086, adószám: 19856885-1-15, statisztikai számjel: 19856885-9319-521-15, képviseli: Torma Tamás elnök), a továbbiakban: **Használatba vevő** továbbiakban együttesen a „Felek/Szerződő felek” között az alulírott helyen és napon, az alábbiak szerint.

1. Használatba adó 1/1 arányú tulajdonát képezi a 637 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, kivett óvoda megnevezésű, 7419 m<sup>2</sup> alapterületű, a valóságban 4700 Mátészalka, Szatmár utca 1. szám alatt található ingatlan.
2. A Használatba adó az MTK Kyokushin Karate szakosztály tevékenységének ellátásához használatba adja, Használatba vevő pedig használatba veszi az 1. pontban megjelölt ingatlanban lévő, a Martinovics és a Szatmár utca kereszteződése mellett elhelyezkedő, kb. 130 m<sup>2</sup>-es, önálló földszintes épületet (volt technika terem).
3. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Használatba adó a jelen szerződés szerinti használati jogot **2018. május 15. napjától határozatlan időre, ingyenesen biztosítja** a Használatba vevő részére az MTK Kyokushin Karate szakosztály tevékenységének ellátásához.
4. 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 Mötv. 13. § (1) bekezdés 15. pontjában meghatározott sporttal kapcsolatos közfeladatok ellátása érdekében kívánja használatba venni az ingatlan.
5. Felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan birtokba adására jelen megállapodás aláírásával egyidejűleg kerül sor. A felek a birtokbaadási jegyzőkönyvben rögzítik különösen a birtokbaadás tényét, és a közüzemi mérőórák állását. A Használatba vevő a birtokbaadás napjától jogosult az ingatlan használatára és ettől a naptól köteles viselni a terheket, beleértve a kárveszélyt is.
6. A birtokbaadást követően az ingatlan használatával járó közterheket, közüzemi díjakat Használatba vevő viseli. A Használatba adó a felmerült közüzemi díj összegét minden hónapban továbbszámolja a Használatba vevő részére, melynek összegét a Használatba vevő köteles a Bérbeadó 10700402-25452208-5110005 számú számlájára megfizetni.
7. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodáson alapuló használati jogviszony időtartama alatt Használatba vevő gondoskodik az ingatlan fenntartásához szükséges karbantartási, állagmegóvási munkálatok elvégzéséről. A Használatba adó beleegyezését adja és kijelenti, hogy a Használatba vevő az ingatlanon építési munkálatokat végezhet és erre vonatkozóan (amennyiben szükséges) építési engedélyt kérhet.
8. A Használatba adó a közüzemi díjfizetés elmulasztása és rendeltetésellenes, szerződésellenes használat esetén jelen megállapodást azonnali hatállyal felmondhatja.

9. Mind a Használatba adót, mind a Használatba vevőt megilleti a szerződés rendes felmondásának a joga. A szerződés felmondására írásban, indokolási kötelezettség nélkül, 60 napos felmondási határidővel mindkét fél jogosult. A Használatba vevő a jogviszony megszűnése után másik helyiségre nem tarthat igényt.
10. A jelen szerződés megszűnésekor Használatba vevő köteles a helyiségeket eredeti állapotban bérbeadónak visszaadni. Az általa felszerelt berendezési, felszerelési tárgyakat az állag sérelme nélkül elviheti, de az elvégzett beruházásokért ellenértéket nem követelhet.
11. Felek megállapodnak, hogy jelen szerződésre a magyar jogot kell alkalmazni és a közöttük felmerülő vitás kérdéseket elsősorban tárgyalásos úton rendezik.
12. 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.
13. 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.
14. Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi az alábbi melléklet:
  1. számú: birtokbaadási jegyzőkönyv (birtokbaadáskor csatolandó)
15. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a 2013. évi V tv. (Ptk.) vonatkozó rendelkezési az irányadóak.
16. 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.

Mátészalka, 2018. május....

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

.....  
**Mátészalkai MTK**  
**képv.: Torma Tamás elnök**  
**Használatba vevő**

**Jogi ellenjegyzés:**

.....  
Dr. Takács Csaba jegyző

**Pénzügyi ellenjegyzés:**

.....  
Hirschmanné Marosi Anna  
pénzügyi irodavezető