



Rákóczi Ferenc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete
2022.01. 27-i rendes nyílt ülésének jegyzőkönyvéből:

Rákóczi Ferenc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete
8/2022. (I. 27.) határozata

Rákóczi Ferenc Városi Önkormányzat tulajdonában álló, Rákóczi Ferenc, belterület 1462 helyrajzi számú, természetben 5085 Rákóczi Ferenc, Rákóczi Ferenc út 85. szám alatti ingatlanra vonatkozó használati megállapodás jóváhagyásáról

Rákóczi Ferenc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Rákóczi Ferenc Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (IV.27.) önkormányzati rendelet alapján az alábbi döntést hozza:

1. Rákóczi Ferenc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete Rákóczi Ferenc Városi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, Rákóczi Ferenc belterület, 1462 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 5085 Rákóczi Ferenc, Rákóczi Ferenc út 85. szám alatti, kivett Tűzoltó Egyesületi és Polgárőr Egyesületi irodaház megnevezésű, 2193 m² alapterületű ingatlan – jelen határozat mellékletét képező használati megállapodásban foglalt feltételekkel történő - hasznosításához hozzájárul.
2. Rákóczi Ferenc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza Rákóczi Ferenc Városi Önkormányzat Polgármesterét az ingatlanra vonatkozó használati megállapodás használókkal történő megkötésére, a kapcsolódó esetleges további szükséges nyilatkozatok kiadására.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Túróczi Imre polgármester

A végrehajtásban közreműködik: Dr. Kökény Veronika jegyző
Csomán István alpolgármester
Pénzügyi csoport

Értesülnek:

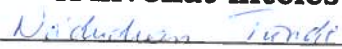
1. Képviselő-testület tagjai
2. Csomán István alpolgármester
3. Dr. Kökény Veronika jegyző
4. Dr. Hovanyecz Virág aljegyző
5. Pénzügyi Csoport

Rákóczi Ferenc, 2022. január 27.

Dr. Túróczi Imre sk.
polgármester

Dr. Hovanyecz Virág sk.
aljegyző

A kivonat hiteles:


Nádudvari Tünde
jegyzőkönyvvezető

HASZNÁLATI MEGÁLLAPODÁS

mely létrejött egyrészről

Rákóczifalva Városi Önkormányzat (székhelye: 5085 Rákóczifalva, Szabadság tér 2., törzskönyvi azonosító szám: 732736, adószám: 15732736-2-16, KSH statisztikai számjel: 15732736-8411-321-16, bankszámlaszám: 69800164-11032319, képviseli: Dr. Túróczi Imre polgármester) mint használatba adó (a továbbiakban: **Használatba adó**),

másrészről

Szent Flórián Tűzoltóság Múltjáért Alapítvány (székhely: 5085 Rákóczifalva, Kinizsi Pál út 12., KSH statisztikai számjel: 19038364-8425-569-16, adószám: 19038364-2-16, szervezet nyilvántartási száma: 16-01-0001230, képviseli: Tímár Vince Imre elnök) mint használó (a továbbiakban: **Alapítvány**)

Rákóczifalva Városi Tűzoltó Egyesület (székhely: 5085 Rákóczifalva, Szabadság tér 8., KSH statisztikai számjel: 18838037-9499-529-16, adószám: 18838037-1-16, szervezet nyilvántartási száma: 16-02-0002005, képviseli: Máté Pál elnök) mint használó (a továbbiakban: **Tűzoltó Egyesület**)

Rákóczifalvai Polgárőr Egyesület (székhely: 5085 Rákóczifalva, Szabadság tér 4., KSH statisztikai számjel: 18838109-9499-526-16, adószám: 18838109-1-16, szervezet nyilvántartási száma: 16-02-0001270, képviseli: Jámbor Sándor elnök) mint használó (a továbbiakban: **Polgárőr Egyesület**)

- Alapítvány, Tűzoltó Egyesület és Polgárőr Egyesület együttes említése esetén használók (a továbbiakban: Használók), együttes említésük esetén felek (a továbbiakban: Felek) - között, alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

1. Felek rögzítik, hogy Használatba adó kizárólagos tulajdonában áll a használat tárgyát képező, Rákóczifalva belterület, 1462 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 5085 Rákóczifalva, Rákóczi Ferenc út 85. szám alatti, kivett Tűzoltó Egyesületi és Polgárőr Egyesületi irodaház megnevezésű, 2193 m² alapterületű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan).
2. Használatba adó használatba adja, Használók pedig **2021. szeptember 1. napjától határozatlan időre** használatba veszik az Ingatlant jelen megállapodás 3. pontja szerinti módon.
3. Felek rögzítik, hogy Használók az Ingatlan jelen megállapodás 1-4. mellékletét képező alaprajzok szerinti helyiségeit az alábbiak szerint használják:

- a) Alapítvány kizárólagos használatában álló helyiség(ek):
- M.02 garázs: 39,96 m² (3. melléklet)
- b) Tűzoltó Egyesület kizárólagos használatában álló helyiség(ek):
- 0.3 tűzoltósági iroda: 21,02 m² (1. melléklet);
 - 1.01 galéria-kiállítótér: 82,42 m² (2. melléklet)
 - M.01 tűzoltósági szerállás: 51,17 m² (3. melléklet)
 - M.03 tűzoltó múzeumnak fenntartott nyitott-fedett tér: 120,38 m² (3. melléklet)
- c) Polgárőr Egyesület kizárólagos használatában álló helyiség(ek):
- 0.2 polgárőr iroda: 12,63 m² (1. melléklet);
 - 2 db zárt szolgálati gépkocsi garázs: 29,50 m² (4. melléklet)

Felek rögzítik továbbá, hogy a 3. a)-c) pontban meghatározott kizárólagos használatban álló helyiségeken kívüli további helyiségeket közösen használják.

4. Használók tudomásul veszik, hogy a bírósági nyilvántartásba az Ingatlant székhelyként kizárólag Rákóczi Városi Önkormányzat Képviselő-testületének előzetes hozzájárulásával jogosultak bejegyezni.
5. Használók 2021. szeptember 1. napján lépnek az Ingatlan birtokába, e naptól kezdődően illetik az Ingatlan használatával kapcsolatos jogok és terhelik az Ingatlannal kapcsolatos terhek.
6. Használatba adó Használók részére az Ingatlant közfeladat ellátásukra tekintettel térítésmentesen biztosítja. Használók a használatból eredő közüzemi díjakat a 7. pontban foglaltak szerint tartoznak Használatba adó részére megfizetni.
7. Használók a használatba vétel napjától az Ingatlan használatával összefüggő közüzemi díjakat, a személyszállítás díját, valamint a telefon és internet használat díját a Használatba adó részére kötelesek megtéríteni.

Használatba adó - a Használók közös megegyezése alapján - az alábbi arányban számlázza ki Használók részére a fent rögzített díjakat:

- a) Alapítvány: 30 %
- b) Tűzoltó Egyesület: 35 %
- c) Polgárőr Egyesület: 35 %

A víz- és csatorna díj, az elektromos áram díja az Ingatlanhoz tartozó almérőkön szereplő mérőállások alapján kerülnek Használatba adó által továbbszámításra Használók részére.

Az Ingatlanhoz tartozó

- vízóra száma: 538142
- villanyóra száma: 180082157028944

A használatba vétel időpontjában:

- vízóra állása: 58 m³
- villanyóra állása: 0 kWh

8. Használók jelen szerződés 7. pontjában meghatározott díjakat a Használatba adó által kiállított számla alapján utólag kötelesek megfizetni Használatba adónak. Használók fizetési késedelme esetén Használatba adó jogosult a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:155. § (1) bekezdés szerinti késedelmi kamatot felszámolni.
9. Használók – az egymás közötti megállapodásuknak megfelelően – kötelesek gondoskodni az Ingatlan takarításáról, az udvar, az utcafront, az ingatlan előtti árok tisztántartásáról, melyet Használatba adó bármikor ellenőrizhet.
10. Használók tudomásul veszik, hogy Használatba adó az Ingatlan tekintetében kizárólag épületbiztosítással rendelkezik.

Használók az Ingatlanban elhelyezett vagyontárgyak, ingóságok, tekintetében vagyonszerződést köthetnek.

Az Ingatlan használatával egyidejűleg átadott ingóságok jegyzéke jelen megállapodás elválaszthatatlan 5. mellékletét képezi.

11. Használók az Ingatlan kizárólagos használatukban lévő, jelen megállapodás 3. pontjában rögzített helyiségeit az ott folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges módon kialakíthatják, felszerelhetik, berendezhetik azzal, hogy mindez Használatba adó előzetes írásbeli hozzájárulásával és a Használók saját költségén történik anélkül, hogy Használók tulajdonjogot szereznek, vagy bármilyen megtérítési igényrel élnek Használatba adó felé.

Használók tudomásul veszik, hogy a Használatba adó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges az 1. pontban rögzített Ingatlan használatára során megjelölt tevékenység megváltoztatásához és minden olyan munka elvégzéséhez, amely az Ingatlan és az épület állagát érinti, megváltoztatja.

Az előzetes, írásbeli hozzájárulás nélkül történt átalakítás esetében a felmondást meghaladóan Használó köteles – Használatba adó kívánságára – saját költségén az eredeti állapotot helyreállítani és Használatba adó

részére az átalakításból eredő esetleges kárt megtéríteni. Használó tudomásul veszi, hogy az általa végzett átalakítási munkálatok ellenértékére beszámítási vagy szerződés megszűntekor elszámolási igénye csak akkor keletkezik, ha erre vonatkozóan Használatba adóval írásban előzetesen külön megállapodást köt.

12. Használók kötelezettséget vállalnak az Ingatlan használatával kapcsolatban előírt tűzrendészeti, balesetvédelmi és vagyonvédelmi előírások maradéktalan betartására.
13. Használók tudomásul veszik, hogy az Ingatlant albérletbe nem adhatják, társaságban apportként nem szerepeltethetik, harmadik személynek semmilyen jellegű jogcímen használatra át nem engedhetik. Az ettől eltérő használói magatartás a megállapodás azonnali hatályú felmondását vonja maga után.
14. Használók tudomásul veszik, hogy az Ingatlan közös használatban lévő helyiségeiben, udvarán, kertjében bármilyen eszköz elhelyezése csak a Használatba adó előzetes engedélyével lehetséges.
15. Használók tudomásul veszik, hogy Használatba adó eseti jelleggel jogosult az Ingatlan udvarát, valamint a közös használatban lévő helyiségeket rendezvény céljára előzetesen közölt időben és módon - a közüzemi díjak használattal arányos viselése mellett - használni.
16. Használatba adó tájékoztatja a Használókat arról, hogy a Rákóczi-falvai Polgármesteri Hivatal jegyzője a Helyi Választási Iroda vezetőjeként 2021. október 21. napján kelt, Rf/2170-3/2021. iktatószámú határozatában Rákóczi-falva Város közigazgatási területén a 002-es számú szavazókör szavazóhelyiségnek címét 5085 Rákóczi-falva, Rákóczi Ferenc út 85. számban határozta meg.

Használók a fenti tájékoztatást tudomásul veszik, egyben biztosítják az országos, valamint a helyi választások, illetve a népszavazások lefolytatásának zavartalanságát, az Ingatlan választás, népszavazás céljára történő kizárólagos használatát - a közüzemi díjak használattal arányos, Használatba adó által történő viselése mellett - a választás, népszavazás időpontjának kitűzését követően a Használatba adó által előzetesen kiközölt időtartamban.

17. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen használati megállapodást bármelyik fél jogosult indokolási kötelezettséggel a másik félhez címzett írásbeli nyilatkozattal, 1 hónapos felmondási idővel megszüntetni. A felmondási idő kezdő napja a felmondás másik fél általi kézhezvételét követő nap.

18. Felek megállapodása alapján a jelen használati megállapodás bármely okból történő megszűnése/megszüntetése esetére a Használó cserehelyiségre vagy pénzbeli térítésre nem tarthat igényt.
19. Használók az Ingatlant a használati megállapodás megszűnésekor, Használóknak történő átadáskori, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban kötelesek Használatba adónak visszaadni /kitakarítva, nyílászárók és szerkezeteik működőképes állapotban, stb./.
20. Felek rögzítik, hogy Használatba adót a hátralékos díjhátraléka erejéig a Használónak az Ingatlan területén levő vagyontárgyain zálogjog illeti. Használatba adó mindaddig, amíg e zálogjoga fennáll, megakadályozhatja a zálogjoggal terhelt vagyontárgyak elszállítását. Ha a Használó a zálogjoggal terhelt dolgot a Használatba adó engedélye nélkül elszállítja, és más megfelelő biztosítékot nem nyújt, a Használatba adó követelheti a dolognak a Használó költségén való visszaszállítását.
21. Használó az Ingatlant harmadik személynek bérbe, vagy egyéb használatra át nem adhatja. A használat jellegéből adódóan a Használó felel az általa az Ingatlanba beengedett személyek magatartásáért, az általuk okozott károk megtérítéséért a Használatba adó és harmadik személy felé.
22. Jelen használati megállapodás aláírására az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (IV. 27.) önkormányzati rendelet 4. § (1) bekezdés, 6. § (3) bekezdés a) és d) pontja alapján Rákóczifalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 8/2022. (I. 27.) határozata alapján került sor.
23. Felek kijelentik, hogy a megállapodás teljesítése során, illetve azzal kapcsolatban tudomásukra jutó, birtokukba kerülő, illetve egymásnak átadott minden személyes adatot bizalmasan kezelnek, valamint kötelezettséget vállalnak arra, hogy megtesznek minden olyan biztonsági, technikai és szervezési intézkedést, amely a személyes adatok biztonságát garantálja.

Felek kötelezettséget vállalnak továbbá arra, hogy a személyes adatok kezelését a hatályos jogszabályokban meghatározott követelményeknek, különösen pedig az Európai Parlament és a Tanács 2016. április 27. napján kiadott és 2018. május 25. napjától hatályos, a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló (EU) 2016/679 Rendeletében (GDPR), valamint az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben foglalt előírásoknak megfelelően végzik.

24. Használók akként nyilatkoznak, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése alapján átlátható szervezetnek minősülnek, amellyel jelen megállapodás Magyarország Alaptörvénye 39. cikkének (1) bekezdése alapján megköthető.

25. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint Rákóczifalva Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (IV. 27.) önkormányzati rendelet rendelkezései az irányadóak.

Felek jelen használati megállapodást elolvasás és értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írják alá 5 egymással mindenben megegyező eredeti példányban, melyből 2 példány a Használatba adót, 1-1 példány a Használókat illeti meg.

Rákóczifalva, 2022. „ ”

.....
**Rákóczifalva Városi
Önkormányzat**
képviseli:
Dr. Túróczi Imre polgármester
Használatba adó

.....
**Szent Flórián Tűzoltóság
Múltjáért Alapítvány**
képviseli:
Tímár Vince Imre elnök
Használó

.....
**Rákóczifalva Városi Tűzoltó
Egyesület**
képviseli:
Máté Pál elnök
Használó

.....
Rákóczifalvai Polgárőr Egyesület
képviseli:
Jámbor Sándor elnök
Használó

Pénzügyi ellenjegyzés:
Rákóczifalva, 2022. „ ”

Jogi ellenjegyzés:
Rákóczifalva, 2022. „ ”