

Előterjesztés

a Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatósággal kötendő ingatlanhasználati megállapodásról

1. előterjesztés száma: 124/2024.
2. Előterjesztést készítő személy neve: Soós Attila
3. előterjesztés készítésében közreműködő személy neve: –
4. előterjesztés mellékleteinek felsorolása:
 1. melléklet: határozati javaslat
 2. melléklet: használati megállapodás tervezet
5. előterjesztést tárgyaló bizottságok felsorolása: Gazdálkodási Bizottság
6. előterjesztés nyilvános vagy zárt ülésen való tárgyalása: nyilvános
7. előterjesztésről való döntés formája: egyszerű többség
8. előterjesztéshez felhasznált jogszabályok felsorolása:
 - Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény
 - az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás alapjairól szóló 29/2014. XII. 22.) önkormányzati rendelet

Tisztelt Képviselő-testület!
Tisztelt Gazdálkodási Bizottság!

Bicske Város Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában áll a Bicske, 1905/1 hrsz (a természetben Kossuth L. u. 46.) kivett, tűzoltóság megnevezésű, 1760 m² alapterületű, forgalomképes ingatlan.

Az ingatlanra határozatlan idejű használati jog van bejegyezve a Bicskei Önkéntes Tűzoltóság javára területkorlátozás nélkül, valamint szintén határozatlan időre a Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság részére, 39 m² területre, ami az épület emeletén található 3 db irodát jelenti.

A Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság megkereséssel élt az Önkormányzat felé, hogy a korábbi használati megállapodást szeretnék megújítani, abban rögzíteni a gépjárművek és közös használatú helyiségek használatának feltételeit, költségviselést.

A használati megállapodás tervezetét az előterjesztés melléklete tartalmazza.

Kérem a képviselő-testületet, hogy a szakmai munka elősegítése érdekében a javaslatot támogassa.

Bicske, 2024. november 8.

Bálint Istvánné
polgármester

1. melléklet a 124/2024. előterjesztéshez

HATÁROZATI JAVASLAT

Tárgy: Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatósággal kötendő ingatlanhasználati megállapodás

Bicske Város Önkormányzat Képviselő-testülete

1. a tulajdonában álló bicskei 1905/1 hrsz-ú, kivett, tűzoltóság megnevezésű ingatlan használatára a határozat elválaszthatatlan melléklete szerint megállapodást köt a Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatósággal.
2. felhatalmazza a polgármestert, hogy a megállapodást aláírja, a szükséges nyilatkozatokat megtegye.

Határidő: 2024. december 31.

Felelős: polgármester

Megállapodás
Ingatlanrész használatáról

amely létrejött egyrészről a

Bicske Város Önkormányzata

Adószám: 15727048-2-07

KSH szám: 15727048-8411-321-07

Képviseli: Bálint Istvánné polgármester

Cím: 2060. Bicske, Hősök tere 4.,

mint Tulajdonos,

másrészről a

Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság

Adószám: 15722861-2-51

KSH szám: 15722861-8425-312-07

Képviseli: Magosi Lajos tűzoltó ezredes, tűzoltósági tanácsos, igazgató

Cím: 8000 Székesfehérvár, Szent Flórián krt. 2.,

mint **Használó** között, együttesen **Felek** között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

- 1.) Tulajdonos használatba adja, Használó használatba veszi a Tulajdonos kizárólagos tulajdonában lévő, Bicske, Kossuth L. utca 46. szám alatti (bicskei 1905/1 hrsz), tűzoltóság megnevezésű ingatlan,
 - 39 m² alapterületű (emeleten lévő első iroda 12,53m²; második iroda 12,53 m², harmadik iroda 14,04m²), nem lakás céljára szolgáló helyiségeket (ingatlanrész),
 - egy db fedett – szolgálati gépjármű tárolására alkalmas – gépjármű beállót,
 - kettő db, nem fedett - 15-15 m² területű parkolóhelyet a Használó személyi állománya gépjárművei részére a katasztrófavédelemről szóló 2011. évi CXXXVIII törvény alapján a Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság helyi, térségi alapfeladatai ellátásának biztosítása érdekében.
 - Gree Split klíma az első irodában : 115979 GWH09AGA-K6DNA1A/I 4R44820025830
 - Gree Split klíma a középső irodában: 115979 GWH09AGA-K6DNA1A/I 4R44820025793
 - Gree Split klíma a harmadik irodában: 111007 GWH09AGA-K6DNA1A/I 4R44810024452
- 2.) Jelen használati megállapodás a Felek aláírásától meghatározatlan időre szól.
- 3.) Használó a használatért ellenértéket nem fizet. Használó az irodákba telepített eszközök karbantartását, javítását, felülvizsgálatát, azok működőképességét biztosítja.
- 4.) A használatba adott irodahelyiségek önálló villanyórával rendelkeznek, amelynek az átírása Használó nevére a szolgáltatónál megtörtént. A villamos energia felhasználást a fogyasztás alapján a szolgáltató közvetlenül a Használónak számlázza.

- 5.) Használó a szociális helyiségeket kivéve vizet nem használ, ezért a vízfogyasztás díja nem terheli.
- 6.) Az ingatlanrész használata során a szükséges kiszolgálóhelyiségeket használatra alkalmas, üzemképes állapotban Használó részére a Tulajdonos biztosítja, amelyek a következők: illemhelyiség, mosdó, zuhanyzó, melegítő konyha, munkavégzéshez szükséges közös helyiségek, tárgyaló.
- 7.) A Használó a használat terjedelmét és jellegét úgy köteles korlátozni, hogy az ingatlanrész állagát ne változtassa meg, abban a Tulajdonos hozzájárulása nélkül semmilyen átalakítást nem végezhet, ugyanakkor köteles annak jelenlegi állagát megőrizni.
- 8.) A Használó a használat során a Bicskei Önkormányzati Tűzoltóság mindenkor érdekeit köteles szem előtt tartani, annak működését nem zavarhatja, nem akadályozhatja.
- 9.) A Bicskei Önkormányzati Tűzoltóság szolgálati idején belül korlátlanul biztosítja a Használó ingatlanrészbe való bejutását. Az ingatlanrésznek helyet adó ingatlanban az idegen személyek mozgásáért a Használó viseli a felelősséget.
- 10.) A használati használatához szükséges átalakítások költségei a Használót terhelik.
- 11.) Értéknövelő beruházást a Használó csak a Tulajdonos előzetes írásbeli engedélye alapján végezhet, ennek megtérítésére csak a Tulajdonossal kötött ilyen irányú külön írásbeli megállapodás esetén és az abban foglalt mértékben tarthat igényt.
- 12.) Használó tudomásul veszi, hogy az épület szerkezeti részeit érintő mindennemű beavatkozási szándékát Tulajdonosnak előzetesen be kell jelenteni, tulajdonosi hozzájárulást kell kérnie.
- 13.) Használó tudomásul veszi, hogy az ingatlanrész használatának célját csak a Tulajdonos előzetes írásbeli hozzájárulásával változtathatja meg, erre kötelezettséget vállal.
- 14.) Az ingatlanrész üzemeltetésével összefüggésben a mindenkor hatályos munkavédelmi, tűzvédelmi és környezetvédelmi szabályok betartása Használó kötelezettsége.
- 15.) Használó tudomásul veszi, hogy Tulajdonos az épületet saját építménybiztosítása keretében biztosítja, Használó az ingóságaira biztosítást köthet.
- 16.) Tulajdonos az ingatlanrész használatával kapcsolatban keletkező hulladék elszállításáról abban az esetben gondoskodik amennyiben az a Tulajdonos hulladékgyűjtő edényzetében van elhelyezve.
- 17.) A Használó a helyiségbe sem albérleti jogviszony, sem egyéb jogcímen más személyt, illetve szervezetet nem fogadhat be.

- 18.) Tulajdonos a használati szerződést cserehelyiség felajánlása és biztosítása, illetve kártalanítás nélkül rendkívüli felmondással felmondhatja, ha
- a) Használó a szerződésben vállalt vagy a jogszabályban előírt lényeges kötelezettségének nem tesz eleget,
 - b) a Használó a Tulajdonossal vagy az ingatlan más használóival szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsít,
 - c) a Használó tulajdonosi engedélyhez kötött tevékenységet Tulajdonos engedélye, hozzájárulása nélkül végez,
 - d) a Használó a helyiséget (közös használatra szolgáló helyiséget, területet) rongálja vagy rendeltetésellenesen használja.
 - e) A felmondás előtt a helytelen magatartás megszüntetésére Tulajdonos a Használót írásban felszólítja.
 - f) Tulajdonos a felmondást a kötelezettség teljesítésére megszabott határidő eredménytelen eltelte után a jogszabályokban előírt határidővel írásban közli Használóval.
 - g) A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat, de a felmondási idő 30 napnál rövidebb nem lehet.
- 19.) Felek megállapodnak abban, hogy bármelyik fél, indokolás nélkül 60 napos határidővel, a hónap utolsó napjára rendes felmondással is felmondhatja – cserehelyiség biztosítása nélkül – a jelen megállapodást.
- 20.) Felmondás esetén a használó köteles az ingatlanrészt a felmondási idő végén az eredeti állapotnak megfelelő, megóvott és karbantartott, tiszta állapotban a Tulajdonos részére birtokba adni.
E kötelezettsége megszegéséért a használót kártérítési kötelezettség terheli.
- 21.) A Használó a jelen megállapodást bármikor, írásban felmondhatja. Ebben az esetben az ingatlanrész használati jogának megszerzésével kapcsolatos költségeinek megtérítését nem igényelheti és egyéb vagyoni igényvel sem léphet fel Tulajdonossal szemben. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat, de 15 napnál rövidebb nem lehet.
- 22.) Használó kötelezettséget vállal arra, hogy a használati szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén – a szerződés megszűnését követő 30 napon belül – az általa beépített és az épület állagának rongálása nélkül elbontható berendezési tárgyakat elbontja és elszállítja. Amennyiben Használó ezen kötelezettségének nem tesz eleget, úgy Tulajdonos jogosult azt költségére és veszélyére elvégezni.
- 23.) Jelen szerződés aláírásával Tulajdonos hozzájárul ahhoz, hogy Használó az ingatlanra -a szerződés 1.) pontjában részletezett alapterületre- a földhivatalnál ingyenes használati jogot jegyeztessen be.
- 24.) Az egyéb, jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó 1993. évi LXXVIII. tv., előírásai az irányadók.

25.) A jelen megállapodással kapcsolatos esetleges jogvitákat felek elsősorban megkísérlik peren kívül rendezni. Ennek eredménytelensége esetére alávetik magukat - értékhatártól függően - a Bicskei Városi Bíróság vagy a Székesfehérvári Törvényszék illetékességének.

Felek a fenti szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Jelen megállapodás hatálybalépésével egyidejűleg a 475-1/2012/G és az azt módosító 35700/2770/2023.ált iktatószámú megállapodás hatályát veszti.

Bicske, 2024.

Székesfehérvár, 2024.

.....
Tulajdonos
Bálint Istvánné
polgármester

.....
Használó
Magosi Lajos t. ezredes
tűzoltósági tanácsos
igazgató

Pénzügyi ellenjegyzéssel látom el:

Pénzügyi ellenjegyzéssel látom el:

.....

Váli Ágnes Judit t. alezredes
gazdasági igazgató-helyettes

Fritz Gábor
jegyző

Jogi szempontból megfelelő!

.....
jogtanácsos

dr. Kozma Gergely t. szds
jogtanácsos