

ELŐTERJESZTÉS
A KÉPVISELŐ-TESTÜLET
2016. március 30-i ülésére

A napirendet tárgyaló ülés dátuma:	2016. március 30.
A napirendet tárgyaló ülés:	Képviselő-testület
Előterjesztő:	Kmetty Károly polgármester
Az előterjesztést készítette:	Kiskuti Petra aljegyző
A napirendet tárgyaló ülés típusa-1:	<u>nyílt</u> / zárt
A napirendet tárgyaló ülés típusa-2:	<u>rendes</u> / rendkívüli
A határozat elfogadásához szükséges többség típusa:	<u>egyszerű</u> / minősített
A szavazás módja:	<u>nyílt</u> / titkos

A tárgyalandó témakör tárgya: Helyiség használati szerződés kötése az Órbottyáni Rendőrőrs működéséhez

1. A TÁRGYALANDÓ TÉMAKÖR TÁRGYILAGOS ÉS TÉNYSZERŰ BEMUTATÁSA

Tisztelt Képviselő-testület!

1993. augusztus 5-én került aláírásra akkor még Órbottyán Nagyközség Önkormányzata és a Pest Megyei Rendőr-főkapitányság között az Órbottyáni Rendőrőrs kialakítása és az ingatlan használatával kapcsolatos megállapodás.

A megkötött megállapodás a jogszabályi változások miatt idejét múlttá vált, ezért mindkét fél szükségesnek tartotta, hogy egy új, a jelenleginél részletesebb, a mai követelményeknek megfelelő megállapodás szülessen.

A megállapodás főbb tartalmi elemei a következők:

- Órbottyán Város Önkormányzata a helyiségek használatát ingyenesen biztosítja a Pest Megyei Rendőr-főkapitányság részére rendőrőrs és körzeti megbízotti iroda működtetése céljából.
- A helyiségek fenntartásával járó üzemeltetési költségeket a Pest Megyei Rendőr-főkapitányság viseli.
- Az ingatlan fenntartási, karbantartási és felújítási munkáit Órbottyán Város Önkormányzata végzi el, míg a belső karbantartási, javítási, felújítási költségei Pest Megyei Rendőr-főkapitányságot terhelik.
- A megállapodás csak a földszinti, rendészeti feladatok ellátására szolgáló helyiségek használatára vonatkozik, a lakások az Önkormányzat használatában maradnak.

Jelen megállapodásban rögzítésre, illetve pontosításra kerülnek olyan részletszabályok, melyek a korábbi megállapodás megkötésekor nem kerültek rögzítésre, vagy az eltelt húsz év alatt bekövetkezett változások indokolják, például:

- Jegyzőkönyvben rögzítjük a helyiségekben lévő, az önkormányzat tulajdonát képező tárgyakat.
- A megállapodás tárgya támogatásnak minősül, melynek pénzben kifejezett értéke havi bruttó 150 000 Ft.
- A helyiségeket kizárólag Pest Megyei Rendőr-főkapitányság használhatja, azt harmadik személy használatába nem adhatja.
- Rögzítésre kerül, hogy a helyiségek rendőrőrs és körzeti megbízotti iroda működtetése céljára műszakilag alkalmasak, azokat csak rendeltetésszerűen, környezete szükségtelen zavarása nélkül lehet használni.

A megállapodás a Pest Megyei Rendőr-főkapitánysággal együttműködve készült, ez a verzió az általuk elfogadott megállapodás-tervezet. A képviselő-testület által való elfogadást követően a megállapodás-tervezet aláírásához az Országos Rendőr-főkapitányság vezetőjének jóváhagyása szükséges.

Kérem, hogy a képviselő-testület a megállapodás-tervezetet vitassa meg és fogadja el.

2. ELŐZMÉNYEK, A TÁRGYALANDÓ TÉMAKÖRBEN HOZOTT KORÁBBI KÉPVISELŐ-TESTÜLETI DÖNTÉSEK, ÉS AZOK VÉGREHAJTÁSÁNAK ÁLLÁSA

3. JOGSZABÁLYI HIVATKOZÁSOK

- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény
- A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény

4. KÖLTSÉGGIHATÁSOK, ILLETVE A KIADÁS FEDEZETÉT BIZTOSÍTÓ KÖLTSÉGVETÉSI SOR MEGNEVEZÉSE

5. AZ ILLETÉKES BIZOTTSÁG VÉLEMÉNYE

6. HATÁROZATI-JAVASLAT

Órbottyán Város Önkormányzat Képviselő-testületének...../2016. (III. 30.) határozata helyiség-használati szerződés megkötéséről

Órbottyán Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy az Órbottyáni Rendőrőrs és körzeti megbízotti iroda működéséhez szükséges helyiségek használatáról a Pest Megyei Rendőr-főkapitánysággal a határozat melléklete szerinti megállapodást megkötö. Felkéri a polgármestert és a jegyzőt, hogy a megállapodás megkötéséhez szükséges intézkedéseket tegye meg.

Határidő:	azonnal
Felelős:	polgármester
Végrehajtást végzi:	jegyző

Órbottyán, 2016. március 11.

Melléklet a .../2016. (...) számú határozathoz

Használati megállapodás nem lakás céljára szolgáló helyiségekre

amely létrejött egyrészről **Órbottyán Város Önkormányzata** (székhelye: 2162 Órbottyán, Fő út 63., adószáma: 15731120-2-13, KSH statisztikai számjele: 15731120-8411-321-13, képviselőjében: **Kmetty Károly** polgármester), mint haszonkölcsönbe adó (a továbbiakban: **Tulajdonos**),

másrészről a

Pest Megyei Rendőr-főkapitányság (székhelye: 1139 Budapest, Teve utca 4-6., adószáma: 15720120-2-51; törzskönyvi azonosító száma: 720124; képviselőjében: **Dr. Mihály István** r. dandártábornok rendőrségi főtanácsos megyei rendőrfőkapitány), mint haszonkölcsönbe vevő (a továbbiakban: **Használó**)

- a továbbiakban együttesen: Felek - között alulírott napon az alábbi feltételekkel.

I. A szerződés tárgya

1. Tulajdonos kijelenti, hogy kizárólagos tulajdonát képezik a Váci Járási Hivatal Földhivatali Osztálynál felvett, Órbottyán belterület 62/5 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 2162 Órbottyán, Rákóczi Ferenc utca 78. szám alatt található ingatlan földszintjén található 125,4 m² alapterületű helyiségek, valamint az ingatlanon található 72,2 m² alapterületű melléképület (a továbbiakban együttesen: Helyiségek). A Felek a Helyiségeket a szerződés mellékletéhez csatoltan vázlatrajzon kijelölik (1. számú melléklet), amely melléklet jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi.
2. Tulajdonos haszonkölcsönbe adja, a Használó pedig haszonkölcsönbe veszi az 1. pont szerinti, összesen 197,6 m² alapterületű Helyiségeket rendőrségi és körzeti megbízotti iroda működtetése céljából.
3. Tulajdonos a Helyiségeket ingyenesen bocsátja Használó rendelkezésére.
4. Használónak a közüzemi szolgáltatók közül a Helyiségek tekintetében a TIGÁZ Zrt.-vel, valamint MVM Partnerrel van érvényes és hatályos szerződése. A Használó vállalja, hogy a Helyiségek fenntartásával járó további üzemeltetési költségeket (víz-, csatorna-, internet díj tételeit) a szolgáltatókkal megkötött szerződés alapján fizeti közvetlenül a szolgáltatók felé a szerződés teljes hatálya alatt.
5. A 2. és 3. pontban foglaltakra tekintettel a Tulajdonos által nyújtott haszonkölcsön támogatásnak tekintendő, amelynek értéke 2016. évben bruttó 150 000.- Ft/hó, azaz bruttó százötvenezer forint lenne havonta.

II. A szerződés hatálya

6. Felek jelen szerződést határozatlan időre kötik.
7. Használó a Helyiségeket 1993. augusztus 05. napjától használja. A Használó és a Tulajdonos képviselője a Helyiségekről, az abban lévő önkormányzat tulajdonát képező tárgyakról és a víz-óra állásáról a szerződés mindkét fél általi aláírását követő első munkanapon jegyzőkönyvet készítenek (2. számú melléklet), amely melléklet jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi.

III. Általános rendelkezések

8. Jelen megállapodás 1. pontjában meghatározott Helyiségek Használó részére történő haszonkölcsönbe adására Használó jogszabályban foglalt alapfeladatai ellátásának támogatása céljából kerül sor. Használó kizárólag e feladatai ellátása érdekében, közérdekből használhatja a Helyiségeket rendőrségi, továbbá körzeti megbízotti iroda működtetése céljából. Ettől eltérő tevékenységet Használó csak a Tulajdonos előzetes, írásbeli hozzájárulásával végezhet.
9. Tulajdonos kijelenti, hogy a Helyiségek Használó részére történő ingyenes használatba adása önkormányzati alapfeladatai ellátását nem akadályozza, nem korlátozza.
10. Tulajdonos szavatol azért, hogy a Helyiségek a haszonkölcsön teljes hatálya alatt rendeltetészerű használatra alkalmasak legyenek, továbbá azért, hogy harmadik személynek nincs a Helyiségekre vonatkozóan olyan joga, amely Használót a Helyiségek használatban korlátozná vagy akadályozná.

11. Használó kijelenti, hogy a Helyiségek rendőrőrs és körzeti megbízotti iroda működtetése céljára műszakilag alkalmasak.
12. Felek megállapodnak abban, hogy a Helyiségeket kizárólag Használó használhatja, azt harmadik személy használatába nem adhatja, azt nem idegenítheti el.
13. Használó a Helyiségeket jelen szerződésnek megfelelően, rendeltetésszerűen, környezete szüségtelen zavarása nélkül használhatja, a Helyiségekre vonatkozó tűzvédelmi, balesetvédelmi előírások betartása mellett.
14. Használó viseli a jogosulatlan vagy rendeltetésellenes használatból eredő károkat és költségeket.
15. Használó tudomásul veszi, hogy a Helyiségekben bármilyen átalakítást, bővítést, illetve nem a fenntartás, karbantartás körébe tartozó építési munkát kizárólag a Tulajdonos előzetes írásbeli hozzájárulásával, a hatályos jogszabályi előírásoknak megfelelő engedélyek birtokában végezhet. Használó tudomásul veszi, hogy az általa folytatni kívánt tevékenység végzéséhez esetlegesen szükséges átalakítási, valamint karbantartási munkákat a saját költségére köteles elvégezni, illetőleg elvégeztetni, a Tulajdonostól ezek megtérítését nem követelheti.
16. Az ingatlan fenntartási, karbantartási és felújítási munkákból eredő költségeit Tulajdonos viseli. A Helyiségek belső karbantartási, javítási, felújítási költségei Használót terhelik. Felek – előzetes egyeztetést követően – ettől eltérően is megállapodhatnak.
17. Használó jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy Tulajdonos a szerződés hatálya alatt a rendeltetésszerű és szerződésszerű használatot évente egy alkalommal, előre egyeztetett időpontban, a Helyiségekben folytatott tevékenység szüségtelen zavarása nélkül, a rendőrségi objektumokra vonatkozó előírások betartása mellett ellenőrizze. Az ellenőrzésről szüség esetén jegyzőkönyv készül.

IV. A szerződés megszűnése

18. Jelen szerződés megszűnik, ha azt a Felek közös megegyezéssel írásban megszüntetik, valamint, ha az arra jogosult a másik félhez intézett írásbeli nyilatkozatával a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:359. § (4) bekezdése alapján felmondással megszünteti. Használó a Helyiségek visszaadását bármikor – 15 napos határidővel – felajánlhatja (Ptk. 6:359. § (3) bekezdés). Tulajdonos a Helyiségek visszavételét alapos ok nélkül nem tagadhatja meg.
19. Használó a szerződés megszüntetése esetén köteles 8 napon belül a Helyiségeket saját költségén kiüríteni és rendeltetésszerű használatra alkalmas, tiszta állapotban a Tulajdonosnak átadni, átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett. Használó jogosult az általa felszerelt berendezési tárgyakat a Helyiségek állagának sérelme nélkül leszerelni és elszállítani, amit az átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzíteni kell.

V. Egyéb rendelkezések

20. Felek megállapodnak abban, hogy Tulajdonos jelen szerződéssel kapcsolatos jognyilatkozatait Használó részére a Pest Megyei Rendőr-főkapitányság székhelyének címére (1139 Budapest, Teve u. 4-6.), de a gazdasági főkapitány-helyettesnek címezve küldi meg.
21. A postai úton megküldött jognyilatkozatokat a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek, ugyanakkor annak tartalmát közölnék kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadta. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át (az a feladóhoz „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza), az iratot a posta kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek, annak tartalmát, pedig közölnék kell tekinteni.
22. Felek kötelesek a címadataikban bekövetkezett változásokat a változásokat követő 8 napon belül egymás felé jelezni.
23. Felek kijelentik, hogy vitás kérdések felmerülése esetén törekednek a békés, peren kívüli egyezsre. Az egyeztetés eredménytelensége esetén a Felek kölcsönösen alávetik magukat a Tulajdonos székhelye szerint illetékes bíróság döntésének.
24. Tulajdonos jelen szerződés aláírásával egyidejűleg nyilatkozik arról, hogy Magyarországgal szemben fennálló köztartozása nem áll fenn, egyben hozzájárul ahhoz, hogy nevét és székhelyének címét a Használó kezelje. Tulajdonos azon nyilatkozata, miszerint Magyarországgal szemben köztartozása nincs jelen szerződés mellékletét (3. számú melléklet) képezi.

25. Tulajdonos egyben hozzájárul ahhoz, hogy a szerződés tényét – adataival együtt (név, székhely, használat értéke, célja) – Használó a támogatás elfogadásától számított 8 napon belül a honlapján közzétegye és annak megismerhetőségét jelen szerződéses jogviszony időtartama alatt biztosítja.
26. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos Ptk. vonatkozó rendelkezései, továbbá az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény az irányadóak.
27. Felek tudomásul veszik, hogy a támogatás elfogadására az Országos Rendőr-főkapitányság vezetőjének jóváhagyását követően kerül sor, amely jóváhagyás beszerzéséről és a tulajdonos felé történő megküldéséről Használó gondoskodik (4. számú melléklet).
28. Jelen szerződés Felek általi – ha az nem egy napon történik, az időben későbbi – aláírásának napján lép hatályba.
29. A jelen szerződés megkötése Órbottyán Város Önkormányzat Képviselő-testületének .../2016. (...) számú határozata alapján történt (5. számú melléklet).
30. Felek megállapodnak abban, hogy közöttük 1993. augusztus 5. napján kelt Megállapodás jelen szerződés aláírásának napján hatályát veszti. Felek kijelentik, hogy a Megállapodás közös megegyezéssel történő megszüntetése kapcsán egymással szemben semminemű igénnyel nem lépnek fel.
31. Felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Jelen szerződés 6 (hat) eredeti példányban készült, egy példány 4 számozott oldalból és 31 pontból áll, mely szerződésből 2 (kettő) eredeti példány Tulajdonost, 4 (négy) eredeti példány Használót illeti.

Órbottyán, 2016.....

Budapest, 2016.....

.....

Kmetty Károly
polgármester

Órbottyán Város Önkormányzat
Tulajdonos

.....

Dr. Mihály István r. dandártábornok
rendőrségi főtanácsos
megyei rendőrfőkapitány
Használó

Jogilag ellenjegyzem:

.....

Gállné Mezősi Szilvia
jegyző

Órbottyán Város Önkormányzat

.....

....
PMRFK Hivatala

Pénzügyileg ellen jegyzem:

.....

Batki Gabriella
gazdasági vezető

Órbottyán Város Önkormányzat

.....

Dr. Németh Gyula r. ezredes
rendőrségi főtanácsos
főkapitány-helyettes (gazdasági)