

## 6. előterjesztés

### Csávoly Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2024. június 27-i nyilvános ülésére a Pro-Team Rehabilitációs Közhasznú Társaság ingatlanhasználati kérelméről

Tisztelt Képviselő-testület!

Csávoly Községi Önkormányzat és Pro-Team Nonprofit Kft. között 2001 óta áll fenn a Használatba adási szerződés a Csávoly, Arany János utca 55. (508 hrsz.) számú ingatlanra, mely jelenleg lakóház, udvar és egyéb épület rendeltetésű, de rehabilitációs foglalkoztatóként használt épület és udvar.

Használatba vevő 2024. június 18. napján megkereste a Használatba adó önkormányzatot azzal, hogy az **ingatlant** továbbra is használni kívánja, de az épületen korszerűsítési beruházást végeznének.

Tekintettel arra, hogy a felek közti szerződés több pontja már idejét múlt, javasolom az új szerződés megkötését azzal, hogy a Használatba adó az **épület** karbantartási, építési engedély nélküli felújítását engedélyezze, ugyanakkor az ingatlanban lévő udvarrész esetleges önkormányzati használatában a Használatba vevő az önkormányzatot az általa előzetesen jelzett időpontokban és esemény alatt és miatt ne korlátozza. Akár az udvarrész használata teljesen kizárható a szerződésből Használatba vevő részéről.

Csávoly Községi Önkormányzat vagyonelemeit, azok a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti elhatárolásait, valamint a tulajdonosi jogok gyakorlásának feltételeit és kereteit Csávoly Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a Csávoly Községi Önkormányzat vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 18/2018. (V.10.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: rendelet) szabályozza.

A rendelet 18. § (2) bekezdése alapján „Csávoly Községi Önkormányzata tulajdonában lévő és tulajdonába kerülő 1. § (1) bekezdésében meghatározott vagyon felett a **Képviselő-testület gyakorolja a tulajdonosi jogokat**, kivéve, ha azok e rendelet szerint a polgármester, valamint a vagyonkezelő szervek hatáskörébe tartoznak.”

A rendelet 19.§ (1) e) pontja értelmében a vagyonnal való rendelkezésnek, tulajdonosi jogok gyakorlásának minősül különösen a vagyonhasznosítás, ideértve a vagyoni elemek kezelésbe, **használatba**, üzemeltetésbe, bérbe, haszonbérbe **adását**, lízing szerződéssel való hasznosítását, koncesszióba adását, támogatásra történő felajánlásait.

Tekintettel a fentiekre, kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a természetben Csávoly, Arany János utca 55. szám alatti önkormányzati tulajdonban lévő **épület** Használatba adási szerződés tervezet, valamint a határozati javaslat szerint hozzon döntést.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására.

#### Határozati javaslat:

Csávoly, Arany János utca 55. számú épület Használatba adási szerződése


- 1.) Csávoly Községi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a Csávoly, belterület 508 hrsz-ú, természetben a 6448 Csávoly, Arany János utca 55. számú ingatlanon található **épületet** a „Pro-Team” Rehabilitációs Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített név: „Pro-Team” Nonprofit Kft., képviseli: Varga József Imre

ügyvezető, székhely: 4400 Nyíregyháza, Lujza utca 4., cégjegyzékszám: 15 09 074426, adószám: 22305004-2-15) használatba adja határozatlan időre és a határozat mellékletét képező Használatba adási szerződést jóváhagyja a jelenleg hatályos és érvényes szerződés megszüntetésével egyidejűleg.

- 2.) A Képviselő-testület egyidejűleg hozzájárul ahhoz, hogy a Használatba vevő az épületen építési engedély nélküli korszerűsítési beruházást hajtson végre a 2024. június 18-i kérelme alapján (vö. nyílászárók cseréje, villamoshálózat átszerelése).
- 3.) A Képviselő-testület egyidejűleg hozzájárul ahhoz, hogy a Használatba vevő az általa folytatott tevékenysége körében amennyiben már nincs több csávolyi lakóhelyű jelentkező munkavállaló, úgy a nem csávolyi lakóhelyű jelentkező munkavállalót foglalkoztassanak.
- 4.) A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az ehhez szükséges intézkedések megtételére, az ehhez szükséges okiratok aláírására.

Felelős: Csala Józsefné polgármester  
Határidő: 2024. december 1.

Csávoly, 2024. június 20.

  
Csala Józsefné  
polgármester

## HASZNÁLATBA ADÁSI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről Csávoly Községi Önkormányzat képviseli: **Csala Józsefné Polgármester**, székhely: 6448 Csávoly, Arany János u 39., adószám: 15724351-1-03, elérhetőség: tel.: +36/79/352-160, email: polgarmester@csavoly.hu, mint **Használatba adó**,

másrészről:

„Pro-Team” Rehabilitációs Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített név: „Pro-Team” Nonprofit Kft.) képviseli: **Varga József Imre ügyvezető**, székhely: 4400 Nyíregyháza, Lujza utca 4., cégjegyzékszám: 15 09 074426, adószám: 22305004-2-15, elérhetőség: tel.: ..... email: ..... mint **Használatba vevő** (továbbiakban együttesen: szerződő Felek) között az alulírott helyen, időpontban és feltételek mellett:

### 1. A szerződés tárgya:

A Használatba adó bérbe adja a kizárólagos tulajdonát képező, Csávoly belterület 508 hrsz. alatti kivett lakóház, udvar és egyéb épület megnevezésű belterületi ingatlan – amely a valóságban **6448 Csávoly, Arany J. u. 55.** szám alatt található, és amelynek területe az ingatlan nyilvántartás szerint 1717 m<sup>2</sup> alapterületű külön bejáratú épületét (a továbbiakban: **Bérlemény**) megváltozott munkavégző képességűek foglalkoztatása céljából.

### 2. A használatba adási időszak:

A szerződő felek az használatba adási szerződést **határozatlan időtartamra** kötik meg, a szerződés 30 napos felmondási határidővel bármely fél részéről megszüntethető.

### 3. A használatba adási díj feltételei:

3.1. A bérleményért a Használatba adó a foglalkoztatottak körére tekintettel bérleti díjat nem állapít meg.

### 4. Szerződő felek jogai és kötelezettségei

- 4.1. Használatba vevő a bérleményt a kizárólag a tevékenységi köre és hatályos és érvényes engedélyei birtokában és alapján vendéglátóipari tevékenység céljára használhatja.
- 4.2. A Használatba vevő a használat során viseli a bérlemény karbantartásának, üzemeltetésének, az üzemeltetés körébe eső valamennyi (így pl. tűzvédelmi stb. szabályzat, felülvizsgálat, adó- és egyéb terhek) költségét. Ennek érdekében Használatba adási szerződés aláírását követő 60 napon belül a fogyasztói szerződések (villamosenergia, ivóvíz) Használatba vevő nevére történő átíratását vállalja a közműveknél.
- 4.3. Használatba vevő a Használatba adási jogviszony időtartama alatt vállalja, hogy a Bérlemény karbantartási munkálatokat végez.
- 4.4. Használatba vevő a bérleményen átalakítási, korszerűsítési stb. munkálatokat csak a Használatba adó engedélyével, végezhet, az ezzel kapcsolatos költségek Használatba vevőt terhelik.
- 4.5. Használatba vevő a bérleményt rendeltetésének és a szerződésnek megfelelően használhatja, annak állagát és állapotát a jó gazda gondosságával megőrzi és a bérleményt a Használatba adási jogviszony megszűnéskor a normál elhasználódás figyelembevételével kialakult állapotban köteles visszaadni. Használatba vevő felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.

- 4.6. Használatba adó szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs a bérleményre vonatkozó olyan joga, amely Használatba vevőt használatában korlátozza, vagy megakadályozza, továbbá olyan hatósági vagy egyéb előírás, amely a bérlemény állagát, állapotát vagy lényegesen tulajdonságait megváltoztatná, vagy Használatba vevőt annak megváltoztatására kötelezné.
- 4.7. Használatba adó az udvarrész használati jogát fenntartja, a bejáró részt szabadon hagyva, rendben tartja az udvart és környezetét, valamint a Bérlemény előtti közterületet a közútig tisztántartja, füvet nyírja.
- 4.8. Használatba adó jogosult a rendeltetésszerű, szerződészerű használatot a Használatba vevő zavarása nélkül ellenőrizni, melynek gyakoriságát, indokoltságát saját hatáskörben jogosult eldönteni. A Bérlemény használatát Használatba adó írásos engedélye nélkül mással meg nem osztja, bérletbe tovább nem adja, a Használatba adási jogot másra át nem ruhazza.
- 4.9. Használatba adó a bérlemény Használatba vevő részére történő birtokba visszaadását megelőzően, a Használatba vevő engedélyével jogosult minden olyan tartozékot, alkatrészt stb. leszerelni és elvinni, amelyet ő szerelt fel, és melynek a bérleményről való eltávolítása annak állagát és használhatóságát nem érinti.
- 4.10. A szerződő felek megállapodnak, hogy a Használatba adó a Használatba adási jogviszony fennállása alatt gondoskodik érvényes ingatlanbiztosítás fenntartásáról.

## 5. A szerződés megszűnése

- 5.1. A felek a szerződést közös megegyezéssel bármikor megszüntethetik 30 napos felmondási idővel.
- 5.2. A bérleményt Használatba vevő tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles Használatba adónak visszaszolgáltatni.

A Használatba adási jogviszony megszüntetésére egyébként a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó 1993. évi LXXVIII. tv. rendelkezései alkalmazandók.

## 6. Egyéb rendelkezések

- 6.1. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen okiratban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, valamint a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadóak, amelyeket magukra nézve kötelező érvénnyel elfogadnak. A Használatba adási jogviszonyból eredő viták eldöntésére a jogszabályok szerint hatáskörrel rendelkező Bajai Járásbíróság jár el.

Jelen szerződés 4 mindenben megegyező példányban készült.

Jelen Használatba adási szerződést a szerződő felek elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag írtak alá.

Csávoly, 2024. ....hó .....nap ..... óra .....perc

.....  
„Pro-Team” Nonprofit Kft.  
Használatba vevő

.....  
Csávoly Községi Önkormányzat  
Használatba adó

A kötelezettségvállalás pénzügyi ellenjegyzése.

Csávoly, 2024. ....hó .....nap ..... óra .....perc

Csókáné Péter Mónika  
pénzügyi ellenjegyző

Csávoly Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a ...../2024. (.....) Öh. határozatával jóváhagyta.

Csávoly, 2024. ....

dr. Gyenes Gabriella  
jegyző



Címzett: Pro-Team Kft  
Baja, Dózsa Gy. út 195.

Feladó: Vaskút-Fenster Kft.



Tel:30/371-5699  
e-mail:czifra.attila@prorehab.hu  
Oldalak száma:1  
Tárgy: **Megrendelés visszaigazolás**  
Csávoly telephely nyílászárók  
gyártására, cseréjére  
(felmérés alapján)

Tel: 20/569-2313  
Fax: 79/473-086  
e-mail: info@vaskutfenster.hu  
Ügyintéző: Gaál István  
Dátum: 2024. június 19.

Hivatkozás: **083G**  
Iktatószám:

Czifra Attila részére!

Köszönettel vettük érdeklődését termékeink iránt, melyre megrendelés visszaigazolásunk a következő:

**Decco műanyag** nyílászárók, „V6” 6 kamrás ablakok 70 mm-es  
Üveg:4Low-e - 12 Argon - 4Float -12 Argon- 4Low-e Ug=0,7 W/m<sup>2</sup>K (3rétegű)  
Fehér színben  
Vasalat: Wink-Haus  
kilincs: fehér színben

			Megnevezés	Menny.	Nettó egységár (Ft/db)	Nettó összesen (Ft)
			<b>Decco fehér műanyag 3 rétegű üveggel</b>			
1.	174	146	tokosztott ablak; alul bny+bny (90 cm); felül fix+fix (59 cm)	7	157 240	1 100 680
	25	180	PVC párkány+végzáró	7	9 940	69 580
			bontás - beépítés	1	420 000	420 000
			<b>Nettó összesen (Ft)</b>			<b>1 590 260</b>
			Áfa (27%)			429 370
			<b>Bruttó összesen (Ft)</b>			<b>2 019 630</b>

A megrendelés visszaigazolás nettó árakat tartalmaz és a megjelölt műszaki tartalommal érvényes. A műszaki tartalom megváltozása – például méretek, osztások, működtetés módja – az árak megváltozását vonhatja maga után.

A beépítés ára tartalmazza a beépítéshez szükséges segédanyagok - PUR-hab, csavarok, takaródugók - árát, a finom beállítást, a külső párkányozást,és a szállítási díjat, de nem tartalmazza a takaróléceezést, a belső párkányozást, az utólagos kőműves javítást/gipszkartonozást, festést, a régi nyílászárók elszállítását.

Vállalási határidő: kb 4-5 hét

*Fizetési feltételek:*  
Előre fizetés

#### **Egyéb kikötések:**

A szerkezetek teljes kifizetésükig -beleértve a felárakat, adókat, illetékeket, kamatokat- a Vaskút-Fenster Kft. kizárólagos tulajdonában maradnak. Ezért nem zálogosíthatók el, nem adhatók el és biztosítéku sem használhatók fel. Amennyiben Megrendelő késik a fizetéssel, úgy azon összeg értékében Vállalkozó a tulajdonát képező szerkezeteket birtokba veheti, az építkezés helyszínéről elszállíthatja, melynek költségeit a Megrendelő viseli. A megrendelés csak az árajánlat aláírásával érvényes.

Vaskút, 2024. június 19.

Tisztelettel: Gaál István





## HASZNÁLTBA ADÁSI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről Csávoly Községi Önkormányzat képviseli: **Csala Józsefné Polgármester**, székhely: 6448 Csávoly, Arany János u 39., adószám: 15724351-1-03, elérhetőség: tel.: +36/79/352-160, email: polgarmester@csavoly.hu, mint **Használatba adó**,

másrészről:

„Pro-Team” Rehabilitációs Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített név: „Pro-Team” Nonprofit Kft.) képviseli: **Varga József Imre ügyvezető**, székhely: 4400 Nyíregyháza, Lujza utca 4., cégjegyzékszám: 15 09 074426, adószám: 22305004-2-15, elérhetőség: tel.: ..... email: ..... mint **Használatba vevő** (továbbiakban együttesen: szerződő Felek) között az alulírott helyen, időpontban és feltételek mellett:

### 1. A szerződés tárgya:

A Használatba adó bérbe adja a kizárólagos tulajdonát képező, Csávoly belterület 508 hrsz. alatti kivett lakóház, udvar és egyéb épület megnevezésű belterületi ingatlan – amely a valóságban **6448 Csávoly, Arany J. u. 55.** szám alatt található, és amelynek területe az ingatlan nyilvántartás szerint 1717 m2 alapterületű külön bejáratú épületét (a továbbiakban: **Bérlemény**) megváltozott munkavégző képességűek foglalkoztatása céljából.

### 2. A használatba adási időszak:

A szerződő felek az használatba adási szerződést **határozatlan időtartamra** kötik meg, a szerződés 30 napos felmondási határidővel bármely fél részéről megszüntethető.

### 3. A használatba adási díj feltételei:

3.1. A bérleményért a Használatba adó a foglalkoztatottak körére tekintettel bérleti díjat nem állapít meg.

### 4. Szerződő felek jogai és kötelezettségei

- 4.1. Használatba vevő a bérleményt a kizárólag a tevékenységi köre és hatályos és érvényes engedélyei birtokában és alapján tevékenység köre szerinti tevékenység céljára használhatja.
- 4.2. A Használatba vevő a használat során viseli a bérlemény karbantartásának, üzemeltetésének, az üzemeltetés körébe eső valamennyi (így pl. tűzvédelmi stb. szabályzat, felülvizsgálat, adó- és egyéb terhek) költségét. Ennek érdekében Használatba adó igény szerint hozzájárul a Használatba adási szerződés aláírását követő 60 napon belül a fogyasztói szerződések (villamosenergia, ivóvíz) Használatba vevő nevére történő átíratásához a közműveknél.
- 4.3. Használatba vevő a Használatba adási jogviszony időtartama alatt vállalja, hogy a Bérlemény állagmegóvási, karbantartási munkálatokat végez.
- 4.4. Használatba vevő a bérleményen átalakítási, korszerűsítési stb. munkálatokat csak a Használatba adó engedélyével, végezhet, az ezzel kapcsolatos költségek Használatba vevőt terhelik.
- 4.5. Használatba vevő a bérleményt rendeltetésének és a szerződésnek megfelelően használhatja, annak állagát és állapotát a jó gazda gondosságával megőrzi és a bérleményt a Használatba adási jogviszony megszűnésekor a normál elhasználódás figyelembevételével kialakult állapotban köteles visszaadni. Használatba vevő felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.

- 4.6. Használatba adó szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs a bérleményre vonatkozó olyan joga, amely Használatba vevőt használatában korlátozza, vagy megakadályozza, továbbá olyan hatósági vagy egyéb előírás, amely a bérlemény állagát, állapotát vagy lényegesen tulajdonságait megváltoztatná, vagy Használatba vevőt annak megváltoztatására kötelezné.
- 4.7. Használatba adó az udvarrész használati jogát fenntartja, a bejáró részt szabadon hagyva, rendben tartja az udvart és környezetét, valamint a Bérlemény előtti közterületet a közútig tisztántartja, fűvet nyírja.
- 4.8. Használatba adó jogosult a rendeltetésszerű, szerződészerű használatot a Használatba vevő zavarása nélkül ellenőrizni, melynek gyakoriságát, indokoltságát saját hatáskörben jogosult eldönteni. A Bérlemény használatát Használatba adó írásos engedélye nélkül mással meg nem osztja, bérletbe tovább nem adja, a Használatba adási jogot másra át nem ruházza.
- 4.9. Használatba adó a bérlemény Használatba vevő részére történő birtokba visszaadását megelőzően, a Használatba vevő engedélyével jogosult minden olyan tartozékot, alkatrészt stb. leszerelni és elvinni, amelyet ő szerelt fel, és melynek a bérleményről való eltávolítása annak állagát és használhatóságát nem érinti. Ennek elmulasztása a Használatba adónak a kártérítési igényét keletkezteti az engedély nélküli leszerelés, eltávolítás időpontjától.
- 4.10. A szerződő felek megállapodnak, hogy a Használatba adó a Használatba adási jogviszony fennállása alatt gondoskodik érvényes ingatlanbiztosítás fenntartásáról.
- 4.11. Felek megállapodnak, hogy a Használatba adó engedélyével elvégzett felújítási, karbantartási munkák általi értéknövelő beruházásokat Használatba adó aktiválja saját könyveiben a Használatba vevő által átadott számlamásolatok alapján, s így ezen beruházás a Bérleményből nem eltávolítható, nem leszerelhető, a használatért cserében.

## **5. A szerződés megszűnése**

- 5.1. A felek a szerződést közös megegyezéssel bármikor megszüntethetik 30 napos felmondási idővel.
- 5.2. A bérleményt Használatba vevő tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles Használatba adónak visszaszolgáltatni.

A Használatba adási jogviszony megszüntetésére egyébként a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó 1993. évi LXXVIII. tv. rendelkezései alkalmazandók.

## **6. Egyéb rendelkezések**

- 6.1. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen okiratban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, valamint a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadóak, amelyeket magukra nézve kötelező érvénnyel elfogadnak. A Használatba adási jogviszonyból eredő viták eldöntésére a jogszabályok szerint hatáskörrel rendelkező Bajai Járásbíróság jár el.

Jelen szerződés 4 mindenben megegyező példányban készült.

Jelen Használatba adási szerződést a szerződő felek elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag írtak alá.

Csávoly, 2024. ....hó .....nap ..... óra .....perc

.....  
„Pro-Team” Nonprofit Kft.  
Használatba vevő

.....  
Csávoly Községi Önkormányzat  
Használatba adó

A kötelezettségvállalás pénzügyi ellenjegyzése.  
Csávoly, 2024. ....hó .....nap ..... óra .....perc

Csókáné Péter Mónika  
pénzügyi ellenjegyző

Csávoly Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a ...../2024. (.....) Öh. határozatával jóváhagyta.

Csávoly, 2024. ....

dr. Gyenes Gabriella  
jegyző

