

4/B. Tájékoztató

Csávoly Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 2024. november 21-i ülésére
a Dózsa György utca 26. szám alatti kávézó használatba adási szerződése megszüntetéséről és új szerződés
megkötéséről

Tisztelt Képviselő-testület!

Csávoly Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a 53/2024.(V.30.) Öh. határozatával döntött arról, hogy a Csávolyi Önkormányzati Nonprofit Kft. részére használatba adja a Csávoly Községi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, Csávoly belterület 930 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben 6448 Csávoly, Dózsa György u. 26. szám alatt található ingatlanok a kávézó és a hozzá tartozó kiszolgáló helyiségeket (mellék helyiségek) (kávézóhelyiség: 112 m², előtér: 20 m², raktár: 12 m², mosdó1: 4 m², mosdó2: 4 m²) és valamennyi ingóságot határozatlan időre, térítésmentesen.

A kávézó tavasztól őszi tartó nyitvatartási ideje időszakos, ennek okán a CS/983/2024. számon lévő Használatba adási szerződés megszüntetését, valamint új szerződés megkötését javaslom. Az új szerződés határozatlan időre szól, azon belül pedig minden évben április 15-től október 15-ig, vagyis a fűtési szezonon kívüli időszakra.

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 2. melléklete II. pontjában foglaltak szerint a 930 hrsz-ú, természetben a Csávoly, Dózsa György utca 26. szám alatti, „Kultúrház” megnevezésű ingatlan korlátozottan forgalomképes önkormányzati vagyontárgy.

A rendelet 22. §-a értelmében „(1) A helyi közművek hasznosítására vonatkozó koncessziós pályázat kiírásáról és elbírálásáról a Képviselő-testület dönt. A koncessziós szerződés aláírására a polgármester jogosult.

(2) Csávoly Községi Önkormányzata tulajdonában lévő korlátozottan forgalomképes - a rábízott vagynon felüli - vagyont az önkormányzat gazdasági társasága és intézménye szerződés alapján kezelheti.

(3) A korlátozottan forgalomképes vagyon

a) zálogjoggal nem terhelhető, kivéve, ha a pályázati úton történő támogatási pénzeszköz átutalásának feltétele a jelzálogjog bejegyzés, mely a támogatás mértékéig jegyezhető be;

b) vállalkozási célra csak a Képviselő-testület eseti döntése alapján használható;

c) ingatlan használatának joga csak a képviselőtestület eseti döntése alapján engedhető át;

d) a használat módjának, a működés jellegének megváltoztatásához a Képviselő-testület hozzájárulása szükséges.”

Tekintettel a fentiekre, Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Csávoly, Dózsa György utca 26. szám alatti önkormányzati tulajdonban lévő kávézó jövőbeni üzemeltetéséről a határozati javaslat szerint hozzon döntést.

I. Határozati javaslat

Csávoly, Dózsa György utca 26. szám alatti kávézó használatba adási szerződése megszüntetéséről

- 1) Csávoly Községi Önkormányzat Csávoly Községi Önkormányzat Képviselő-testülete (továbbiakban: Képviselő-testület) a Csávoly belterület 930 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben Csávoly, Dózsa György utca 26. szám alatti kávézó CS/983/2024. iktatószámú használatba adási szerződését a melléklet szerinti megszüntető szerződéssel (CS/983-2/2024.) megszünteti.
- 2) A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az ehhez szükséges intézkedések megtételére, az ehhez szükséges okiratok aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 2024. november 30.

II. Határozati javaslat

Csávoly, Dózsa György utca 26. szám alatti kávézó használatba adási szerződés megkötéséről

- 1) Csávoly Községi Önkormányzat Csávoly Községi Önkormányzat Képviselő-testülete (továbbiakban: Képviselő-testület) a Csávoly belterület 930 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben Csávoly, Dózsa György utca 26. szám alatti kávézó használatba adási szerződés megkötését a melléklet szerinti CS/983-3/2024. iktatószámú használatba adási szerződéssel jóváhagyja.
- 2) A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az ehhez szükséges intézkedések megtételére, az ehhez szükséges okiratok aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 2024. december 1.

Csávoly, 2024. november 5.



Doszkocs Attila
ügyvezető

Használatba adási szerződés

amely létrejött egyrészről **Csávoly Községi Önkormányzat** (székhelye: 6448 Csávoly, Arany János utca 39., adószám: 15724351-1-03, törzsszám: 724353,) képviselőjében: Csala Józsefné polgármester, mint tulajdonos (a továbbiakban: **Használatba adó**), másrészről

a **Csávolyi Önkormányzati Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 6448 Csávoly, Arany János utca 39., adószám: 26314750-2-03, cégjegyzékszám: 03 09 126691, képviseli: Doszkocs Attila ügyvezető, mint Használatba vevő (továbbiakban: **Használatba vevő**) (továbbiakban együtt: **Szerződő felek**)

között, alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

1. Előzmények

Csávoly Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a/2024.(XI.21.) Öh. határozatával döntött arról, hogy Használatba vevő részére a vendéglátóipari tevékenysége megkezdése napját megelőző naptól használatba adja a Használatba adó kizárólagos tulajdonát képező, Csávoly belterület 930 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben 6448 Csávoly, Dózsa György u. 26. szám alatt található ingatlanok a kávézó és a hozzá tartozó kiszolgáló helyiségeket (mellékhelyiségek) (kávézóhelyiség: 112 m², előtér: 20 m², raktár: 12 m², mosdó1: 4 m², mosdó2: 4 m²) és valamennyi ingóságot (a továbbiakban együttesen: bérlemény) minden év április 15. – október 15. közötti időszakra határozatlan időkeretben, térítésmentesen, melyet Használatba vevő használatra átvesz.

2. Birtokbaadás, használat:

2.1. Használatba vevő a bérleményt a kizárólag a tevékenységi köre és hatályos és érvényes engedélyei birtokában és alapján vendéglátóipari tevékenység céljára használhatja.

2.2. Szerződő felek rögzítik, hogy a Használatba vevő legkorábban a vendéglátóipari tevékenysége megkezdése napját megelőző napon veheti a bérleményt birtokba. A birtokbaadásról a felek jegyzőkönyvet vesznek fel.

2.3. A Felek jelen szerződés megkötésekor meglévő állapotot tekintik eredeti állapotnak.

2.4. A Használatba vevő a bérleményt megtekintett, tiszta, rendezett, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban veszi birtokba. **A birtokbaadási jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell a használatba vett valamennyi ingatlant és ingóságot, mennyiségi leltár szerint.**

2.5. A Használatba adó szavatol azért, hogy a bérlemény a használat egész időtartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas és megfelel a szerződés előírásainak, továbbá harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Használatba vevőt a kizárólagos és zavartalan használatban akadályozza.

2.6. A Használatba adó a bérleményben **átalakítási munkákat, értéknövelő beruházást nem végezhet.** Csak azokat az eszközöket, tárgyakat viheti be a bérleménybe, amelyeket a tevékenysége folytatásához szükségesek, a bérlemény állagának sérelme nélkül be- és elvihet onnan. Indokolt átalakítási munkák megkezdése előtt Használatba adót tájékoztatni szükséges és ezekhez Használatba adó előzetes engedélye szükséges. Az engedély nélküli átalakítás a 3.3. pont szerinti felmondási ok.

2.7. Használatba adó jogosult a **rendeltetésszerű, szerződésszerű használatot** a Használatba vevő zavarása nélkül **ellenőrizni**, melynek gyakoriságát, indokoltságát saját hatáskörben jogosult eldönteni.

2.8. A Használatba vevő a használat során az alábbi feladatokat köteles ellátni:

- a) köteles a bérleményt a jó gazda módjára üzemeltetni,
- b) viseli a bérlemény karbantartásának (2.6.pont szerint), üzemeltetésének, az üzemeltetés körébe eső valamennyi (így pl. tűzvédelmi, stb. szabályzat, felülvizsgálat, adó- és egyéb terhének) költségét. Ennek érdekében Használatba adó hozzájárul a fogyasztói szerződések Használatba vevő nevére történő átíratásához a közműveknél.

2.9. A felek megállapodnak abban, hogy Használatba adó Használatba vevő kötelezettséget vállal a bérlemény használatával kapcsolatban előírt munkaügyi, balesetvédelmi, egészségügyi szabályok, szakmai, valamint adóhatósági előírások és egyéb előírások maradéktalan betartására.

2.10. A Használatba vevő köteles a bérleményt **rendeltetésszerűen** használni, a bérleményt és az ott lévő ingóságok **állagát, épségét megóvni**, s köteles annak rendszeres, állagmegóvó karbantartására, javíttatására és a rendeltetésszerű használatból eredő meghibásodások kijavítására. Amennyiben a Használatba vevő, vagy az ő tevékenységében részt vevő személy a bérleményben, vagy az ott lévő ingóságokban **kárt** okoz, azt a kárt okozó személy vétkességére tekintet nélkül, kizárólag a károsodás bekövetkezésének megállapítása alapján **köteles Használatba adónak megtéríteni**. A károkozóval szembeni megtérítési igényét használatba vevő saját hatáskörében érvényesíti.

2.11. A Használatba vevő **nem jogosult** a jelen szerződésben rögzített **használati jogának** harmadik személy részére történő **átruházására, albérlésre, alhasználatba adására**, továbbá a jelen szerződésben rögzítettekkel **eltérő célra történő hasznosítására** sem, ennek megszegése a 3.3. pont szerinti felmondási ok.

2.12. Használatba adó gondoskodik a bérlemény leltározásáról, értékcsökkenési leírásáról.

3. A szerződés megszűnése:

3.1. Szerződő felek megállapítják, hogy jelen szerződés megszűnik a használatot megillető térítésmentes használat joga megszűnése esetén.

3.2. A felek a szerződést közös megegyezéssel bármikor megszüntethetik.

3.3. Amennyiben Használatba vevő jelen szerződés bármely pontjában foglalt kötelezettségét megszegi, úgy Használatba adót 30 napos rendes felmondási idő illeti meg.

3.4. Rendkívüli felmondás:

Ha a Használatba vevő vagy a Használatba vevő érdekkörébe tartozó személyek a Használatba adó működési rendjével összeegyeztethetetlen, szerződésellenes, botrányos, túrhetetlen vagy egyéb összeegyeztethetetlen magatartást tanúsítanak, vagy zavarják az ott folyó tevékenységet, Használatba adó Használatba vevőt előzetesen felszólítja a rendeltetésszerű használatra. Ha a felszólításban megadott határidő eredménytelenül telik el, Használatba adó 15 napos felmondási idővel, a felmondást követő hónap utolsó napjára felmondja a használati szerződést. A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy a Használatba adótól a szerződés fenntartását nem lehet elvárni. Ez esetben a felmondást a tudomásszerzéstől számított 8 napon belül kell közölni.

3.5. A szerződés megszűnése esetén a Használatba vevő jelen szerződés tárgyát képező bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a Használatba adó részére visszaadni, a szerződés megszűnése időpontjában.

3.6. Használatba vevő köteles valamennyi, a jelen szerződéssel érintett tevékenységéhez kapcsolódó ingóságot saját székhelyére/telephelyére legkésőbb a szerződés megszűnése napján maradéktalanul elszállítani. Az ennek elmaradásáról Használatba vevőt érő kárért Használatba adó nem felel.

3.7. Amennyiben a 3.5. pontban foglaltaknak Használatba vevő nem tesz határidőben eleget, Használatba adó jogosult Használatba vevő költségén az ingóságokat elszállítani, melyhez Használatba vevő a jelen szerződés aláírásával hozzájárul.

4. Egyéb rendelkezések:

4.1. A jelen szerződés bármely pontjának érvénytelensége nem érinti a szerződés többi rendelkezését. Ha a szerződés bármely pontja érvénytelennek bizonyulna, a felek kötelesek az érvénytelen rendelkezést érvényes feltételekkel pótolni, melyek a lehető legjobban megfelelnek az eredeti szerződéses rendelkezéssel elérni kívánt célnak.

4.2. A Szerződő felek a szerződés teljesítése során kötelesek együttműködni, ennek során vitáikat megkísérlik tárgyalások útján rendezni. Amennyiben azok nem vezetnek eredményre, a Szerződő felek a keresetük elbírálására a pertárgy-érték függvényében a Bajai Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

4.3. A jelen használatba adási szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvnek az általános és a használat jogára vonatkozó rendelkezései, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény valamint a mindenkor hatályos egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

4.4. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy az Állami Számvevőszékről szóló 2011. évi LXVI. törvény 5. § (5) bekezdése, valamint a Kormányzati Ellenőrzési Hivatalról szóló 355/2011. évi (XII. 30.) Korm.rendelet szerint az Állami Számvevőszék és a Kormányzati Ellenőrzési Hivatal a Szerződéssel érintett költségvetési pénzeszközök vonatkozásában ellenőrzési jogosultsággal rendelkezik.

4.5. Bérbeadó, mint **adatkezelő** kötelezettséget vállal a jelen Bérleti Szerződés kapcsán Bérelő képviselője **személyes adatainak a GDPR, valamint az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény szerinti kezelésére és tájékoztatja őt, hogy a személyes adatait szerződés teljesítése jogcímen kezeli.** Ennek keretében kötelezettséget vállal arra, hogy a tudomására jutott személyes adatok kezelése mindenben megfelel a GDPR és az Infotv. rendelkezéseinek.

4.6. Használatba vevő nyilatkozik jelen szerződés aláírásával, hogy átlátható szervnek minősül.

A Szerződő felek a szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás után helybenhagyólag aláírták. A szerződés 4 egyező példányban készül, amelyből Szerződő feleket 2-2 példány illet meg.

Csávoly, 2024. hó napóraperc

.....
Csala Józsefné
polgármester
Csávoly Község Önkormányzat
a Használatba adó képviselőjében

.....
Doszkocs Attila
ügyvezető
Csávolyi Önkormányzati Nonprofit Kft.
a Használatba vevő képviselőjében

A kötelezettségvállalás pénzügyi ellenjegyzése:

Csávoly, 2024. hó napóraperc

.....
Péter Mónika
pénzügyi ellenjegyző

A szerződést Csávoly Község Önkormányzat Képviselő-testülete a/2024.(XI.21.) Öh. határozatával jóváhagyta.

Csávoly, 2024. hó nap

dr. Gyenes Gabriella
jegyző

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. tanú

2. tanú

Név:

Név:

Személyi igazolvány száma:

Személyi igazolvány száma:

Lakcíme:

Lakcíme:

Aláírás:

Aláírás:

Használatba adási szerződés megszüntetése

amely létrejött egyrészről Csávoly Községi Önkormányzat (székhelye: 6448 Csávoly, Arany János utca 39., adószám: 15724351-1-03, törzsszám: 724353,) képviseletében: Csala Józsefné polgármester, mint tulajdonos (a továbbiakban: **Használatba adó**), másrészről

a Csávolyi Önkormányzati Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 6448 Csávoly, Arany János utca 39., adószám: 26314750-2-03, cégjegyzékszám: 03 09 126691, képviseli: Doszkocs Attila ügyvezető, mint Használatba vevő (továbbiakban: **Használatba vevő**) (továbbiakban együtt: **Szerződő felek**) között, alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

Szerződő felek a 2024. június 18-án kelt CS/983/2024. iktatószámon létrejött Használatba adási szerződést közös megegyezéssel 2024. november 30-val megszüntetik.

1. Használatba vevő vállalja, hogy a használatba vett bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a Használatba adó részére visszaadni, a szerződés megszűnése időpontjában.
2. Használatba vevő köteles valamennyi, a jelen szerződéssel érintett tevékenységéhez kapcsolódó ingóságot saját székhelyére/telephelyére legkésőbb a szerződés megszűnése napján maradéktalanul elszállítani. Az ennek elmaradásáról Használatba vevőt érő kárért Használatba adó nem felel.
3. Amennyiben a 2. pontban foglaltaknak Használatba vevő nem tesz határidőben eleget, Használatba adó jogosult Használatba vevő költségén az ingóságokat elszállítani, melyhez Használatba vevő a jelen szerződés aláírásával hozzájárul.
4. Felek a bérlemény átadás-átvételéről jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben rögzítik különösen a bérlemény állapotát, a mérőórák állását.

A Szerződő felek a szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás után helybenhagyólag aláírták. A szerződés 4 egyező példányban készül, amelyből Szerződő feleket 2-2 példány illet meg.

Csávoly, 2024. november hó 30 napóraperc

.....
Csala Józsefné
polgármester
Csávoly Község Önkormányzat
a Használatba adó képviseletében

.....
Doszkocs Attila
ügyvezető
Csávolyi Önkormányzati Nonprofit Kft.
a Használatba vevő képviseletében

A kötelezettségvállalás pénzügyi ellenjegyzése:

Csávoly, 2024. november hó 30 napóraperc

.....
Péter Mónika
pénzügyi ellenjegyző

A szerződést Csávoly Község Önkormányzat Képviselő-testülete a/2024.(XI.21.) Öh. határozatával jóváhagyta.

Csávoly, 2024. hó nap

dr. Gyenes Gabriella
jegyző

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. tanú

2. tanú

Név:

Név:

Személyi igazolvány száma:

Személyi igazolvány száma:

Lakcíme:

Lakcíme:

Aláírás:

Aláírás: