

ELŐTERJESZTÉS

**Csanádpalota Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
2023. május 3. napján tartandó soros, nyílt ülésére**

**A Páneurópai Kulturális Egyesülettel a Csanádpalota, Kálmány Lajos utca 8. szám
alatti ingatlanra kötött szívességi használatra szóló szerződés felmondása**

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Önkormányzat tulajdonát képezi a Csanádpalota, Kálmány Lajos utca 8. szám alatti ingatlan (volt főszolgabírói épület, hrsz. 180, terület 2073 m²), amely a 342/2019. (12. 16.) Képviselő-testületi határozat alapján szívességi használatra átengedésre került **20 évi időtartamra** a Páneurópai Kulturális Egyesületnek. A használat **a szerződés aláírásának napjától** illeti meg az Egyesület, **annak visszavonásáig**. A szívességi használatra szóló szerződés az előterjesztéshez mellékelve. A szerződés 2020. március 23-án kelt. A szerződésben az Egyesület képviselője megnevezve nincs, az Egyesület részéről aláíró személy neve Szügyi Györgynek olvasható. Az aláírt szerződés az Egyesület bélyegzőjével ellátva nincs.

Az Egyesület a birosag.hu oldalon közzétett civil szervezetek névjegyzékének adatai szerint a nyilvántartásba 2020. május 15. napján került bejegyzésre, Csanádpalota, Kálmány Lajos utca 8. szám alatti székhellyel. A Szegedi Törvényszék 16.Pk.60.011/2020/4. számú, 2020. március 25-én kelt végzése szerint az Egyesület elnöke Szügyi György.

A használatra átengedett önkormányzati ingatlan tényleges használatba adásáról a hivatali irattárban dokumentum nem található. A szerződés 6.) pontjában írt költségek viselésére vonatkozóan dokumentumok szintén nem állnak rendelkezésre, az ingatlan áramfogyasztásával kapcsolatos költségeket jelenleg is az Önkormányzat fizeti, továbbszámolás nem történt.

Arról, hogy az Egyesület részéről került-e benyújtásra pályázat, nincs információ.

A volt főszolgabírói épületen a szívességi használat fenntartása az Önkormányzat részéről nem indokolt.

A Páneurópai Kulturális Egyesülettel kötött szívességi használati szerződés megszüntetésével kapcsolatban az Önkormányzat ügyvédjétől, Dr. Varga Imrétől kapott jogi tájékoztatás:
„Bár a szerződés határozott időtartamra került megkötésre, de az 1. pont azt is tartalmazza, hogy a szívességi használat visszavonásig tart. Kifejezetten nem rendelkezik az elállásról, vagy a felmondásról.

A 11. pont utal arra, hogy a szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk. rendelkezéseit kell alkalmazni.

A Ptk. 6:212.§ (1) bekezdése szerint a szerződés megszüntethető közös megegyezéssel. Amennyiben a szívességi használó ezt nem fogadja el, a szerződés megszüntethető a Ptk. 6:213.§ (1) bekezdés alapján egyoldalú nyilatkozattal, vagyis felmondással.

Amikor a törvény a felmondás jogának gyakorlását nem köti határidőhöz – mint a jelen szerződés esetében – a szerződés azonnali hatállyal felmondható.

Felhívom a figyelmet, hogy a szerződés 4. pontja tartalmazza, hogy a felek együttműködve pályázatokat adhatnak be. Kérdés, hogy ilyen pályázat benyújtására került e sor és az tartalmazott-e fenntartási időszakot. Ez befolyásolhatja a felmondást.”

A fentiek alapján a szívességi használatra kötött szerződés Önkormányzatunk részéről egyoldalú nyilatkozattal történő azonnali hatályú megszüntetését javaslom.

A Páneurópai Kulturális Egyesület részéről ingóságok is kerültek a városháza épületébe (könyvek, irodai bútorok). Ezen ingóságok megnevezéséről és mennyiségéről, idekerülésük körülményeiről, őrzésük jogcíméről dokumentumok a hivatali irattárban szintén nem találhatóak. Amennyiben a szívességi használatra szóló szerződés megszüntetéséről születik döntés, úgy szükséges intézkedni az Egyesület városháza épületében tárolt ingóságainak az Egyesület általi elszállítására is (természetesen azok tulajdonba vagy használatba kerülésének igazolása mellett).

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és az alábbi határozati javaslat elfogadására:

.../2023. (05. 03.) Képviselő-testületi határozat

Tárgy: A Páneurópai Kulturális Egyesülettel a Csanádpalota, Kálmány Lajos utca 8. szám alatti ingatlanra kötött szívességi használatra szóló szerződés felmondása

HATÁROZATI JAVASLAT

Csanádpalota Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Páneurópai Kulturális Egyesülettel az Önkormányzat tulajdonát képező, a csanádpalotai ingatlan-nyilvántartásba 180 hrsz. alatt felvett, 2073 m² területű, természetben Csanádpalota, Kálmány Lajos utca 8. szám alatt lévő ingatlanra kötött, 2020. március 23-án kelt szívességi használati szerződést azonnali hatállyal felmondja.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert a szívességi használatra kötött szerződés megszüntetésével és a Páneurópai Kulturális Egyesületnek a városháza épületében tárolt ingóságainak elszállításával kapcsolatos intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal


Felelős: Perneki László polgármester

A határozatról értesítést kap:

1. Perneki László polgármester Helyben
2. Csanádpalotai Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője
3. Csanádpalotai Közös Önkormányzati Hivatal Pénzügyi Csoportja
4. Páneurópai Kulturális Egyesület elnöke, Szügyi György

Csanádpalota, 2023. április 25.




Perneki László
polgármester

Előterjesztést készítette:	Besenyi Ildikó jegyző
látta:	-
Tárgyalta:	Pénzügyi, Városfejlesztési, Gazdasági és Ügyrendi Bizottság Szociális, Oktatási és Kulturális Bizottság
Döntéshozatal:	egyszerű többség
Melléklet:	1 db szerződés



Csanádpalota Városi Önkormányzat

Ügyiratszám: CSP/2638-2/2020
Ügyintéző: dr. Hajnal Péter

Tárgy: Szerződés szívességi használatról

SZERZŐDÉS SZÍVESSÉGI HASZNÁLATRÓL

amely létrejött egyrészről

Csanádpalota Városi Önkormányzat (6913 Csanádpalota, Kelemen László tér 10., Alaptevékenység fő TEÁOR kódja: 8411 Általános közigazgatás, Adószám:15726872-2-06, KSH statisztikai számjel: 15726872-8411-321-06, Képviseli: Dr. Debreczeni István) mint tulajdonos (a továbbiakban: tulajdonos),

másrészről

Pánerurópai Kulturális Egyesület (6913 Csanádpalota, Kálmány Lajos utca 8., bírósági nyilvántartási szám: 06-02-0003445, adószám: 19248549-1-06) mint a szívességi használó (a továbbiakban: szívességi használó)

között, alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

1. A használatba adók kizárólagos tulajdonát képezi a **Csongrád Megyei Kormányhivatal Makói Járási Hivatal Földhivatali Osztályánál** a 180. helyrajzi szám. alatt nyilvántartott, 2073 m² alapterületű ingatlan. A fent említett ingatlan használatát 20 évre átengedik a fent megjelölt szívességi használó részére a jelen szerződés aláírásának napjától számítva annak visszavonásáig.
2. A használat során a szívességi használó köteles a rendezési, felszerelési tárgyakat rendeltetésszerűen használni, illetve tartózkodni minden olyan magatartástól, amely a berendezési tárgyak állapotát rongálná. A szívességi használó köteles az 1. pontban megjelölt időpontban, a szokásos használattal járó „romlást” leszámítva eredeti állapotban visszaengedni az elkülönített területet a használatba adók birtokába.
3. A szívességi használó kijelenti továbbá, hogy az elkülönített területet a szomszédok nyugalmanak biztosítása mellett, azok szükségtelen zavarása nélkül használja.
4. A szívességi használó az elkülönített területen átalakítást és a rendszeres használattal együtt járó karbantartási, felújítási munkákat végezhet, a tulajdonosok előzetes tájékoztatását követően. A rendszeres karbantartási, felújítási, valamint a hozzájárulással elvégzett munkálatok minden költsége a használót terheli. A szívességi használó az épület állagának jelenlegi állapotát



Csanádpalota Városi Önkormányzat

fejlesztendő és annak megóvása érdekében az Önkormányzattal együttműködve pályázatokat adhat be az mind együttesen mind egyénileg, ami mindkét féltől elvárt.

5. A szívességi használó az elkülönített terület használatát másnak nem engedheti át a használatba adó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül.

6. A szívességi használó a használatért cserébe a használatba adók részére nem fizet használati díjat, az ingatlan használatával járó mindennemű költséget viselni köteles. Szerződő felek a közüzemi mérőórák állását különíven rögzítik, a használatban felmerülő mindefféle költséget a szerződés aláírásának napjától számítva köteles viselni a szívességi használó.

7. Használatba adók kijelentik, hogy a használatért külön anyagi ellentételezést nem kérnek.

8. Amennyiben a szívességi használó a használatba adók előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül az ingatlan használatát másnak átengedi, továbbá az ingatlant a szomszédok nyugalmanak sorozatos szükségtelen zavarása mellett, illetve a rendeltetésével össze nem férő módon használja, abban bármilyen kárt okoz, a használatba adóknak joga van jelen szerződést felülvizsgálni.

9. Felek kijelentik, hogy a szívességi használat időtartama alatt közösen (konzorciumban) illetve egyénileg pályázatot nyújthatnak be az ingatlan rekonstrukciója illetve az ingatlan más funkció betöltése érdekében, amelyet a 4. pontban is érintettünk.

10. A jelen szívességi használat bizalmon és közösség fejlesztési szándékokon nyugszik, a szerződés így minden köteleme és jogosultsága ennek szellemében, az együttműködés és közös értékek megteremtése érdekében adható és kölcsönösen elvárható a Felektől.

11. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. megfelelő rendelkezései irányadóak.

12. A szerződő felek jelen két oldalból és 12 pontból álló szerződést közös elolvasás és együttes értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt tiszta tudati állapotban minden kényszertől és befolyástól mentesen helybenhagyólag aláírásukkal látnak el.

Csanádpalota, 2020. március 23.

Csanádpalota Városi Önkormányzat
Dr. Debreczeni István polgármester



Egyesület