

GÖDÖLLŐ VÁROS POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2023. szeptember 21-én tartandó ülésére

Tárgy: Javaslat önkormányzati tulajdonú ingatlan (Gödöllő, 576 hrsz.) használatba adására, tulajdonosi hozzájárulás.

Előterjesztő: Dr. Gémesi György András polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzat tulajdonát képezi a Gödöllő, 576 helyrajzi számú, 1888 m² nagyságú, 2100. Gödöllő, Körösfői Kriesch Aladár utca 15-17. szám alatti ingatlan (GIM-Ház).

Városi Civil Alap keretében "Civil közösségi tevékenységek és feltételeinek támogatása" címen pályázat jelent meg, amely lehetőséget biztosít arra, hogy az épület felújítására (nyílászárók cseréjére és felújítására) pályázatot nyújtson be olyan civil szervezet, amelynek legalább 5 évig ingyenes használatában van az épület.

A Gödöllői Művésztelep Alapítvánnyal javaslom az ingyenes használatra vonatkozó szerződés megkötését, egyúttal, kérem, hogy a tulajdonosi hozzájárulást szíveskedjenek jóváhagyni. Tájékoztatom Önöket arról, hogy a szerződés hatályba lépésével az alapítvány látja el az üzemeltetési feladatokat kívül, a GIM-Ház művészeti szakmai tartalommal történő betöltését is.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a határozati javaslatok elfogadására.

G ö d ö l l ő, 2023. szeptember 14.

Dr. Gémesi György András
polgármester



H a t á r o z a t i j a v a s l a t I.

A Képviselő-testület, mint tulajdonos hozzájárul ahhoz, hogy az önkormányzat tulajdonát képező Gödöllő, 576 helyrajzi számú, 1888 m² nagyságú, 2100. Gödöllő, Körösfői Kriesch Aladár utca 15-17. szám alatti ingatlan tekintetében a Gödöllői Művésztelep Alapítvány (2100. Gödöllő, Szabadság tér 5., nyilvántartási szám:13-01-0000336) pályázatot nyújtson be a Városi Civil Alap keretében „Civil közösségi tevékenységek és feltételeinek támogatására”.

Felhatalmazza a polgármestert a pályázattal kapcsolatban a szükséges intézkedések és az aláírások megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Gémesi György András polgármester

H a t á r o z a t i j a v a s l a t II.

A Képviselő-testület a határozat mellékleteként jóváhagyja Gödöllő Város Önkormányzata és a Gödöllői Művésztelep Alapítvány (2100. Gödöllő, Szabadság tér 5., nyilvántartási száma:13-01-0000336) közötti használatba adási szerződést szövegszerűen.

Felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Gémesi György András polgármester

Szám: 101/323/2023.

HASZNÁLATBA ADÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Gödöllő Város Önkormányzata** (2100 Gödöllő, Szabadság tér 6. törzskönyvi azonosító szám: 731267, adószám: 15731261-2-13) képviselője: Dr. Gémesi György András polgármester (a továbbiakban: **Használatba adó**), másrészről a

Gödöllői Művésztelep Alapítvány (2100 Gödöllő, Szabadság tér 5., nyilvántartási száma: 13-01-0000336, adószáma: 19179148-1-13) képviselője: Gaálné dr. Merva Mária elnök (a továbbiakban: **Használatba vevő**)

együttesen „Felek” között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1. A SZERZŐDÉS TÁRGYA, IDŐTARTAMA

1.1 Gödöllő Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni hányad szerint a Gödöllő, 576 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben 2100 Gödöllő, Körösfői Kriesch Aladár utca 15-17. szám alatt található 1888 m² nagyságú ingatlan.

1.2 A Használatba adó az ingatlant a Használatba vevő részére Magyarország Helyi Önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdése 7. pontjában meghatározott kulturális szolgáltatások, előadó-művészeti szervezetek támogatása, a kulturális örökség helyi védelme, a helyi közművelődési tevékenység támogatása közfeladatok ellátása céljából adja ingyenes használatba.

1.3. A Használatba vevő a századfordulón létrejött, európai hírű Gödöllői Művésztelep szellemiségének, művészeti hagyományainak tovább éltetését, megismertetését látja el a kortárs művészetben, a kultúra, az oktatás és a nemzetközi kapcsolatok területén. Az Alapítvány a Gödöllői Művésztelepnek és utóéletének építészeti-, tárgyi-, és dokumentum anyagának gondozását segíti elő, a művészteleppel kapcsolatos tudományos és közművelődési tevékenységeket támogatja.

1.4 A Felek jelen szerződést 2023. szeptember 25-től határozatlan időre kötik. A Felek kijelentik, hogy a Városi Civil Alap keretében “Civil közösségi tevékenységek és feltételeinek támogatása” benyújtott pályázat sikeres elbírálása esetén, annak lezárását követő legalább öt évig fenntartják, nem szüntetik meg jelen szerződést.

1.5A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI.törvény (továbbiakban: Nvtv.)11.§ (1) bekezdése alapján a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak átlátható szervezettel köthető. Használatba vevő jelen szerződés 1. számú mellékletében nyilatkozik, hogy az Nvtv. 3.§ (1) bekezdés 1.pont c) alpontja szerint, átlátható szervezetnek minősül.

2.A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

2.1A Használatba vevő minden év május 31-ig köteles írásban beszámolni a Használatba adónak az ingatlanban folytatott tevékenységéről.

2.2 Az Nvtv. 11.§(11) bekezdésében foglaltak szerint a Használatba vevő vállalja, hogy

- a) jelen szerződésben és jogszabályokban előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
- b) az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a hasznosítási célnak megfelelően használja,
- c) a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

2.3 Felek megállapodnak, hogy a Használatba adó az ingatlant átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett adja át. A Használatba adó tulajdonát képező eszközökről és tartozékokról, melyek az ingatlan részét képezik, az átadás-átvételi jegyzőkönyv mellékletét képező leltárban rögzítik.

2.4 Felek kölcsönösen kijelentik, hogy az ingatlan műszaki állapota megfelelő, a berendezési tárgyak működnek, az ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmas.

2.5 A Használatba vevő tudomásul veszi, hogy jelen megállapodásból fakadó jogát másra nem ruházhatja át, az ingatlant nem cserélheti el, másnak át nem engedheti. Az épület átalakításához, az épületben bármilyen jellegű javítás, beruházás elvégzéséhez a Használatba adó írásbeli hozzájárulása szükséges.

2.6 A Használatba vevő köteles betartatni az ingatlan használatával összefüggő és vonatkozó környezetvédelmi, balesetvédelmi, tűzvédelmi, érintésvédelmi, munkavédelmi és egyéb szabályokat. Használatba vevő felel minden kárért, amelyet a használatába vett ingatlan rendeltetésellenes használatával a Használatba adónak, illetve harmadik személynek okoz, ideértve a jogszabályi, hatósági előírások megszegésével okozott károkat is.

2.7 A Használatba vevő tudomásul veszi, hogy a Használatba adó évente ellenőrzést tarthat az ingatlanban, amelyet a Használatba vevő tűrni köteles. Az ellenőrzés kiterjed az ingatlan műszaki és higiéniai állapotára is.

2.8 Az ingatlan közüzemi számláit továbbra is a Használatba adó fizeti meg a közüzemi szolgáltató felé. A közüzemi órák állását a Használatba vevő havonta köteles bejelenteni a kapcsolattartó részére. A közüzemi óraállások leolvasása, ellenőrzése céljából a Használatba vevő a használatba adót köteles az ingatlanba beengedni.

2.9 Az épület karbantartása, a Használatba adó feladata, kivéve az ingatlan és környezete tekintetében az ingatlan és az épület külső-belső gondozása, tisztántartása a Használatba vevő feladata.

2.10 Az ingatlanban keletkezett műszaki probléma, káresemény észlelése esetén azt a Használatba vevő azonnal köteles jelezni a műszaki ügyekért felelő kapcsolattartónak. Szükség esetén a káresemény elhárításában köteles együttműködni.

3. EGYÜTTMŰKÖDÉS

Szerződő felek kötelesek a szerződésben foglaltak teljesítése érdekében kölcsönösen együttműködni, a szerződést akadályozó körülményekről, tényezőkről egymást haladéktalanul tájékoztatni, azok elhárításában közreműködni. Az esetleges vitás kérdéseiket igyekeznek elsődlegesen békés úton, tárgyalások során rendezni. Arra az esetre, amennyiben ez nem vezet eredményre, kikötik a Gödöllői Járásbíróság kizárólagos illetékességét.

4. FELEK KÉPVISELŐI, KAPCSOLATTARTÁS

4.1 Felek megállapodnak, hogy jelen szerződéssel kapcsolatban az egymás közötti kapcsolattartás írásban történik, mindennemű nyilatkozat, értesítés, levél vagy jóváhagyás csak írásban érvényes és csak akkor fejt ki joghatását, ha a Felek azt a képviselők, a kapcsolattartók, illetve az általuk kijelölt személyek részére kézbesítik. Az ilyen írásbeli közlést tartalmazó küldemény a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvényben meghatározottak szerint tekintendő kézbesítettnek. Felek rögzítik, hogy írásbeli közlésnek tekintik az elektronikus úton továbbított küldeményt is, amennyiben a címzett a küldemény megérkezését visszaigazolja.

4.2 Felek az adataikban bekövetkező bármilyen, jelen szerződést érintő változást, a változás hatályossá válását követő 5 (öt) munkanapon belül írásban kötelesek közölni a másik Féllel. Ezen kötelezettség

elmulasztásából vagy késedelmes teljesítéséből fakadó minden kárért a mulasztó Felet terheli a felelősség.

4.3 Felek rögzítik, hogy amennyiben a kapcsolattartó személy státusza megszűnik, vagy valamely személyes adata megváltozik, úgy erről haladéktalanul tájékoztatja a másik felet. Az értesítés elmaradásából eredő valamennyi kárért a mulasztó fél helytállni tartozik.

4.4 Képviselők és kapcsolattartók, elérhetőségek:

Gödöllő város Önkormányzata részéről:

Képviselője: Dr. Gémesi György András polgármester

Képviselő elérhetősége: 06-28-529-100

Kapcsolattartója: Mag Erika Erzsébet Adó és Ingatlan gazdálkodási Irodavezető

Tel. szám: 06-70-8868-733

Email. cím: mag.erika@godollo.hu

Kapcsolattartó műszaki ügyekben: Illés Levente beruházó mérnök

Tel.szám: 06-70-8868-698

Email. cím: illes.levente@godollo.hu

Használatba vevő részéről:

Képviselője: Gaálné dr. Merva Mária elnök

Kapcsolattartó: Hidasi Zsófia

Tel. szám: 06 70 632 7858

Email cím: hidasizsofi@gmail.com

5. A SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA, MEGSZŰNÉSE

5.1 A szerződésben foglaltak bármilyen módosítása, változtatása csak írásban, mindkét Fél e célra felhatalmazott képviselőjének aláírásával, közös megegyezéssel történhet.

5.2 Nem minősül módosításnak a Felek nyilvántartott adataiban, így különösen a székhelyében, képviselőiben, bankszámlaszámában bekövetkező változás, továbbá a megállapodás megkötése és teljesítése során eljáró szervezet és a kapcsolattartók adataiban bekövetkező változások.

5.3 Jelen szerződést bármelyik fél, indokolás nélkül, írásban a Városi Civil Alap keretében "Civil közösségi tevékenységek és feltételeinek támogatása" benyújtott pályázat sikeres elbírálása esetén, annak lezárását követő legalább öt évi fenntartási időszak lejártát követő kilencven nappal felmondhatja. Amennyiben sikertelen a pályázat jelen szerződést bármelyik fél, indokolás nélkül, írásban kilencven napon belül felmondhatja.

5.4 Használatba vevő tudomásul veszi, hogy amennyiben az ingatlant jelen szerződésben meghatározottaktól eltérő célra vagy rendeltetésellenesen használja az rendkívüli felmondási oknak minősül, melynek következtében a Használatba adó a szerződést azonnali hatállyal felmondja.

5.5 A Nvtv.11.§ (12) bekezdésére hivatkozással a Használatba vevő tudomásul veszi, hogy a szerződést a Használatba adó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

A Felek rögzítik, hogy Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet tulajdonosi szerkezetében a 3. § (1) bekezdés 1. pontjától eltérő változást a nemzeti vagyon hasznosítására a hasznosítóval közvetlenül megkötött szerződésben a Használatba adót megillető, valamint a (11) bekezdés c) pontjában meghatározott személyekkel kötött szerződésekben a Használatba adóval közvetlen jogviszonyban álló személyt megillető rendkívüli felmondási okként rögzítik.

5.6 A használati jogviszony megszűnésének időpontjára a Használatba vevő köteles az ingatlant kiürítve, eredeti állapotban az épületkulcsainak átadásával Használatba adó birtokába bocsátani. Felek

ekkor rögzítik az esetlegesen felmerült károkozás tényét és az egyéb rendellenességeket, amelyek helyreállításáért és megfizetéséért Használatba vevő felelősséggel tartozik.

5.7 A Használatba vevő jelen szerződés bármely okból való megszűnése esetén csereingatlanra, cserehelyiségre, pénzbeli megváltásra, és egyéb anyagi és nem anyagi juttatásra nem tarthat igényt nem jogosult.

6. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

6.1 Adatkezelés: Felek tudomásul veszik és hozzájárulnak, hogy az Európai Parlament és Tanács 2016/679 rendelete a természetes személyeknek és a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46 EK rendelet hatályon kívül helyezéséről 6. cikk (1) bekezdés b pontja alapján a jelen szerződéshez kapcsolódó jogviszony teljesítésének céljából a személyes adataikat a másik Fél kezeli.

6.2 Felek nyilatkoznak, hogy a szerződés teljesítése során tudomásukra jutott adatokat, információkat, üzletpolitikai eseményeket, továbbá a természetes személyekre vonatkozó, az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény és az Európai Unió Általános Adatvédelmi Rendelete (GDPR) szerinti védett adatokat üzleti titokként kezelik, azokat harmadik félnek nem adják ki, és kizárólag a szerződés teljesítése céljából használják.

6.3 A Felek jelen szerződés Gödöllő Város Önkormányzat képviselő-testületének/2023.(IX.21.) számú határozata alapján kötötték meg.

6.4 Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a hatályos jogszabályok vonatkozó rendelkezései az irányadók.

6.5 Felek jelen szerződést – annak elolvasása és értelmezése után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt 5 (öt) oldal terjedelemben, 4 (négy) eredeti példányban jóváhagyólag aláírják, melyből a Használatba adót 3 (három) példány, a Használatba vevőt 1 (egy) példány illet.

1.számú melléklet: átláthatósági nyilatkozat

Gödöllő, 2023. szeptember „.....”

Gödöllő, 2023. szeptember „.....”

.....
Gödöllő Város Önkormányzata
Dr. Gémesi György András polgármester
Használatba adó

.....
Gödöllői Művésztelep Alapítvány
Gaálné dr. Merva Mária elnök
Használatba vevő

1.sz. melléklet

ÁTLÁTHATÓSÁGI NYILATKOZAT SZERZŐDÉSKÖTÉSHEZ

Alulírott,
 név Gaálné dr. Merva Mária elnök
 mint a Gödöllői Művésztelep Alapítvány
 székhelye: 2100 Gödöllő, Szabadság tér 5.
 nyilvántartási száma: 13-01-0000336,
 adószáma: 19179148-1-13
 képviselője, polgári és büntetőjogi felelősségem teljes körű tudatában

nyilatkozom,

hogy az általam képviselt szervezet az **Áht. 41. § (6) bekezdésében** előírt, a **Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésben**¹ foglaltak szerinti átlátható szervezetnek minősül. Vállalom, hogy ha a nyilatkozatban foglaltakban változás következne be, erről a szerződő Fél Önkormányzatot haladéktalanul tájékoztatom.

Tudomásul veszem, hogy a valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött szerződést az Önkormányzat jogosult és egyben köteles azonnali hatállyal – illetve, ha szükséges olyan időpontra, hogy a feladat ellátásáról gondoskodni tudjon – felmondani, vagy – ha a szerződés teljesítésére még nem került sor – a szerződéstől elállni.

Tudomásul veszem, hogy az Önkormányzattal nem köthető érvényesen visszerthes szerződés, illetve létrejött ilyen szerződés alapján nem teljesíthető kifizetés, amennyiben az általam képviselt szervezet nem minősül átlátható szervezetnek.

Kelt: Gödöllő, 2023.

.....
 cégszerű aláírás

¹ 3. § (1) E törvény alkalmazásában

1. átlátható szervezet:

a)⁺ az állam, a költségvetési szerv, a köztisztviselő, a helyi önkormányzat, a nemzetiségi önkormányzat, a társulás, az egyházi jogi személy, az olyan gazdálkodó szervezet, amelyben az állam vagy a helyi önkormányzat külön-külön vagy együtt 100%-os részesedéssel rendelkezik, a nemzetközi szervezet, a külföldi állam, a külföldi helyhatóság, a külföldi állami vagy helyhatósági szerv és az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam szabályozott piacára bevezetett nyilvánosan működő részvénytársaság,

b) az olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek:

ba)⁺ tulajdonosi szerkezete, a pénzügyi és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,

bb) az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van,

bc) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,

bd) a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében a ba), bb) és bc) alpont szerinti feltételek fennállnak;

c) az a civil szervezet és a vizitársulat, amely megfelel a következő feltételeknek:

ca) vezető tisztségviselői megismerhetők,

cb) a civil szervezet és a vizitársulat, valamint ezek vezető tisztségviselői nem átlátható szervezetben nem rendelkeznek 25%-ot meghaladó részesedéssel,

cc) székhelye az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban van, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van;