**ELŐTERJESZTÉS**

**Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testületének**

**2024. március 28-án tartandó rendes nyílt ülésére**

Az előterjesztés tárgya: **Kabay János u. 23. épületre használati szerződés megkötése a Kornisné Központtal**

Melléklet: -

Az előterjesztés előadója: Szőke Zoltán polgármester

Az előterjesztés témafelelőse: Krasznainé dr. Csikós Magdolna igazgatási és szociálpolitikai osztályvezető

Az előterjesztés ügyiratszáma: TPH/769/2024.

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

|  |  |
| --- | --- |
| **Bizottság** | **Hatáskör** |
| **Szociális és Humán Bizottság** | SZMSZ 5. melléklet 1.9. pontja |
| **Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság** | SZMSZ 4. sz. melléklet 1.22. pontja |

Az ülésre meghívni javasolt szervek, személyek:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Makkai Jánosné | Kornisné Központ intézményvezető | [szeszk@gmail.com](mailto:baji.agnes@nhsz.hu) |
| Harasztiné Gorzsás Ildikó | Kornisné Központ gazdasági vezető | harasztine69@gmail.com |

Tiszavasvári, 2024. március 22.

**Krasznainé dr. Csikós Magdolna**

**témafelelős**

**Tiszavasvári Város Polgármesterétől**

**4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4. sz.**

**Tel.: 42/520-500 Fax.: 42/275–000 e–mail: tvonkph@tiszavasvari.hu**

Témafelelős: Krasznainé dr. Csikós Magdolna

**ELŐTERJESZTÉS**

**- a Képviselő-testülethez -**

**Kabay János u. 23. épületre használati szerződés megkötése a Kornisné Központtal**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Egyedi kormányzati döntés következtében lehetőség nyílt a 4440 Tiszavasvári, Kabay János u. 23. épület felújítására, mely alkalmassá vált 2023 májusára az alábbi szociális szolgáltatások beköltöztetésére:

* támogató szolgálat,
* szociális étkeztetés
* idősek nappali ellátása
* család- és gyermekjóléti szolgálat
* család- és gyermekjóléti központ

Ezen szolgáltatások elhelyezésével a Kabay János u. 23. épületben (volt CSÁO épületrész és a háziorvosi rendelő helyisége) kiválthatóvá váltak a Hősök u. 38, és az Ady Endre u. 8. sz. alatti telephelyek szociális szolgáltatásai.

A szolgáltatások helyiségei a jelenleg még a Rojkó Med Kft üzemeltetésében lévő járóbeteg szakrendelő épületével összeépített épületrészben találhatóak. A közműdíjak rendezése, az óraátíratások folyamatosak voltak az elmúlt időszak alatt.

Jelenlegi időponttól azonban szükségessé válik a közüzemi díjak rendezése elveinek és a Kornisné Központ által igénybe vett helyiségek használatának rendezése egy használati szerződésben.

**Az önkormányzat megbízott energetikusával egyeztetve az alábbi megállapítások születtek a közműszámlák megosztására vonatkozóan, melyeket szintén célszerű szerződésben rögzíteni:**

1. A Tiszavasvári, Kabay J. u. 23. és a Kabay J. u. 21. szám alatti önkormányzati ingatlanok fűtéséhez szükséges **gázfogyasztást** egy gázórára méri. A gázóra a ROJKÓ-MED Kft. nevéről **2024. 01.04.** napjával átírásra került Tiszavasvári Város Önkormányzata nevére.

**Kornisné L.E. Központ által használt épület (Kabay János u. 23. egész épület)**

**nettó alapterület: 334 m2  
belmagasság: 3 m  
légm3: 1002 lm3**

ROJKÓ Med Kft. által használt épület (Kabay János u. 21. Járóbeteg Szakrendelő)  
nettó alapterület: 208m2  
belmagasság: 3 m  
légm3: 624 lm3

A fentiek figyelembe vételével a Kornisné Liptay Elza Szociális és Gyermekjóléti Központot a gázdíj 61,6 %-a terheli.

2. A Kabay J. u. 23. sz. alatti épület áram és víz fogyasztását külön órák mérik.

A **villanyóra 2024.03.01-től**, a **vízóra 2023.11.16-tól** került átírásra az Önkormányzat nevére.

Az Önkormányzathoz beérkező közműszámlák az alábbiak szerint kerülnek tovább számlázásra a Kornisné Központ részére:

* **gázszámlán szereplő gázdíj 61,6 %-a** 2024.01.04-től
* **villanyszámlán szereplő áramdíj 100 %-a** 2024.03.01-től
* **vízszámlán szereplő vízdíj 100 %-a** 2023.11.16-tól

***A fentiek figyelembe vételével kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására, továbbá a határozat-tervezet és melléklete elfogadására.***

Tiszavasvári, 2024. március 22.

**Szőke Zoltán**

**polgármester**

**HATÁROZAT-TERVEZET**

**TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**

**KÉPVISELŐ TESTÜLETE**

**..../2024. (III.28.) Kt. sz.**

**határozata**

**Kabay János u. 23. épületre használati szerződés megkötése a Kornisné Központtal**

Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete a „**Kabay János u. 23. épületre használati szerződés megkötése a Kornisné Központtal” című** előterjesztéssel kapcsolatban az alábbi határozatot hozza:

1. Elfogadja a határozat melléklete szerinti tartalommal a Kornisné Központ szociális alapszolgáltatások helyszínéül szolgáló 4440 Tiszavasvári, Kabay J. u. 23. sz. alatti épületre megkötendő használati szerződést.
2. **Dönt arról,** hogy a feladatellátás helyszíne a 4440 Tiszavasvári, **Kabay J. u. 23. szám alatti** önkormányzati tulajdonban álló ingatlanrész a Kornisné Központ részére **térítésmentesen biztosítja a közfeladat ellátásra tekintettel**. A Kornisné Központot az ingatlan használatával felmerülő **közüzemi költségeknek a szerződésben meghatározottak szerint megfizetésére kötelezi.**
3. Felhatalmazza a Polgármestert a használati szerződés aláírására.
4. Felkéri a Polgármestert, hogy jelen határozat 1 példányát küldje meg a Kornisné Központ intézményvezetője részére.

**Határidő:** azonnal **Felelős:** Szőke Zoltán polgármester

.…/2024. (III.28.) Kt. sz. határozat melléklete**:**

## HASZNÁLATI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

**Tiszavasvári Város Önkormányzata**

székhelye: 4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4.

képviseli: Szőke Zoltán polgármester

adószám: 15732468-2-15

Bankszámla száma: 11744144-15404761

mint Használatba adó,

másrészről a

**Kornisné Liptay Elza Szociális és Gyermekjóléti Központ**

székhelye: 4440 Tiszavasvári, Vasvári P. u. 87.

képviseli: Makkai Jánosné intézményvezető

mint Használatba vevő

között a 4440 Tiszavasvári, Kabay János u. 23. sz. épület használata tárgyában, az alábbiak szerint:

1. A szerződés tárgya:

A 4440 Tiszavasvári, Kabay János u. 23. használatának biztosítása határozatlan időtartamra a Kornisné Liptay Elza Szociális és Gyermekjóléti Központ szociális alapszolgáltatásai ellátásához.

1. A szerződés időtartama: határozatlan időtartamra szól
2. A szerződés célja: hulladékgazdálkodással kapcsolatos ügyekben lakossági információs pont működtetése
3. A Használatba adó az épületrész használatát közfeladat ellátásra tekintettel ingyenesen biztosítja, de használatba vevő köteles a feladatellátás kapcsán felmerülő **közüzemi költségek megfizetésére az önkormányzat által megbízott energetikus által készített jelen megállapodás 1. sz. mellékletét képező kimutatás alapján.**

Használatba vevő tudomásul veszi, hogy a használatba adó által kijelölt energetikus szakember által kiszámolt közműdíjak kerülnek továbbszámlázásra, melyeket megfizetni köteles.

5. **Használatba vevő köteles:**

1. a helyiséget rendeltetésszerűen használni, annak állagát megóvni, ideértve a tartozékait, felszereléseit, az épület központi berendezéseit is,
2. gondoskodni a helyiség állagában, a nem rendeltetésszerű használat következtében keletkezett hibák, hiányosságok saját költségen történő kijavításáról,

**6. Használatba vevő vállalja**, hogy gondoskodik:

1. az épület karbantartásáról,
2. az épület központi berendezéseinek üzemképes állapotáról,

7. **Használatba vevő kötelezettséget** vállal arra, hogy:

1. a használati jogviszony alatt a helyiséget jó gazda gondosságával használja,
2. azt nem adja bérbe, más jogcímen használatba,
3. egyéb módon nem terhelheti meg
4. a helyiségre és az épület egészére vonatkozó vagyon-, tűz- és balesetvédelmi szabályokat betartja.

**7. SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE**

7.1. Felek írásbeli **közös megegyezése** alapján bármikor.

7.2. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződést **rendes felmondással** megszüntetni nem lehet.

7.3. A **Használatba adó írásban, rendkívüli felmondással**:

7.4. A **Használatba vevő bármilyen szerződésszegő magatartása esetén** – kivéve az azonnali hatályú felmondásra jogosító szerződésszegés eseteit – Használatba adó írásbeli felszólítása átvételét követő 8 napon belül nem tesz eleget a szerződésben foglalt kötelezettségének, a Használatba adó további 8 napon belül írásban rendkívüli felmondással megszüntetheti a jogviszonyt, **a felmondás közlését követő hónap utolsó napjával.**

7.5. **Használatba adó** **írásban, azonnali hatállyal** jogosult a szerződést megszüntetni a Használatba vevő jogellenes magatartása, súlyos szerződésszegése esetén, a felmondás közlésének napjával.

**Felek Használatba vevő súlyos szerződésszegésének tekintik különösen az alábbi esetet:**

A helyiség szerződésellenes, rendeltetésellenes használata, illetve ha a jó karbantartás elmulasztása veszélyezteti a használat tárgyát, rendeltetésszerű használatra alkalmasságát;

7.6. **Használatba vevő** a Használatba adó súlyos szerződésszegése esetén **azonnali hatállyal** jogosult jelen szerződést megszüntetni. Szerződő felek a Használatba adó súlyos szerződésszegésének tekintik különösen, ha Használatba adó szándékosan akadályozza a Használatba vevőt a helyiség használatában.

8. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződéssel kapcsolatos minden nyilatkozatot vagy egyéb értesítést írásban – tértivevényes levél, képviseletre jogosult számára kézbesítés, e-mail – útján juttatják el egymásnak. Felek megállapodnak, hogy az egymás részére a postai szolgáltatásokról szóló jogszabály szerint tértivevény különszolgáltatással feladott küldeményként kézbesített jognyilatkozataikat,

1. ha a címzett vagy az átvételre jogosult más személy a küldemény átvételét megtagadta vagy a címzett által bejelentett elérhetőségi címen a kézbesítés a címzett ismeretlensége vagy elköltözése miatt meghiúsult, a kézbesítés megkísérlésének napján,
2. egyéb esetekben az eredménytelen kézbesítési kísérlet, valamint az értesítés elhelyezésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.

9. Felek a közöttük jelen szerződéssel összefüggésben felmerülő vitás kérdések rendezését elsősorban békés úton, bírói út igénybevétele nélkül igyekeznek rendezni, amennyiben ez nem lehetséges, kikötik a Nyíregyházi Törvényszék illetékességét.

10.. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény rendelkezései az irányadóak.

11. Használatba adó (a továbbiakban e pont alkalmazásában: Adatkezelő) tájékoztatja Használatba vevőt, hogy jelen jogügylet kapcsán az Európai Parlament és a Tanács 2016/679 Rendeletében (**GDPR) és az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben (Infotv.) foglalt adatvédelmi és adatkezelési szabályokat betartja, azoknak megfelelően jár el.**

Adatkezelő tájékoztatja a Használatba vevőt, hogy

* jelen szerződésben rögzített adatait a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően, a szerződéses jogviszonyból eredő jogi kötelezettség teljesítése érdekében kezeli.
* a kapcsolattartásra szolgáló adataikkal kizárólag a kapcsolattartás céljából rendelkezik. Az adatok kizárólag jogszabályban és belső szabályzatban meghatározott irattárazási ideig tárolhatók.

A Használatba vevőnek joga van bármikor kérelmezni Adatkezelőtől a rá vonatkozó adatokhoz való hozzáférést, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhatnak személyes adatainak kezelése ellen. A Használatba vevő jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a hivatkozott jogszabályok alapján Adatkezelő személyes adatait a fent említettek szerint kezelje.

Alulírott szerződő felek fenti szerződést elolvastuk, tartalmát közösen értelmeztük, azt akaratunkkal mindenben megegyezőnek találva jóváhagyólag aláírtuk.

Tiszavasvári, 2024. …………………..

**Tiszavasvári Város Önkormányzata Kornisné Liptay Elza Szociális**

**és Gyermekjóléti Központ**

használatba adó használatba vevő

képv.: **Szőke Zoltán polgármester** képv.: **Makkai Jánosné intézményvezető**

**Használati szerződés 1. sz. melléklete 4440 Tiszavasvári, Kabay J. u. 23. vonatkozásában**

**Közműdíjak fizetésére vonatkozó önkormányzati energetikus által készített kimutatás**

1. A Tiszavasvári, Kabay J. u. 23. és a Kabay J. u. 21. szám alatti önkormányzati ingatlanok fűtéséhez szükséges **gázfogyasztást** egy gázórára méri. A gázóra a ROJKÓ-MED Kft. nevéről **2024. 01.04.** napjával átírásra került Tiszavasvári Város Önkormányzata nevére.

**Kornisné L.E. Központ által használt épület (Kabay János u. 23. egész épület)**

**nettó alapterület: 334 m2  
belmagasság: 3 m  
légm3: 1002 lm3**

ROJKÓ Med Kft. által használt épület (Kabay János u. 21. Járóbeteg Szakrendelő)  
nettó alapterület: 208m2  
belmagasság: 3 m  
légm3: 624 lm3

A fentiek figyelembe vételével a Kornisné Liptay Elza Szociális és Gyermekjóléti Központot a gázdíj 61,6 %-a terheli.

2. A Kabay J. u. 23. sz. alatti épület áram és víz fogyasztását külön órák mérik.

A **villanyóra 2024.03.01-től**, a **vízóra 2023.11.16-tól** került átírásra az Önkormányzat nevére.

Az Önkormányzathoz beérkező közműszámlák az alábbiak szerint kerülnek tovább számlázásra a Kornisné Központ részére:

* **gázszámlán szereplő gázdíj 61,6 %-a** 2024.01.04-től
* **villanyszámlán szereplő áramdíj 100 %-a** 2024.03.01-től
* **vízszámlán szereplő vízdíj 100 %-a** 2023.11.16-tól