



NAGYKANIZSA

MEGYEI JOGÚ VÁROS

POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSÉNEK

2025. márciusi soros ülésére

Napirend címe: **Javaslat a Zrínyi u. 31. szám alatt található volt Plért raktár térítésmentes használatba adására**

Készítette: dr. Farkas Roland jogtanácsos, vagyongazdálkodási koordinátor *okp*

Ellenőrizte: Tárnok Ferenc csoportvezető *[Signature]*

Tárgyalja: Pénzügyi Bizottság
Jogi, Nemzetpolitikai és Közrendi Bizottság
Város- és Gazdaságfejlesztési Bizottság

Egyeztetve: dr. Fodor Csaba alpolgármesterrel *[Signature]*
Kunics György osztályvezetővel *[Signature]*
Jónásné Szőke Krisztina csoportvezetővel *[Signature]*
Szabó István vezérigazgatóval (írásban)

Meghívott: Szabó István vezérigazgató – VIA Kanizsa Nonprofit Zrt.

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

[Signature]
Dr. Gyergyák Krisztina
jegyző

Tisztelt Közgyűlés!

A VIA Kanizsa Városüzemeltető Nonprofit Zrt. a Közgyűlés 179/2019.(XII.12.) számú határozata alapján 2024. december 31. napjáig rendelkezett használati jogviszonnyal a nagykanizsai 1954/2 hrsz-ú, természetben a Zrínyi u. 31. szám alatti volt PIÉRT raktár megjelölésű ingatlanra.

Az épületet első alkalommal 2015-ben kapta használatba a cég. A használat 2025. január 01. óta is folyamatos, az épületet továbbra is irattár, valamint a közfeladata ellátáshoz szükséges tárgyi eszközök tárolása és a munkavállalók elhelyezése céljára használja és kívánja használni a társaság.

Az 1940-ben épült bruttó 220 m² alapterületű raktár a 1954/1 hrsz-ú, VIA Kanizsa Zrt. kezelésében levő közterülettel közvetlenül szomszédos elhelyezkedésű, 3 szintes, betonvázás szerkezetű épület. Az épület a 2015-ös évi átvételkor közművekkel nem rendelkező, az akadálymentességi követelményeknek nem megfelelő állapotban volt, az épület ablakai nagy részét be voltak törve, a vagyonbiztonsági követelményeknek nem felelt meg, a cég azonban a felmerült problémákat megoldotta, az épületben a használat céljára alkalmas feltételeket alakított ki.

A társaság továbbra is a közhasznúsági szerződésében vállalt városüzemeltetési feladatokat látja le.

A VIA Kanizsa Nzrt. közhasznú gazdasági társaság. A közhasznúsági fokozat, illetve jogállás megszerzésének időpontja: 2009. április 1.

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (Áfatv.) 14. § (3) bekezdése szerint „Nem minősül ellenérték fejében teljesített szolgáltatásnyújtásnak a közcélú adomány nyújtása.”

Az Áfatv. 259. § 9/A pontja szerint a törvény alkalmazásában:

„9/A közcélú adomány: a közhasznú szervezet részére törvényben meghatározott közhasznú tevékenysége támogatására, az oktatási intézmény részére az alapító okiratában meghatározott tevékenysége támogatására, valamint az egyházi jogi személy részére törvényben meghatározott tevékenysége támogatására fordított termék, szolgáltatás, feltéve hogy

a) az ügyletre vonatkozó okirat, egyéb körülmény valós tartalma alapján nem állapítható meg, hogy az nem vagy csak látszólag szolgálja a közhasznú, a közérdekű, az oktatási intézmény esetében az alapító okiratában meghatározott, továbbá az egyházi jogi személy esetében törvényben meghatározott tevékenységét,

b) az nem jelent vagyoni előnyt az adományozónak, az adományozó tagjának vagy részvényesének, vezető tisztségviselőjének, felügyelőbizottsága vagy igazgatósága tagjának, könyvvizsgálójának, illetve ezen személyek vagy a természetes személy tag vagy részvényes közeli hozzátartozójának azzal, hogy nem minősül vagyoni előnynek az adományozó nevére, tevékenységére történő utalás, és

c) az adományozó rendelkezik a közhasznú szervezet, az oktatási intézmény, illetve az egyházi jogi személy által kiállított olyan igazolással, amely tartalmazza az adományozó és az adományozott nevét, székhelyét vagy állandó lakóhelyét, adószámát, adószám hiányában egyedi azonosítására szolgáló jelét és a támogatott célt;”

A fentiek alapján a használat biztosítása ÁFA mentes.

Az Nvtv. 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdése szerint „A nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető. A hasznosításra irányuló szerződés határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette. E bekezdés szerinti korlátozás nem vonatkozik állammal, költségvetési szervvel, önkormányzati társulással kötött szerződésre.”

Az Nvtv. 11 § (13) bekezdése szerint „Nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyongkezelésbe.”

Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (Áht.) 3/A. § (1) bekezdése szerint: „Közfeladat a jogszabályban meghatározott állami vagy önkormányzati feladat.”

Közszolgáltatások alatt olyan feladatok ellátásának biztosítását értjük, amelyek az adott feltételek között közösségi szervezést igényelnek és társadalmi közös szükségletek kielégítését szolgálják.

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 35/2010. (XI. 04.) számú rendelete (a továbbiakban: vagyonrendelet) 14. § (1) bekezdése szerint „Önkormányzati vagyon ingyenes használatba adására az Nvtv. 11. § (13) bekezdése szerint, a közfeladat törvényben meghatározott fogalmára figyelemmel kerülhet sor.”

A vagyonrendelet 14. § (3) bekezdése szerint „A térítésmentes átadás és az ingyenes használat során az önkormányzatnak fizetési kötelezettsége nem keletkezhet. A mindenkor hatályos általános forgalmi adóról szóló jogszabály alapján felszámított forgalmi adó megfizetési kötelezettsége az új tulajdonost, illetve használót terheli.”

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzati tulajdonú, nem lakáscélú helyiségek bérletéről és használatáról szóló 3/2003. (I. 29.) sz. rendelete 22. § (1) bekezdése szerint „Az Önkormányzat tulajdonában álló helyiség ingyenes használatba adására az Nvtv. 11. § (13) bekezdése szerint, a közfeladat törvényben meghatározott fogalmára figyelemmel kerülhet sor.”

A 22. § (2) bekezdése szerint „A használatba adás határozatlan időre vagy legfeljebb 15 éves határozott időre, de mindkét esetben legfeljebb a közfeladat ellátás időtartamára történhet. E bekezdés szerinti korlátozás nem vonatkozik az állammal, költségvetési szervvel, önkormányzattal vagy önkormányzati társulással kötött szerződésre.”

Az ingyenes használatba adásról szóló döntés a Közgyűlés át nem ruházott hatásköre.

A VIA Kanizsa Nonprofit Zrt. az Önkormányzattal kötött közhasznúsági szerződés alapján látja a városi közterületek fenntartásával, kezelésével, üzemeltetésével összefüggő, továbbá egyéb önkormányzati feladatokat. A társaság közhasznú minősítéssel rendelkezik.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 13. § (1) bekezdése szerint:

„A helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok különösen:

1. településfejlesztés, településrendezés;
2. **településüzemeltetés** (köztemetők kialakítása és fenntartása, a közvilágításról való gondoskodás, kéményseprő-ipari szolgáltatás biztosítása, a helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása, közparkok és egyéb közterületek kialakítása és fenntartása, gépjárművek parkolásának biztosítása);
3. a közterületek, valamint az önkormányzat tulajdonában álló közintézmény elnevezése;
4. törvényben meghatározott kivételekkel az egészségügyi alapellátás, az **egészséges életmód segítését célzó szolgáltatások**;
5. **környezet-egészségügy** (köztisztaság, települési környezet tisztaságának biztosítása, rovar- és rágcsálóirtás);
6. óvodai ellátás;
7. kulturális szolgáltatás, különösen a nyilvános könyvtári ellátás biztosítása; filmszínház, előadó-művészeti szervezet támogatása, a kulturális örökség helyi védelme; a helyi közművelődési tevékenység támogatása;
8. gyermekjóléti szolgáltatások és ellátások;
- 8a. szociális szolgáltatások és ellátások, amelyek keretében települési támogatás állapítható meg;
9. lakás- és helyiséggazdálkodás;
10. a területén hajléktalanná vált személyek ellátásának és rehabilitációjának, valamint a hajléktalanná válás megelőzésének biztosítása;
11. **helyi környezet- és természetvédelem, vízgazdálkodás, vízkárelhárítás**;
12. honvédelem, polgári védelem, katasztrófavédelem, helyi közfoglalkoztatás;
13. helyi adóval, gazdaság szervezéssel és a turizmussal kapcsolatos feladatok;
14. **a kistermelők, őstermelők számára – jogszabályban meghatározott termékeik – értékesítési lehetőségeinek biztosítása, ideértve a hétfégi árusítás lehetőségét is**;
15. **sport, ifjúsági ügyek**;
16. nemzetiségi ügyek;
17. **közreműködés a település közbiztonságának biztosításában**;
18. helyi közösségi közlekedés biztosítása;
- 19.
20. távhőszolgáltatás;
21. **víziközmű-szolgáltatás, amennyiben a víziközmű-szolgáltatásról szóló törvény rendelkezései szerint a helyi önkormányzat ellátásért felelősnek minősül.**

A VIA Kanizsa Nonprofit Zrt. többek között az Mtv. 13. § (1) bekezdése 2., 4., 5., 11., 14., 15. és 17. sorszám alatt megjelölt önkormányzati közfeladatokat is végzi a közhasznúsági szerződése alapján, mely feladatok elősegítéséhez van szüksége a megjelölt ingatlan használatára.

Azt Nvtv. szerint a használatba adás csak átlátható szervezetek részére lehetséges.

A VIA Kanizsa Nonprofit Zrt. olyan gazdálkodó szervezet, amelyben a helyi önkormányzat 100%-os részesedéssel rendelkezik, így a törvény 3. § (1) bekezdése a) pontja alapján a törvény szerint átlátható szervezetnek minősül.

Az ingyenes használatba adásról való döntés a közgyűlés hatáskörébe tartozik, a használatba adás az Nvtv. szerint 5 éves – de legfeljebb 15 éves – határozott időre, vagy határozatlan időre történhet.

A használatba adást – tudomásul véve az eddigi használatot is - 2025.01.01. napjától határozatlan, de legfeljebb a közfeladatok ellátásáig tartó időtartamra javaslom.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Közgyűlést a nagykanizsai 1954/2 hrsz-ú volt Piért raktár épületének használatba adásához szükséges döntés meghozatalára és az alábbi határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat:

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése

1. egyetért a nagykanizsai 1954/2 hrsz-ú, 8800 Nagykanizsa, Zrínyi u. 31. szám alatti ingatlan – nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (13) bekezdése szerinti – ingyenes használatba adásával közcélú adományként, 2025.01.01. napjától határozatlan, de legfeljebb a közfeladatok ellátásáig tartó időtartamra a VIA Kanizsa Városüzemeltető Nonprofit Zrt (8800 Nagykanizsa, Zrínyi u. 33.) részére – a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 13. § (1) bekezdésének 2., 4., 5., 11., 14., 15. és 17. sorszám alatt megjelölt önkormányzati feladatok, valamint a Nagykanizsán 2011.01.31. napján az Önkormányzat és a VIA Kanizsa Nrt. között kötött közhasznúsági szerződésben rögzített – közfeladatok ellátására tekintettel irattár, a közfeladatok ellátáshoz szükséges tárgyi eszközök tárolása és a munkavállalók elhelyezése céljára.
2. felhatalmazza a polgármestert az előterjesztés mellékletét képező térítésmentes használatba adásról szóló megállapodás aláírására.

(A határozat elfogadása minősített szótöbbséget igényel)

Határidő: 2025. április 15.

Felelős: Horváth Jácint polgármester

Operatív felelős: Dr. Farkas Roland vagyongazdálkodási koordinátor, jogtanácsos

Nagykanizsa, 2025. március 17.




Horváth Jácint
polgármester

MEGÁLLAPODÁS
önkormányzati ingatlan
térítésmentes használatba adásáról

amely létrejött egyrészről **Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhely: 8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 7., statisztikai azonosító jel: 15734446.8411.321.20, adószám: 15734446-2-20) Képviseli: Horváth Jácint polgármester – mint **Használatba adó vagy Önkormányzat**,

másrészről a **VIA Kanizsa Városüzemeltető Nonprofit Zrt.** (székhely: 8800 Nagykanizsa, Zrínyi u. 33., cégjegyzékszám: Cg. 20-10-040268, adószám: 14653931-2-20, pénzforgalmi számlaszám: 11749015-21001037-00000000) képviselőjében: Szabó István vezérigazgató – mint **Használatba vevő vagy VIA Kanizsa Zrt.**

/együttesen: Felek/ között alulírott napon és helyen az alábbi tartalommal:

1. A megállapodás tárgya a nagykanizsai 1954/2 hrsz-ú, 8800 Nagykanizsa, Zrínyi u. 31. szám alatti ingatlan és a rajta levő 220 m² alapterületű, 3 szintes, betonvázis szerkezetű raktárépület /a továbbiakban: ingatlan vagy Ingatlan/ VIA Kanizsa Zrt. általi ingyenes használati jogának alapításához kapcsolódóan a Felek jogainak és kötelezettségeinek a meghatározása.
2. Felek rögzítik, hogy a jelen megállapodás 1. pontjában rögzített önkormányzati tulajdonú ingatlanra a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (13) bekezdése alapján, az Önkormányzatot a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdésének 2., 4., 5., 11., 14., 15. és 17. pontjai, alapján terhelő, a VIA Kanizsa Zrt. által a Nagykanizsán 2011.01.31. napján kelt közhasznú szerződés szerint átvállalt és ellátott közfeladatokhoz kapcsolódó irattározási, a Használatba vevő közfeladata ellátáshoz szükséges tárgyi eszközök tárolása és a munkavállalói elhelyezése céljára ingyenesen közcélú adományként kerül a Használatba vevő használatába.
3. Felek rögzítik, hogy a használati jogviszony alapján általános forgalmi adó fizetési kötelezettség nem keletkezik az alábbiakra figyelemmel:
 - 3.1. Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (Áfatv.) 14. § (3) bekezdése szerint nem minősül ellenérték fejében teljesített szolgáltatásnyújtásnak a közcélú adomány nyújtása
 - 3.2. Az Áfatv. 259. § 9/A pontja szerint a törvény alkalmazásában közcélú adomány a közhasznú szervezet részére törvényben meghatározott közhasznú tevékenysége támogatására fordított termék, szolgáltatás, feltéve hogy
 - a) az ügyletre vonatkozó okirat, egyéb körülmény valós tartalma alapján nem állapítható meg, hogy az nem vagy csak látszólag szolgálja a közhasznú, a közérdekű tevékenységét,
 - b) az nem jelent vagyoni előnyt az adományozónak, az adományozó tagjának vagy részvényesének, vezető tisztségviselőjének, felügyelőbizottsága vagy igazgatósága tagjának, könyvvizsgálójának, illetve ezen személyek vagy a természetes személy tag vagy részvényes közeli hozzátartozójának azzal, hogy nem minősül vagyoni előnynek az adományozó nevére, tevékenységére történő utalás, és

- c) az adományozó rendelkezik a közhasznú szervezet által kiállított olyan igazolással, amely tartalmazza az adományozó és az adományozott nevét, székhelyét vagy állandó lakóhelyét, adószámát, adószám hiányában egyedi azonosítására szolgáló jelét és a támogatott célt;

- 3.2. Felek megállapítják, hogy a használatba adásra a VIA Kanizsa Zrt., mint adományozott által a Nagykanizsán 2011.01.31. napján kelt közhasznúsági szerződés szerint átvállalt és ellátott közfeladatokhoz kapcsolódóan kerül sor, az ténylegesen a VIA Kanizsa Nzt., mint közhasznú szervezet részére törvényben meghatározott közhasznú tevékenysége támogatására fordított szolgáltatás.
- 3.3. Használatba adó kijelenti, hogy a használat biztosítása nem jelent vagyoni előnyt a Használatba adónak, vagy az Áfatv. 259. § 9/A pontja b) alpontjában megjelölt személyeknek
- 3.4. Használatba adó, mint adományozó kijelenti, hogy Használatba vevő, mint adományozott a szerződés aláírásával egyidejűleg rendelkezésére bocsátotta azt az igazolást, amely tartalmazza az adományozó és az adományozott nevét, székhelyét, adószámát, és a támogatott célt.
4. Használatba adó nyilatkozik, hogy az Önkormányzat adólevonási jogot a használatba adott ingatlanokkal kapcsolatban nem gyakorolt, így az ingyenes szolgáltatás nyújtás nem minősül ellenérték fejében teljesített szolgáltatás nyújtásának az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 14. § (1) bekezdése alapján, azaz a Használatba vevőt áfa fizetési kötelezettség nem terheli.
5. **Felek rögzítik, hogy a használati jogviszony jelen szerződés 2025.01.01. napjától határozatlan, de legfeljebb a közfeladatok ellátásáig tartó időtartamra időtartamra szól.**
6. Felek rögzítik, hogy Használatba vevő az ingatlan birtokában van, így külön birtokbaadási cselekményre nem kerül sor.
7. Használatba vevő a 6. pontban foglaltakra is figyelemmel kijelenti, hogy a használatba adott Ingatlant és környezetét, az Ingatlan műszaki, természetbeni állapotát, a vonatkozó településrendezési tervi- és építésügyi szabályokat, a vonatkozó helyi védelemből eredő kötelezettségeket ismeri, az Ingatlant az előbbiek ismeretében veszi használatba, a szerződés teljesítéseként az kifejezetten elfogadja.
8. Használatba adó jogosult a szerződés hatálya alatt a Használatba vevő tevékenységét, a használatba adott ingatlan műszaki állapotát, rendeltetésszerű használatát és hasznosítását képviselője útján bármikor ellenőrizni, esetleges kifogásait írásban a Használatba vevővel közölni.
- 7.1. Az önkormányzat megbízásából tulajdonosi ellenőrzést végző személy jogosult:
- az ellenőrzött helyiségeibe, ingatlanaiba belépni,
 - az ellenőrzés tárgyához kapcsolódó iratokba és más dokumentumokba, elektronikus adathordozón tárolt adatokba - a külön jogszabályokban meghatározott adat- és titokvédelmi előírások betartásával - betekinteni, azokról másolatot, kivonatot, illetve tanúsítványt készíttetni,
 - az ellenőrzött vezetőjétől és bármely alkalmazottjától írásban vagy szóban felvilágosítást, tájékoztatást, információt, nyilatkozatot kérni,
 - szükség esetén az ellenőrzött vizsgálatát előzetes értesítés nélkül is - a megbízólevele bemutatásával - megkezdni.

- 7.2.** Használatba vevő, vagy a megbízásából helyszínen tartózkodó személy köteles az ellenőrzés zavartalan lebonyolítását elősegíteni, az ellenőrzést nem akadályozhatja.
- 7.3.** Amennyiben – akár az éves ellenőrzés során, akár más módon – az Önkormányzat tudomására jut, hogy a VIA Kanizsa Zrt. a vagyont nem rendeltetésszerűen használja, vagy rongálja a Használatba vevőhöz fordulhat, aki köteles 15 napon belül a vagyon használatával kapcsolatos álláspontját írásban az Önkormányzat részére eljuttatni.
- 7.4.** Amennyiben a Használatba adó álláspontja szerint a nem rendeltetésszerű használat a továbbiakban is folytatódik a Használatba adó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.
- 8.** A használatba vett Ingatlant a Használatba vevő kizárólagosan használhatja, azzal, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény 11. § (13) bekezdésében foglaltakra figyelemmel az Ingatlan jelen szerződésben meghatározott céltól eltérő hasznosítására nem jogosult.
- 9.** Használatba vevő a használatába kerülő ingatlanvagyont harmadik személy részére használatba vagy bérbe nem adhatja – kivétel ez alól, a Használatba adó jóváhagyásával, ha azt időlegesen nem használja –, továbbá nem terhelheti meg és nem idegenítheti el.
- 10.** A VIA Kanizsa Zrt. viseli a használatba vett ingatlanok fenntartásával, üzemeltetésével, karbantartásával kapcsolatos költségeket.
- Ezek közé tartoznak különösen a közüzemi szolgáltatások díjai, az ingatlan rendeltetésszerű használatából eredő, illetve a Használatba vevő foglalkoztatottai által okozott kisebb hibák javítása.
- Az ezeken kívüli, különösen az épület szerkezetét is érintő átalakítások, felújítások, rekonstrukciók elvégzése annak a félnek a kötelezettsége, akinek az átalakítás, a felújítás, a rekonstrukció az érdekében áll, illetve aki azt szükségesnek tartja, a Használatba vevő azonban a tervezett átalakítási, felújítási, rekonstrukciós munkákat csak a Használatba adó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet a jelen megállapodásban foglaltak szerint.
- 11.** Használatba vevő – eltérő megállapodás hiányában – saját költségére előzetesen egyeztetett módon írásbeli tulajdonosi hozzájárulás birtokában végezhet felújítást vagy beruházást az Ingatlanban.
- Az előzetes tulajdonosi hozzájárulás hiányában, vagy attól eltérően végzett beruházás, felújítás esetén a Használatba vevő rosszhiszeműen jár el.
- 12.** Az Ingatlan felújítására, karbantartására és az Ingatlan területén eszközölt beruházásokra fordított összegek megtérítésére a Használatba vevő – az ingyenes használatra figyelemmel – nem jogosult, Felek a ráépítés, vagy hozzáépítés jogcímén történő tulajdonszerzést, valamint a jogalap nélküli gazdagodást és az erre vagy az ingatlanban bekövetkezett értéknövekedésre hivatkozással alapított mindennemű követelést a megállapodás aláírásával kizárják.
- 13.** Felek megállapodása alapján a beépítésre kerülő és állagsérelem nélkül el nem távolítható anyagok, berendezések, eszközök a beépítés vagy telepítés időpontjában térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába kerülnek.

- 13.1. A térítésmentesen önkormányzati tulajdonba kerülő anyagok, berendezések, eszközök listáját a Használatba vevő köteles a tervezett beruházást, felújítást megelőzően benyújtott előzetes tulajdonosi hozzájáruláshoz csatolni, tulajdonosi hozzájáruláshoz nem kötött állagsérelem nélkül el nem távolítható anyagok, berendezések, eszközök elhelyezése esetén pedig az éves beszámoló mellékleteként csatolni.
- 13.2. Az átruházásról Felek a Használatba vevő által benyújtott lista alapján külön megállapodást is kötnek.
14. Használatba vevő köteles gondoskodni az általa használt ingatlan vagyont karbantartásáról, továbbá köteles viselni a rendeltetésszerű használattal összefüggésben felmerült üzemeltetési – szükséges esetben beleértve a biztosítást is – fenntartási és javítási költségeket.
15. Használatba vevő az ingyenesen használatába adott vagyont rendeltetésszerűen a közvagyon használó személytől elvárható gondossággal használja, hatékonyan és költségtakarékosan működteti.
16. Használatba vevő felelős a használatba vett ingatlan területén az alkalmazottai – ide értve a vele munkaviszonyban, továbbá megbízási jogviszonyban álló személyeket – és az egyéb igénybe vevők biztonsági- és védőeszközeinek használatáért, az ingatlan biztonsági felszereléseinek rendszeres ellenőrzéséért, a használt munka- és egyéb eszközök, berendezések állapotáért, azok rendeltetés szerinti használatáért, a technológiai fegyelem, a használati és munkarendre vonatkozó szabályok, a munkafegyelem, a tűz- és balesetvédelmi szabályok, valamint az egyéb hatósági előírások betartásáért és betartatásáért.
17. Használatba vevő a közfeladata ellátáshoz véglegesen feleslegessé vált vagyont köteles az Önkormányzat részére visszaadni.
18. Használatba vevő évente egyszer – a beszámolója részeként – köteles jelenteni a Használatba adó felé a használatában lévő vagyont érintő lényeges változásokat.
19. Használatba vevő az ingyenes használat időtartama alatt az Önkormányzathoz intézett egyoldalú nyilatkozatával bármikor lemondhat a vagyont vagy annak egy része használati jogáról. A lemondó nyilatkozatot a lemondás időpontját megelőzően legalább 30 nappal szükséges közölni a Használatba adóval.
20. Használatba vevő a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (11) bekezdése alapján vállalja, hogy
- a jelen szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeit teljesíti,
 - a használt ingatlanokat a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási céloknak megfelelően használja,
 - a hasznosításban – a vele közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt
 - a vele közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik felekkel az ingatlan használatával összefüggésben megkötött ingyenes szerződésben a hasznosításba adót megillető rendkívüli felmondási okként rögzít, azt, ha a hasznosításban részt vevő bármely – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – szervezet a szerződés megkötését

követően beállott körülmény folytán már nem minősül a 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek

21. A használati szerződés megszűnik:

- ha a használat tárgya elpusztul vagy egyébként megsemmisül,
- a Használatba vevő jogutód nélküli megszűnésével,
- ha a felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik,
- rendes felmondással
- azonnali hatályú felmondással.

22. Bármelyik fél jogosult a jelen szerződést írásban 3 hónapos felmondási idővel felmondani (rendes felmondás).

23. Használatba adó a szerződést írásban, kártalanítás nélkül, azonnali hatállyal felmondhatja, ha:

- Használatba vevő a szerződésben foglalt valamely lényeges kötelezettségét a teljesítésre történő felszólítás ellenére, az abban tűzött póthatáridőn belül sem teljesíti
- a hasznosításban részt vevő bármely – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – szervezet a szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül a 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek.

24. A jelen szerződés alkalmazásában karbantartás: a használatban lévő tárgyi eszköz folyamatos, zavartalan, biztonságos üzemeltetését szolgáló javítási, karbantartási tevékenység, ideértve a tervszerű megelőző karbantartást, a hosszabb időszakonként, de rendszeresen visszatérő nagyjavítást, és mindazon javítási, karbantartási tevékenységet, amelyet a rendeltetésszerű használat érdekében el kell végezni, amely a folyamatos elhasználódás rendszeres helyreállítását eredményezi.

25. A jelen szerződés alkalmazásában beruházás: a tárgyi eszköz beszerzése, létesítése, saját vállalkozásban történő előállítás, a beszerzett tárgyi eszköz üzembe helyezése, rendeltetésszerű használatbavétele érdekében az üzembe helyezésig, a rendeltetésszerű használatbavételig végzett tevékenység (szállítás, vámkezelés, közvetítés, alapozás, üzembe helyezés, továbbá mindaz a tevékenység, amely a tárgyi eszköz beszerzéséhez kapcsolható, ideértve a tervezést, az előkészítést, a lebonyolítást, a hiteligénybevételt, a biztosítást is); beruházás a meglévő tárgyi eszköz bővítését, rendeltetésének megváltoztatását, átalakítását, élettartamának, teljesítőképességének közvetlen növelését eredményező tevékenység is, az előbbiekben felsorolt, e tevékenységhez kapcsolható egyéb tevékenységekkel együtt.

26. A jelen szerződés alkalmazásában felújítás: az elhasználódott tárgyi eszköz eredeti állaga (kapacitása, pontossága) helyreállítását szolgáló, időszakonként visszatérő olyan tevékenység, amely mindenképpen azzal jár, hogy az adott eszköz élettartama megnövekszik, eredeti műszaki állapota, teljesítőképessége megközelítően vagy teljesen visszaáll, az előállított termékek minősége vagy az adott eszköz használata jelentősen javul és így a felújítás pótlólagos ráfordításából a jövőben gazdasági előnyök származnak; felújítás a korszerűsítés is, ha az a korszerű technika alkalmazásával a tárgyi eszköz egyes részeinek az eredetitől eltérő megoldásával vagy kicserélésével a tárgyi eszköz üzembiztonságát, teljesítőképességét, használhatóságát vagy gazdaságosságát növeli; a tárgyi eszközt akkor kell felújítani, amikor a folyamatosan, rendszeresen elvégzett karbantartás mellett a tárgyi eszköz oly mértékben elhasználódott (szerkezeti elemei elöregedtek), amely elhasználódottság már a

rendeltetésszerű használatot veszélyezteti; nem felújítás az elmaradt és felhalmozódó karbantartás egyidőben való elvégzése, függetlenül a költségek nagyságától.

27. Felek megállapítják, hogy a VIA Kanizsa Nonprofit Zrt. olyan gazdálkodó szervezet, amelyben a helyi önkormányzat 100%-os részesedéssel rendelkezik, így a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése a) pontja alapján a törvény szerint átlátható szervezetnek minősül.

28. A jelen szerződésben rögzített vagyon ingyenes használatba adásról Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése a .../2025.(III.) számú határozatával döntött.

29. Felek rögzítik, hogy kölcsönösen tájékoztatják egymást a vagyonhasználatot érintő minden lényeges körülményről, tényről veszélyről, illetve változásról.

30. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi V. törvény (Ptk.), a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (Ltv.), a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, továbbá Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése az önkormányzati tulajdonú, nem lakás célú helyiségek bérletéről és használatáról szóló 3/2003. (I. 29.) számú rendeletének rendelkezései az irányadók.

Felek a megállapodásban foglalt feltételekkel egyetértenek, azokat elfogadják, és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Jelen megállapodás 8 eredeti példányban készült, amelyből négy példány a Használatba adót, négy példány a Használatba vevőt illeti meg.

Kelt: Nagykanizsa,

Nagykanizsa,

.....
Nagykanizsa Megyei Jogú Város
Önkormányzata
Képv.: Horváth Jácint polgármester
Használatba adó

.....
VIA Kanizsa Nonprofit Zrt.
Képv.: Szabó István vezérigazgató
Használatba vevő





Zala Vármegyei Kormányhivatal
Nagykanizsa 8800 Platán sor 2.

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/36048/2024

2024.10.04

Szektor: 53

NAGYKANIZSA

Belterület 1954/2 helyrajzi szám

8800 NAGYKANIZSA Zrínyi Miklós utca 31. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill.	ter. kat.jöv. ha m2 k.fill

. Kivett gazdasági épület, udvar

0

290

0.00

II. RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 44622/2006.09.12

jogcím: csere 36684/1997/1995.07.07

jogállás: tulajdonos

név: NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8800 NAGYKANIZSA Erzsébet tér 7.

törzsszám: 15734446

III. RÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 44622/2006.09.12

Önálló szöveges bejegyzés kialakítva a 1954 hrsz-u ingatlan megosztása folytán.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap költségvetési szerv részére került kiadásra.

TULAJDONI LAP VÉGE

