



## RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2651 Rétság, Rákóczi út 20. Telefon: 35/550-100

www.retsag.hu Email: hivatal@retsag.hu

Előterjesztést készítette és előterjeszti: Vargáné Fodor Rita pénzügyi csoportvezető

### MEGÁLLAPODÁS INGATLAN INGYENES HASZNÁLATBA ADÁSRÓL

#### ELŐTERJESZTÉS

a képviselő-testület 2013. május 24-i ülésére

Tárgyalja	Ülés	Szavazás
<input type="checkbox"/> Szociális bizottság	<input checked="" type="checkbox"/> Nyílt	<input checked="" type="checkbox"/> Nyílt szavazás
<input checked="" type="checkbox"/> Pénzügyi és Városüzemeltetési Bizottság	<input type="checkbox"/> Zárt	<input type="checkbox"/> Titkos szavazás
<input type="checkbox"/> Közbeszerzési Bizottság		<input checked="" type="checkbox"/> Egyszerű többség
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Képviselő-testület</b>		<input type="checkbox"/> Minősített többség

#### 1. A tárgyalandó témakör tárgyilagos és tényszerű bemutatása

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Nógrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság az elmúlt évben jelezte szándékát, mely szerint vonulós tűzoltó őrsöt működtetne Rétságon. Ennek feltételül szabta, hogy önkormányzati forrásból kerüljön kialakításra az őrs. A működés költségeit az Igazgatóság vállalja.

Több hónapos előkészítő munka eredményeként sikerült egyeztetni a Megállapodásban rögzített feltételeket. Az épület felújítása május végén befejeződik, az Önkormányzat ezzel teljesítette az Igazgatóság feltételeit. Ami még hátravan, a földhivatali bejegyzés, mely szerint használatot engedélyezünk részükre.

Javasolt továbbra is az a testületi elvárás, mely szerint az őrs beindulását, annak időpontját a használat engedélyezésének feltételül szabni. 5 millió forintot meghaladó felújítási költséget, az ingatlant és az önkéntes tűzoltók társadalmi munkáját engedjük át az Igazgatóságnak. Jelentős ráfordításaink mellett jogosnak érzem azt az elvárást, hogy a város lakosságát, biztonság érzetét növelő tevékenység ténylegesen, mihamarabb megkezdődjön. Javaslom, hogy július 1. indulás legyen a feltétele a megállapodás aláírásának.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, a megállapodást elfogadni szíveskedjen.

#### 2. Előzmények, különösen a témában hozott korábbi testületi döntések, azok végrehajtása

#### 3. Jogszabályi háttér

#### 4. **Határozati javaslat**

### **RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK /2013.( ..... ) KT. HATÁROZATA**

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Nógrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatósággal a **Rétság, belterület 356/59 helyrajzi számon** nyilvántartott, természetben 2651 Rétság, Laktanya út 9. szám alatt található 2459 m<sup>2</sup> alapterületű „tűzoltószertár” elnevezésű ingatlanból 162 m<sup>2</sup> nagyságú területre vonatkozó használati szerződés-tervezetről készített előterjesztést.

A képviselő-testület az épületrészt határozatlan időre ingyenes és kizárólagos használatba adja vonulós készenléti egységgel történő tűzoltó órs működése céljából.

A Képviselő-testület a megállapodást azonnal érvénytelennek tekinti abban az esetben, ha a 24 órás vonulós tűzoltó készenléti egység legkésőbb 2013. július 1. napjáig nem kezdi meg működését az ingatlanban.

Felhatalmazza Mezőfi Zoltán polgármestert az előterjesztés melléklete szerinti Megállapodás aláírására.

Határidő: 2013. május 31.

Felelős: Mezőfi Zoltán polgármester

Rétság, 2013. május 15.

Vargáné Fodor Rita  
pénzügyi csoportvezető

#### **Záradék:**

Az előterjesztés jogszabálysértést nem tartalmaz.

Tömör Józsefné  
jegyző

## MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről

**Rétság Város Önkormányzata** ( székhely: 2651 Rétság, Rákóczi u. 20., adószám:15735492-2-12,

törzsszám: 735496, statisztikai azonosító száma: 15735492-8411-321-12) képviselőjében Mezőfi Zoltán polgármester – a továbbiakban, mint **használatba adó** – másrészről

**Nógrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság** (székhely: 3100 Salgótarján, Szent Flórián tér 1., adószám: 15722926-2-51, törzsszám: 722920, statisztikai azonosító száma:15722926-8425-312-12, Alapító okiratának száma: A-1076/3/2009 ) képviselőjében: Berecz György igazgató, tűzoltó alezredes – a továbbiakban, mint **használatba vevő** – között az alábbiak szerint:

1.)A szerződő felek rögzítik, hogy a használatba adó kizárólagos tulajdonában, de a Balassagyarmati Törvényszéken 60.080/1989/32. szám alatt bejegyzett, 2651 Rétság, Laktanya út 9. szám alatti székhelyű Rétsági Önkéntes Tűzoltó Egyesület ( a továbbiakban: Egyesület ) társadalmi szervezettel közös használatban áll, a **Rétság, belterület 356/59 helyrajzi számon** nyilvántartott, természetben 2651 Rétság, Laktanya út 9. szám alatt található 2459 m<sup>2</sup> alapterületű „tűzoltószertár” elnevezésű ingatlan.

2.) A használatba adó határozatlan időre, visszavonásig ingyenes és kizárólagos használatba adja a használatba vevő részére az 1.) pontban rögzített ingatlanból a jelen megállapodás mellékletét és szerves részét képező vázrajzon szereplő „tűzoltószertár” felépítményi ingatlanból az 1-7 pont alatti 118 m<sup>2</sup> és a 8 pont alatti területegységből 44 m<sup>2</sup> alapterületű (gipszkarton fallal leválasztott), egy szerállásra vonatkozó, mindösszesen **162 m<sup>2</sup>** területet, azon célból, hogy ott a használatba vevő Rétság Város Önkormányzatának és a lakosságnak az érdekeit szolgáló 24 órás vonulós készenléti egységgel tűzoltóságot tartson fenn és üzemeltessen.

A Nógrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, mely a 2011. évi CXCVI. törvény értelmében átlátható szervezet, a fent megjelölt ingatlanrészt használatba veszi.

3.)A jelen megállapodással a **használat jogának** ( „ az ingatlan-nyilvántartásról” szóló 1997. évi CXLI. törvény 16.§ d.) pontjában megjelölt jognak ) az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését a 2.) pont alatt meghatározott ingatlan-hányadra tekintettel a szerződő felek közösen kérik az illetékes földhivataltól.

4.)A szerződő felek rögzítik, hogy megállapodásukkal a Rétság, belterület 356/59 helyrajzi számú „tűzoltószertár” megjelölésű felépítményből **162 m<sup>2</sup>** alapterületet, melynek használandó hányada 162/2459-ed, a Nógrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság használja és hasznait szedheti a 2.) pont alatt megjelölt célra. ( A mellékelt vázrajzon A jelű terület.)

5.)A szerződő felek jelen megállapodásuk szerves részét és mellékletét képező változási vázrajzot az illetékes ingatlanügyi hatósággal záradékolatják. A vázrajz elkészíttetését és záradékolatását a használatba adó vállalja magára. A jelen szerződés aláírásakor az elkészült, földhivatallal záradékolatott vázrajzok már a jelen megállapodás mellékletét képezik.

Az elkészült vázrajzot, ahogyan a jelen megállapodást is, a szerződő felek és az Egyesület, valamint a használatba vevő jogtanácsosa aláírásukkal látják el.

-----  
Mezőfi Zoltán  
polgármester  
Rétság Város  
Önkormányzata

-----  
Berecz György  
tű. alezredes  
igazgató  
Nógrád Megyei  
Katasztrófavédelmi  
Igazgatóság

-----  
Majner Krisztián  
Elnök  
Önkéntes Tűzoltó  
Egyesület  
Rétság

-----  
dr. Szöllős Márta  
tű. hadnagy  
jogtanácsos  
Nógrád Megyei  
Katasztrófavédelmi  
Igazgatóság

## 2

6.)A használatba vevő feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozatát adja, hogy az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön használatra vonatkozó joga a 2.) pont alatti ingatlan-hányad tekintetében, az ott megjelölt mértékben.

7.)A használatba adó feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozatát adja, hogy a használatba vevő használatra vonatkozó joga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön a 2.) pont alatti ingatlan-hányad tekintetében, az ott megjelölt mértékben.

8.)A 2.) pontban megjelölt ingatlan-hányad használatba vételének – birtokba adásának – a használatba vevő használatra vonatkozó jogának az ingatlan-nyilvántartásban széljegyként történő bejegyzésének legkésőbbi időpontja **2013. 06. 30.**

9.)A szerződő felek a tényleges használatba vételről, a birtokba adással egyidejűleg, jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben a birtokba adással kapcsolatos minden jelentős tényt és körülményt, így például az ingatlan-hányadban található berendezési tárgyak felsorolását, a közműórák állását feljegyeznek.

10.) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a használatba adott, a 2.) pont alatt megjelölt 162 m<sup>2</sup> terület áramellátását mérő különálló mérőórát a használatba adó építteti ki, melyet a birtokbavétel időpontjától a használatba vevő a saját nevére írat. A használatba vevő a használni kívánt ingatlan-hányad tekintetében a vízóráat is a saját nevére íratja. A Rétsági Önkéntes Tűzoltó Egyesület az Egyesület használatában levő területnek a fogyasztását a saját nevére kiépített vízórával hivatott mérni.

11.)A Rétsági Önkéntes Tűzoltó Egyesület (székhely: 2651 Rétság, Laktanya út 9., statisztikai azonosító szám: 18638978-9499-525-12, bírósági bejegyzés száma:60.080/1989/32., adószám: 18638978-1-12 ) képviselőjében: Majer Krisztián elnök, minden további feltétel nélkül hozzájárul a jelen megállapodás megkötéséhez és azt jóváhagyólag aláírja.

12.)A használatba adó hozzájárul, hogy a használatba vevő a 2.) pontban megjelölt tevékenységének biztosítása érdekében a használat tárgyán a szükséges átalakításokat és felújításokat hozzájárulása nélkül, de előzetes tájékoztatása mellett elvégezze, a tevékenysége gyakorlásához szükséges tárgyi feltételeket megteremtse és a működési engedélyeket beszerezze.

13.)A szerződő felek a használatbavétel további feltételéül megállapodnak, hogy a használatba vevő az Egyesülettel a 2.) pontban megjelölt célok elérése érdekében együttműködik. Megállapodnak, hogy az épület még felújítatlan részében az Egyesület által kialakításra kerülő épületrész rendeltetésszerű használhatóságáig, de legkésőbb a használatba vevő 2.) pont alatti ingatlan-hányad birtokbavételét követő 3. hónap végéig, a használatba vevő a birtokába és használatába kerülő helyiségekből a mellékelt vázrajzon feltüntetett felépítményből 28 m<sup>2</sup> alapterületű és 4-7 megjelölésű helyiségek használatát az Egyesület részére biztosítja.

14.)A használatba vevő vállalja, hogy az ingatlan-hányad használatának időtartama alatt tevékenységét a 2.) pontban meghatározott cél érdekében saját felelősségére és a reá vonatkozó jogszabályi kötelezettségek betartása mellett végzi. Elősegíti az Egyesület szakmai tevékenységét, melynek részleteit együttműködési megállapodásban rögzítik.

-----  
Mezőfi Zoltán  
polgármester  
Rétság Város  
Önkormányzata

-----  
Berecz György  
tű. alezredes  
igazgató  
Nógrád Megyei  
Katasztrófavédelmi  
Igazgatóság

-----  
Majer Krisztián  
Elnök  
Önkéntes Tűzoltó  
Egyesület  
Rétság

-----  
dr. Szöllős Márta  
tű. hadnagy  
jogtanácsos  
Nógrád Megyei  
Katasztrófavédelmi  
Igazgatóság

## 3

## 4

**15.)**A Nógrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság a használat ingyenességére tekintettel a szerződés időtartama alatt köteles az ingatlant és az azon lévő felépítményt a jó gazda gondosságával használni, karbantartani, annak állagát megóvni, a rendeltetészerű működéshez szükséges beruházásokat, fejlesztéseket saját költségén elvégezni.

**16.)**A 2.) pont alatti ingatlan-hányad használatára során felmerülő természetes állagromlásból eredő költségek a használatba vevőt terhelik. A 2.) pontban megjelölt ingatlan-hányad vonatkozásában a rendes fenntartási, állagmegóvási munkálatokat meghaladóan felmerülő, rendkívüli javítási és helyreállítási munkák elvégzése és költségeinek viselése a használatba adót terhelik.

**17.)**A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződés időtartama alatt a használatba vevő az ingatlan-hányadot másnak további használatba, vagy a jelen szerződésben rögzített céltól eltérően kizárólag a használatba adó előzetes jóváhagyása mellett használhatja, vagy hasznosíthatja.

**18.)**A jelen megállapodás érvényét veszti, amennyiben a rétsági 24 órás vonulós tűzoltó készenléti egység legkésőbb **2013. 07. 01-ig** nem kezdi meg működését a Rétság, Laktanya u. 9. szám alatt.

**19.)** A használatba adó feltétlen jog- és kellékszavatosságot vállal a szerződés tárgyára nézve, kijelenti, hogy a Rétság, belterületi 356/59 helyrajzi számú ingatlanon a fent már leírt és megjelölt területi arányban, a Rétsági Önkéntes Tűzoltó Egyesület használatra vonatkozó jogán kívül harmadik személynek nincsen olyan joga, amely a használatba vevőt a használat tárgya tekintetében akadályozná vagy zavarná.

**20.)**A jelen használatra vonatkozó megállapodás határozatlan időre jön létre.

**21.)**Ezen megállapodást a felek közös megegyezéssel, illetve rendes felmondás útján 6 hónapos felmondási idővel megszüntethetik.

**22.)**A szerződő felek közös akarata, hogy a jelen megállapodás során a Nógrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóságnak a 2.) pont alatti ingatlan-hányad használatára vonatkozó joga az ingatlan-nyilvántartásba is bejegyzésre kerüljön, ezért a jelen megállapodás minősített alakissággal készült, az okirat ellenjegyzését a Nógrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság jogtanácsosa látja el, mivel a használatba vevő jogtanácsos által képviselt szervezet. (1997. évi CXL. törvény 32.§ (3) bekezdés.)

**23.)**A használatba vevő használatra vonatkozó jogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyztetésének adminisztrációs feladatait és költségeit a szerződő felek közös megegyezése alapján a használatba adó vállalja magára. Ő készíteti el és záradékolatja az ingatlanügyi hatósággal a jelen megállapodás szerves részét és mellékletét képező vázrajzokat is. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a használatba vevő használatra vonatkozó jogának a jelen megállapodásnak és a mellékletét képező vázrajznak két eredeti és egy másolati példányával kérhetik az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyztetését.

**25.)**A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben az 1959. évi IV. törvény (Ptk.) rendelkezései, a 2011. évi CLXXXIX. törvény Magyarország helyi önkormányzatairól, illetve a 2011. évi CXCVI. törvény a nemzeti vagyonról szóló jogszabályok irányadóak.

-----  
Mezőfi Zoltán  
polgármester  
Rétság Város  
Önkormányzata

-----  
Berecz György  
tű. alezredes  
igazgató  
Nógrád Megyei  
Katasztrófavédelmi  
Igazgatóság

-----  
Majer Krisztián  
Elnök  
Önkéntes Tűzoltó  
Egyesület  
Rétság

-----  
dr. Szöllős Márta  
tű. hadnagy  
jogtanácsos  
Nógrád Megyei  
Katasztrófavédelmi  
Igazgatóság

**26.)**A szerződő felek a jelen megállapodást annak tudatában kötik meg, hogy a Polgári Törvénykönyv, az 1959. évi IV. törvény 165.§-ban szabályozott használat jogának jogosultja, a használatba vevő, kifejezett törvényi tiltás hiányában, jogi személy is lehet.

A jelen megállapodást, mely 26.) pontból áll és 7 eredeti példányban készült, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, a szerződő felek képviselőre jogosult vezetői a rájuk vonatkozó aláírási jog birtokában, a megállapodás megkötésére történt feljogosítást követően saját kezűleg és jóváhagyólag írják alá.

.....,2013.....

Mezőfi Zoltán  
polgármester  
Rétság Város Önkormányzata

Berecz György t. alezredes  
igazgató  
Nógrád Megyei Katasztrófavédelmi  
Igazgatóság

Majer Krisztián  
Elnök  
Önkéntes Tűzoltó  
Egyesület  
Rétság

Ellenjegyzem:

.....,2013.....

dr. Szöllős Márta t. hdgy.  
jogtanácsos  
Nógrád Megyei Katasztrófavédelmi  
Igazgatóság

**Jóváhagyom:**

.....  
**Dr. Bakondi György t. altábornagy**  
**BM OKF Főigazgató**