



Szekszárdi Német Nemzetiségi Önkormányzat
Deutsche Nationalitätenselbstverwaltung
7100 Szekszárd, Rákóczi Str. 69-71.
levelezési cím: 7100 Szekszárd, Béla király tér 8.

A NAPIREND SORSZÁMA: 10.

MELLÉKLET: 1 db

TÁRGY: A Szent István Ház ingatlanhasználati szerződésének véleményezése

ELŐTERJESZTÉS

A SZEKSZÁRDI NÉMET NEMZETISÉGI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2017. NOVEMBER 28-i RENDES ÜLÉSÉRE

ELŐTERJESZTŐ:

Dr. Józán-Jilling Mihály elnök

AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:

Kovácsné dr. Kubik Andrea jogász

TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:

Terjedelem: 1+ 1 + 10 oldal

Tisztelt Képviselő-testület!

Mellékelten beterjesztem véleményezés céljából a Szent István Házzal kapcsolatos ingatlanhasználati megállapodást, melyet Szekszárd Megyei Jogú Város Közgyűlése 2017. november 30-án tárgyal.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

Szekszárd, 2017. november 20.

**Dr. Józán-Jilling Mihály
elnök**

Határozati javaslat

**A Szekszárdi Német Nemzetiségi Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2017. (XI.28.) határozata
a Szent István Ház ingatlanhasználati szerződéséről**

1. egyetért a „Javaslat a Szent István Házzal kapcsolatos ingatlanhasználati megállapodás elfogadására” tárgyú, 282. számú közgyűlési előterjesztés szerinti ingatlanhasználati megállapodásban foglaltakkal, annak elfogadását támogatja;

Határidő: 2017. november 28.

Felelős: Dr. Józán-Jilling Mihály elnök

2. felhívja a jegyzőt, hogy jelen határozatban megfogalmazott álláspontját Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésével megismertesse.

Határidő: 2017. november 30.

Felelős: dr. Molnár Kata jegyző

Egyszerű szótöbbség

Tisztelt Közgyűlés!

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata „Egészségügyi alapellátás infrastrukturális fejlesztése a Szekszárd, Wigand tér 1-2. szám alatt” című TOP-6.6.1-15-SE1-15-2016-00001 azonosítójával (a továbbiakban: Projekt) felhívásra pályázatot nyújtott be, amelyet a Magyar Államkincstár Tolna Megyei Igazgatósága támogatási döntésre jogosultnak ítél. A Projekt keretében a Szekszárd Wigand tér 1-2. szám alatt található IX. számú felnőtt háziorvosi körzet (Dr. Tusori Magdolna), valamint a 7. számú vegyes fogorvosi körzet (Dr. Soltész Szilvia) rendelési teljes körűen átalakításra, illetve bővítésre kerülnek. A beruházás tervezett megvalósítási ideje 2018. márc. 1 – 2018. 08.31 közötti időszak. Jelenleg a kivitelező vállalkozó és a műszaki ellenőr kiválasztására vonatkozó közbeszerzési eljárás zajlik.

A háziorvosi illetve a fogorvosi tevékenység zavartalan folytatása érdekében a beruházás idejére a rendelők ideiglenesen másik helyiségbe kell áthelyezni. Dr. Soltész Szilvia fogorvos rendelése a Szekszárd, Szent István tér 18. szám alatti rendelőbe, Dr. Tusori Magdolna háziorvos rendelése pedig a Szent István Házba kerülne áthelyezésre.

A Szent István Ház a Szekszárdi Római Katolikus Plébánia tulajdonában van, de az épületet a Szekszárd-Újvárosi Római Katolikus Társaskör, a Szekszárdi Német Nemzetiségi Egyesület illetve a Szekszárdi Német Nemzetiségi Önkormányzat használja. Ezen kívül ugyancsak a Szent István Házban működik a Szociális Központ keretében működő IV. számú Idősek Klubja. A Szent István Ház tulajdonosa, valamint az épületet használók hozzájárultak ahhoz, hogy Dr. Tusori Magdolna, a IX. számú háziorvosi körzet orvosa a rendelését ideiglenesen az épületben folytassa. A Szekszárdi Római Katolikus Plébánia az épületet térítésmentesen adja az Önkormányzat használatába, a közüzemi költségek tekintetében az épületet használó felek megállapodtak. Önkormányzat vállalja, hogy a háziorvosi rendelő szabályszerű működéséhez szükséges felújítási munkálatokat (festés, vizesblokkok felújítása, mosdó felszerelése) a rendelőknek szánt helyiség birtokba vételét megelőzően elvégzi.

A Szent István Ház használatára vonatkozó ingatlanhasználati megállapodást a Polgármesteri Hivatal elkészítette, a tulajdonossal, valamint az ingatlant használó felekkel leegyeztette. A megállapodás jelen előterjesztés mellékletét képezi.

Az előterjesztést a Szekszárdi Német Nemzetiségi Önkormányzat és a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság a Közgyűlés hetében tárgyalja, véleményét az ülésen ismerteti.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést az előterjesztés megtárgyalására, és a határozati javaslat elfogadására.

Szekszárd, 2017. november 20.

Ács Rezső
polgármester

Határozati javaslat

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése

1. a Szekszárdi Belvárosi Plébániával kötendő, a Szent István Háza vonatkozó ingatlanhasználati megállapodást az előterjesztés szerinti tartalommal elfogadja.
2. felhívja a polgármestert az ingatlanhasználati megállapodás aláírására.

Az ingatlanhasználati megállapodás a határozat mellékletét képezi.

Határidő: 2017. december 15.

Felelős: Ács Rezső polgármester

INGATLANHASZNÁLATI MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről a

SZEKSZÁRDI RÓMAI KATOLIKUS PLÉBÁNIA

Címe: 7100 Szekszárd, Béla király tér 9.
Adószám: 19951863-1-17
Bankszámlaszám: 11746005-20025768
Képviseli: Petkó Tamás plébános

mint az Ingatlant használatban adó Tulajdonos (a továbbiakban: **Tulajdonos**),

másrészről

SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Címe: 7100 Szekszárd, Béla király tér 8.
Bankszámlaszám: 11746005-15416566-11630003
Adóigazgatási szám: 15733562-2-17
Képviseli: Ács Rezső polgármester

mint az Ingatlant használatba vevő (a továbbiakban: **Önkormányzat**)

között – a továbbiakban Felek, vagy Szerződő Felek – alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

I. Előzmények

Önkormányzat „Egészségügyi alapellátás infrastrukturális fejlesztése a Szekszárd, Wigand tér 1-2. szám alatt” című TOP-6.6.1-15-SE1-15-2016-00001 azonosítószámú (a továbbiakban: **Projekt**) felhívásra pályázatot nyújtott be, amelyet a Magyar Államkincstár Tolna Megyei Igazgatósága támogatási döntésre jogosultnak ítél. A Projekt keretében a Szekszárd Wigand tér 1-2. szám alatt található IX. számú felnőtt háziorvosi körzet rendelői teljes körűen átalakításra, illetve bővítésre kerülnek. A háziorvosi tevékenység zavartalan folytatása érdekében a beruházás idejére a szekszárdi IX. számú felnőtt háziorvosi körzet feladat-ellátási helyét ideiglenesen áthelyezni szükséges. Szerződő felek a Projekt sikeres megvalósítása érdekében ingatlanhasználati szerződést kötnek az alábbiak szerint:

II. A szerződés tárgya

1. Tulajdonos kijelenti, hogy kizárólagos tulajdonában áll a Szekszárd 2379 hrsz-ú, természetben a Szekszárd, Rákóczi u. 69-71. szám alatt található „Szent István Ház” elnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan).
2. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Tulajdonos az Önkormányzat használatába adja, Önkormányzat pedig a megtekintett állapotban használatba veszi az ingatlan mellékelt alaprajzon (1. számú melléklet) meghatározott részét.
3. Tulajdonos jelen szerződés keretében hozzájárul ahhoz, hogy Önkormányzat a Projekt megvalósításának ideje alatt az Ingatlanban a szekszárdi IX. számú felnőtt háziorvosi körzetet működtesse, és ennek keretében Dr. Tusori Magdolna háziorvos (akadályoztatása esetén az őt helyettesítő háziorvos) az alábbi rendelési időben fogadja a betegeket:

hétfő: 8:00 – 12:00

kedd: 12:00 – 16:00

szerda: 8:00 – 12:00

csütörtök: 12:00 – 16:00

péntek: 8:00 – 12:00

rendelkezésre állási idő: hétfő – péntek 08:00 – 16:00

5. Tulajdonos továbbá hozzájárul ahhoz, hogy Önkormányzat a II.1-2. pontban meghatározott épületrész használatba vételét megelőzően – annak érdekében, hogy az épületrész a háziorvosi feladat-ellátásra alkalmas legyen – felújítási munkálatokat végezzen az alábbiak szerint:

A közösségi térben, melyben a rendelő fog üzemelni, a beépített szekrényben 2 db mosdó kerül felszerelésre. Az előtérből nyíló vizesblokk felújításra kerül.

6. Szerződő felek rögzítik, hogy az Ingatlant Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Szociális Központja (a továbbiakban: Szociális Központ), a Szekszárd - Újvárosi Római Katolikus Társaskör, valamint a Szekszárdi Német Nemzetiségi Egyesület (a továbbiakban együtt: Ingatlant használó szervezetek) is használják, amelyre tekintettel az Ingatlant használó Felek jelen szerződés elválaszthatatlan 2. számú mellékletét képező nyilatkozatban hozzájárulnak ahhoz, hogy az Ingatlan meghatározott részében ideiglenesen háziorvosi rendelő működjön.
7. Az Ingatlanban a IX. számú felnőtt háziorvosi rendelő üzemeltetéséhez szükséges berendezési és felszerelési tárgyakat, valamint a rendelés zavartalan biztosításához szükséges szolgáltatásokat (mint például: internet szolgáltatás, veszélyes hulladék elszállítása, takarítás stb.) az Önkormányzat az Egészségügyi Gondnokság közreműködésével biztosítja.

8. Önkormányzat köteles a felújítási munkálatok megkezdése előtt 5 munkanappal Tulajdonost értesíteni a munkálatok megkezdéséről, a házi orvos Ingatlanba történő átköltözésének napjáról, valamint a házi orvos rendelésének tényleges megkezdéséről. Önkormányzat továbbá köteles a Tulajdonost 5 napos határidővel előzetesen értesíteni a házi orvos Ingatlanból történő kiköltözésének napjáról.
9. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Tulajdonos az Ingatlant – az Ingatlan kulcsainak átadásával – jelen szerződés mindkét fél általi aláírását követően előre egyeztetett időpontban adja az Önkormányzat birtokába Önkormányzat képviselője részére, amelyről átadás-átvételi jegyzőkönyv készül. Az átadás-átvételi jegyzőkönyv jelen megállapodás 3. számú mellékletét képezi.

III. A szerződés időtartama és megszűnése

1. Jelen szerződést a Felek határozott időre kötik. Jelen szerződés azon a napon lép hatályba, amikor azt a Felek aláírták. A szerződés megszűnik a Szekszárd, Wigand tér 1-2. szám alatt található IX. számú házi orvosi rendelők felújításával, a házi orvos Wigand téri rendelőbe történő visszaköltözésének napjával. Az I. pontban meghatározott projekt tervezett kivitelezési időszaka: 2018. 03. 01. – 2018. 08.31.
2. Jelen szerződést a Szerződő Felek bármelyike – 90 napos felmondási idő figyelembevételével – a másik Félhez intézett írásos nyilatkozattal felmondhatja, illetve megszüntetheti, a felmondást megelőzően azonban a Felek – a házi orvosi tevékenység zavartalan biztosítása érdekében – előzetesen egyeztetni kötelesek.
3. Szerződés bármely okból történő megszűnése esetén, a megszűnést követő 30 napon belül Önkormányzat köteles a használatba vett épületrészt a Tulajdonos birtokába visszaadni azzal, hogy az általa esetlegesen okozott, átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzített károkat köteles a Tulajdonos részére 60 napon belül megtéríteni.

IV. Ingatlanhasználati díj

1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Önkormányzat az Ingatlant térítésmentesen használhatja.
2. Szerződő felek rögzítik, hogy a Szociális Központ egyik telephelye, a IV. Számú Idősek Otthona az Ingatlanban működik, amelyre tekintettel a Tulajdonos, a Szociális Központ és a Szekszárdi Német Nemzetiségi Önkormányzat közötti együttműködési megállapodás alapján a közüzemi díjak 80 %-át a Szociális Központ, 20%-át pedig a Szekszárdi Német Nemzetiségi Önkormányzat viseli. Tekintettel arra, hogy a közüzemi díjak a házi orvosi rendelő ideiglenes áthelyezésével növekedni fognak, Felek megállapodnak abban, hogy a 2018. évben, a házi orvos Szent István Házba történő beköltözésének napjától a Szociális Központ a közüzemi díjak 20 %-át a 2017. évi fogyasztási adatok alapján kialakított átalánydíj alapján számlázza tovább a Szekszárdi Német Nemzetiségi Önkormányzatnak. Szerződő Felek megállapodnak továbbá abban, hogy a házi orvos Wigand téri orvosi

rendelőbe történő visszaköltözését követő év február 28. napjáig (azaz várhatóan 2019. február 28. napjáig) egymással elszámolnak a háziorvosi rendelő Ingatlanban történő működéséből keletkező többletköltségek tekintetében.

V. Kapcsolattartás, kézbesítés

1. Szerződő felek jelen ingatlanhasználati szerződés ideje alatt kölcsönösen együttműködnek. Felek az együttműködésre jogosított képviselőiket a következők szerint jelölik ki:

Tulajdonos részéről:

Név: Gyurkovics János

Tel.: 30/994-8754

E-mail.:

Önkormányzat részéről:

Név: Dévai-Horváth Krisztina

Tel.: 74/504-122

E-mail.: devai.horvath.krisztina@szekszard.hu

2. Szerződő felek a kapcsolattartók személyében történő változást haladéktalanul kötelesek írásban közölni egymással. A kapcsolattartók személyében bekövetkező változás nem eredményezi a szerződés módosítását.

VI. Vegyes és záró rendelkezések

1. Önkormányzat köteles a használatba vett épületrészt rendeltetésszerűen használni, a rendszeres használattal együtt járó karbantartási munkák költségei az Önkormányzatot terhelik, amelyek vonatkozásában a szerződés megszűnésekor a Felek egymással szemben semmiféle követeléssel nem élnek.
2. A használatba vett épületrész vonatkozásában esetlegesen bekövetkező káreseményt vagy meghibásodást az Önkormányzat köteles a Tulajdonosnak haladéktalanul bejelenteni. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a nem rendeltetésszerű használatból eredő károkat Önkormányzat köteles megtéríteni. Tulajdonos hozzájárul ahhoz, hogy Önkormányzat a vagyonbiztosítását a használt épületrészre kiterjessze.
3. Önkormányzat a használatba vett épületrészt harmadik személy használatába nem adhatja át, azt kizárólag a jelen szerződés I. pontjában meghatározott Projekt megvalósításának céljából, a szekszárdi IX. számú felnőtt háziorvosi feladat-ellátás biztosítása érdekében használhatja.
4. Jelen szerződést a Felek csak előzetes egyeztetés alapján kialakított közös megállapodással, írásban módosíthatják. Szóban, ráutaló magatartással, vagy elektronikus (nem papír alapú) formában írásban tett jognyilatkozat a Szerződés módosítására nem alkalmas.

5. Tulajdonos kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés a) pontja értelmében átlátható szervezetnek minősül.
6. Szerződő felek jelen szerződés időtartama alatt egymással együttműködni kötelesek, jelen szerződésből eredő vitáikat igyekeznek elsősorban tárgyalásos úton rendezni, amennyiben ez nem vezetne eredményre, Felek a szerződésből eredő jogvitáik elbírálására – perértéktől függően – a Szekszárdi Járásbíróság, illetve a Szekszárdi Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.
7. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.
8. Jelen szerződés 7 számozott oldalból áll, és 5 (öt) db egymással teljesen egyező példányban készült, amelyből 1 (egy) db eredeti példány a Tulajdonost, és 4 (négy) db eredeti példány az Önkormányzatot illeti meg.

Jelen szerződést a Felek átolvasást és értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Szekszárd, 2017.

Szekszárdi Római Katolikus Plébánia
Petkó Tamás
plébánia

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata
Ács Rezső
polgármester

<u>Ellenjegyzés</u>	<u>Ellenjegyző neve és beosztása</u>	<u>Dátum</u>	<u>Alíráás</u>
<i>Pénzügyi ellenjegyzés</i>	Tamási Anna Igazgatóságvezető		
<i>Jogi ellenjegyzés</i>	dr. Molnár Kata Jegyző		

Záradék:

Alulírott Lovrity Attiláné, az Egészségügyi Gondnokság vezetője kijelentem, hogy az ingatlanhasználati szerződés tartalmát megismertem, és az Egészségügyi Gondnokságra vonatkozó rendelkezéseket magamra nézve kötelezőnek tekintem.

Szekszárd, 2017

Lovrity Attiláné
Egészségügyi Gondnokság vezetője

Záradék:

Alulírott Rottenbacher Ádám, a Szociális Központ igazgatója kijelentem, hogy az ingatlanhasználati szerződés tartalmát megismertem, és az Ingatlan közüzemi díjainak számlázásával, illetve az elszámolással kapcsolatos rendelkezéseket magamra nézve kötelezőnek tekintem.

Szekszárd, 2017.

**Rottenbacher Ádám
igazgató
Szociális Központ**

Záradék:

Alulírott Dr. Józán-Jilling Mihály a Szekszárdi Német Nemzetiségi Önkormányzat elnöke kijelentem, hogy az ingatlanhasználati szerződés tartalmát megismertem, és az Ingatlan közüzemi díjainak számlázásával, illetve az elszámolással kapcsolatos rendelkezéseket magamra nézve kötelezőnek tekintem.

Szekszárd, 2017.

**Dr. Józán-Jilling Mihály
elnök**

Melléletek:

1. számú melléklet: Alaprajz
2. számú melléklet: Ingatlant használó szervezetek nyilatkozatai
3. számú melléklet: Átadás-átvételi jegyzőkönyv

2. számú melléklet:

NYILATKOZAT

Alulírott Gyurkovics János, mint a Szekszárd - Újvárosi Római Katolikus Társaskör (székhely: 7100 Szekszárd, Rákóczi u. 69.) elnöke hozzájárulok ahhoz, hogy a Szekszárdi Szent István Házban ideiglenesen háziiorvosi rendelő működjön.

Szekszárd, 2017.

**Gyurkovics János
elnök
Szekszárd – Újvárosi Római Katolikus
Társaskör**

NYILATKOZAT

Alulírott Töttös Gábor, mint a Szekszárdi Német Nemzetiségi Egyesület (székhely: 7100 Szekszárd, Rákóczi u. 69-71.) elnöke hozzájárulok ahhoz, hogy a Szekszárdi Szent István Házban ideiglenesen háziiorvosi rendelő működjön.

Szekszárd, 2017.

**Töttös Gábor
elnök
Szekszárdi Német Nemzetiségi Egyesület**