

# ELŐTERJESZTÉS

Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének

2024. május 2-án

tartandó ülésére

**Az előterjesztés tárgya: Magyar Máltai Szeretetszolgálat Dél-Dunántúli Régió helyiség használatba adási kérelme**

Iktatószám: 631 – 8 /2024.

Melléklet: 2 db

**A napirend előterjesztője:** Polics József polgármester

**Az előterjesztést készítette:** Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Iroda  
Kispálné Salamon Éva vagyongazdálkodási ügyintéző

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

<b>Bizottság</b>	<b>Hatáskör</b>
Pénzügyi, Ellenőrzési és Gazdasági Bizottság	SzMSz. 29. §. (2)

A döntés meghozatalához szükséges szavazati arány (a megfelelő aláhúzendő):

**egyszerű - minősített**

Egyéb megjegyzés:

Meghívott:

- Magyar Máltai Szeretetszolgálat Dél-Dunántúli Régió [ddregio@maltai.hu](mailto:ddregio@maltai.hu)

A határozatot kapja:

- Bareith Péter Városgondnokság intézményvezetője
- Magyar Máltai Szeretetszolgálat Dél-Dunántúli Régió

### ***Tisztelt Képviselő-testület!***

A Magyar Máltai Szeretetszolgálat Dél-Dunántúli Régiója jelen előterjesztés 1. sz. melléklete szerinti kérelemmel fordult Komló Város Önkormányzatához (továbbiakban: Önkormányzat).

Karitatív tevékenységük végzéséhez – a rezsiköltségek viselése mellett – kívánják használatba venni a Vásárcsarnokban üresen álló 7. sz. 45,26 m<sup>2</sup>-es üzlethelyiséget.

A korábbi bérlő állateledel árusítására használta az üzlethelyiséget 2022. szeptemberéig. Miután megüresedett, kétszer hirdettük meg liciten 1.065 Ft/m<sup>2</sup>, azaz 48.202 Ft + 13.015 Ft ÁFA, azaz bruttó 61.217 Ft havi bérleti díjért.

A 2. licit is eredménytelen volt.

A helyiségek bérletéről szóló 13/2022. (IX. 30.) Ökr. sz. rendelet 22. § (3) bekezdés a.) és c.) pontja és (4) bekezdése értelmében kiemelt társadalmi cél érdekében tevékenységet folytató szervezet részére licit nélkül, ingyenes használatba is adható az önkormányzati helyiség határozott időre, legfeljebb 2 évre, amely helyiség bérleti szerződés ismételt – több alkalommal is – megköthető.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. §. (13) bekezdése alapján nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben hasznosítható.

A szervezet az egészségügyi, család- és gyermekvédelmi, szociális, köznevelési, kulturális, rehabilitációs tevékenységével közfeladatot lát el. E tevékenységük folytatásához van szükségük a helyiség használatára.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy vitassa meg a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Dél-Dunántúli Régió kérelmét és döntsön a helyiség ingyenes használatba adásáról.

### **Határozati javaslat:**

A Képviselő-testület – a polgármester előterjesztése, a Pénzügyi, Ellenőrzési és Gazdasági Bizottság javaslata alapján – megtárgyalta a „*Magyar Máltai Szeretetszolgálat Dél-Dunántúli Régió helyiség használatba adási kérelme*” tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület egyetért azzal, hogy a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Dél-Dunántúli Régió tevékenysége a helyiségek bérletéről szóló 13/2022. (IX. 30.) Ökr. sz. rendelet 22. § (3) bekezdés c.) pontja szerinti kiemelt társadalmi célnak, illetve a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény 11. § (13) bekezdés szerinti közfeladatnak minősül, ezért a Komló, Berek u. 14. sz. alatti Vásárcsarnok 7. számú 45,26 m<sup>2</sup> alapterületű helyiséget ingyenesen a használatába adja.
2. A használati szerződés határozott időre, 2024. május 1. napjától 2026. április 30. napjáig (2 évre) szól. A helyiségbérleti szerződés ismételt – több alkalommal is – megköthető.

3. A Képviselő-testület a 2 sz. mellékletben található használati szerződés tervezetét jóváhagyja.
4. A Képviselő-testület utasítja a jegyzőt, hogy gondoskodjon a használati szerződés aláírásáról, tovább felhatalmazza a Városgondnokság vezetőjét a szerződés aláírására.

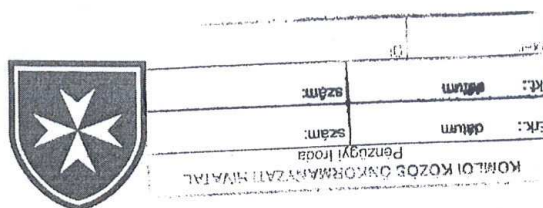
**Határidő:** 2024. április 30.

**Felelős:** dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző  
Bareith Péter intézményvezető

**Komló, 2024. április 15.**

**Polics József**  
**polgármester**

## 1. sz. melléklet



**Magyar Máltai  
Szeretetszolgálat  
Dél-Dunántúli Régió**

Polics József Úr  
Komló Város Polgármestere részére.

7300 Komló  
Városház tér 3.Pf. 87

KOMLÓI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL			
Pénzügyi Iroda			
Érk.: dátum	szám:	1800	
Érk.: dátum	szám:	631-3	
Mell.:	Üi.:	Központ	

Tisztelt Polgármester Úr!

Lelkes Komlói emberek Máltai önkéntes csoport létrehozását kezdeményezték a városban. Ezen törekvésüket a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Dél Dunántúli Régiójának nevében támogatom.

Mint ahogy azt személyes találkozáson alkalmával jeleztem a csoport elindulásához elengedhetetlenül szükséges egy ingatlan, amiben a karitatív tevékenység bázisa kialakítható. Az ön által javasolt (Komló Berek u.14 2-es sz.) helyiséget megnéztük, céljainknak teljes mértékben megfelelőnek találtuk.

Tisztelettel kérem egy ingyenes haszonbérleti szerződés (rezi költségek megfizetése mellett) megkötését, annak érdekében, hogy mielőbb elindulhasson az érdemi munka.

Ezúton szeretném megköszönni a bizalmat és a támogatást, amit a szervezet iránt tanúsított.

Pécs, 2024.02.26

Köszönettel:



MAGYAR MÁLTAI  
SZERETETSZOLGÁLAT  
EGYSÜLTI  
DÉL-DUNÁNTÚLI RÉGIÓ  
7621 Pécs, Janus P. t. 6  
1

*Kövesfalvi Sándor*  
Kövesfalvi Sándor  
régióvezető

Magyar Máltai Szeretetszolgálat  
Dél Dunántúli Régió

Cím:  
H-7621 Pécs,  
Janus Pannonius u. 6.

Telefon:  
+36-72-336-558

Web:  
www.maltai.hu

Bankszámlaszám:  
OTP Bank Nyrt.  
11784009-20200745-00000000

E-mail:  
ddregio@maltai.hu

631/2024. LVI

## HASZNÁLATI SZERZŐDÉS nem lakás céljára szolgáló helyiségre - tervezet -

mely létrejött egyrészről **omló Város Önkormányzat Városgondnokság** (7300 Komló, Kossuth L. u. 19. sz., képviseli: Bareith Péter intézményvezető) **használatba adó,**

másrészről a **Magyar Máltai Szeretetszolgálat Dél-Dunántúli Régió** (7621 Pécs, Janus Pannonius u. 6., képviseli: Kövesfalvi Sándor régióvezető) **használatba vevő**

között az alulírott helyen, napon és feltételekkel:

1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy használatba adó használatba vevő ingyenes használatba adja a Komló Város Önkormányzat tulajdonában álló, **Komló, Berek u. 14.** szám alatti Vársárcsarnokban lévő **7. számú, 45,26 m<sup>2</sup>** alapterületű helyiséget.
2. A használati jogviszony kezdete: **2024.** ..... A használati szerződés határozott időre, **2026.** .....- **napjáig (2 év)** szól. A használati szerződés ismételt – több alkalommal is – megköthető.
3. Használatba vevő a helyiség használatára Komló Város Önkormányzat Képviselő-testülete ...../2024. (.....) sz. határozatával nyert jogosultságot. A képviselő-testület a használati díj fizetésétől méltányosságból eltekint.
4. A Képviselő-testület az ingyenes használatba adásról arra a körülményre tekintettel is döntött, hogy a Szervezet az egészségügyi, család- és gyermekvédelmi, szociális, köznevelési, kulturális, rehabilitációs tevékenységével közfeladatot lát el.
5. Használatba adó a helyiséget leltárral adja át a használatba vevőnek, melyről átadás-átvételi jegyzőkönyvet készítenek.
6. Használatba vevő a helyiséget megtekintett állapotban veszi át, gondoskodik annak rendeltetészerű használatáról. Használatba vevő nem követelheti használatba adótól, hogy a helyiséget a benne folytatni kívánt tevékenységnek megfelelően alakítsa, felszerelje, ill. berendezze. A tevékenység folytatásához szükséges szakhatósági engedélyek beszerzése használatba vevőt terheli.
7. Használatba vevő köteles a helyiségben, ill. az ott folytatott tevékenység során a tűzvédelmi, munkavédelmi, környezetvédelmi előírásokat betartani, az ezzel kapcsolatos költségeket viselni.
8. Jelen szerződés érvényességének időtartama alatt használatba vevő köteles az ingatlan használatával összefüggésben felmerülő üzemeltetési költségeket (közüzemi díjakat) a közszolgáltatókkal kötött szolgáltatási szerződés alapján közvetlenül a szolgáltató felé kiegyenlíteni.

A közüzemi díjak fizetésének elmulasztása szerződésszegésnek minősül és ugyanolyan jogkövetkezményekkel jár, mint bérlők esetén a bérleti díj fizetésének elmulasztása.

9. Használatba adó a helyiségben lévő, használatba vevő tulajdonát képező vagyontárgyakért felelőséget nem vállal. Használatba vevő e vagyontárgyakra biztosítást köthet.

10. Használó a helyiségbe más személyt csak a használatba adó írásbeli hozzájárulásával fogadhat be. A helyiség használati jogát nem ruházhatja másra, vagy cserélheti el.
11. A használati jogviszony a felek bármelyikének írásbeli felmondása alapján, illetve közös meg-  
egyezéssel szűnik meg. A felmondási idő: 30 nap.
12. A szerződés megszűnik, ha használónak a helyiségben végzett tevékenységéhez szükséges engedé-  
lyét visszavonták vagy azt ő maga visszaadta, illetőleg ha a szervezet megszűnik. Használó ezt  
használatba adónak haladéktalanul bejelenteni köteles.
13. A határozott időtartamra kötött használati szerződést használatba adó felmondhatja, ha használó a  
közüzemi díjakat a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg.
14. Használó köteles gondoskodni:
  - a helyiség burkolatainak felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről,
  - a helyiségben folytatott tevékenység körében felmerülő felújításról, pótlásról, illetőleg  
cseréről,
  - az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a bérlő kizáróla-  
gosan használ, illetőleg tart üzemben,
  - a használó tevékenységével összefüggésben az épület, továbbá a közös használatra szol-  
gáló helyiségek és területek tisztításáról és megvilágításáról, a keletkező nem háztartási  
szemét elszállításáról, a központi- és helyi köztisztasági rendeletekben foglalt kötelezett-  
ségek végrehajtásáról.
15. Használó a helyiséget az átadáskori állapotban és felszereltséggel köteles a használati jogviszony  
megszűnésekor használatba adónak visszaadni.
16. A szerződéssel nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI.  
törvény, Komló Város Képviselő-testülete Vagyonrendelete, a lakások és helyiségek bérletéről  
szóló 1993. évi LXXVIII. törvény és a 13/2022. (IX.30.) önkormányzati rendelet megfelelő ren-  
delkezései irányadóak.

Komló, 2024. ....

.....  
Bareith Péter intézményvezető  
Komló Város Önkormányzat  
Városgondnokság  
használatba adó

.....  
Kövesfalvi Sándor régióvezető  
Magyar Máltai Szeretetszolgálat  
Dél-Dunántúli Régió  
használatba vevő