

Iktatószám: 21-23425/2010.

Címzett:

Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város  
Közyűlése

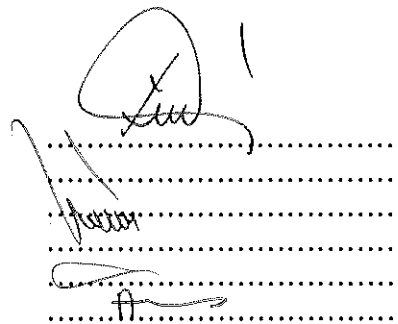
Tárgy:

Használati szerződés megkötése a Budapesti  
Kommunikációs és Üzleti Főiskolával, valamint döntés a  
Városház u. 1.szám alatti ingatlan felújításához történő  
anyagi hozzájárulásról

Az anyagot készítette:

Jogi Iroda

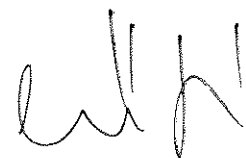
Az anyagot látta:

The image shows a section of a document with four horizontal dotted lines. On the left side, there are handwritten initials 'J.I.' written vertically. To the right of the lines, there are three handwritten signatures or initials: the top one is a large, stylized signature, the middle one is a smaller signature, and the bottom one is a signature that appears to be 'A.'. The text is written in black ink on a white background.

Véleményezésre megküldve:

Sokszorosításra érkezett: 2010. 09. 17.

Napirend kapcsán meghívandó személyek: Napirend kapcsán nincs meghívandó személy.

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.

Száma: - /2010

Tárgy: Használati szerződés megkötése a Budapesti Kommunikációs és Üzleti Főiskolával, valamint döntés a Városház u. 1.szám alatti ingatlan felújításához történő anyagi hozzájárulásról

## **Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Közgyűlése**

### **Tisztelt Közgyűlés!**

Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Közgyűlése legutóbb a 2010. szeptember 2-i ülésén döntött arról, hogy a Hódmezővásárhely, Városház u. 1. szám alatti ingatlan a Budapesti Kommunikációs és Üzleti Főiskola részére használatba adásra kerüljön, mely ingatlan a 2011/12-es tanévtől kezdődően a Főiskola hódmezővásárhelyi telephelyekén kerülhet hasznosításra. A Tisztelt Közgyűlés ugyanakkor arról is döntött, hogy amennyiben az Önkormányzatnak anyagi hozzájárulása is szükséges a telephely létrehozásához, ismételten szükséges a kérdést Közgyűlés elé terjeszteni.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést arról, hogy a szeptember 2-i ülést követően a Főiskola vezetésével ismételt egyeztetésen pontosításra került a Városház u-i ingatlan hasznosítása. Ezen az egyeztetésen meghatározásra került, hogy a Főiskola számára 8 éves használati díj mentes használati jogviszony szükséges, illetőleg az ingatlan átalakítása, felújítása, melyhez az Önkormányzat anyagi támogatása is kapcsolódna.

Amennyiben a Tisztelt Közgyűlés támogató döntést hoz, az Önkormányzatunk vállalja a Városház u. 1. szám alatti ingatlan felújítási, átalakítási költségeinek 50%-ának biztosítását.

Az előterjesztéshez mellékelt használati szerződés részletesen szabályozza a használati jogviszony tartalmát, mely az előbbieken eloadottakon túl tartalmazza azt is, hogy a használat során az üzemeltetéssel kapcsolatos költségek viselése a Főiskola kötelezettsége lesz, továbbá köteles a főiskola működtetésére a jogviszony tartama alatt.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a fentiekben foglaltaknak megfelelően a mellékelt határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Hódmezővásárhely, 2010. szeptember 15.

**Dr. Lázár János**  
polgármester

**Száma:** /2010.

**Tárgy:** Használati szerződés megkötése a Budapesti Kommunikációs és Üzleti Főiskolával, valamint döntés a Városház u. 1.szám alatti ingatlan felújításához történő anyagi hozzájárulásról

## HATÁROZATI JAVASLAT

- 1./ Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Közgyűlése a Budapesti Kommunikációs és Üzleti Főiskola hódmezővásárhelyi telephelyének létesítése céljából kivonja a korlátozottan forgalomképes törzsvagyoni körből a Hódmezővásárhely, belterület 1361. hrsz-ú, természetben Hódmezővásárhely, Városház u. 1. szám alatti ingatlant.
- 2./ Közgyűlés kezdeményezi a Hódmezővásárhely, Városház u. 1. szám alatti ingatlan ingatlan-nyilvántartási megnevezésének kivett orvosi rendelő megnevezésről iskolára történő módosítását, és felkéri a Polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.
- 3./ Közgyűlés megerősítve a 346/2010. (09.02.) Kgy. határozatát, hozzájárul a Hódmezővásárhely, Városház u. 1. szám alatti ingatlan Budapesti Kommunikációs és Üzleti Főiskola részére történő használatba adásához az 1. sz. mellékletben meghatározott tartalom szerint, melyre tekintettel felkéri a polgármestert a használati szerződés aláírására.
- 4./ Közgyűlés hozzájárul a Hódmezővásárhely, Városház u. 1. szám alatti ingatlan Budapesti Kommunikációs és Üzleti Főiskola hódmezővásárhelyi telephelyének létesítése céljából szükséges tervezési, felújítási, átalakítási munkálatok költségeinek 50%-ban, de legfeljebb 150 M Ft erejéig történő vállalásához, melyre tekintettel utasítja a Jegyzőt, hogy a szükséges forrást a 2011. évi költségvetésbe állítsa be.

Hódmezővásárhely, 2010. szeptember 15.

**Dr. Lázár János sk.**  
polgármester

### Határozatot kapják:

- 1./ Dr. Lázár János polgármester
- 2./ Dr. Korsós Ágnes jegyző
- 3./ Jogi Iroda
- 4./ Közgazdasági Iroda, Kincstár
- 5./ Lakosságszolgálati Iroda
- 6./ BKF
- 7./ Irattár

## 1. számú melléklet

### HASZNÁLATI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Önkormányzata** (6800 Hódmezővásárhely, Kossuth tér 1., képviseli: dr. Lázár János polgármester), mint Használatba adó, továbbiakban: Használatba adó

másrészről a **Budapesti Kommunikációs és Üzleti Főiskola** (1148 Budapest, Nagy Lajos király útja 1-9., OM azonosító: FI33842, képviseli: dr. Kiss Pál István vezérigazgató), mint Használatba vevő, továbbiakban: Használatba vevő,  
együttesen Felek között az alulírott napon a következő feltételek szerint.

1.) A Felek előzményként rögzítik, hogy Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Önkormányzata kiemelten fontosnak tekinti a Hódmezővásárhelyen történő felsőfokú oktatás fejlesztését. A Budapesti Kommunikációs és Üzleti Főiskola Magyarország legnagyobb magán főiskolájaként fontosnak tekinti tevékenységének fejlesztését, ennek keretében Hódmezővásárhelyen is történő jövőbeni működését. Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Közgyűlése a 295/2010. (07.01.) Kgy. számú határozatával, illetőleg a Budapesti Kommunikációs és Üzleti Főiskola Szenátusa a 20/0630/2010. sz. határozatával jóváhagyta, hogy együttműködési megállapodás jöjjön létre felek között előbbi cél megvalósítása érdekében. A 346/2010. (09.02.) Kgy. számú határozatával a Közgyűlés hozzájárult ahhoz, hogy a Hódmezővásárhely, Városház u. 1. szám alatti ingatlan a Budapesti Kommunikációs és Üzleti Főiskola részére oktatási célra használatba adásra kerüljön.

2.) Használatba adó kijelenti, hogy kizárólagos tulajdonát képezi a Hódmezővásárhely, belterület 1361. hrsz-ú, természetben **Hódmezővásárhely, Városház u. 1. szám** alatti 2345 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett orvosi rendelő megnevezésű ingatlan az azon található 3897 m<sup>2</sup> felépítményeivel együtt. Használatba adó kijelenti, hogy az ingatlan jelenleg már nem funkcionál orvosi rendelőként, s vállalja, hogy az ingatlan ingatlan-nyilvántartásban történő megnevezésének megváltoztatása érdekében 2010. november 30. napjáig eljár. Felek kijelentik, hogy az ingatlan állapota felújításra szorul jelen szerződés aláírásának időpontjában.

3.) Használatba adó **térítésmentesen** használatba adja, Használatba vevő használatba veszi a 2.) pontban meghatározott ingatlant (továbbiakban: használatba adott ingatlan) oktatási célra, a Budapesti Kommunikációs és Üzleti Főiskola hódmezővásárhelyi telephelye működtetése céljából **2010. október 1. napjától kezdődően határozott időre 2019. július 31. napjáig** jelen szerződésben meghatározott feltételek szerint. Használatba adó a térítésmentes használatot egyrészt a hódmezővásárhelyi felsőfokú oktatás támogatására tekintettel, másrészt a 6.) pontban írt felújítási munkák Használatba vevő részéről 50 %-ban történő finanszírozására tekintettel biztosítja. Felek rögzítik, hogy az ingatlan használatba adása Használatba adó – adótörvényben biztosított - választása szerint adómentes tevékenységnek tekintendő jelen jogviszony keretében. Felek megállapítják, hogy az ingatlan piaci összegű használati díja rezszi költségek nélkül havi bruttó 1,5 euró/m<sup>2</sup> lenne, melynek mértéke évente a mindenkorin infláció mértékével emelkedne. Felek már most kifejezik azon szándékukat, hogy hosszú távú együttműködésre töreksszenek az 1.) pontban meghatározott cél érdekében, melyre tekintettel jelen szerződés időbeli hatálya közös megegyezéssel meghosszabbítható. Felek rögzítik és Használatba vevő kötelezettséget vállal arra, hogy Használatba vevő 2011/12. tanévtől a vonatkozó jogszabályok, előírások szerint átalakított ingatlant a Budapesti Kommunikációs és Üzleti Főiskola hódmezővásárhelyi telephelyeként elkezd működtetni és

jelen szerződés hatálya alatt működését folyamatosan biztosítja. Használatba adó kötelezettséget vállal arra, hogy a használat időtartama alatt nem értékesíti az ingatlant.

4.) Felek kijelentik, hogy a használatba adott ingatlan jelen szerződés aláírásakor raktárként funkcionál, a Tornyai János Múzeum és Közművelődési Központ műtárgyai, ingóságai kerültek elhelyezésre. Használatba adó kötelezettséget vállal arra, hogy legkésőbb 2011. március 31. napjáig kiüríti a használatba adott ingatlant. Felek rögzítik, hogy a kiürítésre meghatározott határnap megfelelő időt biztosít a használatba adott ingatlan szükséges felújítására és a 2011/2012. tanévtől Használatba vevő megkezdheti működését.

5.) Felek rögzítik, hogy a használatba adott ingatlan Használatba vevő részére történő birtokba adására a 4.) pontban meghatározott kiürítést követően 2011. április 1. napján kerül sor, melyről a felek birtokba adási jegyzőkönyvet vesznek fel. Felek kijelentik, hogy a birtokba adás napjától kezdődően Használatba vevőt megilletik, illetve terhelik mindazok a jogok és kötelezettségek az ingatlan használatával kapcsolatosan, melyek a tulajdonost megilletik, illetőleg terhelik, így különösen az ingatlan használatával kapcsolatos valamennyi közüzemi díj és költség viselése.

6.) Felek megállapodnak abban, hogy a használatba adott ingatlan oktatási célra történő hasznosítása érdekében szükséges tervezési, átalakítási, felújítási munkálatokat végezni, melynek költségeit felek 50-50%-ban viselik. A felújításra a Felek külön megállapodást kötnek, melyben a felújításra vonatkozó kérdéseket részletesen szabályozzák. Felek rögzítik, hogy kötelesek minden szükséges intézkedést a tervezés, átalakítás, felújítás során megtenni annak érdekében, hogy Használatba vevő a 2011/2012. tanévtől kezdve megkezdhesse oktatási tevékenységét.

7.) Használatba vevő csak és kizárólag a Budapesti Kommunikációs és Üzleti Főiskola hódmezővásárhelyi telephelyének működtetése céljából használhatja a használatba adott ingatlant. Ettől eltérő tevékenységet a Használatba vevő csak a Használatba adó előzetes írásbeli hozzájárulásával folytathat.

8.) Használatba vevő köteles gondoskodni a 6.) pontban meghatározott szerint felújított iskolaépület teljes külső és belső fenntartásáról, állagmegóvásáról, karbantartásáról, a használatba adott ingatlant a jó gazda gondosságával köteles használni. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy a 6.) pontban meghatározott felújítási munkálatok befejezését követő felújítási, beruházási, korszerűsítési, átalakítási munkákat a Használatba adó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet, a szükséges szakhatósági engedélyek beszerzéséről is Használatba vevő köteles gondoskodni.

9.) Használatba vevő felelős minden olyan kárért, mely a jogviszony tartama alatt az ingatlan használat következménye. Használatba vevő köteles a használatba adott ingatlanra vonatkozóan az 5.) pontban meghatározott határidőt követően biztosítást kötni és a használat alatt a biztosítási díjat fizetni, mely biztosítási kötvény kedvezményezettje Használatba adó.

10.) Használatba adó a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja az alábbi indokokra tekintettel:

- amennyiben Használatba vevő a használatba adott ingatlant a 3.) ponttól eltérő célra használja,
- amennyiben Használatba vevő a 6.) pontban meghatározott felújítási munkálatok befejezését követően fenntartási, állagmegóvási, karbantartási kötelezettségét elmulasztja,
- amennyiben a szerződés hatálya alatt a Használatba vevő nem tudja folyamatosan biztosítani a használatba adott ingatlanban a hódmezővásárhelyi telephelyének működését
- amennyiben Használatba vevő jelen megállapodás bármely pontját lényegesen megszegi.

11.) Használatba vevő kötelezettséget vállal arra, hogy használati jogviszony megszűnésekor - a megszűnést követő 30 napon belül - a használatba adott ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmas, legalább a 6.) pontban hivatkozott felújítási munkák utáni állapotban visszaadja Használatba adónak. A használati jogviszony tartama alatt a használatba adott ingatlanon végzett beruházások értékét Használatba vevő semmilyen jogcímen nem követelheti, valamint használati jogviszony megszűnésekor a használatba adott ingatlan helyett más épület, ingatlan használatára nem tarthat igényt.

12.) Használatba vevő a használatba adott ingatlan használatát a Használatba adó engedélye nélkül másnak át nem engedheti.

13.) Használatba vevő különösen kötelezettséget vállal a használatba adott ingatlan használatával kapcsolatosan előírt tűzrendészeti, balesetvédelmi, munkavédelmi, egészségügyi, valamint az ingatlan rendeltetésszerű használatával kapcsolatos egyéb hatósági szabályok, előírások maradéktalan betartására, továbbá a használatba adott ingatlan előtti utcafront takarítására, csúszásmentesítésére.

14.) Használatba adó jogosult jelen szerződésből eredő, Használatba vevő használati jogviszonyával kapcsolatos kötelezettségek teljesítését ellenőrizni.

15.) Jelen szerződés aláírói kijelentik, hogy a szerződő fél nevében a szerződés megkötésére teljes jogkörrel rendelkeznek.

16.) Szerződő felek az esetleges vitás kérdéseket igyekeznek elsődlegesen békés úton rendezni. Arra az esetre amennyiben ez nem vezet eredményre, hatáskörtől függően kikötik a Hódmezővásárhelyi Városi Bíróság, ill. a Csongrád Megyei Bíróság kizárólagos illetékességét.

17.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Felek jelen megállapodást elolvasás és kölcsönös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írtak alá.

Hódmezővásárhely, 2010. szeptember .....

.....  
Budapesti Kommunikációs és Üzleti Főiskola  
képviselőként  
Dr. Kiss Pál István  
vezérigazgató  
Használatba vevő

.....  
Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város  
Önkormányzata képviselőként  
Dr. Lázár János  
polgármester  
Használatba adó

**Záradék:**

Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Közgyűlése jelen megállapodást a ...../2010.  
( ) Kgy. sz. határozatával jóváhagyta.