

ELŐTERJESZTÉS

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete

2023. január 26-i rendes ülésére

Tárgy: Előterjesztés a Szigetvár Zrínyi tér 3/A. Társasházzal kötött használati megállapodás utólagos jóváhagyásáról

Mellékletek: 1. Bérleti szerződés

Előterjesztő:	Dr. Vass Péter polgármester	
Az előterjesztést készítette:	Hábián Bálint aljegyző	
Előadó:	Dr. Vass Péter polgármester	
Tárgyalja:	Településrészi önkormányzatok	-
	Települési Nemzetiségi Önkormányzatok	-
	Gazdasági, Pénzügyi, Városfejlesztési és Turisztikai Bizottság	2023.01.24. 13.45 óra
	Jogi és Ügyrendi Bizottság	2023.01.24. 14.30 óra
	Kulturális, Ifjúsági, Civil, Sport, Oktatási és Nemzetközi Kapcsolatok Bizottsága	-
	Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság	-
Véleményezésre megkapta:	Dr. Vass Péter polgármester	
	Varga Zoltán alpolgármester	
	Dr. Wessner Veronika jegyző	
	Hábián Bálint aljegyző	
Rendelet/határozat elfogadása:	Egyszerű többség	
Törvényességi véleményezésre bemutatva:	Dr. Bocskor-Balogh Melinda jogi előadó	
Törvényességi észrevétel:	Dr. Wessner Veronika jegyző	Nincs/az alábbi: 
Előzmény/korábbi döntés:		
Terjedelem:	3 oldal	

ELŐTERJESZTÉS
Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete
2023. január 26-i rendes ülésére

Tárgy: Előterjesztés a Szigetvár Zrínyi tér 3/A. Társasházzal kötött használati megállapodás utólagos jóváhagyásáról

Előterjesztő: Dr. Vass Péter polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Szigetvár Város Önkormányzat a Szigetvár, belterület 6/2 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 3/A. szám alatt található közös tulajdonú ingatlanrészek közül szintenként (földszint, 1., 2., 3. emelet) használ 3,5 m² területet, mely a kéményt foglalja magában, azaz összesen 14m²-t. A kémény épületrész a társasház kizárólagos tulajdonát képező - társasházi közös vagyonba tartozik.

Szigetvár Város Önkormányzat a Szigetvár Zrínyi tér 3/A. Társasházzal használati megállapodást írt alá, melyben foglaltak szerint használati díjat fizet a Társasház felé. A mindenkori díj mértéke a Társasház tagjai számára megállapított közös költség mértékéhez igazodik, ami jelenleg 7.200,- Ft/hó. Az Önkormányzat 2021. május hónaptól 2022. december hónapig járó visszamenőleges díjat, 144.000,- Ft-ot egy összegben fizetett meg 2022. december 30-ig.

Hosszú egyeztetések után született meg a használati megállapodás, mely a Társasház érdekében 2022. december 16. napján aláírásra került. (1. melléklet)

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az „Előterjesztés a Szigetvár Zrínyi tér 3/A. Társasházzal kötött használati megállapodás utólagos jóváhagyásáról” tárgyú napirendi pontot, és az alábbi határozatot hozta:

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Szigetvár Zrínyi tér 3/A. Társasházzal 2022. december 16. napján kötött használati megállapodást megismerte és a csatolt tartalommal utólag jóváhagyja azt.

Felelős: Dr. Vass Péter polgármester

Közreműködő: Dr. Weszner Veronika jegyző

Hábián Bálint aljegyző

Horváthné Hartman Andrea pénzügyi osztályvezető

Határidő: 2023. január 26.

Szigetvár, 2023. január 13.


Dr. Vass Péter
polgármester



HASZNÁLATI MEGÁLLAPODÁS

I. Felek

Jelen szerződés létrejött egyrészről

Szigetvár Zrínyi tér 3/A. Társasház (cím: 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 3/A.), mint tulajdonos (továbbiakban Társasház)- képviselőjében eljárva Mészáros Lászlóné közös képviselő -, másrészről

Szigetvár Város Önkormányzat (székhely: 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 3., adószám: 15724193-2-02, nyilvántartási szám:) – képviselőjében dr. Vass Péter polgármester - mint Használó (továbbiakban **használó**) közt alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint:

II. Szerződés tárgya

1. A társasház kizárólagos tulajdonát képező- társasházi közös vagyonba tartozó -, Szigetvár, belterület 6/2 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 3/A. szám alatt található közös tulajdonú ingatlanrészek közül szintenként *(földszint, 1., 2., 3. emelet) azon 3,5m² területet, mely a kéményt foglalja magába, azaz összesen 14m² alapterületű kémény épületrész.*
2. Felek megállapítják, hogy a jelen szerződés tárgyát képező kémény a Használót, illetve más társasházakat is kiszolgál. Használó tevékenységként több társasház, illetve egyéb épület fűtését is végzi, ezen tevékenysége során kizárólag használja a kémény ingatlanrészt.
3. Használó a szerződés hatálya alatt az 1. pontban nevezett ingatlanrészt kizárólagosan a 2. pontban meghatározottak szerint használhatja. Felek kölcsönös megállapodása alapján használó a szerződés tárgyát másnak használatába nem adhatja, kivéve, ha ehhez a Társasház előzetesen írásban hozzájárult.
4. A Használó az 1. pontban nevezett ingatlanrészt a korábban kialakult gyakorlat és szóbeli megállapodás alapján ténylegesen már használja. A felek a birtokbavételről külön jegyzőkönyvet nem vesznek fel. Felek vállalják, hogy évente egyszer, legkésőbb május 31-ig jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben rögzítik az 1. pontban rögzített ingatlanrész állapotát.
5. A Használó kijelenti, hogy jelen szerződés tárgyát a szerződés megkötése előtt kellő körültekintéssel és alaposággal, részletesen megvizsgálta és azokat a szerződés teljesítése, valamint céljai megvalósítása vonatkozásában megfelelőnek és alkalmasnak találta, a Társasház az 1. pontban rögzített ingatlanrésszel, valamint az itt szabályozott jogviszonnyal összefüggő szükséges teljes körű tájékoztatást számára előzetesen megadta. Felek kijelentik, hogy a használat során keletkező hibák kijavításából adódó költségeket Használó viseli, illetve az erről megkötött külön megállapodás esetén, a használati díjba beszámításra kerülhet. A Társasház biztosítása a használat tárgyára kiterjed.
6. Jelen használati megállapodás Társasház részéről a 2022. május 17-én megtartott lakógyűlés fő témája volt, ahol valamennyi lakó a használati megállapodás megkötéséhez egyhangúlag hozzájárul jelen szerződési tartalommal.

III. A szerződés időtartama

1. Felek szerződésüket **határozatlan** időre kötik.

IV. Használati díj, díjfizetés módja, fizetési késedelem

1. Használati díj tekintetében szerződő felek az alábbiakban állapodnak meg:

a mindenkor díj mértéke közös a Társasház tagjai számára megállapított közös költség mértékéhez igazodik: 7.200,- Ft/hó, mely összeget használó visszamenőleg, 2021. május hónaptól fizeti meg.

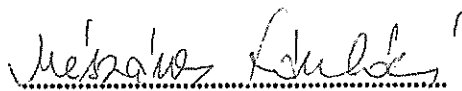
2. Felek megállapodnak abban, hogy 2021. május hónaptól 2022. december hónapig járó visszamenőleges díjat, 144.000,- Ft-ot egy összegben fizeti meg Használó legkésőbb 2022. december 30-ig, átutalással, a 3. pontban rögzített bankszámlaszámra.
3. Felek kölcsönösen rögzítik, hogy a fentiek alapján Használó 2023. január hónaptól minden soron következő hónap 10. napjáig 7.200,- Ft havi használati díjat átutalja a Társasház OTP Banknál vezetett 11731094-20013217 számú bankszámlaszámára.

Esetleges késedelmes fizetés esetén bérbeadó késedelmi kamatként a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő összeget jogosult érvényesíteni, a fizetés esedékessége és a tényleges fizetés közötti napokra számítva.

Kelt: Szigetvár, 2022.12.16.


Szigetvár Város Önkormányzat
dr. Vass Péter polgármester




Szigetvár, Zrínyi tér 3/A Társasház
Mészáros Lászlóné közös képviselő

Ellenjegyezte:
2022.12.16. napján


Dr. Mezei Virág ügyvéd
7936 Szentlőrinc, Kossuth u.
Adószám: 14271452-2-11-00
Dr. Mezei Virág ügyvéd
KASZ: 36065335