

Yuu

Sorszám: V/7.

Tárgy: Liget üzemeltetése
Előterjesztő: Siklósi István polgármester
Készítette:
Véleményező Bizottság: Humánügyi Bizottság
Ügyrendi, Jogi, Közbiztonsági és Esélyegyenlőségi Bizottság
Pénzügyi és Gazdasági Bizottság
Tervezett döntés: 1 db határozat
Döntés: Egyszerű többségi nyílt szavazással
Mellékletek:
- Megkereső levél másolata
- Használatbavételi szerződés tervezet
- TÍZVÁROS Alapítvány üzemeltetési kérelme (másolat)

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület 2015. január 26-i ülésére

– első körös tárgyalás –

Tisztelt Képviselő-testület!

A TÍZVÁROS Alapítvány 2014. februárjában kérelmet nyújtott be Mezőberény Város Önkormányzatához a Liget üzemeltetésére vonatkozóan. A képviselő-testület februári ülésén elvileg támogathatónak tartotta a kérelmet azzal, hogy kerüljön részletesen kidolgozásra a szerződéstervezet is. A lefolytatott tárgyalások eredményeként elkészült egy közel kész tervezet, mely elfogadására azonban már nem került sor, mert a 2014. márciusi ülésen - az én kezdeményezésemre - a testület levette a napirendről a kérdést.

A tavalyi évben ÁROP-1.A. 5-2013-2013-0039 pályázat keretében lefolytatott szervezetfejlesztési "átvilágítás" jelentéseiben is kitér egy gondolat erejéig a Liget üzemeltetésére. ("Mezőberény város költségvetési helyzetének elemzése és költségcsökkentési, hatékonyság növelési javaslatok" című jelentés 3.5.2 fejezet)

A megállapításokat figyelembe véve újra tárgyalandónak ítélt meg a témát, ezért levéllel kerestem meg az Alapítvány elnökét, aktuális lehet-e az idei évben tárgyalni a Liget üzemeltetéséről. Pozitív válaszuk után terjesztem a testület elé újra tárgyalásra a napirendet. Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, a mellékelt üzemeltetési kérelem és a használatbavételi szerződés tervezet alapján az előterjesztés megvitatását követően döntést hozni.

„A” határozati javaslat:

Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testülete elviekben támogatja a Liget üzemeltetésének átadását a Tízváros Alapítvány részére. Az átadás részleteinek kidolgozását követően a Képviselő-testület a 2015. februári testületi ülésen hoz végleges döntést.

Felelős: Siklósi István polgármester

Határidő: 2015. február 23-i képviselő-testületi ülés

„B” határozati javaslat:

Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testülete nem kívánja átadni a Liget üzemeltetését a Tízváros Alapítvány részére.

Felelős: Siklósi István polgármester

Határidő: értesítésre azonnal

Mezőberény, 2015. január 14.



Siklósi István
polgármester



Mezőberény Város Polgármesterétől
5650 Mezőberény, Kossuth Lajos tér 1.
Telefon: 36-66-515-515 Telefax: 36-66-515-503
E-mail: polgarmester@mezobereny.hu



Ikt. szám: I. 118./2015.

Tárgy: együttműködés kezdeményezése

Süveges Szabolcs
TÍZVÁROS Alapítvány elnöke
5650 Mezőberény
Deák F. utca 5-7.

Tisztelt Elnök Úr!

2014. februárjában a képviselő-testület - az Önök kérését tárgyalva - a következő határozatot hozta:

"85/2014.(II.24.)sz. határozat:

Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testülete elviekben támogatja a Liget üzemeltetésének átadását a Tízváros Alapítvány részére azzal, hogy a benyújtott tervezet kerüljön kidolgozásra. A Képviselő-testület a kidolgozott tervezetet a 2014. márciusi testületi ülésen újratárgyalja.

Felelős: Siklósi István polgármester

Határidő: 2014. március 31-i képviselő-testületi ülés"

A 2014. márciusi testületi ülésen a kérdést a testület levette a napirendről.

Az időközben az önkormányzati intézmények körében végzett szervezet-átvilágítás során készült jelentések alapján a Városi Liget üzemeltetési kérdéseinek újra tárgyalására reális esélyt látok. Ezért kérem, ha korábbi elképzeléseik szerint a Liget üzemeltetésében még mindig gondolkodnak úgy azt jelezzék. Amennyiben a 2014-ben beterjesztett elképzeléseiket változatlan formában fenntartják, akkor csak annak jelzését kérem, hogy fenntartják kérelmüket. Amennyiben elképzeléseiken változtatni kívánnak, úgy a változtatásokat is írják le.

Megítélésem szerint a 2014-ben több körben is átbeszélt használatbavételi szerződés-tervezet jó kiindulási alap lehet az együttműködés kereteinek meghatározásában.

Tisztelettel:

Siklósi István
polgármester

Mezőberény, 2015. január 09.

HASZNÁLATBAVÉTELI SZERZŐDÉS
SZERZŐDÉS A MEZŐBERÉNYI LIGET HASZNÁLATBA ADÁSÁRÓL
(továbbiakban: szerződés)

Amely létrejött egyrészről: **Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testülete** képviseletében eljáró **Siklósi István polgármester** (5650 Mezőberény, Kossuth tér 1. sz.) mint Tulajdonos (továbbiakban: Átadó)
másrészről:
a **TÍZVÁROS Alapítvány** (5650 Mezőberény, Deák Ferenc u. 5-7.) képviseletében eljáró **Süveges Szabolcs – az alapítvány elnöke**, mint bérlő (továbbiakban: Átvevő) között az alábbi feltételekkel:

I. A megállapodás célja és tárgya

1. A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartásba 3712/2 hrsz. alatt bejegyzett, természetben **Mezőberényi Liget** 50783 m² összterületű (benne 320,04 m² madárház, 99,13 m² szabadterei színpad), valamint a Liget előtti, a Liget és az úttest közötti 3666 hrsz. 20116 m² területű ingatlan (továbbiakban Liget) az Átadó kizárólagos tulajdonában van, és a használatba adást követően is Átadó kizárólagos tulajdonában marad.
2. Az Átadó az Átvevő, mint közhasznú szervezet használatába adja megtekintett és megismert állapotban az 1. pontban megjelölt ingatlant, közösségi célú feladatai ellátására, **2015. március 1. napjától** maximum 10 év időtartamra. Átadó hozzájárulását adja, ahhoz hogy Átvevő az Átadó által a szerződés elfogadásáról meghozott döntését követően, haladéktalanul hozzákezdhesse az Átvevő által és költségén kialakításra kerülő büfé működéséhez szükséges engedélyeztetési eljárások lefolytatásához. **Átvevő birtokába ezen szerződés aláírásával kerül.**
3. A felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Átvevő a bérlet 2. pontban megjelölt időtartama alatt a 7. pontban megjelölt kiemelten közcélú közösségi feladatait maradéktalanul ellátja, és a jelen szerződésben foglalt kötelezettségeit maradéktalanul teljesíti, a felek a szerződést további 10 évre meghosszabbítják, vagyis Átadó az Átvevőnek 10 évre szóló használati jog opciót biztosít.
4. Átadó az 1. pontban megjelölt ingatlanra használati díjat nem állapít meg, azaz ingyenes használati jogot biztosít, melyet Átvevő jelen szerződés aláírásával nyújt az.
5. Átadó kijelenti, hogy az ingatlan per-, teher-, szolgálatom- és igénymentes, és harmadik személynek nincsen az ingatlanon olyan joga, amely Átvevő használati jogát korlátozná, vagy kizárná.
6. Az Átadó és Átvevő jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy Átvevő a használatba adott ingatlant a közösségi céljainak megfelelően saját költségén, Átadó előzetes írásbeli engedélye után átalakítsa, felújítsa.
7. Az Átvevő vállalja, hogy az ingatlant az általa megjelölt - ifjúsági-, gyermek-, családi programok, előadássorozatok, preventív programok, játszóház és sportprogramok stb. - azaz közcélú közösségi céljainak megfelelően használja. Átadó nem járul hozzá, hogy az ingatlan átadáskori funkcióit Átvevő megváltoztassa, amelyet Átvevő tudomásul vesz. Mindez azt is jelenti, hogy a Liget, mint közpark továbbra is térítés mentesen marad nyitott a látogatók számára, valamint a mezőberényi civil szervezetek foglalkozásai megtartására - legalább 8 nappal a foglalkozást megelőzően jelzett, és előzetes egyeztetést követően - továbbra is térítésmentesen használhatják az ingatlant, beleértve a Madarak Háza épületében található mosdókat és egy emeleti helyiséget, illetve a színpadot. A térítésmentesség az Átvevő által szervezett rendezvényeken való részvételre nem terjed ki, de a Liget területére a látogatók akkor is térítési díj mentesen léphetnek be.

II. Átvevő kötelezettségei

8. A Felek megállapodnak abban, hogy a Átvevő gondoskodik a használat ideje alatt:

- az ingatlan közösségi célú 6-7. pontban részletezett feltételek mentén történő átalakításáról, felújításáról, karbantartásáról, amortizálódott eszközök pótlásáról
- az ingatlan berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról.
- az ingatlan növényzetének, épületeinek burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartásáról, pótlásáról, illetve cseréjéről
- amennyiben Átvevő engedély köteles átalakítást, vagy építési, szerelési munkát végez, ehhez ki kell kérnie a tulajdonos Átadó írásbeli hozzájárulását, az engedélyek megszerzése és azok költségei az Átvevőt terhelik.
- az Átvevőt terhelik az ingatlan teljes körű vagyon és felelősség biztosításának költsége, közüzemi szolgáltatás díjai, elektromos áram, víz-, szennyvíz-, gáz-, szemétszállítás díja, telefonhasználat, riasztó berendezéssel kapcsolatos esetlegesen felmerülő költségek, valamint bármilyen más – Átvevő által igénybe vett – közüzemi szolgáltatás díja, melyet közvetlenül a szolgáltatónak kötelesek megfizetni. **A csap közkifolyó vagy sem?**
- az Átvevő a használaton túl az Átadó egyéb rendelkezési jogát nem korlátozhatja.

Átvevő vállalja:

- az Átadó által biztosított támogatásból a Liget üzemeltetéséhez legalább egy fő alkalmazott foglalkoztatását folyamatosan biztosítja, valamint saját vállalkozásaként további négy főt foglalkoztat. Az egy fő tekintetében Átvevő kötelezettséget vállal, hogy a szerződés aláírásakor a Ligetben karbantartói állásra alkalmazott munkavállalót a Városi Közszolgáltató Intézménytől átveszi és továbbfoglalkoztatja. **Liget üzemeltetéséhez ott lévő eszközök biztosítása?**
- az Átadó által minden év december 20-ig leadott, következő évre a Ligetbe tervezett rendezvényeinek - maximum 6 alkalom - betervezését saját munkatervébe és azokhoz térítési díj mentesen biztosít helyet. Az Átadó rendezvényeinek rezsiköltsége - előzetes egyeztetés és kalkuláció alapján -, valamint a rendezvény egyéb költségei Átadót terheli, miként a rendezvény bevételei is Átadót illetik meg.
- minden év január 10-ig elkészíti és Átadónak átadja az adott évre vonatkozó, Liget programjait tartalmazó, üzemeltetésben tervezett tevékenységek részletes munkatervét.
- minden év január 10-ig a Átadónak átadja az előző évről szóló, Ligetre vonatkozó részletes beszámolóját, melynek tartalmaznia kell a beszámolóval érintett évben Átadó által nyújtott pénzügyi támogatás felhasználásának adatait,
- a ligetben végzett fásítással és növényzet kezeléssel összefüggő terveit egyezteti Átadóval,
- az Átvevő köteles az ingatlant a jó gazda gondosságával rendben tartani, állagmegóvásáról gondoskodni, közösségi tevékenységét a környezet, a szomszédok zavarása nélkül folytatni, továbbá az ingatlan használata során figyelembe veszi az Átadó önkormányzat helyi védelem alatt álló területekre vonatkozó helyi rendelkezéseiben foglaltakat
- A Liget karbantartásához tartozik az előtte lévő az úttest széléig terjedő zöld terület is.

9. Átadó az ingatlant a 2015. január ...-án, valamint ezen szerződés aláírásával egyidejűleg megtekintett és megismert állapotban adja Átvevő használatába. A felek a birtokbaadásról

jegyzőkönyvet készítenek, mely tartalmazza a közüzemi óraállásokat, az épületek leltárját. Átvevő vállalja, hogy a birtokbaadás napját követően 5 napon belül a közüzemekhez fogyasztóként bejelentkezik, és a közüzemi számlák kifizetéséről a birtokbaadás napjától gondoskodik.

10. Átvevő tudomásul veszi azt, hogy a használat időtartama alatt – a használatba adott ingatlan területén - a neki felróható károkért felelősséggel tartozik, a kártérítési felelősség a birtokbaadás napjával kezdődik.

11. Átvevő hozzájárulását adja és tűri, hogy Átadó bármikor ellenőrizze a bérleti szerződésben foglaltak betartását, különösen azt, hogy Átvevő a közösségi céljának megfelelően használja a bérbe adott ingatlant.

III. Átadó kötelezettségei

12. Átadó vállalja, hogy az általa a Liget működéséhez 2014-ben biztosított pénzügyi források arányos részét 2015-ben, havi egyenlő részben Átvevő rendelkezésére bocsátja. A szerződés megkötésekkor az összeg: ??? Ft, havonta utalandó összeg: ??? Ft.

13. Átadó a pénzügyi támogatás összegét az adott évre vonatkozóan a mindenkori költségvetésében határozza meg az előző évben Átvevő számára biztosított támogatási összeget alapul véve. A költségvetés elfogadásáig az átmeneti költségvetésre vonatkozó szabályok érvényesek.

14. Átadó vállalja, hogy az általa a színpadon elhelyezett térfigyelő kamarak felvételei alapján segítséget nyújt Átvevőnek a Liget területén esetlegesen előforduló rongálások, bűnesetek felderítésében.

15. Átadó a Liget területén lévő önkormányzati bérlakás bérlőjének kijelölése előtt- a szerződés fennállása ideje alatt- kikéri Átvevő véleményét a bérlő személyéről)

Karbantartások (Pl. fák nyakazásához), fejlesztések, pályázatokhoz nyújtott segítség, együttműködés ebben a témában.

IV. A szerződés megszűnése

16. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés a 2. pontban megjelölt idő alatt nem mondható fel, kizárólag a 12-14. pontban vállalt kötelezettségek megszegése, valamint a 17. pontban foglalt szerződésszegés esetén.

17. A szerződés megszűnik:

- a.) a felek közös megegyezésével
- b.) ha az ingatlan megsemmisül
- c.) ha az arra jogosult felmond
- d.) ha a 2. pontban megjelölt határidő letelik, illetve akkor is, ha az első 10 év után a felek ebben állapodnak meg

18. Az Átadó a használati szerződést csereingatlan felajánlása és biztosítása nélkül felmondhatja ha:

- a.) Átvevő jelen szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt lényeges kötelezettségének nem tesz eleget (pl. a 6-7. pontban részletezett feltételeket megszegi, társbérletbe adja az ingatlan egy részét, vagy üzleti célra hasznosítja azt – kivéve a közösségi cél elérését elősegítő üzleti tevékenységet (pl.: büfé, kalandpark, stb.) a tulajdonos Átadó beleegyezése nélkül végez, illetve nem tesz eleget az ingatlan jó gazda gondosságával előírt használatnak, vagy az ingatlanban saját hibájából jelentős értékvesztést okoz, azaz rendeltetésellenes használat estén.
- b.) Az Átvevő az ingatlan használata során folyamatosan, vagy több alkalommal súlyosan zavarja a szomszédok, illetve közvetlen környezete nyugalma és ezt az

TERVEZET

érintettek írásbeli bejelentései és a bejelentések kivizsgálása is alátámasztja. (Nem minősül súlyos zavarásnak a közösségi élettel, programokkal járó, természetes alapzaj.)

- c.) Az Átvevő az Átadó engedélyéhez kötött tevékenységet engedély nélkül végzi el, illetve hatósági engedélyhez kötött - felújítás, építési, szerelési - munkához nem kéri meg a szükséges engedélyeket.
- d.) Átvevő a bérleményt nem a közösségi célnak megfelelően használja, és ezzel súlyos szerződésszegést követ el.

19. Átadó vagy képviselője köteles a felmondás előtt a teljesítésre illetve a helytelen magatartás megszüntetésére Átvevőt írásban felszólítani, és határidőt kitűzni. Átadó az eredménytelen határidő eltelte után írásban közli a felmondást Átvevővel. A felmondás a 18. pontban foglalt esetekben a felszólításban meghatározott határidőt követő 15 napnál rövidebb idő nem lehet.

20. A szerződő felek amennyiben a felmondással élnek, kötelesek egymással elszámolni.

21. A bérleti szerződés megszűnése után Átvevő köteles az ingatlant és berendezéseit rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, tisztán, kifestve, leltár szerint a Átadónak visszaadni.

22. Átvevő a szerződés megszűnése esetén semmilyen megtérítési igénnyel nem élhet Átadó felé.

V. Vegyes rendelkezések

23. Átadó kijelenti, hogy jelen szerződés vonatkozásában Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testületénekszámú határozata adja a jogalapot.

24. A szerződő felek kijelentik, hogy esetlegesen felmerülő vitás ügyekben békés egyeztetést tartanak, ennek eredménytelensége esetére kikötik az ingatlan fekvési helye szerinti Békési Járásbíróság illetékességét.

25. A szerződésben nem rögzített kérdések tekintetében a szerződő felek megegyeznek, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, az önkormányzat mindenkor hatályos vagyonrendelete és a helyi védelem alatt álló természeti értékekről szóló önkormányzati rendeletek, valamint a PTK vonatkozó szabályai az irányadók.

A felek a szerződés elolvasása és megértése után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – a szerződést helybenhagyólag aláírták.

Mezőberény, 2015.

.....
Süveges Szabolcs alapítvány elnök
Átvevő

.....
Siklósi István polgármester
Átadó

Ellenjegyezte:

.....
Dr. Földesi Szabolcs
jegyző



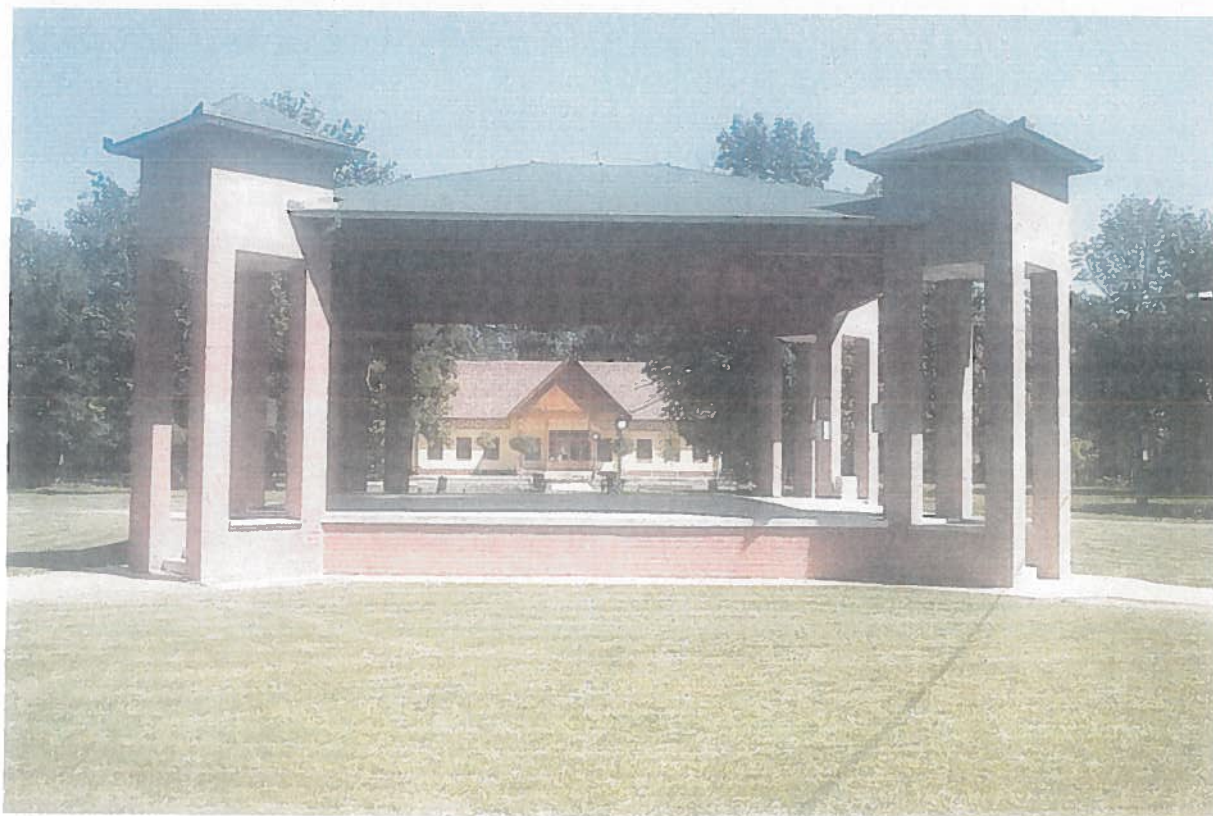
TÍZVÁROS Alapítvány kérelme a Liget üzemeltetésére

Székhely: 5650 Mezőberény Deák Ferenc u. 5-7.

honlap: www.tizvaros.hu

adószám: 18393282-1-04

Bszsz.: 11733003-20122229



Terveink:

„Kerekerdő” Szabadidős Központ

1. Madarak Háza

2. Liget

1.

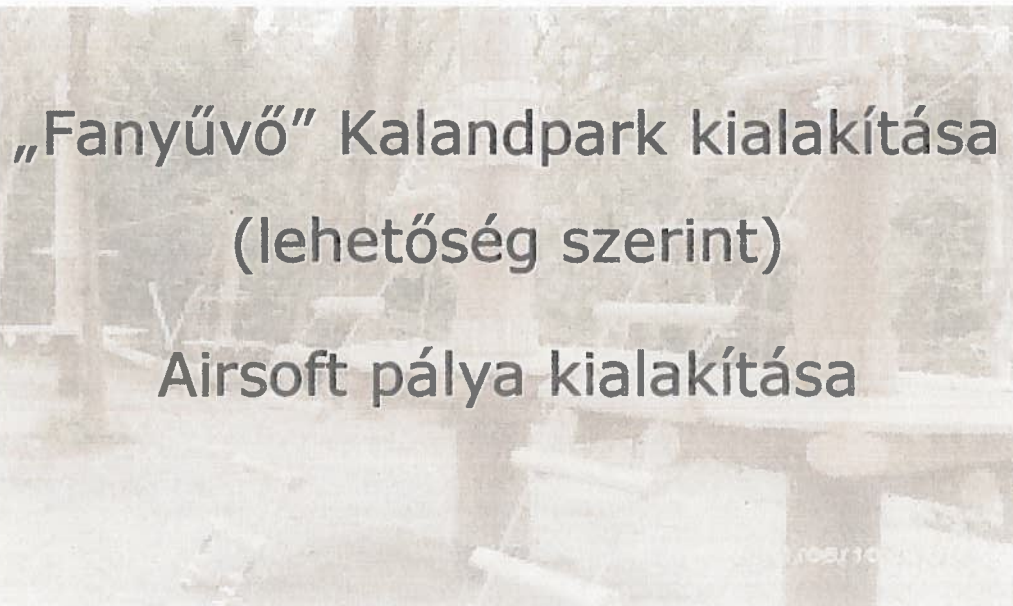
MADARAK HÁZA

- „Erdőmester” Internet Kávézó és Palacsintázó kialakítása
- Játshóház kialakítása
- Tini Klubhelység kialakítása

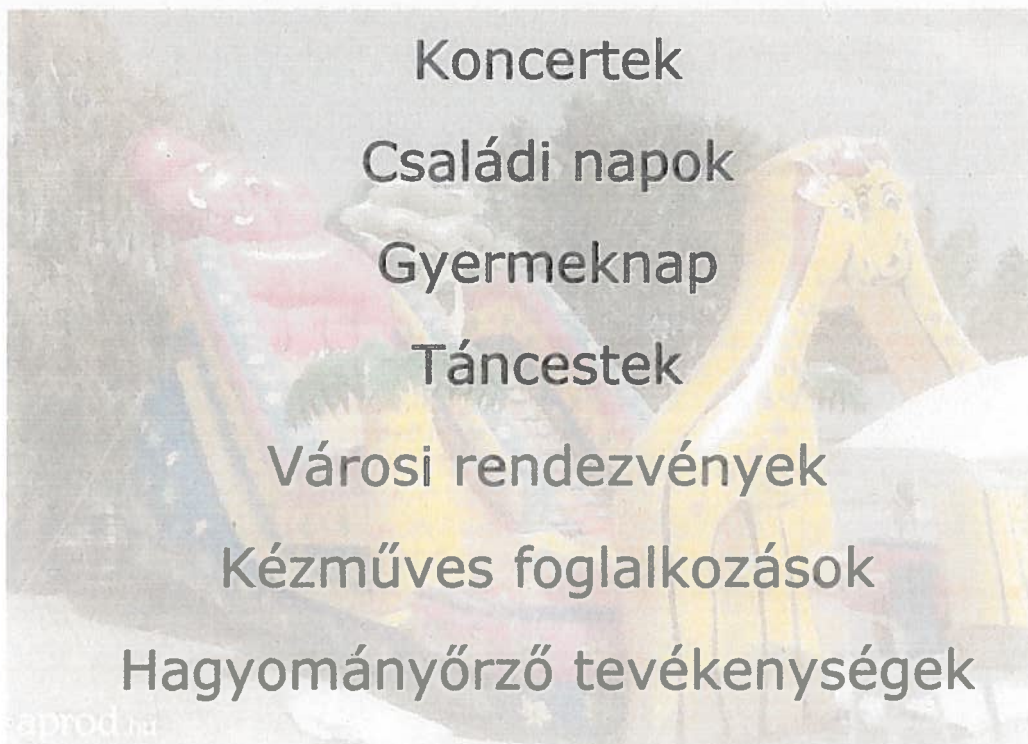
2.

LIGET

Állandó programok:



Időszakos rendezvények:



Jó gazda módjára, tulajdonosi szemlélettel vállaljuk:

- Elsősorban nem hitéleti, hanem kulturális és közösségi programok szervezését
- A létesítmény működtetését és rendben tartását
- Magas színvonalú rendezvények szervezését és lebonyolítását
- A város turisztikai életének színesítését
- Munkahely létesítését 4 fő számára
- Diákok szezonális foglalkoztatását

Kérjük:

- Hosszú távú (min. 10 év) üzemeltetésre a létesítményt
- A város rendelkezésére álló, a létesítmény fenntartására elkülönített összeget
- A város részéről lehetőség szerint bármilyen jellegű támogatást, amiben kifejeződik az, hogy a Testület nem csupán a Liget fenntartásában, hanem fejlesztésében is partner