



**BALATONALMÁDI VÁROS
POLGÁRMESTERE**

8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.
polgarmester@balatonalmadi.hu

Szám: 1/366-2/2022.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2022. december 15-i ülésére

Tárgy: A Nagycsaládosok Balatonalmádi Egyesületének kérelme

Tisztelt Képviselő-testület!

A Balatonalmádi Város Önkormányzatának tulajdonát képezi, a balatonalmádi 2108 hrsz.-ú, természetben a 8220 Balatonalmádi, Bajcsy-Zsilinszky u. 60. szám alatt 1. emeleten található 85 m² alapterületű irodahelyiség (a továbbiakban: Bérlemény).

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 343/2017. (XII.14.) Öh. számú határozatával a Bérlemény bérbeadására nyílt egyfordulós pályázatot írt ki. A Képviselő-testület a pályázatot 2018. január 18-i rendkívüli ülésén bírálta el és 4/2018. (I.18.) Öh. számú határozatával a pályázati eljárást eredményesnek nyilvánította, a pályázati eljárás nyertesének a Nagycsaládosok Balatonalmádi Egyesülete (székhelye: 8220 Balatonalmádi, Mikszáth Kálmán u. 8./A., bírósági nyilvántartási száma: 19-02-0001145, adószáma: 18916357-1-19, képviseli: Benedek Anna Teréz elnök) pályázót (a továbbiakban: Bérelő) hirdette ki 2018. január 19. napjától 2020. december 31. napjáig szóló határozott időtartamra, a 2018. évi időszakra vonatkozóan megajánlott egész havi nettó 118.110,-Ft/hó – Áfa 27%, azaz bruttó 150.000,-Ft/hó bérleti díjjal, amely a bérlet tartama alatt nem változik és a rezsiköltségeket – áramszolgáltatás, a víz-, és csatornaszolgáltatás-, a gázellátás, a szemétszállítás és az internet csatlakozás díját- is tartalmazza, a pályázati kiírásban foglalt feltételekkel. Felek a bérleti szerződést 2018. január 19. napján megkötötték.

Bérelő a bérleti jogviszony időtartama alatt kérelmet terjesztett elő, amelyben kérte a bérleti jogviszonyának meghosszabbítását. Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének hatáskörében eljáró polgármester 337/2020. (XII.14.) Öh. számú határozatával a bérleti jogviszony 2022. december 31. napjáig történő meghosszabbításához hozzájárult. Jelen előterjesztés 1. mellékletét képezi a bérleti szerződés és az 1. sz. bérleti szerződés módosítása.

Balatonalmádi Városgondnokság tájékoztatása szerint az előterjesztés készítése napján nem áll fenn Bérelőnek lejárt határidejű bérleti díjtartozása.

 1 

2022. november 22. napján Bérő a jelen előterjesztés 2. mellékletét képező kérelmet terjesztett elő, amelyben Bérő kérelmezi, hogy a Bérleményt további hat hónapig szeretné használni - vállalva a rezsiköltségek térítését - a vállalt közfeladatai ellátása érdekében. Az egyesület 2022. évi alapszabályát a 3. melléklet tartalmazza.

Bérő 35. éve végez szociális tevékenységet Balatonalmádiban és a környéken élő lakosok számára. Bérő kérelmében részletezi közhasznú feladatait – családok védelme-, jólétének elősegítése, élelmiszeradományozás, természetvédelmi-, gyermek- és ifjúságvédelem, foglalkoztatás elősegítése-, egészségügyi felvilágosítás-, tanácsadás...stb. Bérő konzorciumban az Almádiért Közalapítvánnyal 2018. évben a „A nők a családban és a munkahelyen” c. pályázat útján létrehozta és azóta is működteti a Család és Karrier Pontot. A projekt még nem zárult le, a helyszíni ellenőrzés sem történt még meg. A pályázatból többféle berendezést és műszaki cikket vásároltak a projekt céljainak-, és adminisztrációs követelményeinek teljesítéséhez. A projekt lezárásági nem célszerű a projekt produktumát, az akkreditált Család és Karrier Pontot felszámolni. A fentiekre tekintettel kérelmezi a Bérő, hogy szeretné a Bérleményt további hat hónapig használni.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény (a továbbiakban: Nvt.) 11. § (16) bekezdése szerint Törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló *nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti **nemzeti vagyont hasznosítani** - ha törvény kivételt nem tesz - **csak versenyeztetés útján**, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.*

Az Nvt. 11. § (17) bekezdése szerint **mellőzhető a versenyeztetés abban az esetben, ha a hasznosítás**

- a) államháztartási körbe tartozó szervezet,
 - b) jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet, vagy**
 - c) államháztartási körbe tartozó szervezet vagyonkezelésében lévő, az állam vagy a helyi önkormányzat tulajdonában álló lakások tekintetében a vagyonkezelő szervezettel foglalkoztatásra irányuló jogviszonyban álló személyek,
 - d) a közfeladatot ellátó, az állam közvetlen vagy közvetett tulajdonában álló gazdasági társaság vagyonkezelésében lévő, az állam tulajdonában álló lakások tekintetében a vagyonkezelővel vagy a vagyonkezelő tulajdonában álló gazdasági társasággal foglalkoztatásra irányuló jogviszonyban álló személyek
- jávara történik.**

Civil szervezetek közhiteles nyilvántartási adatai alapján, a Bérő által ellátott közfeladat: szociális tevékenység, amely magában foglalja az élet és az anyaság tiszteletére nevelés, a házasságért és a jövő generációjáért érzett felelősségerősítése, a nagycsaládosok saját érdekeinek képviselője és szolgálata, felmutatni a társadalomnak azokat az értékeket, amelyeket a nagycsaládosok

képviselnek, valamint a nagycsaládok egymást ismerő és segítő közösséggé szervezése.

Az Egyesület kérelmében részletezi, hogy az alábbi jogszabályokban meghatározott közfeladatokat végzi:

- a családok védelméről szóló 2011. évi CCXI. törvény 1-6. §-ban meghatározott családok védelme és a családok jólétének erősítése, a munkavállalás és a családi élet összeegyeztetése elősegítése, gyermekvállalás támogatása, gyermekvállalási szándék megvalósulásának segítségét célzó közfeladatot végzi, amely feladat ellátásáról az állam, az önkormányzatok, a civil szervezetek, a médiaszolgáltatók és a gazdasági élet szereplőinek egyaránt feladata,
- a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 64. § (1) bekezdésében meghatározott „a természetvédelmi kultúra fejlesztése, a természet védelmével kapcsolatos ismeretek oktatása” közfeladatot végzi, oly módon, hogy környezeti értékink megismertetése és védelme céljából programokat szervez a családoknak a környezettudatos gondolkodásmód alapjainak elsajátítása érdekében, amely feladat az állam és az önkormányzat feladata,
- az alapvető jogok biztosításáról szóló 2011. évi CXI. törvény 2. § a-d) pontjaiban meghatározott „gyermek-, és ifjúságvédelem, gyermek- és ifjúsági érdekképviselő feladatokat” végzi, amely feladatairól az alapvető jogok biztosának kell gondoskodnia,
- a foglalkoztatás elősegítéséről és a munkanélküliek ellátásáról szóló 1991. évi IV. törvény 13/A.§-ában meghatározott „munkahelykeresést, a munkához, valamint a megfelelő munkaerőhöz jutást, továbbá a munkahely megtartását célzó munkaerőpiaci szolgáltatásokat” végzi, amely feladatról az államnak kell gondoskodnia,
- az egészségügyről szóló 1997. évi CLIV. törvényben meghatározott egészségügyi felvilágosítást és tanácsadást végzi, amely feladatról az államnak kell gondoskodnia.

Fentiek alapján az Nvt. 11. § (17) bekezdése szerint - mivel Bérő közfeladatok körében ellátandó szociális közfeladatot lát el - a Bérő bérbeadásának versenyeztetése mellőzhető.

Az Önkormányzat vagyonával kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 27/2016.(XII.16.) önkormányzati rendelet 16.§ (2) bekezdés b) pontja szerint a Képviselő-testület jogosult kedvezmény nyújtásával – külön törvényben meghatározott értékhatár alatti értékű (azaz bruttó 25,00 millió forint) – önkormányzati vagyon hasznosítási jogát természetes személy és az Nvtv.3.§ (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott szervezetek részére átengedni.

16.§ (4) Az Önkormányzat az (1) bekezdésben felsorolt személyek részére vagyontárgyait a (2)-(3) bekezdésben meghatározott módon abban az esetben engedheti át, ha a vagyoni juttatásban részesülő:

- a) a város érdekeit szolgáló oktatási, kulturális, egészségügyi, **szociális** vagy sporttevékenységet folytat, vagy
- b) közhatalmi, közbiztonsági, vagy védelmi feladatot lát el, vagy

- c) városfejlesztési feladatot végez, vagy
- d) környezet és természet védelmére irányuló beruházást végez.

Ezen jogszabályi rendelkezések alapján javaslom **versenyeztetési eljárás nélkül a** rezsiköltségeket magába foglaló, annak összegéhez közelítő **kedvezményes bérleti díj** - nettó 132.000,- Ft/hó + Áfa 27%, azaz bruttó 167.640,-Ft/hó - megfizetése ellenében 2023. január 01. napjától 2023. június 30. napjáig kössön bérleti szerződés megkötését a Nagycsaládosok Balatonalmádi Egyesületével a határozati javaslatban foglaltak szerint.

Bérlő 2023. évre kalkulált rezszi díja, amely magában foglalja az áramfogyasztás, a gázfogyasztás a víz-, és csatornafogyasztást, a szemétszállítás díját és az internetcsatlakozás díját, kb. nettó 132.000,-Ft/hó + Áfa 27%, azonban az áram-, a gáz és vízfogyasztás tekintetében havi átalányfogyasztásról érkezik a számla a Városgondnoksághoz, emiatt javasolt a bérleti szerződés megszűnése napján fenti rezsiköltségek tekintetében egy végelszámolás, amely alapján korrigálásra kerül a rezszi díj és felek egymással elszámolnak a leolvasott adatok alapján.

Kérem a Tisztelt Képviselő testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatban foglaltak szerint dönteni szíveskedjen.

Balatonalmádi, 2022. december 7.



Fabó Péter
polgármester



A döntés meghozatala **egyszerű** többséget igényel.

Az előterjesztést készítette: Mentés Anett ügyintéző

Az előterjesztést tárgyalta: Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Mellékletek: 1. Bérleti szerződés
2. Bérlő kérelme
3. NABE 2022. évi Alapszabálya

Határozati javaslat

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2022. (.....) Önkormányzati határozata

a Nagycsaládosok Balatonalmádi Egyesületének kérelméről

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a "A Nagycsaládosok Balatonalmádi Egyesületének kérelme" című elterjesztést és az alábbi döntést hozta:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a balatonalmádi 2108 hrsz.-ú, természetben a 8220 Balatonalmádi, Bajcsy-Zsilinszky u. 60. szám alatti ingatlanon lévő 85 m² alapterületű irodahelyiségre (a továbbiakban: Bérlemény) a Nagycsaládosok Balatonalmádi Egyesületével (székhelye: 8220 Balatonalmádi, Mikszáth Kálmán utca 8/A., bírósági nyilvántartási száma: 19-02-0001145, adószáma: 18916357-1-19, képviseli: Benedek Anna Teréz elnök) (a továbbiakban: Bérelő) a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (17) bekezdése alapján – tekintettel - az Önkormányzat vagyonával kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 27/2016.(XII.16.) önkormányzati rendelet 16.§ (2) b) és és (4) bekezdésére - bérleti szerződést köt, az alábbi főbb feltételekkel:
 - A bérleti szerződés időtartama: határozott időtartamra, 2023. január 1. napjától 2023. június 30. napjáig szól.
 - A 2023. évben havonta fizetendő bérleti díj a fenti időtartamra: nettó 132.000,- Ft/hó + Áfa 27%, azaz bruttó 167.640,-Ft/hó. A bérleti díj magában foglalja a Bérlemény rezsiköltségeit, azaz az áramszolgáltatás-, a víz-, és csatornaszolgáltatás-, a gázellátás-, a szemétszállítás és az internet csatlakozás díját. A bérleti díjat a Bérelő havonta előre, egy összegben, tárgyhónap 10. napjáig köteles megfizetni a Balatonalmádi Városgondnokság által kiállított számla alapján a Balatonalmádi Városgondnokság 11748083-15589325 számú fizetési számlájára.
 - A bérleti szerződés megszűnése napján a rezsiköltségek tekintetében a felek elszámolnak egymással a leolvasott adatok alapján. Bérelő többletfogyasztása esetén a díj megfizetésre kerül a Városgondnokság részére, kevesebb fogyasztás esetén pedig Bérelő részére visszatérítésre kerül.
 - Bérelő az irodahelyiségben olyan irodai tevékenységet folytathat, amely összeegyeztethető az épületben lévő Kósa György Zenei Alapfokú Művészeti Iskola tevékenységével. Bérelőnek tudomásul kell vennie az épületben lévő Zeneiskola és a „Pufi reggeliző, kávézó, pékség” működéséből eredő zavaró hatásokat (zaj, hő).
2. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a döntésről az érintetteket - a határozat megküldésével - értesítse.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

Felelős: Fabó Péter polgármester
Hivatali felelős: 2.-3. pontban: Tárnoki Renáta aljegyző
Határidő: 2. pontban: azonnal
3. pontban: 2022. december 31.

Balatonalmádi, 2022. december 15.

Fabó Péter sk.
polgármester

dr. Gáspár-Fekete Judit sk.
jegyző