

Fedőlap

Az előterjesztés közgyűlés elé kerül

Az előterjesztés tárgyalásának napja: 2019. 03. 21.

Javaslat a Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata, a Dunaújvárosi Egyetem és a Mozicentrum Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. között megállapodással kapcsolatos döntések meghozatalára

Előadó: a gazdasági és területfejlesztési bizottság elnöke
az ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság elnöke
az oktatási, kulturális, ifjúsági és sportbizottság elnöke

Előkészítő: Dr. Vántus Judit vagyonekezelési osztályvezető
Dr. Kaja Edit ügyintéző

Meghívott: Verasztó Sándor Mozicentrum Kft. ügyvezetője
Kiss Ádám kancellár Dunaújvárosi Egyetem

Véleményező bizottságok:

gazdasági és területfejlesztési bizottság	2019. 03. 19.
ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság	2019. 03. 19.
oktatási, kulturális, ifjúsági és sportbizottság	2019. 03. 19.

A napirendi pont rövid tartalma: Egyrészt DMJV Közgyűlése 426/2016. (VI. 16.) határozatával döntött a TOP-6.3.2 Zöld város kialakítása című pályázaton való részvételről, melynek keretében Dózsa Mozicentrum épülete is felújításra kerül. Másrészt DMJV Önkormányzata és a Dunaújvárosi Egyetem bérleti szerződés áll fenn az egyetem bizonyos helyiségei vonatkozásában. A Mozicentrum épületének felújítása alatt a szolgáltatás zavartalan biztosítása érdekében a vetítések a Dunaújvárosi Egyetem önkormányzat által bérelt A épület nagy előadójában lehetne megtartani.

A napirendi pont előkészítőinek adatai:

Osztály neve: Vagyonkezelési osztály	Iktatószám: 1355-2/2019.
Ügyintéző neve: Dr. Kaja Edit	Ügyintéző telefonszáma: 25/544-214
Ügyintéző aláírása:	Osztályvezető aláírása:

I. Az előterjesztés szakmai felülvizsgálatára vonatkozó adatok:

1. Közbeszerzési szempontú felülvizsgálatára vonatkozó adatok:

Közbeszerzési szempontú felülvizsgálatot végző személy:

Leadás dátuma: Ellenőrzés dátuma:

Észrevétel: Van/Nincs

Amennyiben van:

2. Költségvetési szempontú felülvizsgálatra vonatkozó adatok:

Költségvetési szempontú felülvizsgálatot végző személy:

Leadás dátuma: Ellenőrzés dátuma:

Észrevétel: Van/Nincs

Amennyiben van:

II. Törvényességi ellenőrzésre vonatkozó adatok:

Törvényességi ellenőrzést végző személy:

Dr. Petánszki Lajos

Leadás dátuma: 2019.03.13.

Ellenőrzés dátuma: 2019.03.14.

Törvényességi észrevétel:

Van/Nincs

Amennyiben van:

Az elfogadáshoz szükséges szavazati arány:

egyszerű/minősített

A tárgyalás módja:

Nyílt ülés

Egyéb megjegyzések:

Javaslat a Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata, a Dunaújvárosi Egyetem és a Mozicentrum Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. között megállapodással kapcsolatos döntések meghozatalára

Tisztelt Közgyűlés!

I. Előzmények:

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a dunaújvárosi 141 hrsz.-ú, természetben Dunaújváros, Dózsa Gy. tér 1. szám alatt található földterület, valamint a rajta lévő, jelenleg Dózsa Mozicentrum néven működő felépítmény.

1. Mozicentrum felújítása:

Dunaújváros MJV Közgyűlése 426/2016. (VI. 16.) határozatával (**1. sz. melléklet**) döntött a TOP-6.3.2 Zöld város kialakítása című pályázaton való részvételtől, melynek keretében a Dózsa Mozicentrum épülete és környezete is felújításra kerül.

2. Mozicentrum üzemeltetése:

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Mozicentrum Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. között üzemeltetési és szolgáltatási szerződés áll fenn (**2. sz. melléklet**) 2004. július 1-től kezdődően a Dózsa Mozicentrum (továbbiakban: Mozi) épülete vonatkozásában. Ezen szerződés Dunaújváros MJV Közgyűlése 233/2014. (VI.19.) határozata (**3. sz. melléklet**) alapján módosításra került (**4. sz. melléklet – szerz. mód.**)

3. Dunaújvárosi Egyetemmel bérleti szerződés:

a) Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Dunaújvárosi Egyetem (korábban: Dunaújvárosi Főiskola, a továbbiakban: Egyetem) között bérleti szerződés jött létre (**5. sz. melléklet**) 2006.07. 15. napjától húsz évre 2026. 07.15. napjáig a Magyar Állam 1/1 tulajdonát képező, de a Dunaújvárosi Egyetem kezelésében lévő dunaújvárosi 113/3 helyrajzi számú, természetben Dunaújváros, Táncsics M. út 1. szám alatt fekvő ingatlanon az alábbi helyiségek vonatkozásában:

- a természetben Dunaújváros, Táncsics M. u. 1/a. szám alatt található Főépület és a Fonodai Főépület aulája, illetve belső utcája;
- Főépületben található 30 fő befogadására alkalmas tanácsterem;
- a Fonoda épületében található 350 fő befogadására alkalmas nagy előadóterem;
- az Informatikai Intézet épületében található 50 fő befogadására alkalmas tanácsterem.

Ezen szerződés 2015. június 3-án és 2018. 05.25. napján módosításra és kiegészítésre került (**6. és 7. sz. melléklet**) A szerződés fennállása alatt az önkormányzat csak néhány alkalommal vette igénybe a bérletet.

A Mozi felújítása miatt szükségessé vált a vetítések áthelyezése, melyre a Egyetem Fonoda épületének nagy előadóterme alkalmas. A felújítás várhatóan április elején kezdődik, tehát a terem igénybe vételét is április 1-től kellene kezdeményezni az Egyetem felé.

II. Vonatkozó jogszabályok:

A Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:331. § [Bérleti szerződés]

(1) *Bérleti szerződés alapján a bérbeadó meghatározott dolog időleges használatának átengedésére, a bérlő a dolog átvételére és bérleti díj fizetésére köteles.*

(2) *A jogok időleges gyakorlásának más személy részére ellenérték fejében történő átengedésére a dologbérlet szabályait kell megfelelően alkalmazni.*

6:332. § [A bérbeadó szavatossága]

(1) A bérbeadó szavatol azért, hogy a bérelt dolog a bérlet egész tartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas, és megfelel a szerződés előírásainak. Erre a szavatosságra a hibás teljesítés miatti szavatosság szabályait azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a bérlőt az elállás helyett a felmondás joga illeti meg, kicserélést pedig nem követelhet.

(2) A bérbeadó szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs a bérelt dologra vonatkozóan olyan joga, amely a bérlőt a használatban korlátozza vagy megakadályozza. Erre a kötelezettségre a jogszavatosság szabályait azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a bérlő elállás helyett a szerződést felmondhatja.

(3) Ha a bérelt dolog lakás vagy emberi tartózkodás céljára szolgáló más helyiség, és az olyan állapotban van, hogy használata az egészséget veszélyezteti, a bérlő a szerződést felmondhatja akkor is, ha erről a tényről a szerződés megkötésekor vagy a dolog birtokbavételének időpontjában tudott vagy tudnia kellett. Erről a jogról a bérlő érvényesen nem mondhat le.

6:333. § [A dolog használata]

(1) A bérlő a dolgot rendeltetésének és a szerződésnek megfelelően használhatja.

(2) A bérbeadó a bérlő szükségtelen háborítása nélkül jogosult ellenőrizni a használatot.

(3) Ha a bérlő a bérbeadó felhívása ellenére folytatja a nem rendeltetésszerű vagy a szerződésnek egyébként nem megfelelő használatot, a bérbeadó felmondhatja a szerződést.

(4) Ha a bérlő a dolgot jogosulatlanul alakította át, a bérbeadó felhívására köteles az eredeti állapotot helyreállítani.

6:334. § [A használat átengedése harmadik személy részére]

(1) A bérelt dolgot a bérlő a bérbeadó hozzájárulásával jogosult albérletbe vagy harmadik személy használatába adni.

(2) Ha a bérlő a dolgot a bérbeadó hozzájárulásával adta albérletbe vagy más használatába, az albérlet és a használó magatartásáért úgy felel, mintha a dolgot maga használta volna.

(3) Ha a bérlő a dolgot a bérbeadó hozzájárulása nélkül adja albérletbe vagy engedi át másnak használatra, azokért a károkért is felel, amelyek e nélkül nem következtek volna be.

6:335. § [Költségviselés]

(1) A dolog fenntartásával járó kisebb költségeket a bérlő, a többi költséget és a dologgal kapcsolatos terheket a bérbeadó viseli.

(2) A bérlő köteles a bérbeadót értesíteni, ha a dolgot károsodás veszélye fenyegeti vagy a bérbeadót terhelő munkálatok elvégzésének szükségessége merül fel.

(3) A bérbeadó jogosult arra, hogy az őt terhelő munkákat elvégezze, és a dolgot fenyegető károk elhárításához szükséges intézkedéseket tegye.

(4) A bérlő a bérbeadót terhelő munkálatokat a bérbeadó helyett és költségére elvégezheti, ha azokat a bérbeadó nem végzi el.

6:336. § [A bérleti díj]

(1) A bérlő a bérleti díjat havonta előre köteles megfizetni. Ha a bérleti szerződés egy hónapnál rövidebb időre jön létre, a bérleti díj a szerződés megkötésekor esedékes.

(2) Arra az időre, amely alatt a bérlő a dolgot a saját érdekkörén kívül felmerült okból nem használhatja, bérleti díj nem jár.

(3) A bérleti díj vagy a bérlőt terhelő költségek és terhek megfizetésének elmulasztása esetén a bérbeadó jogosult a szerződést felmondani, ha a bérlőt megfelelő határidő tűzésével és a következményekre való figyelmeztetéssel a fizetésre felszólította, és a bérlő e határidő elteltéig sem fizetett

6:341. § [A felek jogai és kötelezettségei a bérlet megszűnésénél]

1) A bérlő a bérlet megszűnése előtt köteles megengedni, hogy az, aki a dolgot bérbe kívánja venni, azt megfelelő időben és módon megtekinthesse.

(2) A bérlet megszűnése után a bérlő köteles a dolgot a bérbeadónak visszaadni; a bérbeadóval szemben fennálló, a bérleti jogviszonyból keletkezett követeléseinek kiegyenlítéséig azonban a dolgot annak használata nélkül visszatarthatja.

(3) Ha a bérlő a dolgot jogosulatlanul tartja vissza, a visszatartás idejére a szerződés alapján kikötött bérleti díjat köteles megfizetni, ezt meghaladóan pedig minden olyan kárért felel, amely e nélkül nem következett volna be.

(4) A bérlő mindazt, amit a saját költségén a dologra felszerelt, a dolog épségének sérelme nélkül leszerelheti.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény

36. § (1) A nem lakás céljára szolgáló helyiség (a továbbiakban: helyiség) bérletének létrejöttére, a felek jogaira és kötelezettségeire, valamint a bérlet megszűnésére a lakásbérlet szabályait - e törvény Második részében foglalt eltérésekkel - megfelelően kell alkalmazni.

37. § A helyiség átadásával, rendeltetésszerű használatával, karbantartásával, felújításával, a bérleti jog szünetelésével, továbbá a szerződés megszűnésekor a helyiség visszaadásával kapcsolatban a bérbeadó és a bérlő jogaira és kötelezettségeire a felek megállapodása az irányadó.

13. § (1) A lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartásával, felújításával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek viselésére a bérbeadó és a bérlő megállapodása az irányadó; megállapodás hiányában a karbantartással és felújítással kapcsolatos költségek a bérlőt, a pótlással és cserével kapcsolatos költségek a bérbeadót terhelik.

(3) Ha a lakásban, a lakásberendezésekben, továbbá az épületben, az épület központi berendezéseiben a bérlő vagy a vele együtt lakó személyek magatartása miatt kár keletkezik, a bérbeadó a bérlőtől a hiba kijavítását vagy a kár megtérítését követelheti.

Az előterjesztést tárgyalta Gazdasági és területfejlesztési bizottság, az Ügyrendi, igazgatási és a jogi bizottság és az Oktatási, kulturális, ifjúsági és sportbizottság.

A bizottságok véleményét a bizottsági elnökök szóban ismertetik a Közgyűlésen.

Határozati javaslat Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének .../2019. (III.21.) határozata a Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata, a Dunaújvárosi Egyetem és a Mozicentrum Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. között megállapodással kapcsolatos döntések meghozataláról

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése úgy határoz, hogy a Dunaújvárosi Egyetemmél 2006.07. 15. napjától húsz évre 2026. 07.15. napjáig Dunaújváros, Táncsics M. út 1. szám alatt fekvő ingatlanon az alábbi helyiségek vonatkozásában:

- a természetben Dunaújváros, Táncsics M. u. 1/a. szám alatt található Főépület és a Fonodai Főépület aulája, illetve belső utcája; az előadó termek előtti folyosó
- Főépületben található 30 fő befogadására alkalmas tanácsterem;
- a Fonoda épületében található 350 fő befogadására alkalmas nagy előadóterem; és az S01 jelzésű 198 fő befogadására alkalmas előadóterem,
- az Informatikai Intézet épületében található 50 fő befogadására alkalmas tanácsterem kötött bérleti szerződés 3.2. pontjában foglaltak szerint Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata igénybe kívánja venni a Fonoda épületében található 198 fő befogadására alkalmas S01 jelzésű

előadótermet 2019. április 1. napjától 2020. március 31. napjáig a Dózsa Mozicentrum felújítása miatt, hetente hétköznaponként napi 3 alkalommal, 15 órától 23 óráig, hétvégén (szombat, vasárnap) egész nap vetítés megtartása céljából a Dózsa Mozicentrum Kft. közreműködésével, és egyéb, büfészolgáltatás nyújtásához szükséges helyiségeket (S01-hez tartozó kiszolgáló helyiségek és az S01 előtti folyosó) a mozisolgáltatás nyújtásához kapcsolódó büfé üzemeltetés céljából, valamint a szolgáltatás üzemeltetéséhez 1 db irodai használatú helyiséget.

2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert a határozat mellékletét képező háromoldalú megállapodás aláírására.

Felelős: a határozat közléséért:
a polgármester
a határozat közlésében való közreműködésért:
a Vagyonkezelési Osztály vezetője

Határidő: a határozat közlésére: a határozat előkészítő osztályhoz érkezését követő 8 napon belül

Dunaújváros, 2019. március 21.

Hingyi László s.k.
a gazdasági és területfejlesztési
bizottság elnöke

Tóth Kálmán s.k.
ügyrendi, igazgatási és jogi
bizottság elnöke

Izsák Máté s.k.
oktatási, kulturális, ifjúsági
és sportbizottság elnöke