

Salgó Vagyon Kft.
Salgótarján



SV/M13-10/2021.

Javaslat
a Salgótarján, Gorkij krt. 66. szám alatt található nem lakáscélú helyiségnek a Színek Nélkül Egyesület részére történő ingyenes használatba adására

Tisztelt Közgyűlés!

A Színek Nélkül Egyesület (a továbbiakban: Egyesület) szociális és karitatív tevékenységet folytat, mely során adományokat gyűjt és oszt ki rászorulóknak részére. A felajánlott adományok közt nagyobb tárgyakat is kap az Egyesület, melyek tárolását nem tudja megoldani. Az Egyesület elnöke, Oláh Imréné Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) segítségét kéri az adományok raktározására megfelelő helyiség biztosításában.

Az Egyesület képviselője megtekintette és alkalmasnak találta az Önkormányzat tulajdonát képező, 6698/A/58 hrsz-ú, a természetben Salgótarján, Gorkij körút 66. szám alatt található, 65 m² alapterületű helyiséget.

Az ingatlan 2013. év óta üresen áll. Az ingatlan bérbeadás útján történő hasznosítására többször nyílt pályázati eljárás került kiírásra, amelyek eredménytelenül zárultak érdeklődés hiánya miatt.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) 11. § (13) bekezdése szerint nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából adható használatba, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben. A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 8a. pontja alapján a helyben biztosítandó közfeladatok közé tartoznak a szociális szolgáltatások és ellátások.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás rendjéről szóló 23/2013.(IV.25.) önkormányzati rendelet 19. § (5) bekezdése szerint az önkormányzati vagyon ingyenes hasznosításáról minden esetben a Közgyűlés minősített szavazattöbbséggel dönt.

Fentiek alapján javasoljuk az Önkormányzat tulajdonában lévő, 6698/A/58 hrsz-ú, a természetben Salgótarján, Gorkij körút 66. szám alatt található, 65 m² alapterületű helyiség 2021. november 1. napjától – 2024. október 31. napjáig történő ingyenes használatba adását a Színek Nélkül Egyesület részére azzal a feltétellel, hogy a helyiség használata során felmerült közüzemi költségeket az Egyesület fizeti meg.

Határozati javaslat

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az önkormányzati tulajdonban lévő, 6698/A/58 hrsz-ú, a természetben Salgótarján, Gorkij körút 66. szám alatt található, 65 m² alapterületű helyiséget a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 8.a. pontja szerinti közfeladatellátás érdekében ingyenes használatba adja a Színek Nélkül Egyesület részére 2021. november 1. napjától – 2024. október 31. napjáig azzal, hogy a közüzemi költségek megfizetése az Egyesület kötelezettsége.


A Közgyűlés felhatalmazza a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját az 1. számú melléklet szerinti használati szerződés aláírására.

Határidő: 2021. október 31.

Felelős: Méhes András ügyvezető igazgató

Salgótarján, 2021. szeptember 30.

SALGÓ VAGYON KFT
3104 Salgótarján, Park út 12.


Méhes András
ügyvezető igazgató

HASZNÁLATI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata** tulajdonos (3100 Salgótarján, Múzeum tér 1., KSH szám: 15735289-8411-321-12, adószám: 15735289-2-12) **nevében és megbízásából eljáró SALGÓ VAGYON KFT.** (3104 Salgótarján, Park út 12., cégjegyzékszám: 12-09-001893, bankszámla: OTP Bank NyRt.: 11741000-20171773-00000000, adószáma: 11202749-2-12, KSH szám: 11202749-6832-113-12, képviselő: Méhes András ügyvezető igazgató), mint használatba adó (a továbbiakban: **Használatba adó**),

másrészről **Színek Nélkül Egyesület** (székhelye: 3100 Salgótarján, Bajcsy-Zsilinszky út 16-18., nyilvántartási száma: 12-02-0002187, adószáma: 19279901-1-12, képviseli: Oláh Imréné elnök), mint használatba vevő (a továbbiakban: **Használatba vevő**), (a továbbiakban együtt: **Felek**) között az alulírott napon és helyen a következő feltételekkel:

I. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

Jelen szerződés tárgya a Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező, **6698/A/58 hrsz-on** nyilvántartott, a természetben **Salgótarján, Gorkij krt. 66. szám** alatt található, **65 m² alapterületű helyiség**.

II. A SZERZŐDÉS TARTALMA

Használatba adó a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 8.a. pontja szerinti közfeladatellátás érdekében használatba adja, Használatba vevő **adományok raktározása céljára** használatba veszi a jelen szerződés tárgyát képező, I. pontban meghatározott helyiséget **2021. november 1. napjától 2024. október 31. napjáig** terjedő határozott időtartamra.

III. KÖZÜZEMI KÖLTSÉGEK

1. A Használatba vevő a helyiséget Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a/2021.(X.....) számú határozat alapján, a II. pontban meghatározott időtartamig ingyenesen használja, az esetlegesen felmerülő közüzemi költségeket (víz- és csatorna, áram, fűtés, hulladékszállítás, stb.) Használatba vevő köteles megfizetni.
2. Használatba vevő a közüzemi díjakat a közüzemi szolgáltatókkal kötött szolgáltatási szerződés alapján közvetlenül a szolgáltatók felé fizeti, ideértve a hulladékszállításra vonatkozó közszolgáltatást is. A közüzemi díjak meg nem fizetése Használatba vevő részéről súlyos szerződésszegésnek minősül, mely feljogosítja Használatba adót a jelen szerződés felmondására. Használatba vevő köteles a közüzemi költségekre vonatkozó közszolgáltatási szerződés másolatát Használatba adó rendelkezésére bocsátani (másolat formájában) jelen szerződés aláírását követő 30 munkanapon belül.

Használatba adó tájékoztatja Használatba vevőt, hogy a tárgyi helyiséggel összefüggésben amennyiben Használatba vevő a közüzemi díjakra vonatkozó közszolgáltatási szerződéseket nem köti meg a szolgáltatókkal és a szolgáltatók a közüzemi díjakról szóló számlákat Használatba adó részére küldik meg, abban az esetben Használatba adó tovább számlázza

Használatba vevő felé az érintett helyiséggel kapcsolatos közüzemi költségeket, melyet Használatba vevő köteles megfizetni.

Közös költség:

Használatba adó tájékoztatja Használatba vevőt, hogy a lakások és helyiségek bérletére, valamint a lakáshoz jutás helyi támogatására vonatkozó szabályokról szóló 36/1993.(XII.20.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) módosítását tervezi. E rendeletben kerül szabályozásra a Társasházak és a Lakásszövetkezetek által megállapított közös költségre és fenntartási költségre vonatkozó fizetési kötelezettség, mely értelmében a társasházakban és a lakásszövetkezetekben található önkormányzati tulajdonú helyiségek esetén a Használatba vevő köteles lesz a társasház és a lakásszövetkezet arra jogosult szerve által meghatározott közös költséget és fenntartási költséget megfizetni. Használatba vevő Használatba adó tájékoztatását tudomásul veszi és egyben kötelezettséget vállal a közös költség és fenntartási költség megfizetésére a mindenkor hatályos Rendeletben foglaltak szerint.

Használatba adó a közös költség és fenntartási költség fizetésének bevezetéséről és annak mértékéről Használatba vevőt köteles írásban tájékoztatni a számla kiállítását megelőzően legalább 5 nappal. Használatba vevő jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi és elfogadja, hogy Használatba adó tájékoztatását követően, a közös költség és fenntartási költség összegéről kiállított számlát az azon szereplő teljesítési határidőig köteles megfizetni.

IV. A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

1. A Használatba vevő ismeri és elfogadja a helyiség műszaki állapotát, azt 2021. augusztus 25. napján megtekintette. Használatba vevő a műszaki állapottal kapcsolatosan a későbbiekben sem szavatossági, sem más igényt nem támaszt, azok érvényesítésének lehetőségét Használatba adó kizárja.
2. A Használatba vevő jogosult és köteles a helyiséget rendeltetésszerűen használni, a nem rendeltetésszerű használat miatt bekövetkezett károkért a Használatba vevő felelős. Használatba vevő jelen szerződésben vállalja, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlant a szerződési előírásoknak és Használatba adó rendelkezéseinek, valamint a szerződésben meghatározott célnak megfelelően használja.
3. Használatba vevő kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés c) pontja szerint a Színek Nélkül Egyesület átlátható szervezetnek minősül.
4. A használati jogviszony időtartama alatt Használatba vevőt terhelik a helyiség használatával összefüggő karbantartási kötelezettségek (ideértve a közüzemi órák hitelesítését) és annak költségei, valamint Használatba vevő gondoskodik a helyiség burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek (fűtő, vizes, stb.) karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról illetőleg cseréjéről, mely költségeket semmilyen módon és mértékben nem terhelheti Használatba adóra.
5. Használatba vevő köteles a használat ideje alatt a helyiség előtti közterület rendben- és tisztántartására, továbbá síkosság-mentesítésére Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának a mindenkor hatályos, köztisztaság fenntartásáról szóló rendeletében (szerződéskötéskor: (43/2001.(XII.17.) Ör.) foglaltak szerint.
6. Használatba vevő köteles a tevékenységéhez kapcsolódó **tűz-, munka- és balesetvédelmi, valamint egészségügyi szabályok és szakmai előírások** betartására, az ehhez szükséges eszközök, engedélyek saját költségen történő beszerzésére. **Használatba vevő felelős minden olyan kárért, amely ezen szabályok megszegéséből származik.**

7. Használatba vevő az Nvtv. 11. § (11) bekezdése alapján vállalja, hogy a szerződésben előírt beszámolási, adatszolgáltatási, nyilvántartási kötelezettségeket teljesíti (szerződés IV/14. pont), valamint, hogy a hasznosításban (Használatba adóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként) kizárólag természetes személyek, vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
8. Használatba vevő a helyiséget a jelen szerződésben meghatározott tevékenységtől eltérő célra nem hasznosíthatja. **Amennyiben Használatba adó részéről tartott bérlemény ellenőrzés során kiderül, hogy Használatba vevő a szerződésben meghatározott tevékenységtől eltérő célra használja a helyiséget, abban az esetben Használatba vevő a helyiség mindenkor piaci bérleti díját köteles megfizetni.** A helyiségben folytatni kívánt tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzésének kötelezettsége, az ezzel felmerülő költségek a Használatba vevőt terhelik. Használatba vevő tevékenységét csak érvényes hatósági engedélyek birtokában kezdheti meg (amennyiben ez engedélyhez kötött), az engedélyek késedelméből, érvénytelenségéből eredő veszteségét Használatba adóra nem terhelheti. Használatba adó a helyiségben folytatni kívánt tevékenység végzéséhez szükséges hatósági engedély kiadásáért nem felel, szavatossági felelősséggel Használatba vevő felé nem tartozik, ezt jelen szerződéssel kizárja, melyet Használatba vevő tudomásul vesz és elfogad.
9. **Használatba vevő a helyiséget a Használatba adó előzetes írásbeli engedélyével alakíthatja át, illetve újíthatja fel. Használatba vevő az általa végzett felújítási, átalakítási munkák költségeit, azok, valamint a gazdagodás megtérítését a Használatba adótól sem a szerződés hatálya alatt, sem azt követően nem követelheti, megfizetésük kizárólag a Használatba vevő kötelezettsége, azok a használati jogviszony megszűnésekor sem követelhetők Használatba adótól.** Felek rögzítik, hogy a beruházások eredményeként közös tulajdon nem keletkezik, jelen szerződés aláírásával ezt kizárják. Használatba vevő tudomásul veszi és elfogadja, hogy amennyiben bármilyen beruházást/felújítást a társasházi jóváhagyást megelőzően megkezd. Használatba adó a nyilatkozat megtagadásából eredő. Használatba vevőnél felmerült esetleges kárért nem felel.
10. A Használatba vevő a helyiséget másnak a használatába nem adhatja, illetve a helyiségbe más használót csak a Használatba adó előzetes, írásbeli engedélyével fogadhat be.
11. a) Felek megállapodnak abban, hogy a használati jogviszony a határozott időtartam elteltével megszűnik.
b) Felek megállapodnak abban, hogy a használati jogviszony ideje alatt bármelyik Fél jogosult a használati szerződést a hónap 15. napjáig – a következő hónap végére – indokolás nélkül rendes felmondással felmondani. Használatba vevő ez esetben cserehelyiségre nem tarthat igényt.
c) Használatba adó jogosult a használati jogviszonyt a Ptk. szerint szerződésszegés miatt azonnali hatállyal felmondani, ha
- a Használatba vevő közmű vagy egyéb díjfizetési kötelezettségének Használatba adó vagy közüzemi szolgáltató írásbeli felszólítását követően 8 napon belül nem tesz eleget,
 - a Használatba vevő szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt lényeges kötelezettségét a Használatba adó által megjelölt határidőben nem teljesíti,
 - a Használatba adó előzetes írásbeli engedélye nélkül a szerződésben meghatározottól eltérő célra használja, és határidőt tűző írásbeli felszólítás ellenére sem állítja helyre a szerződésszerű állapotot,
 - a Használatba vevő a szerződés tárgyát vagy annak egy részét Használatba adó előzetes engedélye nélkül átalakítja, vagy másnak a használatába adja, és határidőt tűző írásbeli felszólítás ellenére sem állítja helyre a szerződésszerű állapotot,

- a Használatba vevő a használat tárgyát nem rendeltetésszerűen használja, illetve annak állagát rongálja és határidőt tűző írásbeli felszólítás ellenére sem állítja helyre a szerződésszerű állapotot,
 - Használatba vevő vagy a hasznosításban részt vevő bármely – a Használatba adóval közvetlen, vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – szervezet jelen szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott átlátható szervezetnek.
12. Használatba vevő a használati jogviszony bármilyen okból való megszűnését követő 5 munkanapon belül köteles a helyiséget tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Használatba adó rendelkezésére bocsátani. Amennyiben ezen kötelezettségének nem tesz eleget, a jogviszony megszűnése napját követően használati díjat köteles fizetni, ez azonban nem zárja ki, hogy a Használatba adó a helyiség kiürítésére bírósági eljárást kezdeményezzen. A Használatba vevő a használati jogviszony megszűnése vagy megszüntetése esetén cserehelyiségre nem tarthat igényt.
 13. Használatba vevő köteles a személyével, szervezetével kapcsolatos adatváltozásokról haladéktalanul értesíteni a Használatba adót. Ennek elmulasztása súlyos szerződésszegésnek minősül, amely a szerződés felmondását vonhatja maga után.
 14. Használatba vevőnek tudomása van arról, hogy a helyiségben lévő ingóságokra Használatba adó biztosítással nem rendelkezik. Használatba adó a helyiségben lévő ingóságokban esetlegesen bekövetkezett kárért nem felel.

V. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1. Jelen szerződés megkötésére **Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a/2021.(X....) számú határozata** alapján kerül sor.
2. Jelen szerződés a mindkét fél által történő aláírás napján lép hatályba.
3. Jelen szerződés kizárólag írásban módosítható, vagy szüntethető meg. A módosítás kizárólag a Felek egybehangzó akaratával történhet, és mindkét fél által történő aláírás napján lép hatályba.
4. Felek képviselőiben eljáró személyek hozzájárulnak a szerződésbeli személyes adatok kezeléséhez, a szerződés megszűnését követő 8 évig. Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi az 1. számú melléklet.
5. Használatba adó tájékoztatja Használatba vevőt, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008.(VI.30.) Korm.rendelet 12. § (1) bekezdése szerinti, a helyiségre vonatkozó HET-00363220 számú energetikai tanúsítvány jelen szerződés 2. számú mellékletét képezi, melyet Használatba vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg 1 példányban átvesz.
6. A jelen szerződés a Felek közötti megállapodás valamennyi feltételét tartalmazza, a jelen szerződésbe nem foglalt megállapodásaik hatályukat veszítik.
7. Felek a jelen szerződéssel összefüggésben felmerülő esetleges jogvitákat jóhiszeműen eljárva, közösen rendezik. Amennyiben a tárgyalások a vitás kérdések felmerülését követő 30 napon belül nem vezetnek eredményre, a Felek érdekeiket bírósági úton érvényesítik.
8. Felek a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és a vonatkozó szakmai ágazati jogszabályok az irányadóak, különös tekintettel a lakások és helyiségek bérlete, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, illetve Salgótarján Város Önkormányzata Képviselő Testületének a

lakások és helyiségek bérletére, valamint a lakáshoz jutás helyi támogatására vonatkozó szabályokról szóló 36/1993.(XII.20.) Ör. sz. rendeletének rendelkezéseire.

9. Felek jelen szerződést annak elolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, aláírásra jogosult képviselőik útján jóváhagyólag aláírják.

Salgótarján, 2021. október

.....
Használatba adó

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata
nevében és megbízásából
Salgó Vagyon Kft.
Méhes András
ügyvezető igazgató

.....
Használatba vevő

Színek Nélkül Egyesület
Oláh Imréné
elnök

Ellenjegyezte:

.....
dr. Romhányi Katalin
jegyző

Pénzügyi ellenjegyzés:

.....
Egyed Andrásné
irodavezető

Használatba adó
Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata
nevében és megbízásából
Salgó Vagyon Kft.
Méhes András
ügyvezető igazgató

Használatba vevő
Színek Nélkül Egyesület
Oláh Imréné
elnök

HOZZÁJÁRULÓ NYILATKOZAT
JOGI SZEMÉLY SZERZŐDŐ PARTNEREK TERMÉSZETES SZEMÉLY
KÉPVISELŐINEK ELÉRHETŐSÉGI ADATAI KEZELÉSÉHEZ

Érintett neve: Oláh Imréné
Beosztása: elnök
Címe:
E-mail:

INFORMÁCIÓK:

ADATKEZELŐ:	Salgó Vagyon Salgótarjáni Önkormányzati Vagyonkezelő és Távhőszolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
AZ ADATKEZELŐ HONLAPJA:	www.svagyon.hu
AZ ADATKEZELÉS CÉLJA:	Szerződés teljesítése, kapcsolattartás, tartozás esetén jogi igény érvényesítés
AZ ADATKEZELÉS JOGALAPJA:	Az érintett hozzájárulása
A SZEMÉLYES ADATOK CÍMZETTJEI:	A Társaság ügyintézővel, ügyfélkiszolgálással kapcsolatos feladatokat ellátó munkavállalói;
A SZEMÉLYES ADATOK TÁROLÁSÁNAK IDŐTARTAMA:	A szerződéses kapcsolat, illetve az érintett képviselői minőségének megszűnését követő 8 évig.

A személyes adatok adatfeldolgozásra átadásra kerülhetnek postázás szállítás céljából a Magyar Posta Zrt-nek, illetve a megbízott futárszolgálatnak, vagyonvédelem céljából az adatkezelő vagyonvédelmi megbízottjának.

TÁJÉKOZTATÁS AZ ÉRINTETT JOGAIRÓL:

Önnek joga van kérelmezni az adatkezelőtől az Önre vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen, valamint joga van az adathordozhatósághoz.

Joga van a hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonásához, amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.

Joga van a felügyeleti hatósághoz (Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóság székhely: 1055 Budapest, Falk Miksa utca 9-11., levelezési cím: 1374 Budapest, Pf.: 603., e-mail: ugyfelszolgalat@naih.hu) panaszt benyújtani.

Az adatszolgáltatás nem előfeltétele a szerződéskötésnek, Ön a személyes adatok megadására nem köteles. Az adatszolgáltatás elmaradása nehezítheti a kapcsolattartást.

További információk a Társaság honlapján elérhető Adatkezelési és adatvédelmi tájékoztatóban olvashatók.

A fenti információkat és tájékoztatást tudomásul vettem, személyes adataim fenti célú kezeléséhez hozzájárulok.

Kelt Salgótarjában, 2021. október

Aláírás