

Szám: 15629/2006

J a v a s l a t

az önkormányzati tulajdonban lévő 3876 helyrajzi számú ingatlan használatba adására

Tisztelt Közgyűlés!

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a Salgótarján, Klapka György utca 4. szám alatti (bejárat: Mérleg út 2.), 3876 hrsz-ú ingatlan, melyben a Nógrád Megyei Tudományos Ismeretterjesztő Egyesület (a továbbiakban: Egyesület) folytat kiemelten közhasznú tevékenységet.

Az akkreditált intézmény fő feladata az iskolán kívüli felnőttoktatás és képzés. Az ITK Origó és a nemzetközileg is elismert TIT-TELC vizsgarendszer működtetése mellett az Egyesület alap- és középfokú nyelvvizsgára felkészítő tanfolyamokat szervez.

Az Egyesület- mint kiemelten közhasznú szervezet- által végzett tevékenységek többek között: iskolán kívüli felnőttoktatás, képzés, felzárkóztató oktatás; iskolarendszerű oktatás támogatása, kiegészítése; nyelvvizsgára felkészítő tanfolyamok és vizsgarendszer működtetése; részvétel szakmai át- és továbbképzésekben; közreműködés munkanélküliek képzésében; közhasznú rendezvények szervezése. Ennek során összefogja a tudományos és szakmai ismeretek átadására az iskolán kívüli tanulás, művelődés lehetőségeinek gazdagítására vállalkozó értelmiségieket, akik személyes ügyüknek tekintik a társadalom művelődési viszonyainak javítását, a Salgótarjában élő emberek ismeretszerzésének, ismeretbővítésének, tanulásának a mind magasabb szintű segítségét.

Az Önkormányzat 1991. március 27-én kötött megállapodást (melyet 1995. július 3. napján a Felek megerősítettek) a TIT Nógrád Megyei Egyesületével, melyben 15 évre szóló ingyenes használati jogot állapított meg az Egyesület részére, amely az ingatlan nyilvántartásba is bejegyzésre került. Az ingyenes ingatlanhasználatról szóló megállapodás 2006. március 31-én lejár, ezért az Egyesület kérte az Önkormányzattól az ingatlan további térítésmentes használatba adását.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás rendjéről szóló 17/1996. (IV.29.) Ör. számú rendelet 39/A §-a értelmében önkormányzati ingatlan tulajdonjogát ingyenesen, vagy jelképes értéken átruházni vagy használatát, hasznosítási jogát átengedni csak a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésében meghatározott közszolgáltatások ellátásának céljára lehet.

A kiemelten közhasznú, ismeretterjesztő tevékenységet ellátó Egyesület részére az Önkormányzat az ingyenes ingatlanhasználatot biztosítani tudja, mivel a települési önkormányzatok helyi közszolgáltatásokkal kapcsolatos feladatai között szerepel a közművelődési és a tudományos tevékenység támogatása.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás rendjéről szóló rendelet 32. §-a értelmében a közgyűlés kizárólagos hatáskörében dönt az önkormányzati ingatlan tulajdonjogának ingyenes, vagy jelképes értéken történő átruházásáról, vagy használatba adásáról.

Az előzetes megállapodások alapján javasoljuk, hogy az Önkormányzat a Salgótarján, Klapka György utca 4. szám alatti (bejárat: Mérleg út 2.), 3876 hrsz-ú ingatlanból a mellékelt vázrajz szerinti 572 m² területű részt adja a Nógrád Megyei Tudományos Ismeretterjesztő Egyesület térítésmentes használatába 2006. április 1. napjától további 5 éves időtartamra 2011. március 31. napjáig.

Mindezek alapján kérem a Tisztelt Közgyűlést az alábbi határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat

1. Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás rendjéről szóló 17/1996. (IV.29.) Ör. számú rendelet 39/A §-a alapján 2006. április 1. napjától 2011. március 31. napjáig a Nógrád Megyei Tudományos Ismeretterjesztő Egyesület térítésmentes használatába adja a Salgótarján, Klapka György utca 4. szám alatti (bejárat: Mérleg út 2.), 3876 hrsz-ú ingatlan 572 m² területű ingatlanrészét a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésében foglalt helyi közszolgáltatásokkal kapcsolatos közművelődési, tudományos tevékenység támogatása céljából.

2. A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert az 1.sz. melléklet szerinti használati szerződés- tervezet aláírására, amely az együttműködés feltételeit tartalmazza.

Felelős: Pusztai Béla polgármester

Határidő: értelemszerűen

Salgótarján, 2006. március 16.

Szűcsné Zagyai Anna
irodavezető

Tóth Edit
ügyvezető igazgató

HASZNÁLATI SZERZŐDÉS

(tervezet)

amely létrejött egyrészről-----

- **Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhelye: 3100 Salgótarján, Múzeum tér 1. szám, bankszámlaszáma: 10402142-49565051-57501001, adószáma: 15450494-2-12) *képviselőiben eljáró Pusztai Béla polgármester*, mint **HASZNÁLATBA ADÓ** (továbbiakban: Önkormányzat)

másrészről -----

- **Nógrád Megyei Tudományos Ismeretterjesztő Egyesület** (3100 Salgótarján, Mérleg út 2. OKÉV ny. szám: 04 0024 04, akkreditációs lajstromszám: AL-0169, adószám: 19157076-2-12; KSH szám: 19157076-9133-529-12) *képviselőiben eljáró Kovácsné Czene Csilla elnök*, mint **HASZNÁLATBA VEVŐ** (a továbbiakban: TIT) a továbbiakban együtt: Felek-----

között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

I. ELŐZMÉNYEK

Felek rögzítik, hogy közöttük 1991. március 27. napján – a korábbi, tényleges használatnak megfelelően – 15 évre szóló „határozott idejű megállapodás” jött létre, a jelen megállapodás tárgyát képező ingatlan egyes helyiségeinek TIT által történő, ingyenes használatára vonatkozóan. Felek 1995. július 3. napján az ingyenes használatot ismételten megerősítették, miszerint a szerződés 7. pontja akként rendelkezik, hogy a használati jog további rendezése érdekében Felek az ingatlan használati vázrajzának megfelelően új szerződést kötnek, melyben az Önkormányzat 2006. március 31-ig biztosítja a TIT számára szükséges helyiségek ingyenes használati jogát.

Figyelemmel arra, hogy a használati jog gyakorlásához biztosított időtartam 2006. március 31. napján letelik, Felek az előzetes egyeztetéseknek megfelelően hosszú távú együttműködésük érdekében az alábbiak szerint állapodnak meg:

II. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

1. Jelen szerződés tárgyát képezi az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, salgótarjáni ingatlan-nyilvántartásban Salgótarján belterületén 3876 hrsz. alatt nyilvántartott, „irodaház” megnevezésű ingatlan, mely a természetben Salgótarján, Mérleg út 2. *(korábban Klapka György utca 4.)* szám alatt található. Jelen szerződés tárgyát képezik az „irodaház” megnevezésű ingatlan mellékelt használati vázrajz szerint – a TIT-nek jelenleg is tényleges használatában álló –, az alábbi, II. 2. pontban felsorolt tevékenységek végzéséhez szükséges, összesen 572 m² alapterületű helyiségei.

2. A TIT – mint kiemelten közhasznú szervezet – által végzett tevékenységek többek között: iskolán kívüli felnőtt oktatás, képzés, felzárkóztató oktatás; iskolarendszerű oktatás támogatása, kiegészítése; nyelvvizsgára felkészítő tanfolyamok és vizsgarendszer működtetése; részvétel szakmai át- és továbbképzésekben; közreműködés munkanélküliek képzésében; közhasznú rendezvények szervezése.

Ennek során – különösen – összefogja a tudományos és szakmai ismeretek átadására az iskolán kívüli tanulás, művelődés lehetőségeinek gazdagítására vállalkozó értelmiségieket, akik személyes ügyüknek tekintik a társadalom művelődési viszonyainak javítását, a Salgótarjánban élő emberek ismeretszerzésének, ismeretbővítésének, tanulásának a mind magasabb szintű segítését.

III. A SZERZŐDÉS TARTALMA

1. Az Önkormányzat a jelen megállapodás tárgyát képező ingatlanrészt – figyelemmel a Felek közötti hosszú távú együttműködésre – 2006. április 1-jétől további 5 éves időtartamra, 2011. március 31. napjáig térítésmentesen a TIT használatába adja.

2. A jelen megállapodás tárgyát képező ingatlanrész használata során felmerülő közüzemi díjakat a TIT a szolgáltatóval kötött szerződés alapján közvetlenül a szolgáltató felé fizeti. Az ingatlanrész berendezéseiben és felszereléseiben keletkezett hibák kijavítása, azok esetleges pótlása a TIT kötelezettsége.

3. A TIT köteles a használatra átvett ingatlanrészt a tevékenységének megfelelően, rendeltetésszerűen használni, és az ehhez szükséges karbantartási, javítási és kisebb felújítási munkálatokat saját költségén elvégezni, elvégeztetni, azok megtérítését az Önkormányzattól nem kérheti.

4. Amennyiben az épület fő szerkezeti elemeinek (teherhordó szerkezetek: alap és felmenő falak; földemek; tető; kémények; bádogos szerkezetek; lépcsőházi előtér, lépcső, pihenő; elektromos fővezeték, alap és felszálló vízvezeték a jelen megállapodás tárgyát képező ingatlanban lévő leágazó vezetékig) a TIT-nek nem felróható meghibásodása miatt rendkívüli javítási, helyreállítási igénye merül föl, amely a szokásos karbantartás mértékét meghaladja, a munkák elvégzése a Felek erre irányuló külön megállapodása alapján történik. Amennyiben megállapodás nem jön létre, a TIT a munkálatokat elvégeztetheti, ebben az esetben a használat megszűntekor követelheti az Önkormányzattól a szükséges költségek megtérítését, levonva azokból az időközi értékcsökkenésnek megfelelő összeget.

5. Az Önkormányzat az épület 1. és 2. emeletén található, TIT által nem használt helyiségek vonatkozásában hozzájárul ahhoz, hogy azokat a TIT működésével összeegyeztethetően bérbeadás útján hasznosítsa. A TIT kötelezettséget vállal arra, hogy az ily módon befolyó bérleti díj 50%-át az épület karbantartására fordítja. A végzett munkákról és a pénzösszeg felhasználásáról a TIT évente tájékoztatja az Önkormányzatot.

6. Felek egyezően rögzítik, hogy a jelen megállapodás tárgyát képező ingatlan (ingatlanrész) 34 éve épült (1972), azóta az ingatlan nem volt felújítva.

Az ingatlan jelenlegi műszaki állapotát az elmúlt 34 évben kizárólag TIT biztosította. Felek egybehangzóan megállapítják, hogy az ingatlan – jelenlegi műszaki állapota miatt – átfogó felújításra szorul.

A felújítási igénnyel a Felek tisztában vannak, azt közös erővel, elsősorban pályázati források igénybe vételével kívánják megvalósítani. Az ingatlan közös, átfogó felújításának lehetőségeit a Felek 2006. december 31. napjáig megvizsgálják.

IV. FELMONDÁS JOGA

1. Felek – figyelemmel jelen szerződés határozott idejű időtartamára – rögzítik, hogy a határozott idő lejáratá előtt – amennyiben a TIT a kiemelkedően közhasznú tevékenységét folyamatosan végzi – a szerződés rendes felmondással nem mondható fel.

Rögzítik továbbá, hogy amennyiben a TIT tevékenységében a szerződés időtartama alatt olyan változás következik be, hogy a kiemelkedően közhasznú tevékenységét megszünteti, az Önkormányzat jogosult a jelen megállapodást 6 hónapos felmondási idővel felmondani.

2. Az Önkormányzat felmondása esetén a TIT csereingatlanra nem tarthat igényt.

V. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1. Felek kijelentik, hogy nem állnak csőd, felszámolási, végelszámolási vagy adósságrendezési eljárás alatt.

2. Jelen megállapodás 2006. április 1. napján lép hatályba.

3. Felek – Salgótarján város javára és érdekében – kölcsönösen megerősítik azon szándékukat, hogy a jelen szerződés szerinti feltételekkel egymással hosszú távon együtt kívánnak működni.

Ennek érdekében Felek kinyilvánítják azon szándékukat, hogy – amennyiben a TIT a kiemelkedően közhasznú tevékenységét és működését hosszútávon továbbra is fenntartja –, a jelen megállapodásban meghatározott 5 évre szóló térítésmentes használati időtartamot Felek a jelen szerződés lejáratát megelőzően ismételten további 5 éves időtartamra meghosszabbítják, ezt követően pedig a szerződést 5 éves ciklusonként megújítják.

4. Az Önkormányzat jelen szerződés aláírásával hozzájárulását adja ahhoz, hogy a jelen szerződés tárgyát képező, salgótarjáni 3876 hrsz-ú ingatlanra az ingatlan nyilvántartásba a TIT javára használati jog kerüljön bejegyzésre. A TIT kötelezettséget vállal, hogy használati jogát kizárólag a jelen szerződés II.1. pontjában körülírt ingatlanrész vonatkozásában gyakorolja.

5. Szerződő felek megbízzák **Dr. Márton József** salgótarjáni ügyvédet (3100 Salgótarján, Rákóczi út 13.) jelen használati szerződés ellenjegyzésével, továbbá **meghatalmazzák**, hogy a TIT használati jogának az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyeztetése céljából a Salgótarjáni Körzeti Földhivatalnál képviselőjükben – az Ügyvédi Törvényben foglaltaknak megfelelően – teljes jogkörrel eljárjon.

6. Szerződő felek vállalják, hogy a jelen szerződés teljesítése során egymással együttműködnek, minden olyan körülményről és eseményről tájékoztatják egymást, mely a szerződés teljesítését befolyásolja.

Felek a szerződés teljesítése során közöttük esetlegesen keletkező jogvita esetén előzetesen egyeztetni kötelesek és ennek eredménytelensége esetén fordulhatnak bírósághoz. Erre az esetre azonban felek kikötik a Salgótarjáni Városi Bíróság kizárólagos illetékességét.

7. Felek a jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. használatra vonatkozó szabályait tartják irányadónak.

Felek jelen megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Salgótarján, 2006. március 31.

.....
Salgótarján Megyei Jogú Város
Önkormányzata
képvis.: Pusztai Béla polgármester

.....
Nógrád Megyei Tudományos
Ismeretterjesztő Egyesület
képvis.: Kovácsné Czene Csilla elnök

Ellenjegyeztem:
2006. március

Dr. Márton József ügyvéd