



Salgó Vagyon Kft.  
Salgótarján

SV/348.....-6/2014.



## Javaslat

### Nógrád Megye Önkormányzatával bérlakások kialakítása és bérlőkijelölés tárgyában megkötött megállapodások módosítására

Tisztelt Közgyűlés!

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata (továbbiakban: Városi Önkormányzat) és Nógrád Megye Önkormányzata (továbbiakban: Megyei Önkormányzat) között költségalapon meghatározott lakbérű bérlakások kialakítására, ahhoz önerő biztosítására, valamint a Megyei Önkormányzat részére bérlőkijelölési jog biztosítására megállapodás jött létre 2000. október 30-án és 2001. október 3-án, melyek az elmúlt években módosításra kerültek.

A megállapodások alapján a Megyei Önkormányzatot bérlőkijelölési jog illetve meg a Salgótarján, Kistarján út 8. III/28., a Salgótarján Petőfi út 44., a Salgótarján, Fáy András krt. 86. III/4., és a Salgótarján, Medves krt. 33. II/8. számú lakásokra. A Megyei Önkormányzat Közgyűlésének elnöke 2011 decemberében tájékoztatta a Város Polgármesterét, hogy a megyei önkormányzatok konszolidációjáról, a megyei önkormányzati intézmények és a Fővárosi Önkormányzat egyes egészségügyi intézményeinek átvételéről szóló 2011. évi CLIV. törvény rendelkezései értelmében a Megyei Önkormányzat a jövőben a bérlő kijelölési jogával nem kíván élni, és a jogutódlásról az egyeztetések folyamatban vannak.

2014 januárjában a Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság Nógrád Megyei Kirendeltségének vezetője megkereste a Városi Önkormányzatot, utalva arra, hogy az előbb hivatkozott törvény alapján a megyei önkormányzatok vagyona 2012. január 1-jén állami tulajdonba került. A megyei intézményfenntartó központokról, valamint a megyei önkormányzatok konszolidációjával, a megyei önkormányzati intézmények és a Fővárosi Önkormányzat egészségügyi intézményeinek átvételével összefüggő egyes kormányrendeletek módosításáról szóló 258/2011. (XII.7.) Kormányrendelet 18. § (2) bekezdése értelmében a megyei intézményfenntartó központok 2013. március 31-én a Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóságba (továbbiakban: SZGYF) történő beolvadással megszűntek. Az SZGYF a megszűnt megyei intézményfenntartó központok általános és egyetemleges jogutóda.

Az előzőek alapján a Megyei Önkormányzatot megillető vagyoni értékű jogok jogutódljaként az SZGYF jogosult a megállapodásokban rögzített bérlőkijelölési jogok gyakorlására. A jogi

helyzet rendezése érdekében az SZGYF kezdeményezte a megállapodások módosítását, melyet a határozati javaslat mellékletei tartalmaznak.

Fentiek alapján javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek az 1. és 2. számú mellékleteket képező megállapodás módosítások jóváhagyását.

### **Tisztelt Közgyűlés!**

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az alábbi határozati javaslatot fogadja el.

#### **Határozati javaslat**

1. Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése a Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata és Nógrád Megye Önkormányzata között állami támogatás igénybevételével megvalósuló 4 db bérlakás kialakítása és bérlőkijelölési jog biztosítása céljából 2000. október 30-án megkötött megállapodás 4. számú módosítását az 1. számú melléklet szerint jóváhagyja.  
A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert a megállapodás-módosítás aláírására.

Határidő: 2014. március 31.


Felelős: Székyné dr. Sztrémi Melinda polgármester

2. Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése a Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata és Nógrád Megye Önkormányzata között állami támogatás igénybevételével megvalósuló 3 db bérlakás kialakítása és bérlőkijelölési jog biztosítása céljából 2001. október 3-án megkötött megállapodás 3. számú módosítását a 2. számú melléklet szerint jóváhagyja. A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert a megállapodás-módosítás aláírására.

Határidő: 2014. március 31.

Felelős: Székyné dr. Sztrémi Melinda polgármester

Salgótarján, 2014. március 07.

  
Tatár Csaba  
ügyvezető igazgató

## MEGÁLLAPODÁS 4. sz. módosítása

mely létrejött egyrészről **Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhely: 3100 Salgótarján, Múzeum tér 1.; statisztikai számjel: 15735289-8411-321-12; adószám: 15735289-2-12; törzsszám: **735287**; képviseli: Székyné dr. Sztrémi Melinda polgármester) a továbbiakban: *Városi Önkormányzat*

másrészről a **Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság** (székhely: 1132 Budapest, Visegrádi út 49.; statisztikai számjel: 15802107-8412-312-01; adószám: 15802107-2-41; törzsszám: 802101; képviseli: Pintér Judit főigazgató nevében és képviseletében a Nógrád Megyei Kirendeltség vezetője, Fülöpné Gálik Erika igazgató) a továbbiakban: *SZGYF, mint a megállapodás tárgyát képező bérlőkijelölési jog tekintetében Nógrád Megye Önkormányzatának jogutódja*

*a továbbiakban együtt: felek*

*között alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:*

1. A felek rögzítik, hogy a **Városi Önkormányzat és Nógrád Megye Önkormányzata 2000. október 30. napján megállapodást kötöttek** (a továbbiakban: **Megállapodás**) 4 db., költségalapon meghatározott lakbérű **bérlakás kialakítása céljából**, amely Megállapodás 2001-ben, 2007. május 9-én és 2010. november 15-én módosításra került. A Megállapodásban a Városi Önkormányzat vállalta az ingatlanok tulajdonjogának megszerzését és azok felújítását. A **Megállapodás alapján Nógrád Megye Önkormányzata - az általa biztosított önerő ellenében - megszerezte a 4 db. ingatlanra vonatkozó bérlőkijelölés jogát** az ingatlanokra vonatkozó használatbavételi engedély kiadásától, illetve az első birtokbavétel időpontjától kezdődő 20 évre orvosok, majd - a Megállapodás 2007. május 9-én hatályba lépett módosítása szerint - megyei fenntartású intézményekben foglalkoztatottak, alapvetően orvosok lakáshoz juttatása céljából. A Városi Önkormányzat és Nógrád Megye Önkormányzata a Megállapodás 2010. november 15. napján kelt módosításában abban állapodtak meg, hogy a Nógrád Megye Önkormányzatát megillető bérlőkijelölési jog 4 helyett **2 db. bérlakásra terjed ki**, amelyek a **Salgótarján Kistarján út 8. III. em. 28. sz., valamint Salgótarján, Petőfi út 44. sz. alatt található** (a továbbiakban: **ingatlanok**).

2. A megyei önkormányzatok konszolidációjáról, a megyei önkormányzati intézmények és a Fővárosi Önkormányzat egyes egészségügyi intézményeinek átvételéről szóló 2011. évi CLIV. törvény (a továbbiakban: MÖK tv.) 2. § (1) bekezdésében foglaltak szerint a megyei önkormányzati fenntartású intézmények, azok vagyona és vagyoni értékű joga 2012. január 1- jén állami tulajdonba került és a MÖK tv. 3. § (1) bekezdése szerint annak vagyongekezelője a Kormány által kijelölt szerv lett. A megyei intézményfenntartó központokról, valamint a megyei önkormányzatok konszolidációjával, a megyei önkormányzati intézmények és a Fővárosi Önkormányzat egészségügyi intézményeinek átvételével összefüggő egyes kormányrendeletek módosításáról szóló 258/2011. (XII. 7.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése a megyei intézményfenntartó központot jelölte ki a MÖK tv. 3. § (1) bekezdése szerinti feladat ellátására. A felek rögzítik, hogy a 258/2011. (XII. 7.) Korm. rendelet 18. § (2) bek.-e szerint a megyei intézményfenntartó központok az SZGYF-be történő beolvadással megszűntek. Az SZGYF a megszűnt intézményfenntartó központok általános és egyetemleges jogutóda lett.
3. A 2. pontban foglalt jogszabályi hivatkozások alapján a felek rögzítik, hogy **a Nógrád Megye Önkormányzatát megillető vagyoni értékű jog gyakorlása tekintetében Nógrád Megye Önkormányzata jogutódjaként az SZGYF jogosult a Megállapodásban foglalt ingatlanokra nézve a bérlőkijelölési jog gyakorlására.**
4. Az 1-3. pontokban foglaltak alapján **a jelen szerződés módosítás aláírásának napjától kezdődően a felek közös megegyezése alapján a Megállapodás 5. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:**

*„5. A Városi Önkormányzat vállalja, hogy a használatba vételi engedély kiadásától, illetve az első birtokbavétel időpontjától kezdődően a lakásokat 20 évig bérlakásként üzemelteti, és 2010. október 31. napjáig 4 db, azt követően 2 db (a **Salgótarján 3727/1/A/27 hrsz.** alatt nyilvántartott, természetben a **Salgótarján, Kistarján út 8. III. emelet 28. szám** alatti, 55 m<sup>2</sup> alapterületű, 2 szobás összkomfortos, és a **Salgótarján 53/3 hrsz.** alatt nyilvántartott, természetben a **Salgótarján, Petőfi út 44/A. szám** alatti, 69 m<sup>2</sup> alapterületű, 3 szobás komfortos) bérlakásra vonatkozóan a Megyei Önkormányzat által fenntartott intézményekben foglalkoztatottaknak lakáshoz jutás céljából folyamatos bérlőkijelölési jogot biztosít a Megyei Önkormányzat részére.*

***2014. április 1. napjától a folyamatos bérlőkijelölési jogot a Városi Önkormányzat a Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság által fenntartott intézményekben foglalkoztatottak és nevelőszülők lakáshoz jutása céljából a Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság részére biztosítja.***

*2014. április 1. napjától kezdődően a Városi Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanok vonatkozásában a bérlőkijelölési jogot annak jogosultja, a Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság részére a törvényben foglalt feladatai ellátása, az általa fenntartott intézményekben foglalkoztatottak, és nevelőszülők részére történő bérbeadás céljából biztosítja.*

*A 2014. április 1. napja előtt megkötött bérleti szerződések alapján a bérlők bérleti jogviszonya mindaddig nem kerül megszüntetésre, amíg a velük kötött bérleti szerződésekben foglalt kötelezettségeiket maradéktalanul teljesítik. Amennyiben a fennálló bérleti szerződések a bérlők esetleges szerződésszegése folytán*

*megszüntetésre kerülnek vagy egyéb oknál fogva megszűnnek, a bérlőkijelölési jogot a Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság a fentiek szerint gyakorolhatja."*

5. A Városi Önkormányzat kijelenti, hogy Közgyűlése a ...../2014. (III.27.) Öh. számon határozatot hozott a jelen szerződésmódosítás elfogadásáról és annak a polgármester által történő aláírására való felhatalmazásról.
  
6. A felek kijelentik, hogy a Megállapodás jelen módosítás útján nem módosított rendelkezései változatlanul továbbra is hatályban és érvényben maradnak.

Felek jelen szerződésmódosítást annak elolvasását és közös értelmezését követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Budapest, 2014.....

Salgótarján, 2014.....

.....  
Fülöpné Gálik Erika  
igazgató  
a Pintér Judit főigazgató által kiadott  
meghatalmazás útján  
Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság  
képviselőjében

.....  
Székyné dr. Sztrémi Melinda  
polgármester  
Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata  
képviselőjében

## MEGÁLLAPODÁS 3. sz. módosítása

mely létrejött egyrészről **Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhely: 3100 Salgótarján, Múzeum tér 1.; statisztikai számjel: 15735289-8411-321-12; adószám: 15735289-2-12; törzsszám: 735287; képviseli: Székyné dr. Sztrémi Melinda polgármester) a továbbiakban: **Városi Önkormányzat**

másrészről a **Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság** (székhely: 1132 Budapest, Visegrádi út 49.; statisztikai számjel: 15802107-8412-312-01; adószám: 15802107-2-41; törzsszám: 802101; képviseli: Pintér Judit főigazgató nevében és képviseletében a Nógrád Megyei Kirendeltség vezetője, Fülöpné Gálik Erika igazgató) a továbbiakban: **SZGYF**, *mint a megállapodás tárgyát képező bérlőkijelölési jog tekintetében Nógrád Megye Önkormányzatának jogutódja*

*a továbbiakban együtt: felek*

*között alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:*

1. A felek rögzítik, hogy a **Városi Önkormányzat és Nógrád Megye Önkormányzata 2001. október 3. napján megállapodást kötöttek** (a továbbiakban: Megállapodás) 3 db, költségalapon meghatározott lakbérű **bérlakás kialakítása céljából**, amely Megállapodás 2007. május 9-én és 2010. november 15-én módosításra került. A Megállapodásban a Városi Önkormányzat vállalta az ingatlanok tulajdonjogának megszerzését és azok felújítását. A **Megállapodás alapján Nógrád Megye Önkormányzata - az általa biztosított önerő ellenében - megszerezte** a 3 db. ingatlanra vonatkozó bérlőkijelölés jogát az ingatlanokra vonatkozó használatbavételi engedély kiadásától, illetve az első birtokbavétel időpontjától kezdődő 20 évre, a Szent Lázár Megyei Kórház leendő főorvosai, majd - a Megállapodás 2007. május 9-én hatályba lépett módosítása szerint - az orvosai lakáshoz juttatása céljából. A Városi Önkormányzat és Nógrád Megye Önkormányzata a Megállapodás 2010. november 15. napján kelt módosításában abban állapodtak meg, hogy a Nógrád Megyei Önkormányzatot megillető bérlőkijelölési jog 3 helyett **2 db. bérlakásra terjed ki**, amelyek a **Salgótarján Fáy András körút 86. III. em. 4. sz., valamint Salgótarján, Medves körút 33. II. emelet 8. sz. alatt található** (a továbbiakban: ingatlanok).

2. A megyei önkormányzatok konszolidációjáról, a megyei önkormányzati intézmények és a Fővárosi Önkormányzat egyes egészségügyi intézményeinek átvételéről szóló 2011. évi CLIV. törvény (a továbbiakban: MÖK tv.) 2. § (1) bekezdésében foglaltak szerint a megyei önkormányzati fenntartású intézmények, azok vagyona és vagyoni értékű joga 2012. január 1- jén állami tulajdonba került és a MÖK tv. 3. § (1) bekezdése szerint annak vagyonkezelője a Kormány által kijelölt szerv lett. A megyei intézményfenntartó központokról, valamint a megyei önkormányzatok konszolidációjával, a megyei önkormányzati intézmények és a Fővárosi Önkormányzat egészségügyi intézményeinek átvételével összefüggő egyes kormányrendeletek módosításáról szóló 258/2011. (XII. 7.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése a megyei intézményfenntartó központot jelölte ki a MÖK tv. 3. § (1) bekezdése szerinti feladat ellátására.

A felek rögzítik, hogy a 258/2011. (XII. 7.) Korm. rendelet 18. § (2) bek.-e szerint a megyei intézményfenntartó központok az SZGYF-be történő beolvadással megszűntek. Az SZGYF a megszűnt intézményfenntartó központok általános és egyetemleges jogutóda lett.

A 2. pontban foglalt jogszabályi hivatkozások alapján a felek rögzítik, hogy a **Nógrád Megyei Önkormányzatot megillető vagyoni értékű jog tekintetében jogutódként az SZGYF jogosult a Megállapodásban foglalt ingatlanokra nézve a bérlőkijelölési jog gyakorlására.**

3. A felek az 1-2. pontokban foglaltak alapján a **jelen szerződésmódosítás aláírásának napjától kezdődően a Megállapodást közös megegyezéssel, az alábbiak szerint módosítják:**

3.1. A felek a Megállapodás 1. pontját hatályon kívül helyezik.

3.2. A felek megállapodásának megfelelően a Megállapodás eredeti, 6. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

*„6. A Városi Önkormányzat vállalja, hogy a használatba vételi engedély kiadásától, illetve az első birtokbavétel időpontjától kezdődően a lakásokat 20 évig bérlakásként üzemelteti, és 2010. október 1. napjáig 3 db, azt követően 2 db (a **Salgótarján, Medves körút 33. II. emelet 8. szám** alatti, 55 m<sup>2</sup> alapterületű, 1 + 2 fűszobás komfortos és a **Salgótarján 2069/A/16 hrsz.** alatt nyilvántartott, természetben a **Salgótarján, Fáy András körút 86. III. emelet 4. szám** alatti, 53 m<sup>2</sup> alapterületű, 2 szobás komfortos) bérlakásra vonatkozóan a Megyei Önkormányzat által fenntartott intézményekben foglalkoztatottaknak lakáshoz jutás céljából folyamatos bérlőkijelölési jogot biztosít a Megyei Önkormányzat részére.*

**2014. április 1. napjától a folyamatos bérlőkijelölési jogot a Városi Önkormányzat a Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság által fenntartott intézményekben foglalkoztatottak és nevelőszülők lakáshoz jutása céljából a Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság részére biztosítja.**

*2014. április 1. napjától kezdődően a Városi Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanok vonatkozásában a bérlőkijelölési*

*jogot annak jogosultja, a Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság részére a törvényben foglalt feladatai ellátása, az általa fenntartott intézményekben foglalkoztatottak, és nevelőszülők részére történő bérbeadás céljából biztosítja.*

*A 2014. április 1. napja előtt megkötött bérleti szerződések alapján a bérlők bérleti jogviszonya mindaddig nem kerül megszüntetésre, amíg a velük kötött bérleti szerződésekben foglalt kötelezettségeiket maradéktalanul teljesítik. Amennyiben a fennálló bérleti szerződések a bérlők esetleges szerződésszegése folytán megszüntetésre kerülnek vagy egyéb oknál fogva megszűnnek, a bérlőkijelölési jogot a Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság a fentiek szerint gyakorolhatja."*

4. A Városi Önkormányzat kijelenti, hogy Közgyűlése a ...../2014. (III.27.) Öh. számon határozatot hozott a jelen szerződésmódosítás elfogadásáról és annak a polgármester által történő aláírására való felhatalmazásról.
5. A felek kijelentik, hogy a Megállapodás jelen módosítás útján nem módosított rendelkezései változatlanul továbbra is hatályban és érvényben maradnak.

Felek jelen szerződésmódosítást annak elolvasását és közös értelmezését követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Budapest, 2014..... Salgótarján, 2014.....

.....  
Fülöpné Gálík Erika  
igazgató  
a Pintér Judit főigazgató által kiadott  
meghatalmazás útján  
Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság  
képviselőjében

.....  
Székyné dr. Sztrémi Melinda  
polgármester  
Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata  
képviselőjében