



Salgó Vagyon Kft.  
Salgótarján



SV/.....<sup>h257</sup>.....-1./2015.

**J a v a s l a t**  
**önkormányzati tulajdonú lakás ingyenes használatba adására**  
**a Salgó Vagyon Kft. részére**

**Tisztelt Közgyűlés!**

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata 2015. évben felújította a tulajdonában álló Salgótarján, Erzsébet tér 1-2. szám alatti épület szellőzőrendszerét, elektromos hálózatát, kaputelefon rendszerét, auláját, mellyel az ott lakók kényelmét, biztonságát és komfort érzetét javítja.

A Salgó Vagyon Kft. lakás ingatlanok kezelését az Önkormányzat és a Salgó Vagyon Kft. között kötött, határozatlan időre szóló, 2001. augusztus 6-án kelt megbízási szerződés alapján látja el.

Társaságunk az Erzsébet tér 1-2. szám alatti épületben gondnokot foglalkoztat, aki nem csupán a Garzon épület gondnoki teendőit látja el, hanem más lakások és nem lakáscélú helyiségek gondnoki feladatait is. Jelenleg az épületben a portaszolgálatot ellátó örökkel használ egy 8 m<sup>2</sup> nagyságú helyiséget, ahol a lakókkal való feladatok intézésére igen szűk a hely. Mivel az épület adottságainál fogva nem rendelkezik egyéb olyan helyiséggel, ahol a gondnok méltó körülmények között tudná fogadni a lakókat, ezért szükséges lenne 1 db lakás gondnoki irodaként történő működtetése úgy, hogy a lakás közüzemi költségeit a Salgó Vagyon Kft. fizetné. Erre alkalmas az I. épület 1/1 szám alatti lakása.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11.§ (13) bekezdése szerint nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe. A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 9. pontja alapján a lakás- és helyiséggazdálkodás támogatása önkormányzati közfeladatnak minősül.

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás rendjéről szóló 23/2013. (IV.25.) önkormányzati rendelet 19. § (5) bekezdése alapján önkormányzati vagyon ingyenes hasznosításáról minden esetben a Közgyűlés minősített többséggel dönt.

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának a lakások és helyiségek bérletére, valamint a lakáshoz jutás helyi támogatására vonatkozó szabályokról szóló 36/1993. (XII.20.) Ör.sz. rendelet 20. § (1) bekezdése alapján lakást nem lakás céljára csak a képviselő testület adhat bérbe.

Fentiek alapján javasoljuk a lakás nem lakás céljára történő ingyenes használatba adását a Salgó Vagyon Kft. részére, mint közfeladatot ellátó gazdasági társaság részére 2016. január 1. napjától 2017. december 31. napjáig azzal, hogy a közüzemi költségek megfizetése használatba vevő kötelezettsége.

### **Tisztelt Közgyűlés!**

Fentiek alapján kérem az előterjesztés megvitatását, és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

### **Határozati javaslat**

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése az önkormányzati tulajdonú Salgótarján, Erzsébet tér 1. (hrsz.: 3893/A/12) 1/1 szám alatti 29 m<sup>2</sup> területű, lakás megnevezésű ingatlanját 2016. január 1. napjától 2017. december 31. napjáig terjedő határozott időre a Salgó Vagyon Kft. részére ingyenes használatba adja az 1. sz. melléklet szerinti ingyenes használati szerződés keretében.


A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert az ingatlan ingyenes használatba adására vonatkozó szerződés aláírására.

Határidő: 2015. december 31.

Felelős: Dóra Ottó, polgármester

SALGÓ VAGYON KFT  
1000 Salgótarján, Park út 12.  
1.

Salgótarján, 2015. november 9.

  
Tatár Csaba  
ügyvezető igazgató

## HASZNÁLATI SZERŐDÉS (tervezet)

amely létrejött egyrészről **Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata** (3100 Salgótarján, Múzeum tér 1.; adószám: 15735289-2-12, ÁHTI azonosító: 735287 ; képviseli: Dóra Ottó polgármester) mint Használatba adó ( a továbbiakban: **Használatba adó**),

másrészről **Salgó Vagyon Kft.** (székhelye: 3100 Salgótarján, Park út 12., adószáma: 11202749-2-12, Cg: 12-09001893, képviseli: Tatár Csaba ügyvezető igazgató, a továbbiakban: **Használatba vevő** (a továbbiakban: Használatba vevő) - a továbbiakban együtt: Felek - között alulírott napon, az alábbiak szerint.

### I. ELŐZMÉNYEK

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének ...../2015.(XI.....) Öh. számú határozatával Használatba adó a Használatba vevő rendelkezésére bocsátotta a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant lakás gazdálkodási kötelező feladatai ellátására.

### II. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

Jelen szerződés tárgyát képezi a 3100 Salgótarján, Erzsébet tér 1. 1/1 szám alatti 3893/A/12 helyrajzi számú lakás megnevezésű 29 m<sup>2</sup> területű ingatlan.

### III. A SZERZŐDÉS TARTALMA

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdése 9. pontjában meghatározott feladatok megvalósítása és a Használatba vevő zavartalan szakmai munkája érdekében a Használatba adó **2016. január 1. napjától 2017. december 31. napjáig, határozott időtartamra** a Használatba vevő ingyenes használatába adja a II. pontban részletezett ingatlant.

### IV. A FELEK JOGAI, KÖTELEZETTSÉGEI

1. Használatba Vevő a közüzemi díjakat (áram, víz –és csatorna, fűtés, szemétszállítás) a szolgáltatókkal kötött szerződés alapján közvetlenül a szolgáltatók felé fizeti.
2. Az ingatlan műszaki állapotát Használatba vevő ismeri, elfogadja, Használatba adó felé ezzel kapcsolatosan szavatossági igényt nem támaszt.
3. Használatba vevő az ingatlant a szerződésben meghatározott célra, a rendeltetésszerű használat követelményeinek megfelelően köteles használni, és megtéríteni köteles mindazon kárt, amely a nem rendeltetésszerű használatból ered.
4. Használatba vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlan használatához szükséges felújítási, karbantartási feladatokat saját költségén a birtokba adást követően elvégzi, mely költségeket a Használatba adótól nem követelheti, sem a használat időtartama alatt, sem annak megszűnését követően.
5. Használatba vevő az ingatlant Használatba adó előzetes írásbeli engedélyével alakíthatja át. Az átalakítással kapcsolatos terveket köteles a hozzájárulás megadásához Használatba adó részére átadni. Használatba vevő az általa végzett felújítási, átalakítási munkák költségét viselni köteles, azok megtérítését nem követelheti.

6. Használatba vevő kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. (továbbiakban: Nvtv.) tv. 3. § 1. a) pontja szerinti átlátható szervezetek minősül.
7. Felek megállapodnak abban, hogy a használati jogviszony megszűnik:
  - a) a Használatba Vevő bírósági nyilvántartásból való törlésével,
  - b) a határozott időtartam elteltével,
  - c) a Felek közös megegyezésével,
  - d) felmondással.
8. Jelen szerződést Használatba adó legalább 15 napos határidővel, a hónap utolsó napjára felmondhatja, amennyiben
  - a Használatba vevő az ingatlant a szerződésben meghatározottól eltérő célra használja,
  - a Használatba vevő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt lényeges kötelezettségét nem teljesíti,
  - a Használatba vevő vagy az általa beengedett személyek az ingatlant nem rendeltetésszerűen használják, rongálják, a Használatba vevő a karbantartási kötelezettségének nem tesz eleget,
  - a Használatba vevő az ingatlant a Használatba adó előzetes engedélye nélkül átalakítja, azt más használatába vagy bérbe adja, az ingatlanba mást befogad.

Az Nvtv. 11.§ (12) bekezdésében foglalt esetben Használatba adó a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.
9. Használatba vevő köteles a személyével kapcsolatos adatváltozásról Használatba adót tájékoztatni.
10. Használatba vevő a jelen szerződés bármilyen okból történő megszűnését követően – amennyiben új szerződés nem jön létre – köteles a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant jegyzőkönyv felvétele mellett Használatba adónak átadni.
11. Használatba vevő vállalja, hogy a hasznosításban – a Használatba adóval közvetett vagy közvetlen módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
12. Jelen szerződés 2016. január 1. napján lép hatályba.

## V. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

13. Felek jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezéseit tartják irányadónak.
14. Felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Salgótarján, 2015. ....

.....  
 Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata  
 Dóra Ottó  
 polgármester  
 Használatba adó

.....  
 Salgó Vagyon Kft.  
 Tatár Csaba  
 ügyvezető igazgató  
 Használatba vevő