



**Salgótarján Megyei Jogú Város
Polgármestere**

Szám: 16017-1/2019.

**Javaslat a Salgótarjáni Néptáncművészetért Közalapítvánnyal
kötendő használati megállapodás jóváhagyására**

Tisztelt Közgyűlés!

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 223/1997. (X. 27.) határozatával hozta létre a Salgótarjáni Néptáncművészetért Közalapítványt (székhelye: 3100 Salgótarján, Meredek út 7.; a továbbiakban: Közalapítvány).

A Közalapítvány – az alapító okiratának 4. pontja alapján – célja Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 7. pontjában (Mötv. rendelkezés) foglalt kulturális szolgáltatás, előadó-művészeti szervezet támogatása, valamint a helyi közművelődési tevékenység támogatása közfeladat ellátásának biztosítása. Ennek érdekében:

- a) fenntartja, illetve működteti a Nógrád Táncegyüttest és annak utánpótláscsoportjait;
- b) megbízás (szerződés) alapján általános iskolák részére néptánc-oktatási tevékenységet folytat (képesített szakemberei által);
- c) a városi önkormányzat megbízása alapján különböző eseményeket, rendezvényeket szervez (pl. Néptánc Fesztiválok), városi rendezvényeken közreműködik.

A Közalapítvány székhelye a salgótarjáni 4118/1 hrsz-ú, Táncház elnevezésű, természetben a 3100 Salgótarján, Meredek út 7. szám alatt található ingatlan (a továbbiakban: Táncház). Annak érdekében, hogy a Közalapítvány tevékenysége és feladatellátása során jogszerűen biztosíthassa a Táncházhoz való hozzáférést, szükségessé vált a hatályos jogszabályoknak megfelelő használati megállapodás megkötése a tulajdonos Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzattal.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (13) bekezdése szerint nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 7. pontja értelmében a települési önkormányzat kötelező feladata a kulturális szolgáltatás támogatása, mely önkormányzati közfeladatnak minősül, így az ingyenes használatba adás feltételei fennállnak. Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás rendjéről szóló 23/2013.(1V.25.) önkormányzati rendeletének 19.§ (5) bekezdése alapján Önkormányzati vagyon ingyenes hasznosításáról minden esetben a közgyűlés minősített szavazattöbbséggel dönt.

Erre tekintettel javasolom a Táncház 2019. június 1. napjától 2024. május 31. napjáig a Közalapítvány részére történő ingyenes használatba adását, azzal, hogy a közüzemi költségek fizetése a Közalapítvány kötelezettsége.

A Közalapítvánnyal kötendő használati megállapodást a határozati javaslat 1. melléklete tartalmazza.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést a határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése jóváhagyja Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Salgótarjáni Néptáncművészetért Közalapítvány (székhely: 3100 Salgótarján, Meredek út 7.,; a továbbiakban: Közalapítvány) között kötendő, a salgótarjáni 4118/1 hrsz-ú, Táncház elnevezésű, természetben a 3100 Salgótarján, Meredek út 7. szám alatt található ingatlan 2019. június 1. napjától 2024. május 31. napjáig történő ingyenes használatba adására vonatkozó használati megállapodást az 1. melléklet szerint.

A Közgyűlés felhatalmazza a Polgármestert a használati megállapodás aláírására.

Határidő: 2019. május 31.

Felelős: Fekete Zsolt polgármester

Salgótarján, 2019. május 15.

Fekete Zsolt
polgármester

HASZNÁLATI MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata (székhely: 3100 Salgótarján, Múzeum tér 1., törzsszám: 735287, adószám: 15735289-2-12, képviseli: Fekete Zsolt polgármester), mint tulajdonos (a továbbiakban: **Használatba adó**),

másrészről

a **Salgótarjáni Néptáncművészetért Közalapítvány** (székhely: 3100 Salgótarján, Meredek út 7., adószám: 18635236-1-12, bírósági nyilvántartási szám: 12-01-0000015, képviseli: Dr. Egyed Ferdinánd elnök), mint Használó (a továbbiakban: **Használó**),

– a továbbiakban együtt: **Felek** – között alulírott napon és helyen, az alábbiak szerint:

I. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

Jelen szerződés tárgyát képezi a salgótarjáni 4118/1 hrsz-ú **Táncház**, amely természetben **3100 Salgótarján, Meredek út 7. szám alatt található.**

II. A SZERZŐDÉS TARTALMA

Használatba adó használatba adja, Használó a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 7. pontjában meghatározott kulturális szolgáltatás, előadó-művészeti szervezet támogatása, a helyi közművelődési tevékenység támogatása közfeladat ellátásához **használatba veszi** a jelen szerződés tárgyát képező, I. pontban meghatározott ingatlant **2019. június 1. napjától 2024. június 1.napjáig.** Használó az ingatlant ingyenesen használja.

III. KÖZÜZEMI KÖLTSÉGEK

A felmerülő közüzemi költségeket (áram, hulladékszállítás, stb.) Használó köteles megfizetni.

IV. A FELEK JOGAI, KÖTELEZETTSÉGEI

- 1) a) Használó ismeri és elfogadja az ingatlan műszaki állapotát, azt előzetesen megtekintette, így Használó a műszaki állapottal kapcsolatosan a későbbiekben sem szavatossági, sem más igényt nem támaszt, azok érvényesítésének lehetőségét Használatba adó kizárja.
Használó külön átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzítettek alapján kerül az ingatlan birtokába.
- b) Használatba adó az ingatlan üzemeltetőjét, a Salgó Vagyon Kft.- t jelöli ki, az átadással-átvétellel kapcsolatos feladatok ellátására.
- 2) a) Használó jogosult és köteles az ingatlant rendeltetésszerűen használni, a nem rendeltetésszerű használat miatt bekövetkezett károkért a Használó felelős. Használó jelen szerződésben vállalja, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlant a szerződési

előírásoknak és Használatba adó rendelkezéseinek, valamint a szerződésben meghatározott célnak megfelelően használja.

b) Használó kötelezettsége a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan karbantartási feladatainak elvégzése, azok költségei Használót terhelik. Karbantartás alatt értendő különösen a tárgyi ingatlan folyamatos, zavartalan, biztonságos üzemeltetését szolgáló javítási, karbantartási tevékenység, ideértve a tervszerű megelőző karbantartást, a hosszabb időszakonként, de rendszeresen visszatérő nagyjavítást, továbbá minden olyan javítási, karbantartási tevékenységet, amelyet a rendeltetésszerű használat érdekében el kell végezni, amely a folyamatos elhasználódás rendszeres helyreállítását eredményezi.

A használót terhelő karbantartási feladatok különösen:

- az épület karbantartása,
- az épület központi berendezései állandó üzemképes állapotának biztosítása,
- a helyiségek burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek (1993. évi LXXVIII. törvény 91/A.§ 16. pont) karbantartása.

- 3) Használó kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 3. § (1) bekezdés c) pontja szerint a Használó átlátható szervezetnek minősül.
- 4) Használó köteles a használat ideje alatt az ingatlan előtti terület rendben- és tisztántartására, továbbá síkosság-mentesítésére.
- 5) Használó köteles a tevékenységéhez kapcsolódó tűz-, munka- és balesetvédelmi, valamint egészségügyi szabályok és szakmai előírások betartására, az ehhez szükséges eszközök, engedélyek saját költségen történő beszerzésére, melyet Használatba adótól nem követelhet. Használó felelős minden olyan kárért, amely ezen szabályok megszegéséből származik.
- 6) Használó a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (11) bekezdése alapján vállalja, hogy a szerződésben előírt beszámolási, adatszolgáltatási, nyilvántartási kötelezettségeket teljesíti (szerződés IV/12. pont), az ingatlant a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja, továbbá, hogy a hasznosításban (Használatba adóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként) kizárólag természetes személyek, vagy átlátható szervezetek vesznek részt. Használó köteles a jelen megállapodás teljesítéséről, a feladatellátásról beszámolót készíteni és azt megküldeni a polgármester részére a tárgyévet követő év január 31. napjáig.
- 7) Használó az ingatlant a jelen szerződésben meghatározott tevékenységtől eltérő célra csak a Használatba adó előzetes írásba foglalt hozzájárulásával hasznosíthatja. Az ingatlanban folytatni kívánt tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzésének kötelezettsége, az ezzel összefüggésben felmerülő költségek a Használót terhelik. Használó tevékenységét csak érvényes hatósági engedélyek birtokában kezdheti meg (amennyiben ez engedélyhez kötött), az engedélyek késedelméből, érvénytelenségéből eredő veszteségét Használatba adóra nem terhelheti. Használatba adó az ingatlanban folytatni kívánt tevékenység végzéséhez szükséges hatósági engedélyek kiadásáért a polgári jog szabályai szerint semmiféle felelősséggel nem tartozik, mely tényt Használó tudomásul vesz és elfogad.
- 8) Felek rögzítik, hogy az ingatlan felújításával, átalakításával kapcsolatban felmerülő munkák vonatkozásában minden esetben a Felek egyedi – a konkrét esetre vonatkozó – megállapodása az irányadó. Felek rögzítik, hogy Használó az ingatlant a Használatba

adó előzetes írásbeli engedélye nélkül nem alakíthatja át, nem újíthatja fel. Felújítás alatt értendő minden olyan, az elhasználódott ingatlan eredeti állaga helyreállítását szolgáló, időszakonként visszatérő tevékenység, amely mindenképpen azzal jár, hogy az adott ingatlan élettartama megnövekszik, eredeti műszaki állapota, teljesítőképessége megközelítően vagy teljesen visszaáll, minősége jelentősen javul és így a felújítás pótlólagos ráfordításából a jövőben gazdasági előnyök származnak. Felújítás a korszerűsítés is, ha az a korszerű technika alkalmazásával az ingatlan egyes részeinek üzembiztonságát, teljesítőképességét, használhatóságát vagy gazdaságosságát növeli. Az ingatlant akkor kell felújítani, amikor a folyamatosan, rendszeresen elvégzett karbantartás mellett az ingatlan oly mértékben elhasználódott (szerkezeti elemei előregedtek), amely elhasználódottság már a rendeltetésszerű használatot veszélyezteti. Nem felújítás az elmaradt és felhalmozódó karbantartás egyidőben való elvégzése, függetlenül a költségek nagyságától.

Felek rögzítik, hogy az ingatlan felújításának, átalakításának költségeit, valamint a gazdagodás megtérítését Használó sem a szerződés hatálya alatt, sem annak megszűnését követően nem követelheti Használatba adótól, továbbá az ingatlan felújítása, átalakítása semmiféle jogcímen nem keletkeztethet közös tulajdont, Felek ezt kifejezetten kizárják.

9) Használó az ingatlant Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás rendjéről szóló 23/2013. (IV.25.) önkormányzati rendeletének 12.§ (5)-(6) bekezdései alapján határozott idejű bérbeadás útján hasznosíthatja, azzal, hogy az egy évet meghaladó bérbeadáshoz a polgármester előzetes hozzájárulása szükséges.

10) a) Felek megállapodnak abban, hogy a használati jogviszony megszűnik:

- a Használó bírósági nyilvántartásból való törlésével,
- felmondással,
- ha a szerződést a felek közös megegyezéssel megszüntetik,
- a határozott időtartam lejártával.

b) Felek a jelen szerződést közös megegyezéssel bármikor megszüntethetik.

c) Felek megállapodnak abban, hogy a használati jogviszony ideje alatt Használó jogosult a használati szerződést 30 napos felmondási idővel indokolás nélkül felmondani.

d) Használatba adó jogosult a használati jogviszonyt a Ptk. szerint szerződésszegés miatt azonnali hatállyal felmondani, ha

- a Használó 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 Használó a használat tárgyát nem rendeltetésszerűen használja, illetve annak állagát rongálja és határidőt tűző írásbeli felszólítás ellenére sem állítja helyre a szerződésszerű állapotot,
- Használó 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 a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott átlátható szervezetnek.

- 11) Használó a használati jogviszony bármilyen okból való megszűnését követő 15 napon belül köteles az ingatlant tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Használatba adó rendelkezésére bocsátani, melyről Felek külön jegyzőkönyvet vesznek fel. Amennyiben ezen kötelezettségének nem tesz eleget, a jogviszony megszűnése napját követően használati díjat köteles fizetni, ez azonban nem zárja ki, hogy a Használatba adó az ingatlan kiürítésére bírósági eljárást kezdeményezzen. A Használó a használati jogviszony megszűnése vagy megszüntetése esetén csereingatlanra nem tarthat igényt.
- 12) Használó köteles a szervezetével/személyével kapcsolatos adatváltozásokról haladéktalanul értesíteni a Használatba adót. Ennek elmulasztása súlyos szerződésszegésnek minősül, amely a szerződés felmondását vonhatja maga után.
- 13) Használónak tudomása van arról, hogy az ingatlanban lévő ingóságokra Használatba adó biztosítással nem rendelkezik. Használatba adó az ingatlanban lévő ingóságokban esetlegesen bekövetkezett kárért nem felel.

V. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1. Felek a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényt, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényt, és Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a lakások és helyiségek bérletére, valamint a lakáshoz jutás helyi támogatására vonatkozó szabályokról szóló 36/1993.(XII.20.) önkormányzati rendeletét tartják irányadónak.
2. Felek jelen szerződést annak elolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, aláírásra jogosult képviselőik útján jóváhagyólag aláírják.

Salgótarján, 2019. május

.....
Salgótarján Megyei Jogú Város
Önkormányzata
Fekete Zsolt
polgármester
Használatba adó

.....
Salgótarjáni Néptáncművészetért
Közalapítvány
Dr. Egyed Ferdinánd
kuratóriumi elnök
Használó

Ellenjegyezte:

.....
dr. Romhányi Katalin
jegyző

Pénzügyi ellenjegyző:

.....
Egyed Andrásné
irodavezető