



Salgó Vagyon Kft.
Salgótárján



SV/.....-...../2015.

J a v a s l a t

a Salgótárján, Tanács út 9/a. szám alatti (hrs: 3918/1/A/108) helyiség Nagycsaládosok Nógrád Megyei Egyesületének történő ingyenes használatba adására

Tisztelt Közgyűlés!

A Nagycsaládosok Nógrád Megyei Egyesülete (továbbiakban: Egyesület) az elmúlt fél évben közel 49 család otthonát rendezte be, valamint családsegítő szolgáltatásokkal együttműködve több, mint 100 családhoz jutottak el adományaik. Adományozók nagy létszámban keresik fel őket a már nem használt, de még használható ruháik, bútoraik, műszaki cikkek, egyéb tárgyaik felajánlásával. Az Egyesület munkája jelenleg saját ingatlanukban folyik, ahol nincs lehetőség a bútorok és egyéb tárgyak megfelelő elhelyezésére, tárolására, továbbá ezzel egyidejűleg az egyesületi munka végzésére.

Az Egyesület levelében az önkormányzat segítségét kérte abban, hogy a jól működő adományháló program bonyolításához egy jelenleg használaton kívüli, de frekvenciált helyen lévő 120-300 m² közötti helyiséget biztosítson számukra.

Támogatva az Egyesület adományháló programját, erre megfelelő helyiség a Salgótárján, Tanács út 9/a szám alatti, 108 m² nagyságú, volt szociális boltnak helyet adó ingatlan, mely 2014. május 1. napjától üresen áll. A helyiséget az Egyesület megtekintette, és alkalmasnak tartja az adományháló program bonyolításához.

Salgótárján Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás rendjéről szóló 23/2013. (IV.25.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: rendelet) 19. § (5) bekezdése alapján a Közgyűlés az önkormányzati vagyon ingyenes hasznosításáról minősített többséggel dönt. A rendelet 19. § (6) bekezdése szerint önkormányzati vagyont jelképes értéken hasznosítani kizárólag az Önkormányzat jogszabályban meghatározott közfeladatai ellátásának céljára, vagy az Önkormányzattal kötött együttműködési megállapodás alapján feladatot ellátó szervezet, vagy természetes személy számára a Közgyűlés előzetes, minősített többségű határozatával lehet. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdése szerint nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel (a törvény alapján az egyesület annak minősül)köthető, valamint (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. Az Egyesület tevékenysége hozzájárul a lakosság alapvető szükségletekkel, közszolgáltatásokkal történő ellátásához, így biztosítható az ingyenes helyiséghasználat.

Az ingatlan használatba adásához szükséges az Egyesülettel együttműködési megállapodás megkötése, melyet a határozati javaslat 1. melléklete tartalmaz.

Fentiek alapján javasoljuk a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy a tárgyi ingatlant az Egyesület részére 2015. március 1. napjától, 2016. február 29. napjáig adja ingyenes használatba a határozati javaslat 2. melléklete szerint azzal a feltétellel, hogy a közüzemi költségek megtérítése az Egyesület kötelezettsége.

Tisztelt Közgyűlés!

Kérem az előterjesztés megvitatását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

1. Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése jóváhagyja Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Nagycsaládosok Nógrád Megyei Egyesülete között kötendő együttműködési megállapodást az 1. melléklet szerint. A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert az 1. melléklet szerinti megállapodás aláírására.

Határidő: 2015. március 1.

Felelős: Dóra Ottó polgármester

2. Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése 2015. március 1. napjától – 2016. február 29. napjáig ingyenes használatba adja a Nagycsaládosok Nógrád Megyei Egyesülete részére a Salgótarján, Tanács út 9/a. szám alatti, 3918/1/A/108 hrsz-ú, 108 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiséget a közüzemi költségek Egyesület által történő megfizetése mellett. A Közgyűlés felhatalmazza a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját a 2. melléklet szerinti szerződés aláírására.

Határidő: 2015. március 1.

Felelős: Tatár Csaba ügyvezető igazgató

Salgótarján, 2015. február 6.

SALGÓ VAGYON KFT.
1054 Salgótarján, Park út 12.



Tatár Csaba
ügyvezető igazgató

**Együtműködési megállapodás
(tervezet)**

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

másrésztől **Nagycsaládosok Nógrád Megyei Egyesülete** (székhely:....., adószám:, nyilvántartási szám:....., képviseli:.....elnök, a továbbiakban: **Egyesület**, a továbbiakban együtt: **Felek**) között az alulírott napon a következő feltételekkel:

1. Felek rögzítik, hogy az Egyesület működésének célja a rászoruló polgárok alapvető közszükségletekkel, bútorokkal, műszaki cikkekkel történő ellátása és kapcsolódó egyéb karitatív tevékenység, melynek ellátásában az Önkormányzat együttműködik az Egyesülettel a jelen megállapodás keretei között.
2. Az Önkormányzat vállalja, hogy lehetőségeihez mérten, egyedi elbírálás alapján további segítséget nyújt az Egyesület működéséhez, amennyiben a Felek annak formájáról meg tudnak állapodni.
3. Az Önkormányzat vállalja, hogy az Egyesület részére a működési feltételek biztosítására 2015. március 1. napjától 2016. február 29. . napjáig, határozott időtartamra ingyenes használatba adja a tulajdonában lévő, Salgótarján, Tanács út 9/a. szám alatti, 3918/1/A/108 hrsz-ú, 108 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiséget.
4. Egyesület vállalja, hogy a használatába adott ingatlan fenntartásával kapcsolatos üzemeltetési és karbantartási költségeket fedezi.
5. Egyesület kijelenti, hogy átlátható szervezetnek minősül.
6. Egyesület vállalja, hogy munkájáról az önkormányzatnak évente 1 alkalommal beszámol.
7. Az Önkormányzat és a Egyesület szükség szerint áttekintik a közöttük létrejött együttműködést.
8. Jelen megállapodást bármely fél írásban, indoklással, 60 napos felmondási idővel felmondhatja.
9. Felek rögzítik, hogy a megállapodással kapcsolatos vitákat elsősorban tárgyalásos úton rendezik.
10. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a hatályos Polgári Törvénykönyv és a vonatkozó egyéb jogszabályok az irányadóak.
11. Jelen megállapodást a felek annak elolvasása után, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírták.
12. Jelen megállapodás annak aláírásával lép hatályba.

Salgótarján, 2015.

.....
Önkormányzat
Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata
Dóra Ottó
polgármester

.....
Egyesület
Nagycsaládosok Nógrád Megyei Egyesülete
.....
.....

HASZNÁLATI SZERZŐDÉS

(tervezet)

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., cégjegyzék szám: 12-09-001893, bankszámla: OTP Bank NyRt.: 11741000-20171773-00000000, adószám: 11202749-2-12, KSH szám: 11202749-6832-113-12, képviselében: Tatár Csaba ügyvezető igazgató) mint **Használatba adó**, (a továbbiakban: Használatba adó),

másrészről **Nagycsaládosok Nógrád Megyei Egyesülete** (székhely:....., adószám:, nyilvántartási szám:....., képviseli:.....elnök), mint Használatba vevő, (a továbbiakban: **Használatba vevő**, a továbbiakban együtt: Felek) között az alulírott napon a következő feltételekkel:

I. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

Jelen szerződés tárgyát képezi a Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező földhivatali ingatlan-nyilvántartásban 3918/1/A/108 hrsz-ú **Salgótarján, Tanács út 9/a. szám alatti, 108 m² alapterületű helyiség.**

II. A SZERZŐDÉS TARTALMA

Használatba adó használatba adja, Használatba vevő **adományháló programjának lebonyolítására, adományozó tevékenysége folytatásához** használatba veszi a jelen szerződés tárgyát képező, I. pontban meghatározott helyiséget **2015. március 1. napjától 2016. február 29. napjáig** terjedő meghatározott időtartamra.

III. KÖZÜZEMI KÖLTSÉGEK

A Használatba vevő a helyiséget Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése által hozott/2015. (II....) Öh. sz. határozat alapján a II. pontban meghatározott időtartamig ingyenesen használja, az esetlegesen felmerülő közüzemi költségeket Használatba vevő köteles megfizetni.

IV. A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

1. A Használatba vevő ismeri és elfogadja a helyiség műszaki állapotát, azt előzetesen megtekintette, így Használatba vevő a műszaki állapottal kapcsolatosan a későbbiekben szavatossági igényt nem támaszt, azt a 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. A használati jogviszony időtartama alatt a helyiség használatával összefüggő karbantartási kötelezettségek (ideértve a közüzemi órák hitelesítését) és annak költségei a Használatba

vevőt terhelik, e költségeket semmilyen módon és mértékben nem terhelheti Használatba adóra. 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. A felmondás az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szól. Használatba vevő köteles a közüzemi költségekre vonatkozó közszolgáltatási szerződés másolatát Használatba adó rendelkezésére bocsátani (másolat formájában) a közüzemi szerződés aláírásától számított 15 napon belül.

4. 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.
5. Használatba vevő a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11.§ (11) bekezdése alapján vállalja, hogy a szerződésben előírt beszámolási, adatszolgáltatási, nyilvántartási kötelezettségeket teljesíti (szerződés IV/11. pont), valamint hogy a hasznosításban (Használatba adóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként) kizárólag természetes személyek, vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
6. Használatba vevő a helyiséget a jelen szerződésben meghatározott tevékenységtől eltérő célra nem hasznosíthatja. 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.
7. Használatba vevő a helyiséget a Használatba adó előzetes írásbeli engedélyével alakíthatja át, újíthatja fel. Használatba vevő tudomásul veszi és elfogadja, hogy amennyiben bármilyen beruházást/felújítást a társasházi jóváhagyást megelőzően megkezdi, Használatba adó a nyilatkozat megtagadásából eredő, Használatba vevőnél felmerült esetleges kárért sem felel.
8. A Használatba vevő a helyiséget másnak a használatába nem adhatja, illetve a helyiségbe más használatot csak a Használatba adó előzetes, írásbeli engedélyével fogadhat be.
9. a) A használati jogviszony megszűnik a határozott időtartam elteltével vagy a Felek megállapodásával. Jogszabályban meghatározott esetekben megszüntethető a használati jogviszony.

b) Használatba adó jogosult a szerződést az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára 15 napos határidővel felmondani, ha
 - a Használatba vevő a közmű- vagy egyéb díjfizetési kötelezettségének Használatba adó vagy közüzemi szolgáltató 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 vevő a helyiséget a szerződésben meghatározottól eltérő célra használja,
 - a Használatba vevő a szerződés tárgyát vagy annak egy részét Használatba adó előzetes írásbeli engedélye nélkül felújítja, átalakítja vagy másnak a használatába adja, mást a helyiségbe befogad,
 - a Használatba vevő a szerződés tárgyát nem rendeltetésszerűen használja, illetve annak állagát rongálja.

- c) Használatba adó azonnali hatállyal és kártalanítás nélkül felmondhatja a jogviszonyt, ha 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 a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott átlátható szervezetnek.
10. Használatba vevő a használati jogviszony bármilyen okból való megszűnését követő 5 napon 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.
11. Használatba vevő köteles a személyével kapcsolatos adatváltozásokról haladéktalanul értesíteni a Használatba adót. Ennek elmulasztása súlyos szerződésszegésnek minősül, amely a szerződés felmondását vonhatja maga után.
12. 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.
13. Használatba vevő köteles a használat ideje alatt a helyiség előtti közterület rendben- és tisztántartására.

V. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1. Jelen szerződés megkötésére a Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének a lakások és helyiségek béreltére, valamint a lakáshoz jutás helyi támogatására vonatkozó szabályokról szóló 36/1993.(XII.20.) Ör.sz. rendeletének (továbbiakban: Rendelet) 41. § (2) bekezdésének f) pontja alapján kerül sor.
2. Használatba adó tájékoztatja Használatba vevőt, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008.(VI.30.) Korm. rendelet 12. § (1) bekezdése szerint energetikai tanúsítvány kiállítására nem köteles.
3. Felek a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényt és a Rendeletet tartják irányadónak. Felek jelen szerződést annak elolvasása után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, aláírásra jogosult képviselőik útján jóváhagyólag aláírják.

Salgótarján, 2015.

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

.....
Használatba vevő
 Nagycsaládosok Nógrád Megyei Egyesülete

