



Salgó Vagyon Kft.
Salgótárján

SV/956-3/2016.

Javaslat

a Salgótárján, Kistarján u.7. sz. alatti, volt Pénzügyi- Számviteli Főiskola tornatermének ingyenes használatba adására vonatkozó szerződés módosítására

Tisztelt Közgyűlés!

Salgótárján Megyei Jogú Város Közgyűlése (továbbiakban: Közgyűlés) a 163/2014. (IX.11.) Öh. számú határozatával döntött a Salgótárján, Kistarján út 7. szám alatti épület tornatermének ingyenes használatba adásáról a Salgó Basket Kft. (továbbiakban: Használó) részére 2014. október 1. napjától 2015. szeptember 30. napjáig.

A Közgyűlés a 43/2015. (III.26.) Öh. számú határozatával jóváhagyta a használati szerződés módosítását, mely szerint a határozott időtartam 2020. szeptember 30. napjáig módosul a TAO-s pályázaton történő részvétel miatt. Kikötésre került, hogy amennyiben Használónak a tornaterem felújításához a TAO-s pályázaton 2015. december 31-ig nem sikerül támogatást szereznie, úgy a használati szerződés 2016. június 30. nappal megszűnik.

2016 januárjában a Használó képviselője megküldte beszámolóját a polgármester részére, melyben beszámolt eddigi tevékenységükről és tájékoztatást adott arról, hogy a TAO-s pályázaton részt venni nem tudtak, mivel a Kft-nek nem volt meg a 2 működési éve. A 2015-ös évben az Országos Kosárlabda Szövetség tanácsára és támogatásával a Salgótárjáni Kosárlabda Iskola pályázatába beépítve tudott a Használó támogatáshoz jutni, amiből a Megyei Kosárlabda Szövetség támogatásával sikerült digitális eredményjelző rendszert kiépíteni, valamint 2 db kosárlabda versenypalánkot megvásárolni.

2016. évben már saját jogon tudnak a TAO-s pályázaton részt venni, melynek keretében tervezik a jelenlegi műanyag padló sportpadlóra történő cseréjét 20-25 millió Ft értékben.

A működésük során 80 salgótárjáni utánpótláskorú kosárlabdázó sportolónak és ősztől 20 ifjúsági teniszezőnek adnak helyet a néhány kispályás futball csapat mellett. A TAO-s pályázaton történő részvétel miatt kérték a város további együttműködését, mellyel a Polgármester egyetértett.

Fentiek alapján javasoljuk a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy a tornaterem használatára vonatkozó használati szerződés időtartamát módosítsa 2021. szeptember 30-ra, továbbá szükséges még a 2014. évben megkötött együttműködési megállapodás 3. pontjának módosítása a határidő módosítás miatt. Javasoljuk továbbá a szerződésbe beépíteni a felújításra vonatkozó, Használatba adó előzetes írásbeli engedélyének beszerzését, valamint a bérbeadásra vonatkozó szerződések

önkormányzatnak való becsatolási kötelezettségét és elmulasztása esetén a szerződés azonnali hatályú megszűnését.

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 a Közgyűlés minősített többséggel dönt.

Tisztelt Közgyűlés!

Kérem az előterjesztés megvitatását, és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

1. Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a Salgó Basket Szolgáltató Kft-vel 2014. szeptember 18-án megkötött együttműködési megállapodás módosítását az 1. melléklet szerint jóváhagyja.

A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert az ingatlanra vonatkozó együttműködési megállapodás módosítás aláírására.

Határidő: 2016. június 30.

Felelős: Fekete Zsolt polgármester

2. Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az önkormányzati tulajdonú Salgótarján, Kistarján út 7. szám alatt található 3729. hrsz.-ú ingatlan tornacsarnokára és kiszolgáló létesítményeire vonatkozó, a Salgó Basket Szolgáltató Kft.-vel 2014. szeptember 18. napján aláírt használati szerződés módosítását a 2. melléklet szerint jóváhagyja.

A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert az ingatlanra vonatkozó használati szerződés módosítás aláírására.

Határidő: 2016. június 30.

Felelős: Fekete Zsolt polgármester

Salgótarján, 2016. június 17.

SALGÓ VAGYON KFT
1124 Salgótarján, Park 18



Tatár Csaba

ügyvezető igazgató

EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS

I. számú módosítás

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

másrésztől a **Salgó Basket Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye:1162 Budapest, Rozsos út 4., KSH: 25013920-9319-113-01, adószáma: 25013920-2-42, Cg.szám: 01-09-194797, képviselője: Berczelly Béla ügyvezető, a továbbiakban: **Kft.**) – a továbbiakban együtt: Felek - között alulírott napon és helyen az alábbiak szerint.

ELŐZMÉNY:

Önkormányzat Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének 163/2014. (IX.11.) Öh. számú határozatával együttműködési megállapodást (a továbbiakban: Megállapodást) kötött a Kft.-vel 2014. szeptember 18. napján, melynek 3. pontja szerint a Salgótarján, Kistarján út 7. szám alatti volt pénzügyi és számviteli főiskola tornatermét a hozzá kapcsolódó szociális blokkal működési feltételeinek biztosítására 2014. október 1. napjától 2015. szeptember 30. napjáig ingyenes használatba adta.

Felek a Megállapodást alulírott helyen és időben **az alábbiak szerint módosítják:**

1. A Megállapodás 3. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„3) Az Önkormányzat vállalja, hogy a Kft. részére a működési feltételek biztosítására 2014. október 1. napjától **2021. szeptember 30. napjáig**, határozott időtartamra ingyenes használatba adja a tulajdonában lévő, 3100 Salgótarján, Kistarján út 7. sz. alatti, 3729 hrsz-ú volt pénzügyi és számviteli főiskola tornatermét, a hozzá kapcsolódó szociális blokkal a melléklet szerinti vázrajznak megfelelően.”

2. A Megállapodás módosítással nem érintett pontjai változatlanul hatályban maradnak.

3. Jelen megállapodás módosítása a 2014. szeptember 18. napján aláírt együttműködési megállapodással együtt érvényes.

4. Felek jelen megállapodás módosítást annak elolvasása után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Salgótarján, 2016.

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

.....
Salgó Basket Szolgáltató Kft.
Berczelly Béla
ügyvezető

HASZNÁLATI SZERZŐDÉS

III. számú módosítás

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

másrészről a **Salgó Basket Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye:1142 Budapest, Erzsébet Királyné útja 50. VI/27., KSH: 25013920-9319-113-01, adószáma: 25013920-2-42, Cg.szám: 01-09-194797, képviselője: Berczelly Béla ügyvezető, a továbbiakban: **Használatba vevő**) – a továbbiakban együtt: Felek - között alulírott napon és helyen, az alábbiak szerint.

ELŐZMÉNY:

Használatba adó Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének 163/2014. (IX.11.) Öh. számú határozatával használatba adta Használatba vevő részére a Salgótarján, Kistarján út 7. szám (hrs: 3729) alatti épület tornatermét és kiszolgáló helyiségeit, melyre vonatkozó használati szerződés (a továbbiakban: Szerződés) 2014. szeptember 18. napján aláírásra került. A Nógrád Megyei Védelmi Bizottság 4/2014. (III.27.) számú határozatával az egészségügyi válsághelyzeti ellátásról szóló 521/2013. (XII.30.) Korm. rendelet 9. §-ának (1) bekezdése alapján a szerződés tárgyát képező ingatlant szükséggyógyintézet céljára jelölte ki, mely helyzetre tekintettel, 2014. november 6. napján a szerződés módosításra került. Használatba vevő kezdeményezte a használatba adott ingatlanrészre vonatkozó szerződés időtartamának módosítását TAO-s pályázaton történő részvétel miatt, mely keretében a tornaterem felújításra kerülne, a munkákra költött befektetésük a meghosszabbított időszak alatt megtérülne.

Fentiek miatt Felek a Szerződést alulírott helyen és időben az alábbiak szerint módosítják:

1. A Szerződés III. (A szerződés tartalma) helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„Az Együttműködési Megállapodásban foglalt, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 15. pontjában meghatározott feladatok megvalósítása és a Használatba vevő zavartalan szakmai munkája érdekében Használatba adó 2014. október 1. napjától 2021. szeptember 30. napjáig a Használatba vevő ingyenes használatába adja a II. pontban részletezett ingatlant. A Használatba vevő külön átadás-átvételi jegyzőkönyv alapján kerül az ingatlan birtokába.”

2. A Szerződés IV/6. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„Használatba vevő az ingatlant használatba adó előzetes írásbeli engedélyével alakíthatja át, újíthatja fel. Az átalakítással, felújítással kapcsolatos terveket köteles a hozzájárulás megadásához Használatba adó részére átadni. Használatba vevő az általa végzett felújítási, átalakítási munkák költségét viselni köteles, azok és a gazdagodás megtérítését Használatba adótól nem követelheti, továbbá a munkák eredményeként nem keletkezik az ingatlanon közös tulajdon.”

3. A Szerződés IV/11. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„Jelen szerződést Használatba adó legalább 15 napos határidővel, a hónap utolsó napjára felmondhatja, amennyiben:

- a) a Használatba vevő az ingatlant a szerződésben meghatározottól eltérő célra használja,
- b) a Használatba vevő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt lényeges kötelezettségét nem teljesíti,
- c) a Használatba vevő vagy az általa beengedett személyek az ingatlant nem rendeltetésszerűen használják, rongálják, a Használatba vevő a karbantartási kötelezettségének nem tesz eleget,
- d) a Használatba vevő a közüzemi költségeket nem vagy nem teljes mértékben fizeti meg,
- e) a Használatba vevő az ingatlant Használatba adó előzetes engedélye nélkül más használatába vagy bérbe adja, az ingatlanba mást befogad.

Az Nvtv. 11. § (12) bekezdésében foglalt esetben, valamint a Szerződés IV/6. pontjában meghatározott, az ingatlanrész továbbhasznosítására vonatkozó írásbeli engedély elmulasztása esetén Használatba adó a szerződést egyoldalúan azonnali hatállyal felmondhatja.”

- 4. A Szerződés módosítással nem érintett pontjai változatlanul hatályban maradnak.
- 5. Jelen használati szerződés módosítása a 2014. szeptember 18. napján aláírt használati szerződéssel, valamint a 2014. november 6. napján és 2015. március 30. napján kelt használati szerződés módosítással együtt érvényes.
- 6. Felek jelen szerződésmódosítást annak elolvasása után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Salgótarján, 2016.

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

.....
 Salgó Basket Szolgáltató Kft.
 Berczelly Béla
 ügyvezető
 Használatba vevő



Salgó Vagyon Kft.
Salgótárján

SV/956-4/2016.

Kiegészítés

a „Javaslat a Salgótárján, Kistarján u.7. sz. alatti, volt Pénzügyi- Számviteli Főiskola tornatermének ingyenes használatba adására vonatkozó szerződés módosítására” című előterjesztéshez

Tisztelt Közgyűlés!

A Salgó Basket Kft. TAO-s pályázaton történő nyertessége esetén a Használónak fenntartási kötelezettsége keletkezik. A fenntartási időszak alatt felmerülhet a tulajdonos Önkormányzat a igénye a teljes ingatlan felújítására vonatkozóan Európai Uniós forrás vagy központi költségvetési támogatás igénybevételenek bevonása mellett. Ebben az esetben jelenleg a szerződés nem ad lehetőséget a tulajdonosnak annak felmondására.

Fentiek miatt kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a korábban megküldött közgyűlési előterjesztés határozati javaslat 2. mellékletében szereplő szerződésmódosítást egészítse ki a következő bekezdéssel:

„A Szerződés IV. fejezete kiegészül a következő 11/A bekezdéssel:

„11/A

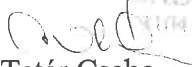
Ha a teljes ingatlanra vonatkozóan a szerződés tárgyát képező ingatlanrészre kiterjedően a Használatba Adó Európai Uniós forrásból vagy központi költségvetési támogatásból megvalósítandó beruházást és hasznosítást (továbbiakban együtt: projekt) kíván megvalósítani, abban az esetben a Használatba Adó a projektre vonatkozó pályázat benyújtásának időpontját követően 90 napos felmondási idővel jelen Szerződést írásban felmondhatja azzal, hogy Használatba adó vállalja a felmondással okozott, a társasági adóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény alapján a sportszervezetek részére nyújtott támogatásból megvalósult pályázat fenntartási kötelezettségének megszegéséből eredő, Használatba vevő oldalán felmerülő kár Használatba Vevő részére történő megtérítését. Felek rögzítik, hogy egyéb károk megtérítésére Használatba vevő nem tarthat igényt.”

A fenti kiegészítést tartalmazó használati szerződés III. számú módosítása jelen előterjesztés kiegészítés melléklete.

Tisztelt Közgyűlés!

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a „Javaslat a Salgótárján, Kistarján u.7. sz. alatti, volt Pénzügyi- Számviteli Főiskola tornatermének ingyenes használatba adására vonatkozó szerződés módosítására” című előterjesztést jelen kiegészítéssel együtt tárgyalja.

Salgótárján, 2016. június 20.


Tatár Csaba
ügyvezető igazgató

SALGÓ VAGYON KFT.
1114 Salgótárján, Park út 12

HASZNÁLATI SZERZŐDÉS

III. számú módosítás

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

másrészről a **Salgó Basket Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye:1162 Rozsos út 4., KSH: 25013920-9319-113-01, adószáma: 25013920-2-42, Cg.szám: 01-09-194797, képviselője: Berczelly Béla ügyvezető, a továbbiakban: **Használatba vevő**) – a továbbiakban együtt: Felek - között alulírott napon és helyen, az alábbiak szerint.

ELŐZMÉNY:

Használatba adó Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének 163/2014. (IX.11.) Öh. számú határozatával használatba adta Használatba vevő részére a Salgótarján, Kistarján út 7. szám (hrs: 3729) alatti épület tornatermét és kiszolgáló helyiségeit, melyre vonatkozó használati szerződés (a továbbiakban: Szerződés) 2014. szeptember 18. napján aláírásra került. A Nógrád Megyei Védelmi Bizottság 4/2014. (III.27.) számú határozatával az egészségügyi válsághelyzeti ellátásról szóló 521/2013. (XII.30.) Korm. rendelet 9. §-ának (1) bekezdése alapján a szerződés tárgyát képező ingatlant szükséggyógyintézet céljára jelölte ki, mely helyzetre tekintettel, 2014. november 6. napján a szerződés módosításra került. Használatba vevő kezdeményezte a használatba adott ingatlanrészre vonatkozó szerződés időtartamának módosítását TAO-s pályázaton történő részvétel miatt, mely keretében a tornaterem felújításra kerülne, a munkákra költött befektetésük a meghosszabbított időszak alatt megtérülne.

Fentiek miatt Felek a Szerződést alulírott helyen és időben az alábbiak szerint módosítják:

1. A Szerződés III. (A szerződés tartalma) helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„Az Együttműködési Megállapodásban foglalt, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 15. pontjában meghatározott feladatok megvalósítása és a Használatba vevő zavartalan szakmai munkája érdekében Használatba adó 2014. október 1. napjától 2021. szeptember 30. napjáig a Használatba vevő ingyenes használatába adja a II. pontban részletezett ingatlant. A Használatba vevő külön átadás-átvételi jegyzőkönyv alapján kerül az ingatlan birtokába.”

2. A Szerződés IV/6. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„Használatba vevő az ingatlant használatba adó előzetes írásbeli engedélyével alakíthatja át, újíthatja fel. Az átalakítással, felújítással kapcsolatos terveket köteles a hozzájárulás megadásához Használatba adó részére átadni. Használatba vevő az általa végzett felújítási, átalakítási munkák költségét viselni köteles, azok és a gazdagodás megtérítését Használatba adótól nem követelheti, továbbá a munkák eredményeként nem keletkezik az ingatlanon közös tulajdon.”

3. A Szerződés IV/11. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„Jelen szerződést Használatba adó legalább 15 napos határidővel, a hónap utolsó napjára felmondhatja, amennyiben:

- a) a Használatba vevő az ingatlant a szerződésben meghatározottól eltérő célra használja,
- b) a Használatba vevő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt lényeges kötelezettségét nem teljesíti,
- c) a Használatba vevő vagy az általa beengedett személyek az ingatlant nem rendeltetésszerűen használják, rongálják, a Használatba vevő a karbantartási kötelezettségének nem tesz eleget,
- d) a Használatba vevő a közüzemi költségeket nem vagy nem teljes mértékben fizeti meg,
- e) a Használatba vevő az ingatlant Használatba adó előzetes engedélye nélkül más használatába vagy bérbe adja, az ingatlanba mást befogad.

Az Nvtv. 11. § (12) bekezdésében foglalt esetben, valamint a Szerződés IV/6. pontjában meghatározott, az ingatlanrész továbbhasznosítására vonatkozó írásbeli engedély elmulasztása esetén Használatba adó a szerződést egyoldalúan azonnali hatállyal felmondhatja.”

4. A Szerződés IV. fejezete kiegészül a következő 11/A bekezdéssel:

„11/A

Ha a teljes ingatlanra vonatkozóan a szerződés tárgyát képező ingatlanrészre kiterjedően a Használatba Adó Európai Unió forrásból vagy központi költségvetési támogatásból megvalósítandó beruházást és hasznosítást (továbbiakban együtt: projekt) kíván megvalósítani, abban az esetben a Használatba Adó a projektre vonatkozó pályázat benyújtásának időpontját követően 90 napos felmondási idővel jelen Szerződést írásban felmondhatja azzal, hogy Használatba adó vállalja a felmondással okozott, a társasági adóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény alapján a sportszervezetek részére nyújtott támogatásból megvalósult pályázat fenntartási kötelezettségének megszegéséből eredő, Használatba vevő oldalán felmerülő kár Használatba Vevő részére történő megtérítését. Felek rögzítik, hogy egyéb károk megtérítésére Használatba vevő nem tarthat igényt.”

- 5. A Szerződés módosítással nem érintett pontjai változatlanul hatályban maradnak.
- 6. Jelen használati szerződés módosítása a 2014. szeptember 18. napján aláírt használati szerződéssel, valamint a 2014. november 6. napján és 2015. március 30. napján kelt használati szerződés módosítással együtt érvényes.
- 7. Felek jelen szerződésmódosítást annak elolvasása után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Salgótarján, 2016.

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

.....
 Salgó Basket Szolgáltató Kft.
 Berczelly Béla
 ügyvezető
 Használatba vevő