



Salgó Vagyon Kft.
Salgótárján



SV.2988...6./2016.

J a v a s l a t

a Salgótárján, Zemlinszky Rezső út 13-17. szám alatti (hrsz.: 1176) ingatlan Nógrád Megyei Kormányhivatal részére történő ingyenes használatba adására

Tisztelt Közgyűlés!

A Nógrád Megyei Kormányhivatal (továbbiakban: Kormányhivatal) azzal a kéressel fordult a Salgó Vagyon Kft.-hez, hogy a Zemlinszky Rezső út 13-17. sz. alatti elbontott épületek helyén ideiglenes parkolót szeretnének kialakítani azzal, hogy a terület tisztántartásáról, elkerítéséről és karbantartásáról a használat ideje alatt a Kormányhivatal gondoskodik. A Zemlinszky Rezső út zsúfoltsága miatt a gépjárművekkel történő várakozás ellehetetlenült.

A Kormányhivatal által igényelt terület a 1176 hrsz-ú, 1302 m² nagyságú beépítetlen terület, mely jelenleg használaton kívül van. A Kormányhivatal által elképzelt ideiglenes parkoló kiépítésére Salgótárján Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalának Városüzemeltetési Irodája (továbbiakban: Városüzemeltetési Iroda) közös helyszíni bejárást kezdeményezett, melyen egyeztetésre került a kialakítandó ideiglenes parkolóval kapcsolatos elképzelés. A parkoló kialakítására vonatkozó előírásokat a határozati javaslat mellékletét képező szerződés tartalmazza. A Kormányhivatal által kialakítandó ideiglenes parkolóhoz szükséges az érintett terület ingyenes használatba adása.

Salgótárján Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás rendjéről szóló 23/2013. (IV.25.) önkormányzati rendelet 19. § (5) bekezdése alapján a Közgyűlés az önkormányzati vagyon ingyenes hasznosításáról minősített többséggel dönt. 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 Kormányhivatal 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. A Kormányhivatal által kialakítandó parkoló az ott dolgozók parkolási lehetőségét szolgálná, így az hozzájárul az államigazgatási feladat, mint közfeladat ellátásához.

Fentiek alapján javasolom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy a tárgyi ingatlant a Kormányhivatal részére határozatlan időre adja ingyenes használatba a határozati javaslat 1. melléklete szerint azzal a feltétellel, hogy az ideiglenes zárt parkoló kialakításával kapcsolatos engedélyek beszerzése, a kialakítás költségei és ezt követően a terület fenntartása a Kormányhivatal kötelezettsége. A szerződésben szükséges szabályozni azt, hogy amennyiben a terület érintett az önkormányzati fejlesztési elképzelésekkel, akkor az Önkormányzat jogosult a szerződés felmondására.

Tisztelt Közgyűlés!

Kérem az előterjesztés megvitatását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 2016. október 1. napjától határozatlan időre ingyenes használatba adja a Nógrád Megyei Kormányhivatal részére a Salgótarján, Zemlinszky Rezső út 13-17. szám alatti 1176 hrsz.-ú, 1302 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlant az 1. melléklet szerint.

A Közgyűlés felhatalmazza a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját az 1. melléklet szerinti szerződés aláírására.

Határidő: 2016. szeptember 30.

Felelős: Méhes András ügyvezető igazgató

Salgótarján, 2016. szeptember 8.

SALGÓ VAGYON KFT.
Közgyűlési határozat



Méhes András
ügyvezető igazgató

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, képviselő: Méhes András ügyvezető igazgató) mint **Használatba adó**, (a továbbiakban: Használatba adó),

másrészről **Nógrád Megyei Kormányhivatal** (székhely: 3100 Salgótarján, Zemlinszky Rezső út 9, adószám: 15789343-2-12; bankszámla: 10037005-00299547-00000000, képviseli: Dr. Szabó Sándor kormány megbízott, mint **Használatba vevő**, (a továbbiakban: Használatba vevő, a továbbiakban együtt: Felek) között az alulírott napon a következő feltételekkel:

I. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

Jelen szerződés tárgya a Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező Salgótarján belterület, a földhivatali ingatlan-nyilvántartásban 1176 hrsz-ú, kivett „beépítetlen terület” megnevezésű, 1302 m² alapterületű, természetben Salgótarján, Zemlinszky Rezső út 13-17. szám alatti ingatlan.

II. A SZERZŐDÉS TARTALMA, HATÁLYA

Használatba adó használatba adja, Használatba vevő **államigazgatási feladatai, mint közfeladat ellátása** (a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalok kialakításával és a területi integrációval összefüggő törvénymódosításokról szóló 2010. évi CXXVI. törvény 16. § (1) bekezdése értelmében a megyei kormányhivatal a jogszabályoknak és a Kormány döntéseinek megfelelően összehangolja és elősegíti a kormányzati feladatok területi végrehajtását), **valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából 2016. október 1. napjától határozatlan időre ingyenesen** használatba veszi az I. pontban meghatározott ingatlant.

Használatba vevő azzal a feltétellel veszi használatba az I. pontban meghatározott ingatlant, hogy azon saját dolgozói részére ideiglenes, zárt parkolót alakít ki és azt üzemelteti az 1. mellékletben foglalt műszaki leírás szerint.

III. A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

1. A Használatba vevő megtekintett állapotban használatba veszi az I. pontban meghatározott ingatlant.
2. Használatba vevő jelen szerződésben vállalja, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlant a szerződési előírásoknak és Használatba adó rendelkezéseinek megfelelően parkolás céljára (zárt parkoló kialakítása és fenntartása) használja. A nem rendeltetésszerű vagy meghatározott céltól eltérő használat miatt bekövetkezett károkért a Használatba adó nem felel.

3. Használatba vevőt terhelik a parkoló kialakítása és fenntartása során esetlegesen felmerülő hatósági és egyéb engedélyek/hozzájárulások beszerzése és egyéb költségek viselése (pl. közműkiváltás költségei), amelyekkel kapcsolatban Használatba adó mindennemű felelősségét kizárja.
4. Használatba adó előzetesen hozzájárul az ingatlan infrastruktúrájának (áram, csapadékvíz elvezetés) Használatba vevő költségén történő kiépítéséhez. Használatba vevő az infrastruktúra kiépítését megelőzően az általa elkészített terveket írásbeli jóváhagyás céljából megküldeni köteles Salgótarján Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalának Városüzemeltetési Irodájára (továbbiakban: Városüzemeltetési Iroda) részére. A beruházás kizárólag a Városüzemeltetési Iroda írásbeli hozzájárulásával kezdhető meg. Az áramellátás kiépítése külön mért, és hiteles/hitelesített mérőórával ellátott rendszer keretében valósítható meg.
Használatba adó a ingatlanon folytatni kívánt tevékenység végzéséhez esetlegesen szükséges hatósági engedély kiadásáért a polgári jog szabályai szerint semmiféle felelősséggel nem tartozik, mely tény Használatba vevő tudomásul vesz és elfogad.
5. Használatba vevő a közüzemi díjakat a közüzemi szolgáltatókkal kötött szolgáltatási szerződés alapján közvetlenül a szolgáltatók felé fizeti, ideértve a hulladékszállításra vonatkozó közszolgáltatást is. Használatba vevő köteles a közszolgáltatási szerződés másolatát Használatba adó rendelkezésére bocsátani a közszolgáltatási szerződés aláírásától számított 15 napon belül.
6. Használatba vevő köteles a használat ideje alatt az I. pontban meghatározott ingatlan 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.
7. Használatba vevő kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésének 1. pontja értelmében átlátható szervezetnek minősül.
8. Használatba vevő a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11.§ (11) bekezdése alapján vállalja, hogy a szerződésben előírt beszámolási, adatszolgáltatási, nyilvántartási kötelezettségeket teljesíti, valamint hogy a hasznosításban (Használatba adóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként) kizárólag természetes személyek, vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
9. Használatba vevő az I. pontban meghatározott ingatlant a jelen szerződésben meghatározott tevékenységtől eltérő célra nem hasznosíthatja.
10. Használatba vevő a parkoló kialakításának műszaki terveit a Városüzemeltetési Irodával köteles egyeztetni, a kialakítás csak a Városüzemeltetési Iroda írásbeli engedélyével, hozzájárulásával történhet, melyet Használatba vevő megküldeni köteles Használatba adó részére. Használatba vevő tudomásul veszi és elfogadja, hogy amennyiben bármilyen kiviteli munkát az írásbeli engedély/hozzájárulás megadását megelőzően megkezd, Használatba adó az írásbeli engedély/hozzájáruló nyilatkozat megtagadásából eredő, Használatba vevőnél esetlegesen felmerült kárért nem felel.
11. A parkoló kivitelezése és üzemeltetése során esetlegesen 3. személynek okozott kárért Használatba adó nem felel.

12. Használatba adó a jelen szerződés aláírásával előzetesen hozzájárul az I. pontban meghatározott ingatlan bekerítéséhez.
13. Használatba vevő az I. pontban meghatározott ingatlant másnak a használatába nem adhatja.
14. a) Felek megállapodnak abban, hogy a használati jogviszony ideje alatt bármelyik Fél jogosult a használati szerződést a hónap 15. napjáig – a következő hónap végére – indokolás nélkül felmondani.
- b) Használatba adó jogosult a használati jogviszonyt azonnali hatállyal felmondani, ha
- a Használatba vevő a jelen szerződés I. pontjában meghatározott területen a Városüzemeltetési Iroda írásbeli engedélye/hozzájárulása nélkül végez kivitelezési munkálatokat,
 - a Használatba vevő közüzemi és egyéb díjfizetési kötelezettségének Használatba adó vagy közüzemi szolgáltató írásbeli 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 szerződésben meghatározottól eltérő célra használja, és határidőt tűző írásbeli felszólítás ellenére sem állítja helyre a szerződésszerű állapotot,
 - a Használatba vevő a szerződés tárgyát vagy annak egy részét másnak a használatába adja, és határidőt tűző írásbeli felszólítás ellenére sem állítja helyre a szerződésszerű állapotot,
 - a Használatba vevő a használat tárgyát nem rendeltetésszerűen használja és határidőt tűző írásbeli felszólítás ellenére sem állítja helyre a szerződésszerű állapotot,
 - 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 vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott átlátható szervezetnek.
- 14/A Használatba adó jogosult továbbá a használati jogviszonyt 60 napos felmondási idővel írásban felmondani, ha a terület érintett Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának fejlesztési elképzeléseivel, és így a terület a szerződésben foglalt célra tovább nem használható. Felek rögzítik, hogy ez esetben Használatba vevő csereingatlanra nem jogosult, valamint Használatba vevő részéről felmerült károk megtérítésére Használatba vevő nem tarthat igényt.
15. Felek megállapodnak abban, hogy Használatba vevő a zárt parkoló kialakításával összefüggő ráfordítások megtérítését a használat során, illetve az ingatlan visszaadását követően Használatba adótól nem követelheti.
16. Felek megállapodnak, hogy Használatba vevő nem követelheti Használatba adó - zárt parkoló kialakításával összefüggő - esetleges vagyoni előnyének megtérítését.
17. Használatba vevő a használati jogviszony bármilyen okból történő megszűnését követő 5 napon belül köteles az I. pontban meghatározott ingatlant eredeti állapotnak megfelelően a Használatba adó rendelkezésére bocsátani. Az ingatlanon elhelyezett felépítmények (térburkolat, sorompó, kerítés, stb.) elviteléről, visszabontásáról Használatba vevő köteles gondoskodni a visszaadás napjáig. Amennyiben fentieknek nem tesz eleget, a felépítmények eltávolításáról Használatba adó (Használatba vevő előzetes értesítése nélkül) Használatba vevő költségére és veszélyére maga gondoskodik.

IV. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1. Jelen szerződés megkötésére Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2016. (IX.27.) Öh. sz. határozata alapján került sor.
2. Jelen szerződés teljesítése érdekében a Felek kötelesek együttműködni, egymást a szerződés teljesítése szempontjából valamennyi jelentős körülményről haladéktalanul írásban tájékoztatni.
3. Jelen szerződés mindkét fél által történő aláírás napján lép hatályba. Eltérő időpontban történő aláírás esetén a hatálybalépés napja az utolsó aláírás napja.
4. Jelen szerződés kizárólag írásban és közös megegyezéssel módosítható.
5. Felek az esetleges vitás kérdéseket közvetlen tárgyalások során kísérik megoldani. Amennyiben a tárgyalások a vitás kérdések felmerülését követő 30 napon belül nem vezetnek eredményre, a Felek érdekeiket bírósági úton érvényesítik.
6. Jelen szerződés a Felek közötti megállapodás valamennyi feltételét tartalmazza, az írásbeli szerződésbe nem foglalt megállapodások hatályukat veszítik.
7. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, és a vonatkozó szakmai ágazati jogszabályok rendelkezései irányadók.
8. Felek jelen szerződést annak elolvasása után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, aláírásra jogosult képviselőik útján jóváhagyólag aláírják.

Salgótarján, 2016.

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

.....
Használatba vevő
Nógrád Megyei Kormányhivatal
Dr. Szabó Sándor
kormány megbízott

Ellenjegyezte:

.....
Tóthné dr. Kerekes Andrea, jegyző

2016.....

Pénzügyi ellenjegyző:

.....
Egyed Andrásné, irodavezető

Ellenjegyezte:

.....
.....

2016.....

Pénzügyi ellenjegyző:

.....
.....

2016.

2016.

1. melléklet a használati szerződéshez

MŰSZAKI LEÍRÁS VÁZLATTERV

TARTALOMJEGYZÉK

Ideiglenes parkoló létesítéséhez

1. Tartalomjegyzék	2.oldal
2. Műszaki leírás	3.oldal
3. H-0 térképmásolat	6. oldal
4. H-1 tervezett parkoló	7. oldal

MŰSZAKI LEÍRÁS

Salgótarján Zemlinszky út 13-15-17., hrsz:1176 szám alatti területen történő ideiglenes parkoló kialakításához

Beruházó:	Nógrád Megyei Kormányhivatal
Címe:	3100 Salgótarján, Zemlinszky R. út 9.
Tervezett építési tevékenység megnevezése:	ideiglenes parkoló
Bruttó beépített terület:	400,00 m ²
Művelési ág:	„kivett beépítetlen terület”
Telekméret:	1302 m ²
Védettségi fokozat	nincs

A telekre vonatkozó adatok, jellemzők leírása a csatolt műszaki leírásban részletezve.

A 229/2015.(XII.17.) Öh. sz. határozattal elfogadott **Településrendezési terv (Tre) – felülvizsgálat kiegészítése** az érintett területet parkolónak javasolja (229/2015.(XII.17.) Öh. sz. határozat 1. melléklet 331.pont).szabályozási terv).

AZ IDEIGLENES PARKOLÓ BEMUTATÁSA

A tervezett ideiglenes parkoló, amely a mellékelt H-0 térképmásolaton ferde vonalkázással van jelölve , a Zemlinszky és Kun utak közti területen, a Bajcsy Zsilinszky utca vonalával párhuzamosan helyezkedik el (hrsz:1176). Az időnként, – főleg piaci napokon – jelentős gépjármű terhelésnek kitett városrész parkolási gondjainak csökkentésére, a Nógrád Megyei Kormányhivatal dolgozói részére egy ideiglenes parkoló kialakítására kerülhet sor.

Bejárási része a Kun utcából történhet, ahol az utca és a tervezett parkoló között szintkülönbség nincs. A Kun utca felől a parkoló lezárását nem igényel, mivel azt beton támfal zárja le. A Zemlinszky út felől zöld növények élő sövénye biztosítja a leválasztást, a további határoló oldalakat drótfonat kerítés zárhatja le.

ELŐZMÉNYEK

Előzetes építési terület bejárás 2016. augusztus hónapban megtörtént, amely egyeztetésen részt vett a Salgótarján Megyei Jogú Város Városüzemeltetési Iroda részéről Szatmáry Zsolt osztályvezető, Kenyeresné Bara Katalin városüzemeltetési referens, Nógrád Megyei Kormányhivatal részéről Szöllős János osztályvezető, Csépe Gábor útügyi szakügyintéző.

A jelenlévők a helyszín megtekintése után megállapították, hogy az ideiglenes parkoló létesítésére a kijelölt terület alkalmas, a munkálatok megkezdésének műszaki akadályai nincsenek.

A lakó környezet higiéniáját és a rendeltetésszerűen használók egészségét a megvalósuló építmény és az építési munkák nem veszélyeztetik.

TERVEZETT ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉG

A megjelölt terület, melyről az épület elbontásra került kis befektetéssel és élők munkával alkalmassá tehető a gépjárművek varakozására.

A terület gépi kaszálását, és szakaszonként található törmelék eltávolítását követően egy gépi földgyalulás szükséges, a meglévő, enyhe kelti irányú lejtés meghagyásával, mely biztosítja a csapadék távozását.

A felület, egy réteg 30-60 mm-es zúzott kő borítást kap hengerelemmel való tömörítéssel. Oldal leválasztása 3m oszloptávolsággal létesített drótfonat kerítéssel történik.

Az ideiglenes parkolóban a járművek a H-1 vázrajznak megfelelően két sorban kerülnek elhelyezésre, a köztük való közlekedés egyirányú

Behajtás a Kun út és Zemlinszky út találkozásánál lévő feljáró felől történik, ahol a behajtást korlátozó jelző tábla kerül kihelyezésre (*behajtás kizárólag a Nógrád Megyei Kormányhivatal dolgozói részére*)

Kihajtás a Zemlinszky út felé, az elbontott épület megközelítésére szolgáló bejárat felhasználásával, a kihajtónál a közlekedési hatóság által előírt STOP tábla kihelyezésével.

A vonatkozó nemzeti szabványoktól eltérő műszaki megoldás alkalmazására a kivitelezés folyamán nem kerül sor. A jogszabályokban meghatározottaktól eltérés engedélyeztetése nem válik szükségessé.

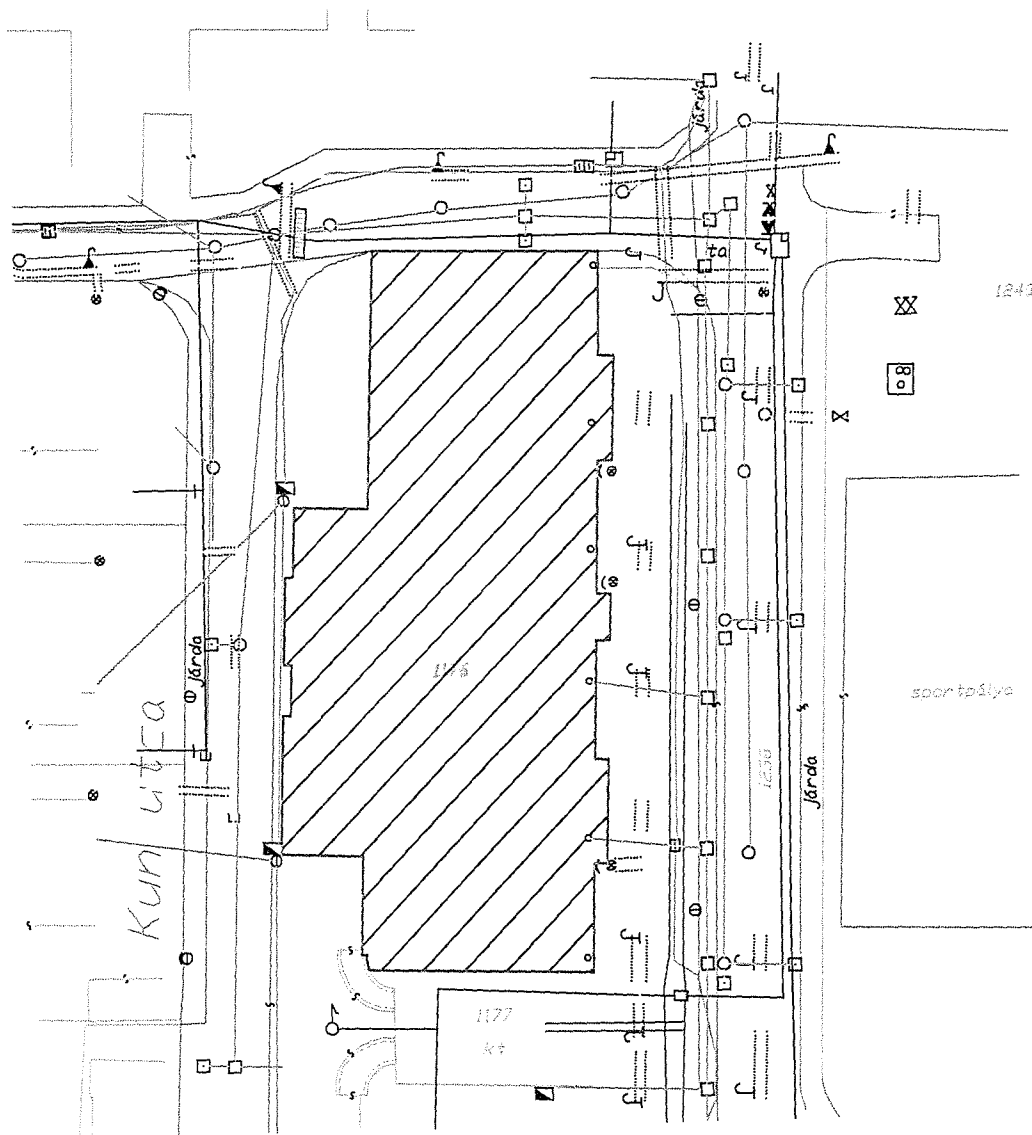
Salgótarján, 2016. szeptember 14.

.....
Szóllós János
osztályvezető

H-0 helyszínrajz

Nógrád Megyei Kormányhivatal

Salgótarján hrsz: 1176 ideiglenes parko kialakítás



H-1 terv

Nógrád Megyei Kormányhivatal

Salgótarján hrsz: 1176 ideiglenes parko kialakítás

