



Salgó Vagyon Kft.  
Salgótárján

Ikt.szám: SV/4.662-<sup>3</sup>.../2016.



**Javaslat**  
**nem lakáscélú helyiségek**  
**a Nógrád Megyei Tudományos Ismeretterjesztő Egyesület részére történő**  
**ingyenes használatba adására**

**Tisztelt Közgyűlés!**

Salgótárján Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének (továbbiakban: Közgyűlés) 106/2011.(V.26.) Öh. számú határozata alapján a Nógrád Megyei Tudományos Ismeretterjesztő Egyesület (továbbiakban: TIT) kedvezményes bérleti díjon használatba kapta a Salgótárján, Mérleg út 2. (Klapka György utca 4.) szám alatti, összesen 175 m<sup>2</sup> nagyságú (104, 107, 108, 108a, 109, 203 számú) helyiségeit 2011. június 01. napjától 2016. május 31. napjáig tudományos, ismeretterjesztő, oktató tevékenység folytatása céljára. A bérleti szerződés tartozás miatt megújításra nem került.

A TIT képviselői 2016. november végén személyesen keresték meg az önkormányzatot annak érdekében, hogy az Egyesület működéséhez a város segítségét kérjék. A tárgyalás során elmondták, hogy

- időközben fennálló tartozásukat a Salgó Vagyon Kft. felé rendezték, így nincs akadálya a jogviszony további folytatásának,
- a 104. és 203. számú helyiségek 2016. évben visszaadásra kerültek, így a TIT továbbiakban a megmaradó, összesen 67 m<sup>2</sup> nagyságú helyiségeket (107, 108, 108a, 109) kívánja használni, és igény szerint vizsgáztatás céljából kedvezményes bérleti díj ellenében a 203 és 204 számú helyiségeket,
- kérték a város segítségét a TIT további működésének támogatásában azzal, hogy az általuk használt helyiségeket ingyen, bérleti díj megfizetése nélkül használhassák a közüzemi költségek TIT általi megtérítése mellett.

A Közgyűlés 49/2012. (III.29.) Öh. számú határozatával határozatlan idejű közművelődési megállapodást kötött egész életen át tartó tanulás és felnőttképzés, ezáltal a foglalkoztathatóság és versenyképesség, a társadalmi felzárkóztatás elősegítése céljából a közművelődésről szóló 1997. évi CXL. törvény 79. §-a, valamint az önkormányzat helyi közművelődési feladatairól szóló 26/2000. (XI.27.) Ör. számú rendelet 3.§ (2) bekezdése alapján. A TIT kérelmét a város vezetése támogatja.

Az Önkormányzat kiemelten fontosnak tartja, hogy szerepet vállal a civil szervezetek támogatásában, ezért ennek érdekében az önkormányzat lehetőségeihez mérten segítséget nyújt és támogatja a civil szervezetek munkáját, tevékenységét.

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 vagyonekezelésbe. A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 7. pontja szerint az önkormányzat feladata a helyi közművelődési tevékenység támogatása, így az ingyenesség törvényi alapja biztosított.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás rendjéről szóló 23/2013. (IV.25.) önkormányzati rendelet 19. § (5) bekezdése szerint az önkormányzati vagyon ingyenes hasznosításáról minden esetben a Közgyűlés minősített szavazattöbbséggel dönt.

Fentiek alapján javasoljuk a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy a Salgótarján, Mérleg út 2. szám alatti, 107, 108, 108a, 109 számú, összesen 67,33 m<sup>2</sup> nagyságú helyiségeket a TIT részére visszamenőleges hatállyal 2016. december 1. napjától 2017. november 30. napjáig adja ingyenes használatba a határozati javaslat 1. melléklete szerint azzal a feltétellel, hogy a közüzemi költségek megtérítése a TIT kötelezettsége.

### **Tisztelt Közgyűlés!**

Kérem az előterjesztés megvitatását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

### **Határozati javaslat**


1. Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 2016. december 1. napjától 2017. november 30. napjáig ingyenes használatba adja Nógrád Megyei Tudományos Ismeretterjesztő Egyesület részére a Salgótarján, Mérleg út 2. (ingatlan nyilvántartásban: Klapka György utca 4.) szám alatti ingatlanban található 107, 108, 108a, 109 számú, összesen 67,33 m<sup>2</sup> nagyságú nem lakás céljára szolgáló helyiségeket a közüzemi költségek Egyesület által történő megfizetése mellett.  
A Közgyűlés felhatalmazza a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját az 1. melléklet szerinti szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Méhes András ügyvezető igazgató

Salgótarján, 2016. november 28.

**SALGÓ VAGYON KFT.**  
3104 Salgótarján, Park út 12.

  
Méhes András  
ügyvezető igazgató *h*

*Chidi*  
*h (h3)*

## HASZNÁLATI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata** (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 Tudományos Ismeretterjesztő Egyesület** (székhely: 3100 Salgótarján, Mérleg út 2., nyilvántartási szám: 12-02-0000404, adószám: 19157076-2-12, bankszámla szám: ....., képviseli: Pálinkás Sándorné elnök), mint **Használatba vevő**, (a továbbiakban: Használatba vevő, a továbbiakban együtt: Felek) között az alulírott napon és helyen a következő feltételekkel:

### I. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

Jelen szerződés tárgya a Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező, földhivatali ingatlan-nyilvántartásban 3876 hrsz-ú **Salgótarján, Mérleg út 2.** (ingatlan nyilvántartásban: Klapka György utca 4.) szám alatt található **107, 108, 108a, 109 számú, összesen 67,33 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségek.**

### II. A SZERZŐDÉS TARTALMA

Használatba adó használatba adja, Használatba vevő a Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Használatba vevő között, 2012. április 17. napján aláírt Közművelődési Megállapodásban foglalt tevékenységek lebonyolítása céljára használatba veszi a jelen szerződés tárgyát képező, I. pontban meghatározott helyiséget 2016. december 1. napjától 2017. november 30. napjáig terjedő meghatározott időtartamra egész életen át tartó tanulás és felnőttképzés, ezáltal a foglalkoztathatóság és versenyképesség, a társadalmi felzárkóztatás elősegítése céljából.

### III. KÖZÜZEMI KÖLTSÉGEK

A Használatba vevő a helyiséget Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése által hozott ...../2016.(XII.15.) Öh. sz. határozat alapján a II. pontban meghatározott időtartamig ingyenesen használja, az esetlegesen felmerülő közüzemi költségeket (víz –és csatorna, áram, fűtés, hulladékszállítás, stb.) Használatba vevő köteles megfizetni.

### IV. A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

1. A Használatba vevő ismeri és elfogadja a helyiség műszaki állapotát, annak jelenleg is birtokában van, így Használatba vevő a műszaki állapottal kapcsolatosan a későbbiekben sem szavatossági, sem más igényt nem támaszt, azok érvényesítésének lehetőségét 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. Használatba vevő kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 3.§ (1) bekezdés 1/c) pontja szerint a Nógrád Megyei Tudományos Ismeretterjesztő Egyesület átlátható szervezetnek minősül.
4. A használati jogviszony időtartama alatt a helyiség használatával összefüggő karbantartási kötelezettségek és annak költségei a Használatba vevőt terhelik, e költségeket semmilyen módon és mértékben nem terhelheti Használatba adóra.

Használatba vevő a közüzemi díjakat a Használatba adó által kiállított számla alapján, az azon szereplő teljesítési határidőre fizeti meg Használatba adónak az általa használatba vett terület arányában. A közüzemi díjak meg nem fizetése Használatba vevő részéről súlyos szerződésszegésnek minősül, mely feljogosítja Használatba adót a jelen szerződés felmondására.

6. Használatba vevő 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), valamint hogy a hasznosításban (Használatba adóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként) kizárólag természetes személyek, vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
7. 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 összefüggésben 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 engedélyek kiadásáért a polgári jog szabályai szerint semmiféle felelősséggel nem tartozik, mely tényt Használatba vevő tudomásul vesz és elfogad.
8. 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 Használatba adó írásbeli jóváhagyását megelőzően megkezdi, Használatba adó a nyilatkozat megtagadásából eredő, Használatba vevőnél felmerült esetleges kárért sem felel.
9. Használatba vevő a helyiséget másnak a használatába nem adhatja, illetve a helyiségbe más használót csak a Használatba adó előzetes, írásbeli engedélyével fogadhat be.
10.
  - a) Felek megállapodnak abban, hogy a használati jogviszony a határozott időtartam elteltével megszűnik.
  - b) 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 rendes felmondással felmondani. Használatba vevő ez esetben cserehelyiségre nem tarthat igényt.
  - c) Használatba adó jogosult a használati jogviszonyt a Ptk. szerint szerződésszegés miatt azonnali hatállyal felmondani, ha
    - a Használatba vevő közmű-vagy 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 adó előzetes írásbeli engedélye nélkül 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 Használatba adó előzetes engedélye nélkül átalakítja, vagy 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, illetve annak állagát rongálja 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.
11. 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 cserhelyiségre nem tarthat igényt.
  12. Használatba vevő köteles a személyével kapcsolatos adatváltozásokról haladéktalanul értesíteni a Használatba adót. Ennek elmulasztása súlyos szerződésszegésnek minősül, amely a szerződés felmondását vonhatja maga után.
  13. 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.

## **V. EGYÉB RENDELKEZÉSEK**

1. Felek megállapodnak abban, hogy Használatba vevő az épületben lévő 203 és 204. számú helyiségeket 2.500,- Ft/nap/terem bérleti díj megfizetése mellett, külön, erre irányuló bérleti szerződés alapján veheti igénybe Használatba adótól, mely bérleti díj tartalmazza a közüzemi költségeket.
2. Jelen szerződés megkötésére Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének ...../2016.(XII.15.) Öh. számú határozata alapján kerül sor.
3. Jelen szerződés a mindkét fél által történő aláírás esetén visszamenőlegesen, 2016. december 1. napján lép hatályba.
4. Jelen szerződés kizárólag írásban módosítható, vagy szüntethető meg. A módosítás kizárólag a Felek egybehangzó akaratával történhet, és mindkét fél által történő aláírás napján lép hatályba.
5. Használatba adó tájékoztatja Használatba vevőt, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm.rendelet 12. § (1) bekezdése szerinti, a helyiségre vonatkozó HET-00363058 számú energetikai tanúsítvány jelen Szerződés 1. számú mellékletét képezi, melyet Használatba vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg 1 példányban átvesz.
6. Jelen szerződés a Felek közötti megállapodás valamennyi feltételét tartalmazza, a jelen szerződésbe nem foglalt megállapodásaik hatályukat veszítik.

7. Felek a jelen szerződéssel összefüggésben felmerülő esetleges jogvitákat jóhiszeműen eljárva, közösen rendezik. Amennyiben a tárgyalások a vitás kérdések felmerülését követő 30 napon belül nem vezetnek eredményre, a Felek érdekeiket bírósági úton érvényesítik.
8. Felek a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és a vonatkozó szakmai ágazati jogszabályok az irányadóak, különös tekintettel a lakások és helyiségek bérlete, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, illetve Salgótarján Város Önkormányzata Képviselő Testületének a lakások és helyiségek bérletére, valamint a lakáshoz jutás helyi támogatására vonatkozó szabályokról szóló, 36/1993. (XII.20.) Ör. sz. rendeletének rendelkezéseire.
9. Felek jelen szerződést annak elolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, aláírásra jogosult képviselőik útján jóváhagyólag aláírják.

Salgótarján, 2016. december .....

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

.....  
**Használatba vevő**  
Nógrád Megyei Tudományos  
Ismeretterjesztő Egyesület  
Pálincás Sándorné  
elnök