



**Salgótarján Megyei Jogú Város
Polgármestere**

Iktatószám: 9033/2017.

Javaslat

ingatlan ingyenes használatba adására a Nyitott Könyv Olvasókör Egyesület részére

Tisztelt Közgyűlés!

A Nyitott Könyv Olvasókör Egyesület (továbbiakban: Egyesület) azzal a kéréssel fordult Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatához, hogy biztosítsa az Egyesületnek az EFOP-3.3.1-15-2015-00170 kódszámú, Tanoda program megvalósítására vonatkozó pályázatának lebonyolításához a Salgótarján, Déryné út 1. szám alatti önkormányzati épület ingyenes használatát. Az Egyesület a foglalkozások megtartását heti 3 alkalommal, esetenként 3 órában, átlagosan 10 fős létszámmal tervezi.

Fent nevezett ingatlanban jelenleg a TÁMOP-5.3.6-11/1/2012-0086. számú, önkormányzati projekt alapján a Csillagház-Cserhaj szolgáltatóház, azaz a Csillagpont működik. A program 2015.november 30-án lezárult, most a Csillagpont a fenntartási időszakban előírtak szerinti szolgáltatásokkal üzemel 2017. június 20-ig, a mosási és tisztálkodási lehetőségek biztosításával 2018.június 20-ig.

A Csillagpont épületében tervezi megvalósítani Salgótarján és Térsége Önkormányzatainak Társulása (továbbiakban: Társulás), az EFOP-1.4.2-16 kódszámú, Integrált térségi gyermekprogramok című pályázati projektjét is, melynek programjai nyújtotta szolgáltatások nagy része kapcsolódik, kvázi folytatása a TÁMOP-os projektnek. A támogatási kérelem elbírálásában döntés még nem született.

Az Egyesület tanoda programjával a közösségi programok kiegészítéseként kapcsolódik a fenti projekt elemekhez, illetve szakmailag szervesen illeszkedik az eddigi, illetve a tovább tervezett tevékenységekhez

Tekintettel arra, hogy mindkét program a TÁMOP-os pályázat során kialakított ingatlanban indulna még a fenntartási időszak befejezése előtt, szükséges volt az irányító hatóság előzetes engedélyének megkérése.

Az Emberi Erőforrások Minisztériuma az EFOP-1.4.2-16, illetve az EFOP-3.3.1-15 kódszámú projektek fenti ingatlanban történő megvalósulásához az előzetes jóváhagyását megadta.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11.§ (13) bekezdése alapján nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható. Tekintettel arra, hogy a fenti projektek közfeladatellátáshoz és a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátásához kapcsolódnak, így az ingyenes használatba adás feltételei fennállnak.

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 többséggel dönt.



A helyiség ingyenes használatba adásához szükséges az Egyesülettel együttműködési megállapodás megkötése, melyet a határozati javaslat 1. melléklete tartalmaz.

Fentiek alapján javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy tárgyi ingatlant az Egyesület részére 2017. március 14. napjától, a projekt zárásáig, 2019. január 15-ig heti 3 alkalommal, esetenként 3 órában adja ingyenes használatba a határozati javaslat 2. melléklete szerint azzal a feltétellel, hogy a használatarányos közüzemi költségek megtérítése az Egyesület kötelezettsége. Tekintettel továbbá a tárgyi ingatlanban megjelenő további két projekt lebonyolításának biztosítására, szükséges a használati szerződésben rögzíteni, hogy az Egyesület a használat időbeli ütemezése során az önkormányzat koordinálása mellett egyeztetni köteles az ingatlanban megvalósítandó egyéb projektek lebonyolítóival.

Tisztelt Közgyűlés!

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az alábbi határozati javaslatot fogadja el.

Határozati javaslat

1. Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése jóváhagyja Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Nyitott Könyv Olvasókör Egyesület között (3100 Salgótarján, Munkásotthon tér 1.) kötendő együttműködési megállapodást az 1. melléklet szerint. A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert az 1. melléklet szerinti megállapodás aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Fekete Zsolt polgármester

2. A Közgyűlés 2017. március 14. napjától – 2019. január 15. napjáig ingyenes használatba adja a Nyitott Könyv Olvasókör Egyesület részére a Salgótarján, Déryné út 1. sz. alatti, 148 m² nagyságú helyiséget a használatarányos közüzemi költségek Egyesület által történő megfizetése mellett.
A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert a 2. melléklet szerinti szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Fekete Zsolt

Salgótarján, 2017. március 20.

Fekete Zsolt
polgármester

EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS

mely létrejött egyrészről **Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata** (3100 Salgótarján, Múzeum tér 1. sz., képviselőjében: Fekete Zsolt polgármester, a továbbiakban: Önkormányzat),

másrészről a **Nyitott Könyv Olvasókör Egyesület** (székhely: 3100 Salgótarján, Munkásotthon tér 1., adószám: 18641341-1-12; képviselőjében: Pádár Lászlóné elnök a továbbiakban: Egyesület)

a továbbiakban együtt: Felek – között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1. Felek kinyilvánítják, hogy az Önkormányzat kiemelten fontosnak tartja a hátrányos és halmozottan hátrányos helyzetű tanulók felzárkózási esélyeinek növelését, a végzettség nélküli iskolaelhagyás visszaszorítása érdekében kompetencia-és személyiségfejlesztő, tehetséggondozó, készségfejlesztő, pályaeorientációt támogató programok, foglalkozások megvalósítását felkaroló civil szervezetek munkáját, tevékenységét.
2. Felek kinyilvánítják, hogy az Egyesület elsődleges célja az esélyteremtés, az érték-és hagyományörzés, az információszolgáltatás, valamint a közösségi művelődés lehetőségének megteremtése. A célja megvalósítása során segíti a kulturális, a művészeti terület megismerését és az abban való részvételt, alkotó, közösségteremtő, szolgáltató és szórakoztató kulturális programokat szervez. Megalapozza a tanulási-önművelési kultúrát, az általános műveltséget, felkészít a konstruktív életvezetésre, az élethosszig tartó tanulást, az európai polgárrá válást szolgálja.
3. Felek a 2. pontban meghatározott cél elérése érdekében kölcsönösen együttműködnek, mely során
 - A) az Egyesület az EFOP-3.3.1-15-2015-00170 azonosító számú, Nyitott Könyv Tanoda című pályázat keretében folytatott személyiségközpontú oktatással elősegíti
 1. a tanulók képességének és adottságának maximális kibontakoztatását, képességfejlesztését, tehetséggondozását;
 2. a szociális háttér eltéréseiből adódó esélykülönbségek csökkentését;
 3. a továbbtanulási esélyek kiegyenlítését és munkaerőpiaci esélyeik maximalizálását.
 - B) az Önkormányzat az Egyesület 3.A) pontjában meghatározott tevékenységéhez a tulajdonában lévő 6791/1 hrsz-ú, Salgótarján, Déryné út 1. szám alatti, 148 m² alapterületű ingatlant külön szerződés alapján ingyenesen, a használatárányos közüzemi díjak Egyesület általi megfizetése mellett biztosítja.
4. Felek kijelentik, hogy az együttműködési megállapodásban részletezett feladatok végrehajtásában tevékenységüket összehangolják, egymást kölcsönösen támogatják és segítik egymás munkáját.
5. Felek az együttműködési megállapodást 2017. március 14. napjától 2019. január 15. napjáig határozott időre kötik, azt közös megegyezéssel bármikor megszüntethetik vagy bármely fél 3 hónapos határidővel indokolás nélkül felmondhatja.
6. Jelen együttműködési megállapodás visszamenőlegesen, 2017. március 14. napján lép hatályba.

7. A felmerülő esetleges jogvitákat a Felek 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 kijelentik továbbá, hogy az együttműködési megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadók.
9. Felek jelen együttműködési megállapodást – elolvasás után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Salgótarján, 2017. március

.....
Önkormányzat

Salgótarján Megyei Jogú Város
Önkormányzata
Fekete Zsolt
polgármester

.....
Egyesület

Nyitott Könyv Olvasókör Egyesület
Pádár Lászlóné
elnök

Ellenjegyezte:

.....
Tóthné dr. Kerekes Andrea
jegyző

Pénzügyi ellenjegyző:

.....
Egyed Andrásné irodavezető

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, képviseli: Fekete Zsolt polgármester) mint **Használatba adó**, (a továbbiakban: Használatba adó),

másrészről **Nyitott Könyv Olvasókör Egyesület** (székhely: 3100 Salgótarján, Munkásotthon tér 1. adószám: 18641341-1-12; nyilvántartási száma: 12-02-0001352; képviseli: Pádár Lászlóné 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 6791/1hrs-ú **Salgótarján, Déryné út 1. szám alatti, 148 m² alapterületű helyiség.**

II. A SZERZŐDÉS TARTALMA

Használatba adó használatba adja, Használatba vevő a Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Használatba vevő között, 2017. napján létrejött Együttműködési Megállapodásban foglalt célokat szolgáló (EFOP-3.3.1-15-2015-00170 azonosító számú, Nyitott Könyv Tanoda) programjának megvalósítására heti 3 alkalommal, esetenként 3 órában használatba veszi a jelen szerződés tárgyát képező, I. pontban meghatározott helyiséget **2017. március 14. napjától 2019. január 15. napjáig** terjedő meghatározott időtartamra. Felek rögzítik, hogy tárgyi ingatlanban jelenleg a TÁMOP-5.3.6-11/1/2012-0086. számú projekt valósul meg, valamint Salgótarján és Térsége Önkormányzatainak Társulása EFOP-1.4.2-16 kódszámú, Integrált térségi gyermekprogramok c. projektjét szintén a tárgyi ingatlanban kívánja megvalósítani. Erre való tekintettel Használatba vevő tudomásul veszi, hogy a tárgyi ingatlan heti háromszori használatára a megjelölt projektek lebonyolíthatóságára tekintettel, a Használatba adó koordinálásával előre egyeztetett időpontokban kerül sor.

III. KÖZÜZEMI KÖLTSÉGEK

A Használatba vevő a helyiséget Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése által hozott .../2017. (III.30.) Öh. sz. határozat alapján a II. pontban meghatározott időtartamig ingyenesen használja, a felmerülő közüzemi költségek (áram, fűtés, hulladékszállítás, internet, telefon költségek teljes összegének, illetve a víz –és csatorna költségek 20%-ának) használatarányos (a heti 9 órának az össznyitvatartási időhöz viszonyított aránya) részét, azaz 22,5%-át köteles viselni.

IV. A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

1. A Használatba vevő ismeri és elfogadja a helyiség műszaki állapotát. Használatba vevő a helyiséget előzetesen megtekintette, 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 c) pontja szerint a Használatba vevő átlátható szervezetnek minősül.
4. Használatba vevő a közüzemi díjakat a használatarányosan köteles megfizetni Használatba adó számára számla alapján. A közüzemi díjak meg nem fizetése Használatba vevő részéről súlyos szerződésszegésnek minősül, mely feljogosítja Használatba adót a jelen szerződés felmondására.
5. Használatba vevő köteles a tevékenységéhez kapcsolódó tűzvédelmi szabályok betartására, az ehhez szükséges eszközök, engedélyek saját költségén történő beszerzésére.
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 engedélykészerzésének kötelezettsége, az ezzel összefüggésben felmerülő költségek a Használatba vevőt terhelik. Használatba vevő tevékenységét csak érvényes hatósági engedélykészerzés birtokában kezdheti meg (amennyiben ez engedélyhez kötött), az engedélykészerzés késedelméből, érvénytelenségéből eredő veszteségét Használatba adóra nem terhelheti. Használatba adó a helyiségben folytatni kívánt tevékenység végzéséhez szükséges hatósági engedélykészerzés kiadásáért a polgári jog szabályai szerint semmiféle felelősséggel nem tartozik, mely tény Használatba vevő tudomásul vesz és elfogad.
8. Használatba vevő a helyiséget a Használatba adó előzetes írásbeli engedélyével alakíthatja át, illetve újíthatja fel. Használatba vevő az általa végzett felújítási, átalakítási munkák költségeit, azok megtérítését a Használatba adótól nem követelheti, megfizetésük kizárólag a Használatba vevő kötelezettsége, azok a használati jogviszony megszűnésekor sem követelhetők Használatba adótól.
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 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 cserehelyiségre 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. Jelen szerződés megkötésére Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2017.(III.30..) Öh. számú határozata alapján kerül sor.

2. Jelen szerződés visszamenőlegesen, 2017. március 14. napján lép hatályba.
3. 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.
4. 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-00363765 számú energetikai tanúsítványt 2017. március 31-ig rendelkezésre bocsájta.
5. A Jelen szerződés a Felek közötti megállapodás valamennyi feltételét tartalmazza, a jelen szerződésbe nem foglalt megállapodásaik hatályukat veszítik.
6. 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.
7. 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.
8. Felek jelen szerződést annak elolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, aláírásra jogosult képviselőik útján jóváhagyólag aláírják.

Salgótarján, 2017.

.....
Használatba adó
Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata

Fekete Zsolt
polgármester

.....
Használatba vevő
Nyitott Könyv Olvasókör Egyesület

Pádár Lászlóné
elnök