



Salgó Vagyon Kft.
Salgótarján



Ikt.: SV/.....-...../2018

Javaslat

a Salgótarján, Barátság utca 1. szám alatti ingatlan ingyenes használatba adására

Tisztelt Közgyűlés!

Az Uzho Jilo – Tiszta Szív Oktatási és Kulturális Közhasznú Egyesület (továbbiakban: Egyesület) kiemelt célja a társadalom periferiájára sodródott nehéz sorsú, főként roma származású emberek integrációjának elősegítése. Ezen célok megvalósítása érdekében több pályázatban is részt vesznek:

- EFOP-1.4.4-17-2017-00030 Bari Shej (Nagy Lányok) – célcsoporttag 30 roma lány, 6 mentor,
- EFOP-3.3.1-16-2017-00096 Tanoda – résztvevő gyermekek 30 fő és 3 tanár és 2 mentor,
- EFOP-1.3.5-16-2017-00751 Ifjúsági (14-35 éves korig) és Generációs Klub (35 év feletti).

A Tanoda napi, a többi program hetente több alkalommal igényli a közösségi tér használatát. Az Egyesület tervei között szerepel, hogy ki szeretnék szélesíteni szolgáltatásaikat, hogy még több embert, rászoruló tudjanak elérni és lehetőségeikhez mérten támogatni, ezzel segítve integrációjukat, felzárkózásukat.

Az Egyesület jelenleg a Kohász Művelődési Központban működik, melyet bérleményként használ, de lehetőségeik az ingatlanban igen korlátozottak.

Az Egyesület elnöke azzal kereste meg Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatát (továbbiakban: Önkormányzat), hogy az Önkormányzat tulajdonában lévő, Barátság utca 1. szám alatti Gerelyes Endre Művelődési Házat szeretnék üzemeltetésre igénybe venni, vállalva az épület teljes üzemeltetési, fenntartási költségét. Az ingatlant a jelenlegi futó projektjükön kívül hasznos programokkal, rendezvényekkel töltenék meg, Zagyvapálfalván és a térségben élők számára lehetőséget biztosítanának arra, hogy az integrációt elősegítő pályázatokban vehessenek részt. Fontosnak tartják, hogy a nemzeti értékek mellett a nemzetiségi értékeket is megőrizték. Igény szerint civil szervezeteknek biztosítanák a helyi kulturális, közösségi igényeknek eleget téve rendezvények, kulturális és egyházi programok megtartását.

Az Egyesület elnöke kérte az Önkormányzatot, hogy tevékenységüket támogassa az ingatlan ingyenes használatba adásával, azzal, hogy az épület üzemeltetési és fenntartási költségeinek megfizetése az Egyesület kötelezettsége. Az Egyesület kérte az ingatlan 10 évre történő használatba adását.

Az Önkormányzat korábban energetikai pályázatot nyújtott be a tárgyi ingatlanra . A pályázat elbírálás alatt van.

Tekintettel erre a tényre, az Önkormányzat vezetése támogatja az Egyesület kérelmét azzal, hogy 2019. január 1-jétől a 10 évre történő ingyenes használatba adás során az energetikai felújítás megvalósítása idejére az ingatlant az Egyesület korlátozottan, vagy nem használhatja. Az Egyesülettel kötendő megállapodást a határozati javaslat melléklete tartalmazza.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11.§ (13) bekezdése szerint nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 7. és 15-16. pontjai értelmében a települési önkormányzat kötelező feladata a helyi közművelődési tevékenység támogatása, a nemzetiségi ügyek és az ifjúsági ügyek támogatása, melyek önkormányzati közfeladatnak minősülnek, így az ingyenes használatba adás feltételei fennállnak.

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás rendjéről szóló 23/2013.(IV.25.) önkormányzati rendeletének 19.§ (5) – (6) bekezdése alapján Önkormányzati vagyon ingyenes hasznosításáról minden esetben a közgyűlés **minősített szavazattöbbséggel** dönt. Önkormányzati vagyon tulajdonjogát jelképes áron hasznosítani kizárólag az Önkormányzat jogszabályban meghatározott közfeladatai ellátásának céljára, vagy az Önkormányzattal kötött együttműködési megállapodás alapján feladatot ellátó szervezet számára az állami támogatásokra vonatkozó jogszabályokban foglaltakra tekintettel a Közgyűlés minősített többségű határozatával lehet.

Tisztelt Közgyűlés!

Fentiek alapján kérem az előterjesztés megvitatását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

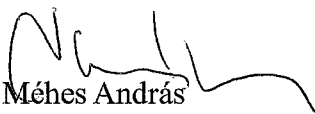
Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az önkormányzati tulajdonú Salgótarján, Barátság utca 1. szám alatti 6580 hrsz.-on nyilvántartott kivett kultúrház megnevezésű ingatlant 2019. január 01. napjától 2028. december 31. napjáig az Uzho Jilo – Tiszta Szív Oktatási és Kulturális Közhasznú Egyesület részére ingyenes használatba adja a melléklet szerinti használati szerződés szerint, a közüzemi költségek Egyesület általi megfizetése mellett.

A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert az ingatlan ingyenes használatba adására vonatkozó szerződés aláírására.

Határidő: 2018. december 31.
Felelős: Fekete Zsolt polgármester

SALGÓ VAGYON KFT
3104 Salgótarján, Park út 12.
1.

Salgótarján, 2018. december 14.


Méhes András
ügyvezető igazgató

HASZNÁLATI MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött

egyrésről **Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata** (3100 Salgótarján, Múzeum tér 1. képviseli: Fekete Zsolt polgármester, adószám: 15735289-2-12, törzsszám: 735287), mint tulajdonos (a továbbiakban: **Használatba adó**),

harmad részről **Uzho Jilo – Tiszta Szív Oktatási, Kulturális Közhasznú Egyesület** (székhely: 3104 Salgótarján, Csokonai út 126., Ny.t.szám: 12-02-0001556., adószám: 18643525-1-12 képviselője: Szilvási János elnök), mint Használó (a továbbiakban: **Használó**) – továbbiakban együtt: Felek - között alulírott napon és helyen, az alábbiak szerint.

I. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

Jelen szerződés tárgyát képezi a salgótarjáni **6580 hrsz-ú**, természetben Salgótarján, **Barátság utca 1. szám alatt található, kivett kultúrház megnevezésű Gerlyes Endre Művelődési Ház és a hozzá tartozó udvar.**

II. A SZERZŐDÉS TARTALMA

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 7. és 15-16. pontjaiban megjelölt helyi közművelődési tevékenység támogatása, nemzetiségi ügyek és ifjúsági ügyek, mint önkormányzati közfeladatok ellátásának hatékonyabb, magasabb színvonalú ellátása érdekében a Közgyűlés/2018. (XII.20.) határozata alapján a Használatba adó a jelen megállapodásban megjelölt ingatlant tíz évre 2019. január 1. napjától 2028. december 31. napjáig ingyenes használatba adja Használó részére. Felek kifejezik azon szándékukat, hogy a Salgótarján Rónafalu városrészen a közösségi élet erősítése, a közművelődési feladatok színvonalasabb ellátása, koordinálása érdekében együttműködnek, különös tekintettel az alábbi területeken:

- a) a településrész kulturális értékeinek, hagyományainak ápolása,
- b) vetélkedők, közművelődési programok szervezése,
- c) a településrész szépítése, értékeinek megőrzése.

A fenti célok elérése érdekében Használatba adó **térítésmentesen, 2019. január 1. napjától 2028. december 31. napjáig terjedő 10 éves meghatározott időtartamra** Használó használatába adja az I. pontban részletezett ingatlant.

III. ÜZEMELTETÉSI, FENNTARTÁSI -ÉS KÖZÜZEMI KÖLTSÉGEK

- 1) Felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan használata során felmerülő üzemeltetési, fenntartási és közüzemi költség (az épület teljes üzemeltetési, fenntartási költség) Használót terheli, e költségeket semmilyen módon és mértékben nem terhelheti Használatba adóra.

- 2) Használó saját költségén gondoskodik az ingatlan állagmegóvásáról, karbantartásáról, a különböző berendezések javításáról, illetőleg szükség esetén pótlásáról. Használó tudomásul veszi és elfogadja, hogy amennyiben a tulajdonos felújításokat kíván végrehajtani az ingatlanon, túrni köteles – akár szakmai tevékenysége átmeneti korlátozása, szüneteltetése árán is -, hogy a tulajdonos a tervezett felújításokat elvégezze. A tulajdonos köteles ilyen irányú terveiről megfelelő időben előzetesen értesíteni a Használót és a lehetőségekhez képest köteles figyelembe venni a Használó szakmai programjainak ütemezését, köteles továbbá egyeztetni a Használóval a kivitelezés és a szakmai tevékenység összehangolásáról. A felújítások csak az elkerülhetetlenül indokolt mértékben korlátozhatják vagy akadályozhatják a Használó tevékenységét. -
- 3) Használó 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 Használó részéről súlyos szerződésszegésnek minősül, mely feljogosítja Használatba adót a jelen szerződés felmondására. Használó köteles a közüzemi költségekre vonatkozó közszolgáltatási szerződés másolatát Használatba adó ingatlankezelője (Salgó Vagyon Kft.) rendelkezésére bocsátani (másolat formájában) a közüzemi szerződés aláírásától számított 15 napon belül.

IV. A FELEK JOGAI, KÖTELEZETTSÉGEI

- 1) Használó ismeri és elfogadja az ingatlan műszaki állapotát, így Használó a műszaki állapottal kapcsolatosan a későbbiekben sem szavatossági, sem más igényt nem támaszt, azok érvényesítésének lehetőségét Használatba adó kizárja.

Használó külön átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzítettek alapján kerül az ingatlan birtokába, mely naptól szedi annak hasznait, viseli terheit.
- 2) Használó tudomással bír arról, hogy a Gerelyes Endre Művelődési Ház riasztóval és kamera rendszerrel ellátott, abban térfigyelő kamera is működik. Használatba adó tájékoztatja Használót, hogy az épületben elhelyezett riasztó távfelügyeletbe bekötött, melyre vonatkozó szerződést Használatba adó ingatlan kezelő cége (Salgó Vagyon Kft.) a birtokba adást követően felmond. A felmondást követően Használó kötelessége a riasztó működtetése és karbantartása. Használó kötelezettséget vállal az épületbe telepített térfigyelő kamerarendszer működtetésére saját költségén.
- 3) Használatba adó tájékoztatja Használót, hogy az épület jelenleg használaton kívül van, ezért felek megállapodnak abban, hogy a fűtési és ivóvíz, valamint egyéb rendszer feltöltése, beüzemelése Használó kötelezettsége és költsége.
- 4) Használatba adó tájékoztatja Használót, hogy Használatba adó pályázatot nyújtott be az épület energetikai felújítására, melynek nyertessége esetén Felek a III/2. pontban foglaltakat megfelelően alkalmazzák.
- 5) Használó jogosult és köteles az ingatlant rendeltetésszerűen használni, a nem rendeltetésszerű használat miatt bekövetkezett károkért a Használó felelős. Használó jelen szerződésben vállalja, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlant a szerződési előírásoknak és Használatba adó rendelkezéseinek, valamint a szerződésben meghatározott célnak megfelelően használja.
- 6) Használó kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 3.§ (1) bekezdés c) pontja szerint Uzho Jilo – Tiszta Szív Oktatási, Kulturális Közhasznú Egyesület átlátható szervezetnek minősül.

- 7) Használó köteles a használat ideje alatt az ingatlan előtti közterület rendben- és tisztántartására, továbbá síkosság-mentesítésére Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének a mindenkor hatályos, a köztisztaság fenntartásáról szóló rendeletben (szerződéskötéskor: 43/2001. (XII.17.) Ör.) foglaltak szerint.
- 8) Használó köteles a tevékenységéhez kapcsolódó tűz, - **munka**, - és **balesetvédelmi, valamint egészségügyi** szabályok és **szakmai előírások** betartására, az ehhez szükséges eszközök, engedélyek saját költségen történő beszerzésére, melyet Használatba adótól nem követelhet.
- 9) Használó a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11.§ (11) bekezdése alapján vállalja, hogy a szerződésben előírt beszámolási, adatszolgáltatási, nyilvántartási kötelezettségeket teljesíti (szerződés IV/16. pont), valamint hogy a hasznosításban (Használatba adóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként) kizárólag természetes személyek, vagy átlátható szervezetek vesznek részt. Használó köteles a jelen megállapodás teljesítéséről, a feladatellátásról beszámolókat készíteni és azt megküldeni a polgármester részére a tárgyévet követő év január 31. napjáig.
- 10) Használó az ingatlant a jelen szerződésben meghatározott tevékenységtől eltérő célra nem hasznosíthatja. Az ingatlanban folytatni kívánt tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzésének kötelezettsége, az ezzel összefüggésben felmerülő költségek a Használót terhelik. Használó tevékenységét csak érvényes hatósági engedélyek birtokában kezdheti meg (amennyiben ez engedélyhez kötött), az engedélyek késedelméből, érvénytelenségéből eredő veszteségét Használatba adóra nem terhelheti. Használatba adó az ingatlanban folytatni kívánt tevékenység végzéséhez szükséges hatósági engedélyek kiadásáért a polgári jog szabályai szerint semmiféle felelősséggel nem tartozik, mely tényt Használó tudomásul vesz és elfogad.
- 11) **Használó a ingatlant a Használatba adó előzetes írásbeli engedélyével alakíthatja át, illetve újíthatja fel. Használó az általa végzett felújítási, átalakítási munkák költségeit, azok megtérítését a Használatba adótól nem követelheti, megfizetésük kizárólag a Használó kötelezettsége, azok a használati jogviszony bármely módon történő megszűnése esetén sem követelhetők Használatba adótól.** Felek megállapodnak abban, hogy az írásban jóváhagyott felújítási munkálatok Használó saját költségén kerülnek elvégzésre, azt Használatba adótól sem a jelen szerződés hatálya alatt, sem a szerződés lejártát követően nem követelheti sem a költségek megtérítése, sem a gazdagodás megtérítése formájában, erről az igényéről Használó visszavonhatatlanul lemond.
- Felek megállapodnak abban, hogy a felújítást követően az ingatlanon közös tulajdon nem keletkezik.
- 12) Használatba adó hozzájárul ahhoz, hogy Használó civil szervezeteknek a helyi kulturális, közösségi igényeknek eleget téve rendezvények, kulturális és egyházi programok megtartására ingyenes használatot biztosítson, amely szervezetekre köteles a jelen megállapodás tekintetében teljes körűen helyt állni.
- 13) Használó az ingatlant másnak a használatába kizárólag a Használatba adó előzetes írásba foglalt hozzájárulásával adhatja.
- 14) a) Felek megállapodnak abban, hogy a használati jogviszony megszűnik
- a Használó bírósági nyilvántartásból való törlésével,
 - a határozott időtartam elteltével,
 - felmondással.

- b) Felek a határozott időtartam alatt jelen szerződést közös megegyezéssel bármikor megszüntethetik.
- c) Felek megállapodnak abban, hogy a használati jogviszony ideje alatt bármelyik Fél jogosult a használati szerződést 60 napos felmondási idővel indokolás nélkül felmondani.
- d) Használatba adó jogosult a használati jogviszonyt a Ptk. szerint szerződésszegés miatt azonnali hatállyal felmondani, ha
- a Használó 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 túzó írásbeli felszólítás ellenére sem állítja helyre a szerződésszerű állapotot,
 - a Használó a szerződés tárgyát vagy annak egy részét Használatba adó előzetes engedélye nélkül átalakítja, vagy másnak a használatába adja, és határidőt túzó írásbeli felszólítás ellenére sem állítja helyre a szerződésszerű állapotot,
 - a Használó a használat tárgyát nem rendeltetésszerűen használja, illetve annak állagát rongálja és határidőt túzó írásbeli felszólítás ellenére sem állítja helyre a szerződésszerű állapotot,
 - Használó 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.
- 15) Használó a használati jogviszony bármilyen okból való megszűnését követő 15 napon belül köteles az ingatlant tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Használatba adó rendelkezésére bocsátani, melyről Felek külön jegyzőkönyvet vesznek fel. Amennyiben ezen kötelezettségének nem tesz eleget, a jogviszony megszűnése napját követően használati díjat köteles fizetni, ez azonban nem zárja ki, hogy a Használatba adó az ingatlan kiürítésére bírósági eljárást kezdeményezzen. A Használó a használati jogviszony megszűnése vagy megszüntetése esetén csereingatlanra nem tarthat igényt.
- 16) Használó köteles a szervezetével/személyével kapcsolatos adatváltozásokról haladéktalanul értesíteni a Használatba adót. Ennek elmulasztása súlyos szerződésszegésnek minősül, amely a szerződés felmondását vonhatja maga után.
- 17) Használónak tudomása van arról, hogy az ingatlanban lévő ingóságokra Használatba adó biztosítással nem rendelkezik. Használatba adó az ingatlanban lévő ingóságokban esetlegesen bekövetkezett kárért nem felel.

V. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1. Jelen szerződés megkötésére Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének/2018.(XII.20.) határozata alapján kerül sor.

2. Használatba adó tájékoztatja Használót, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm.rendelet 12. § (1) bekezdése szerinti, a ingatlanra vonatkozó HET-..... számú energetikai tanúsítvány jelen Szerződés 1. számú mellékletét képezi, melyet Használó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg 1 példányban átvesz.
3. Felek a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletéről rendelkező 1993. évi LXXVIII. törvényt és Salgótarján Város Önkormányzata Képviselő Testületének 36/1993. (XII.20.) Ör. sz. rendeletét tartják irányadónak.
4. Felek jelen szerződést annak elolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, aláírásra jogosult képviselőik útján jóváhagyólag aláírják.

Salgótarján, 2018. december

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

.....
Uzho Jilo- Tiszta Szív Oktatási,
Kulturális Közhasznú Egyesület
Szilvási János elnök
Használó