



Salgó Vagyon Kft.
Salgótarján



SV/1.035-2/2019.

J a v a s l a t
a salgótarjáni 8732/4 hrsz-ú ingatlan a Boldog Gyermekéért Egyesület részére
történő ingyenes használatba adására

Tisztelt Közgyűlés!

A Boldog Gyermekéért Egyesület (továbbiakban: Egyesület) célja iskolás gyermekek oktatása és nevelése, szükség szerinti differenciálása alternatív pedagógiai módszerek segítségével, kihasználva a kis létszámú tanulócsoportok előnyét. Az Egyesület magántanulói státuszban lévő gyermekek részére tanulócsoport működését tűzte ki célul. A tanulócsoport egy innovatív, iskolát helyettesítő tanulási program, melyben egész napos elfoglaltság keretében, mint egy „alternatív iskolában” tanulnak a gyermekek. A tanulócsoport egész napos iskolaként működik, a gyerekek naponta bejárnak és tanulniuk kell. A tanulócsoport tagjai a partneriskolánál vannak magántanulói státuszban, ahol félévente vizsgáznak a Nemzeti Alaptantervben meghatározott tananyagból. A tanulás mellett sport, nyelv és egyéb foglalkozásokat is biztosítanak. Céljuk, hogy tanulóközösségük tagjai megismerjék az őket körülvevő világ sokszínűségét, a különböző kultúrákat és az együttműködés lehetőségeit. Szeretnének a város civil életébe aktívan bekapcsolódni, és tanulócsoportjuk programjait megnyitni mások számára. Terveik között szerepel különböző szakkörök, kézműves -és sportfoglalkozások, táborok, kirándulások szervezése. A szülők számára képzéseket, előadásokat szeretnének biztosítani, hogy minél tudatosabban készítsék fel gyermeküket a felnőtt életre. Az Egyesület szülői befizetésekből, programok szervezésének bevételeiből, pályázati forrásokból, önkéntes felajánlásokból és egyéb támogatásokból, valamint a későbbiekben nonprofit vállalkozás létrehozásából tervezi a hosszú távú fenntarthatóság biztosítását.

Az Egyesület azzal a kéréssel kereste meg Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatát (továbbiakban: Önkormányzat), hogy terveik megvalósításához az Önkormányzat tulajdonát képező, salgótarjáni 8732/4 hrsz-ú ingatlan ingyenes használatát biztosítsa azzal, hogy az Egyesület vállalja az ingatlan karbantartási és közüzemi költségeinek megfizetését. Az ingatlan természetben Zagyvarónán a művelődési ház mellett található, melyen egy családi ház jellegű épület van. Az ingatlan jelenleg használaton kívüli.

Az Önkormányzat támogatja az Egyesület kérelmét, és javasolja a tárgyi ingatlan ingyenes használatba adását 2019. április 1. napjától 2020. március 31. napjáig azzal, hogy a karbantartási feladatok és a közüzemi költségek fizetése az Egyesület kötelezettsége.

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. pontjai értelmében a települési önkormányzat kötelező feladata a helyi közművelődési tevékenység támogatása, 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) bekezdése alapján Önkormányzati vagyon ingyenes hasznosításáról minden esetben a közgyűlés *minősített szavazattöbbséggel* dönt.

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, 8732/4 hrsz.-on nyilvántartott kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlant 2019. április 01. napjától 2020. március 31. napjáig a Boldog Gyermekéért Egyesület részére ingyenes használatba adja a melléklet szerinti használati szerződés szerint, a közüzemi és karbantartási költségek Egyesület általi megfizetése mellett.

Határidő: 2019. március 31.

Felelős: Fekete Zsolt polgármester

Salgótarján, 2019. március 1.

SALGÓ VAGYON KFT
3104 Salgótarján, Park út 12.



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**),

másrésről **Boldog Gyermekekért Egyesület** (székhely: 3100 Salgótarján, Ybl Miklós út 63. IV/3., Nytszám: 12-02-0002121., adószám: 19102162-1-12, képviseli: 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 **8732/4 hrsz-ú**, természetben Salgótarján, **Zagyvaróna városrészen a művelődési ház mellett található, kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan, melyen családi ház jellegű épület található.**

II. A SZERZŐDÉS TARTALMA

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 7. és 15 pontjaiban megjelölt helyi közművelődési tevékenység támogatása, és ifjúsági ügyek, mint önkormányzati közfeladatok ellátásának hatékonyabb, magasabb színvonalú ellátása érdekében a Közgyűlés/2019. (.....) határozata alapján a Használatba adó a jelen megállapodásban megjelölt ingatlant egy évre 2019. április 1. napjától 2020. március 31. napjáig ingyenes használatba adja Használó részére. Felek kifejezik azon szándékukat, hogy a Salgótarján területén az oktatás, közösségi élet erősítése, a közművelődési és ifjúsági feladatok színvonalasabb ellátása, koordinálása érdekében együttműködnek, különös tekintettel az alábbi területeken:

- a) a településrész kulturális értékeinek, hagyományainak ápolása,
- b) sport és közművelődési programok szervezése,
- c) tanulócsoporthoz tartozó működtetése.

A fenti célok elérése érdekében Használatba adó **térítésmentesen, 2019. április 1. napjától 2020. március 31. napjáig terjedő 1 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, azt előzetesen megtekintette, 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) 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.
- 3) 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.
- 4) Használó kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 3.§ (1) bekezdés c) pontja szerint a Boldog Gyermekekért Egyesület átlátható szervezetnek minősül.
- 5) 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.
- 6) 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.

- 7) 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/14. 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 beszámolót készíteni és azt megküldeni a polgármester részére a tárgyévet követő év január 31. napjáig.**
- 8) 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.
- 9) **Használó az 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.

- 10) 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 szervezetek helyiséghasználata vonatkozásában köteles a jelen megállapodás tekintetében teljeskörűen helyt állni.
- 11) Használó az ingatlant másnak a használatába a 10. pontban foglaltak kivételével kizárólag a Használatba adó előzetes írásba foglalt hozzájárulásával adhatja.
- 12) 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 tűző 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 tűző írásbeli felszólítás ellenére sem állítja helyre a szerződésszerű állapotot,
 - a Használó a használat tárgyát nem rendeltetésszerűen használja, illetve annak állagát rongálja és határidőt tűző 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 vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott átlátható szervezetnek.
- 13) 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.
- 14) Használó köteles a szervezetével/személyével kapcsolatos adatváltozásokról haladéktalanul értesíteni a Használatba adót. Ennek elmulasztása súlyos szerződésszegésnek minősül, amely a szerződés felmondását vonhatja maga után.
- 15) 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 „„„„„/2019.(.....) 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 energetikai tanúsítványt a szerződés megkötésétől számított 30 napon belül adja át Használónak 1 példányban, mely jelen Szerződés 1. számú mellékletét képezi.
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, 2019. március

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

.....
Boldog Gyermekéért
Egyesület
.....
elnök
Használó

