



**Salgótarján Megyei Jogú Város  
Polgármestere**

---

Ikt.szám: 12481-1/2019.

**Javaslat**  
**a Férfi Átmeneti Szálló felújításának időtartama alatt**  
**az ellátottak elhelyezésével kapcsolatos döntések meghozatalára**

**Tisztelt Közgyűlés!**

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése (továbbiakban: Közgyűlés) a 85/2017. (IV.25.) és a 145/2017. (VII.17.) határozatával jóváhagyta az EFOP-2.2.3-17 kódszámú, „Átmeneti és rehabilitációs intézmények korszerűsítése” című pályázat Salgótarján és Térsége Önkormányzatainak Társulása (továbbiakban: Társulás) általi benyújtását.

A pályázatot 2017. júniusában nyújtotta be a Társulás, a támogatásról szóló döntést 2017. decemberében érkezett. A támogatási szerződés értelmében a projekt kezdő időpontja 2018.01.01.

Az Irányító Hatóság engedélyével a benyújtott támogatási kérelemtől eltérően forráshiány miatt új építés helyett a Férfi Átmeneti Szálló jelenlegi épületének felújításával valósul meg a projekt.

A Közgyűlés a 168/2018. (XI.14.) határozatában hozzájárult Salgótarján Megyei Jogú Város kizárólagos tulajdonát képező 3534 hrsz-ú, természetben 3100 Salgótarján, Acélgári út 61. szám alatti ingatlan, illetve a 3893/A/12 hrsz-ú, természetben 3100 Salgótarján, Erzsébet tér 2. szám alatti ingatlan 2 db lakása támogatási időszak során megvalósuló infrastrukturális fejlesztések támogatást igénylő aktiválásához és döntött az ingatlanok fenntartási időszakban a fejlesztés céljára történő rendelkezésre állásáról.

Tekintettel arra, hogy a felújításhoz az elnyert uniós támogatás nem elegendő, a Társulás költségvetésében nem áll rendelkezésre plusz forrás, a projekt sikeres megvalósítása érdekében a 100 millió Ft uniós forráshoz a Közgyűlés 41 millió Ft önerőt biztosított.

A Férfi Átmeneti Szálló felújítási munkálatai a már megkezdett közbeszerzési eljárás eredményétől függően várhatóan legkésőbb 2019. május elején kezdődnek, és előreláthatólag 2019. december elején fejeződnek be. Ezen időtartam alatt az intézmény ellátottjainak másik ingatlanban történő elhelyezéséről gondoskodni kell.

A Salgótarján és Térsége Egészségügyi-Szociális Központjával (a továbbiakban: ESZK) és a Salgó Vagyon Kft-vel folytatott egyeztetések alapján az elhelyezésre megfelelő ingatlanok bizonyultak a Salgótarján, Rákóczi út 184. szám alatt található 5270 hrsz-ú, Szobabérlők Háza földszintjén és első emeletén található 6-10 számú lakások (összesen 10 db).

Az ingatlanba való költözés előtt szükséges munkálatokat az Önkormányzattal és az ESZK-vel történt egyeztetések alapján a Salgó Vagyon Kft. megkezdte.

A szükséges berendezési, felszerelési tárgyak helyszíntre történő szállításáról az ESZK munkatársai gondoskodnak.

A működést engedélyező hatósággal történt előzetes egyeztetés alapján a 3100 Salgótarján, Rákóczi út 184. szám alatti ingatlanak a Férfi Átmeneti Szálló ideiglenes telephelyeként történő bejegyzéséhez be kell nyújtani az ingatlan használatáról rendelkező okiratot, ezért szükséges az 1. melléklet szerinti használati szerződés jóváhagyása.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Közgyűlést az alábbi határozat meghozatalára.

### Határozati javaslat

A Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése jóváhagyja Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata és Salgótarján és Térsége Önkormányzatainak Társulása által fenntartott Salgótarján és Térsége Egészségügyi - Szociális Központja között kötendő, Salgótarján, Rákóczi út 184. szám (5270 hrsz-ú) ingatlan földszint 6-10. és 1. emelet 6-10. szám alatti lakásait ingyenes használatba adásáról szóló megállapodást a hajléktalan személyek átmeneti szállása feladatellátása céljából 2019. április 1. napjától 2019. december 31-ig terjedő határozott időre, az EFOP-2.2.3-17 kódszámú, „Átmeneti és rehabilitációs intézmények korszerűsítése” című pályázat keretében megvalósuló felújítás időtartamáig az 1. melléklet szerint.

A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert és a Salgó Vagyon Kft-t a megállapodás aláírására.

Felelős: Fekete Zsolt polgármester  
Méhes András ügyvezető igazgató

Határidő: azonnal

Salgótarján, 2019. március 25.



  
Fekete Zsolt  
polgármester

## 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 **Önkormányzat** (a továbbiakban: Önkormányzat),

másrészről

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

harmadrészről

**Salgótarján és Térsége Egészségügyi-Szociális Központja** (3100 Salgótarján, Füleki út 41.; KSH szám: 15454395-2-12; adószám: 15454395-1-12; képviseli: Peleskei-Balázs Rita igazgató, a továbbiakban: Használatba vevő, a továbbiakban együtt: Felek) között az alulírott napon és helyen a következő feltételekkel:

### I. ELŐZMÉNYEK

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése (továbbiakban: Közgyűlés) a 85/2017. (IV.25.) és a 145/2017. (VII.17.) határozatával jóváhagyta az EFOP-2.2.3-17 kódszámú, „Átmeneti és rehabilitációs intézmények korszerűsítése” című pályázat Salgótarján és Térsége Önkormányzatainak Társulása (továbbiakban: Társulás) általi benyújtását. A Társulás Társulási Tanácsa a 20/2017. (V. 26.) TTh. sz. határozatával döntött a támogatási kérelem benyújtásáról.

A pályázatot 2017. júniusában nyújtotta be a Társulás, a támogatásról szóló döntést 2017. decemberében érkezett. A támogatási szerződés értelmében a projekt kezdő időpontja 2018.01.01.

Az Irányító Hatóság engedélyével a benyújtott támogatási kérelemtől eltérően forráshiány miatt új építés helyett a Férfi Átmeneti Szálló jelenlegi épületének felújításával valósul meg a projekt.

A Férfi Átmeneti Szálló felújítási munkálatai a már megkezdett közbeszerzési eljárás eredményétől függően várhatóan legkésőbb 2019. május elején kezdődnek, és előreláthatólag 2019. december elején fejeződnek be. Ezen időtartam alatt az intézmény ellátottjainak másik ingatlanban történő elhelyezését kell megoldani.

## II. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

Jelen szerződés tárgyát képezi az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, salgótarjáni 5270 helyrajzi szám alatt felvett, természetben **Salgótarján, Rákóczi út 184. szám** alatti, „Szobabérlők háza” földszint 6-10. és 1. emelet 6-10. szám alatt található, összesen 10 db lakás és a lakásban lévő berendezések (szaniterek, fűtési eszközök, konyhaszekrény, stb.), a külön, átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzítettek szerint.

## III. A SZERZŐDÉS TARTALMA

1. Használatba vevő a 3100 Salgótarján, Acélgári út 61. szám alatt lévő *Férfi átmeneti szálló felújításának* időtartama alatt történő működtetése céljából Használatba adó **2019. április 1.napjától 2019. december 31 napjáig** terjedő meghatározott időtartamra Használatba vevő ingyenes használatba adja a II. pontjában részletezett ingatlant a Közgyűlés ...../2019.(III.28.) számú határozata alapján.
2. A helyiségek közüzemi díjait (víz –és csatorna, áram, fűtés, hulladékszállítás) *Használatba vevő* fizeti meg. Egyéb közüzemi szolgáltatásra (telefon, internet, stb.) Használatba vevő igénye szerint a szolgáltatóval szerződhet, melynek díját a szolgáltató felé tartozik fizetni.
3. Használatba vevő ismeri és elfogadja a helyiségek műszaki állapotát, azt előzetesen megtekintette, így Használatba vevő felé ezzel kapcsolatosan szavatossági igényt nem támaszt.
4. 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 lakásokat a szerződési előírásoknak és Használatba adó rendelkezéseinek, valamint a szerződésben meghatározott célnak megfelelően használja.
5. Használatba Vevő köteles saját költségén gondoskodni az ingatlan állagmegóvásáról, karbantartásáról, a különböző berendezések (csaptelepek, villanybojler, kilincs, zárbetét, padlózat, mosdókagyló, WC csésze, stb.) javításáról, illetőleg szükség esetén pótlásáról.
6. Használatba vevő a bérleményt a jelen szerződésben meghatározott tevékenységtől eltérő célra nem hasznosíthatja. A bérleményben 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.
7. Használatba vevő a bérleményt a Használatba adó előzetes írásbeli engedélyével alakíthatja át, újíthatja fel. Használatba vevő az általa végzett felújítási, átalakítási munkák költségét viselni köteles, azok megtérítését nem követelheti.

8. Használatba vevő az ingatlant másnak a használatába nem adhatja.
- 9.
- a) Felek megállapodnak abban, hogy a használati jogviszony a határozott időtartam elteltével megszűnik.
- c) Használatba adó jogosult a használati jogviszonyt a Ptk. szerint szerződésszegés miatt azonnali hatállyal felmondani, ha
- a Használatba vevő közüzemi- 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 bérleményt a szerződésben meghatározottól eltérő célra használja, és határidőt tűző írásbeli felszólítás ellenére sem állítja helyre a szerződésszerű állapotot,
  - a Használatba vevő vagy az általa beengedett személyek az ingatlant nem rendeltetésszerűen használják, rongálják, a Használatba vevő a karbantartási kötelezettségének nem tesz eleget,
  - 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 állapotát rongálja és határidőt tűző írásbeli felszólítás ellenére sem állítja helyre a szerződésszerű állapotot,
10. Használatba vevő a használati jogviszony bármilyen okból való megszűnését – amennyiben új szerződés nem jön létre – követő 10 munkanapon belül köteles a bérleményt tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Használatba adó rendelkezésére bocsátani. A Használatba vevő a használati jogviszony megszűnése vagy megszüntetése esetén cserhelyiségre nem tarthat igényt.
11. Használatba vevő köteles a vele, illetve a férfi átmeneti szálló működésével kapcsolatos adatváltozásokról haladéktalanul értesíteni a Használatba adót. Ennek elmulasztása súlyos szerződésszegésnek minősül, amely a szerződés felmondását vonhatja maga után.
12. Használatba vevőnek tudomása van arról, hogy a bérleményben lévő ingóságokra Használatba adó biztosítással nem rendelkezik. Használatba adó a bérleményben lévő ingóságokban esetlegesen bekövetkezett kárért nem felel.
13. Használatba vevő köteles a tevékenységéhez kapcsolódó **tűz-, munka- és balesetvédelmi, valamint egészségügyi szabályok és szakmai előírások** betartására, az ehhez szükséges eszközök, engedélyek saját költségén történő beszerzésére, melyet Használatba adótól nem követelhet. **Használatba vevő felelős minden olyan kárért, amely ezen szabályok megszegéséből származik.**

#### IV. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1. Jelen szerződés megkötésére Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének ...../2019.(III.28.) számú határozata alapján kerül sor.
2. Jelen szerződés 2019. április 1. napján lép hatályba.
3. Jelen szerződés kizárólag írásban módosítható. A módosítás kizárólag a Felek egybehangzó akaratával történhet, és mindkét fél által történő aláírás napján lép hatályba.
4. Jelen szerződés a Felek közötti megállapodás valamennyi feltételét tartalmazza, a jelen szerződésbe nem foglalt megállapodásaik hatályukat veszítik.
5. 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.) önkormányzati rendeletének rendelkezéseire.
6. Felek képviselőiben eljáró személyek hozzájárulnak a szerződésbeli személyes adatok kezeléséhez, a szerződés megszűnését követő 8 évig. Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi az 1. számú melléklet.
7. 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-00365981számú energetikai tanúsítvány jelen Szerződés 2. számú mellékletét képezi, melyet Használatba vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg 1 példányban átvesz.
8. Felek jelen szerződést annak elolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, aláírásra jogosult képviselőik útján jóváhagyólag aláírják.

Salgótarján, 2019.....

.....  
Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata  
Fekete Zsolt polgármester  
Önkormányzat

.....  
Salgó Vagyon Kft.  
Méhes András ügyvezető igazgató  
Használatba adó

Salgótarján, 2019. ....

.....  
Salgótarján és Térsége Egészségügyi-Szociális  
Központja

**HOZZÁJÁRULÓ NYILATKOZAT**  
**JOGI SZEMÉLY SZERZŐDŐ PARTNEREK TERMÉSZETES SZEMÉLY KÉPVISELŐINEK**  
**ELÉRHETŐSÉGI ADATAI KEZELÉSÉHEZ**

Érintett neve: .....  
Beosztása: .....  
Címe:.....  
E-mail: .....

**INFORMÁCIÓK:**

**ADATKEZELŐ:** Salgó Vagyon Salgótarjáni Önkormányzati Vagyonkezelő és  
Távhőszolgáltató  
Korlátolt Felelősségű Társaság

**AZ ADATKEZELŐ HONLAPJA:** www.svagyon.hu

**AZ ADATKEZELÉS CÉLJA:** Szerződés teljesítése, kapcsolattartás, tartozás esetén jogi  
igény érvényesítés

**AZ ADATKEZELÉS JOGALAPJA:** Az érintett hozzájárulása

**A SZEMÉLYES ADATOK CÍMZETTJEI:** A Társaság ügyintézővel, ügyfélszolgálatával kapcsolatos  
feladatokat ellátó munkavállalói;

**A SZEMÉLYES ADATOK TÁROLÁSÁNAK IDŐTARTAMA:** A szerződéses kapcsolat, illetve az érintett képviselői  
minőségének megszűnését követő 8 évig.

A személyes adatok adatfeldolgozásra átadásra kerülhetnek postázás szállítás céljából a Magyar Posta Zrt-nek, illetve a megbízott futárszolgáltatónak, vagyonvédelem céljából az adatkezelő vagyonvédelmi megbízottjának.

**TÁJÉKOZTATÁS AZ ÉRINTETT JOGAIRÓL:**

Önnek joga van kérelmezni az adatkezelőtől az Önre vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen, valamint joga van az adathordozhatósághoz.

Joga van a hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonásához, amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.

Joga van a felügyeleti hatósághoz (Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóság, levelezési cím: 1530 Budapest, Pf.: 5., e-mail: [ugyfelszolgalat@naih.hu](mailto:ugyfelszolgalat@naih.hu)) panaszt benyújtani.

Az adatszolgáltatás nem előfeltétele a szerződéskötésnek, Ön a személyes adatok megadására nem köteles. Az adatszolgáltatás elmaradása nehezítheti a kapcsolattartást.

További információk a Társaság honlapján elérhető Adatkezelési és adatvédelmi tájékoztatóban olvashatók.

*A fenti információkat és tájékoztatást tudomásul vettem, személyes adataim fenti célú kezeléséhez hozzájárulok.*

Kelt Salgótarján, 2019. ....

\_\_\_\_\_  
Aláírás