



Salgó Vagyon Kft.
Salgótarján

SV/3.355-.....h...../2015.



J a v a s l a t
a Salgótarján, Hősök út 35. és Salgótarján, Petőfi út 85. szám alatti
önkormányzati tulajdonú ingatlanok Salgótarján Foglalkoztatási Nonprofit Kft
részére történő ingyenes használatba adására

Tisztelt Közgyűlés!

A Salgótarján Foglalkoztatási Nonprofit Kft. azzal kereste meg a Salgó Vagyon Kft-t, hogy a 2015. évben megvalósítandó közfoglalkoztatási pályázatukhoz ingyenesen használatba kívánják venni a Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában lévő Salgótarján, Petőfi út 85. szám (hrsz: 923) alatti (volt általános iskola), és Salgótarján, Hősök út 35. szám (hrsz: 6875) alatti ingatlanokat.

A Salgótarján, Petőfi út 85. szám alatti ingatlan épületében varrodai tevékenységet, gombatermesztést végeznének, valamint oktatási helyszínt szeretnének kialakítani, továbbá ellátnák a területen lévő karbantartási feladatokat (épület karbantartás, kerítésépítés, tereprendezés).

A Salgótarján, Hősök út 35. szám alatti helyiségben a hajléktalanok foglalkoztatására beadott pályázathoz kapcsolódóan a résztvevők oktatása mellett mosodai szolgáltatást végeznének, melynek keretében 3 fő foglalkoztatása valósulna meg az átmeneti szálló közvetlen közelében, valamint elvégeznék a helyiség karbantartási munkálatait.

A Salgótarján Foglalkoztatási Nonprofit Kft. által ellátott közfeladatok közé tartozik többek között a Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonát képező közterületek, egyéb besorolású ingatlanok köztisztasági és települési környezet tisztaságának biztosítása érdekében végzett területgondozási feladatok, valamint a közfoglalkoztatási programok megvalósítása.

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, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 5. 10. és 12. pontja alapján a környezet-egészségügy (köztisztaság, települési környezet tisztaságának biztosítása), a helyi közfoglalkoztatást; valamint a területén hajléktalanná vált személyek ellátásának és rehabilitációjának, valamint a hajléktalanná válás megelőzésének biztosítása önkormányzati közfeladatnak minősül.

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás rendjéről szóló 23/2013. (IV.25.) önkormányzati rendelet 19. § (5) bekezdése alapján önkormányzati vagyon ingyenes hasznosításáról minden esetben a Közgyűlés minősített szavazattöbbséggel dönt.

A Salgótarjáni Foglalkoztatási Nonprofit Kft. és az Önkormányzat között fennálló, 2012. március 29. napján kötött közszolgáltatási szerződés szerint a Nonprofit Kft. közfeladatot lát el, így az általuk igényelt terület ingyenesen használatba adható. A használatba adásra vonatkozó szerződések a határozati javaslat 1-2. mellékletét képezik.

A Salgótarján, Petőfi út 85. szám alatt található volt általános iskola területéből 1.000 m² nagyságú terület sportpálya céljára 2014. november 16. napjától 2015. november 15. napjáig a Palóc Hálózati Szövetség ingyenes használatába került Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének 202/2014.(XI.13.) Öh. sz. határozata alapján. A sportpálya az ingatlan szélén a szoborpark felé vezető részen van, ezért az ingatlan használatba adását ennek figyelembevételével javasoljuk.

A fentiek alapján javasolom a két ingatlan 2015. október 1. napjától 5 éves határozott időtartamra történő ingyenes használatba adását a Salgótarjáni Foglalkoztatási Nonprofit Kft. részére.

Tisztelt Közgyűlés!

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Közgyűlést az előterjesztés megtárgyalására és az alábbi határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat

1. Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése a Salgótarján, Petőfi út 85. (hrsz: 923) szám alatti, kivett általános iskola megnevezésű, 7768 m² területű, önkormányzati tulajdonú ingatlant 2015. október 1. napjától 5 éves határozott időtartamra a Salgótarján Foglalkoztatási Nonprofit Kft. részére ingyenes használatba adja közfoglalkoztatás, valamint varrodai tevékenység, gombatermesztés és oktatás céljára az 1. melléklet szerint. A Közgyűlés felhatalmazza a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját a használati szerződés aláírására.

Határidő: 2015. szeptember 30.

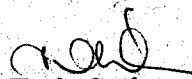
Felelős: Tatár Csaba ügyvezető igazgató

2. Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése a Salgótarján, Hősök út 35. (hrsz: 6875) szám alatti, nem lakáscélú helyiség megnevezésű, 94,9 m² területű, önkormányzati tulajdonú ingatlant 2015. október 1. napjától 5 éves határozott időtartamra a Salgótarján Foglalkoztatási Nonprofit Kft. részére ingyenes használatba adja közfoglalkoztatás, hajléktalanok foglalkoztatása, mosodai tevékenység, valamint oktatás céljára a 2. melléklet szerint, és felhatalmazza a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját a használati szerződés aláírására.

Határidő: 2015. szeptember 30.

Felelős: Tatár Csaba ügyvezető igazgató

SALGÓ VAGYON KFT
3104 Salgótarján, Park út 12.


Tatár Csaba
ügyvezető igazgató

Salgótarján, 2015. augusztus 24.

HASZNÁLATI SZERŐDÉS (tervezet)

amely létrejött egyrészről **Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata** tulajdonos (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: Tatár Csaba ügyvezető igazgató) mint Használatba adó (a továbbiakban: **Használatba Adó**),

másrészről **Salgótarján Foglalkoztatási Nonprofit Kft.** (székhelye: 3100 Salgótarján, Kertész út 2., cégjegyzékszám: 12 09 006240, adószáma: 18634637-2-12, képviselő: Licskó Bálint ügyvezető igazgató), mint Használatba vevő, (a továbbiakban: **Használatba Vevő**) – a továbbiakban együtt: Felek - között alulírott napon és helyen, az alábbiak szerint.

I. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

Jelen szerződés tárgyát képezi a Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező, a salgótarjáni 923 helyrajzi számú, természetben **Salgótarján, Petőfi út 85. szám** alatti, 7768 m² nagyságú, kivett általános iskola megnevezésű ingatlan.

II. A SZERZŐDÉS TARTALMA

1. Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdése 5. 10. és 12. pontjában meghatározott feladatok megvalósítása és Használatba Vevő zavartalan szakmai munkája érdekében közfoglalkoztatás, valamint varrodai tevékenység, gombatermesztés és oktatás céljára Használatba Adó **2015. október 1. napjától 5 éves határozott időtartamra** Használatba Vevő ingyenes használatába adja az I. pontban részletezett ingatlant azzal, hogy a közüzemi költségek megfizetése Használatba Vevő kötelezettsége. A Használatba Vevő külön átadás-átvételi jegyzőkönyv alapján kerül az ingatlan birtokába.
2. Használatba Vevő tudomással bír arról, hogy az I. pontban meghatározott ingatlan használata nem terjed ki Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének 202/2014.(XI.13.) Öh. sz. határozata alapján a Palóc Hálózati Szövetség által használt 1.000 m² nagyságú területre, melyet sportpálya céljára 2014. november 16. napjától 2015. november 15. napjáig ingyenesen használ. A sportpálya az ingatlan szélén a szoborpark felé vezető részen található. A szerződés I. pontjában meghatározott terület nem tartalmazza a Szövetség által használt területet.
3. Jelen szerződést Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése a/2015. (IX.24.) Öh. sz. határozatával hagyta jóvá.

III. A FELEK JOGAI, KÖTELEZETTSÉGEI

4. Használatba Vevő a közüzemi díjakat (áram, víz –és csatorna, fűtés, szemétszállítás) a szolgáltatókkal kötött szerződés alapján közvetlenül a szolgáltatók felé fizeti.

5. Az ingatlan műszaki állapotát Használatba Vevő ismeri, elfogadja, Használatba Adó felé ezzel kapcsolatosan szavatossági igényt nem támaszt.
6. Használatba Vevő az ingatlant a szerződésben meghatározott célra, a rendeltetésszerű használat követelményeinek megfelelően köteles használni, és megtéríteni köteles mindazon kárt, amely a nem rendeltetésszerű használatból ered.
7. Használatba Vevő az ingatlant Használatba Adó előzetes írásbeli engedélyével alakíthatja át. Használatba Vevő az általa végzett felújítási, átalakítási munkák költségét viselni köteles, azok megtérítését nem követelheti. Felek rögzítik, hogy esetleges hozzáépítés (Ptk. 5: 68.§) esetén sem keletkezik közös tulajdon, az ingatlan a Használatba Adó kizárólagos tulajdona marad. Használatba Vevő jelezte **kerítés építési** szándékát az ingatlanon, melyet Használatba Adó jelen szerződés aláírásával jóváhagy azzal, hogy a kerítés építésével felmerülő költségek, engedélyek beszerzése a Használatba Vevőt terhelik, Használatba Adó ez irányú felelősségét kizárja. Továbbá a kerítés építésekor figyelemmel kell lenni jelen szerződés I/3. pontjában foglaltakra.
8. Használatba Vevő köteles saját költségén gondoskodni az ingatlan állagmegóvásáról, őrzéséről, karbantartásáról (ide értve az egyes közüzemi órák cseréjét), az épületekben található különböző (fűtő, vizes, stb.) berendezések, burkolatok, nyílászárók javításáról, illetőleg szükség esetén pótlásáról, az általa használt terület gondozásáról.
9. Az ingatlant bérbe vagy más használatába Használatba Vevő nem adhatja, az ingatlanba mást nem fogadhat be.
10. Használatba Vevő kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. (továbbiakban: Nvtv.) tv. 3. § 1. a) pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül.
11. A használati jogviszony megszűnik:
 - a) a Használatba Vevő bírósági nyilvántartásból való törlésével,
 - b) a határozott idő lejártával,
 - c) a Felek közös megegyezésével,
 - d) felmondással.
12. Jelen szerződést Használatba Adó legalább 15 napos határidővel, a hónap utolsó napjára felmondhatja, amennyiben
 - a) a Használatba Vevő az ingatlant a szerződésben meghatározottól eltérő célra használja,
 - b) a Használatba Vevő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt lényeges kötelezettségét nem teljesíti,
 - c) a Használatba Vevő vagy az általa beengedett személyek az ingatlant nem rendeltetésszerűen használják, rongálják, a Használatba Vevő a karbantartási kötelezettségének nem tesz eleget,
 - d) a Használatba Vevő a közüzemi költségeket nem vagy nem teljes mértékben fizeti meg,
 - e) a Használatba Vevő az ingatlant a Használatba Adó előzetes engedélye nélkül átalakítja, azt más használatába vagy bérbe adja, az ingatlanba mást befogad.

Az Nvtv. 11.§ (12) bekezdésében foglalt esetben Használatba Adó a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.
13. Használatba Vevő köteles a társasággal kapcsolatos adatváltozásról Használatba Adót tájékoztatni.

14. Használatba Vevő a jelen szerződés bármilyen okból történő megszűnését követően – amennyiben új szerződés nem jön létre – köteles a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant jegyzőkönyv felvétele mellett Használatba Adónak átadni és az átadáskor igazolni, hogy a közüzemi szolgáltatók felé tartozása nem áll fenn.
15. Használatba Vevő vállalja, hogy a hasznosításban – a Használatba Adóval közvetett vagy közvetlen módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
16. Jelen szerződés 2015. október 1. napján lép hatályba.

IV. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

17. Használatba Adó tájékoztatja Használatba Vevőt, hogy jelen szerződés tárgyát képező ingatlan vagyoni védelmi feladatait a Lehoczki Biztonsági Szolgálat Kft látja el napi 12 órában (18:00 – 06:00 óráig). Használatba adó a vagyoni védelmi feladatok ellátására megkötött szerződést 2015. október 31. napjáig felmondja. Használatba Adó hivatkozott szerződés megszűnéséről külön értesíti Használatba Vevőt.
18. Felek jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezéseit tartják irányadónak.

Felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Salgótarján, 2015.

.....
Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata
nevében eljáró Salgó Vagyon Kft.

Tatár Csaba
ügyvezető igazgató
Használatba Adó

.....
Salgótarján Foglalkoztatási Nonprofit Kft.

Licskó Bálint
ügyvezető igazgató
Használatba Vevő

HASZNÁLATI SZERZŐDÉS (tervezet)

amely létrejött egyrészről **Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata** tulajdonos (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: Tatár Csaba ügyvezető igazgató) mint Használatba adó (a továbbiakban: **Használatba Adó**),

másrészről **Salgótarján Foglalkoztatási Nonprofit Kft.** (székhelye: 3100 Salgótarján, Kertész út 2., cégjegyzékszám: 12 09 006240, adószáma: 18634637-2-12, képviselő: Licskó Bálint ügyvezető igazgató), mint Használatba vevő, (a továbbiakban: **Használatba Vevő**) – a továbbiakban együtt: Felek - között alulírott napon és helyen, az alábbiak szerint.

I. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

Jelen szerződés tárgyát képezi a Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező, salgótarjáni 6875 helyrajzi számú, természetben **Salgótarján, Hősök út 35. szám** alatti, 94,9 m² nagyságú, nem lakáscélú megnevezésű ingatlan.

II. A SZERZŐDÉS TARTALMA

1. Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdése 5. 10. és 12. pontjában meghatározott feladatok megvalósítása és Használatba Vevő zavartalan szakmai munkája érdekében közfoglalkoztatás, hajléktalanok foglalkoztatása, mosodai tevékenység, valamint oktatás céljára Használatba Adó **2015. október 1. napjától 5 éves határozott időtartamra** Használatba Vevő ingyenes használatába adja az I. pontban részletezett ingatlant azzal, hogy a közüzemi költségek megfizetése Használatba Vevő kötelezettsége. A Használatba Vevő külön átadás-átvételi jegyzőkönyv alapján kerül az ingatlan birtokába.
2. Használatba Vevő tudomással bír arról, hogy az I. pontban meghatározott ingatlan raktár része a Női Átmeneti Szálló 2014. évi bővítésekor leválasztásra került, mely raktár részben volt a helyiség gázórája. Az átmeneti szálló felújítása során a volt kocsma helyiség gázóráját levágták, és annak áthelyezése nem történt meg, így a helyiségben fűtés jelenleg nincs.
3. Jelen szerződést Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése a/2015. (IX.24.) Öh. sz. határozatával hagyta jóvá.

III. A FELEK JOGAI, KÖTELEZETTSÉGEI

4. Használatba Vevő a közüzemi díjakat (áram, víz –és csatorna, fűtés, szemétszállítás) a szolgáltatókkal kötött szerződés alapján közvetlenül a szolgáltatók felé fizeti.

5. Az ingatlan műszaki állapotát Használatba Vevő ismeri, elfogadja, Használatba Adó felé ezzel kapcsolatosan szavatossági igényt nem támaszt.
6. Használatba Vevő az ingatlant a szerződésben meghatározott célra, a rendeltetésszerű használat követelményeinek megfelelően köteles használni, és megtéríteni köteles mindazon kárt, amely a nem rendeltetésszerű használatból ered.
7. Használatba Vevő az ingatlant Használatba Adó előzetes írásbeli engedélyével alakíthatja át. Használatba Vevő az általa végzett felújítási, átalakítási munkák költségét viselni köteles, azok megtérítését nem követelheti. Felek rögzítik, hogy esetleges hozzáépítés (Ptk. 5: 68.§) esetén sem keletkezik közös tulajdon, az ingatlan a Használatba Adó kizárólagos tulajdona marad. Használatba Vevő jelezte a **fűtés helyreállításának** (gázóra visszahelyezés) szándékát az ingatlanon, melyet Használatba Adó jelen szerződés aláírásával jóváhagy azzal, hogy a gázóra visszahelyezésével felmerülő költségek (terveztetés, szerelési költségek, stb.), engedélyek beszerzése a Használatba Vevőt terhelik, Használatba Adó ez irányú felelősségét kizárja. Az engedélyes tervet Használatba Vevő Használatba Adóval egyeztetni köteles annak benyújtása előtt.
8. Használatba Vevő köteles saját költségén gondoskodni az ingatlan állagmegóvásáról, karbantartásáról (ide értve az egyes közüzemi órák cseréjét), a helyiségben található különböző (fűtő, vizes, stb.) berendezések, burkolatok, nyílászárók javításáról, illetőleg szükség esetén cseréjéről, pótlásáról, az általa használt terület gondozásáról.
9. Használatba Vevő köteles a használat ideje alatt a helyiség előtti kerítésen belüli terület és közterület rendben- és tisztántartására, továbbá síkosság-mentesítésére Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének mindenkor hatályos, a köztisztaság fenntartásáról szóló rendeletében (szerződéskötéskor: 43/2001.(XII.17.) Ör.) foglaltak szerint.
10. Az ingatlant bérbe vagy más használatába Használatba Vevő nem adhatja, az ingatlanba mást nem fogadhat be.
11. Használatba Vevő kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. (továbbiakban: Nvtv.) tv. 3. § 1. a) pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül.
12. A használati jogviszony megszűnik:
 - a) a Használatba Vevő bírósági nyilvántartásból való törlésével,
 - b) határozott idő lejártával,
 - c) a Felek közös megegyezésével,
 - d) felmondással.
13. Jelen szerződést Használatba Adó legalább 15 napos határidővel, a hónap utolsó napjára felmondhatja, amennyiben
 - a) a Használatba Vevő az ingatlant a szerződésben meghatározottól eltérő célra használja,
 - b) a Használatba Vevő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt lényeges kötelezettségét nem teljesíti,
 - c) a Használatba Vevő vagy az általa beengedett személyek az ingatlant nem rendeltetésszerűen használják, rongálják, a Használatba Vevő a karbantartási kötelezettségének nem tesz eleget,
 - d) a Használatba Vevő a közüzemi költségeket nem vagy nem teljes mértékben fizeti meg,
 - e) a Használatba Vevő az ingatlant a Használatba Adó előzetes engedélye nélkül átalakítja, azt más használatába vagy bérbe adja, az ingatlanba mást befogad.

Az Nvtv. 11.§ (12) bekezdésében foglalt esetben Használatba Adó a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.

14. Használatba Vevő köteles a társasággal kapcsolatos adatváltozásról Használatba Adót tájékoztatni.
15. Használatba Vevő a jelen szerződés bármilyen okból történő megszűnését követően – amennyiben új szerződés nem jön létre – köteles a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant jegyzőkönyv felvétele mellett Használatba Adónak átadni és az átadáskor igazolni, hogy a közüzemi szolgáltatók felé tartozása nem áll fenn.
16. Használatba Vevő vállalja, hogy a hasznosításban – a Használatba Adóval közvetett vagy közvetlen módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
17. Jelen szerződés 2015. október 1. napján lép hatályba.

IV. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

18. Felek jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezéseit tartják irányadónak.

Felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Salgótarján, 2015.

.....
Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata
nevében eljáró Salgó Vagyon Kft.

Tatár Csaba
ügyvezető igazgató
Használatba Adó

.....
Salgótarján Foglalkoztatási Nonprofit Kft.

Licskó Bálint
ügyvezető igazgató
Használatba Vevő