



Salgó Vagyon Kft.
Salgótarján



SV/.2.17.3-2/2017.

Javaslat
Salgótarján, Budapesti út 39.1/3 szám alatti nem lakáscélú helyiségnek
a Nógrád Megyei Rendőr-Főkapitányság részére történő
ingyenes használatba adására

Tisztelt Közgyűlés!

A Nógrád Megyei Rendőr-Főkapitányság (továbbiakban: Rendőrség) több éve Körzeti Megbízott Irodaként használja Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában lévő Salgótarján, Budapesti út 39. 1/3 (hrsz: 6141/A/13) szám alatti, 95 m² területű, iroda megnevezésű nem lakáscélú helyiséget.

Az Önkormányzat az épületben 8 db lakást alakított ki 2003-ban pályázati forrás igénybevételeivel. A pályázat tartalmazta, hogy az épületben lévő tárgyi helyiséget a Rendőrség körzeti kirendeltségnek használja – és a lakások kialakítását követően is megmarad a funkciója,– mely pályázat benyújtását a Közgyűlés a 88/2003.(V.29.) Öh. sz. határozatával jóváhagyott. Az ingyenes használat ténye korábban nem került szerződés keretében rögzítésre, ezért a Rendőrség kezdeményezte annak megállapodásban történő deklarálását.

A Rendőrség az állami és közfeladatait a Rendőrségről szóló 1994. évi XXXIV. törvény alapján, a Rendőrség Szolgálati Szabályzatáról szóló 30/2011.(IX.22.) BM rendeletben, más jogszabályokban és közjogi szervezetszabályozó eszközökben meghatározott módon látja el. Az Önkormányzat és a Rendőrség kölcsönösen együttműködnek Salgótarján település és a lakosság szubjektív biztonságérzetének növelése, a bűncselekmények megelőzése érdekében.

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

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

Fentiek alapján javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy a Rendőrség működését támogassa oly módon, hogy a közüzemi és egyéb karbantartási költségek megfizetése mellett ingyenesen adja használatba a Rendőrségnek a Salgótarján, Budapesti út 39. 1/3. szám alatti nem lakáscélú helyiséget határozatlan időtartamra.

Tisztelt Közgyűlés!

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztés megvitatása után a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az Önkormányzat és a Nógrád Megyei Rendőr-Főkapitányság között kötendő, a Salgótarján, Budapesti út 39. 1/3. számú, 6141/A/13 hrsz-ú, 95 m² nagyságú, nem lakás céljára szolgáló helyiség ingyenes használatba adására vonatkozó szerződést az 1. melléklet szerint jóváhagyja.

A Közgyűlés felhatalmazza a város polgármesterét a melléklet szerinti szerződés aláírására.

Határidő: 2017. június 30.

Felelős: Fekete Zsolt polgármester

Salgótarján, 2017. június 13.



Méhes András
ügyvezető igazgató

MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata
cím: 3100 Salgótarján, Múzeum tér 1.
ÁHTI azonosító: 744843
törzskönyvi azonosító: 735287
KSH számjel: 15735289-8411-321-12
adószám: 15735289-2-12
képviseli: **Fekete Zsolt polgármester**

mint Használatba adó, (a továbbiakban: **Használatba adó**) valamint

másrészről

Nógrád Megyei Rendőr-főkapitányság
cím: 3100. Salgótarján, Rákóczi út 40.
törzsszám: 720047
statisztikai számjel: 15720041842431212
alapító okirat száma: A-149/1/2012.
adószám: 15720041-2-51
Dr. Nagy László r. dandártábornok, rendőrségi főtanácsos, rendőrfőkapitány

mint Használó (továbbiakban: **Használó**) (együttesen: **Felek**) között, alulírt helyen és időben, az alábbi feltételek szerint:

1. A szerződés tárgya:

- 1.1. A szerződés tárgyát képezi a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 108.§ szerinti, a Használatba adó kizárólagos tulajdonában lévő, 3100 Salgótarján Budapesti út 39. 1/3, 6141/A/12 hrsz-ú, 95 m² nagyságú ingatlan. Az ingatlan jelen szerződés aláírásának napján per-teher és igénymentes.

2. A szerződés célja:

- 2.1. A szerződést a Felek azzal a céllal kötik, hogy kölcsönösen együttműködnek Salgótarján település és a lakosság szubjektív biztonságérzetének növelése, bűncselekmények megelőzése érdekében.
- 2.2. Az állami és közfeladatok teljesítése érdekében a Használatba adó használatba adja, a Használó pedig használatba veszi a jelen szerződés 1. pontjában meghatározott ingatlant.
- 2.3. Használó állami és közfeladatait a Rendőrségről szóló 1994. évi XXXIV. törvény alapján, a Rendőrség Szolgálati Szabályzatát megállapító 30/2011. (IX. 22.) BM rendeletben, más jogszabályokban és közjogi szervezetszabályozó eszközökben meghatározott módon látja el.

3. A Felek közötti jogviszony időtartama, birtokba lépés

- 3.1. A Felek közötti jogviszony a megállapodás utolsó aláírásának napjától határozatlan időtartamra szól.

4. A használati díj

- 4.1. Szerződő felek rögzítik, hogy a 3100 Salgótarján Budapesti út 39. 1/3, 6141/A/12 hrsz-ú ingatlan használata a Használó részére **ingyenes**.
- 4.2. Felek rögzítik, hogy helyiség használatával összefüggő üzemeltetési és karbantartási költségeket Használó viseli. Az ingatlan különálló fogyasztásmérővel rendelkezik, az üzemeltetési költségeket Használó téríti meg (gázmérő gyári száma: 23688089, elektromos óra gyári száma: 9933001538, vízmérő óra gyári száma: 82R10013134617). Használó a közüzemi és karbantartási/üzemeltetési költségeket semmilyen módon és mértékben nem terhelheti Használatba adóra. 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 Használatba vevő részéről súlyos szerződésszegésnek minősül, mely feljogosítja Használatba adót a jelen szerződés felmondására. Használatba vevő köteles a közüzemi költségekre vonatkozó közszolgáltatási szerződés másolatát Használatba adó rendelkezésére bocsátani (másolat formájában) a közüzemi szerződés aláírásától számított 15 napon belül.
- 4.3. A Használó a kizárólag az általa használt helyiségek takarításáról, rendben tartásáról, valamint a szükséges belső állagmegóvásról, a felmerülő karbantartásokról, javításokról, a közműórák hitelesítéséről saját költségvetése terhére gondoskodik.
- 4.4. Használó köteles a tevékenységéhez kapcsolódó tűzvédelmi szabályok betartására, az ehhez szükséges eszközök, engedélyek saját költségen történő beszerzésére, melyet a Használatba adótól nem követelhet.
- 4.5. Használó a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11.§ (11) bekezdése alapján vállalja, hogy a szerződésben előírt beszámolási, adatszolgáltatási, nyilvántartási kötelezettségeket teljesíti (Használó köteles a személyével, szervezetével kapcsolatos adatváltozásokról haladéktalanul Használatba adót értesíteni), valamint hogy a hasznosításban (Használatba adóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként) kizárólag természetes személyek, vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
- 4.6. Használó a helyiséget a jelen szerződésben meghatározott tevékenységtől eltérő célra nem hasznosíthatja. A helyiségben folytatni kívánt tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzésének kötelezettsége, az ezzel felmerülő költségek a Használót terhelik. Használó tevékenységét csak érvényes hatósági engedélyek birtokában kezheti 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 engedély kiadásáért nem felel, szavatossági felelősséggel Használó felé nem tartozik, ezt jelen szerződéssel kizárja, melyet Használó tudomásul vesz és elfogad.
- 4.7. Használó a helyiséget a **Használatba adó előzetes írásbeli engedélyével alakíthatja át, újíthatja fel**. Használó tudomásul veszi és elfogadja, hogy amennyiben bármilyen beruházást/felújítást írásbeli jóváhagyást megelőzően megkezd, Használatba adó a nyilatkozat megtagadásából eredő, Használónál felmerült esetleges kárért sem felel.

5. A használó jogai és kötelezettségei:

- 5.1. A Használó ismeri és elfogadja a helyiség műszaki állapotát, annak birtokában van, így Használó a műszaki állapottal kapcsolatosan a későbbiekben sem szavatossági, sem más igényt nem támaszt, azok érvényesítésének lehetőségét Használatba adó kizárja.
- 5.2. Használó kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 3.§ (1) bekezdés 1/a) pontja szerint a Nógrád Megyei Rendőrfőkapitányság átlátható szervezetnek minősül.

- 5.3. A Használó az ingatlant a rendeltetésének megfelelően és a szerződésben foglaltak szerint használhatja, ellenkező esetben felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.
- 5.4. A Használó köteles túrni az épület karbantartásával kapcsolatos Használatba adó általi munkálatok elvégzését.
- 5.5. A Használó a használat tárgyát albérletbe, vagy harmadik személy használatába nem adhatja.
- 5.6. A Használó a használat tárgya vonatkozásában köteles betartani a tűz, baleset, munkavédelmi és környezetvédelmi előírásokat. Ezen előírások megszegése következtében a Használatba adó érdekkörében felmerült kárt köteles megtéríteni.
- 5.7. A Használó a használat tárgya esetleges hibáiról, hiányosságairól, a bekövetkezett káreseményről a tudomásszerzést követően haladéktalanul köteles tájékoztatni a Használatba adót.
- 5.8. A Használó köteles a használat tárgya rendeltetésszerű használatának a szabályait munkavállalóival, ügyfeleivel, valamint egyéb, az érdekkörébe tartozó más személyekkel betartatni, ettől függetlenül felel mindazon kárért, amelyet a fenti személyek magatartása okozott.
- 5.9. A Használó a használati jogviszony megszűnésekor jogosult a rendelkezési joga alatt álló, a használati jogviszony időtartama alatt általa beszerelt berendezési és felszerelési tárgyakat a használat tárgya állagának a sérelme, valamint rendeltetésszerű használatának a veszélyeztetése nélkül leszerelni és elvinni.
- 5.10. Használónak tudomása van arról, hogy a helyiségben lévő ingóságokra Használatba adó biztosítással nem rendelkezik. Használatba adó a helyiségben lévő ingóságokban esetlegesen bekövetkezett kárért nem felel.

6. A Használatba adó jogai és kötelezettségei:

- 6.1. A Használatba adó szavatol azért, hogy a használat tárgyára harmadik személynek nincs olyan joga, amely a használót akadályozná, vagy meggátolná a rendeltetésszerű használatban.
- 6.2. A Használatba adó a használati jogviszony fennállása alatt jogosult a használat tárgya rendeltetésszerű, illetve szerződészerű használatát ellenőrizni. A Használatba adó követelheti a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését, illetve az ebből eredő kárának a megtérítését. Továbbá a Használatba adó jogosult a karbantartási munkálatok, az engedélyezett felújítási, átalakítási, korszerűsítési munkálatok Használó általi elvégzését, beruházások megvalósulását bármikor ellenőrizni, melyről a Használót az ellenőrzés megkezdése előtt 8 nappal értesíti.
- 6.3. A Használatba adó köteles gondoskodni a használatba adott épület karbantartásáról, az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról, így a Használatba adó elvégzi az épület állagának és rendeltetésszerű használhatóságának biztosítása érdekében a szükséges megelőző és javító munkálatokat, így különösen az épület felújítását, vezetékháló meghibásodásának elhárítását, továbbá a használat tárgya burkolatainak, ajtóinak, ablakainak, a használat tárgya berendezéseinek pótlását és cseréjét.
- 6.4. Szerződő felek rögzítik, hogy a Használatba adó a 6.3 pontban foglalt kötelezettségeit olyan időpontban és módon köteles teljesíteni, ahogy az szükségessé válik.
- 6.5. A Használatba adó a 6.3. pontban foglalt kötelezettségét az életveszélyt okozó, valamint az épület állagát veszélyeztető hibák esetében haladéktalanul, az azonnali beavatkozást nem igénylő hibák esetében az épület karbantartásával, vagy felújításával egyidejűleg köteles teljesíteni.

7. Megszűnés:

- 7.1. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés 2. pontjában meghatározott körülmények bekövetkeztével a használati szerződés megszűnik. Megszűnik a használati szerződés akkor is, ha a használat tárgya megsemmisül.
- 7.2. A használati jogviszony megszűnésekor a Használó köteles a használat tárgyát rendeltetésszerű használatra alkalmas, a használati jogviszony kezdetekor meglévő állapotban és felszereltséggel a Használatba adó birtokába jegyzőkönyv felvétele mellett visszaadni.
- 7.3. A Használatba adó azonnali hatállyal jogosult a használati szerződést felmondani, ha a Használó bármely fizetési kötelezettségének teljesítésével 60 napot meghaladóan késedelembe esik és a Használatba adó írásbeli felszólítására sem tesz eleget fizetési kötelezettségének, valamint ha a Használó a Használatba adó felhívása ellenére a megadott határidőn belül sem hagy fel a használat tárgya rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használatával. A Használatba adó ugyancsak jogosult a használati szerződést azonnali hatállyal felmondani abban az esetben, ha a Használó a használat jogát a Használatba adó írásbeli hozzájárulása hiányában továbbadja harmadik személynek, illetve ha a Használatba adó írásbeli engedélye nélkül végez a Használatba adót terhelő karbantartási, átalakítási, felújítási, korszerűsítési és egyéb beruházási munkálatokat.
- 7.4. A Használó azonnali hatállyal jogosult a szerződést felmondani, ha a használat tárgyán harmadik személynek olyan joga van, amely a használat tárgya használatát akadályozza, vagy meggátolja.
- 7.5. Szerződő felek rögzítik, hogy azonnali hatályú felmondás esetén a Használó köteles a használat tárgyát – a rendkívüli felmondás írásban történő közlését követő 15 napon belül – rendeltetésszerű használatra alkalmas, a használati jogviszony kezdetekor meglévő állapotban és felszereltséggel a Használatba adó birtokába jegyzőkönyv felvétele mellett visszaadni.
- 7.6. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a használat tárgya – a Használatba adó birtokába történő – visszaadásának napján átadás-átvételi jegyzőkönyvet készítenek.
- 7.7. Felek megállapodnak abban, hogy Használatba adó jogosult jelen szerződést 60 napos felmondási határidővel – a Használónak ajánlott tértivevényes küldeményként megküldve – írásban felmondani, amennyiben városrendezési vagy tulajdonosi érdekek miatt az indokolt. Ez okból történő felmondás esetén a Használó köteles a felmondási idő utolsó napjára az ingatlant kiürített, rendeltetésszerű használatba alkalmas állapotban birtokba visszaadni külön jegyzőkönyv felvétele mellett.
- 7.8. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a használat csere helyiségre nem jogosult.

8. Kapcsolattartás:

- 8.1. Felek megállapodnak abban, hogy Használatba adó az épület üzemeltetőjén, a Salgó Vagyon Kft.-n (3104 Salgótarján, Park út 12., képviseli: Méhes András ügyvezető igazgató) keresztül tartja a kapcsolatot Használóval. A kapcsolattartás nem terjed ki a jelen szerződésben foglaltak módosítására. Szerződő felek a folyamatos együttműködés biztosítása érdekében az alábbi kapcsolattartó személyeket nevezik meg:

Használatba adó részéről: Hudák Ferenc műszaki koordinátor
Salgó Vagyon Kft. Vagyonkezelési Divízió
(3104 Salgótarján, Park út 12.)
Telefon: 32/521-340
E-mail: hudakferenc@svagyon.hu

Használó részéről: Tuskáné Berki Erika főelőadó
Telefon: 32/411-255/31-04
E-mail: tuskanebe@nograd.police.hu

9. Záró rendelkezések:

- 9.1. Ezen szerződésből származható bármely peres vagy vitás kérdés elbírálására szerződő felek a Salgótarjáni Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
- 9.2. Jelen szerződés megkötésére Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének/2017. (VI.27.) határozata alapján kerül sor.
- 9.3. Használatba adó tájékoztatja Használót, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm.rendelet 12. § (1) bekezdése szerinti, a helyiségre vonatkozó HET-..... számú energetikai tanúsítvány jelen Szerződés 1. számú mellékletét képezi, melyet Használó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg 1 példányban átvesz.
- 9.4. Ezen szerződésben nem szabályozott kérdésekben szerződő felek jogviszonyára a Polgári Törvénykönyv, a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésére vonatkozó 1993. évi LXXVIII. tv., a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény; az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény és a végrehajtására kiadott 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet rendelkezései irányadóak.
- 9.5. Ezen szerződés 6 eredeti példányban készült, melyből 1-4. számú példányok a Használatba adót, 5-6. számú példányok pedig a Használót illetik meg.

Szerződő felek ezen szerződést megkötötték, annak minden pontjával egyetértettek és azt jóváhagyólag aláírták, valamint egyidejűleg minden oldalát kézjegyükkal ellátták.

Salgótarján, 2017. _____

Salgótarján, 2017. _____

Fekete Zsolt
polgármester

Dr. Nagy László r. dandártábornok
rendőrségi főtanácsos
megyei rendőrfőkapitány

Jogi ellenjegyző:
Salgótarján, 2017.

Jogi ellenjegyző:
Salgótarján, 2017. _____

Tóhtné dr. Kerekes Andrea
jegyző

Dr. Balogh Ágnes r. alezredes
jogtanácsos
Jtigsz: 07139

Pénzügyi ellenjegyző:
Salgótarján, 2017.

Pénzügyi ellenjegyző:
Salgótarján, 2017. _____

Egyed Andrásné
Közgazdasági Iroda irodavezető

Angyal Andrea r. ezredes
főkapitány-helyettes (gazdasági)