



Salgó Vagyon Kft.  
Salgótárján



SV/.....h868.....-1...../2019.

**Javaslat**  
**önkormányzati tulajdonú lakás ingyenes használatba adására**  
**a Salgó Vagyon Kft. részére**

**Tisztelt Közgyűlés!**

A Salgó Vagyon Kft. a lakásingatlanok kezelését az Önkormányzat és a Salgó Vagyon Kft. között 2001. augusztus 6-án kelt, határozatlan időre szóló, megbízási szerződés alapján látja el.

Társaságunk az Erzsébet tér 1-2. szám alatti épületben gondnokot foglalkoztat, aki nem csupán a Garzon épület gondnoki teendőit látja el, hanem más lakások és nem lakáscélú helyiségek gondnoki feladatait is. A Közgyűlés 208/2015.(XI.27.) határozata alapján ingyenesen biztosította erre a célra a Salgótárján, Erzsébet tér 1. 1/1. számú önkormányzati tulajdonú lakást 2018.01.01 – 2019.12.31. közötti határozott időtartamra. Társaságunknak a feladatok folyamatos, zavartalan ellátásához továbbra is szüksége van az adott ingatlan biztosítására.

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 9. pontja alapján a lakás- és helyiséggazdálkodás önkormányzati közfeladatnak minősül.

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

Salgótárján Megyei Jogú Város Önkormányzatának a lakások és helyiségek bérletére, valamint a lakáshoz jutás helyi támogatására vonatkozó szabályokról szóló 36/1993. (XII.20.) önkormányzati rendelete 20. § (1) bekezdése alapján lakást nem lakás céljára csak a képviselő-testület adhat bérbe.

A Salgó Vagyon Kft., mint közfeladatot ellátó társaság kéri a Tisztelt Közgyűlést, hogy a gondnoki teendők ellátása érdekében további 2 évre, 2020. január 1. napjától 2021. december 31. napjáig biztosítsa a lakás nem lakás céljára történő ingyenes használatát, a közüzemi költségek Salgó Vagyon Kft. általi megfizetése mellett.

## Tisztelt Közgyűlés!

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

### Határozati javaslat

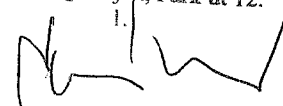
Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az önkormányzati tulajdonú Salgótarján, Erzsébet tér 1. (hrsz.: 3893/A/12) 1/1. szám alatti, 29 m<sup>2</sup> területű, lakás megnevezésű ingatlanát 2020. január 1. napjától 2021. december 31. napjáig terjedő határozott időre a Salgó Vagyon Kft. részére ingyenes használatba adja az 1. melléklet szerinti ingyenes használati szerződés keretében.

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

Határidő: 2019. december 31.  
Felelős: Fekete Zsolt, polgármester

Salgótarján, 2019. november 26.

SALGÓ VAGYON KFT  
3104 Salgótarján, Park út 12.



Méhes András  
ügyvezető igazgató

## HASZNÁLATI SZERŐDÉS (tervezet)

amely létrejött egyrészről **Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata** (3100 Salgótarján, Múzeum tér 1.; adószám: 15735289-2-12, ÁHTI azonosító: 735287; képviseli: Fekete Zsolt polgármester), mint Használatba adó ( a továbbiakban: **Használatba adó**),

másrészről **Salgó Vagyon Kft.** (székhelye: 3100 Salgótarján, Park út 12., adószáma: 11202749-2-12, Cg: 12-09001893, képviseli: Méhes András ügyvezető igazgató, a továbbiakban: **Használatba vevő** (a továbbiakban: Használatba vevő) - a továbbiakban együtt: Felek - között alulírott napon, az alábbiak szerint.

### I. ELŐZMÉNYEK

Jelen szerződés megkötésére Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének ...../2019. (XII.....) határozata alapján kerül sor.

### II. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

Jelen szerződés tárgyát képezi a **3100 Salgótarján, Erzsébet tér 1. 1/1.** szám alatti 3893/A/12 helyrajzi számú lakás megnevezésű 29 m<sup>2</sup> területű ingatlan.

### III. A SZERZŐDÉS TARTALMA

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 9. pontjában meghatározott lakás- és helyiséggazdálkodási feladatok ellátásának elősegítése és a Használatba vevő zavartalan szakmai munkája érdekében a Használatba adó **2020. január 1. napjától 2021. december 31. napjáig, határozott időtartamra** a Használatba vevő ingyenes használatába adja a II. pontban részletezett ingatlant.

### IV. A FELEK JOGAI, KÖTELEZETTSÉGEI

1. Használatba Vevő a közüzemi díjakat (áram, víz –és csatorna, fűtés, szemétszállítás) a szolgáltatókkal kötött szerződés alapján közvetlenül a szolgáltatók felé fizeti.
2. Az ingatlan műszaki állapotát Használatba vevő ismeri, elfogadja, azt jelenleg is használja, Használatba adó felé ezzel kapcsolatosan szavatossági igényt nem támaszt.
3. 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.
4. Használatba vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlan használatához szükséges felújítási, karbantartási feladatokat saját költségén a birtokba adást követően elvégzi, mely költségeket a Használatba adótól nem követelheti, sem a használat időtartama alatt, sem annak megszűnését követően.
5. Használatba vevő az ingatlant Használatba adó előzetes írásbeli engedélyével alakíthatja át. Az átalakítással kapcsolatos terveket köteles a hozzájárulás megadásához Használatba adó részére átadni. Használatba vevő az általa végzett felújítási, átalakítási munkák költségét viselni köteles, azok megtérítését nem követelheti.
6. Használatba vevő kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. a) pontja szerinti átlátható szervezetek minősül.
7. Felek megállapodnak abban, hogy a használati jogviszony megszűnik:
  - a) a Használatba Vevő bírósági nyilvántartásból való törlésével,
  - b) a határozott időtartam elteltével,
  - c) a Felek közös megegyezésével,
  - d) felmondással.
8. Jelen szerződést Használatba adó legalább 15 napos felmondási idővel, a hónap utolsó napjára felmondhatja, amennyiben

- a Használatba vevő az ingatlant a szerződésben meghatározottól eltérő célra használja,
- a Használatba vevő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt lényeges kötelezettségét nem teljesíti,
- 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 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.

9. Használatba vevő köteles a személyével kapcsolatos adatváltozásról Használatba adót tájékoztatni.
10. 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.
11. 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.
12. Jelen szerződés 2020. január 1. napján lép hatályba.

#### V. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

13. Használatba adó tájékoztatja Használatba vevőt, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet 12.§. (1) bekezdését figyelembe véve az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet szerint elkészítette jelen lakásingatlanra vonatkozó energetikai tanúsítványt. Használatba vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg nyugtázza, hogy a használati szerződés tárgyát képező ingatlanra vonatkozó HET-00363078 számú energetikai tanúsítványt megismerte és azt egy példányban átvette.
14. Felek jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezéseit tartják irányadónak.
15. Felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Salgótarján, 2019. december .....

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

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

Pénzügyi ellenjegyzés:

.....  
 Egyed Andrásné  
 pénzügyi ellenjegyző