



**Salgótarján Megyei Jogú Város  
Polgármestere**

Szám: 37934-1/2019

**Javaslat**

**az Interreg V-A Szlovákia-Magyarország Együttműködési Program keretében a  
Salgótarján, Vároldal u. 2. (16093 hrsz. - Somoskői kultúrház)  
hosszú távú használatba adására**

**Tisztelt Közgyűlés!**

Magyarország Külgazdasági és Külügyminisztériuma, mint Irányító Hatóság és a Szlovák Köztársaság Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Minisztériuma, mint Nemzeti Hatóság közösen meghirdette az Interreg V-A Szlovákia-Magyarország Együttműködési Program következő pályázati felhívását.

A Novohrad-Nógrád Geopark Nonprofit Kft. (továbbiakban Kft.) és a szlovákiai Bazin (Pezinok) Város Önkormányzata közös pályázatot kívánnak benyújtani az Interreg kiírás 1. prioritási tengely: Természet és kultúra területén belül megvalósuló beruházásra. A vezető partner Bazin Város Önkormányzata. A Kft. projektjében szerepeltetni kívánja a Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában lévő somoskői kultúrház, Salgótarján, Vároldal u. 2. (16093 hrsz.) teljes felújítását, melyben a helyi kőbányászattal kapcsolatos tárlatot, kiállítást kíván kialakítani és működtetni, illetve az épületet a településrész kulturális és közösségi életének szolgálatába kívánja állítani.

A pályázati kiírás értelmében a felújítással érintett épület tulajdonosával a pályázónak hosszú távú, legalább tíz éves időtartamra, az épület használatára vonatkozó megállapodást kell kötnie, biztosítva ezzel a pályázati kiírásban elvárt tartós használatot.

A Kft. ügyvezető igazgatója kérte az Önkormányzatot, hogy a pályázatuk beadását támogassa az ingatlan 10 évre történő ingyenes használatba adásával, azzal, hogy az épület üzemeltetési és fenntartási költségeinek megfizetése a Kft. kötelezettsége.

A Kft-vel kötendő megállapodást a határozati javaslat melléklete tartalmazza.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11.§ (13) bekezdése értelmében nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben hasznosítható. A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 7. pontjai értelmében

3100 Salgótarján, Múzeum tér 1.

Tel./Fax: (32) 312-250, e-mail: [polgarmester@salgotarjan.hu](mailto:polgarmester@salgotarjan.hu)



a települési önkormányzat kötelező feladata a helyi közművelődési tevékenység támogatása és a kulturális szolgáltatás, így az ingyenes használatba adás feltételei fennállnak.

Az Nvtv. értelmében a nemzeti vagyonba tartozik a helyi önkormányzat tulajdonában lévő dolog, a hasznosítás alatt pedig a tulajdonosi joggyakorló által a nemzeti vagyon használatának bármely jogcímen történő átengedését kell érteni – a vagyonkezelésbe adás és a hasznélvezeti jog alapítása kivételével. A kultúrház az Nvtv. értelmében korlátozottan forgalomképes vagyon.

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás rendjéről szóló 23/2013.(IV.25.) önkormányzati rendeletének 10.§ (3) bekezdése és 19.§ (5) bekezdése alapján önkormányzati vagyon ingyenes hasznosításáról minden esetben a közgyűlés előzetes, minősített szavazattöbbséggel dönt.

### **Tisztelt Közgyűlés!**

Fentiek alapján kérem az előterjesztés megtárgyalását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

### **Határozati javaslat**

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése támogatja a Novohrad-Nógrád Geopark Nonprofit Kft. (cg: 12-09-005768) Interreg V-A Szlovákia-Magyarország Együttműködési Programban megvalósuló pályázatának benyújtását az Önkormányzat 1/1 tulajdonában lévő Salgótarján, Vároldal u. 2. (16093 hrsz.) ingatlan felújítására vonatkozóan, valamint az ingatlant 2019. december 16. napjától 2029. december 15. napjáig a Novohrad-Nógrád Geopark Nonprofit Kft. részére ingyenes használatba adja az 1. melléklet szerinti használati szerződés szerint, a közüzemi, üzemeltetési és fenntartási költségek Novohrad-Nógrád Geopark Nonprofit Kft. általi megfizetése mellett.

Határidő: 2019. december 16.

Felelős: Fekete Zsolt polgármester

Salgótarján, 2019. december 03.



## HASZNÁLATI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésztől **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**),

másrészről **Novohrad-Nógrád Geopark Nonprofit Kft.**

(székhely: 3100 Salgótarján, Eresztvényi út 6., adószám: 14424292-2-12 képviselője: dr. Oláh Péter ügyvezető igazgató), 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 **16093 hrsz-ú**, természetben Salgótarján, **Vároldal utca 2. szám alatt található, kivett kultúrház megnevezésű ingatlan** (a továbbiakban: ingatlan) **használatba adása**.

### II. A SZERZŐDÉS TARTALMA

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 7. pontjában megjelölt helyi közművelődési tevékenység támogatása, mint önkormányzati közfeladat ellátásának hatékonyabb, magasabb színvonalú ellátása érdekében a Közgyűlés .../2019. (XII.12.) határozata alapján a Használatba adó a jelen szerződésben megjelölt ingatlant tíz évre 2019. december 16. napjától 2029. december 15. napjáig ingyenes használatba adja Használó részére. Felek kifejezik azon szándékukat, hogy a Salgótarján Somoskő városrészen a közösségi élet erősítése, a közművelődési feladatok színvonalasabb ellátása érdekében együttműködnek, különös tekintettel az alábbi területeken:

- a) a településrész kulturális hagyományainak ápolása,
- b) művelődési programok szervezése,
- c) a településrész értékeinek megőrzése.

### 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.

#### **IV. A FELEK JOGAI, KÖTELEZETTSÉGEI**

1) Használó ismeri és elfogadja az ingatlan műszaki állapotát, 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) 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.

3) Használó kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 3.§ (1) bekezdés 1. b) pontja szerint Novohrad-Nógrád Geopark Nonprofit Kft. átlátható szervezetnek minősül.

4) Használó köteles a használat ideje alatt az ingatlan előtti közterület rendben- és tisztántartására, továbbá síkosság-mentesítésére Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a mindenkor hatályos, a köztisztaság fenntartásáról szóló rendeletben (szerződéskötéskor: 43/2001. (XII. 17.) Ör.) foglaltak szerint.

5) 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.

6) Használó a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény II.§ (11) bekezdése alapján vállalja, hogy a szerződésben előírt beszámolási, adatszolgáltatási, nyilvántartási kötelezettségeket teljesíti, 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 szerződés teljesítéséről, a feladatellátásról beszámolót készíteni és azt megküldeni a polgármester részére a tárgyévet követő év január 31. napjáig.

7) 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. Használatba adó az ingatlanban folytatni kívánt tevékenység végzéséhez szükséges hatósági engedélyek kiadásáért a polgári jog szabályai szerint semmiféle felelősséggel nem tartozik, mely tény Használó tudomásul vesz és elfogad.

8) Használatba adó tudomásul veszi, hogy a Használó az ingatlanon az Interreg V-A Szlovákia-Magyarország Együttműködési Program keretében sikeres pályázat esetén külső és belső felújítási, átalakítási, korszerűsítési munkálatokat tervez. Ezen munkálatokat a jelen Megállapodás aláírásával Használatba adó jóváhagyja. Egyéb felújítási munkálatok csak a Használatba adó előzetes írásbeli engedélyével történhetnek. 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.

9) Használatba adó hozzájárul ahhoz, hogy Használó civil szervezeteknek a helyi kulturális, közösségi igényeknek eleget téve rendezvények, kulturális programok megtartására ingyenes használatot biztosítson, amely szervezetekre köteles a jelen szerződés tekintetében teljes körűen helyt állni.

10) Használó az ingatlant másnak a használatába kizárólag a Használatba adó előzetes írásba foglalt hozzájárulásával adhatja.

11) 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, 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 vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott átlátható szervezetnek.

12) 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.

13) Használó köteles a szervezetével kapcsolatos adatváltozásokról haladéktalanul értesíteni a Használatba adót. Ennek elmulasztása súlyos szerződésszegésnek minősül, amely a szerződés felmondását vonhatja maga után.

14) 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 Önkormányzata Közgyűlésének ...../2019.(XII.12.) határozata alapján kerül sor.

2. Felek a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben az 1993. évi LXXVIII. törvényt és Salgótarján Város Önkormányzata Képviselő Testületének 36/1993. (XII.20.) Ör. sz. rendeletét tartják irányadónak.

3. Felek jelen szerződést annak elolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, aláírásra jogosult képviselőik útján jóváhagyólag aláírják.

Salgótarján, 2019. december

.....  
**Használatba adó**

Fekete Zsolt polgármester  
Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata

.....  
**Használó**

dr. Oláh Péter ügyvezető igazgató  
Novohrad - Nógrád Geopark Nonprofit Kft.

Ellenjegyezte:

.....  
dr. Romhányi Katalin  
jegyző

Pénzügyi ellenjegyző:

.....  
Salgótarján, 2019. december