



Salgó Vagyon Kft.  
Salgótarján

SV/4630-.....1.../2020.

**Javaslat**  
**nem lakáscélú helyiség Salgótarján Megyei Jogú Város Roma Nemzetiségi Önkormányzata**  
**részére történő ingyenes használatba adására**

**Tisztelt Közgyűlés!**

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) és Salgótarján Megyei Jogú Város Roma Nemzetiségi Önkormányzata (továbbiakban: RNÖ) között létrejött közigazgatási szerződés alapján az Önkormányzat a tulajdonában lévő, 6698/A/59 hrsz-ú, természetben Salgótarján, Gorkij krt. 72. fsz. 3. szám alatt található, 49 m<sup>2</sup> alapterületű helyiséget 2020. január 1. napjától 2020. december 31. napjáig terjedő meghatározott időtartamra – az elmúlt évekhez hasonlóan - az RNÖ ingyenes használatába adta azzal, hogy a közüzemi költségek megtérítése az RNÖ kötelezettsége.

Az RNÖ elnöke írásban jelezte azon igényét, hogy a feladataik ellátásához továbbra is használni szeretnék a helyiséget.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás rendjéről szóló 23/2013.(IV.25) önkormányzati rendelet 19. § (5) bekezdése szerint az önkormányzati vagyon ingyenes hasznosításáról minden esetben a Közgyűlés minősített szavazattöbbséggel dönt. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11.§ (13) bekezdése szerint nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közsolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyongazdálkodásba. A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 16. pontja alapján helyi önkormányzati közfeladatnak minősülnek a nemzetiségi ügyek. Tekintettel továbbá arra, hogy az RNÖ a nemzetiségek jogairól szóló 2011. évi CLXXIX. törvényben meghatározott feladatai ellátására használja az ingatlan, így az ingyenes használatba adás törvényi feltételei biztosítottak. Az Nvtv. 11.§ (16) bekezdésében megjelölt értékhatárt az ingatlan értéke nem éri el, így a használatba adás során versenyeztetési kötelezettség nem áll fenn.

Fentiek alapján javasoljuk a tárgyi ingatlan ingyenes használatba adását az RNÖ részére, 2021. január 1. napjától 2021. . december 31. napjáig a határozati javaslat melléklete szerint azzal a feltétellel, hogy a közüzemi költségek megtérítése az RNÖ kötelezettsége.

## Határozati javaslat

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Polgármestere az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében a Magyarország Kormánya által a 478/2020.(XI.3.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében meghatározottak szerint a Közgyűlés hatáskörében eljárva az alábbi határozatot hozza:


Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11.§ (13) bekezdése, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 16. pontja alapján 2021. január 1. napjától – 2021. december 31. napjáig ingyenes használatba adja a Salgótarján Megyei Jogú Város Roma Nemzetiségi Önkormányzata részére a nemzetiségi önkormányzat feladatai ellátásának segítése céljából a Salgótarján, Gorkij krt. 72. fsz. 3. szám alatti, 6698/A/59 hrsz-ú, 49 m<sup>2</sup> alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiséget a közüzemi költségek használó által történő megfizetése mellett.

A Közgyűlés felhatalmazza a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját az 1. melléklet szerinti szerződés aláírására.

Határidő: 2020. december 31.

Felelős: Méhes András ügyvezető igazgató

Salgótarján, 2020. december 11.

  
Méhes András  
ügyvezető igazgató

SALGÓ VAGYON KFT.  
3104 Salgótarján, Park út 12.  
16.

## 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) **nevében és megbízásából eljáró SALGÓ VAGYON KFT.** (3104 Salgótarján, Park út 12., cégjegyzékszám: 12-09-001893, bankszámla: OTP Bank NyRt.: 11741000-20171773-00000000, adószám: 11202749-2-12, KSH szám: 11202749-6832-113-12, képviselő: Méhes András ügyvezető igazgató), mint Használatba adó (a továbbiakban: **Használatba adó**),

másrészről **Salgótarján Megyei Jogú Város Roma Nemzetiségi Önkormányzat** (székhelye: 3100 Salgótarján, Bartók Béla út 10. , törzskönyvi azonosító szám: 784713, adószám: 15784719-1-12, képviseli: Hranek Ferenc elnök), mint Használatba vevő (a továbbiakban: **Használatba vevő**), (továbbiakban együtt: Felek) között alulírott helyen és időben, az alábbiak szerint:

### I. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

Jelen szerződés tárgya a Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező, földhivatali ingatlan-nyilvántartásban **6698/A/59** hrsz-ú, természetben **Salgótarján, Gorkij krt. 72. szám alatti, fsz. 3-as, 49 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség.**

### II. A SZERZŐDÉS TARTALMA

Használatba adó a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi 11.§ (13) bekezdése, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 16. pontja alapján 2021. január 1. napjától 2021. december 31. napjáig terjedő meghatározott időtartamra az I. pontban megjelölt helyiséget irodai tevékenység folytatása, továbbá rendezvény szervezése és lebonyolítása, valamint egyéb nemzetiségi önkormányzati feladatok ellátásának céljára Használatba vevő ingyenes használatába adja azzal, hogy a közüzemi költségek megfizetése Használatba vevő kötelezettsége.

### III. HELYISÉG HASZNÁLATTAL KAPCSOLATOS KÖLTSÉGEK

#### 1. Közüzemi költségek:

Használatba vevő a helyiséget az I. pontban meghatározott időtartamig ingyenesen használja, az esetlegesen felmerülő közüzemi költségeket (víz- és csatorna, áram, fűtés, hulladékszállítás, stb.) Használatba vevő köteles megfizetni a közüzemi szolgáltatókkal kötött külön szerződés alapján.

#### 2. Közös költség:

Használatba adó tájékoztatja Használatba vevőt, hogy a lakások és helyiségek bérletére, valamint a lakáshoz jutás helyi támogatására vonatkozó szabályokról szóló 36/1993.(XII.20.) Ör. sz. rendelet (továbbiakban: Rendelet) módosítását tervezi. E rendeletben kerül szabályozásra a Társasházak és a Lakásszövetkezetek által megállapított közös költségre és fenntartási költségre vonatkozó fizetési kötelezettség, mely értelmében a társasházakban és a lakásszövetkezetekben található önkormányzati tulajdonú helyiségek esetén a bérlő köteles lesz a társasház és a lakásszövetkezet arra jogosult szerve által meghatározott közös költséget és fenntartási költséget megfizetni. Használatba vevő Használatba adó tájékoztatását tudomásul veszi és egyben kötelezettséget vállal a közös költség és fenntartási költség megfizetésére a mindenkor hatályos Rendeletben foglaltak szerint.

Használatba adó a közös költség és fenntartási költség fizetésének bevezetéséről és annak mértékéről Használatba vevőt köteles írásban tájékoztatni a számla kiállítását megelőzően

legalább 5 nappal. Használatba vevő jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi és elfogadja, hogy Bérbeadó tájékoztatását követően, a közös költség és fenntartási költség összegéről kiállított számlát az azon szereplő teljesítési határidőig köteles megfizetni.

#### IV. A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

1. A Használatba vevő ismeri és elfogadja a helyiség műszaki állapotát, annak jelenleg is birtokában van, így Használatba vevő a műszaki állapottal kapcsolatosan a későbbiekben sem szavatossági, sem más igényt nem támaszt, azok érvényesítésének lehetőségét Használatba adó kizárja.
2. A 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 ingatlant a szerződési előírásoknak és Használatba adó rendelkezéseinek, valamint a szerződésben meghatározott célnak megfelelően használja.
3. Használatba vevő kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 3. § (1) bekezdés a) pontja szerint a Salgótarján Megyei Jogú Város Roma Nemzetiségi Önkormányzata átlátható szervezetnek minősül.
4. A használati jogviszony időtartama alatt a helyiség használatával összefüggő karbantartási kötelezettségek (ideértve a közüzemi órák hitelesítését) és annak költségei a Használatba vevőt terhelik, e költségeket semmilyen módon és mértékben nem terhelheti Használatba adóra. Használatba vevő 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.
5. Használatba vevő köteles a használat ideje alatt a helyiség előtti közterület rendben- és tisztántartására, továbbá síkosság-mentesítésére Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának a mindenkor hatályos, köztisztaság fenntartásáról szóló rendeletében (szerződéskötéskor: (43/2001.(XII.17.) Ör.) foglaltak szerint.
6. Használatba vevő köteles a tevékenységéhez kapcsolódó **tűz-, munka- és balesetvédelmi, valamint egészségügyi szabályok és szakmai előírások** betartására, az ehhez szükséges eszközök, engedélyek saját költségen történő beszerzésére. **Használatba vevő felelős minden olyan kárért, amely ezen szabályok megszegéséből származik.**
7. Használatba vevő a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (11) bekezdése alapján vállalja, hogy a szerződésben előírt beszámolási, adatszolgáltatási, nyilvántartási kötelezettségeket teljesíti (szerződés IV/13. pont), valamint hogy a hasznosításban (Használatba adóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként) kizárólag természetes személyek, vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
8. Használatba vevő **a helyiséget a jelen szerződésben meghatározott tevékenységtől eltérő célra nem hasznosíthatja.** A helyiségben 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 kezdeni 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 tény Használatba vevő tudomásul vesz és elfogad.

9. **Használatba vevő a helyiséget a Használatba adó előzetes írásbeli engedélyével alakíthatja át, újíthatja fel. Használatba vevő tudomásul veszi és elfogadja, hogy amennyiben bármilyen beruházást/felújítást a társasházi jóváhagyást megelőzően megkezd, Használatba adó a nyilatkozat megtagadásából eredő, Használatba vevőnél felmerült esetleges kárért sem felel.**
10. **Használatba vevő a helyiséget másnak a használatába nem adhatja, illetve a helyiségbe más használót csak a Használatba adó előzetes, írásbeli engedélyével fogadhat be.**
11. a) Felek megállapodnak abban, hogy a használati jogviszony a határozott időtartam elteltével megszűnik.  
b) Felek megállapodnak abban, hogy a használati jogviszony ideje alatt bármelyik Fél jogosult a használati szerződést a hónap 15. napjáig – a következő hónap végére – indokolás nélkül rendes felmondással felmondani. Használatba vevő ez esetben cserehelyiségre nem tarthat igényt.  
c) Használatba adó jogosult a használati jogviszonyt a Ptk. szerint szerződésszegés miatt azonnali hatállyal felmondani, ha
- a Használatba vevő közmű- 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 helyiséget a szerződésben meghatározottól eltérő célra használja, és határidőt tűző írásbeli felszólítás ellenére sem állítja helyre a szerződésszerű állapotot,
  - 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 állagát rongálja és határidőt tűző írásbeli felszólítás ellenére sem állítja helyre a szerződésszerű állapotot,
  - Használatba vevő 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. **Használatba vevő a használati jogviszony bármilyen okból való megszűnését követő 5 napon belül köteles a helyiséget tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Használatba adó rendelkezésére bocsátani. Amennyiben ezen kötelezettségének nem tesz eleget, a jogviszony megszűnése napját követően használati díjat köteles fizetni, ez azonban nem zárja ki, hogy a Használatba adó a helyiség kiürítésére bírósági eljárást kezdeményezzen. A Használatba vevő a használati jogviszony megszűnése vagy megszüntetése esetén cserehelyiségre nem tarthat igényt.**
13. **Használatba vevő köteles a személyével kapcsolatos adatváltozásokról haladéktalanul értesíteni a Használatba adót. Ennek elmulasztása súlyos szerződésszegésnek minősül, amely a szerződés felmondását vonhatja maga után.**
14. **Használatba vevőnek tudomása van arról, hogy a helyiségben lévő ingóságokra Használatba adó biztosítással nem rendelkezik. Használatba adó a helyiségben lévő ingóságokban esetlegesen bekövetkezett kárért nem felel.**

## **V. EGYÉB RENDELKEZÉSEK**

1. Jelen szerződés 2021. január 1. napján lép hatályba.

2. Jelen szerződés kizárólag írásban módosítható, vagy szüntethető meg. A módosítás kizárólag a Felek egybehangzó akaratával történhet.
3. 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.
4. 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-00363222 számú energetikai tanúsítvány jelen Szerződés 2. számú mellékletét képezi, melyet Használatba vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg 1 példányban átvesz.
5. A Jelen szerződés a Felek közötti megállapodás valamennyi feltételét tartalmazza, a jelen szerződésbe nem foglalt megállapodásaik hatályukat veszítik.
6. Felek a jelen szerződéssel összefüggésben felmerülő esetleges jogvitákat jóhiszeműen eljárva, közösen rendezik. Amennyiben a tárgyalások a vitás kérdések felmerülését követő 30 napon belül nem vezetnek eredményre, a Felek érdekeiket bírósági úton érvényesítik.
7. 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.) Ör. sz. rendeletének rendelkezéseire.
8. Felek jelen szerződést annak elolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, aláírásra jogosult képviselőik útján jóváhagyólag aláírják.

Salgótarján, 2020. december .....

.....  
**Használatba adó**  
 Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata  
 nevében és megbízásából  
 Salgó Vagyon Kft.  
 Méhes András  
 ügyvezető igazgató

.....  
**Használatba vevő**  
 Salgótarján Megyei Jogú  
 Város Roma Nemzetiségi Önkormányzat  
 Hranek Ferenc  
 elnök

Ellenjegyezte:

.....  
**Dr. Romhányi Katalin**  
 jegyző

Pénzügyi ellenjegyző:

.....  
**Egyed Andrásné**  
 irodavezető

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

**Érintett neve:** Hranek Ferenc

**Beosztása:** elnök

**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

**AZ ADATKEZELÉS JOGALAPJA:**

Az érintett hozzájárulása

**A SZEMÉLYES ADATOK**

A Társaság ügyintézővel, ügyfélkiszolgálással

**CÍMZETTJEI:**

kapcsolatos feladatokat ellátó munkavállalói;

**A SZEMÉLYES ADATOK**

A szerződéses kapcsolat, illetve az érintett

**TÁROLÁSÁNAK IDŐTARTAMA:**

képviselői minőségének fennállását 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, 2020. december .....

\_\_\_\_\_  
Aláírás