



Salgó Vagyon Kft.
Salgótarján

SV/2495-...8.../2021.

Javaslat
a Salgótarján, Rónai úti ingatlanok ingyenes használatba adására a zagyvarónai Római
Katolikus Egyházközség részére

Tisztelt Közgyűlés!

2021. évben Nógrád Megyében mintegy 50 templom korszerűsítése valósul meg támogatási forrásból, mely támogatási projekt keretében a rónafalui Rózsafüzér Királynője templom teljeskörű felújítására is sor kerül. Ezen templom felújítása várhatóan 2021. augusztus 30. napja és 2021. december 31. napja közötti időtartamban zajlik, mely időszak alatt a templom nem tud istentiszteletek helyszínéül szolgálni, illetve a berendezési tárgyak, értékek sem maradhatnak a templomban a tatarozási munkálatok ideje alatt.

A zagyvarónai Római Katolikus Egyházközség képviselőjében Bieber József plébániai kormányzó Úr azzal kereste meg Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatát, hogy a rónafalui Rózsafüzér Királynője templom felújításának időtartama alatt a településen olyan ingatlan rendelkezésére bocsátását szeretné, ahol a templom berendezési tárgyait és értékeit az Egyházközség tárolni tudja, valamint vasárnapi napokon és ünnepnapokon plébániai kormányzó Úr a szentmiséket be tudja mutatni.

Rónafalu településen Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonában a 11420/1 hrsz-ú, a természetben Salgótarján, Rónai út 49. szám alatt található („Kis kilátó” néven ismert), valamint a 11596 hrsz-ú, a természetben Salgótarján, Rónai út 28. szám alatt lévő ingatlanok állnak. A Salgótarján, Rónai út 49. szám alatt található ingatlant a Rónafaluért Baráti Társaság ingyenesen használ, illetve ebben az épületben kerülnek megrendezésre a választások, lakossági fórumok, stb., valamint fiókkönyvtár működik, továbbá ételosztásnak is helyet fog adni az épület. A Rónafaluért Baráti Társasággal előzetes egyeztetést követően 2021. augusztus 30. napjától 2021. december 31. napjáig, vasárnap délelőttönként és ünnepnapokon megtarthatóak a szentmisék az ingatlanban. A Salgótarján, Rónai út 28. szám alatt lévő ingatlan jelenleg üres. Ezen épület a templom berendezési tárgyainak és értékeinek elhelyezésére nyújthat megoldást.

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.

Fentiek alapján javasoljuk, hogy Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése

- biztosítsa a zagyvarónai Római Katolikus Egyházközség részére a rónafalui templomfelújítás idejére, 2021. augusztus 30. napjától – 2021. december 31. napjáig terjedő időtartamra,

vasárnap délelőttönként és ünnepnapokon a szentmisék megtartását a jelenleg a Rónafaluért Baráti Társaság ingyenes használatában lévő 11420/1 hrsz-ú ingatlanban

- a 11596 hrsz-ú, természetben Salgótarján, Rónai út 28. szám alatt lévő ingatlant 2021. augusztus 30. napjától – 2021. december 31. napjáig adja ingyenes használatba a zagyvarónai Római Katolikus Egyházközség részére

Határozati javaslat

1. Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a zagyvarónai Római Katolikus Egyházközség részére a rónafalui Rózsafüzér Királynője templom felújítása idejére, 2021. augusztus 30. napjától – 2021. december 31. napjáig terjedő időtartamra, térítésmentesen helyiséget biztosít vasárnap délelőttönként és ünnepnapokon a szentmisék megtartására az önkormányzat kizárólagos tulajdonában és jelenleg szerződés alapján a Rónafaluért Baráti Társaság ingyenes használatában lévő, 11420/1 hrsz-ú, természetben Salgótarján, Rónai út 49. szám alatt lévő ingatlanban.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Fekete Zsolt polgármester

2. A Közgyűlés jóváhagyja az Önkormányzat és a Rónafaluért Baráti Társaság között létrejött használati szerződés módosítását az 1. melléklet szerint. A Közgyűlés felhatalmazza a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját a használati szerződés módosítás aláírására.

Határidő: 2021. augusztus 30.

Felelős: Fekete Zsolt polgármester

3. A Közgyűlés az önkormányzati tulajdonban lévő, 11596 hrsz-ú, a természetben Salgótarján, Rónai út 28. szám alatt található, 94 m² alapterületű ingatlant ingyenes használatba adja a zagyvarónai Római Katolikus Egyházközség részére 2021. augusztus 30. napjától – 2021. december 31. napjáig.

A Közgyűlés felhatalmazza a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját a 2. számú melléklet szerinti használati szerződés aláírására.

Határidő: 2021. augusztus 30.

Felelős: Méhes András ügyvezető igazgató

Salgótarján, 2021. augusztus 25.


Méhes András
ügyvezető igazgató
SALGÓ VAGYON KFT.
3104 Salgótarján, Park út 12.
16.

HASZNÁLATI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött egyrészről **Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata** (3100 Salgótarján, Múzeum tér 1., KSH szám: 15735289-8411-321-12, adószám: 15735289-2-12, törzsszám: 735287, képviseli: Fekete Zsolt polgármester), mint tulajdonos (a továbbiakban: Önkormányzat),

másrészről Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata 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, képviselében: Méhes András ügyvezető igazgató), mint Használatba adó (a továbbiakban: **Használatba adó**),

harmadrészről **Rónafaluért Baráti Társaság** (nyilvántartási szám: 12-02-0000015, adószám: 18632934-1-12, székhely: 3100 Salgótarján, Rónai út 32., képviseli: Molnár Imréné elnök), mint Használatba vevő (a továbbiakban: **Használatba vevő**), (a továbbiakban együtt: Felek) között alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

1. Felek a Szerződés III.1) pontját az alábbiak szerint módosítják:

„(III.)

1) Használatba vevő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az Önkormányzat fiókkönyvtárnak, vagy más szolgáltatásnak az ingatlanban való működtetéséről, biztosításáról dönt, abban az esetben az ehhez szükséges helyiséget biztosítja. Az Önkormányzat e döntése előtt a Használatba vevővel előzetesen egyeztet.”

2. Felek rögzítik, hogy a Szerződés jelen módosítással nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal hatályban maradnak.

3. Jelen módosítás csak a Szerződéssel együtt érvényes és értelmezendő.

4. Jelen módosítás az aláírás napján lép hatályba.

5. Jelen módosításban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadóak.

A jelen módosítást a Felek áttanulmányozás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Salgótarján, 2020. augusztus

.....
Használatba adó

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

.....
Használatba vevő

Rónafaluért Baráti Társaság
Molnár Imréné
elnök

Ellenjegyezte:

.....
Dr. Romhányi Katalin
jegyző

Pénzügyi ellenjegyző:

.....
Egyed Andrásné
irodavezető

HASZNÁLATI SZERZŐDÉS

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., cégjegyzékszám: 12-09-001893, bankszámla: OTP Bank NyRt.: 11741000-20171773-00000000, adószáma: 11202749-2-12, KSH szám: 11202749-6832-113-12, képviselő: Méhes András ügyvezető igazgató), mint használatba adó (a továbbiakban: **Használatba adó**),

másrészről **Római Katolikus Egyházközség Zagyvaróna** (székhelye: 3141 Zagyvaróna, Fenyvesalja út 6., képviseli: Bieber József plébániai kormányzó), mint használatba vevő (a továbbiakban: **Használatba vevő**), (a továbbiakban együtt: **Felek**) között az alulírott napon és helyen a következő feltételekkel:

I. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

Jelen szerződés tárgya Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező, **11596 hrsz-on** nyilvántartott, a természetben **Salgótarján, Rónai út 28. szám** alatt található, 94 m² alapterületű, „kultúrház” megnevezésű ingatlan.

II. A SZERZŐDÉS TARTALMA

Használatba adó használatba adja, Használatba vevő **tárolás céljára** használatba veszi a jelen szerződés tárgyát képező, I. pontban meghatározott ingatlant **2021. augusztus 30. napjától 2021. december 31. napjáig** terjedő határozott időtartamra.

A Használatba vevő a helyiséget Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a/2021.(VIII.....) számú határozat alapján, a jelen pontban meghatározott időtartamig ingyenesen használja., Az esetlegesen felmerülő közüzemi költségeket (víz- és csatorna, áram, fűtés, hulladékiszállítás, stb.) Használatba adó (Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata) fizeti.

III. A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

1. Használatba vevő a műszaki állapottal kapcsolatosan sem szavatossági, sem más igényt nem támaszt, azok érvényesítésének lehetőségét Használatba adó kizárja.
Használatba vevőnek tudomása van arról, hogy az ingatlan rossz műszaki állapotban van, a pincszinten jelentős statikai károsodás észlelhető. Az épület műszaki állapotának vizsgálatára műszaki leírás készült.
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 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.

4. Használatba vevő köteles a tevékenységéhez kapcsolódó **tűz-, munka- és balesetvédelmi, valamint egészségügyi szabályok és szakmai előírások** betartására. **Használatba vevő felelős minden olyan kárért, amely ezen szabályok megszegéséből származik.**
5. Használatba vevő kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3.§ (1) bekezdés 1.pont a) alpontja alapján átlátható szervezetnek minősül. Használatba vevő köteles a személyével kapcsolatos adatváltozásokról haladéktalanul értesíteni Használatba adót. Használatba vevő az Nvtv.11. § (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.
6. Használatba vevő a helyiséget a jelen szerződésben meghatározott tevékenységtől eltérő célra nem hasznosíthatja.
7. **Használatba vevő a helyiséget nem alakíthatja át, illetve nem újíthatja fel.**
8. A Használatba vevő a helyiséget másnak a használatába nem adhatja, illetve a helyiségbe más használót nem fogadhat be.
9. 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 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.

10. 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.

IV. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1. Jelen szerződés megkötésére Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a/2021.(VIII....) számú határozata alapján kerül sor.
2. Jelen szerződés a mindkét fél által történő aláírás napján lép hatályba.
3. Jelen szerződés kizárólag írásban módosítható, vagy szüntethető meg. A módosítás kizárólag a Felek egybehangzó akaratával történhet, és mindkét fél által történő aláírás napján lép hatályba.
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-00363375 számú energetikai tanúsítvány jelen szerződés 1. 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, 2021. augusztus

.....
Használatba adó

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

.....
Használatba vevő

Római Katolikus Egyházközség
Bieber József
plébániai kormányzó