



Salgó Vagyon Kft.  
Salgótarján



SV/804-.../2022.

## **Javaslat**

### **nem lakáscélú helyiség ingyenes használatba adására dr. Révész Johanna részére**

#### **Tisztelt Közgyűlés!**

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének (a továbbiakban: Közgyűlés) a 296/2006.(XII.12.) számú határozata alapján Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) és Somoskőújfalu Község Önkormányzata között megállapodás jött létre a 17. számú felnőtt háziorvosi körzet feladatellátásának átadás-átvételére vonatkozóan. A Közgyűlés 227/2016.(XI.24.) számú határozata szerint az Önkormányzat a 17. számú felnőtt háziorvosi körzet tekintetében a feladatellátást határozatlan időtartamra átadta Somoskőújfalu Község Önkormányzata részére, a körzetben lakók folyamatos és biztonságos ellátása érdekében.

A 17. számú felnőtt háziorvosi körzetnek helyt adó, az Önkormányzat tulajdonában álló, a természetben 3100 Salgótarján, Vároldal út 8. szám alatt található ingatlan, valamint a benne található berendezési tárgyak dr. Révész Johanna háziorvos részére történő ingyenes használatba adását a Közgyűlés a 133/2014.(VI.26.), majd a 227/2016.(XI.24.) számú határozataival jóváhagyta. A használati szerződés 2021. október 31. napján lejárt.

Az egészségügyi alapellátást biztosító helyiség kezelője a használati jogviszony folytonossága érdekében javasolja 2021. november 1. napjától 2024. december 31. napjáig tartó időtartamra a használati szerződés 2021. november 1. napjára visszamenőleges hatállyal történő megkötését változatlan feltételek mellett, a határozat 1. számú melléklete szerint.

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 4. pontja alapján az egészségügyi alapellátás, az egészséges életmód segítését célzó szolgáltatások a helyben biztosítandó közfeladatok közé tartozik.

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.

**Tisztelt Közgyűlés!**

Kérem az előterjesztés megvitatását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

**Határozati javaslat**

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése utólagosan jóváhagyja az önkormányzati tulajdonban lévő, 16090/A/1 hrsz-ú, természetben a Salgótarján, Vároldal út 8. szám alatt található, 38 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan, valamint a benne található berendezési tárgyak ingyenes használatba adását dr. Révész Johanna részére 2021. november 1. napjától 2024. december 31. napjáig azzal a feltétellel, hogy a közüzemi költségek megfizetése a Használatba adó kötelezettsége.

A Közgyűlés felhatalmazza a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját az 1. számú melléklet szerinti használati szerződés megkötésére.

Határidő: 2022. március 15.

Felelős: Méhes András ügyvezető igazgató

Salgótarján, 2022. február 7.

**SALGÓ VAGYON KFT.**  
3104 Salgótarján, Park út 12.  
8.



Méhes András  
ügyvezető igazgató

## 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 **dr. Révész Johanna egyéni vállalkozó** (születési neve: Révész Johanna, egyéni vállalkozói nyilvántartási száma: 5313382, adószáma: 49203785-1-32, székhelye: 3121 Somoskőújfalu, Kodály Zoltán köz 5/A.), mint használatba vevő (a továbbiakban: **Használatba vevő**), (a továbbiakban együtt: Felek) között az alulírott napon és helyen a következő feltételekkel:

### ELŐZMÉNYEK:

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése (a továbbiakban: Közgyűlés) a 227/2016.(XI.24.) számú határozatával a 17. számú felnőtt háziiorvosi körzet tekintetében a feladatellátást határozatlan időtartamra átadta Somoskőújfalu Község Önkormányzata részére.

A Közgyűlés által hozott 133/2014.(VI.26.) számú határozat, majd a 227/2016.(XI.24.) számú határozat alapján Felek között használati szerződés jött létre a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan és a benne található berendezési tárgyak ingyenes használatba adására.

### I. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

Jelen szerződés tárgya a Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező, **16090/A/1 hrsz-on** nyilvántartott, a természetben **Salgótarján, Vároldal út 8. szám** alatt található, **38 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan, valamint** a Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező, a jelen használati szerződés 1. számú melléklete szerinti, az ingatlanban található **berendezési tárgyak**.

### II. A SZERZŐDÉS TARTALMA

Használatba adó használatba adja, Használatba vevő **a 17. számú háziiorvosi körzet működése céljára** (egészségügyi alapellátás 862101 ÖVTJ-kód) használatba veszi a jelen szerződés tárgyát képező, I. pontban meghatározott ingatlant és a benne található berendezési tárgyakat **2021. november 1. napjától 2024. december 31. napjáig** terjedő határozott időtartamra.

### III. KÖZÜZEMI KÖLTSÉGEK

1. A Használatba vevő az ingatlant és a benne található berendezési tárgyakat Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a .../2022.(II...) számú határozata alapján, a II. pontban meghatározott időtartamig ingyenesen használja, az esetlegesen felmerülő közüzemi költségeket (áramdíj, víz- és csatornadíj, fűtődíj, hulladékiszállítási díj, stb.) Használatba adó köteles megfizetni.

---

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

Használatba vevő  
dr. Révész Johanna  
egyéni vállalkozó

#### IV. A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

1. A Használatba vevő ismeri és elfogadja a helyiség műszaki állapotát, annak birtokában van. 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 köteles saját költségén gondoskodni az ingatlan állagmegóvásáról, karbantartásáról, a különböző berendezések (csaptelepek, villanybojler, kilincs, zárbetét, padlózat, mosdókagyló, WC csésze, stb.) javításáról, illetőleg szükség esetén pótlásáról. Használatba vevő köteles a kerítésen belül, valamint az ingatlan előtti járdaszakasz téli síkosság-mentesítését elvégezni.
4. Felek megállapodnak abban, hogy a Használatba vevő részére átadott, a jelen használati szerződés tárgyát képező ingatlanban található, a szerződés 1. számú mellékletében felsorolt berendezési tárgyak javításáról, pótlásáról a Használatba vevő köteles gondoskodni.
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 költségén történő beszerzésére. **Használatba vevő felelős minden olyan kárért, amely ezen szabályok megszegéséből származik.**
7. Használatba vevő az Nvtv. 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. **Amennyiben Használatba adó részéről tartott bérlemény ellenőrzés során kiderül, hogy Használatba vevő a szerződésben meghatározott tevékenységtől eltérő célra használja a helyiséget, abban az esetben Használatba vevő a helyiség mindenkori piaci bérleti díját köteles megfizetni a helyiség jegyzőkönyv felvétele mellett történő visszavételének napjáig.** A helyiségben folytatni kívánt tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzésének kötelezettsége, az ezzel felmerülő költségek a Használatba vevőt terhelik. Használatba vevő tevékenységét csak érvényes hatósági engedélyek birtokában kezdheti 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 Használatba vevő felé nem tartozik, ezt jelen szerződéssel kizárja, melyet Használatba vevő tudomásul vesz és elfogad.
9. **Használatba vevő a helyiséget a Használatba adó előzetes írásbeli engedélyével alakíthatja át, illetve újíthatja fel. Használatba vevő az általa végzett felújítási,**

**átalakítási munkák költségeit, azok, valamint a gazdagodás megtérítését a Használatba adótól sem a szerződés hatálya alatt, sem azt követően nem követelheti, megfizetésük kizárólag a Használatba vevő kötelezettsége, azok a használati jogviszony megszűnésekor sem követelhetők Használatba adótól.** Felek rögzítik, hogy a beruházások eredményeként közös tulajdon nem keletkezik, jelen szerződés aláírásával ezt kizárják. 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 nem felel.

10. A Használatba vevő a helyiséget másnak a használatába nem adhatja a helyettesítés esetét kivéve.
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 szerződésben meghatározottól eltérő célra használja, és határidőt tűző írásbeli felszólítás ellenére sem állítja helyre a szerződésszerű állapotot,
  - 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 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 az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott átlátható szervezetnek.
12. Használatba vevő a használati jogviszony bármilyen okból való megszűnését követő 5 munkanapon 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, szervezetével 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.
15. Felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan váróterméből nyíló mosdót a Használatba adó üzemeltetésében lévő közösségi helyiség szolgáltatásait igénybe vevők használhatják.

## V. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1. Jelen szerződés megkötésére **Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a ...../2022.(II....) számú határozata** alapján kerül sor.
2. **Jelen szerződés a mindkét fél által történő aláírást követően 2021. november 1. napjára visszamenőlegesen 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-00518282 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, 2022. február .....

.....  
**Használatba adó**

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

.....  
**Használatba vevő**

dr. Révész Johanna  
egyéni vállalkozó

## 1. számú melléklet a használati szerződéshez

<b>Megnevezés</b>	<b>Leltározási mennyiség</b>
Kartotékszekrény 5 fiókos	1 db
Forgószék	2 db
Összecsukható műanyag szék	8 db
Támlás műanyag szék	2 db
Vizsgálóasztal	1 db
Íróasztal	1 db
Gyógyszerszekrény	1 db
Műszerasztal	1 db
Gyógyszerszekrény	1 db
Tartozékszekrény 20 fiókos	1 db
Vizsgálóágy	2 db
Várótermi szék	4 db
Szék	11 db
Kerek asztal	11 db
Tűzoltókészülék	1 db
Vizsgálóasztal	1 db
Íróasztal	1 db
Függesztékes lámpa	2 db
Olajkányha	1 db
Vízmelegítő	1 db