



Salgó Vagyon Kft.
Salgótarján

SV/39h8...h...../2022.



Javaslat
a Fáy András krt. 37. szám alatti nem lakáscélú helyiség használati szerződésének
módosítására

Tisztelt Közgyűlés!

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában lévő, 2070/A/1 hrsz-ú, természetben 3100 Salgótarján, Fáy András krt. 39. szám alatt található, 59 m² alapterületű nem lakáscélú helyiség Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a 6/2018.(I.30.) számú határozata alapján ingyenes használatba adásra került a Magyar Posta Zrt. (továbbiakban: Posta) részére azzal, hogy a helyiség használata során felmerült közüzemi költségeket (áramdíj, víz- és csatornadíj, fűtődíj, hulladékszállítási díj) az Önkormányzat fizeti. A Nyírfácska Lakásszövetkezet kezelésében álló Salgótarján, Fáy András krt. 39. szám alatti épületegyüttes földszinti része, ahol az üzlethelyiségek találhatóak, a közös tulajdonban lévő albetétszám, a természetbeni használatnak megfelelően megosztásra kerültek, melynek átvezetése 2020. augusztus 10. napjával a közhiteles ingatlan-nyilvántartásba megtörtént. Így a szerződés tárgyát képező ingatlan helyrajzi száma 2070/A/80 hrsz.-re, míg a címe Salgótarján, Fáy András krt. 37. fsz. 3. számra, az alapterülete 54 m²-re változott.

Az egész Európát sújtó energiaválság következtében a drasztikus energia áremelkedések folytán a Posta is rendkívüli takarékosági intézkedéseket kényszerül bevezetni az energiafelhasználás csökkentése érdekében. Ennek okán az alacsony forgalmú posták működésének országos szinten történő ideiglenes szüneteltetéséről döntött, mely intézkedés érinti a Salgótarján 9. számú kirendeltséget (3100 Salgótarján, Fáy András krt. 37.) is 2022. november 12. napjától.

A Posta 2022. november 9. napján kelt megkeresésében kérte az Önkormányzattól a Salgótarján, Fáy András krt. 39. szám alatti helyiségre vonatkozó határozatlan idejű, ingyenes használati szerződés közös megegyezéssel történő szüneteltetését.

A Felek között létrejött használati szerződés V/19. a) pontjában rögzítésre került, hogy a Felek közös megegyezéssel a szerződést írásban módosíthatják. Továbbá a V/19. c) pontja tartalmazza az azonnali hatállyal történő felmondás eseteit, melynek értelmében, ha a Használatba vevő a szerződésben vállalt lényeges kötelezettségét (postai szolgáltatás) a Használatba adó által megjelölt határidőben nem teljesíti, akkor a szerződés azonnali hatállyal felmondásra kerülhet.

A Salgó Vagyon Kft. (továbbiakban: Ingatlankezelő) javasolja a Kemerovo lakótelepen az ott élő lakosság postai szolgáltatásának elérhetősége érdekében a helyiség 2023. május 1. napjáig történő rendelkezésre állásának biztosítását a Posta részére, az egyetemes postai szolgáltatás, mint közérdekű szolgáltatás elérhetőségének elősegítése és biztosítása érdekében. Továbbá javasolja a használati szerződés módosítását alábbi rendelkezések kiegészítésével:

A helyiség rendelkezésre állásának biztosítása során a helyiség nem kerül visszavételre, így a Postának a tulajdonát képező ingóságok kikapolásáról nem szükséges intézkedni. A postai szolgáltatás szüneteltetésének megkezdésével a Posta köteles a radiátortesteken felhelyezett termofejeket fagyátló („csillag”) üzemmódba állítani a gépészeti rendszer elfagyásának elkerülése érdekében és a bezárás teljes időtartama alatt ebben az üzemmódban tartani. E kötelezettség megszegése esetén a fagykár megtérítésére a Posta köteles. Továbbá a zárva tartás ideje alatt amennyiben a helyiségben energiafelhasználás történik, úgy az elfogyasztott mennyiséget a Posta köteles megfizetni.

Tisztelt Közgyűlés!

Kérem az előterjesztés megvitatását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

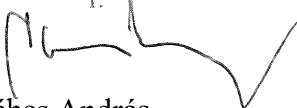
Határozati javaslat

1. Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 6/2018.(I.30.) határozat alapján a Magyar Posta Zrt.-vel a Salgótarján, Fáy András krt. 37. szám alatt 54 m² alapterületű nem lakáscélú helyiségre megkötött használati szerződés 1. melléklet szerinti módosítását jóváhagyja.
2. A Közgyűlés felhatalmazza a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját a használati szerződés módosítás aláírására.

Határidő: értelemszerűen
Felelős: Méhes András ügyvezető igazgató

Salgótarján, 2022. november 16.

SALGÓ VAGYON KFT
3104 Salgótarján, Park út 12.



Méhes András
ügyvezető igazgató

HASZNÁLATI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött egyrészről **Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata** tulajdonos (3100 Salgótarján, Múzeum tér 1., KSH szám: 15735289-8411-321-12, adószám: 15735289-2-12, törzskönyvi azonosító száma: 735287) **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 **Magyar Posta Zrt.** (székhelye: 1138 Budapest, Dunavirág utca 2-6., nyilvántartási száma: 01-10-042463, adószáma: 10901232-2-44, képviseli: együttes cégjegyzési jogosultsággal: Órai-Kovács Éva ingatlangazdálkodási központvezető és Bódi Ferenc társasági beszerzési osztályvezető, mint használatba vevő (a továbbiakban: **Használatba vevő**), (a továbbiakban együtt: **Felek**) között az alulírott napon és helyen a következő feltételekkel:

ELŐZMÉNY:

A szerződés tárgyát képező Salgótarján 2070/A/1 hrsz-ú ingatlan a természetbeni használatnak megfelelően megosztásra került, így az ingatlan új helyrajzi számot kapott. Az új hrsz: 2070/A/80. A tárgyi szövetkezeti ingatlan megosztása során a postai szolgáltatásra használatba adott üzlet alapterülete 54 m²-re került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

Az energiaválság okozta drasztikus áremelkedések folytán hozott rendkívüli takarékosági intézkedések bevezetésével Használatba vevő kérte a szerződés tárgyát képező ingatlan használati szerződésének közös megegyezéssel történő szüneteltetését.

Szerződő Felek a közöttük 2018. február 19. napján a Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a 6/2018.(I.30.) számú határozata alapján létrejött határozatlan idejű használati szerződést (a továbbiakban: Szerződés) - mely az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő, a Salgótarján 2070/A/1 hrsz-on nyilvántartott, természetben Salgótarján, Fáy András krt. 39. szám alatt található, 59 m² alapterületű helyiségre vonatkozik - közös megegyezéssel az alulírott napon és helyen az alábbiak szerint módosítják:

1. Felek a Szerződés II. pontját az alábbiak szerint módosítják:

„(II. A SZERZŐDÉS TÁRGYA)

Jelen szerződés tárgyát képezi Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában lévő, a közhiteles ingatlan-nyilvántartásban Salgótarján 2070/A/80 hrsz. alatt bejegyzett, a természetben Salgótarján, Fáy András krt. 37. szám alatt található, 54 m² nagyságú, „üzlethelyiség” megnevezésű ingatlan.”

2. Felek a Szerződés V. pontját az alábbi pontokkal egészítik ki:

„(V. A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI)

23. Használatba adó kötelezettséget vállal arra, hogy a Magyar Posta Zrt. 9. számú kirendeltségén a postai szolgáltatás 2022. november 12. napjával kezdődő szüneteltetésének időtartamára, de legkésőbb 2023. május 1. napjáig biztosítja a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan rendelkezésre állását a Használatba vevő részére. Használatba adó tájékoztatja Használatba vevőt, hogy a rendelkezésre állás időtartama alatt a helyiség nem kerül visszavételre, így a Használatba vevő ingóságai a helyiségben maradhatnak. Használatba adó a helyiségben maradt ingóságokban esetlegesen bekövetkezett károkért vagy azok megsemmisüléséért teljeskörű felelősségét jelen szerződés aláírásával kizárja.
24. Használatba adó tájékoztatja Használatba vevőt, hogy a helyiség rendelkezésre állásának időtartama alatt Használatba vevő köteles a radiátortesteken felhelyezett termofejeket fagyágtól („csillag”) üzemmódba állítani a gépészti rendszer elfagyásának elkerülése érdekében és azokat a bezárás teljes időtartama alatt az előbbieken meghatározott üzemmódban tartani. E kötelezettség megszegése esetén a vizes gépészeti rendszerekben bekövetkezett elfagyás során keletkezett kár teljes megtérítésére Használatba vevő köteles. Továbbá a zárva tartás időtartama alatt a helyiségben felhasznált energia- és vízfogyasztásra (kivétel távhő) vonatkozóan a közüzemi szolgáltatók által kiszámlázott számlák Használatba vevő részére tovább számlázásra kerülnek. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy az alapidíjon felül a fogyasztásból keletkezett esetleges költségeket a Használatba adó által kiállított számla alapján köteles megfizetni.
- Felek rögzítik továbbá, hogy a Használatba vevő által használatba vett ingatlanban a postai szolgáltatás szünetelésének idejére az áramszolgáltatás nem kerül kikapcsolásra, a Használatba vevő az általa elhasznált árammennyiséget közvetlenül a szolgáltatónak fizeti, mivel az árammérő óra a Használatba vevő nevében van.
25. Használatba adó tájékoztatja Használatba vevőt, hogy az alapszerződésben vállalt lényeges kötelezettségét (postai szolgáltatás) amennyiben 2023. május 2. napjával nem kezdi meg a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanban, úgy a Felek között létrejött határozatlan idejű használati szerződés V/19. b.) pontjára hivatkozva rendes felmondással megszüntetésre kerül, melyet Használatba vevő tudomásul vesz és elfogad.”
3. Jelen használati szerződés módosítás Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a/2022.(XI.....) határozata alapján került megkötésre.
4. Jelen szerződés módosítás a Felek által korábban megkötött Használati szerződéssel együtt érvényes.
5. A Szerződés jelen szerződés módosítással nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal hatályban maradnak.
6. Jelen szerződésmódosításban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadók.

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

Salgótarján, 2022. november

.....
Használatba adó

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

.....
Használatba vevő

Magyar Posta Zrt.

Órai Kovács Éva
Ingatlan gazdálkodási Központ vezető

Bódi Ferenc
Társasági beszerzési osztály vezető