



Salgó Vagyon Kft.
Salgótárján



SV/2222-2/2022.

Javaslat lakóingatlan ingyenes használatba adására a Magyar Máltai Szeretetszolgálat részére

Tisztelt Közgyűlés!

A Magyar Máltai Szeretetszolgálat (továbbiakban: Szervezet) Salgótárján Megyei Jogú Város Önkormányzatának (továbbiakban: Önkormányzat) együttműködését kérte egy olyan krízisház Salgótárjánban történő létrehozásához, amely az orosz-ukrán fegyveres konfliktus következtében Magyarországra menekülteként érkező családok hosszútávú integrációját segíti elő.

A Szervezet az Önkormányzattól ezen karitatív célra olyan lakóingatlant szeretne térítésmentesen igénybe venni előreláthatólag egy éves időtartamra, amely megfelelne az ehhez szükséges funkció betöltésére. A Szervezet kötelezettséget vállalna az ingatlan használatával kapcsolatban felmerülő teljes közüzemi költségek megfizetésére, továbbá a ház adományokból történő teljeskörű berendezésére.

A krízisház első lakója a több csatornán érkező megkeresések alapján a Szervezet látókörébe került kettős állampolgárságú 8 tagú család, akik jelenleg Salgótárjánban tartózkodóknak és az elhelyezésük a Medves Hotelben biztosított. A család integrációja érdekében a Szervezet kéri az Önkormányzat segítségét a kiskorú gyermekek óvodai és iskolai elhelyezésének biztosításában, továbbá a szülők salgótárjáni telephellyel rendelkező munkahelyszerzésben történő támogatásában.

A Szervezet kérelmében szerepel még, hogy a családdal kész együttműködési megállapodást kötni, melyet az első negyedév végén felülvizsgál és a tapasztalatok függvényében eldönti, hogy a krízisházban maradhat-e a család vagy esetleg más család elhelyezéséről intézkedik az e célra kijelölt ingatlanban.

A Szervezet és a Salgó Vagyon Kft. (továbbiakban: Ingatlankezelő) között a krízisház kijelölésében több egyeztetés is történt, amely során a közhiteles ingatlan-nyilvántartásban a Salgótárján, 8732/4 hrsz.-on felvett, a természetben Salgótárján, Zagyva út 1/A. szám alatti lakóingatlan bizonyult a legalkalmasabbnak. Az Ingatlankezelő a lakóingatlan krízisházként történő kijelölése előtt, annak műszaki állapotát teljeskörűen átvizsgálta és megállapította, hogy az ingatlan lakhatásra alkalmas. A házban penészgomba jelenléte nem tapasztalható, a villamos-, ivóvíz-, csatornahálózat és a fűtésrendszer üzemképes. A Szervezet a javasolt ingatlant elfogadhatónak tartja és kéri annak birtokbavételét 2022. június 16. napjával.

Az ingatlant Salgótárján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése (továbbiakban: Közgyűlés) 121/2020.(VIII.27.) számú határozatával értékesítésre kijelölte és egyben felhatalmazta az Ingatlankezelő igazgatóját a nyílt pályázat lebonyolításával. Az értékesítésre vonatkozó pályázat 2020. és 2021. évben is többször kiírásra került, azonban arra egyetlen egyszer sem érkezett pályázati ajánlat. Az ingatlanon megépített 84 m²-es alapterületű épület évek óta üresen áll, annak hasznosítása sem értékesítés, sem bérlet útján nem valósult meg a piaci kereslet hiányára tekintettel.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás rendjéről szóló 23/2013.(IV.25.) önkormányzati rendelet 19. § (5) bekezdése alapján önkormányzati vagyon ingyenes hasznosításáról és átruházásáról minden esetben a Közgyűlés minősített szavazattöbbséggel dönt.

A tárgyi ingatlan krízis házként történő kijelöléséhez szükséges a 121/2020.(VIII.27.) számú közgyűlési határozat hatályon kívül helyezése.

Az Ingatlankezelő javasolja a Salgótarján, Zagyva út 1/A. szám alatti üresen álló ingatlan használatba adását a Magyar Máltai Szeretetszolgálat részére azzal a feltétellel, hogy közüzemi költségek megfizetése és a ház teljes körű berendezése a Szervezet kötelezettsége. Továbbá a 121/2020.(VIII.27.) számú közgyűlési határozat hatályon kívül helyezését.

Tisztelt Közgyűlés!

Kérem az előterjesztés megvitatását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat


1. Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az ingatlan értékesítésre vonatkozó 121/2020.(VIII.27.) számú határozatot hatályon kívül helyezi.
2. A Közgyűlés a Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának üzleti vagyonát képező 8732/4 hrsz-ú, a természetben Salgótarján, Zagyva út 1/A. szám alatt található, 1387 m² területű „lakóház, udvar” megnevezésű ingatlanát egy éves időtartamra krízisházként kijelöli 2022. június 16. napjától.
3. A Közgyűlés jóváhagyja a krízisháznak kijelölt lakóingatlan ingyenes használatba adását 2023. június 30. napjáig a Magyar Máltai Szeretetszolgálat részére azzal a kikötéssel, hogy a közüzemi költségek megfizetése és a ház teljes körű berendezése Használatba vevő kötelezettsége.

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

Határidő: értelemszerűen.
Felelős: Méhes András ügyvezető igazgató

Salgótarján, 2022. június 10.

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 **Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület** (székhelye: 1125 Budapest, Szarvas Gábor út 58-60., telephely: 3535 Miskolc, Köln utca 2., nyilvántartási száma: 01-02-0000010, adószáma: 19025702-2-43, képviseli: Csehely Tamás regionális ügyvezető), 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 a Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező, **8732/4 hrsz-ú, a természetben Salgótarján, Zagyva út 1/A.** szám alatt található, 1387 m² területű, „lakóház, udvar” megnevezésű ingatlan.

II. A SZERZŐDÉS TARTALMA

- Használatba adó használatba adja, Használatba vevő** a karitatív tevékenységhez kapcsolódóan az orosz-ukrán fegyveres konfliktus következtében Salgótarjánba érkezett, kettős állampolgárságú 8 tagú család hosszútávú integrációjának elősegítése érdekében **használatba veszi** a család lakhatási célból történő elhelyezésére **a jelen szerződés tárgyát képező, I. pontban meghatározott ingatlant, 2022. június 16. napjától – 2023. június 30. napjáig terjedő határozott időtartamra.**
- Használatba vevő kötelezettséget vállal a szerződés II/1. pontjában részletezett ingatlanon lévő családiház teljeskörű berendezésére.**

III. KÖZÜZEMI KÖLTSÉGEK

- A Használatba vevő az ingatlant Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a/2022.(VI.28.) számú határozat alapján, a II. pontban meghatározott időtartamig ingyenesen használja, az esetlegesen felmerülő közüzemi költségeket (víz-, áram-, fűtési-, hulladékszállítási díj, emésztő szennyvíz szippantása stb.) Használatba vevő köteles megfizetni. Használatba vevő díjfizetési kötelezettsége a bérlemény jegyzőkönyv felvétele mellett történő visszaadásának napjáig áll fenn.

Használatba adó tájékoztatja Használatba vevőt, hogy a szerződés tárgyát képező épület víz, gáz és áram fogyasztása hitelesített mérőórákkal történik. Használatba adó a közüzemi szolgáltatók által kiszámlázott díjakat tovább számlazza Használatba vevő részére, melyet Használatba vevő köteles megfizetni.

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

Használatba vevő
Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület
Csehely Tamás
regionális ügyvezető

Felek rögzítik, hogy a mérőórák állását jegyzőkönyv felvétele mellet közösen olvassák le az ingatlan birtokba adásának és a szerződés lejáratának napján. Felek jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak arra, hogy az óraállásokról készült jegyzőkönyvek alapján utólagosan elszámolnak egymással az ezen időszak alatt megfizetett rezsidíjak és a tényleges fogyasztás alapján.

IV. A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

1. A Használatba vevő ismeri és elfogadja az ingatlan műszaki állapotát. 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 az ingatlant 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. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés c) pontja szerint a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület átlátható szervezetnek minősül.
4. A használati jogviszony időtartama alatt Használatba vevőt terhelik az ingatlan használatával összefüggő karbantartási kötelezettségek (ideértve a közüzemi órák hitelesítését) és annak költségei, valamint Használatba vevő gondoskodik az ingatlan burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek (fűtő, vizes, stb.) karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról illetőleg cseréjéről, mely költségeket semmilyen módon és mértékben nem terhelheti Használatba adóra.
5. Használatba vevő köteles a használat ideje alatt az ingatlan 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 az Nvtv. 11. § (11) bekezdése alapján vállalja, hogy a szerződésben előírt beszámolási, adatszolgáltatási, nyilvántartási kötelezettségeket teljesíti (szerződés IV/12. pont), valamint, hogy a hasznosításban (Használatba adóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként) kizárólag természetes személyek, vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
7. Használatba vevő köteles Használatba adó részére írásban beszámolni a szerződés tárgyát képező ingatlanban elhelyezett családdal kötött együttműködés megállapodás negyedéves felülvizsgálatáról. Ezen kötelezettség elmulasztása jelen szerződés felmondását vonhatja maga után.
8. Használatba vevő az ingatlant 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 az ingatlant, abban az esetben Használatba vevő az ingatlan mindenkori piaci bérleti díját köteles megfizetni az ingatlan jegyzőkönyv felvétele mellett történő visszavételének napjáig.**
9. **Használatba vevő az ingatlant 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 megkezdi. Használatba adó a nyilatkozat megtagadásából eredő. Használatba vevőnél felmerült esetleges kárért nem felel.

10. 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 csereingatlanre 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 túzó 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 túzó írásbeli felszólítás ellenére sem állítja helyre a szerződésszerű állapotot,
 - a Használatba vevő a használat tárgyát nem rendeltetésszerűen használja, illetve annak állagát rongálja és határidőt túzó 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.
11. Használatba vevő a használati jogviszony bármilyen okból való megszűnését követő 5 munkanapon belül köteles az ingatlan 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 ingatlan kiürítésére bírósági eljárást kezdeményezzen. A Használatba vevő a használati jogviszony megszűnése vagy megszüntetése esetén csereingatlanre nem tarthat igényt.
12. 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.
13. Használatba vevőnek 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 a/2022.(VI.28.) számú határozata alapján kerül sor.
2. Jelen szerződés a mindkét fél által történő aláírását követően 2022. június 16. 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. 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.
5. Használatba adó tájékoztatja Használatba vevőt, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008.(VI.30.) Korm.rendelet 12. § (1) bekezdése szerinti, az ingatlanra vonatkozó HET-00925421 számú energetikai tanúsítvány jelen szerződés 2. számú mellékletét képezi, melyet Használatba vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg 1 példányban átvesz.
6. A Jelen szerződés a Felek közötti megállapodás valamennyi feltételét tartalmazza, a jelen szerződésbe nem foglalt megállapodásaik hatályukat veszítik.
7. 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.
8. 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.
9. Felek jelen szerződést annak elolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, aláírásra jogosult képviselőik útján jóváhagyólag aláírják.

Salgótarján, 2022.

.....
Használatba adó

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

.....
Használatba vevő

Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület
Csehely Tamás
regionális ügyvezető

Használatba adó

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

Használatba vevő

Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület
Csehely Tamás
regionális ügyvezető

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

Érintett neve: Csehely Tamás
Beosztása: regionális ügyvezető
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, tartozás esetén jogi igény érvényesítés
AZ ADATKEZELÉS JOGALAPJA:	Az érintett hozzájárulása
A SZEMÉLYES ADATOK CÍMZETTJEI:	A Társaság ügyintézővel, ügyfélkiszolgálással kapcsolatos feladatokat ellátó munkavállalói;
A SZEMÉLYES ADATOK TÁROLÁSÁNAK IDŐTARTAMA:	A szerződéses kapcsolat, illetve az érintett képviselői minőségének megszűnését 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 székhely: 1055 Budapest, Falk Miksa utca 9-11., levelezési cím: 1374 Budapest, Pf.: 603., e-mail: 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 Salgótarjában, 2022.

Aláírás

