

Salgó Vagyon Kft.
Salgótarján

SV/MGE - 5 / 2022.



Javaslat
nem lakáscélú helyiség ingyenes használatba adására
a Rónafaluért Baráti Társaság részére

Tisztelt Közgyűlés!

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése (továbbiakban: Közgyűlés) 147/2020.(IX.24.) számú határozatával a 11420/1 hrsz-ú, természetben Salgótarján, Rónai út 49. szám alatt található, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű ingatlant („Kis Kilátó” néven ismert) ingyenes használatba adta a Rónafaluért Baráti Társaság (továbbiakban: Társaság) részére.

A Társaság az ingatlan használatával fellendíti ezen a városrészen a közösségi életet, a kulturális, közművelődési programokkal színvonalasabb közösségi életet biztosít a településrészen élő lakóközösségnek, az ehhez kapcsolódó rendezvények lebonyolításának az önkormányzati tulajdonban lévő épület ad otthont. A lakóközösség megelégedett a Társaság által nyújtott közösségi élet fellendítését szolgáló tevékenységgel. A Társaság az ingatlan használata során folyamatosan gondoskodik az épület nyitva tartásáról és tisztántartásáról, elősegítve ezzel az épületben kihelyezett fiókkönyvtár látogatását, valamint a itt élő szociálisan rászorult személyek részére történő ételosztást.

A használati jogviszony 2022. szeptember 30. napján lejár, ezért a Társaság elnöke azzal a kéressel fordult a Salgó Vagyon Kft.-hez (továbbiakban. Ingatlankezelő), hogy az épület ingyenes használatát továbbra is biztosítsa a Társaság részére 2024. december 31. napjáig.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (13) bekezdése alapján nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe. A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 7. pontja alapján a helyi közművelődési tevékenység támogatása önkormányzati közfeladatnak minősül.

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.

Fentiek alapján az Ingatlankezelő javasolja a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy a tárgyi ingatlant a Társaság részére 2022. október 1. napjától 2024. december 31. napjáig adja ingyenes használatba a határozati javaslat 1. melléklete szerint.

Tisztelt Közgyűlés!

Kérem az előterjesztés megvitatását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

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 7. pontja alapján 2022. október 1. napjától – 2024. december 31. napjáig ingyenes használatba adja a Rónafaluért Baráti Társaság részére a 11420/1 hrsz-ú, természetben Salgótarján, Rónai út 49. szám alatt található („Kis Kilátó” néven ismert) ingatlant.

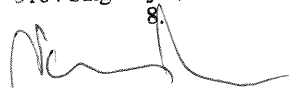
A Közgyűlés felhatalmazza a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját az 1. melléklet szerinti használati szerződés aláírására.

Határidő: 2022. október 1.

Felelős: Méhes András ügyvezető igazgató

Salgótarján, 2022. szeptember 1.

SALGÓ VAGYON KFT.
3104 Salgótarján, Park út 12.



Méhes András
ügyvezető igazgató

HASZNÁLATI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrészt 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, adószáma: 11202749-2-12, KSH szám: 11202749-6832-113-12, képviselő: Méhes András ügyvezető igazgató), mint használatba adó (a továbbiakban: **Használatba adó**),

másrészt a **Rónafaluért Baráti Társaság** (székhelye: 3100 Salgótarján, Rónai út 32., nyilvántartási száma: 12-02-0000015, adószáma: 18632934-1-12, képviseli: Tózsér Tünde elnök), 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, **11420/1 hrsz-on** nyilvántartott, a természetben **Salgótarján, Rónai út 49. szám** alatt található („Kis Kilátó” néven ismert), 863 m² alapterületű, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű ingatlan.

II. A SZERZŐDÉS TARTALMA

Felek kifejezik azon szándékukat, hogy a Salgótarján Rónafalu városrészen a közösségi élet erősítése, a helyi közművelődési tevékenység támogatása érdekében együttműködnek, különös tekintettel az alábbi területeken:

- a) a településrész kulturális értékeinek, hagyományainak ápolása,
- b) közösségi programok szervezése,
- c) a településrész szépítése, értékeinek megőrzése.

A fenti célok elérése érdekében Használatba adó térítésmentesen, **2022. október 1. napjától 2024. december 31. napjáig** terjedő meghatározott időtartamra Használatba vevő használatába adja az I. pontban részletezett ingatlant.

III. KÖZÜZEMI KÖLTSÉGEK

A Használatba vevő a helyiséget Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a/2022.(IX.29.) számú határozat alapján, a II. pontban meghatározott időtartamig ingyenesen használja. Felek megállapodnak, hogy az ingatlan közüzemi díjait Használatba adó (Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata) fizeti.

IV. A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

1. Használatba vevő kötelezettséget vállal az ingatlanba kihelyezett Önkormányzati fenntartású fiókkönyvtár működéséhez szükséges épületen belül korábban kijelölt helyiség biztosítására, továbbá az Önkormányzat által megszabott szolgáltatások működéséhez szükséges épületen belüli helyiségek biztosítására. Az Önkormányzat más szervezetek épületbe történő elhelyezésére vonatkozó döntését megelőzően a Használatba vevővel előzetesen egyeztet.

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

Használatba vevő
Rónafaluért Baráti Társaság
Tózsér Tünde
elnök

2. Használatba vevő a helyiséget a rendeltetésszerű használat követelményeinek megfelelően köteles használni, és megtéríteni köteles mindazon kárt, amely a nem rendeltetésszerű használatból ered.
3. Használatba vevő a helyiséget Használatba adó előzetes írásbeli engedélyével alakíthatja át. Használatba vevő az általa végzett felújítási, átalakítási munkák költségét viselni köteles, azok megtérítését nem követelheti. Felek rögzítik továbbá, hogy a Használatba vevő által végzett átalakítási munkák eredményeként semmilyen esetben nem keletkezik közös tulajdon az épületen, Használatba vevő ilyen követeléssel nem léphet fel Használatba adóval szemben.
4. Használatba adó saját költségén gondoskodik az ingatlan állagmegóvásáról, karbantartásáról, a különböző berendezések javításáról, illetőleg szükség esetén pótlásáról a bérleményellenőrzés során tapasztaltak alapján, valamint a Használatba vevő igény bejelentésének vizsgálatát követően.
5. Használatba vevő a helyiséget albérletbe, másnak a használatába nem adhatja, a helyiségbe más használót nem fogadhat be.
6. Használatba vevő kijelenti, hogy az Nvtv. 3. § (1) bekezdés c) pontja szerint a Rónafaluért Baráti Társaság átlátható szervezetnek minősül.
7. 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.
8. 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.**
9. a) Felek megállapodnak abban, hogy a használati jogviszony a
 - Használatba vevő bírósági nyilvántartásból való törlésével,
 - a határozott időtartam elteltével,
 - felmondással,
 - a felek közös megegyezésével 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 a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt lényeges kötelezettségét a Használatba adó által megjelölt határidőben nem teljesíti,
 - a Használatba adó előzetes írásbeli engedélye nélkül a helyiséget 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 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.
11. Használatba vevő köteles a szervezettel/személyével kapcsolatos adatváltozásokról haladéktalanul értesíteni a Használatba adót. Ennek elmulasztása súlyos szerződésszegésnek minősül, amely a szerződés felmondását vonhatja maga után.
12. 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 megkötésére **Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a/2022.(IX.29.) 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. 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, a helyiségre vonatkozó HET-00941796 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. szeptember

.....
Használatba adó

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

.....
Használatba vevő

Rónafaluért Baráti Társaság
Tózsér Tünde
elnök

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

Érintett neve: Tózsér Tünde
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, tartozás esetén jogi igény érvényesítés
AZ ADATKEZELÉS JOGALAPJA:	Az érintett hozzájárulása
A SZEMÉLYES ADATOK CÍMZETTJEI:	A Társaság ügyintézővel, ügyfélszolgálatossal 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. szeptember

Aláírás