



**Salgótarján Megyei Jogú Város
Polgármestere**

Szám: 12538-1/2024.

**Javaslat a Salgótarjáni Néptáncművészetért Közalapítvánnyal
kötendő használati szerződés jóváhagyására**

Tisztelt Közgyűlés!

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 223/1997. (X. 27.) határozatával hozta létre a Salgótarjáni Néptáncművészetért Közalapítványt (székhelye: 3100 Salgótarján, Meredek út 7.; a továbbiakban: Közalapítvány).

A Közalapítvány – az alapító okiratának 4. pontja alapján – célja Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 7. pontjában (Mötv. rendelkezés) foglalt kulturális szolgáltatás, előadó-művészeti szervezet támogatása, valamint a helyi közművelődési tevékenység támogatása közfeladat ellátásának biztosítása. Ennek érdekében:

- a) fenntartja, illetve működteti a Nógrád Táncegyüttest és annak utánpótláscsoportjait;
- b) megbízás (szerződés) alapján általános iskolák részére néptánc-oktatási tevékenységet folytat (képesített szakemberei által);
- c) a városi önkormányzat megbízása alapján különböző eseményeket, rendezvényeket szervez (pl. Néptánc Fesztiválok), városi rendezvényeken közreműködik.

A nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (13) bekezdése szerint 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 Közalapítvány székhelye a salgótarjáni 4118/1 hrsz-ú, Táncház elnevezésű, természetben a 3100 Salgótarján, Meredek út 7. szám alatt található ingatlan (a továbbiakban: Táncház). Annak érdekében, hogy a Közalapítvány tevékenysége és feladatellátása során jogszerűen biztosíthassa a Táncházhoz való hozzáférést, a Közgyűlés 100/2019.(V.29.) határozatával jóváhagyta Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Közalapítvány között kötött, a Táncház 2019. június 1. napjától 2024. május 31. napjáig történő ingyenes használatba adására vonatkozó használati megállapodást (a továbbiakban: használati megállapodás). Tekintettel arra, hogy a használati megállapodás időbeli hatálya lejár, a Közalapítvány kezdeményezte a tulajdonos Önkormányzatnál az ingyenes használatba adás további 10 évre történő meghosszabbítását.

Az Mötv. rendelkezés értelmében a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladat a kulturális szolgáltatás támogatása, így az ingyenes használatba adás feltétele fennáll.

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás rendjéről szóló 23/2013.(IV.25.) önkormányzati rendeletének 19.§ (5) bekezdése alapján önkormányzati vagyon ingyenes hasznosításáról minden esetben a Közgyűlés minősített szavazattöbbséggel dönt.

A fentiekre tekintettel javasolom a Táncház 2024. június 1. napjától 2034. május 31. napjáig a Közalapítvány részére történő ingyenes használatba adását azzal a kikötéssel, hogy a közüzemi költségek megfizetése a Közalapítvány kötelezettsége.

A Közalapítvánnyal kötendő használati szerződést a határozati javaslat 1. melléklete tartalmazza.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést a határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése jóváhagyja Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Salgótarjáni Néptáncművészetért Közalapítvány (székhely: 3100 Salgótarján, Meredek út 7.,) között kötendő, a salgótarjáni 4118/1 hrsz-ú, Táncház elnevezésű, természetben a 3100 Salgótarján, Meredek út 7. szám alatt található ingatlan 2024. június 1. napjától 2034. május 31. napjáig történő ingyenes használatba adására vonatkozó használati szerződést az 1. melléklet szerint.

A Közgyűlés felhatalmazza a Polgármestert a használati szerződés aláírására.

Határidő: 2024. május 31.

Felelős: Fekete Zsolt polgármester

Salgótarján, 2024. április 29.


Fekete Zsolt
polgármester

HASZNÁLATI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata (székhely: 3100 Salgótarján, Múzeum tér 1., törzsszám: 735287, adószám: 15735289-2-12, képviseli: Fekete Zsolt polgármester), mint tulajdonos (a továbbiakban: **Használatba adó**),

másrészről

a **Salgótarjáni Néptáncművészetért Közalapítvány** (székhely: 3100 Salgótarján, Meredek út 7., adószám: 18635236-1-12, bírósági nyilvántartási szám: 12-01-0000015, képviseli: Dr. Egyed Ferdinánd elnök), mint Használatba vevő (a továbbiakban: **Használatba vevő**),

– a továbbiakban együtt: **Felek** – között alulírott napon és helyen, az alábbiak szerint:

I. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

Jelen szerződés tárgyát képezi a salgótarjáni 4118/1 hrsz-ú „**Táncház**” elnevezésű, **nem lakás céljára szolgáló helyiség (a továbbiakban: ingatlan)**, amely természetben **3100 Salgótarján, Meredek út 7. szám alatt található.**

II. A SZERZŐDÉS TARTALMA

Használatba adó használatba adja, Használatba vevő a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 7. pontjában meghatározott kulturális szolgáltatás, előadó-művészeti szervezet támogatása, a helyi közművelődési tevékenység támogatása közfeladat ellátásához **használatba veszi** a jelen szerződés tárgyát képező, I. pontban meghatározott ingatlant **2024. június 1. napjától 2034. május 31. napjáig.** Használatba vevő az ingatlant ingyenesen használja.

III. KÖZÜZEMI KÖLTSÉGEK

Az ingatlan használata során felmerülő közüzemi költségeket (áram, víz-és csatorna, fűtés, hulladékszállítás) Használatba vevő köteles megfizetni a szolgáltatókkal kötött szerződések alapján.

IV. A FELEK JOGAI, KÖTELEZETTSÉGEI

1) a) Használatba vevő ismeri és elfogadja az ingatlan műszaki állapotát, azt előzetesen megtekintette, így Használatba vevő a műszaki állapottal kapcsolatosan a későbbiekben sem szavatossági, sem más igényt nem támaszt, azok érvényesítésének lehetőségét Használatba adó kizárja.

Használatba vevő külön átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzítettek alapján kerül az ingatlan birtokába.

b) Használatba adó az ingatlan üzemeltetőjét, a Salgó Vagyon Kft.- t jelöli ki, az átadással-átvétellel kapcsolatos feladatok ellátására.

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 ingatlan a szerződési előírásoknak és Használatba adó rendelkezéseinek, valamint a szerződésben meghatározott célnak megfelelően használja.

b) Használatba vevő kötelezettsége a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan karbantartási feladatainak elvégzése, azok költségei Használatba vevőt terhelik. Karbantartás alatt értendő különösen a tárgyi ingatlan folyamatos, zavartalan, biztonságos üzemeltetését szolgáló javítási, karbantartási tevékenység, ideértve a tervszerű megelőző karbantartást, a hosszabb időszakonként, de rendszeresen visszatérő nagyjavítást, továbbá minden olyan javítási, karbantartási tevékenységet, amelyet a rendeltetésszerű használat érdekében el kell végezni, amely a folyamatos elhasználódás rendszeres helyreállítását eredményezi.

A Használatba vevőt terhelő karbantartási feladatok különösen:

- az ingatlan karbantartása,
 - az ingatlan központi berendezései állandó üzemképes állapotának biztosítása,
 - az ingatlan burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartása.
- 3) Használatba vevő kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés c) pontja szerint a Használatba vevő átlátható szervezetnek minősül.
 - 4) Használatba vevő köteles a használat ideje alatt az ingatlan előtti terület rendben- és tisztántartására, továbbá síkosság-mentesítésére.
 - 5) 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, melyet Használatba adótól nem követelhet. Használatba vevő felelős minden olyan kárért, amely ezen szabályok megszegéséből származik.
 - 6) Használatba vevő az Nvtv. 11. § (11) bekezdése alapján vállalja, hogy a szerződésben előírt beszámolási, adatszolgáltatási, nyilvántartási kötelezettségeket teljesíti (szerződés IV/12. pont), az ingatlan a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja, továbbá, hogy a hasznosításban (Használatba adóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként) kizárólag természetes személyek, vagy átlátható szervezetek vesznek részt. Használatba vevő köteles a jelen megállapodás teljesítéséről, a feladatellátásról beszámolót készíteni és azt megküldeni a polgármester részére a tárgyévét követő év január 31. napjáig.
 - 7) Használatba vevő az ingatlan a jelen szerződésben meghatározott tevékenységtől eltérő célra csak a Használatba adó előzetes írásba foglalt hozzájárulásával hasznosíthatja. Az ingatlanban folytatni kívánt tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzésének kötelezettsége, az ezzel összefüggésben 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 az ingatlanban folytatni kívánt tevékenység végzéséhez szükséges hatósági engedélyek kiadásáért a polgári jog szabályai szerint semmiféle felelősséggel nem tartozik, mely tény Használatba vevő tudomásul vesz és elfogad.

- 8) Felek rögzítik, hogy az ingatlan felújításával, átalakításával kapcsolatban felmerülő munkák vonatkozásában minden esetben a Felek egyedi – a konkrét esetre vonatkozó – megállapodása az irányadó. Felek rögzítik, hogy Használatba vevő az ingatlant a Használatba adó előzetes írásbeli engedélye nélkül nem alakíthatja át, nem újíthatja fel. Felújítás alatt értendő minden olyan, az elhasználódott ingatlan eredeti állaga helyreállítását szolgáló, időszakonként visszatérő tevékenység, amely mindenképpen azzal jár, hogy az adott ingatlan élettartama megnövekszik, eredeti műszaki állapota, teljesítőképessége megközelítően vagy teljesen visszaáll, minősége jelentősen javul és így a felújítás pótlólagos ráfordításából a jövőben gazdasági előnyök származnak. Felújítás a korszerűsítés is, ha az a korszerű technika alkalmazásával az ingatlan egyes részeinek üzembiztonságát, teljesítőképességét, használhatóságát vagy gazdaságosságát növeli. Az ingatlant akkor kell felújítani, amikor a folyamatosan, rendszeresen elvégzett karbantartás mellett az ingatlan oly mértékben elhasználódott (szerkezeti elemei elöregedtek), amely elhasználódottság már a rendeltetésszerű használatot veszélyezteti. Nem felújítás az elmaradt és felhalmozódó karbantartás egyidőben való elvégzése, függetlenül a költségek nagyságától.
- Felek rögzítik, hogy az ingatlan felújításának, átalakításának költségeit, valamint a gazdagodás megtérítését Használatba vevő sem a szerződés hatálya alatt, sem annak megszűnését követően nem követelheti Használatba adótól, továbbá az ingatlan felújítása, átalakítása semmiféle jogcímen nem keletkeztethet közös tulajdont, Felek ezt kifejezetten kizárják.
- 9) Használatba vevő az ingatlant Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás rendjéről szóló 23/2013. (IV.25.) önkormányzati rendeletének 12.§ (5)-(6) bekezdései alapján határozott idejű bérbeadás útján hasznosíthatja, azzal, hogy az egy évet meghaladó bérbeadáshoz a polgármester előzetes hozzájárulása szükséges.
- 10) a) Felek megállapodnak abban, hogy a használati jogviszony megszűnik:
- a Használatba vevő bírósági nyilvántartásból való törlésével,
 - felmondással,
 - ha a szerződést a felek közös megegyezéssel megszüntetik,
 - a határozott időtartam lejártával.
- b) Felek a jelen szerződést közös megegyezéssel bármikor megszüntethetik.
- c) Felek megállapodnak abban, hogy a használati jogviszony ideje alatt Használatba vevő jogosult a használati szerződést 30 napos felmondási idővel indokolás nélkül felmondani.
- d) Használatba adó jogosult a használati jogviszonyt a Ptk. szerint szerződésszegés miatt azonnali hatállyal felmondani, ha
- 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 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 15 napon belül köteles az ingatlant tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Használatba adó rendelkezésére bocsátani, melyről Felek külön jegyzőkönyvet vesznek fel. Amennyiben ezen kötelezettségének nem tesz eleget, a jogviszony megszűnése napját követően használati díjat köteles fizetni, ez azonban nem zárja ki, hogy a Használatba adó az ingatlan kiürítésére bírósági eljárást kezdeményezzen. A Használatba vevő a használati jogviszony megszűnése vagy megszüntetése esetén csereingatlanra nem tarthat igényt.
- 12) Használatba vevő köteles a szervezetével/személyével 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. Felek a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényt, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényt, az Nvtv. -t, és Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a lakások és helyiségek bérletére, valamint a lakáshoz jutás helyi támogatására vonatkozó szabályokról szóló 36/1993.(XII.20.) önkormányzati rendeletét tartják irányadónak.
2. Használatba adó tájékoztatja Használatba vevőt, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet 12.§. (1) bekezdését figyelembe véve az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 9/2023. (V. 25.) ÉKM rendelet szerint elkészítette jelen ingatlanra vonatkozó energetikai tanúsítását. Használatba vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg nyugtázza, hogy a használati szerződés tárgyát képező ingatlanra vonatkozó energetikai tanúsítványt megismerte és azt egy példányban átvette.
3. Felek képviselőiben eljáró személyek hozzájárulnak a szerződésbeli személyes adatok kezeléséhez, a szerződés megszűnését követő 8 évig.

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

Salgótarján, 2024. május

.....
Salgótarján Megyei Jogú Város
Önkormányzata
Fekete Zsolt
polgármester
Használatba adó

.....
Salgótarjáni Néptáncművészetért
Közalapítvány
Dr. Egyed Ferdinánd
kuratóriumi elnök
Használatba vevő