

Salgó Vagyon Kft.
Salgótarján



SV/...h36h.....-1.../2021.

Javaslat
lakás ingyenes használatba adására
a Salgó Vagyon Kft. részére

Tisztelt Közgyűlés!

A Salgó Vagyon Kft. a lakásingatlanok kezelését az Önkormányzat és a Salgó Vagyon Kft. között 2001. augusztus 6-án kelt, határozatlan időre szóló, megbízási szerződés alapján látja el.

Társaságunk az Erzsébet tér 1-2. szám alatti épületben gondnokot foglalkoztat, aki nem csupán a Garzon épület gondnoki teendőit látja el, hanem más lakások és nem lakáscélú helyiségek gondnoki feladatait is. A Közgyűlés 215/2019.(XII.12.) számú határozata alapján ingyenesen biztosította erre a célra a Salgótarján, Erzsébet tér 1. 1/1. számú önkormányzati tulajdonú lakást 2020.01.01 – 2021.12.31. meghatározott időtartamra. Társaságunknak a feladatok folyamatos, zavartalan ellátásához továbbra is szüksége van az adott ingatlan biztosítására.

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 (továbbiakban: Mötv.) 13.§ (1) bekezdés 9. pontja alapján a lakás- és helyiséggazdálkodás önkormányzati közfeladatnak minősül. Az Mötv. 41.§ (6) bekezdése szerint a képviselő-testület a feladatkörébe tartozó közszolgáltatások ellátására - jogszabályban meghatározottak szerint - költségvetési szervet, a polgári perrendtartásról szóló törvény szerinti gazdálkodó szervezetet (a továbbiakban: gazdálkodó szervezet), nonprofit szervezetet és egyéb szervezetet (a továbbiakban együtt: intézmény) alapíthat, továbbá szerződést köthet természetes és jogi személlyel vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezettel. A Polgári Perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 7.§ (1) bekezdés 6. pontja alapján a korlátolt felelősségű társaság, így a Salgó Vagyon Kft. gazdálkodó szervezetnek minősül. A Salgó Vagyon Kft. 100%-os önkormányzati tulajdonú cég, melyet az önkormányzat az Mötv. 13.§ (1) bekezdés 9. és 20. pontjaiban megjelölt közfeladat-ellátás céljából alapított. A közfeladat-ellátás részletes szabályait a Salgó Vagyon Kft. és az önkormányzat között megkötött megbízási szerződés tartalmazza. Mindezek alapján az ingyenes használatba adás feltételei biztosítottak.

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

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának a lakások és helyiségek bérletére, valamint a lakáshoz jutás helyi támogatására vonatkozó szabályokról szóló 36/1993. (XII.20.) Ör.sz. rendelet 20. § (1) bekezdése alapján lakást nem lakás céljára csak a képviselő testület adhat bérbe.

A Salgó Vagyon Kft., mint közfeladatot ellátó társaság kéri a Tisztelt Közgyűlést, hogy a gondnoki teendők ellátása érdekében további 2 évre, 2022. január 1. napjától 2023. december 31. napjáig biztosítsa a lakás nem lakás céljára történő ingyenes használatát, a közüzemi költségek megfizetése mellett.

Tisztelt Közgyűlés!

Fentiek alapján 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 alapján az önkormányzati tulajdonú Salgótarján, Erzsébet tér 1. (hrsz.: 3893/A/12) 1/1. szám alatti, 29 m² területű, lakás megnevezésű ingatlanát 2022. január 1. napjától 2023. december 31. napjáig terjedő határozott időre a Salgó Vagyon Kft. részére ingyenes használatba adja az 1. sz. melléklet szerinti ingyenes használati szerződés keretében.

A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert az ingatlan ingyenes használatba adására vonatkozó szerződés aláírására.

Határidő: 2021. december 31.
Felelős: Fekete Zsolt, polgármester

SALGÓ VAGYON KFT
3104 Salgótarján, Park út 12.
1.

Salgótarján, 2021. november 15.


Méhes András
ügyvezető igazgató

HASZNÁLATI SZERŐDÉS (tervezet)

amely létrejött egyrészről **Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata** (3100 Salgótarján, Múzeum tér 1.; adószám: 15735289-2-12, ÁHTI azonosító: 735287; képviseli: Fekete Zsolt polgármester), mint Használatba adó (a továbbiakban: **Használatba adó**),

másrészről **Salgó Vagyon Kft.** (székhelye: 3100 Salgótarján, Park út 12., adószáma: 11202749-2-12, Cg: 12-09001893, képviseli: Méhes András ügyvezető igazgató, a továbbiakban: **Használatba vevő** (a továbbiakban: Használatba vevő) - a továbbiakban együtt: Felek - között alulírott napon, az alábbiak szerint.

I. ELŐZMÉNYEK

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése/2021. (XII.....) számú határozatával Használatba adó a Használatba vevő használatába adta a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant lakásgazdálkodási kötelező feladatai ellátásának elősegítésére.

II. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

Jelen szerződés tárgyát képezi a **3100 Salgótarján, Erzsébet tér 1. 1/1.** szám alatti 3893/A/12 helyrajzi számú lakás megnevezésű 29 m² területű ingatlan.

III. A SZERZŐDÉS TARTALMA

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 9. pontjában meghatározott feladatok ellátásának elősegítése és a Használatba vevő zavartalan szakmai munkája érdekében a Használatba adó **2022. január 1. napjától 2023. december 31. napjáig**, határozott időtartamra a Használatba vevő ingyenes használatába adja a II. pontban részletezett ingatlant a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11.§ (13) bekezdése alapján.

IV. A FELEK JOGAI, KÖTELEZETTSÉGEI

1. Használatba Vevő a közüzemi díjakat (áram, víz –és csatorna, fűtés, szemétszállítás) a szolgáltatókkal kötött szerződés alapján közvetlenül a szolgáltatók felé fizeti.
2. Az ingatlan műszaki állapotát Használatba vevő ismeri, elfogadja, azt jelenleg is használja, Használatba adó felé ezzel kapcsolatosan szavatossági igényt nem támaszt.
3. Használatba vevő az ingatlant a szerződésben meghatározott célra, a rendeltetésszerű használat követelményeinek megfelelően köteles használni, és megtéríteni köteles mindazon kárt, amely a nem rendeltetésszerű használatból ered.
4. Használatba vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlan használatához szükséges felújítási, karbantartási feladatokat saját költségén a birtokba adást követően elvégzi, mely költségeket a Használatba adótól nem követelheti, sem a használat időtartama alatt, sem annak megszűnését követően.
5. Használatba vevő az ingatlant Használatba adó előzetes írásbeli engedélyével alakíthatja át. Az átalakítással kapcsolatos terveket köteles a hozzájárulás megadásához Használatba adó részére átadni. Használatba vevő az általa végzett felújítási, átalakítási munkák költségét viselni köteles, azok megtérítését nem követelheti.
6. Használatba vevő kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. (továbbiakban: Nvtv.) tv. 3. § (1) bekezdés 1. a) pontja szerinti átlátható szervezetek minősül.
7. Felek megállapodnak abban, hogy a használati jogviszony megszűnik:

- a) a Használatba Vevő bírósági nyilvántartásból való törlésével,
 - b) a határozott időtartam elteltével,
 - c) a Felek közös megegyezésével,
 - d) felmondással.
8. Jelen szerződést Használatba adó legalább 15 napos határidővel, a hónap utolsó napjára felmondhatja, amennyiben
- a Használatba vevő az ingatlant a szerződésben meghatározottól eltérő célra használja,
 - a Használatba vevő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt lényeges kötelezettségét nem teljesíti,
 - 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 az ingatlant a Használatba adó előzetes engedélye nélkül átalakítja, azt más használatába vagy bérbe adja, az ingatlanba mást befogad.
- Az Nvtv. 11.§ (12) bekezdésében foglalt esetben Használatba adó a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.
9. Használatba vevő köteles a személyével kapcsolatos adatváltozásról Használatba adót tájékoztatni.
10. Használatba vevő a jelen szerződés bármilyen okból történő megszűnését követően – amennyiben új szerződés nem jön létre – köteles a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant jegyzőkönyv felvétele mellett Használatba adónak átadni.
11. Használatba vevő vállalja, hogy a hasznosításban – a Használatba adóval közvetett vagy közvetlen módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
12. Jelen szerződés 2022. január 1. napján lép hatályba.

V. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

13. 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 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet szerint elkészítette jelen lakásingatlanra vonatkozó energetikai tanúsítását. Használatba vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg nyugtázza, hogy a használati szerződés tárgyát képező ingatlanra vonatkozó HET-00363078 számú energetikai tanúsítványt megismerte és azt egy példányban átvette.
14. Felek jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezéseit tartják irányadónak.
15. Felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Salgótarján, 2021. december

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

.....
Salgó Vagyon Kft.
Méhes András
ügyvezető igazgató
Használatba vevő