



**Salgó Vagyon Kft.**  
**Salgótarján**

SV/1823-...1.../2022.

**Javaslat**  
**lakás nem lakás céljára történő ingyenes használatba adására a Katolikus Főplébánia**  
**Hivatala részére**

**Tisztelt Közgyűlés!**

Nógrád Megyében mintegy 50 templom korszerűsítése valósul meg támogatási forrásból, mely támogatási projekt keretében a baglyasaljai Krisztus Király templom is felújításra kerül. Varga András esperes-plébános a beruházás időszakára kérte a Salgó Vagyon Kft.-től (a továbbiakban: Ingatlankezelő) a templom berendezési tárgyainak, kegytárgyainak elhelyezésében történő segítséget hasonló módon, mint a rónafalui Rózsafüzér Királynője templom felújítása esetében.

Az Ingatlankezelő a tulajdonos Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatával (továbbiakban: Önkormányzat) történő egyeztetést követően, tekintettel a kivitelezés megkezdésének időpontjára 2022. január 24. napján átadta a közhiteles ingatlan-nyilvántartásban Salgótarján, 53/3 hrsz-on felvett 2/12-ed tulajdoni hányadához tartozó, a természetben a Salgótarján, Petőfi út 44. szám alatti sorházban található, 65 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű lakást a Katolikus Főplébánia Hivatal (a továbbiakban: Hivatal) részére.

A Hivatal részére átadott ingatlan tulajdoni lapján 45451/2003.11.19 számú határozattal elidegenítési és terhelési tilalom került bejegyzésre 2021. június 21. napjáig terjedő időtartamra. A bejegyzés alapjául szolgáló okirat az Önkormányzat és a Nógrád Megyei Önkormányzat között létrejött bérlőkijelölési jog alapítására vonatkozó megállapodás. A felek 20 évben határozták meg a bérlőkijelölési jog időtartamát. 2015. december 4. napján módosított megállapodás értelmében a Nógrád Megyei Önkormányzat jogutódjaként belépett a Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság (a továbbiakban: Jogosult). Az Ingatlankezelő a több éve üresen álló ingatlan bérlőkijelölési jog Jogosultjával felvette a kapcsolatot annak érdekében, hogy a Hivatal kérését teljesíteni tudja. Az Ingatlankezelő a rendelkezésére álló iratok és a közhiteles ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett határidő elteltére hivatkozva kérte a Jogosulttól az ingatlanra fennálló bérlőkijelölési jog megszűnésének elismerését. Továbbá tájékoztatta a Jogosultat, hogy a teher törlésére vonatkozó kérelem benyújtásra került az illetékes Földhivatalhoz. A Jogosult a 2022. február 15. napján kelt levelében nem vitatta a bejegyzett teher törlését. Ezen levél azonban nem tartalmazta a bérlőkijelölési jog megszűnésének elismerésére vonatkozó jognyilatkozatot, ezért 2022. március 28. napján kelt levelében az Ingatlankezelő tájékoztatta a jog Jogosultját, hogy a tulajdonos Önkormányzat jelen előterjesztéssel érintett ingatlan bérlőkijelölési jogát 2021. május 31. napjával megszüntetnek tekinti, az Önkormányzat az érintett ingatlanokkal ettől az időponttól kezdődően szabadon rendelkezik. A Jogosult meghatalmazottja a tértivevényel küldött postai küldeményt 2022. április 1. napjával

átvette és arra a mai napig nem reagált. A Jogosult ráutaló magatartására figyelemmel a bérlőkijelölési jog megszűntnek tekintendő.

Az Építészeti Minőségellenőrző Innovációs NKft. (továbbiakban: ÉMI) 2022. április 28. napján kelt levélben tájékoztatta az Önkormányzatot, hogy B-00-IV-76 kódszámú pályázat keretén belül vásárolt ingatlanokra kikötött 20 éves elidegenítési és terhelési tilalom 2021. június 14. napján lejárt. Az ÉMI a teher törléséhez hozzájárult a Pénzügyminisztériummal megkötött megbízási szerződés részét képező maghatalmazás alapján, felhívta a tulajdonos figyelmét arra, hogy a bérlakások értékesítéséből származó bevételt a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001.(I.31) Korm. rendelet 43. § (4) pontja értelmében kizárólag a tulajdonában lévő lakóépületek üzemeltetésére, karbantartására, korszerűsítésére, felújítására és új bérlakások létesítésére használhatja fel.

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

Az Ingatlankezelő javasolja a Salgótarján, Petőfi út 44. szám alatti lakás ingyenes más célú hasznosítására vonatkozó 2022. január 24. napjától 2022. augusztus 31. napjáig terjedő időtartamra a használati szerződés 2022. január 24. napjára visszamenőleges hatállyal történő megkötését a határozat 1. számú melléklete szerint.

## **Tisztelt Közgyűlés!**

Kérem az előterjesztés megvitatását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

### **Határozati javaslat**

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése utólagosan jóváhagyja az önkormányzati tulajdonban lévő Salgótarján, 53/3 hrsz-ú ingatlan 2/12 tulajdoni hányadához tartozó, természetben Salgótarján, Petőfi út 44. szám alatti sorházban található, 65 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű lakás nem lakáscélú hasznosítását és egyben hozzájárulását adja a Katolikus Főplébánia Hivatal részére 2022. január 24. napjától 2022. augusztus 31. napjáig történő - a baglyasaljai Krisztus Király templom felújításának időtartamára - a térítésmentes használatba adáshoz.

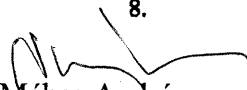
A Közgyűlés felhatalmazza a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját az 1. számú melléklet szerinti használati szerződés aláírására.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Méhes András ügyvezető igazgató

Salgótarján, 2022. május 09.

**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., cégjegyzékszáma: 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 **Katolikus Főplébánia Hivatal** (székhelye: 3100 Salgótarján, Damjanich út 2., képviseli: Varga András esperes-plébános), 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 **53/3 hrsz-on** nyilvántartott ingatlan 2/12-ed tulajdoni hányadához tartozó, a természetben **Salgótarján, Petőfi út 44. szám** alatt található, 65 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű sorházban lévő lakás ingatlan, mely Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képezi.

### II. A SZERZŐDÉS TARTALMA

Használatba adó használatba adja, Használatba vevő **tárolás céljára** használatba veszi a jelen szerződés tárgyát képező, I. pontban meghatározott ingatlant **2022. január 24. napjától 2022. augusztus 31. napjáig** terjedő határozott időtartamra.

A Használatba vevő az ingatlant Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a .../2022.(V.26.) számú határozata alapján, a jelen pontban meghatározott időtartamig ingyenesen használja. Az esetlegesen felmerülő közüzemi költségeket (víz- és csatorna, áram, fűtés, hulladékszállítás, stb.) Használatba adó (Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata) fizeti.

### III. A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

1. Használatba vevő a műszaki állapottal kapcsolatosan 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 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.
4. Használatba vevő köteles a tevékenységéhez kapcsolódó **tűz-, munka- és balesetvédelmi,**

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

**Használatba vevő**  
Katolikus Főplébánia Hivatal  
Varga András  
esperes-plébános

**valamint egészségügyi szabályok és szakmai előírások betartására. Használatba vevő felelős minden olyan kárért, amely ezen szabályok megszegéséből származik.**

5. Használatba vevő kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3.§ (1) bekezdés 1.pont a) alpontja alapján átlátható szervezetnek minősül. Használatba vevő köteles a személyével kapcsolatos adatváltozásokról haladéktalanul értesíteni Használatba adót. Használatba vevő az Nvtv.11. § (11) bekezdése alapján vállalja, hogy a szerződésben előírt beszámolási, adatszolgáltatási, nyilvántartási kötelezettségeket teljesíti, valamint, hogy a hasznosításban (Használatba adóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként) kizárólag természetes személyek, vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
6. Használatba vevő a szerződés tárgyát képező ingatlant a jelen szerződésben meghatározott tevékenységtől eltérő célra nem hasznosíthatja.
7. **Használatba vevő a lakást nem alakíthatja át, illetve nem újíthatja fel.**
8. A Használatba vevő a szerződés tárgyát képező ingatlant másnak a használatába nem adhatja, illetve az ingatlanba más használót nem fogadhat be.
9. 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 cserehelyiségre 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 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 vevőnek tudomása van arról, hogy az ingatlanban lévő ingóságokra Használatba adó biztosítással nem rendelkezik. Használatba adó az ingatlanban Használatba vevő által elhelyezett ingóságokban esetlegesen bekövetkezett kárért nem felel.

#### IV. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1. Jelen szerződés megkötésére **Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a ...../2022.(V.26.) számú határozata** alapján kerül sor.
2. **Jelen szerződés a mindkét fél által történő aláírást követően 2022. január 24. 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. A Jelen szerződés a Felek közötti megállapodás valamennyi feltételét tartalmazza, a jelen szerződésbe nem foglalt megállapodásaik hatályukat veszítik.
5. 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.
6. 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.
7. 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**

Katolikus Főplébánia Hivatal  
Varga András  
esperes-plébános

---

**Használatba adó**

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

**Használatba vevő**

Katolikus Főplébánia Hivatal  
Varga András  
esperes-plébános