



Salgó Vagyon Kft.
Salgótárján



SV/1768-2/2022.

Javaslat
nem lakáscélú helyiség ingyenes használatba adására a Salgótárján és Térsége
Önkormányzatainak Társulása részére

Tisztelt Közgyűlés!

Salgótárján és Térsége Önkormányzatainak Társulása Salgótárján Megyei Jogú Város Önkormányzatával konzorciumban 2016. augusztus 1. napján „Esély a gyerekeinknek” címen támogatási kérelmet nyújtott be az EFOP-1.4.2-16 kódszámú „Integrált Térségi Gyermekeprogramok” című pályázati konstrukció keretében. Az Emberi Erőforrás Fejlesztési Operatív Program Irányító Hatósága jóváhagyta a támogatási kérelmet és a konzorciumnak 400.000.000 Ft vissza nem térítendő támogatást ítelt meg. A projekt megvalósításához szükséges együttműködési megállapodás megkötését a Közgyűlés 166/2017.(VIII.28.) számú határozatával jóváhagyta.

A 2017. november 1. napjával megkezdődött projekt 2022. április 30. napjával lezárásra került. A projekt időtartama alatt különféle eszköz beszerzések történtek, melyek ideiglenes raktározása jelenleg nem megoldott. A konzorciumi tagok e fennálló probléma gyors kezelését üresen álló önkormányzati ingatlan használatba vételével látták megoldani.

A Salgó Vagyon Kft. (a továbbiakban: Ingatlankezelő), mint az önkormányzati tulajdonú nem lakáscélú ingatlanok kezelője erre a célra a legalkalmasabbnak az évek óta üresen álló Salgótárján, Alkotmány út 9. fszt. 1. szám alatti ingatlant találta. A tulajdonos Önkormányzat jóváhagyásával az Ingatlankezelő 2022. május 3. napján az ingatlant jegyzőkönyv felvétele mellett átadta a Költségvetési Intézmények Gazdasági Szolgálatának (a továbbiakban: KIGSZ), aki a Társulás pénzügyi-gazdasági feladatainak ellátásáért felelős. Az ingatlan birtokba adásának napján az Ingatlankezelő tájékoztatta a KIGSZ-et, hogy a helyiséghez tartozó pincerészben magát az ingatlant, valamint a Kassai sor 4. szám alatti épületet ellátó távhővezeték húzódik. A távhőszolgáltatás biztosítása érdekében az ingatlan tulajdoni lapjára távhővezetési szolgalmi jog került bejegyzésre. E teher értelmében a helyiség használója köteles túrni a vezeték karbantartási, javítási munkálatait, továbbá a vezeték megközelítéséhez szükséges mértékben a távhőszolgáltató által történő ingatlan használatot. Az átadás napján a távhőszolgáltató szakemberei a temperáló fűtést kikapcsolták a helyiségben. Továbbá tájékoztatták a KIGSZ-et, hogy a fűtés bekapcsolási igényt a szolgáltató ügyeletére a megadott elérhetőségeken lehet bejelenteni.

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, Alkotmány út 9. fszt. 1. szám alatti helyiség 2022. május 3. napjától 2023. április 30. napjáig történő ingyenes használatba adását a Salgótarján és Térsége Önkormányzatainak Társulása részére az EFOP-1.4.2-16-2016-00003 kódszámú pályázathoz kapcsolódó raktározási feladatok megoldása érdekében azzal a feltétellel, hogy a helyiség használata során felmerülő közüzemi költségeket Használatba vevő fizeti meg.

Tisztelt Közgyűlés!

Kérem az előterjesztés megvitatását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése utólagosan jóváhagyja a 1787/9/A/1 hrsz-ú, természetben Salgótarján, Alkotmány út 9. fszt. 1. szám alatt található helyiség ingyenes használatba adását a Salgótarján és Térsége Önkormányzatainak Társulása részére 2022. május 3. napjától 2023. április 30. napjáig az EFOP-1.4.2-16-2016-00003 kódszámú pályázathoz kapcsolódó raktározási feladatok megoldása érdekében azzal a feltétellel, hogy a helyiség használata során felmerülő közüzemi költségeket Használatba vevő fizeti meg.

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

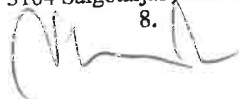
Felelős: Méhes András ügyvezető igazgató

Határidő: 2022. május 31.

Salgótarján, 2022. május 11.

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 **Salgótarján és Térsége Önkormányzatainak Társulása** (székhelye: 3100 Salgótarján, Múzeum tér 1., törzskönyvi azonosító száma: 454029, adószáma: 15454027-1-12, képviseli: dr. Huszár Máté), 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, **1787/9/A/1 hrsz-on** nyilvántartott, a természetben **Salgótarján, Alkotmány út 9. fszt. 1. szám** alatt található, **300 m² alapterületű helyiség**.

II. A SZERZŐDÉS TARTALMA

Használatba adó használatba adja, Használatba vevő **raktározás céljára** használatba veszi a jelen szerződés tárgyát képező, I. pontban meghatározott helyiséget **2022. május 3. napjától 2023. április 30. napjáig** terjedő határozott időtartamra.

III. KÖZÜZEMI KÖLTSÉGEK

1. A Használatba vevő a helyiséget Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a/2022.(V.26.) számú határozat alapján a II. pontban meghatározott időtartamig ingyenesen használja, az esetlegesen felmerülő közüzemi költségeket (áramdíj, víz- és csatornadíj, távhődíj, hulladékszállítási díj, stb.) Használatba vevő köteles megfizetni. Továbbá Használatba vevő a távhő alapdíjat akkor is köteles megfizetni, ha hővételezés nincs. Használatba vevő díjfizetési kötelezettsége a bérlemény jegyzőkönyv felvétele mellett történő visszaadásának napjáig áll fenn.

Közös költség:

Használatba adó tájékoztatja Használatba vevőt, hogy a lakások és helyiségek bérletére, valamint a lakáshoz jutás helyi támogatására vonatkozó szabályokról szóló 36/1993.(XII.20.) Ör. sz. rendelet (továbbiakban: Rendelet) módosítását tervezi. E rendeletben kerül szabályozásra a Társasházak és a Lakásszövetkezetek által megállapított közös költségre és fenntartási költségre vonatkozó fizetési kötelezettség, mely értelmében az érintett épületekben található önkormányzati tulajdonú helyiségek esetén a Használatba vevő köteles lesz a Társasház és a Lakásszövetkezet arra jogosult szerve által meghatározott közös költséget és fenntartási költséget megfizetni. Használatba vevő Használatba adó tájékoztatását tudomásul veszi és egyben kötelezettséget vállal a közös költség és fenntartási költség megfizetésére a mindenkori hatályos Rendeletben foglaltak szerint.

Használatba adó a közös költség és fenntartási költség fizetésének bevezetéséről és annak

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

Használatba vevő
Salgótarján és Térsége Önkormányzatainak Társulása
dr. Huszár Máté

mértékéről Használatba vevőt köteles írásban tájékoztatni a számla kiállítását megelőzően legalább 5 munkanappal. Használatba vevő jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi és elfogadja a Használatba adó tájékoztatását, a közös költség és fenntartási költség számla ellenében történő megfizetését.

2. Használatba vevő a közüzemi díjakat a közüzemi szolgáltatókkal megkötött szolgáltatási szerződés alapján közvetlenül a szolgáltatók felé fizeti, ideértve a hulladékszállításra vonatkozó közszolgáltatást is. **Használatba vevő köteles a közüzemi költségekre vonatkozó közszolgáltatási szerződések másolatát a jelen használati szerződés aláírásától számított 30 napon belül Használatba adó részére bemutatni.** Használatba vevő ezen kötelezettségének elmulasztása súlyos szerződésszegésnek minősül, mely feljogosítja Használatba adót a jelen szerződés felmondására.

IV. A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

1. A Használatba vevő ismeri és elfogadja a helyiség műszaki állapotát, annak birtokában van. Használatba vevő a műszaki állapottal kapcsolatosan a későbbiekben sem szavatossági, sem más igényt nem támaszt, azok érvényesítésének lehetőségét Használatba adó kizárja. **Használatba vevőnek tudomása van arról, hogy az ingatlan riasztó berendezéssel nem rendelkezik.**
2. A Használatba vevő jogosult és köteles a helyiséget 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 Salgótarján és Térsége Önkormányzatainak Társulása átlátható szervezetnek minősül.
4. A használati jogviszony időtartama alatt Használatba vevőt terhelik a helyiség használatával összefüggő karbantartási kötelezettségek (ideértve a közüzemi órák hitelesítését) és annak költségei, valamint Használatba vevő gondoskodik a helyiség 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 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.
6. 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.**
7. Használatba vevő az Nvtv. 11. § (11) bekezdése alapján vállalja, hogy a szerződésben előírt beszámolási, adatszolgáltatási, nyilvántartási kötelezettségeket teljesíti (szerződés IV/13. pont), valamint, hogy a hasznosításban (Használatba adóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként) kizárólag természetes személyek, vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

8. Használatba vevő a helyiséget 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 a helyiséget, abban az esetben Használatba vevő a helyiség mindenkori piaci bérleti díját köteles megfizetni a helyiség jegyzőkönyv felvétele mellett történő visszavételének napjáig.** A helyiségben folytatni kívánt tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzésének kötelezettsége, az ezzel 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 a helyiségben folytatni kívánt tevékenység végzéséhez szükséges hatósági engedély kiadásáért nem felel, szavatossági felelősséggel Használatba vevő felé nem tartozik, ezt jelen szerződéssel kizárja, melyet Használatba vevő tudomásul vesz és elfogad.
9. **Használatba vevő a helyiséget 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 megkezd. Használatba adó a nyilatkozat megtagadásából eredő. Használatba vevőnél felmerült esetleges kárért nem felel.
10. Használatba vevő a helyiséget másnak a használatába nem adhatja, illetve a helyiségbe más használót csak a Használatba adó előzetes, írásbeli engedélyével fogadhat be.
11. 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 az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott átlátható szervezetnek.

12. 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.
13. 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.
14. 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.
15. **Használatba vevő kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező helyiségben az általa tárolt tárgyi eszközökben, ingóságokban esetlegesen bekövetkezendő károkért, hiányért, megsemmisülésért pénzbeli és egyéb térítési igényt Használatba adóval szemben nem támaszt, továbbá Használatba vevő elismeri, hogy az ezzel kapcsolatos felelősség kizárólag őt terheli.**
16. **Használatba vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az érdekkörében esetlegesen felmerülő raktározási feltételek biztosításához szükséges intézkedéseket saját költségén megteszi, melyet Használatba adó sem most sem a jövőben semmilyen körülmények között nem követelheti.**

V. 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. május 3. 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, a helyiségre vonatkozó HET-00723580 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.

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

Használatba vevő
Salgótarján és Térsége Önkormányzatainak Társulása
dr. Huszár Máté

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. május

.....
Használatba adó

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

.....
Használatba vevő

Salgótarján és Térsége Önkormányzatainak Társulása
dr. Huszár Máté
elnök

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

Érintett neve: dr. Huszár Máté
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, ügyfélszolgálatával 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. május

Aláírás