



Salgó Vagyon Kft.  
Salgótarján



SV/.....h25h.....-1...../2023.

## Javaslat lakás ingyenes használatba adására a Salgó Vagyon Kft. részére

### Tisztelt Közgyűlés!

A Salgó Vagyon Kft. (továbbiakban: Ingatlankezelő) a Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatával (továbbiakban: Önkormányzat) 2021. augusztus 6. napján kelt határozatlan idejű megbízási szerződésben rögzített, lakásingatlanok kezelésére vonatkozó egyes feladatok végrehajtása céljából 1 főt, gondnoki munkakörben foglalkoztat. Az Ingatlankezelő a feladatellátáshoz 2015. évtől folyamatosan igénybe veszi a Salgótarján, Erzsébet tér 1. 1/1. számú önkormányzati tulajdonú lakást, melyben gondnoki irodát üzemeltet.

Az ingatlan térítésmentes használatának biztosítását az Ingatlankezelő részére Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 208/2015.(XI.27.), 209/2017.(XI.30.), 215/2019.(XII.12.) és a 190/2021.(XII.16.) számú határozataival hagyta jóvá. A jelenleg érvényes használati szerződés 2023. december 31. napjáig szól.

Az Ingatlankezelő a bérlakásállomány üzemeltetéséhez kapcsolódó feladatok folyamatos, és egyben zavartalan ellátásához továbbra is igényt tart a lakás térítésmentes használatára.

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. Az Ingatlankezelő 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 az Ingatlankezelő 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.

Az Ingatlankezelő, mint közfeladatot ellátó társaság kéri a Tisztelt Közgyűlést, hogy a gondnoki teendők ellátása érdekében további 2 évre, 2024. január 1. napjától 2025. 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.

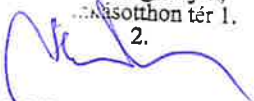
### **Határozati javaslat**

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11.§ (13) bekezdésben foglaltakkal összhangban, az önkormányzati tulajdonban álló Salgótarján, Erzsébet tér 1. 1/1. szám alatti, 29 m<sup>2</sup> alapterületű, lakás megnevezésű ingatlant (hrs.: 3893/A/12) ingyenes használatba adja a Salgó Vagyon Kft. részére 2024. január 1. napjától 2025. december 31. napjáig azzal a kikötéssel, hogy a közüzemi költségek megfizetése a használó kötelezettsége.

A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert az 1. számú melléklet szerinti használati szerződés aláírására.

Határidő: 2023. december 31.  
Felelős: Fekete Zsolt, polgármester

Salgótarján, 2023. november 27.

VAGYON KFT.  
Salgótarján,  
Erzsébet tér 1.  
2.  
  
Méhes András  
ügyvezető igazgató

## HASZNÁLATI SZERZŐDÉS (tervezet)

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

másrészről **Salgó Vagyon Kft.** (székhelye: 3100 Salgótarján, Munkásotthon tér 1., 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 190/2021. (XII.16.) számú határozatával Használatba adó a Használatba vevő használatába adta a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant, a lakásgazdálkodási kötelező feladatai ellátásának elősegítésére.

### II. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

Jelen szerződés tárgyát képezi a közhiteles ingatlan-nyilvántartásban Salgótarján, 3893/A/12 helyrajzi számon felvett, a természetben **3100 Salgótarján, Erzsébet tér 1. 1/1.** szám alatti lakás megnevezésű 29 m<sup>2</sup> alapterületű 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 **2024. január 1. napjától 2025. december 31. napjáig**, határozott időtartamra a Használatba vevő ingyenes használatába adja a II. pontban részletezett ingatlant a nemzeti vagyronról 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. Felek megállapítják, hogy Használatba vevő 2016.01.18. napjától az ingatlan birtokában van, így Használatba vevő ismeri a szerződés tárgyát képező lakás műszaki állapotát. Használatba vevő kijelenti, hogy az ingatlan műszaki állapotával kapcsolatosan szavatossági igényt nem támaszt, azt a Használatba adó kizárja.
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 vagyronról 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 2024. 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 9/2023. (V. 25.) ÉKM 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, 2023. december .....

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

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