



Salgó Vagyon Kft.  
Salgótarján



SV/...~~708~~...2.../2019.

**Javaslat  
nem lakáscélú helyiség  
ARS LONGA Nonprofit Művészeti Egyesület részére történő  
ingyenes használatba adására**

**Tisztelt Közgyűlés!**

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) használati szerződést kötött az ARS LONGA Nonprofit Művészeti Egyesülettel (a továbbiakban: Egyesület) a Közgyűlés által hozott 47/2018.(III.29.) számú határozat alapján, miszerint az Egyesület ingyenes használatba kapta az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, 6699/A/103 hrsz-ú, Salgótarján, Gorkij krt. 58. szám alatti, 80 m<sup>2</sup> alapterületű helyiséget raktározás céljára azzal, hogy az Egyesület vállalja a közüzemi költségek megfizetését.

Az Egyesület képviselője szeretné, ha a helyiség használata továbbra is biztosítva lenne számukra - változatlan feltételek mellett - a Ceredi Nemzetközi Kortárs Művésztelep archív anyagának, műkincseinek és nemzetközi gyűjteményeinek tárolása, valamint a műtárgyakhoz kapcsolódó egyéb szakmai tevékenységek folytatása érdekében.

A használati szerződés 2019. február 28. napján lejár, így a további használatához szükséges az Egyesülettel használati szerződés (1. melléklet) megkötése.

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.

Fentiek alapján javasoljuk a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy a tárgyi ingatlant az Egyesület részére 2019. március 1. napjától 2020. február 29. napjáig adja ingyenes használatba a határozati javaslat 1. melléklete szerint azzal a feltétellel, hogy a közüzemi költségek megtérítése az Egyesület kötelezettsége.

## **Tisztelt Közgyűlés!**

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy támogassa az előterjesztést, és az alábbi határozati javaslatot fogadja el.

### **Határozati javaslat**

1. Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 2019. március 1. napjától – 2020. február 29. napjáig ingyenes használatba adja az ARS LONGA Nonprofit Művészeti Egyesület részére a Salgótarján, Gorkij krt. 58. szám alatti, 6699/A/103 hrsz-ú, 80 m<sup>2</sup> alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiséget a közüzemi költségek Egyesület által történő megfizetése mellett.  
A Közgyűlés felhatalmazza a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját az 1. melléklet szerinti szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Méhes András ügyvezető igazgató

Salgótarján, 2019. február 4.

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

1.



Méhes András  
ügyvezető igazgató

## HASZNÁLATI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata** (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., cégjegyzékszám: 12-09-001893, bankszámla: OTP Bank NyRt.: 11741000-20171773-00000000, adószám: 11202749-2-12, KSH szám: 11202749-6832-113-12, képviselő: Méhes András ügyvezető igazgató), mint Használatba adó (a továbbiakban: **Használatba adó**),

másrészről **ARS LONGA Nonprofit Művészeti Egyesület** (székhely: 3123 Cered, Kossuth út 28., adószám: 18640766-1-12, nyilvántartási száma: 12-02-0000015, képviseli: Fürjesi Csaba művészeti vezető), 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, földhivatali ingatlan-nyilvántartásban **6699/A/103** hrsz-ú, természetben **Salgótarján, Gorkij krt. 58. szám alatti, 80 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség.**

### 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 közfeladat ellátásához szükséges raktározás céljára használatba veszi a jelen szerződés tárgyát képező, I. pontban meghatározott helyiséget **2019. március 1. napjától 2020. február 29. napjáig** terjedő meghatározott időtartamra.

### III. KÖZÜZEMI KÖLTSÉGEK

A Használatba vevő a helyiséget Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése által hozott .../2019.(II.....) határozat alapján a II. pontban meghatározott időtartamig ingyenesen használja, az esetlegesen felmerülő közüzemi költségeket (víz- és csatorna, áram, fűtés, hulladékszállítás, stb.) Használatba vevő köteles megfizetni.

### IV. A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

1. A Használatba vevő ismeri és elfogadja a helyiség műszaki állapotát, annak jelenleg is birtokában van, így Használatba vevő a műszaki állapottal kapcsolatosan a későbbiekben sem szavatossági, sem más igényt nem támaszt, azok érvényesítésének lehetőségét Használatba adó kizárja.
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. tv. 3. § (1) bekezdés c) pontja szerint az ARS LONGA Nonprofit Művészeti Egyesület 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. Használatba vevő a közüzemi díjakat a közüzemi szolgáltatókkal kötött szolgáltatási szerződés alapján közvetlenül a szolgáltatók felé fizeti, ideértve a hulladékszállításra vonatkozó közszolgáltatást is. A közüzemi díjak meg nem fizetése Használatba vevő részéről súlyos szerződésszegésnek minősül, mely feljogosítja Használatba adót a jelen szerződés felmondására. Használatba vevő köteles a közüzemi költségekre vonatkozó közszolgáltatási szerződés másolatát Használatba adó rendelkezésére bocsátani (másolat formájában) a közüzemi szerződés aláírásától számított 15 napon belül.
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 a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 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. A helyiségben 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 a helyiségben 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.
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 állapotát 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.

12. Használatba vevő a használati jogviszony bármilyen okból való megszűnését követő 5 napon 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 kapcsolatos adatváltozásokról haladéktalanul értesíteni a Használatba adót. Ennek elmulasztása súlyos szerződésszegésnek minősül, amely a szerződés felmondását vonhatja maga után. Használatba vevő köteles a jelen szerződés teljesítéséről beszámolót készíteni és azt megküldeni a polgármester részére a tárgyévet követő év január 31. napjáig.

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.

## V. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1. Jelen szerződés megkötésére **Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2019.(II.....) számú határozata** alapján kerül sor.
2. Jelen szerződés a mindkét fél által történő aláírás napján 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. 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-00363765 számú energetikai tanúsítvány jelen Szerződés 1. számú mellékletét képezi, melyet Használatba vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg 1 példányban átvesz.

5. Felek képviselőiben eljáró személyek hozzájárulnak a szerződésbeli személyes adatok kezeléséhez, a szerződés megszűnését követő 8 évig. Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi a 2. számú melléklet.
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.
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, 2019. ....

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

.....  
**Használatba vevő**  
ARS LONGA Nonprofit  
Művészeti Egyesület  
Fűrjesi Csaba  
művészeti vezető

**HITELES ENERGETIKAI TANÚSÍTVÁNY**

Lechner László Zrt.

ÖSSZESÍTŐ LAP

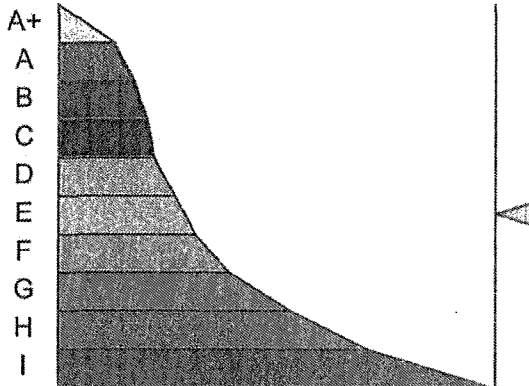
HET-00363765

**Épület (önálló rendeltetési egység)**

Rendeltetés: Egyéb  
 Alapterület: 78,62 m<sup>2</sup>  
 Cím: 3104. Salgótarján  
 Gorkij körút 58 fsz  
 HRSZ: 6699/A/103

**Megrendelő**

Név: Salgó Vagyon Kft.  
 Cím: Magyarország (HU)  
 3104. Salgótarján  
 Park út 12.

**Az energetikai minőség szerinti besorolás: E**

Átlagosnál jobb

**Energetikai adatok**

Épület A/V aránya: 0,73  
 Fűtött alapterület: 78,62 m<sup>2</sup>

Fajlagos hővesztégtényező értéke: 0,4 W/m<sup>2</sup>K  
 Fajlagos hővesztégtényező a követelményérték százalékában: 111,33%

Fajlagos primer energiafogyasztása: 217,65 kWh/m<sup>2</sup>a  
 Követelményérték (viszonyítási alap): 167,96 kWh/m<sup>2</sup>a  
 Fajlagos primer energiafogyasztás a követelményérték százalékában: 129,6%

Nyári túlmelegedés kockázata fennáll.

**Tanúsító szakember adatai**

Név: LACZKÓ CSABA  
 Cím: 3100 Salgótarján  
 Füleki út 39.  
 Telefon: 06309833447  
 Email: lacsab@gmail.com

Jogosultsági szám: TÉ12-4006

Tanúsítvány azonosítója a tanúsítónál:  
 TÉ12-4006

Tanúsítványt készítő szoftver megnevezése:  
 WinWatt 7.34 (2015. 6. 29.)

A tanúsítvány készítésének dátuma:  
 2015. december 15.

Hitelesítés (feltöltés) dátuma:  
 2015. december 15.

**Korszerűsítési javaslat**

Az optimalizálást elvégeztük. A nyílászárók hőszigeteltre cserélése és hőszigetelt redőny beszerelése javasolt. A fűtési rendszer korszerűsítése is javasolt.

A javaslat megvalósítása esetén elérhető minőség: **A**

**Megjegyzés**

Aláírás

**LACZKÓ CSABA**  
 energetikai tanúsító, auditor  
 TÉ12-4006

(Pecset helye)

## Energetikai minőségtanúsítvány összesítő

Épület: Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata  
3104. Salgótarján  
Gorkij körút 52-64. 103  
Hrsz: 6699/A/103

Megrendelő: Salgó Vagyon Kft.  
3104. Salgótarján, Park út 12.

Tanúsító: Laczkó Csaba  
3100 Salgótarján, Füleki út 39.  
regisztrációs szám: TÉ12-4006

Az épület(rész) fajlagos primer energiafogyasztása:

217.7 kWh/m<sup>2</sup>a

Követelményérték (viszonyítási alap):

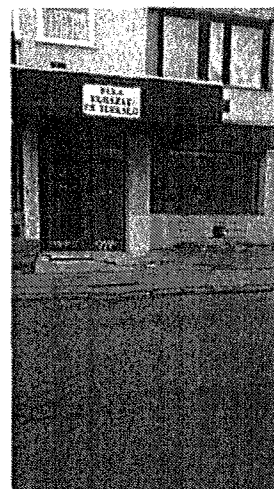
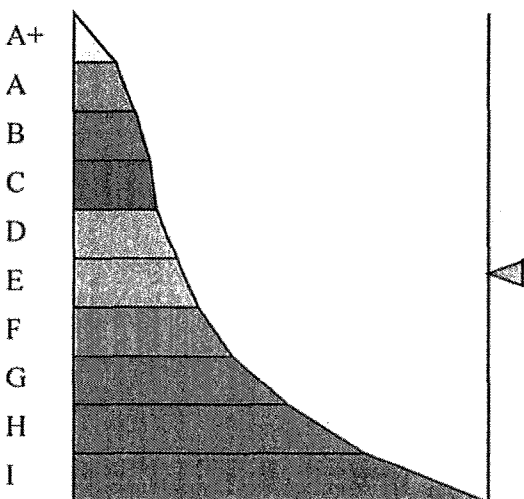
168.0 kWh/m<sup>2</sup>a

Az épület(rész) energetikai jellemzője a követelményértékre vonatkoztatva:

129.6 %

**Energetikai minőség szerinti besorolás:**

**E (átlagosnál jobb)**



A tanúsítvány az egyszerűsített számítási módszerrel készült.

A javaslat(ok) együttes) megvalósításával elérhető minőség: A  
A korszerűsítési javaslatok leírása a számítási rész végén található.

Tanúsítvány azonosító tanúsítónál: TÉ12-4006

Kelt: 2015.11.27.

Aláírás

LACZKÓ CSABA  
energetikai tanúsító, auditor  
TÉ12-4006



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

Érintett neve: Fűrjesi Csaba  
Beosztása: művészeti vezető  
Címe: .....  
E-mail: .....

**INFORMÁCIÓK:**

<b>ADATKEZELŐ:</b>	<b>Salgó Vagyon Salgótarjáni Önkormányzati Vagyonkezelő és Távhőszolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság</b>
<b>AZ ADATKEZELŐ HONLAPJA:</b>	www.svagyon.hu
<b>AZ ADATKEZELÉS CÉLJA:</b>	Szerződés teljesítése, kapcsolattartás
<b>AZ ADATKEZELÉS JOGALAPJA:</b>	Az érintett hozzájárulása
<b>A SZEMÉLYES ADATOK CÍMZETTJEI:</b>	A Társaság ügyintézésével, ügyfélkiszolgálással kapcsolatos feladatokat ellátó munkavállalói;
<b>A SZEMÉLYES ADATOK TÁROLÁSÁNAK IDŐTARTAMA:</b>	A szerződéses kapcsolat, illetve az érintett képviselői minőségének fennállását 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 JOGAIROL:**

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, levelezési cím: 1530 Budapest, Pf.: 5., e-mail: [ugyfelszolgalat@naih.hu](mailto: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.*

Salgótarján, 2019. ....

Aláírás