



Salgó Vagyon Kft.
Salgótárján



SV/315-.../2016.

J a v a s l a t
a Salgótárján, Tanács út 9/a. szám alatti (hrs: 3918/1/A/108) helyiség Nagycsaládosok
Nógrád Megyei Egyesületének történő ingyenes használatba adására

Tisztelt Közgyűlés!

A Nagycsaládosok Nógrád Megyei Egyesülete (továbbiakban: Egyesület) a Közgyűlés 16/2015.(II.19.) Öh. számú határozata alapján ingyenesen használatba kapta adományháló programjának működéséhez a 3918/1/A/108 hrsz-ú Salgótárján, Tanács út 9/a szám alatti 108 m²-es alapterületű helyiséget 2015. március 1. napjától 2016. február 29. napjáig.

Az Egyesület levélben azzal a kéréssel fordult Fekete Zsolt Alpolgármester Úrhoz, hogy mivel szerződésük 2016. február 29. napján lejár, kérik annak meghosszabbítását.

Az Egyesület a helyiség használata óta, napi 8-10 betérőnek nyújt különböző szociális élethelyzetüknek megfelelő információt, segítséget, támogatást. Az Egyesület együttműködik városunk szociális központjával, ahonnan közel 35 családnak tud segítséget nyújtani lakásberendezések, bútorok, ruhák adományozásával. Ezek mellett több civil szervezet és nemzetiségi önkormányzat is felkereste az Egyesületet és segítséget kért a hozzájuk került rászoruló családoknak. Egy év leforgása alatt közel 250 család lakásának berendezésében tudtak segítséget nyújtani. Az Adományháló program működésének ideje alatt bebizonyította, hogy Salgótárjának szüksége van egy ilyen minta értékű kezdeményezésre, továbbműködésére, fenntartására.

Az Egyesület az egyéves munkájáról írásos beszámolót is készített, melyet az együttműködési megállapodásnak megfelelően megküldött az önkormányzat részére.

Salgótárján Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás rendjéről szóló 23/2013. (IV.25.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: rendelet) 19. § (5) bekezdése alapján a Közgyűlés az önkormányzati vagyon ingyenes hasznosításáról minősített többséggel dönt. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdése szerint nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel (a törvény alapján az egyesület annak minősül) köthető, valamint (13) bekezdése szerint nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható. Az Egyesület tevékenysége hozzájárul a lakosság alapvető szükségletekkel, közszolgáltatásokkal történő ellátásához, így biztosítható az ingyenes helyiséghasználat.

Az ingatlan használatba adásához szükséges az Egyesülettel együttműködési megállapodás megkötése, melyet a határozati javaslat 1. melléklete tartalmaz.

Fentiek alapján javasoljuk a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy a tárgyi ingatlant az Egyesület részére 2016. március 1. napjától, 2017. február 28. napjáig továbbra is adja ingyenes használatba a határozati javaslat 2. melléklete szerint azzal a feltétellel, hogy a közüzemi költségek megtérítése az Egyesület kötelezettsége.

Tisztelt Közgyűlés!

Kérem az előterjesztés megvitatását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

1. Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése jóváhagyja Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Nagycsaládok Nógrád Megyei Egyesülete között kötendő együttműködési megállapodást az 1. melléklet szerint. A Közgyűlés felhatalmazza Fekete Zsolt alpolgármestert az 1. melléklet szerinti megállapodás aláírására.

Határidő: 2016. február 27.

Felelős: Fekete Zsolt alpolgármester


2. Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése 2016. március 1. napjától – 2017. február 28. napjáig ingyenes használatba adja a Nagycsaládok Nógrád Megyei Egyesülete részére a Salgótarján, Tanács út 9/a. szám alatti, 3918/1/A/108 hrsz-ú, 108 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiséget a közüzemi költségek Egyesület által történő megfizetése mellett. A Közgyűlés felhatalmazza a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját a 2. melléklet szerinti szerződés aláírására.

Határidő: 2016. február 27.

Felelős: Tatár Csaba ügyvezető igazgató

SALGÓ VAGYON KFT.
3104 Salgótarján, Park út 17
1.

Salgótarján, 2016. 01.22.


Tatár Csaba
ügyvezető igazgató

**Együtműködési megállapodás
(tervezet)**

amely létrejött egyrésztől **Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata** (3100 Salgótarján, Múzeum tér 1.; adószám: 15735289-2-12, ÁHTI azonosító: 735287; képviseli: Fekete Zsolt alpolgármester; a továbbiakban: **Önkormányzat**), valamint a

másrésztől **Nagycsaládosok Nógrád Megyei Egyesülete** (székhely: 3100 Salgótarján, Szerpentin út 5. As.1., adószám: 19160755-1-12; képviseli: **Betes Valéria Mónika elnök**, a továbbiakban: **Egyesület**, a továbbiakban együtt: **Felek**) között az alulírott napon a következő feltételekkel:

1. Felek rögzítik, hogy az Egyesület működésének célja a rászoruló polgárok alapvető közszükségletekkel, bútorokkal, műszaki cikkekkel történő ellátása és kapcsolódó egyéb karitatív tevékenység, melynek ellátásában az Önkormányzat együttműködik az Egyesülettel a jelen megállapodás keretei között.
2. Az Önkormányzat vállalja, hogy lehetőségeihez mérten, egyedi elbírálás alapján további segítséget nyújt az Egyesület működéséhez, amennyiben a Felek annak formájáról meg tudnak állapodni.
3. Az Önkormányzat vállalja, hogy az Egyesület részére a működési feltételek biztosítására 2016. március 1. napjától 2017. február 28. napjáig, határozott időtartamra ingyenes használatba adja a tulajdonában lévő, Salgótarján, Tanács út 9/a. szám alatti, 3918/1/A/108 hrsz-ú, 108 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiséget.
4. Egyesület vállalja, hogy a használatába adott ingatlan fenntartásával kapcsolatos üzemeltetési és karbantartási költségeket fedezi.
5. Egyesület kijelenti, hogy átlátható szervezetnek minősül.
6. Egyesület vállalja, hogy munkájáról az önkormányzatnak évente 1 alkalommal beszámol.
7. Az Önkormányzat és a Egyesület szükség szerint áttekintik a közöttük létrejött együttműködést.
8. Jelen megállapodást bármely fél írásban, indoklással, 60 napos felmondási idővel felmondhatja.
9. Felek rögzítik, hogy a megállapodással kapcsolatos vitákat elsősorban tárgyalásos úton rendezik.
10. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a hatályos Polgári Törvénykönyv és a vonatkozó egyéb jogszabályok az irányadóak.
11. Jelen megállapodást a felek annak elolvasása után, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírták.
12. Jelen megállapodás annak aláírásával lép hatályba.

Salgótarján, 2016.

.....
Önkormányzat
Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata
Fekete Zsolt
alpolgármester

.....
Egyesület
Nagycsaládosok Nógrád Megyei Egyesülete
...Betes Valéria Mónika
elnök

HASZNÁLATI SZERZŐDÉS

(tervezet)

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., cégjegyzék szám: 12-09-001893, bankszámla: OTP Bank NyRt.: 11741000-20171773-00000000, adószám: 11202749-2-12, KSH szám: 11202749-6832-113-12, képviselő: Tatár Csaba ügyvezető igazgató) mint **Használatba adó**, (a továbbiakban: Használatba adó),

másrészről **Nagycsaládosok Nógrád Megyei Egyesülete** (székhely: 3100 Salgótarján, Szerpentin út 5. As.1., adószám: 19160755-1-12, bankszámla: OTP Bank NyRt.: 11773418-00500940-00000000, képviseli: **Betes Valéria Mónika** elnök), mint Használatba vevő, (a továbbiakban: **Használatba vevő**, a továbbiakban együtt: Felek) között az alulírott napon a következő feltételekkel:

I. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

Jelen szerződés tárgyát képezi a Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező földhivatali ingatlan-nyilvántartásban 3918/1/A/108 hrsz-ú **Salgótarján, Tanács út 9/a. szám alatti, 108 m² alapterületű helyiség.**

II. A SZERZŐDÉS TARTALMA

Használatba adó használatba adja, Használatba vevő **adományháló programjának lebonyolítására, adományozó tevékenysége folytatásához** használatba veszi a jelen szerződés tárgyát képező, I. pontban meghatározott helyiséget **2016. március 1. napjától 2017. február 28. napjáig** terjedő meghatározott időtartamra.

III. KÖZÜZEMI KÖLTSÉGEK

A Használatba vevő a helyiséget Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése által hozott .../2016. (II.11.) Öh. sz. határozat alapján a II. pontban meghatározott időtartamig ingyenesen használja, az esetlegesen felmerülő közüzemi költségeket Használatba vevő köteles megfizetni.

IV. A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

1. A Használatba vevő ismeri és elfogadja a helyiség műszaki állapotát, annak birtokában van, így Használatba vevő a műszaki állapottal kapcsolatosan a későbbiekben szavatossági igényt nem támaszt, azt a 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. A használati jogviszony időtartama alatt a helyiség használatával összefüggő karbantartási kötelezettségek (ideértve a közüzemi órák hitelesítését) és annak költségei a Használatba vevőt terhelik, e 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. A felmondás az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szól. Használatba vevő köteles a közüzemi költségekre vonatkozó közszolgáltatási szerződés másolatát Használatba adó rendelkezésére bocsátani (másolat formájában) a közüzemi szerződés aláírásától számított 15 napon belül.
4. 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.
5. 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/11. pont), 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 helyiséget a jelen szerződésben meghatározott tevékenységtől eltérő célra nem hasznosíthatja. 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.
7. Használatba vevő a helyiséget a Használatba adó előzetes írásbeli engedélyével alakíthatja át, újíthatja fel. 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 sem felel.
8. A Használatba vevő a helyiséget másnak a használatába nem adhatja, illetve a helyiségbe más használatot csak a Használatba adó előzetes, írásbeli engedélyével 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 szerződés szerű állapotot,
- a Használatba vevő a használat tárgyát nem rendeltetésszerűen használja, illetve annak állagát rongálja és határidőt tűző írásbeli felszólítás ellenére sem állítja helyre a szerződés szerű 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 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.
11. Használatba vevő köteles a személyével kapcsolatos adatváltozásokról haladéktalanul értesíteni a Használatba adót. Ennek elmulasztása súlyos szerződésszegésnek minősül, amely a szerződés felmondását vonhatja maga után.
12. 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.
13. Használatba vevő köteles a használat ideje alatt a helyiség előtti közterület rendben- és tisztántartására.

V. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1. 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 energetikai tanúsítvány jelen Szerződés mellékletét képezi.
2. Felek a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletéről rendelkező 1993. évi LXXVIII. törvényt és Salgótarján Város Önkormányzata Képviselő Testületének 36/1993. (XII.20.) Ör. sz. rendeletét tartják irányadónak.
3. Felek jelen szerződést annak elolvasása után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, aláírásra jogosult képviselőik útján jóváhagyólag aláírják.

Salgótarján, 2016.

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

.....
Használatba vevő
 Nagycsaládosok Nógrád Megyei Egyesülete
 nevében
 Betes Valéria Mónika
 elnök

HITELES ENERGETIKAI TANÚSÍTVÁNY

ÖSSZESÍTŐ LAP

HET-00364434

Épület (önálló rendeltetési egység)

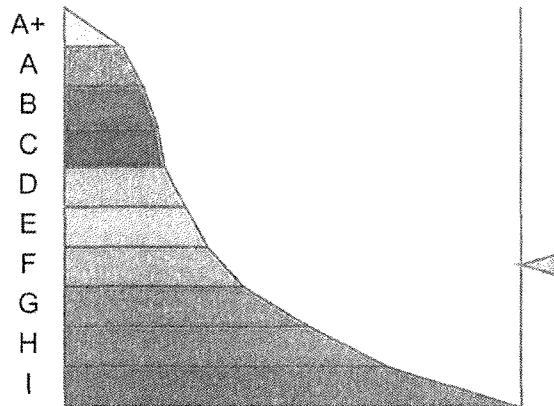
Rendeltetés: Egyéb
 Alapterület: 107,88 m²
 Cím: 3100 Salgótarján
 Tanács út 9 a fsz/1
 HRSZ: 3918/1/A/108

Megrendelő

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



Az energetikai minőség szerinti besorolás: F



Átlagos



Energetikai adatok

Épület A/V aránya: 0,56
 Fűtött alapterület: 107,88 m²

Fajlagos hővesztésgtényező értéke: 0,64 W/m²K
 Fajlagos hővesztésgtényező a követelményérték százalékában: 213%

Fajlagos primer energiafogyasztása: 303,43 kWh/m²a
 Követelményérték (viznyitási alap): 181,84 kWh/m²a
 Fajlagos primer energiafogyasztás a követelményérték százalékában: 166,9%

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. október 27.

Hitelesítés (feltöltés) dátuma:
 2015. december 16.

Korszerűsítési javaslat

Az optimalizálást elvégeztük. A fűtési rendszer korszerűsítésével, a külső falak és a pincefödém szigetelésével a nyílászárók cseréjével akár B kategória is elérhető.

A javaslat megvalósítása esetén elérhető minőség: B

Megjegyzés

Alíráás

LACZKÓ CSABA
 energetikai tanúsító, 00000
 TÉ12-4006

(Pecset helye)

Energetikai minőségtanúsítvány összesítő

Épület: Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata
3100 Salgótarján
Tanács út 9. a épület fsz. emelet 1 ajtó
Hrsz: 3918/1/A/108

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:

303.4 kWh/m²a

Követelményérték (viszonyítási alap):

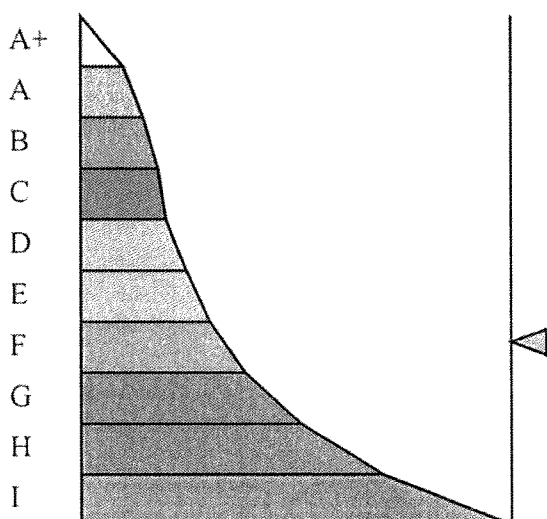
181.8 kWh/m²a

Az épület(rész) energetikai jellemzője a követelményértékre vonatkoztatva:

166.9 %

Energetikai minőség szerinti besorolás:

F (átlagos)



A tanúsítvány az egyszerűsített számítási módszerrel készült.

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

Tanúsítvány azonosító tanúsítónál: TÉ12-4006

Kelt: 2015.10.21.

Aláírás

LACZKÓ CSABA
energetikai tanúsító, auditor
TÉ12-4006