



Salgó Vagyon Kft.
Salgótarján



SV/3.331– 3 /2017.

**Javaslat
nem lakáscélú helyiségnek a
Zagyvapálfalváért Baráti Kör részére történő
ingyenes használatba adására**

Tisztelt Közgyűlés!

A Zagyvapálfalváért Baráti Kör (továbbiakban: Egyesület) célja a Salgótarján Zagyvapálfalva városrészében élő vagy innen elszármazott vagy tevékenységét itt végző, a városrész életére bármely módon pozitív hatással bíró kulturális, oktatási, szellemi, sport, gazdasági és társadalmi vagy közéletében aktív szerepet betöltők – vagy azt vállalók – összefogása. Minden olyan tevékenység megismerése és megismertetése, támogatása, népszerűsítése, kialakítása, melyek hozzájárulnak az itt élők életminőségének javításához, Zagyvapálfalva értékeinek, hagyományainak elismertetéséhez.

Az Egyesület céljai megvalósítása érdekében:

- rendezvényeket és közösségi programokat szervez és támogat,
- rendszeres és időszaki kiadványokat jelentet meg,
- javaslatokat fogalmaz meg az állami, önkormányzati és egyéb szervek felé az itt élők életminőségének javítását célzó intézkedésekre, véleményt nyilvánít az e körbe tartozó kérdésekben.

Az Egyesület elnöke azzal kereste meg a város polgármesterét, hogy tevékenységük végzéséhez biztosítsa részükre Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező Salgótarján, Gorkij krt. 85. szám alatti (6677/28/A hrsz-ú), 29 m² nagyságú, jelenleg üresen álló helyiséget a hozzá tartozó illemhelyiséggel együtt azzal, hogy az Egyesület vállalja a helyiség fenntartási költségeinek megfizetését.

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 Egyesület hozzájárul a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 7. és 15. pontjaiban meghatározott közfeladatok hatékonyabb, színvonalasabb ellátásához, így az ingyenes használat biztosítása megalapozott.

A helyiség ingyenes 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 2017. július 1. napjától 2022. június 30. napjáig 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 Önkormányzatának Közgyűlése jóváhagyja a Zagyvapálfalváért Baráti Körrel kötendő együttműködési megállapodást az 1. melléklet szerint. A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert az 1. melléklet szerinti megállapodás aláírására.

Határidő: 2017. június 30

Felelős: Fekete Zsolt polgármester

2. Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 2017. július 1. napjától 2022. június 30. napjáig ingyenes használatba adja a Zagyvapálfalváért Baráti Kör részére a Salgótarján, Gorkij krt. 85. szám alatti, 6677/28/A hrsz-ú, 29 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiséget a hozzá tartozó illemhelyiséggel együtt a közüzemi költségek Egyesület által történő megfizetése mellett. A Közgyűlés felhatalmazza a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját a 2. melléklet szerinti szerződés aláírására.

Határidő: 2017. június 30.

Felelős: Méhes András ügyvezető igazgató

Salgótarján, 2017. június 6.



Méhes András
ügyvezető igazgató

EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS

mely létrejött egyrésztől **Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata** (3100 Salgótarján, Múzeum tér 1. sz., képviselőjében: Fekete Zsolt polgármester, a továbbiakban: Önkormányzat),

másrésztől a **Zagyvapálfalváiért Baráti Kör** (székhely: 3100 Salgótarján, Budapesti út 66., adószám: 18632556-1-12 képviselőjében: Dudás Nándor elnök, a továbbiakban: Egyesület)

a továbbiakban együtt: Felek – között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1. Az Önkormányzat elismeri az Egyesületnek a Salgótarján Zagyvapálfalva városrész helyi kulturális, sport, gazdasági, közösségi életében kifejtett tevékenységét, mely hozzájárul az Önkormányzatnak a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 7. és 15. pontjaiban meghatározott közfeladatok hatékonyabb, színvonalasabb ellátásához. Felek a jelen pontban és az Egyesület létesítő okiratában meghatározott feladatok támogatása érdekében jelen együttműködési megállapodást kötik.
2. Az Önkormányzat az Egyesület tevékenységének végzéséhez a tulajdonában lévő 6677/28/A hrsz-ú, Salgótarján, Gorkij krt. 85. szám alatti, 29 m² alapterületű ingatlant a hozzá tartozó illemhelyiséggel együtt külön szerződés alapján ingyenesen, a közüzemi díjak Egyesület általi megfizetése mellett biztosítja.
3. Felek rögzítik, hogy folyamatosan törekszenek arra, hogy a városrész kulturális, sport, gazdasági és közösségi életét fejlesztő, felpezsdítő közös tevékenységet fejtsenek ki. Az Önkormányzat az Egyesülettől bármikor tájékoztatást kérhet az ellátott feladatokról, a tervezett programokról, és javaslatokat fogalmazhat meg a megvalósítással kapcsolatosan.
4. Felek az együttműködési megállapodást 2017. július 1. napjától 2022. június 30. napjáig határozott időre kötik, azt közös megegyezéssel bármikor megszüntethetik vagy bármely fél 3 hónapos határidővel felmondhatja.
5. Jelen együttműködési megállapodás a mindkét fél által történő aláírás napján lép hatályba.
6. A felmerülő esetleges jogvitákat a Felek jóhiszeműen eljárva, közösen rendezik. Amennyiben a tárgyalások a vitás kérdések felmerülését követő 30 napon belül nem vezetnek eredményre, a Felek érdekeiket bírósági úton érvényesítik.

7. Felek kijelentik továbbá, hogy az együttműködési megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadók.
8. Felek jelen együttműködési megállapodást – elolvasás és értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Salgótarján, 2017. június

.....

Önkormányzat

Salgótarján Megyei Jogú Város
Önkormányzata
Fekete Zsolt
polgármester

.....

Egyesület

Zagyvapálfalváiért Baráti Kör
Dudás Nándor
elnök

Ellenjegyezte:

.....
Tóthné dr. Kerekes Andrea
jegyző

Pénzügyi ellenjegyző:

.....
Egyed Andrásné irodavezető

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., cégjegyzék szám: 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 **Zagyvapálfalváiért Baráti Kör** (székhely: 3100 Salgótarján, Budapesti út 66., adószám: 18632556-1-12; nyilvántartási száma: 13-01-000017; képviseli: Dudás Nándor elnök), 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 6677/28/A hrsz-ú **Salgótarján, Gorkij krt. 85. szám alatti, 29 m² alapterületű helyiség a hozzá tartozó illemhelyiséggel együtt.**

II. A SZERZŐDÉS TARTALMA

Használatba adó használatba adja, Használatba vevő a Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Használatba vevő között, 2017. napján létrejött Együttműködési Megállapodásban foglalt kulturális és sport tevékenység céljára, rendezvények és közösségi programok szervezéséhez használatba veszi a jelen szerződés tárgyát képező, I. pontban meghatározott helyiséget **2017. július 1. napjától 2022. június 30. napjáig** terjedő meghatározott időtartamra.

III. KÖZÜZEMI KÖLTSÉGEK

A Használatba vevő a helyiséget Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése által hozott .../2017. (VI.27.) 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. Használatba vevő a helyiséget előzetesen megtekintette, 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 a Zagyvapálfalváért Baráti Kör átlátható szervezetnek minősül.
4. 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, - ide nem értve az ivóvíz- és szennyvíz díját – 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.

Felek megállapodnak abban, hogy Használatba vevő havi 500,- Ft vízdíj (ivóvíz –és szennyvíz) átalányt fizet a Használatba adó által kiállított számla alapján az azon szereplő fizetési határidőre. Felek az illemhelyiségben lévő vízórákat jegyzőkönyv felvétele mellett félévente közösen leolvassák, és utólagosan elszámolnak egymással az elszámolási időszak alatt megfizetett átalánydíj és a tényleges fogyasztás alapján.
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 tűzvédelmi szabályok betartására, az ehhez szükséges eszközök, engedélyek saját költségen történő beszerzésére.
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 tényt 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 megtérítését a Használatba adótól nem követelheti, megfizetésük kizárólag a Használatba vevő kötelezettsége, azok a használati jogviszony megszűnésekor sem követelhetők Használatba adótól.** 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 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.
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 .../2017.(VI.27.) Öh. 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-00365968 számú energetikai tanúsítvány jelen Szerződés 1. számú mellékletét képezi, melyet Használatba vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg 1 példányban átvesz.
5. A Jelen szerződés a Felek közötti megállapodás valamennyi feltételét tartalmazza, a jelen szerződésbe nem foglalt megállapodásaik hatályukat veszítik.
6. 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.
7. 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.
8. Felek jelen szerződést annak elolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, aláírásra jogosult képviselőik útján jóváhagyólag aláírják.

Salgótarján, 2017.

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

.....
Használatba vevő
Zagyvapálfalváért
Baráti Kör
Dudás Nándor
elnök

1 számú melléklet

HITELES ENERGETIKAI TANÚSÍTVÁNY

ÖSSZESÍTŐ LAP

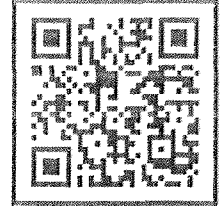
HET-00365968

Épület (önálló rendeltetési egység)

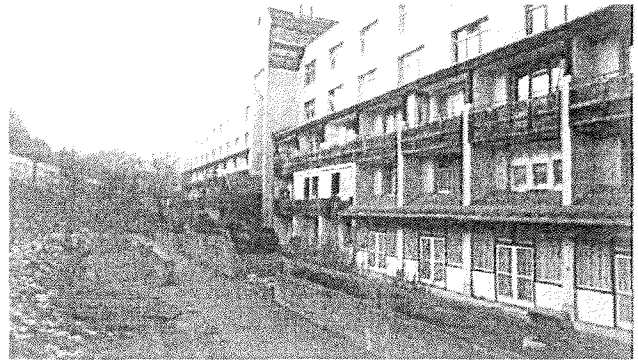
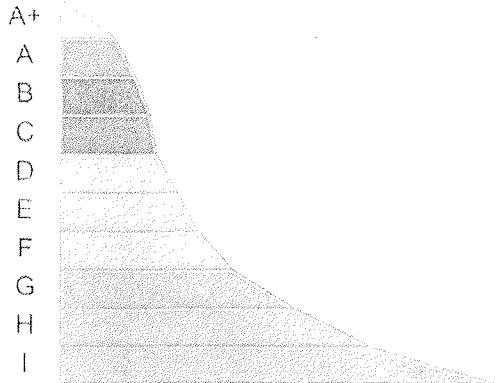
Rendeltetés: Lakó- és szállásjellelű
Alapterület: 2697 m²
Cím: 3104 Salgotarjan
Gorkij körút 83-85
HRSZ: 6677/28/A

Megrendelő

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



Az energetikai minőség szerinti besorolás: **D**



Követelményt megközelítő

Energetikai adatok

Épület A/V aránya: 0,5
Fűtött alapterület: 2697 m²

Fajlagos hővesztégtényező értéke: 0,53 W/m²K
Fajlagos hővesztégtényező a követelményérték százalékában: 190,97%

Fajlagos primer energiafogyasztása: 151,91 kWh/m²a
Követelményérték (viszonyítási alap): 134,19 kWh/m²a
Fajlagos primer energiafogyasztás a követelményérték százalékában: 113,2%

Nyári túlmelegedés kockázata fennáll.

Tanúsító szakember adatai

Név: LACZKÓ CSABA
Cím: 3100 Salgotarjan
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 20.

Hitelesítés (feltöltés) dátuma:
2015. december 20.

Korszerűsítési javaslat

Az optimalizálást elvégeztük. A nyílászárók cseréjével B kategória elérhető.

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

Megjegyzés


Aláírás

LACZKÓ CSABA
Energetikai tanúsító, auditor
TÉ12-4006
(Pecset helye)

Energetikai minőségtanúsítvány összesítő

Épület: Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata
3104 Salgótarján
Gorkij körút 83-85.
Megrendelő: Salgó Vagyon Kft.
3104 Salgótarján, Park út 12.
Tanúsító: Laczkó Csaba
3100 Salgótarján, Füleki út 39.
regisztrációs szám: TÉ12-4006

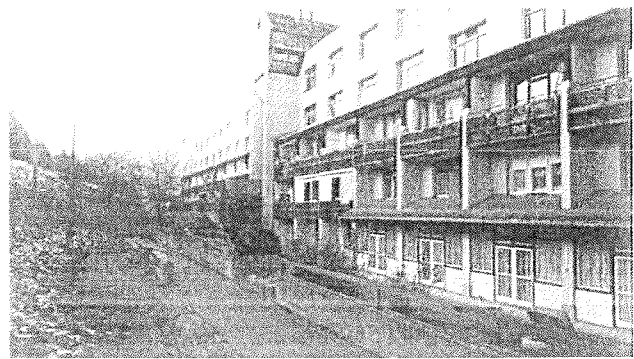
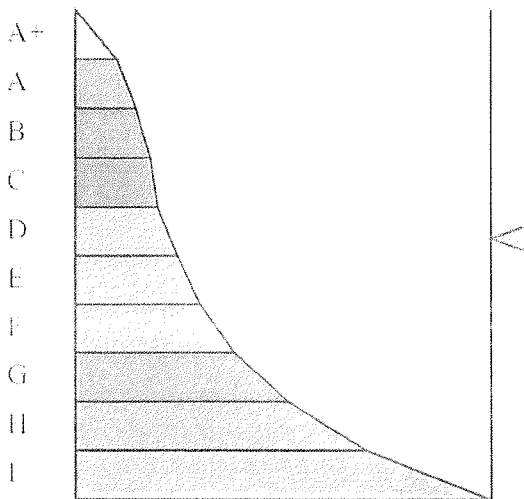
Az épület(rész) fajlagos primer energiafogyasztása: 151,9 kWh m²a

Követelményérték (viszonyítási alap): 134,2 kWh m²a

Az épület(rész) energetikai jellemzője a követelményértékre vonatkoztatva: 113,2 %

Energetikai minőség szerinti besorolás:

D (követelményt megközelítő)



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: 2015.11.25.

Aláírás

LACZKÓ CSABA
Energetikai tanúsító, auditor
TÉ12-4006