



Salgó Vagyon Kft.  
Salgótarján



SV/2.799-2/2016.

### **J a v a s l a t**

**a Salgótarján, Zöldfa út 1. szám alatti (hrs: 6826/A/1) nem lakáscélú helyiség  
Zagyvapálfalvai Oláh Boksza Sport Egyesület részére történő ingyenes használatba adására**

#### **Tisztelt Közgyűlés!**

A Zagyvapálfalvai Oláh Boksza Sport Egyesület (a továbbiakban: Egyesület) azzal a kéressel kereste meg a város polgármesterét, hogy az Egyesület sporttevékenységét támogassa oly módon, hogy a Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában álló, Salgótarján, Zöldfa út 1. szám alatt található 139 m<sup>2</sup> alapterületű helyiséget az önkormányzat ingyenesen adja az Egyesület használatába a közüzemi költségek Egyesület általi megfizetése mellett.

Az Egyesület azon nehéz helyzetben élő gyermekeknek nyújt segítséget a sportolás révén, akiknek szülei munkanélküliek vagy közhasznú munkát végeznek, ezért a gyerekeket nem lehet felsőbb iskolákba elindítani. Az Egyesület megalakulása óta sikereket ért el: Bangó Martina az Egyesület versenyzője az északi régióban 3-szor szerzett aranyérmet, valamint a női junior országos bajnokságon 3. helyezést ért el. Az Egyesület nemcsak a zagyvapálfalvai gyermekekkel, hanem a peremkerületről érkező gyermekekkel is foglalkozik.

Jelenleg az Egyesület a Zöldfa út 5. szám alatti Társasház pincéjében tartja az edzéseit, mely helyiség fűtéssel nem rendelkezik.

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése a sportról szóló 2004. évi I. törvény alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 15. pontjában foglalt közfeladat ellátási kötelezettséggel összhangban, valamint a Közgyűlés 9/2008. (II.12.) Öh. sz. határozatával elfogadott sportfejlesztési koncepciója, és az önkormányzat sportfeladatairól és a helyi sporttevékenység támogatásáról szóló 47/2015. (XII.29.) önkormányzati rendelet értelmében támogatja a sportszervezeteket pénzbeli önkormányzati költségvetési támogatással, illetve kedvezményes létesítményhasználat biztosításával.

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 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 tevékenysége hozzájárul a lakosság alapvető szükségletekkel, szolgáltatásokkal történő ellátásához, így biztosítható az ingyenes helyiséghasználat.

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 2016. július 1. napjától, 2017. 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 Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Zagyvapálfalvai Oláh Bokszt Sport Egyesület között kötetendő együttműködési megállapodást az 1. melléklet szerint. A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert az 1. melléklet szerinti megállapodás aláírására.

Határidő: 2016. június 30.

Felelős: Fekete Zsolt polgármester


2. Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 2016. július 1. napjától – 2017. június 30. napjáig ingyenes használatba adja a Zagyvapálfalvai Oláh Bokszt Sport Egyesület részére a Salgótarján, Zöldfa út 1. szám alatti, 6826/A/1 hrsz-ú, 139 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 a 2. melléklet szerinti szerződés aláírására.

Határidő: 2016. június 30.

Felelős: Tatár Csaba ügyvezető igazgató

Salgótarján, 2016. 06.02.

SALGÓ VAGYON KFT.  
1024 Salgótarján, Park út 12.

  
Tatár Csaba  
ügyvezető igazgató

### Együttműködési megállapodás

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

másrészről **Zagyvapálfalvai Oláh Bokszt Sport Egyesület** (székhely: 3100 Salgótarján, Zöldfa út 5., nyilvántartási szám: 12-02-0001962, adószám: 18650624-1-12; képviseli: Adorján Márk **elnök**, a továbbiakban: **Egyesület**, a továbbiakban együtt: **Felek**) között az alulírott napon a következő feltételekkel:

1. Felek rögzítik, hogy az Egyesület működésének célja a bokszt utánpótlás nevelés, mellyel esélyt és lehetőséget teremt a fiatalok számára a bennük lévő készségek, képességek fejlesztésére a sportban. Tekintettel arra, hogy a fenti cél a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 15. pontja szerint sport és ifjúsági ügy, mint önkormányzati közfeladat ellátásának magasabb színvonalon történő elősegítését szolgálja, ezért a bokszt, mint sport fenntartásában és fejlesztésében az Önkormányzat együttműködik az Egyesülettel a jelen megállapodás keretei között.
2. Az Önkormányzat vállalja, hogy az Egyesület működéséhez lehetőség szerint ingatlant biztosít és lehetőségeihez mérten anyagi segítséget nyújt.
3. Az Önkormányzat vállalja, hogy az Egyesület részére a működési feltételek biztosítására 2016. július 1. napjától 2017. június 30. napjáig, határozott időtartamra ingyenes használatba adja a tulajdonában lévő, Salgótarján, Zöldfa út 1. szám alatti, 6826/A/1 hrsz-ú, 139 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlant.
4. Az Egyesület vállalja, hogy a használatába adott ingatlan fenntartásával kapcsolatos üzemeltetési és karbantartási költségeket fedezi.
5. Az Egyesület kijelenti, hogy megfelel a rendezett munkaügyi kapcsolatok követelményeinek, ideértve különösen a rendezett munkaügyi kapcsolatok feltételeiről és igazolásának módjáról szóló 1/2012. (I. 26.) NGM rendeletben foglalt kritériumokat, valamint a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 3. § bekezdésének 1. c) pontja szerint átlátható szervezetnek minősül. Az Egyesület kijelenti, hogy a feladat ellátása során betartja és betartatja a vonatkozó jogszabályokat. A feladatok ellátásában az Egyesület részéről jogszabály szerinti szakképzettséggel rendelkező személyek vesznek részt.
6. Az Egyesület vállalja, hogy az éves munkájáról az önkormányzatnak évente 1 alkalommal beszámol.
7. Az Önkormányzat és az Egyesület szükség szerint áttekintik a közöttük létrejött együttműködést.
8. Jelen megállapodást bármely fél írásban, indoklással, 60 napos felmondási idővel felmondhatja.

9. A felek rögzítik, hogy a megállapodással kapcsolatos vitáikat elsősorban tárgyalásos úton rendezik.
10. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a 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  
polgármester

.....  
**Egyesület**  
Zagyvapálfalvai Oláh Boksza Sport Egyesület  
Adorján Márk  
elnök

## 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., 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 **Zagyvapálfalvai Oláh Bokszt Sport Egyesület** (székhely: 3100 Salgótarján, Zöldfa út 5., nyilvántartási szám: 12-02-0001962, adószám: 18650624, képviseli: **Adorján Márk** 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 6826/A/1 hrsz-ú **Salgótarján, Zöldfa út 1. szám alatti, 139 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség.**

### II. A SZERZŐDÉS TARTALMA

Használatba adó használatba adja, Használatba vevő **sporttevékenység – bokszt edzések - folytatása céljára** használatba veszi a jelen szerződés tárgyát képező, I. pontban meghatározott helyiséget **2016. július 1. napjától 2017. június 30. napjáig** terjedő határozott időtartamra.

### III. KÖZÜZEMI KÖLTSÉGEK

A Használatba vevő a helyiséget Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése által hozott .../2016. (VI.28.) Öh. sz. 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, azt előzetesen megtekintette, 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. Használatba vevő kijelenti, hogy az Nvtv. 3.§ (1) bekezdés c) pontja szerint a Zagyvapálfalvai Oláh Bokszt Sport Egyesület 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 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 a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11.§ (11) bekezdése alapján vállalja, hogy a szerződésben előírt beszámolási, adatszolgáltatási, nyilvántartási kötelezettségeket teljesíti (szerződés IV/12. pont), valamint hogy a hasznosításban (Használatba adóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként) kizárólag természetes személyek, vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
7. 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.
8. 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 megkezdi, Használatba adó a nyilatkozat megtagadásából eredő, Használatba vevőnél felmerült esetleges kárért sem felel.
9. A Használatba vevő a helyiséget másnak a használatába nem adhatja, illetve a helyiségbe más használót csak a Használatba adó előzetes, írásbeli engedélyével fogadhat be.
10. 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 vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott átlátható szervezetnek.
11. 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 cserhelyiségre nem tarthat igényt.
  12. Használatba vevő köteles a személyével kapcsolatos adatváltozásokról haladéktalanul értesíteni a Használatba adót. Ennek elmulasztása súlyos szerződésszegésnek minősül, amely a szerződés felmondását vonhatja maga után.
  13. 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 Önkormányzat Közgyűlésének .../2016.(VI.28.) Öh. számú határozata alapján kerül sor.
2. Bérbeadó tájékoztatja Bérletet, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm.rendelet 12. § (1) bekezdése szerinti, a helyiségre vonatkozó HET-00363633 számú energetikai tanúsítvány jelen Szerződés 1. számú mellékletét képezi, melyet Bérlet jelen szerződés aláírásával egyidejűleg 1 példányban átvesz.
3. 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.
4. Felek jelen szerződést annak elolvasása és értelmezése 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**  
 Zagyvapálfalvai  
 Oláh Boksza Sportegyesület  
 Adorján Márk  
 elnök

1. számú melléklet

# HITELES ENERGETIKAI TANÚSÍTVÁNY

Lehetőség: 10/11/12

ÖSSZESÍTŐ LAP

HET-00363633

## Épület (önálló rendeltetési egység)

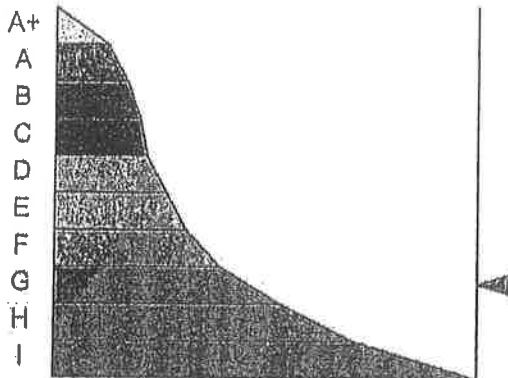
Rendeltetés: Egyéb  
Alapterület: 133,76 m<sup>2</sup>  
Cím: 3104. Salgótarján  
Zöldfa út 1 al/3  
HRSZ: 8826/A/1

## Megrendelő

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



## Az energetikai minőség szerinti besorolás: **G**



Átlagost megközelítő



## Energetikai adatok

Épület A/V aránya: 0,62  
Fűtött alapterület: 133,76 m<sup>2</sup>

Fajlagos hővesztésgtényező értéke: 0,69 W/m<sup>2</sup>K  
Fajlagos hővesztésgtényező a követelményérték százalékában: 215,94%

Fajlagos primer energiatartalom: 305,56 kWh/m<sup>2</sup>a  
Követelményérték (viszonyítási alap): 156,13 kWh/m<sup>2</sup>a  
Fajlagos primer energiatartalom a követelményérték százalékában: 195,7%

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 (2016. 6. 29.)

A tanúsítvány készítésének dátuma:  
2016. december 15.

Hitelesítés (feltöltés) dátuma:  
2015. december 15.

## Korszerűsítési javaslat

Az optimalizálást elvégeztük. A nyílászárók cseréjével és a fűtési rendszer korszerűsítésével C kategóriára is elérhető.

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

## Megjegyzés

LACZKO CSABA  
energetikai tanúsító, tud.ig.  
TÉ12-4006

Aláírás

(Pecset helye)



## Energetikai minőségtanúsítvány összesítő

Épület: Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata  
3104. Salgótarján  
Zöldfa út 1. al. emelet 3 ajtó  
Hrsz: 6826/A/1

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:

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

Követelményérték (viszonyítási alap):

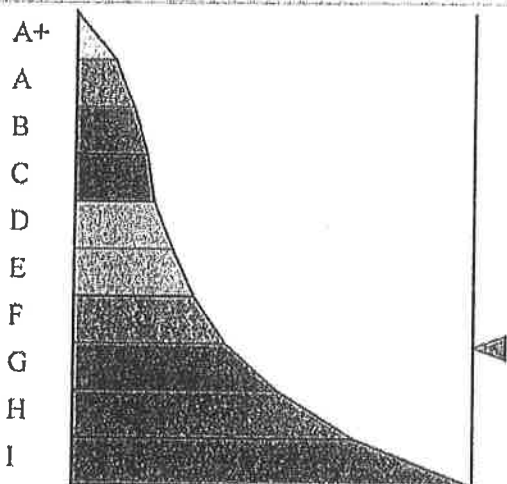
156.1 kWh/m<sup>2</sup>a

Az épület(rész) energetikai jellemzője a követelményértékre vonatkoztatva:

195.7 %

**Energetikai minőség szerinti besorolás:**

**G (átlagost megközelítő)**



A tanúsítvány az egyszerűsített számítási módszerrel készült.

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

Tanúsítvány azonosító tanúsítónál: TÉ12-4006

Kelt: 2015.11.27.

Aláírás

LACZKÓ CSABA  
energetikai tanúsító, azonosító  
TÉ12-4006