



Salgó Vagyon Kft.
Salgótarján

SV/3899-.../2016.

Javaslat
nem lakáscélú helyiség Zagyva - Völgye emberi környezetéért Alapítvány részére történő
ingyenes használatba adásának utólagos jóváhagyására

Tisztelt Közgyűlés!

A Zagyva - Völgye emberi környezetéért Alapítvány (továbbiakban: Alapítvány) képviselőjében dr. Kecskeméti Sándor, a Kuratórium elnöke az együttműködés szándékával kereste meg Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatát. Az együttműködés célja:

- a környezetvédelem területén végzett és koordinált szakmai, gyakorlati és tudományos tevékenység, oktatás és ismeretterjesztés,
- a környezetvédelemmel kapcsolatos pályázatok előkészítése,
- tanácsadás (pl. a környezeti károk megelőzésére, csökkentésére, megszüntetésére),
- a környezetre veszélyes szennyeződések feltárása,
- a környezet védelme érdekében közösségi összefogás elősegítése, ezzel kapcsolatos szervezési feladatok lebonyolítása,
- a környezetvédelmi problémák megoldása és az ehhez szükséges segélynyújtás és feladatvállalás.

Az egyeztetéseket követően a felek az együttműködés kereteit meghatározták. Az együttműködési megállapodásban a fentiekben meghatározott célok és eredmények színvonalas elérésének, teljesülésének érdekében az Önkormányzat vállalta, hogy 2016. augusztus 1. napjától határozatlan ideig térítésmentesen biztosítja az Alapítvány részére az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő, földhivatali nyilvántartásban 3876. hrsz.-ú, természetben 3100 Salgótarján, Mérleg út 2. (ingatlan nyilvántartásban: Klapka György utca 4.) szám alatt található 28,16 m² nagyságú 208. sz. helyiséget. Mind az együttműködési megállapodás, mind a térítésmentes használatra vonatkozó használati szerződés 2016. július 29. napján aláírásra került, előbbi a határozati javaslat 1. melléklete, utóbbi a 2. melléklete szerint.

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 11.§ (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. A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 13.§ (1) bekezdés 11. pontja alapján a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladat egyebek közt a helyi környezet- és természetvédelem, vízgazdálkodás, vízkárelhárítás.

Az együttműködéssel az Alapítvány az Mötv. fentiekben hivatkozott szakasza által előírt közfeladatok önkormányzat általi színvonalasabb ellátását segíti, így az ingyenes használatba

adásnak törvényi akadályja nincs. 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 szükséges az Alapítvánnyal kötött együttműködési megállapodás és használati szerződés Közgyűlés általi utólagos jóváhagyása.

Tisztelt Közgyűlés!

Kérem az előterjesztés megvitatását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

1. Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése utólagosan jóváhagyja a Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Zagyva – Völgye emberi környezetéért Alapítvány között megkötött együttműködési megállapodást az 1. melléklet szerint.

Határidő: azonnal

Felelős: Fekete Zsolt polgármester

2. A Közgyűlés utólagosan jóváhagyja az Alapítvány és a Salgó Vagyon Kft. között a természetben 3100 Salgótarján, Mérleg út 2. (ingatlan nyilvántartásban: Klapka György utca 4.) szám alatt található 28,16 m² nagyságú 208. sz. helyiségre létrejött használati szerződést a 2. melléklet szerint.

Határidő: azonnal

Felelős: Fekete Zsolt polgármester

Salgótarján, 2016. szeptember 19.

SALGÓ VAGYON KFT.
3104 Salgótarján, Park út 12.
16.



Méhes András
ügyvezető igazgató

EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött

egyrésről **Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhely: 3100 Salgótarján, Múzeum tér 1., törzskönyvi azonosító szám: 735287, adószám: 15735289-2-12, képviseli: Fekete Zsolt polgármester) - a továbbiakban, mint Önkormányzat,

másrésről a **Zagyva-Völgye emberi környezetéért Alapítvány** (székhely: 3100 Salgótarján, Rákóczi út 11., nyilvántartási száma: 10-01-0000095, adószám: 19135863-1-12, képviseli: dr. Kecskeméti Sándor elnök) - a továbbiakban, mint Alapítvány,

együttesen, mint Szerződő Felek között alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

1) A megállapodás célja:

Az Önkormányzat elismeri az Alapítvány általános céljaként megfogalmazott környezetvédelmi tevékenységet, ennek keretében a környezetvédelem területén végzett és koordinált szakmai, gyakorlati és tudományos tevékenységet, oktatást és ismeretterjesztést, a környezetvédelemmel kapcsolatos pályázatok előkészítését, tanácsadást, a környezetvédelmi problémák megoldását, az ehhez szükséges segítségnyújtást és feladatvállalást.

A megállapodás célja az Önkormányzat és az Alapítvány közötti hatékony együttműködés kereteinek megteremtése Salgótarján megyei jogú város közigazgatási területére vonatkozóan, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 11. pontjában rögzített helyi közfeladat, azaz a helyi környezet- és természetvédelem, vízgazdálkodás, vízkárelhárítás megvalósítása érdekében.

Az Önkormányzat lehetőségeihez mérten törekszik az Alapítvány munkájának segítésére, ennek keretében az Alapítvány részére annak környezetvédelmi tevékenységéhez határozatlan időre ingyenes használatra irodahelyiséget biztosít.

2) Szerződő Felek rögzítik, hogy a folyamatos partneri együttműködés alapfeltétele a folyamatos, rendszeres, hatékony kommunikáció, mely mindkét fél felelőssége. Szerződő Felek vállalják, hogy a jövőre vonatkozóan a környezetvédelem tekintetében egyeztetnek, keresik az önkormányzati feladatok ellátása során az Alapítvány bevonásának lehetséges sarokpontjait, együttműködési lehetőségeit.

3) Az Alapítvány törekszik az Önkormányzat feladatellátásának segítésére, továbbá szerepet vállal a város területén a környezetvédelmi problémák megoldásában, a várost érintő környezetvédelmi stratégiai elképzelések, célok megvalósításában.

4) A megállapodás az aláírás napján lép hatályba és határozatlan időre szól.

5) Mindkét fél jogosult a megállapodást indokolás nélkül 60 napos felmondási idővel írásban felmondani.

6) A megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. szabályai az irányadóak.

Szerződő Felek jelen megállapodást elolvasás és kölcsönös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Salgótarján, 2016. július 29.

.....
Fekete Zsolt
polgármester

.....
dr. Kecskeméti Sándor
elnök

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Zagyva-Völgye emberi környezetéért
Alapítvány

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: Méhes András ügyvezető igazgató) mint **Használatba adó**, (a továbbiakban: Használatba adó),

másrészről az **Zagyva-Völgye emberi környezetéért Alapítvány** (székhely: 3100 Salgótarján, Rákóczi út 11., nyilvántartási szám: 10-01-0000095, adószám: 19135863-1-12, képviseli: Kecskeméti Sándor elnök) mint **Használatba vevő** (a továbbiakban: Használatba vevő) (a továbbiakban együtt: Felek) között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

I. SZERZŐDÉSKÖTÉS ELŐZMÉNYEI

Felek rögzítik, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bek. 11. pontja alapján a helyi környezetvédelem, természetvédelem, mint közfeladat magasabb színvonalú ellátása érdekében egymással együttműködési megállapodást kötöttek, melyben rögzítették, hogy a Használatba adó a Használatba vevő tevékenységét ingyenes helyiséghasználattal támogatja.

II. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

Jelen szerződés tárgyát képezi a salgótarjáni 3876 helyrajzi számú, természetben Salgótarján, Mérleg út 2 (ingatlan nyilvántartásban: Klapka György utca 4.) szám alatti, 28,16 m² nagyságú, 208. számú nem lakáscélú ingatlan (helyiség).

III. A SZERZŐDÉS TARTALMA

Az Együttműködési Megállapodásban foglalt feladatok megvalósítása és a Használatba vevő zavartalan szakmai munkája érdekében a Használatba adó **2016. augusztus 1. napjától határozatlan időtartamra** a Használatba vevő ingyenes használatába adja a II. pontban részletezett ingatlant.

IV. KÖZÜZEMI KÖLTSÉGEK

Használatba vevő a közüzemi díjakat (fűtés, világítás, hulladékszállítás, víz –és csatornaszolgáltatás) az általa használt terület arányában köteles Használatba adó részére, számla alapján megfizetni. A közüzemi díjak meg nem fizetése Használatba vevő részéről súlyos szerződésszegésnek minősül. Egyéb közüzemi szolgáltatásra (telefon, internet, stb.) Használatba vevő igénye szerint a szolgáltatóval szerződhet, melynek díját a szolgáltató felé tartozik fizetni.

V. A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

1. A Használatba vevő ismeri 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. A használati jogviszony időtartama alatt a helyiség használatával összefüggő karbantartási kötelezettségek és annak költségei a Használatba vevőt terhelik, e költségeket semmilyen módon és mértékben nem terhelheti Használatba adóra. A közüzemi díjak meg nem fizetése Használatba vevő részéről súlyos szerződésszegésnek minősül, mely feljogosítja Használatba adót a jelen szerződés felmondására.
4. 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 V/11. pont), valamint hogy a hasznosításban (Használatba adóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként) kizárólag természetes személyek, vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
5. 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.
6. 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 Használatba

adó írásbeli jóváhagyását megelőzően megkezd, Használatba adó a nyilatkozat megtagadásából eredő, Használatba vevőnél felmerült esetleges kárért sem felel.

7. A Használatba vevő a helyiséget másnak a használatába nem adhatja, illetve a helyiségbe más használót csak a Használatba adó előzetes, írásbeli engedélyével fogadhat be.
8. a) 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.
b) 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 helyiséget 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.
9. 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.
10. Használatba vevő köteles a személyével kapcsolatos adatváltozásokról haladéktalanul értesíteni a Használatba adót. Ennek elmulasztása súlyos szerződésszegésnek minősül, amely a szerződés felmondását vonhatja maga után.
11. 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.
12. Használatba vevő kijelenti, hogy az Nvtv. 3.§ (1) bekezdés 1/c.) pontja szerint a Zagyva-Völgye emberi környezetéért Alapítvány átlátható szervezetnek minősül.

VI. 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 HET-00363058 számú energetikai tanúsítvány jelen Szerződés 1. számú mellékletét képezi, melyet Bérló jelen szerződés aláírásával egyidejűleg 1 példányban átvesz.
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 és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, aláírásra jogosult képviselőik útján jóváhagyólag aláírják.

Salgótarján, 2016. július 29.

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

.....
Használatba vevő
Zagyva-Völgye emberi környezetéért
Alapítvány
dr. Kecskeméti Sándor elnök

HITELES ENERGETIKAI TANÚSÍTVÁNY

ÖSSZESÍTŐ LAP

HET- 00363058

Épület (önálló rendeltetési egység)

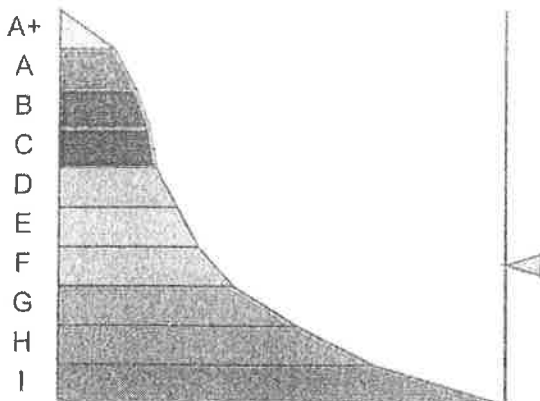
Rendeltetés: Egyéb
Alapterület: 554,99 m²
Cím: 3100. Salgótarján
Klapka Gy. út 4
HRSZ: 3876

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: 0,4
Fűtött alapterület: 554,99 m²

Fajlagos hővesztégtényező értéke: 0,43 W/m²K
Fajlagos hővesztégtényező a követelményérték százalékában: 179,75%

Fajlagos primer energiafogyasztása: 178,63 kWh/m²a
Követelményérték (viszonyítási alap): 110,89 kWh/m²a
Fajlagos primer energiafogyasztás a követelményérték százalékában: 161,1%

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 14.

Hitelesítés (feltöltés) dátuma:
2015. december 14.

Korszerűsítési javaslat

Az optimalizálást elvégeztük. A külső falak szigetelésével, a nyílászárók korszerűre való cserélésével és a radiátorokra szerelt termosztatikus szelepekkel C kategória érhető el.

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

Megjegyzés

Aláírás

LACZKÓ CSABA
energetikai tanúsító, azonosító
TÉ12-4006

(Pecset helye)

Energetikai minőségtanúsítvány összesítő

Épület: Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata
3100. Salgótarján
Klapka Gy. út 4.
Hrsz: 3876

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

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

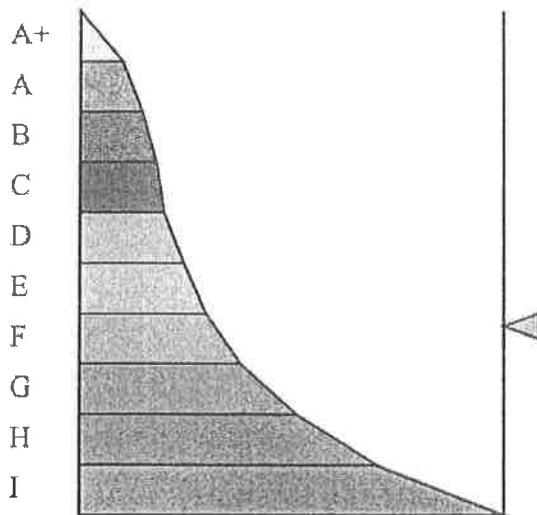
Az épület(rész) fajlagos primer energiafogyasztása: 178.6 kWh/m²a

Követelményérték (viszonyítási alap): 110.9 kWh/m²a

Az épület(rész) energetikai jellemzője a követelményértékre vonatkoztatva: 161.1 %

Energetikai minőség szerinti besorolás:

F (átlagos)



A tanúsítvány az egyszerűsített számítási módszerrel készült.

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

Tanúsítvány azonosító tanúsítónál: TÉ12-4006

Kelt: 2015.11.19.

Aláírás

LACZKÓ CSABA
energetikai tanúsító, azonosító
TÉ12-4006