



Salgó Vagyon Kft.
Salgótárján



SV/3.082-2/2017.

Javaslat
a Salgótárján, Zöldfa út 1. szám alatti nem lakáscélú helyiségnek a
Zagyvapálfalvai Oláh Boksza Sport Egyesület részére történő ingyenes használatba adására

Tisztelt Közgyűlés!

Salgótárján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 150/2016.(VI.28.) Öh. számú határozatával ingyenes használatba adta 2016. július 01. napjától 2017. június 30. napjáig a tulajdonában álló, Salgótárján, Zöldfa út 1. szám alatt található 139 m² alapterületű helyiséget a Zagyvapálfalvai Oláh Boksza Sport Egyesület (a továbbiakban: Egyesület) részére a közüzemi költségek Egyesület általi megfizetése mellett.

Az Egyesület a megkötött együttműködési megállapodás szerint beszámolt munkájáról, miszerint közel 30 gyermekkel foglalkoznak, akik közül kiemelt versenyzőik is vannak (régións aranyérmes, országos bajnok, diákolimpia első helyezett, utánpótlás válogatott).

Az Egyesület azzal kereste meg a tulajdonost, hogy továbbra is biztosítsa számára a helyiség ingyenes használatát azzal, hogy a közüzemi költségek megfizetését az Egyesület vállalja.

Fentiek alapján javasoljuk a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy a helyiség ingyenes használatát támogassa 2017. július 01. napjától 2019. június 30. napjáig a közüzemi költségek Egyesület általi megfizetése mellett. A használati szerződés megkötéséhez szükséges a fenti határozattal jóváhagyott Együttműködési megállapodás módosítása.

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.

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 megkötött együttműködési megállapodás módosítását az 1. melléklet szerint. A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert az 1. melléklet szerinti megállapodás módosítás aláírására.

Határidő: 2017. június 30.


Felelős: Fekete Zsolt polgármester

2. Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 2017. július 1. napjától – 2019. 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 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: 2017. június 30.

Felelős: Méhes András ügyvezető igazgató

Salgótarján, 2017. május 31.



Méhes András
ügyvezető igazgató

**Együttműködési megállapodás
1. számú módosítása**

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**)

a Felek között Salgótarján, 2016. június 29. napján megkötött Együttműködési megállapodást (továbbiakban: **Megállapodás**) az alulírott helyen és napon az alábbiak szerint módosítják:

1. Felek megállapodnak abban, hogy a **Megállapodás** 3. pontja helyébe az alábbi szövegrész lép:
„3. Az Önkormányzat vállalja, hogy az Egyesület részére a működési feltételek biztosítására 2017. július 1. napjától 2019. június 30. napjáig, határozott időtartamra ingyenes használatba adja a tulajdonában lévő, Salgótarján, Zöldfa út 1. szám alatti, 6826/A/1 hrsz-ú, 139 m² nagyságú ingatlant.”
2. A **Megállapodás** jelen módosítással nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal hatályban maradnak.
3. Jelen megállapodás módosítást a felek annak elolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírták.
4. Jelen megállapodás annak aláírásával lép hatályba.

Salgótarján, 2017.

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

.....
Egyesület
Zagyvapálfalvai Oláh Bokszt 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 m² 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 **2017. július 1. napjától 2019. június 30. napjáig** terjedő határozott időtartamra.

III. KÖZÜZEMI KÖLTSÉGEK

A Használatba vevő a helyiséget Salgótarján Megyei Jogú Város 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, 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. 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 megkezd, 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 cserehelyiségre nem tarthat igényt.
12. Használatba vevő köteles a személyével, szervezetével 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 .../2017.(VI.27.) 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, 2017.

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

.....
Használatba vevő
 Zagyvapálfalvai
 Oláh Boksza Sportegyesület
 Adorján Márk
 elnök

HITELES ENERGETIKAI TANÚSÍTVÁNY

Eszköztípus: HET-00363633

ÖSSZESÍTŐ LAP

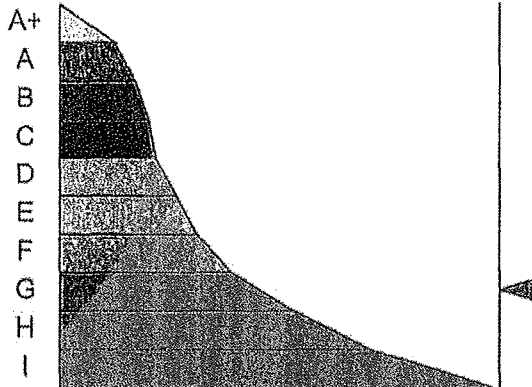
HET-00363633

Épület (önálló rendeltetési egység)

Rendeltetés: Egyéb
 Alapterület: 133,76 m²
 Cím: 3104. Salgótarján
 Zöldfa út 1 al/3
 HRSZ: 6826/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 AV aránya: 0,62
 Fűtött alapterület: 133,76 m²

Fajlagos hővesztésgétező értéke: 0,69 W/m³K
 Fajlagos hővesztésgétező a követelményérték százalékában: 215,94%

Fajlagos primer energiafogyasztása: 305,56 kWh/m²a
 Követelményérték (viszonyítási alap): 156,13 kWh/m²a
 Fajlagos primer energiafogyasztás a követelményérték százalékában: 195,7%

Nyári túlmelegedés kockázata fennáll.

Tanúsító szakember adatai

Név: LACZKÓ CSABA
 Cím: 3100 Salgótarján
 Fűleki 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 cseréjével és a fűtési rendszer korszerűsítésével C kategória is elérhető.

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

Megjegyzés

LACZKÓ CSABA
 energetikai tanúsító, audit.
 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

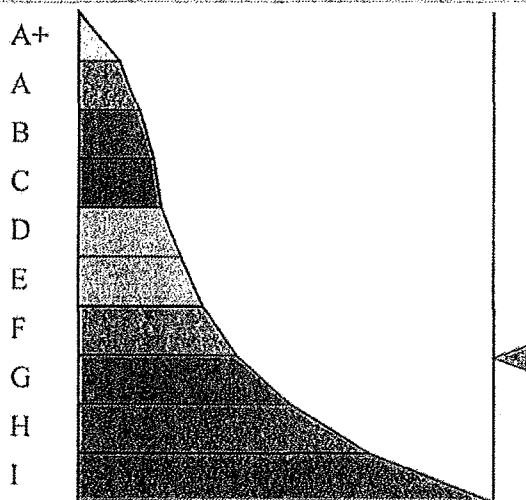
Az épület(rész) fajlagos primer energiafogyasztása: 305.6 kWh/m²a

Követelményérték (viszonyítási alap): 156.1 kWh/m²a

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 minősítés: C
A korszerűsítési javaslatok leírása a számítási rész végén található.

Tanúsítvány azonosító tanúsítónál: TÉ12-4006

Kelt: 2015.11.27.

Aláírás

LACZKÓ CSABA
energetikai tanúsító, engedély
TÉ12-4006