

Salgó Vagyon Kft.
Salgótarján



SV/5450.....-1.../2017.

Javaslat
önkormányzati tulajdonú lakás ingyenes használatba adására
a Salgó Vagyon Kft. részére

Tisztelt Közgyűlés!

A Salgó Vagyon Kft. a lakás ingatlanok kezelését az Önkormányzat és a Salgó Vagyon Kft. között kötött, határozatlan időre szóló, 2001. augusztus 6-án kelt megbízási szerződés alapján látja el.

Társaságunk az Erzsébet tér 1-2. szám alatti épületben gondnokot foglalkoztat, aki nem csupán a Garzon épület gondnoki teendőit látja el, hanem más lakások és nem lakáscélú helyiségek gondnoki feladatait is. A Közgyűlés 208/2015.(XI.27.) számú határozata alapján ingyenesen biztosította erre a célra a Salgótarján, Erzsébet tér 1. 1/1. számú önkormányzati tulajdonú lakását 2016.01.01 – 2017.12.31. meghatározott időtartamra. A feladatok folyamatos zavartalan ellátásához, továbbra is szüksége van Társaságunknak az adott ingatlan biztosítására.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11.§ (13) bekezdése szerint nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe. A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 9. pontja alapján a lakás- és helyiséggazdálkodás támogatása önkormányzati közfeladatnak minősül.

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás rendjéről szóló 23/2013. (IV.25.) önkormányzati rendelet 19. § (5) bekezdése alapján önkormányzati vagyon ingyenes hasznosításáról minden esetben a Közgyűlés minősített többséggel dönt.

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának a lakások és helyiségek bérletére, valamint a lakáshoz jutás helyi támogatására vonatkozó szabályokról szóló 36/1993. (XII.20.) Ör.sz. rendelet 20. § (1) bekezdése alapján lakást nem lakás céljára csak a képviselő testület adhat bérbe.

Fentiek alapján javasoljuk a lakás nem lakás céljára történő ingyenes használatba adását a Salgó Vagyon Kft. részére, mint közfeladatot ellátó gazdasági társaság részére további 2 évre, 2018. január 1. napjától 2019. december 31. napjáig azzal, hogy a közüzemi költségek megfizetése használatba vevő kötelezettsége.

Tisztelt Közgyűlés!

Fentiek alapján kérem az előterjesztés megvitatását, és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat


Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az önkormányzati tulajdonú Salgótarján, Erzsébet tér 1. (hrsz.: 3893/A/12) 1/1. szám alatti, 29 m² területű, lakás megnevezésű ingatlanát 2018. január 1. napjától 2019. december 31. napjáig terjedő határozott időre a Salgó Vagyon Kft. részére ingyenes használatba adja az 1. sz. melléklet szerinti ingyenes használati szerződés keretében.

A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert az ingatlan ingyenes használatba adására vonatkozó szerződés aláírására.

Határidő: 2017. december 31.
Felelős: Fekete Zsolt, polgármester

SALGÓ VAGYON KFT
1104 Salgótarján, Park té 12.

Salgótarján, 2017. október 18.


Méhes András
ügyvezető igazgató

HASZNÁLATI SZERŐDÉS (tervezet)

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

másrészről **Salgó Vagyon Kft.** (székhelye: 3100 Salgótarján, Park út 12., adószáma: 11202749-2-12, Cg: 12-09001893, képviseli: Méhes András ügyvezető igazgató, a továbbiakban: **Használatba vevő** (a továbbiakban: Használatba vevő) - a továbbiakban együtt: Felek - között alulírott napon, az alábbiak szerint.

I. ELŐZMÉNYEK

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése/2017. (XI.30.) számú határozatával Használatba adó a Használatba vevő használatába adta a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant lakásgazdálkodási kötelező feladatai ellátásának elősegítésére.

II. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

Jelen szerződés tárgyát képezi a **3100 Salgótarján, Erzsébet tér 1. 1/1.** szám alatti 3893/A/12 helyrajzi számú lakás megnevezésű 29 m² területű ingatlan.

III. A SZERZŐDÉS TARTALMA

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 9. pontjában meghatározott feladatok ellátásának elősegítése és a Használatba vevő zavartalan szakmai munkája érdekében a Használatba adó **2018. január 1. napjától 2019. december 31. napjáig, határozott időtartamra** a Használatba vevő ingyenes használatába adja a II. pontban részletezett ingatlant.

IV. A FELEK JOGAI, KÖTELEZETTSÉGEI

1. Használatba Vevő a közüzemi díjakat (áram, víz –és csatorna, fűtés, szemétszállítás) a szolgáltatókkal kötött szerződés alapján közvetlenül a szolgáltatók felé fizeti.
2. Az ingatlan műszaki állapotát Használatba vevő ismeri, elfogadja, azt jelenleg is használja, Használatba adó felé ezzel kapcsolatosan szavatossági igényt nem támaszt.
3. Használatba vevő az ingatlant a szerződésben meghatározott célra, a rendeltetésszerű használat követelményeinek megfelelően köteles használni, és megtéríteni köteles mindazon kárt, amely a nem rendeltetésszerű használatból ered.
4. Használatba vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlan használatához szükséges felújítási, karbantartási feladatokat saját költségén a birtokba adást követően elvégzi, mely költségeket a Használatba adótól nem követelheti, sem a használat időtartama alatt, sem annak megszűnését követően.
5. Használatba vevő az ingatlant Használatba adó előzetes írásbeli engedélyével alakíthatja át. Az átalakítással kapcsolatos terveket köteles a hozzájárulás megadásához Használatba adó részére átadni. Használatba vevő az általa végzett felújítási, átalakítási munkák költségét viselni köteles, azok megtérítését nem követelheti.
6. Használatba vevő kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. (továbbiakban: Nvtv.) tv. 3. § (1) bekezdés 1. a) pontja szerinti átlátható szervezetek minősül.
7. Felek megállapodnak abban, hogy a használati jogviszony megszűnik:

- a) a Használatba Vevő bírósági nyilvántartásból való törlésével,
 - b) a határozott időtartam elteltével,
 - c) a Felek közös megegyezésével,
 - d) felmondással.
8. Jelen szerződést Használatba adó legalább 15 napos határidővel, a hónap utolsó napjára felmondhatja, amennyiben
- a Használatba vevő az ingatlant a szerződésben meghatározottól eltérő célra használja,
 - a Használatba vevő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt lényeges kötelezettségét nem teljesíti,
 - a Használatba vevő vagy az általa beengedett személyek az ingatlant nem rendeltetésszerűen használják, rongálják, a Használatba vevő a karbantartási kötelezettségének nem tesz eleget,
 - a Használatba vevő az ingatlant a Használatba adó előzetes engedélye nélkül átalakítja, azt más használatába vagy bérbe adja, az ingatlanba mást befogad.
- Az Nvtv. 11.§ (12) bekezdésében foglalt esetben Használatba adó a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.
9. Használatba vevő köteles a személyével kapcsolatos adatváltozásról Használatba adót tájékoztatni.
10. Használatba vevő a jelen szerződés bármilyen okból történő megszűnését követően – amennyiben új szerződés nem jön létre – köteles a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant jegyzőkönyv felvétele mellett Használatba adónak átadni.
11. Használatba vevő vállalja, hogy a hasznosításban – a Használatba adóval közvetett vagy közvetlen módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
12. Jelen szerződés 2018. január 1. napján lép hatályba.

V. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

13. Használatba adó tájékoztatja Használatba vevőt, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet 12.§. (1) bekezdését figyelembe véve az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet szerint elkészítette jelen lakásingatlanra vonatkozó energetikai tanúsítását. Használatba vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg nyugtázza, hogy a használati szerződés tárgyát képező ingatlanra vonatkozó HET-00363078 számú energetikai tanúsítványt megismerte és azt egy példányban átvette.
14. Felek jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezéseit tartják irányadónak.
15. Felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Salgótarján, 2017.

.....
 Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata
 Fekete Zsolt
 polgármester
 Használatba adó

.....
 Salgó Vagyon Kft.
 Méhes András
 ügyvezető igazgató
 Használatba vevő

HITELES ENERGETIKAI TANÚSÍTVÁNY

ÖSSZESÍTŐ LAP

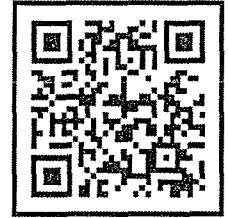
HET- 00363078

Épület (önálló rendeltetési egység)

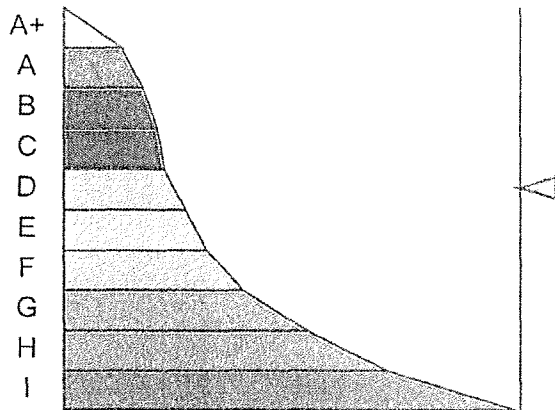
Rendeltetés: Lakó- és szállásjellegű
 Alapterület: 8564,8 m²
 Cím: 3100 Salgótarján
 Erzsébet tér 1-2.
 HRSZ: 3893/A/12

Megrendelő

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



Az energetikai minőség szerinti besorolás: D



Követelményt megközelítő



Energetikai adatok

Épület A/V aránya: 0,27
 Fűtött alapterület: 8564,8 m²

Fajlagos hővesztésgétező értéke: 0,25 W/m³K
 Fajlagos hővesztésgétező a követelményérték százalékában: 123%

Fajlagos primer energiafogyasztása: 120,89 kWh/m²a
 Követelményérték (viszonyítási alap): 110 kWh/m²a
 Fajlagos primer energiafogyasztás a követelményérték százalékában: 109,9%

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. december 14.

Hitelesítés (feltöltés) dátuma:
 2015. december 14.

Korszerűsítési javaslat

Az optimalizálást elvégeztük. A külső falak szigetelésével B kategória érhető el.

A javaslat megvalósítása esetén elérhető minősítés: B

Megjegyzés

Aláírás

LACZKÓ CSABA
 energetikai tanúsító, auditor
 TÉ12-4006

(Pecset helye)

Energetikai minőségértékelés összesítő

Épület: Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata
3100 Salgótarján
Erzsébet tér 1-2.
Hrsz: 3893/A/12

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:

120.9 kWh/m²a

Követelményérték (viszonyítási alap):

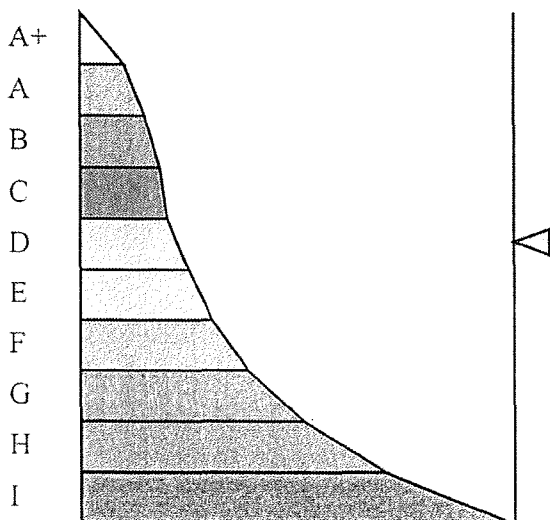
110.0 kWh/m²a

Az épület(rész) energetikai jellemzője a követelményértékre vonatkoztatva:

109.9 %

Energetikai minőség szerinti besorolás:

D (követelményt megközelítő)



A tanúsítvány vegyes számítási módszerrel készült, a hőhidasság egyszerűsített, a sugárzási nyereség egyszerűsített, a hőfokhíd és fűtési idény hossz részletes számítással.

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

Tanúsítvány azonosító tanúsítónál: TÉ12-4006

Kelt: 2015.12.11.


Aláírás

LACZKÓ CSABA
energetikai tanúsító, auditor
TÉ12-4006