

Salgó Vagyon Kft.
Salgótárján

SV/739-.....²...../2018.

Tisztelt Közgyűlés!

Javaslat
a Salgótárján, Mérleg út 2. szám alatti ingatlan felújításához kapcsolódó döntések
meghozatalára

Tisztelt Közgyűlés!

A Nógrád Megyei Tudományos Ismeretterjesztő Egyesület (továbbiakban: Egyesület) a Közgyűlés határozata alapján ingyenesen használatba kapta egész életen át tartó tanulás és felnőttképzés, ezáltal a foglalkoztathatóság és versenyképesség, a társadalmi felzárkóztatás elősegítése céljából a 3876 hrsz-ú Salgótárján, Mérleg út 2. (ingatlan nyilvántartásban: Klapka György utca 4.) szám alatt található 107, 108, 108a, 109 számú, összesen 67,33 m² alapterületű helyiségeket 2016. december 1. napjától 2017. november 30. napjáig, mely meghosszabbításra került 2018. február 28. napjáig.

Az Egyesület konzorciumi partnerségben a Tudományos Ismeretterjesztő Társulattal 2017 évben eredményesen pályázott a Széchenyi 2020 program keretében a „Természettudományos élménypedagógiai programkínálat és természettudományos élményközpont fejlesztés Salgótárjánban” címmel. A projekt megvalósítása során 297,97 millió Ft európai uniós támogatás segítségével az Egyesület „Pegazus Élményközpontot” hoz létre a 3876 hrsz-ú, Salgótárján, Mérleg út 2. (ingatlan nyilvántartásban: Klapka György utca 4.) szám alatti épület 2 szintjének felújításával. A projekt keretében megvalósításra kerül:

- „Pegazus” élményközpont kialakítása, infrastrukturális fejlesztése az ingatlan két szintjének belső felújításával, festésével, burkolatok cseréjével, belső nyílászáróinak cseréjével, elektromos és gépészeti felújításával,
- eszközbeszerzés,
- természettudományos élménypedagógiai programok, programtervek kidolgozása,
- NAT-hoz kapcsolódó élménypedagógiai programok kifejlesztése,
- a programban résztvevő oktatók, pedagógusok, szakemberek bevonása, felkészítése,
- köznevelési intézményekkel együttműködés (31 általános és 2 középiskola),
- kifejlesztett programok alapján szakkör, foglalkozássorozat, természettudományi óra, versenyek, műhely- és klubfoglalkozások, kirándulások, valamint tábor működtetése,
- programok kiajánlása, csoportok szervezése, idegenforgalom növelése.

A projekt megvalósítási időtartama 2017. november 1. napjától 2020. október 31. napjáig tart, a fenntartási időszak pedig 2020. november 1. napjától 2023. október 31. napjáig. A felújítási munkálatok várhatóan 2018. március 1. napjától 2018. szeptember 30. napjáig fognak tartani.

Az Egyesület fentiek miatt azzal kereste meg a tulajdonos önkormányzatot, hogy az épületrész

(földszinti lépcsőház és 1-2. emelet, kivéve a 205.-ös 12,87 m²-es irodát; földszint 29,58 m², 1. emelet 284,83 m², II. emelet 272,56 m², összesen 586,97 m²) használatát ingyenesen biztosítsa számára a fenntartási időszak végéig.

A munkálatok megkezdéséig az épületrészt ki kell üríteni, ezért az önkormányzat megkezdte az egyeztetéseket az épületben lévő használókkal, szervezetekkel.

Az épületben az alábbi szervezetek kaptak ingyenes helyiséghasználatot azzal, hogy a közüzemi költségek megfizetése a szervezet kötelezettsége:

Helyiség használó neve	Cím	Terület m ²	Közgyűlési határozat száma	Szerződés kezdete	Szerződés vége
A Háztartások Foglalkoztatásáért Alapítvány	Mérleg út 2. 1/ 103	57,69	218/2016. (XI.24.)	2017.02.15	2018.02.28
Új Palóccorszag Egyesület	Mérleg út 2. 1/ 104	58,68	185/2016.(IX.27)	2016.08.15	2019.07.01
Salgótarjáni Civilekért Közhasznú Alapítvány	Mérleg út 2. 1/ 106	16,26	113/2016.(V.26.)	2016.06.01	határozatlan
Salgótarjáni Civilekért Közhasznú Alapítvány	Mérleg út 2. 2/ 205	12,87	82/2014. (IV.24.)	2014.05.01	határozatlan
SMJV Roma Nemzetiségi Önkormányzat	Mérleg út 2. 2/ 206	16,26	3/2017.(I.26.)	2016.01.01	2017.12.31

Fenti szervezeteken kívül a Mazsola Nógrád Autósiskola Bt. (továbbiakban: Bt.) rendelkezik érvényes bérleti szerződéssel 2018. május 31. napjáig az épületrészben lévő 105. számú, 15 m² nagyságú irodára havi 43.981 Ft bérleti díjjal azzal, hogy a közüzemi költségeket a Bt. fizeti. A Bt. a TIT épületére akkreditációval rendelkezik az általa szervezett oktatások és vizsgáztatás megtartására, mely oktatás kapcsolódik az Egyesület tevékenységéhez, így a Bt. a továbbiakban is maradhat az épületrészben. A jelenleg használt 105. számú helyisége helyett a 205. számú, 12,87 m² nagyságú helyiséget kapná használatba 2018. március 1. napjától 2019. február 28. napjáig ugyanazon feltételekkel, melyek jelenlegi helyiségére szólnak. Ezért szükséges a Bt. bérleti szerződésének módosítása a bérlemény, illetve az időtartam miatt.

Az Önkormányzat egyeztetéseket folytatott a civil szervezetekkel az elhelyezésük érdekében. Ezt követően az Új Palóccorszag Egyesület és a „Háztartások Foglalkoztatásáért Alapítvány” közösen elfogadták az Önkormányzat tulajdonában álló, jelenleg üres, Salgótarján, Március 15. utca 22. (hrs: 3759/A/72) szám alatti, 70 m² nagyságú helyiséget. Az átköltözés érdekében szükséges a szervezetekkel kötött együttműködési megállapodás módosítása és használati szerződések megszüntetése és új szerződés megkötése.

A Salgótarjáni Civilekért Közhasznú Alapítvány (továbbiakban: Alapítvány) a Salgó Vagyon Kft. tulajdonában álló Salgótarján, Munkásotthon tér 1. szám alatti irodaházba költözne át kedvezményes bérleti díjon, melyhez szükséges az Alapítvánnyal kötött együttműködési megállapodás módosítás és a használati szerződés megszüntetése, valamint a Salgó Vagyon Kft.-vel a bérleti szerződés megkötése.

A Roma Nemzetiségi Önkormányzat (továbbiakban: RNÖ) megtekintette a Salgótarjáni Közművelődési Nonprofit Kft. (továbbiakban: SKN Kft.) kezelésében lévő, önkormányzati tulajdonú Salgótarján, Bartók Béla út 10. szám alatti, III. emeleten lévő irodákat, melyek közül a Bajcsy-Zsilinszky útra néző, 24,83 m² nagyságú irodát a hozzá tartozó 4,16 m² nagyságú raktárral alkalmasnak találta irodai tevékenységének ellátására. Az RNÖ épületen belüli helyiség használatára vonatkozóan az önkormányzat és az RNÖ közötti együttműködési megállapodás rendelkezik, melyet a Közgyűlés az önkormányzati SZMSZ módosítása keretében tárgyal és fogad el.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 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. Tekintettel az ellátott feladatok jellegére, az ingyenes helyiséghasználat biztosítható.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás rendjéről szóló 23/2013. (IV.25) önkormányzati rendelet 19. § (5) bekezdése alapján az önkormányzati vagyon ingyenes hasznosításáról minden esetben a Közgyűlés minősített szavazattöbbséggel dönt.

Tisztelt Közgyűlés!

Kérem az előterjesztés megvitatását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

1. Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 2018. március 1. napjától 2023. október 31. napjáig ingyenes használatba adja a Nógrád Megyei Tudományos Ismeretterjesztő Egyesület részére a 3876 hrsz-ú Salgótarján Mérleg út 2. (ingatlan nyilvántartásban: Klapka György utca 4.) szám alatt található épület földszintje és 1-2. emeleti, összesen 586,97 m² alapterületű épületrészét (földszinti szélfogó és lépcsőház: 29,58 m², I. emelet: 284,83 m², II. emelet: 272,56 m², ide nem értve a 205. számú 12,87 m² nagyságú helyiséget) azzal, hogy a közüzemi költségeket az Egyesület fizeti meg és az Egyesület a felújítási munkák befejezését követően ingyenesen biztosít egy közösségi teret az átadott ingatlanrészben a salgótarjáni civil szervezetek részére az 1. melléklet szerinti szerződésben foglaltaknak megfelelően.

A Közgyűlés felhatalmazza a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját az 1. melléklet szerinti szerződés aláírására.

Határidő: 2018. február 28.

Felelős: Méhes András ügyvezető igazgató

2. Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése jóváhagyja A Háztartások Foglalkoztatásáért Alapítvánnyal kötött együttműködési megállapodás módosítását a 2. melléklet szerinti tartalommal.

A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert a megállapodás módosítás aláírására.

Határidő: 2018. február 28.

Felelős: Fekete Zsolt polgármester

3. Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése jóváhagyja az Új Palóccország Egyesülettel kötött stratégiai együttműködési megállapodás módosítását a 3. melléklet szerinti tartalommal.

A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert a megállapodás módosítás aláírására.

Határidő: 2018. február 28.

Felelős: Fekete Zsolt polgármester

4. Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 2018. március 1. napjától – 2019. június 30. napjáig ingyenes használatba adja A Háztartások Foglalkoztatásáért Alapítvány és az Új Palóccország Egyesület részére a Salgótarján, Március 15. utca 22. (hrsz: 3759/A/148.) szám alatt található, nem lakás céljára szolgáló 70 m² nagyságú helyiséget a közüzemi költségek Alapítvány és Egyesület által történő megfizetése mellett.

A Közgyűlés felhatalmazza a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját a 4. melléklet szerinti használati szerződés aláírására.

Határidő: 2018. február 28.

Felelős: Méhes András ügyvezető igazgató

5. Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése jóváhagyja a Salgótarjáni Civilekért Közhasznú Alapítvánnyal kötött használati szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetését és az együttműködési megállapodás módosítását az 5. és 6. mellékletek szerinti tartalommal.

A Közgyűlés felhatalmazza a Polgármestert és a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját a megállapodások aláírására

Határidő: 2018. február 28.

Felelős: Fekete Zsolt polgármester, Méhes András ügyvezető igazgató

6. Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felkéri a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját, hogy kedvezményes bérleti díjon adja bérbe a tulajdonát képező Salgótarján, Munkásotthon tér 1. szám alatti irodaházában található 208-209. számú irodahelyiségeket a Salgótarjáni Civilekért Közhasznú Alapítvány részére.

Határidő: 2018. február 28.

Felelős: Méhes András ügyvezető igazgató

7. Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése jóváhagyja a Mazsola Nógrád Autósiskola Bt-vel kötött bérleti szerződés módosítását a 7. melléklet szerint.

A Közgyűlés felhatalmazza a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját a bérleti szerződés módosítás aláírására.

Határidő: 2018. február 28.

Felelős: Méhes András ügyvezető igazgató

Salgótarján, 2018. február 20.

SALGÓ VAGYON KFT.
3104 Salgótarján, Park út 12.

16.


Méhes András
ügyvezető igazgató

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 **Nógrád Megyei Tudományos Ismeretterjesztő Egyesület** (székhely: 3100 Salgótarján, Mérleg út 2., nyilvántartási szám: 12-02-0000404, adószám: 19157076-2-12, bankszámla szám: CIB Bank 10700220-45060601-51100005, képviseli: Pálinkás Sándorné 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 tárgyát képezi a Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező, földhivatali ingatlan-nyilvántartásban 3876 hrsz-ú **Salgótarján, Mérleg út 2.** (ingatlan nyilvántartásban: Klapka György utca 4.) szám alatt található **épület földszintje és 1-2. emeleti, összesen 586,97 m² alapterületű épületrészeinek ingyenes használatba adása.** (Földszinti szélfogó és lépcsőház: 29,58 m², I. emelet: 284,83 m², II. emelet: 272,56 m², ide nem értve a 205. számú 12,87 m² nagyságú helyiséget.)

II. A SZERZŐDÉS TARTALMA

Használatba adó használatba adja, Használatba vevő a Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Használatba vevő között, 2012. április 17. napján aláírt Közművelődési Megállapodásban foglalt tevékenységek lebonyolítása, továbbá „Pegazus élményközpont” kialakítása céljából használatba veszi a jelen szerződés tárgyát képező, I. pontban meghatározott épületrészt **2018. március 1. napjától 2023. október 31. napjáig terjedő meghatározott időtartamra egész életen át tartó tanulás és felnőttképzés, ezáltal a foglalkoztathatóság és versenyképesség, a társadalmi felzárkóztatás elősegítése céljából.** A feladatok jellegére tekintettel az ingyenes használat a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11.§ (13) bekezdése alapján biztosítható. Használatba adó rögzíti, hogy az épületrész kiürítése érdekében a szükséges intézkedéseket megtette, a kiürítés elhúzódása miatt azonban felelősséget nem vállal, ezt Használatba vevő tudomásul veszi.

III. KÖZÜZEMI KÖLTSÉGEK

A Használatba vevő az épületrészt Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése által hozott .../2018.(II.22.) határozat alapján a II. pontban meghatározott időtartamig ingyenesen használja, a felmerülő közüzemi költségeket (víz- és csatorna, áram, fűtés, hulladékszállítás, stb.) Használatba vevő köteles megfizetni. Felek az alábbiak szerint állapodnak meg a közüzemi költségek fizetésében:

Az áramszolgáltatásra és hulladékszállításra vonatkozó költséget Használatba adó az épületben használt m² alapján számlázza Használatba vevőnek. (Az épületrész áramfogyasztását külön

mérőóra méri.)

Használatba adó tájékoztatja Használatba vevőt, hogy az épületrész ivóvíz ellátása egy rendszeren van a másik épületrésszel, ezért az ivóvíz- és csatornadíj elszámolás m² alapján történik. A vízdíj elszámolásnál Használatba vevő részére a külön jegyzőkönyvben rögzített óraállástól kerül területarányosan meghatározásra az ivóvíz- és szennyvízcsatorna költsége az ÉRV Zrt. által kiállított számlára figyelemmel.

Használatba adó tájékoztatja Használatba vevőt, hogy az épület távfűtési elszámolása havonta, az előző havi, hőközponti órán leolvasott tényfogyasztás alapján történik az épületrész használója által fűtött légtérfogat alapján. A hődíj alapdíjból és hődíjból tevődik össze. Az alapdíj minden hónapban esedékes, a hődíj a fűtött hónapokban kerül kiszámlázásra.

A közüzemi díjak meg nem fizetése Használatba vevő részéről súlyos szerződésszegésnek minősül, mely feljogosítja Használatba adót a jelen szerződés felmondására.

IV. A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

1. A Használatba vevő ismeri és elfogadja a helyiség műszaki állapotát, annak egy részét jelenleg is birtokában tartja, 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 1/c) pontja szerint a Nógrád Megyei Tudományos Ismeretterjesztő Egyesület átlátható szervezetnek minősül.
4. A használati jogviszony időtartama alatt az épületrész használatával összefüggő karbantartási, fenntartási, üzemeltetési kötelezettségek és annak költségei a Használatba vevőt terhelik, e költségeket semmilyen módon és mértékben nem terhelheti Használatba adóra.
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 az épületrészt a jelen szerződésben meghatározott tevékenységtől eltérő célra nem hasznosíthatja. Az ingatlanban 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 az ingatlanban 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.
8. Használatba vevő az ingatlant a Használatba adó előzetes írásbeli engedélyével alakíthatja át, újíthatja fel. Használatba vevő tudomásul veszi és elfogadja, hogy amennyiben bármilyen beruházást/felújítást Használatba adó írásbeli jóváhagyását megelőzően megkezd, Használatba

adó a nyilatkozat megtagadásából eredő, Használatba vevőnél felmerült esetleges kárért sem felel.

Használatba adónak tudomása van arról, hogy Használatba vevő konzorciumi partnerségben a Tudományos Ismeretterjesztő Társulattal 2017 évben eredményesen pályázott a Széchenyi 2020 program keretében a „Természettudományos élménypedagógiai programkínálat és természettudományos élményközpont fejlesztés Salgótarjában” címmel. A projekt megvalósítása során 297,97 millió Ft európai uniós támogatás segítségével az Egyesület „Pegazus Élményközpontot” hoz létre a tárgyi ingatlan 2 szintjének felújításával. A projekt keretében az ingatlanban „Pegazus” élményközpont kerül kialakításra, megvalósul az infrastrukturális fejlesztés az ingatlan két szintjének belső felújításával, festésével, burkolatok cseréjével, belső nyílászáróinak cseréjével, elektromos és gépészeti felújításával. Ezen felújításhoz Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata hozzájárult. Használatba vevő a tervezett felújítás műszaki leírását, műszaki rajzait Használatba adó részére megküldeni köteles jelen szerződés aláírását követő 5 napon belül.

A felújítás során az ivóvíz- és csatorna, áram vagy fűtési rendszert érintő munkálatok megkezdése előtt Használatba vevő Használatba adóval előzetesen egyeztetni köteles a végzendő átalakítások, felújítások tekintetében (Használatba adó részéről kapcsolattartó Tordai György műszaki igazgató).

Felek megállapodnak abban, hogy ezen pontban részletezett felújítási munkálatokat Használatba vevő saját költségén, támogatás igénybevétele nélkül végzi, azt Használatba adótól sem a jelen szerződés hatálya alatt, sem a szerződés lejártát követően nem követelheti sem a költségek megtérítése, sem a gazdagodás megtérítése formájában, erről az igényéről Használatba vevő visszavonhatatlanul lemond.

Felek megállapodnak abban, hogy a felújítást követően az ingatlanon közös tulajdon nem keletkezik.

9. Használatba vevő az ingatlant másnak a használatába nem adhatja, illetve az ingatlanba más használatot csak a Használatba adó előzetes, írásbeli engedélyével fogadhat be. Felek ugyanakkor rögzítik, és Használatba vevő kötelezettséget vállal, hogy a 8. pontban megjelölt felújítást követően a salgótarjáni civil szervezetek részére ingyenesen közösségi teret biztosít.
10. a) Felek megállapodnak abban, hogy a használati jogviszony a határozott időtartam elteltével megszűnik. Használatba vevő a szerződés bármilyen okból történő megszűnésével cserehelyiségre nem tarthat igényt.
- 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.

Felek megállapodnak abban, hogy Használatba adó jogosult a használati jogviszonyt szerződésszegés miatt felmondani, ha Használatba vevő ellen csőd, vagy felszámolási-, végelszámolási-, vagy kényszertörlési eljárás indul.

Használatba vevő ez esetekben 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 az ingatlant szerződésben meghatározottól eltérő célra használja, és határidőt túzó 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 túzó írásbeli felszólítás ellenére sem állítja helyre a szerződésszerű állapotot,
 - a Használatba vevő a használat tárgyát nem rendeltetésszerűen használja, illetve annak állagát rongálja és határidőt túzó 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.
11. Használatba vevő a használati jogviszony bármilyen okból való megszűnését követő 5 napon belül köteles az ingatlant 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 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.
 14. Használatba vevő köteles a használat ideje alatt a helyiség előtti közterület rendben- és tisztántartására, továbbá síkosság-mentesítésére Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének a mindenkor hatályos, a köztisztaság fenntartásáról szóló rendeletben (szerződéskötéskor: 43/2001. (XII.17.) Ör.) foglaltak szerint.
 15. Használatba vevő köteles a tevékenységéhez kapcsolódó tűzvédelmi szabályok betartására, az ehhez szükséges eszközök, engedélyek saját költségén történő beszerzésére, melyet a Használatba adótól nem követelhet.

V. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1. Jelen szerződés megkötésére Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzat **Közgyűlésének/2018.(II.22.) határozata** alapján kerül sor.
2. **Jelen szerződés 2018. március 1. 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-00363058 számú energetikai tanúsítvány jelen Szerződés 1. számú mellékletét képezi, melyet Használatba vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg 1 példányban átvesz.
5. 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, 2018. február

.....
Használatba adó

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

.....
Használatba vevő

Nógrád Megyei Tudományos
Ismeretterjesztő Egyesület
Pálinkás Sándorné
elnök

Melléklet

HITELES ENERGETIKAI TANÚSÍTVÁNY

ÖSSZESÍTŐ LAP

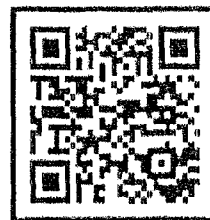
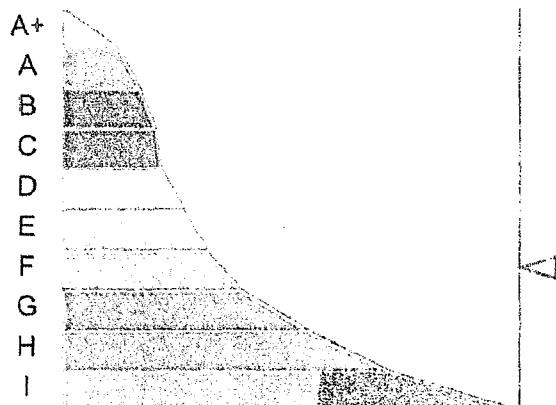
HET-00363058

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

(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):

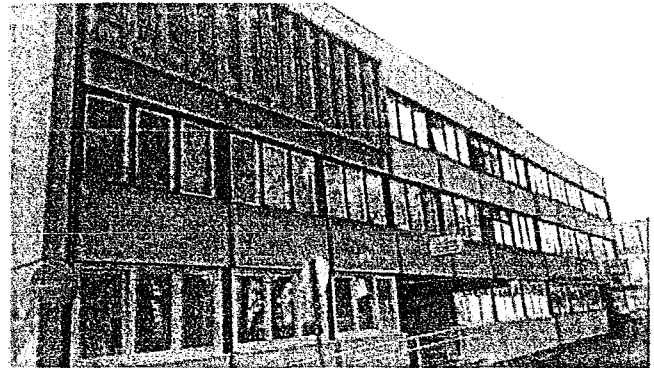
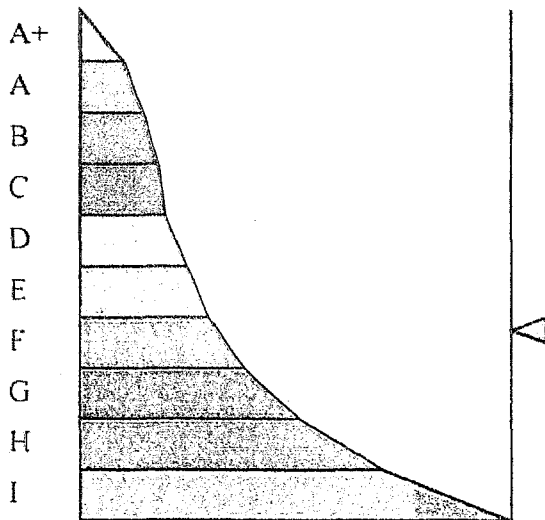
110.9 kWh/m²a

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

EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött egyrészről **Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata** (3100 Salgótarján, Múzeum tér 1., adószáma: 15735289-2-12, ÁHTI azonosító: 744843, képviseli: Fekete Zsolt polgármester, a továbbiakban Önkormányzat)

másrészről A „**Háztartások Foglalkoztatásáért**” Alapítvány (székhely: 3100 Salgótarján, Bajcsy-Zsilinszky út 16-18., nyilvántartási szám: 12-01-0000595, adószám: 18641121-1-12, képviseli: Bábel Mónika kuratóriumi elnök, a továbbiakban Alapítvány),

együtt Felek között a mai napon és helyen az alábbiak szerint:

Felek egymással 2016. november 25. napján együttműködési megállapodást kötöttek (továbbiakban: Megállapodás), melyet az alábbiaknak megfelelően közös megegyezéssel módosítanak:

1. A Megállapodás 2/B pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:
„B, az Önkormányzat
- az Alapítvány jelen megállapodás 2/A. pontjában meghatározott tevékenységéhez - lehetőségeihez mérten – a tulajdonában lévő helyiséget ingyenesen, vagy kedvezményesen biztosít.”
2. A Megállapodás 4. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:
3. „Felek az **együttműködési megállapodást 2018. március 1. napjától 2019. június 30. napjáig határozott időre kötik**, azt közös megegyezéssel bármikor megszüntethetik, vagy bármely fél 3 hónapos felmondási határidővel indoklás nélkül felmondhatja.”
4. Jelen együttműködési megállapodás módosítás 2018. március 1. napján lép hatályba.
5. A felmerülő esetleges jogvitákat a Felek jóhiszeműen eljárva, közösen rendezik. Amennyiben a tárgyalások nem vezetnek eredményre, a Felek érdekeiket bírósági úton érvényesítik.
6. Felek kijelentik továbbá, hogy az együttműködésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadóak.
7. Felek jelen együttműködési megállapodást – elolvasás után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Salgótarján, 2018. február

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

.....
Alapítvány
A Háztartások Foglalkoztatásáért
Alapítvány
Bábel Mónika
kuratóriumi elnök

Ellenjegyzem:

.....
Tóthné dr. Kerekes Andrea, jegyző
Salgótarján, 2018.....

Pénzügyi ellenjegyzés:

Ellenjegyzem:

.....
Egyed Andrásné Közgazdasági Iroda irodavezető
Salgótarján, 2018.....

STRATÉGIAI EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS
MÓDOSÍTÁSA 1.

amely létrejött egyrészről **Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata** (3100 Salgótarján, Múzeum tér 1., adószáma: 15735289-2-12, ÁHTI azonosító: 744843, Képviseli: Fekete Zsolt polgármester, a továbbiakban Önkormányzat)

másrészről **Új Palóccország Egyesület** (székhely: 3100 Salgótarján, Erdész út 6., nyilvántartási szám: 12-02-0002001, adószám: 18750621112, képviseli: Deák Attila elnök, a továbbiakban Alapítvány),
együtt Felek között a mai napon és helyen az alábbiak szerint:

1. Felek rögzítik, hogy egymással 2016. augusztus 15. napján stratégiai együttműködési megállapodást (továbbiakban: Megállapodás) kötöttek, melyet közös megegyezéssel az alábbiak szerint módosítanak:
2. Felek A Megállapodás 3.1. pontjának első francia bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:
„Az Önkormányzat – lehetőségeihez mérten – az Egyesület működését a tulajdonában lévő helyiség ingyenes vagy kedvezményes biztosításával támogatja.”
3. Jelen megállapodás megkötésére Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata **Közyűlésének/2018.(II.12.) határozata** alapján kerül sor.
4. A Megállapodás 6.3. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:
„6.3. Jelen megállapodás kizárólag írásban módosítható, vagy szüntethető meg. A módosítás kizárólag a Felek egybehangzó akaratával történhet, és mindkét fél által történő aláírás napján lép hatályba. Eltérő időpontban történő aláírás esetén a hatálybalépés napja az utolsó aláírás napja.
Felek megállapodnak abban, hogy **jelen megállapodás 2019. június 30. napjáig szól.**”
5. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. valamint a vonatkozó ágazati szakmai jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.

Felek a jelen együttműködési megállapodás módosítást elolvasták, értelmezték, majd mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Az együttműködési megállapodás 4 db eredeti, egymással teljes egészben megegyező példányban készült, amelyből 1 db az Egyesületnél, 3 db az Önkormányzatnál marad.

Salgótarján, 2018. február

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

.....
Alapítvány
Új Palóccország Egyesület
Deák Attila
elnök

Ellenjegyzem:

.....
Tóthné dr. Kerekes Andrea, jegyző
Salgótarján, 2018.....

Pénzügyi ellenjegyzés:

Ellenjegyzem:

.....
Egyed Andrásné Közgazdasági Iroda irodavezető
Salgótarján, 2018.....

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 A „**Háztartások Foglalkoztatásáért**” Alapítvány (székhely: 3100 Salgótarján, Bajcsy-Zsilinszky út 16-18., nyilvántartási szám: 12-01-0000595, adószám: 18641121-1-12, képviseli: Bábel Mónika kuratóriumi elnök), mint **Használatba vevő 1**, (a továbbiakban: Használatba vevő 1),

harmadrészről Új Palóccország Egyesület (székhely: 3100 Salgótarján, Erdész út 6., nyilvántartási szám: 12-02-0002001, adószám: 18750621-1-12, képviseli: Deák Attila elnök), mint **Használatba vevő 2**, (a továbbiakban: Használatba vevő 2), (továbbiakban együtt: **Használatba vevők**),

(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 **3759/A/148 hrsz-ú, Salgótarján, Március 15. utca 22. szám** alatti ingatlan.

II. A SZERZŐDÉS TARTALMA

Használatba adó használatba adja, Használatba vevők Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Használatba vevők között megkötött Együttműködési Megállapodásokban foglalt tevékenységek lebonyolítása céljára használatba veszik a jelen szerződés tárgyát képező, I. pontban meghatározott helyiséget **2018. március 1. napjától 2019. június 30. napjáig** terjedő meghatározott időtartamra.

III. KÖZÜZEMI KÖLTSÉGEK

A Használatba vevők a helyiséget Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése által hozott/2018.(II.22.) határozata alapján a II. pontban meghatározott időtartamig ingyenesen használja, az esetlegesen felmerülő közüzemi költségeket (víz –és csatorna, áram, fűtés, hulladékszállítás, stb.) Használatba vevők kötelesek megfizetni.

Használatba vevők a közüzemi díjakat a közüzemi szolgáltatókkal kötött szolgáltatási szerződés alapján közvetlenül a szolgáltatók felé fizetik, ideértve a hulladékszállításra vonatkozó közszolgáltatást is. A közüzemi díjak meg nem fizetése Használatba vevők részéről súlyos szerződésszegésnek minősül, mely feljogosítja Használatba adót a jelen szerződés felmondására. Használatba vevők kötelesek a közüzemi költségekre vonatkozó közszolgáltatási szerződés másolatát Használatba adó rendelkezésére bocsátani (másolat formájában) a közüzemi szerződés aláírásától számított 15 napon belül.

IV. A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

1. A Használatba vevők ismerik és elfogadják a helyiség műszaki állapotát, azt előzetesen megtekintették, így Használatba vevők a műszaki állapottal kapcsolatosan a későbbiekben sem szavatossági, sem más igényt nem támasztanak, azok érvényesítésének lehetőségét Használatba adó kizárja. Használatba adó saját költségén vállalta a helyiség használható állapotba hozatalát.
2. A Használatba vevők jogosultak és kötelesek a helyiséget rendeltetésszerűen használni, a nem rendeltetésszerű használat miatt bekövetkezett károkért a Használatba vevők felelősek. Használatba vevők jelen szerződésben vállalják, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlant a szerződési előírásoknak és Használatba adó rendelkezéseinek, valamint a szerződésben meghatározott célnak megfelelően használják.
3. Használatba vevő 1. kijelenti, hogy az Nvtv. 3.§ (1) bekezdés 1/c) pontja szerint A „Háztartások Foglalkoztatásáért” Alapítvány átlátható szervezetnek minősül.
4. Használatba vevő 2. kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 3.§ (1) bekezdés 1/c) pontja szerint az Új Palóccország Egyesület átlátható szervezetnek minősül.
5. Használatba vevők kötelesek a tevékenységükhöz kapcsolódó tűzvédelmi szabályok betartására, az ehhez szükséges eszközök, engedélyek saját költségén történő beszerzésére, melyet a Használatba adótól nem követelhetnek.
6. A használati jogviszony időtartama alatt a helyiség használatával összefüggő karbantartási kötelezettségek és annak költségei a Használatba vevőket terhelik, e költségeket semmilyen módon és mértékben nem terhelhetik Használatba adóra.
7. Használatba vevők a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11.§ (11) bekezdése alapján vállalják, hogy a szerződésben előírt beszámolási, adatszolgáltatási, nyilvántartási kötelezettségeket teljesítik (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 vevők a helyiséget a jelen szerződésben meghatározott tevékenységtől eltérő célra nem hasznosíthatják. A helyiségben folytatni kívánt tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzésének kötelezettsége, az ezzel összefüggésben felmerülő költségek a Használatba vevőket terheli. Használatba vevők tevékenységüket csak érvényes hatósági engedélyek birtokában kezdhetik meg (amennyiben ez engedélyhez kötött), az engedélyek késedelméből, érvénytelenségéből eredő veszteségüket Használatba adóra nem terhelhetik. Használatba adó a helyiségben folytatni kívánt tevékenység végzéséhez szükséges hatósági engedélyek kiadásáért a polgári jog szabályai szerint semmiféle felelősséggel nem tartozik, mely tényt Használatba vevők tudomásul vesznek és elfogadják.
9. **Használatba vevők a helyiséget a Használatba adó előzetes írásbeli engedélyével alakíthatják át, újíthatják fel. Használatba vevők tudomásul veszik és elfogadják, hogy amennyiben bármilyen beruházást/felújítást Használatba adó írásbeli jóváhagyását megelőzően megkezdnek, Használatba adó a nyilatkozat megtagadásából eredő, Használatba vevőknél felmerült esetleges kárért sem felel.**
10. Használatba vevők a helyiséget másnak a használatába nem adhatja, illetve a helyiségbe más használatot csak a Használatba adó előzetes, írásbeli engedélyével fogadhatnak be, ide nem értve a működtetésükből eredő irodai szolgáltatás-nyújtást igénybe vevő civil szervezeteket, személyeket.

A Civil Inkubátor Ház működése során annak irodai szolgáltatását igénybe vevő civil szervezetek a helyiségbe székhelyként, vagy telephelyként nem jegyezhetők be. A helyiség a szolgáltatást igénybevevő civil szervezetek kézbesítési, levelezési címeként megjelölhető.

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 vevők közmű-vagy egyéb díjfizetési kötelezettségüknek Használatba adó vagy közüzemi szolgáltató írásbeli felszólítását követően 8 napon belül nem tesznek eleget,
 - a Használatba vevők szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt lényeges kötelezettségüket a Használatba adó által megjelölt határidőben nem teljesítik,
 - a Használatba adó előzetes írásbeli engedélye nélkül az ingatlant a szerződésben meghatározottól eltérő célra használják, és határidőt tűző írásbeli felszólítás ellenére sem állítják helyre a szerződésszerű állapotot,
 - a Használatba vevők a szerződés tárgyát vagy annak egy részét Használatba adó előzetes engedélye nélkül átalakítják, vagy másnak a használatába adják, és határidőt tűző írásbeli felszólítás ellenére sem állítják helyre a szerződésszerű állapotot,
 - a Használatba vevők a használat tárgyát nem rendeltetésszerűen használják, illetve annak állapotát rongálják és határidőt tűző írásbeli felszólítás ellenére sem állítják helyre a szerződésszerű állapotot,
 - Használatba vevők 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.
12. Használatba vevők a használati jogviszony bármilyen okból való megszűnését követő 5 napon belül kötelesek a helyiséget tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Használatba adó rendelkezésére bocsátani. Amennyiben ezen kötelezettségüknek nem tesznek eleget, a jogviszony megszűnése napját követően használati díjat kötelesek fizetni, ez azonban nem zárja ki, hogy a Használatba adó a helyiség kiürítésére bírósági eljárást kezdeményezzen. A Használatba vevők a használati jogviszony megszűnése vagy megszüntetése esetén cserehelyiségre nem tarthatnak igényt.
13. Használatba vevők kötelesek a személyükkel, szervezetükkel kapcsolatos adatváltozásokról haladéktalanul értesíteni Használatba adót. Ennek elmulasztása súlyos szerződésszegésnek minősül, amely a szerződés felmondását vonhatja maga után.
14. Használatba vevőknek tudomása van arról, hogy a helyiségben lévő ingóságokra Használatba adó biztosítással nem rendelkezik. Használatba adó a helyiségben lévő ingóságokban esetlegesen bekövetkezett kárért nem felel.
15. Használatba vevők kijelentik, hogy tudomásul bírnak arról, hogy a jelen szerződésben vállalt kötelezettségeikért egyetemlegesen felelősek.

V. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

16. Jelen szerződés megkötésére Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzat **Közgyűlésének/2018.(II.22.) határozata** alapján kerül sor.
17. Jelen szerződés mindhárom fél által történő aláírás napján lép hatályba.
18. **Használatba adó és Használatba vevő 2. megállapodnak abban, hogy jelen szerződés aláírásával a közöttük 2016. augusztus 15. napján aláírt, 2016. augusztus 15. – 2019. július 01. napjáig szóló, Salgótarján, Mérleg út 2. szám alatti épületben található 104. számú irodára kötött ingyenes használati szerződést közös megegyezéssel 2018. február 28. napjával megszüntetik.**
19. **Jelen szerződés kizárólag írásban módosítható, vagy szüntethető meg. A módosítás kizárólag a Felek egybehangzó akaratával történhet, és mindhárom fél által történő aláírás napján lép hatályba.**
20. Használatba adó tájékoztatja Használatba vevőket, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm.rendelet 12. § (1) bekezdése szerinti, a helyiségre vonatkozó HET- 00363117 számú energetikai tanúsítvány jelen Szerződés 1. számú mellékletét képezi, melyet Használatba vevők jelen szerződés aláírásával egyidejűleg 1 példányban átvesznek.
21. A Jelen szerződés a Felek közötti megállapodás valamennyi feltételét tartalmazza, a jelen szerződésbe nem foglalt megállapodásaik hatályukat veszítik.
22. 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.
23. 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.
24. Felek jelen szerződést annak elolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, aláírásra jogosult képviselőik útján jóváhagyólag aláírják.

Salgótarján, 2018. február

.....

Használatba adó

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata
nevében és megbízásából Salgó Vagyon Kft.

Méhes András
ügyvezető igazgató

.....

Használatba vevő 1.

A „Háztartások Foglalkoztatásáért” Alapítvány
Bábel Mónika
kuratóriumi elnök

.....

Használatba vevő 2.

Új Palócország Egyesület
Deák Attila
elnök

Melléklet

HITELES ENERGETIKAI TANÚSÍTVÁNY

ÖSSZESÍTŐ LAP

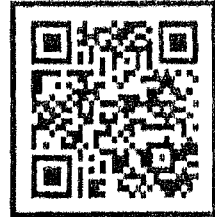
HEH - 00363117

Épület (önálló rendeltetési egység)

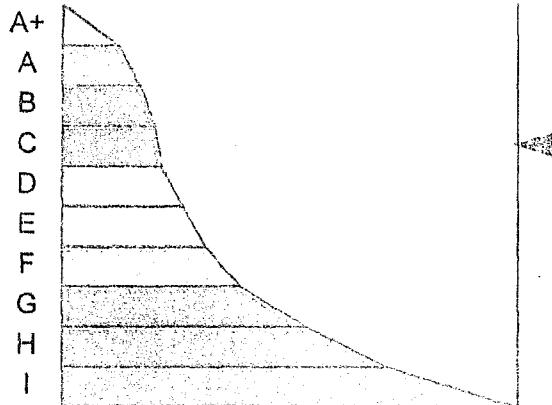
Rendeltetés: Egyéb
Alapterület: 78,04 m²
Cím: 3100 Salgótarján
Március 15. út 22
HRSZ: 3759/A/148

Megrendelő

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



Az energetikai minőség szerinti besorolás: C



Követelménynek megfelelő



Energetikai adatok

Épület A/V aránya: 0,62
Fűtött alapterület: 78,04 m²

Fajlagos hővesztésgtényező értéke: 0,27 W/m²K
Fajlagos hővesztésgtényező a követelményérték százalékában: 82,61%

Fajlagos primer energiafogyasztása: 115,07 kWh/m²a
Követelményérték (viszonyítási alap): 116,09 kWh/m²a
Fajlagos primer energiafogyasztás a követelményérték százalékában: 99,12%

Nyári túlmelegedés kockázata: Fényű

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:

Korszerűsítési javaslat

Optimalizálásra nincsen szükség.

A javaslat megvalósítása esetén elérhető minőség: ..

Megjegyzés

Aláírás

(Pecset helye)

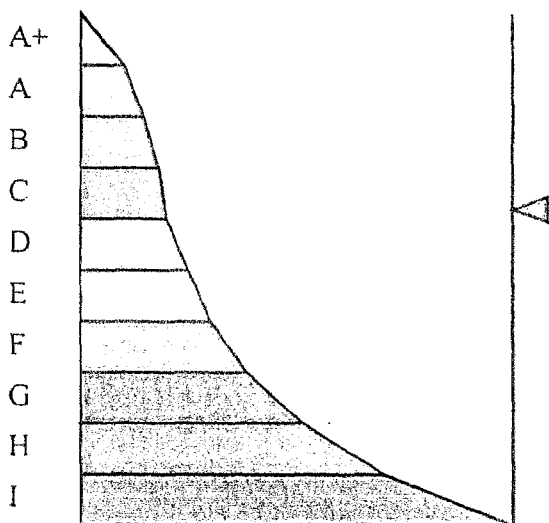
Energetikai minőségtanúsítvány összesítő

Épület: Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata
3100 Salgótarján
Március 15. út 22.
Hrsz: 3759/A/148

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: 115.1 kWh/m²a
Követelményérték (viszonyítási alap): 116.1 kWh/m²a
Az épület(rész) energetikai jellemzője a követelményértékre vonatkoztatva: 99.1 %
Energetikai minőség szerinti besorolás: C (követelménynek megfelelő)



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

Tanúsítvány azonosító tanúsítónál: TÉ12-4006

Kelt: 2015.11.20.

Aláírás

**MEGÁLLAPODÁS
HASZNÁLATI SZERZŐDÉSEK KÖZÖS MEGEGYEZÉSEL TÖRTÉNŐ
MEGSZÜNTETÉSÉRE**

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 **Salgótarjáni Civilekért Közhasznú Alapítvány** (székhelye: 3100 Salgótarján, Klapka György út 4., nyilvántartási száma: 12-01-0000679, adószáma: 18001697-1-12, képviselő: Dr. Diósiné Taracsák Judit), mint Használatba vevő, (a továbbiakban: **Használatba Vevő**) – a továbbiakban együtt: **Felek** - között alulírott napon és helyen, az alábbiak szerint.

- 1) Felek között 2016. június 2-án a Közgyűlés 113/2016.(V.26) Öh.sz határozatával jóváhagyott, valamint 2014. április 30-án a Közgyűlés 82/2014.(IV.24.) Öh.sz. határozatával jóváhagyott, határozatlan időtartamra szóló, Salgótarján Klapka György utca 4. (Mérleg út 2., hrsz: 3876) szám alatti, 106. és 205 számú nem lakáscélú ingatlanokra (helyiségekre) vonatkozó használati szerződések (továbbiakban: Szerződések) jöttek létre.
- 2) Felek a Szerződéseket közös megegyezéssel **2018. február 28. napjával megszüntetik.** Használatba vevő a helyiségeket tisztán, átvett állapotban adja át Használatba adó részére külön átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett. Az átadás-átvételi jegyzőkönyvben az átadás napján érvényes közüzemi óraállások rögzítésre kerülnek, melynek alapján Használatba vevő köteles az elfogyasztott mennyiséget a Használatba adó által kiállított számla alapján megfizetni, ide értve a hulladékszállítás díját is.
- 3) Használatba vevő kijelenti, hogy a használati jogviszonnyal kapcsolatban pénzbeli és egyéb térítési igénye Bérbeadóval szemben nincs, azt a jövőben sem támaszt.
- 4) Felek tudomásul veszik, hogy a használat időtartamát érintő, a későbbiekben esedékes számlák alapján kölcsönösen elszámolnak egymással.

Felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Salgótarján, 2018.

.....
Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata
nevében eljáró Salgó Vagyon Kft.
Méhes András
ügyvezető igazgató
Használatba Adó

.....
Salgótarjáni Civilekért Közhasznú
Alapítvány
Dr. Diósiné Taracsák Judit
kuratórium elnöke
Használatba Vevő

**MEGÁLLAPODÁS
EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS KÖZÖS MEGEGYEZÉSEL TÖRTÉNŐ
MÓDOSÍTÁSÁRA**

amely létrejött egyrészről **Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata** tulajdonos (3100 Salgótarján, Múzeum tér 1., KSH szám: 15735289-8411-321-12, adószám: 15735289-2-12, képviselőjében: Fekete Zsolt polgármester) a továbbiakban: **Önkormányzat**,

másrészről **Salgótarjáni Civilekért Közhasznú Alapítvány** (székhelye: 3100 Salgótarján, Klapka György út 4., nyilvántartási száma: 12-01-0000679, adószáma: 18001697-1-12, képviselőjében: Dr. Diósiné Taracsák Judit), a továbbiakban: **Alapítvány** – a továbbiakban együtt: **Felek** - között alulírott napon és helyen, az alábbiak szerint.

1) Felek között 2011. augusztus 25-én a Közgyűlés 146/2011.(VIII.25.) Öh.sz határozatával jóváhagyott együttműködési megállapodás (továbbiakban: Megállapodás) jött létre.

2) Felek a **Megállapodást közös megegyezéssel módosítják az alábbiaknak megfelelően:**

3) A Megállapodás 3. pontjának utolsó mondata helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„Az Önkormányzat - lehetőségeihez mérten - az Alapítvány működését a tulajdonában lévő helyiség ingyenes vagy kedvezményes biztosításával támogatja, vagy eljár annak érdekében, hogy önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság hasonló feltételekkel helyiséghasználatot biztosítson az Alapítvány számára.”

4.) A Megállapodás egyéb pontjai változatlan tartalommal maradnak hatályban.

Felek jelen megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Salgótarján, 2018.

.....
Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata

Fekete Zsolt
polgármester

.....
Salgótarjáni Civilekért Közhasznú

Alapítvány
Dr. Diósiné Taracsák Judit
kuratórium elnöke

BÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA 1.

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 a **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 Bérbeadó, (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről **Mazsola Nógrád Bt.**

(székhelye: 3100 Salgótarján, Úttörők útja 7. II. em. 4., Cg.: 12 06 005642, adószám: 23087354-2-12; KSH: 23087354-8553-212-12, Bankszámlaszám: UniCredit Bank Hungary Zrt.: 10918001-00000073-98760002, képviseli: Berta István) mint Bérelő, (a továbbiakban: **Bérelő**)

(a továbbiakban együtt: Felek) között az alulírott napon és helyen a következő feltételekkel

Felek a 2017. május 29. napján kelt, Salgótarján, Mérleg út 2. száma alatti, 105. számú irodahelyiségre vonatkozó bérleti szerződést (továbbiakban: Szerződés) közös megegyezéssel az alábbiak szerint módosítják:

- 1.) A Szerződés I. A Szerződés Tartalma helyébe az alábbi rendelkezés lép:
„Jelen szerződés tárgya a Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában lévő, **3876** hrsz-ú, természetben **Salgótarján, Mérleg út 2. (ingatlan nyilvántartásban: Klapka György utca 4.) szám alatti „irodaház”** megnevezésű ingatlanban lévő, **12,87 m²** alapterületű **205. számú iroda.**”
- 2.) A Szerződés II. A Szerződés Tartalma helyébe az alábbi rendelkezés lép:
„Bérbeadó bérbe adja, Bérelő **oktatási tevékenysége folytatása céljára** bérbe veszi a jelen szerződés tárgyát képező helyiséget **2018. március 1. napjától 2019. február 28. napjáig** terjedő meghatározott időtartamra.”
- 3.) A Szerződés jelen módosítással nem érintett pontjai változatlan tartalommal hatályban maradnak.
- 4.) Jelen módosítás 2018. március 1. napján lép hatályba és a 2017. május 29. napján kelt bérleti szerződéssel együtt érvényes.

Salgótarján, 2018. február

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

.....
Bérelő
Mazsola Nógrád Bt.
Berta István