



Salgó Vagyon Kft.
Salgótárján



SV/1.625-.../2018.

Javaslat
helyiség ingyenes használatba adására
a Hegymenet Klub Térségi Szociális Intézmény részére

Tisztelt Közgyűlés!

A Hegymenet Klub Térségi Szociális Intézmény (továbbiakban: Hegymenet Klub) a Közgyűlés döntésével ingyenes használatba kapta a Salgótárján, Gorkij krt. 64. 1. számú, 66 m² nagyságú helyiséget ételosztás céljára. A használatra vonatkozó szerződés 2018. március 31. napjával lejárt.

A Hegymenet Klub komoly igényt lát arra, hogy Salgótárjánban segítséget nyújtson a legszegényebb emberek számára szociális alapú térítési díjjal igénybe vehető, kétfogásos szociális étkeztetés biztosítására. Jelenleg több mint 150 fő (elsősorban közhasznú foglalkoztatásban résztvevő) ellátottuk van. A kapacitások átcsoportosításával szeretnének egy kiosztó-elosztó funkcióra kialakított, élelmiszerbiztonsági feltételeknek teljes körűen megfelelő „tálaló-befejező” konyhát létrehozni Salgótárjánban. Erre a célra alkalmas lenne a jelenleg is használt ingatlan, melyet egy 5 éves ingyenes használat mellett, saját költségen végzett átalakítással alkalmassá tennének népkonyhai tevékenység végzéséhez.

A fentiek miatt a Hegymenet Klub megkereste Salgótárján Megyei Jogú Város Önkormányzatát (továbbiakban: Önkormányzat) azzal, hogy a helyiség, melyben az ételosztást végezték, alkalmas lenne hosszú távú népkonyhai tevékenység végzésére, ezért 5 éves időszakra kérik a helyiség ingyenes használatát, vállalva a közüzemi költségek megfizetését és a helyiség saját költségen népkonyhai tevékenység végzésére történő átalakítását.

Salgótárján Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás rendjéről szóló 23/2013. (IV.25.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: rendelet) 19. § (5) bekezdése alapján a Közgyűlés az önkormányzati vagyon ingyenes hasznosításáról minősített többséggel dönt. 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 a (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 13.§ (1) bekezdés 8a. pontja alapján a helyben ellátandó közfeladatok közé tartozik a szociális szolgáltatások és ellátások biztosítása.

A Hegymenet Klub tevékenysége hozzájárul a közfeladat-ellátás színvonalának emeléséhez, a lakosság alapvető szükségletekkel, közszolgáltatásokkal történő ellátásához, a város szociális problémáinak enyhítéséhez, kezeléséhez, így biztosítható az ingyenes helyiséghasználat.

A népkonyhai tevékenységet az Önkormányzat támogatja, ezért fentiek miatt javasoljuk a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy támogassa a Hegymenet Klub részért történő további ingyenes használatot.

Tisztelt Közgyűlés!

Kérem az előterjesztés megvitatását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 2018. május 1. napjától – 2023. április 30. napjáig ingyenes használatba adja a Hegymenet Klub Térségi Szociális Intézmény (székhely: 3000 Hatvan, Csaba vezér u.6., adószám: 18223938-2-10, képviseli: Szalánczi Zoltán főigazgató) részére a Salgótarján, Gorkij krt. 64. szám alatti 1. számú 6699/A/108 hrsz-ú, 66 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiséget a közüzemi költségek Intézmény által történő megfizetése mellett.

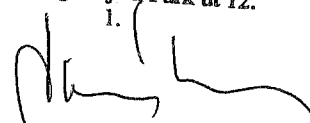
A Közgyűlés felhatalmazza a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját a melléklet szerinti szerződés aláírására.

Határidő: 2018. április 30.

Felelős: Méhes András ügyvezető igazgató

Salgótarján, 2018. április 12.

SALGÓ VAGYON KFT
3104 Salgótarján, Park út 12.

1.


Méhes András
ügyvezető igazgató

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 **Hegymenet Klub Térségi Szociális Intézmény** (székhely: 3000 Hatvan, Csaba vezér u. 6., intézményi ágazati azonosító: S 0301357, székhely ágazati azonosító: S 0294033, adószám: 18223938-2-10, bankszámla: K&H BANK: 10403538-50526589-90491005, képviseli: Szalánczi Zoltán főigazgató), mint **Használatba vevő**, (a továbbiakban: Használatba vevő, a továbbiakban együtt: Felek) között az alulírott napon és helyen a következő feltételekkel:

ELŐZMÉNY

Használatba vevő a szerződés tárgyát képező helyiséget, Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése által hozott 192/2017. (X.26.) 3/2018.(I.30.) határozatai alapján 2018. március 31. napjáig használta.

I. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

Jelen szerződés tárgya a Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező, földhivatali ingatlan-nyilvántartásban 6699/A/108 hrsz-ú **Salgótarján, Gorkij krt. 52-64. szám alatti (64. lépcsőházban lévő), 66 m² alapterületű helyiség.**

II. A SZERZŐDÉS TARTALMA

Használatba adó használatba adja, Használatba vevő ételosztás, szociális alaptevékenységként étkeztetés (szociális konyha és népkonyha) tevékenység végzése céljára ingyenesen használatba veszi a jelen szerződés tárgyát képező, I. pontban meghatározott helyiséget **2018. május 1. napjától 2023. április 30. napjáig** terjedő meghatározott időtartamra. 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 a (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 13.§ (1) bekezdés 8a. pontja alapján a helyben ellátandó közfeladatok közé tartozik a szociális szolgáltatások és ellátások biztosítása. A Hegymenet Klub tevékenysége hozzájárul a közfeladat-ellátás színvonalának emeléséhez, a lakosság

alapvető szükségletekkel, közszolgáltatásokkal történő ellátásához, a város szociális problémáinak enyhítéséhez, kezeléséhez, így biztosítható az ingyenes helyiséghasználat.

III. KÖZÜZEMI KÖLTSÉGEK

A Használatba vevő a helyiséget Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése által hozott/2018. (IV.26.) határozat alapján a II. pontban meghatározott időtartamig ingyenesen használja, az esetlegesen felmerülő közüzemi költségeket (víz –és csatorna, áram, fűtés, hulladékszállítás, stb.) Használatba adó fizeti meg.

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 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 c) pontja szerint Hegymenet Klub Térségi Szociális Intézmény átlátható szervezetnek minősül.
- 4) A használati jogviszony időtartama alatt a helyiség használatával összefüggő karbantartási kötelezettségek (ideértve a közüzemi órák hitelesítését is), valamint a helyiség burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek /fűtő, vizes, stb./ karbantartása, felújítása, pótlása illetőleg cseréje és annak költségei a Használatba vevőt terhelik, e költségeket semmilyen módon és mértékben nem terhelheti Használatba adóra.
- 5) 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.
- 6) Használatba vevő köteles a használat ideje alatt a helyiség előtti közterület rendben- és tisztántartására, továbbá síkosság-mentesítésére.
- 7) Használatba vevő köteles a tevékenységéhez kapcsolódó tűzvédelmi szabályok betartására, az ehhez szükséges eszközök, engedélyek saját költségén történő beszerzésére.
- 8) 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/14. pont), valamint hogy a hasznosításban

(Használatba adóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként) kizárólag természetes személyek, vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

9) 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 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 a helyiségben folytatni kívánt tevékenység végzéséhez szükséges hatósági engedélyek kiadásáért a polgári jog szabályai szerint semmiféle felelősséggel nem tartozik, mely tény Használatba vevő tudomásul vesz és elfogad.

10) **Használatba vevő a helyiséget a Használatba adó előzetes írásbeli engedélyével alakíthatja át, illetve újíthatja fel. Használatba vevő az általa végzett felújítási, átalakítási munkák költségeit, azok megtérítését a Használatba adótól nem követelheti, megfizetésük kizárólag a Használatba vevő kötelezettsége, azok a használati jogviszony bármely módon történő megszűnése esetén sem követelhetők Használatba adótól.** 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 nem felel.

Használatba vevő jelezte Használatba adónak, hogy a helyiséget saját költségén élelmiszer-forgalmazási létesítménnyé (amely lehet pl: tálalókonyha, befejező konyha, vagy átcsomagoló helység) kívánja alakítani, melyhez Használatba adó előzetesen hozzájárul. Használatba vevő a tervezett felújítás műszaki leírását, műszaki rajzait Használatba adó részére megküldeni köteles. Használatba vevő a felújítási, átalakítási munkálatokat Használatba adó írásbeli engedélye nélkül nem kezdheti meg.

Felek megállapodnak abban, hogy ezen pontban részletezett felújítási munkálatokat Használatba vevő saját költségén kerülnek elvégzésre, 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.

11) Használatba vevő a helyiséget másnak a használatába nem adhatja, illetve a helyiségbe más használót csak a Használatba adó előzetes, írásbeli engedélyével fogadhat be. A Használatba vevő tájékoztatta a Használatba adót, hogy eddigi gyakorlata alapján a II. pontban rögzített szociális feladatainak ellátásához vélhetőleg harmadik félként üzemeltetőt kíván bevonni, amely üzemeltető szervezetre köteles a jelen megállapodás tekintetében teljes körűen helyt állni. Az üzemeltető a helyiséget kizárólag a II. pontban meghatározott közfeladat ellátása céljára használhatja. Az üzemeltető személyét a Használatba vevő köteles a Használatba adó részére előzetesen írásban bejelenteni, a Használatba adó pedig a jelen bekezdés alapján az üzemeltető részére írásbeli hozzájárulást 8 napon belül kiadni vagy érdemi kifogását a Használatba vevő részére jelezni.

- 12) a) Felek megállapodnak abban, hogy a használati jogviszony a határozott időtartam elteltével megszűnik.
- b) Felek a határozott időtartam alatt jelen szerződést közös megegyezéssel bármikor megszüntethetik.
- c) Felek megállapodnak abban, hogy a használati jogviszony ideje alatt tekintettel a közfeladat jellegére a rendes felmondás lehetőségét kizárják.
- d) Használatba adó jogosult a használati jogviszonyt a Ptk. szerint szerződésszegés miatt azonnali hatállyal felmondani, ha
- 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 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 vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott átlátható szervezetnek.
- 13) 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.
- 14) Használatba vevő köteles a személyével kapcsolatos adatváltozásokról haladéktalanul értesíteni a Használatba adót. Ennek elmulasztása súlyos szerződésszegésnek minősül, amely a szerződés felmondását vonhatja maga után.
- 15) 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/2018. (IV.26.) határozata alapján kerül sor.
2. Jelen szerződés a mindkét fél által történő aláírás 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-00363212 számú energetikai tanúsítvány jelen Szerződés 1. számú mellékletét képezi, melyet Használatba vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg 1 példányban átvesz.
5. A 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. április.....

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

.....
Használatba vevő
Hegymenet Klub Térségi Szociális Intézmény
Szalánczi Zoltán
főigazgató

HITELES ENERGETIKAI TANÚSÍTVÁNY

ÖSSZESÍTŐ LAP

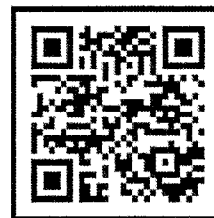
HET-00363212

Épület (önálló rendeltetési egység)

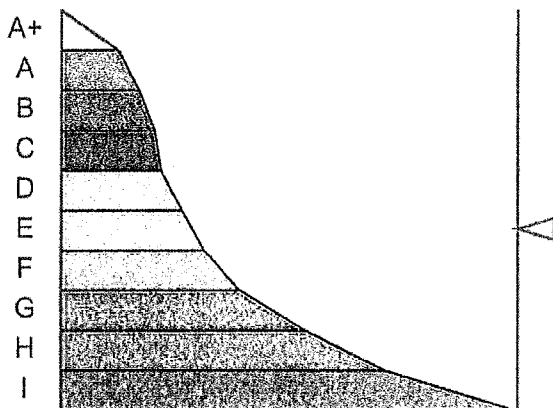
Rendeltetés: Egyéb
Alapterület: 65,49 m²
Cím: 3104. Salgótarján
Gorkij körút 52-64
HRSZ: 6699/A/108

Megrendelő

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



Az energetikai minőség szerinti besorolás: **E**



Átlagosnál jobb



Energetikai adatok

Épület A/V aránya: 0,94
Fűtött alapterület: 65,49 m²

Fajlagos hővesztésgtényező értéke: 0,5 W/m³K
Fajlagos hővesztésgtényező a követelményérték százalékában: 111,91%

Fajlagos primer energiafogyasztása: 242,99 kWh/m²a
Követelményérték (viszonyítási alap): 185,9 kWh/m²a
Fajlagos primer energiafogyasztás a követelményérték százalékában: 130,7%

Nyári túlmelegedés kockázata fennáll.

Tanúsító szakember adatai

Név: LACZKÓ CSABA
Cím: 3100 Salgótarján
Füleki út 39.
Telefon: 06309833447
Email: lacsab@gmail.com

Jogosultsági szám: TÉ12-4006

Tanúsítvány azonosítója a tanúsítónál:
TÉ12-4006

Tanúsítványt készítő szoftver megnevezése:
WinWatt 7.34 (2015. 6. 29.)

A tanúsítvány készítésének dátuma:
2015. december 14.

Hitelesítés (feltöltés) dátuma:
2015. december 14.

Korszerűsítési javaslat

Az optimalizálást elvégeztük. A fűtési rendszer korszerűsítésével és nyílászárók cseréjével a kategória érhető el.

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

Megjegyzés

LACZKÓ CSABA
energetikai tanúsító, auditor
TÉ12-4006

Aláírás

(Pecset helye)

Energetikai minőségtanúsítvány összesítő

Épület: Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata
3104. Salgótarján
Gorkij körút 52-64.
Hrsz: 6699/A/108

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:

243.0 kWh/m²a

Követelményérték (viszonyítási alap):

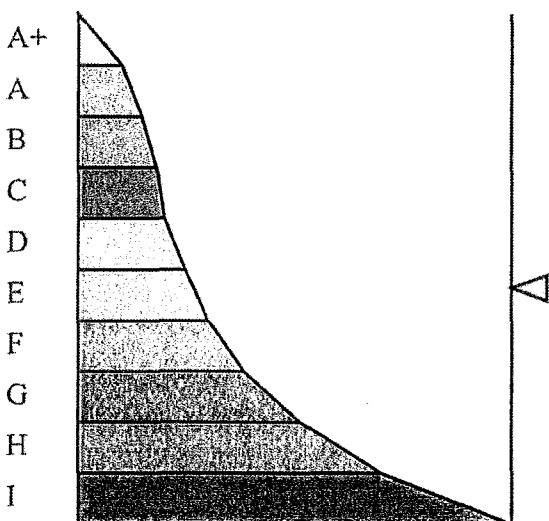
185.9 kWh/m²a

Az épület(rész) energetikai jellemzője a követelményértékre vonatkoztatva:

130.7 %

Energetikai minőség szerinti besorolás:

E (átlagosnál jobb)



A tanúsítvány az egyszerűsített számítási módszerrel készült.

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

Tanúsítvány azonosító tanúsítónál: TÉ12-4006

Kelt: 2015.11.27.


LACZKÓ CSABA
energetikai tanúsító, auditor
TÉ12-4006
Alíráás