



Salgó Vagyon Kft.  
Salgótárján



SV/2018-.../2019.

### Javaslat

## a Rónafaluért Baráti Társasággal kötött használati szerződés módosítására és a Salgótárján (Rónafalu), Rónai út 28. szám alatti, 11596 hrsz-ú ingatlan értékesítésre történő kijelölésére

### Tisztelt Közgyűlés!

Salgótárján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 154/2018.(IX.27.) számú határozatával a salgótárjáni 11596 hrsz-ú, Salgótárján, Rónai út 28. szám alatti, „kivett kultúrház” megnevezésű ingatlant (továbbiakban: művelődési ház) határozott időtartamra ingyenes használatba adta a Rónafaluért Baráti Társaságnak (továbbiakban: Társaság) 2018. október 1. napjától 2020. szeptember 30. napjáig azzal, hogy a közüzemi költségek megfizetését az önkormányzat vállalja.

A Társaságnak a művelődési ház használatával lehetősége volt ezen városrészen a közösségi élet erősítésére, a közművelődési feladatok színvonalasabb ellátására, rendezvények lebonyolítására. A művelődési ház nagytermében a Balassi Bálint Megyei Könyvtár fiókkönyvtárat működtetett, továbbá ez az ingatlan biztosított helyet a szavazókör működtetésére. A Salgó Vagyon Kft. az épület használatát megtiltotta, mivel az épület műszaki állapotában romlás következett be, és statikai szakvélemény az épület pince és földszinti szintjét életveszélyesnek minősítette. Az épület jelen állapotában bérbe nem adható, az teljes felújítást, korszerűsítést igényelne, mely gazdaságosan nem végezhető el, annak tulajdonban maradását nem javasoljuk. A művelődési ház jelenlegi állapotában történő megvásárlására több érdeklődő volt, ezért a Salgó Vagyon Kft. elkészítette az ingatlan forgalmi értékbecslését (Városüzemeltetési Irodán megtekinthető), mely a forgalmi értéket 1.500.000 Ft-ban határozta meg.

Salgótárján Megyei Jogú Város Önkormányzata a 2019. május 26. napjára kitűzött európai parlamenti képviselők választásának lebonyolításához a településrészen kijelölt szavazókör működésének biztosításához, valamint a településrészen élőknek a kulturális, közművelődési, könyvtári feladatok ellátásának biztosítására megvásárolta a 11420/1 hrsz-ú, Salgótárján, Rónai út 49. szám alatti („Kis Kilátó” néven ismert), 863 m<sup>2</sup> alapterületű „kivett lakóház, udvar” megnevezésű ingatlant, mely alkalmas a fent részletezett feladatok ellátására.

Fentiek alapján javasoljuk a Tisztelt Közgyűlésnek

- a Társasággal korábban megkötött használati szerződés módosítását a Salgótárján, Rónai út 49. szám alatti ingatlanra az 1. melléklet szerint,
- a 11596 hrsz-ú, Salgótárján, Rónai út 28. szám alatti ingatlan (művelődési ház) nettó 1.500.000 Ft induló vételár figyelembevételével nyílt pályázattal történő értékesítését.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 11. § (13) bekezdése alapján nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából adható használatba, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben. A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 7. pontja értelmében közfeladatnak minősül a kulturális szolgáltatás, különösen a helyi közművelődési tevékenység támogatása.

Az Nvtv. 14. § (2) bekezdése szerint a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén a törvényi kivételekkel az állam minden más jogosultat megelőző elővásárlási joggal rendelkezik. Az Nvtv. 14. § (4) bekezdése, valamint a 13. § (1) bekezdése, és a Magyarország 2019. évi központi költségvetéséről szóló 2018. évi L. törvény 5. § (4) bekezdésének c) pontja figyelembevételével ezt a rendelkezést 2019.

évben az 5.000.000 Ft egyedi bruttó forgalmi értéket el nem érő ingatlan értékesítése esetén nem kell alkalmazni.

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

Tisztelt Közgyűlés!

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

### **Határozati javaslat**

1. Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése jóváhagyja a Rónafaluért Baráti Társasággal megkötött használati szerződés módosítását, és ingyenes használatba adja a Salgótarján, Rónai út 49. szám alatti, 11420/1 hrsz-ú, 863 m<sup>2</sup> alapterületű „kivett lakóház, udvar” megnevezésű ingatlant 2019. június 1. napjától 2020. szeptember 30. napjáig az 1. melléklet szerint.  
A Közgyűlés felhatalmazza a Polgármestert és a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját az 1. melléklet szerinti szerződésmódosítás aláírására.

Határidő: 2019. május 31.

Felelős: Fekete Zsolt polgármester,  
Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatója

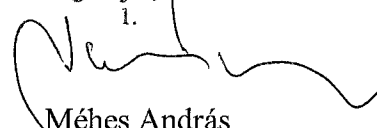
2. Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a salgótarjáni 11596 hrsz-ú, Salgótarján, Rónai út 28. szám alatti, „kivett kultúrház” megnevezésű ingatlant értékesítésre kijelöli 1.500.000 Ft áfamentes induló vételáron az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 12/1994.(VI.6.) önkormányzati rendelet 22. § (1) bekezdése alapján, valamint a 25. §-ára tekintettel.  
A Közgyűlés felhatalmazza a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját a nyílt pályázat útján történő meghirdetésre, és a legjobb ajánlatot tevő pályázóval történő adásvételi szerződés megkötésére, az adásvétel lebonyolítására.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatója

Salgótarján, 2019. április 30.

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

1.  
  
Méhes András  
ügyvezető igazgató

## HASZNÁLATI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA 1.

amely létrejött egyrészről **Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata** (3100 Salgótarján, Múzeum tér 1., KSH szám: 15735289-8411-321-12, adószám: 15735289-2-12, törzsszám: 735287, képviseli: Fekete Zsolt polgármester), mint tulajdonos (a továbbiakban: Önkormányzat),

másrészről Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata nevében és megbízásából eljáró **SALGÓ VAGYON KFT.** (3104 Salgótarján, Park út 12., cégjegyzékszám: 12-09-001893, bankszámla: OTP Bank NyRt.: 11741000-20171773-00000000, adószám: 11202749-2-12, KSH szám: 11202749-6832-113-12, képviselében: Méhes András ügyvezető igazgató), mint Használatba adó (a továbbiakban: **Használatba adó**),

harmadrészről **Rónafaluért Baráti Társaság** (nyilvántartási szám: 12-02-0000015, adószám: 18632934-1-12, székhelye: 3100 Salgótarján, Rónai út 32., képviseli: Molnár Imréné elnök), mint Használatba vevő (a továbbiakban: **Használatba vevő**), (a továbbiakban együtt: **Felek**)

a közöttük a salgótarjáni 11596 hrsz-ú, természetben Salgótarján, Rónai út 28. szám alatti, „kivett kultúrház” megnevezésű ingatlanra 2018. október 1. napjától 2020. szeptember 30. napjáig megkötött használati szerződést (továbbiakban: Szerződés) közös megegyezéssel az alulírott napon és helyen az alábbiak szerint módosítják:

1. Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződés I. pontja az alábbi szövegrészre módosul:

„Jelen szerződés tárgyát képezi a 11420/1 hrsz-ú, természetben Salgótarján, Rónai út 49. **szám** alatt található („Kis Kilátó” néven ismert), 863 m<sup>2</sup> alapterületű, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű ingatlan.”

2. A Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződés III/1. pontja az alábbi szövegrészre módosul:

„A Használó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az Önkormányzat fiókkönyvtárnak a helyiségben való működtetéséről dönt, abban az esetben a fiókkönyvtár zavartalan működését biztosítja.”

3. Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződés III./2 pontjában a „művelődési ház” szövegrész „ingatlan” szövegrészre módosul.

4. Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződés IV./2. pontja az alábbi szövegrészre módosul:

„Használatba adó tájékoztatja Használót, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008.(VI.30.) Korm. rendelet 12. § (1) bekezdése szerinti, a helyiségre vonatkozó HET-00941796 számú energetikai tanúsítvány jelen Szerződés 1. számú mellékletét képezi, melyet Használó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg 1 példányban átvesz.”

5. Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződés IV. pontja az alábbi 5. ponttal egészül ki:

„Felek képviseletében eljáró személyek hozzájárulnak a szerződésbeli személyes adatok kezeléséhez, a szerződés megszűnését követő 8 évig. Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi a 2. számú melléklet.”

6. Jelen szerződésmódosítás megkötésére Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének ...../2019.(V.29.) számú határozata alapján kerül sor.
7. Jelen szerződésmódosítás 2019. június 1. napján lép hatályba.
8. Jelen szerződésmódosítás a Felek által korábban megkötött Szerződés elválaszthatatlan részét képezi.
9. A Szerződésnek a jelen szerződésmódosítással nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal hatályban maradnak.
10. Jelen szerződésmódosításban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadók.
11. Felek jelen szerződésmódosítást annak elolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, aláírásra jogosult képviselőik útján jóváhagyólag aláírják.

Salgótarján, 2019. május .....

.....  
**Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata**

Fekete Zsolt  
polgármester

.....  
**Használatba adó**

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

.....  
**Használatba vevő**

Rónafaluért Baráti Társaság  
Molnár Imréné  
elnök



# HITELES ENERGETIKAI TANÚSÍTVÁNY

ÖSSZESÍTŐ LAP

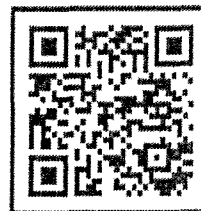
HET-00941796

## Épület (önálló rendeltetési egység)

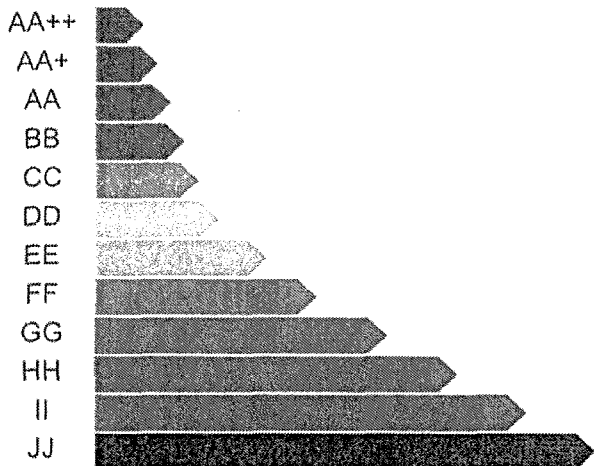
Rendeltetés: Lakó- és szállásjellegű  
Cím: 3141 Salgótarján  
Rónai út 49  
HRSZ: 11420/1  
Az épület védettsége: Nem védett

## Megrendelő

Név: Kakuk Zsolt  
Cím: Magyarország (HU)  
3141 Salgótarján  
Rónai út 49.



## Energetikai minőség szerinti besorolás: FF



## Átlagos

### Energetikai adatok

Fűtött alapterület: 115,9 m<sup>2</sup>

Összesített energetikai jellemző:

- méretezett érték: 204,09 kWh/m<sup>2</sup>a
- követelményérték: 100 kWh/m<sup>2</sup>a
- a követelményérték százalékában: 204,09%

Fajlagos hővesztésgétező:

- méretezett érték: 0,41 W/m<sup>2</sup>K
- a követelményérték százalékában: 146,79%

Megújuló energia részarány (a méretezett összesített energetikai jellemző százalékában): 115,3%

### Korszerűsítési javaslat

Falakat, födémeket hőszigetelni kell.

A javaslattal elérhető besorolás: **CC**

### Megjegyzés

Tanúsítás módszere: Teljes épület, számítással

A tanúsítvány kiállításának oka:  
ingatlan adásvétel

### Tanúsító szakember adatai

Név: LACZKÓ CSABA  
Cím: 3100 Salgótarján  
Szerpentin út 8. fszt. 1.  
Telefon: 06309833447  
Email: lacsab@gmail.com

Jogosultsági szám: TÉ 12-4006 (MMK)

Alátámasztó munkarész:

- kelte: 2019. április 16.
- készítő szoftver megnevezése:  
WinWatt 8.03 (2018. 12. 4.)

Hiteles kiállítás dátuma: 2019. április 16.

Aláírás

**LACZKÓ CSABA**  
energetikai tanúsító, auditor  
TÉ12-4006

(Pecset helye)

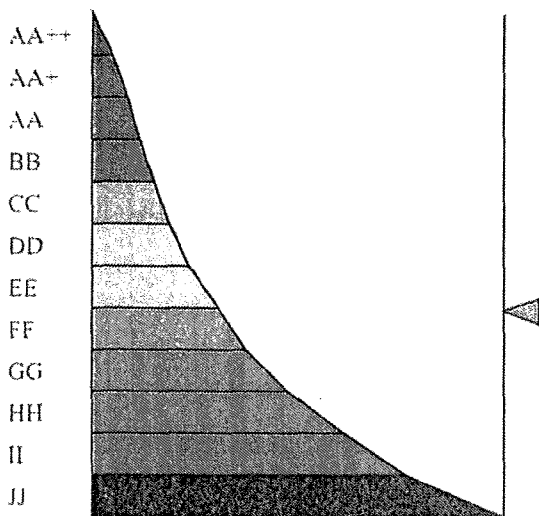
## Energetikai minőségtanúsítvány összesítő

Épület: Salgótarján, Rónai út 49.  
3141 Salgótarján  
Rónai út 49.  
Hrsz: 11420/1

Megrendelő: Kakuk Zsolt  
3141 Rónafalu, Rónai út 49.

Tanúsító: Laczkó Csaba  
3100 Salgótarján, Szerpentin út 8. fszt. 1.  
regisztrációs szám: TÉ 12-4006

Az épület(rész) fajlagos primer energiafogyasztása: 204.1 kWh/m<sup>2</sup>a  
Követelményérték (viszonyítási alap): 100.0 kWh/m<sup>2</sup>a  
Az épület(rész) energetikai jellemzője a követelményértékre vonatkoztatva: 204.1 ‰  
**Energetikai minőség szerinti besorolás:** FF (Átlagos)



A tanúsítás oka: ingatlan adásvétel  
Épület védettsége: Nem védett  
Az épület építési ideje 1975.  
Épület fűtött szintjeinek száma: 1

A tanúsítvány az egyszerűsített számítási módszerrel készült.  
A javaslat(ok együttes) megvalósításával elérhető minőség: CC  
A korszerűsítési javaslatok leírása a számítási rész végén található.

Tanúsítvány azonosítója a tanúsítónál:

Kelt: 2019. 04. 16.

Aláírás

**LACZKO CSABA**  
energetikai tanúsító, auditor  
TÉ 12-4006

**HOZZÁJÁRULÓ NYILATKOZAT**  
**JOGI SZEMÉLY SZERZŐDŐ PARTNEREK TERMÉSZETES SZEMÉLY**  
**KÉPVISELŐINEK ELÉRHETŐSÉGI ADATAI KEZELÉSÉHEZ**

Érintett neve: Molnár Imréné  
Beosztása: elnök  
Címe: 3141 Salgótarján, Rónai út 32.  
E-mail: .....

**INFORMÁCIÓK:**

<b>ADATKEZELŐ:</b>	<b>Salgó Vagyon Salgótarjáni Önkormányzati Vagyonkezelő és Távhőszolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság</b>
<b>AZ ADATKEZELŐ HONLAPJA:</b>	www.svagyon.hu
<b>AZ ADATKEZELÉS CÉLJA:</b>	Szerződés teljesítése, kapcsolattartás, tartozás esetén jogi igény érvényesítése
<b>AZ ADATKEZELÉS JOGALAPJA:</b>	Az érintett hozzájárulása
<b>A SZEMÉLYES ADATOK CÍMZETTJEI:</b>	A Társaság ügyintézővel, ügyfélkiszolgálással kapcsolatos feladatokat ellátó munkavállalói;
<b>A SZEMÉLYES ADATOK TÁROLÁSÁNAK IDŐTARTAMA:</b>	A szerződéses kapcsolat, illetve az érintett képviselői minőségének megszűnését követő 8 évig.

A személyes adatok adatfeldolgozásra átadásra kerülhetnek postázás szállítás céljából a Magyar Posta Zrt-nek, illetve a megbízott futárszolgálatnak, vagyonvédelem céljából az adatkezelő vagyonvédelmi megbízottjának.

**TÁJÉKOZTATÁS AZ ÉRINTETT JOGAIRÓL:**

Önnek joga van kérelmezni az adatkezelőtől az Önre vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen, valamint joga van az adathordozhatósághoz.

Joga van a hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonásához, amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.

Joga van a felügyeleti hatósághoz (Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóság, levelezési cím: 1530 Budapest, Pf.: 5., e-mail: [ugyfelszolgalat@naih.hu](mailto:ugyfelszolgalat@naih.hu)) panaszt benyújtani.

Az adatszolgáltatás nem előfeltétele a szerződéskötésnek, Ön a személyes adatok megadására nem köteles. Az adatszolgáltatás elmaradása nehezítheti a kapcsolattartást.

További információk a Társaság honlapján elérhető Adatkezelési és adatvédelmi tájékoztatóban olvashatók.

***A fenti információkat és tájékoztatást tudomásul vettem, személyes adataim fenti célú kezeléséhez hozzájárulok.***

Kelt Salgótarjában, 2019. május .....

\_\_\_\_\_  
Aláírás