



Salgó Vagyon Kft.
Salgótarján



SV.2h03-2/2019.

Javaslat
a Salgótarján, Meredek utca 25. fsz. 3. szám alatti helyiség ingyenes használatba adására a
Jeruzsálemi Szent Lázár Katonai Ispótyalos Lovagrend részére

Tisztelt Közgyűlés!

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése (a továbbiakban: Önkormányzat) a 114/2016.(V.26.) számú határozatával 2016. július 1. napjától 2019. június 30. napjáig ingyenes használatba adta a Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező, 4128/A/13 hrsz-ú, természetben Salgótarján, Meredek utca 25. fsz. 3. szám alatt található 99 m² alapterületű helyiséget a Jeruzsálemi Szent Lázár Katonai Ispótyalos Lovagrendnek (továbbiakban: Lovagrend).

A Lovagrend karitatív tevékenységet lát el Salgótarján területén, melyre vonatkozóan határozatlan időre szóló együttműködési megállapodással rendelkezik Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatával, mely megállapodást a Közgyűlés a 131/2010.(VII.01.) számú határozatával jóváhagyott.

A szervezettel a helyiség használatára megkötött szerződés 2019. június 30. napján lejár. A karitatív tevékenységet ellátó szervezet úgy nyilatkozott, hogy a helyiséget a továbbiakban is igénybe kívánja venni.

Fentiek alapján javasoljuk a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy a Salgótarján, Meredek utca 25. fsz. 3. szám alatt található 99 m² alapterületű helyiséget a Lovagrendnek 2019. július 1. napjától 2022. június 30. napjáig ingyenes használatba adja azzal, hogy a közüzemi költségek megtérítése használó kötelezettsége.

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

Tisztelt Közgyűlés!

Kérem az előterjesztés megvitatását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a salgótarjáni 4128/A/13 hrsz-ú, természetben Salgótarján, Meredek utca 25. fsz. 3. szám alatt található 99 m² alapterületű helyiséget a Jeruzsálemi Szent Lázár Katonai Ispotályos Lovagrend részére, 2019. július 1. napjától 2022. június 30. napjáig ingyenes használatba adja a közüzemi költségek Használatba vevő általi megfizetése mellett.

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

Felelős: Méhes András ügyvezető igazgató

Határidő: 2019. június 30.

Salgótarján, 2019. május 29.

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., cégjegyzékszám: 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 **Jeruzsálemi Szent Lázár Katonai Ispotályos Lovagrend Szeretetszolgálat Alapítvány Magyarország** (székhelye: 4030 Debrecen, Leiningen utca 37., nyilvántartási száma: 01-01-0006562, adószáma: 18085552-1-09, képviseli: Sipos Ákosné kommanda parancsnok), mint Használatba vevő (a továbbiakban: **Használatba vevő**), (a továbbiakban együtt: **Felek**) között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

I. SZERZŐDÉSKÖTÉS ELŐZMÉNYEI

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata a Közgyűlés 131/2010.(VII.01.) számú határozata alapján együttműködési megállapodást kötött a Jeruzsálemi Szent Lázár Katonai Ispotályos Lovagrenddel. A szervezet a 114/2016.(V.26.) számú határozat alapján 2016. július 1. napjától 2019. június 30. napjáig ingyenes használati megállapodással rendelkezett a jelen szerződés II. pontjában megjelölt ingatlan tekintetében. A karitatív tevékenységet ellátó szervezet képviselője úgy nyilatkozott, hogy a helyiséget a továbbiakban is igénybe kívánják venni, így jelen szerződés a Közgyűlés/2019.(VI.....) számú határozata alapján jött létre.

II. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

Jelen szerződés tárgyát képezi Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában álló, **salgótarjáni 4128/A/13 hrsz.** alatt nyilvántartott, természetben **Salgótarján, Meredek utca 25. fsz. 3. szám** alatt található ingatlanban lévő **99 m² alapterületű helyiség.**

III. A SZERZŐDÉS IDŐTARTALMA

Használatba adó jelen szerződés tárgyát képező helyiséget 2019. július 1. napjától 2022. június 30. napjáig a Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének/2019.(VI.....) számú határozata alapján ingyenes használatba adja Használatba vevőnek karitatív tevékenységhez kapcsolódó raktározási tevékenység folytatása céljára.

IV. KÖZÜZEMI KÖLTSÉGEK

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének/2019.(VI.....) számú határozata alapján a Használatba vevő a helyiséget a III. pontban meghatározott időtartamig ingyenesen használja, az esetlegesen felmerülő közüzemi költségeket (áram, fűtés, víz és csatorna, hulladékiszállítás, stb.) Használatba vevő köteles megfizetni.

V. A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

1. A Használatba vevő ismeri és elfogadja a helyiség műszaki állapotát, annak birtokában van, így Használatba vevő a műszaki állapottal kapcsolatosan a későbbiekben szavatossági igényt nem támaszt, azt a Használatba adó kizárja.
2. A Használatba vevő jogosult és köteles a helyiséget rendeltetésszerűen használni, a nem rendeltetésszerű használat miatt bekövetkezett károkért a Használatba vevő felelős. Használatba vevő jelen szerződésben vállalja, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlant a szerződési előírásoknak és Használatba adó rendelkezéseinek, valamint a szerződésben meghatározott célnak megfelelően használja.
3. A használati jogviszony időtartama alatt a helyiség használatával összefüggő karbantartási kötelezettségek (ideértve a közüzemi órák hitelesítését) és annak költségei a Használatba vevőt terhelik, e költségeket semmilyen módon és mértékben nem terhelheti Használatba adóra. Használatba vevő a közüzemi díjakat a közüzemi szolgáltatókkal kötött szolgáltatási szerződés alapján közvetlenül a szolgáltatók felé fizeti, ideértve a hulladékszállításra vonatkozó közszolgáltatást is. A közüzemi díjak meg nem fizetése Használatba vevő részéről súlyos szerződésszegésnek minősül, mely feljogosítja Használatba adót a jelen szerződés felmondására. Használatba vevő köteles a közüzemi költségekre vonatkozó közszolgáltatási szerződés másolatát Használatba adó rendelkezésére bocsátani (másolat formájában) a közüzemi szerződés aláírásától számított 15 napon belül.
4. Használatba vevő köteles a használat ideje alatt a helyiség előtti közterület rendben- és tisztántartására, továbbá síkosság-mentesítésére Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának a mindenkor hatályos, köztisztaság fenntartásáról szóló rendeletében (szerződéskötéskor: 43/2001.(XII.17.) Ör.) foglaltak szerint.
5. 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 V/11. pont), valamint, hogy a hasznosításban (Használatba adóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként) kizárólag természetes személyek, vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
6. Használatba vevő a helyiséget a jelen szerződésben meghatározott tevékenységtől eltérő célra nem hasznosíthatja. A helyiségben folytatni kívánt tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzésének kötelezettsége, az ezzel felmerülő költségek a Használatba vevőt terhelik. Használatba vevő tevékenységét csak érvényes hatósági engedélyek birtokában kezdheti meg (amennyiben ez engedélyhez kötött), az engedélyek késedelméből, érvénytelenségéből eredő veszteségét Használatba adóra nem terhelheti. Használatba adó a helyiségben folytatni kívánt tevékenység végzéséhez szükséges hatósági engedély kiadásáért nem felel, szavatossági felelősséggel Használatba vevő felé nem tartozik, ezt jelen szerződéssel kizárja, melyet Használatba vevő tudomásul vesz és elfogad.
7. Használatba vevő a helyiséget a Használatba adó előzetes írásbeli engedélyével alakíthatja át, újíthatja fel. Használatba vevő tudomásul veszi és elfogadja, hogy amennyiben bármilyen beruházást/felújítást a társasházi jóváhagyást megelőzően megkezdi, Használatba adó a nyilatkozat megtagadásából eredő, Használatba vevőnél felmerült esetleges kárért sem felel.
8. A Használatba vevő a helyiséget másnak a használatába nem adhatja, illetve a helyiségbe más használatot csak a Használatba adó előzetes, írásbeli engedélyével fogadhat be.
9. a) Felek megállapodnak abban, hogy a használati jogviszony a határozott időtartam elteltével megszűnik.
b) Felek megállapodnak abban, hogy a használati jogviszony ideje alatt bármelyik Fél jogosult a használati szerződést a hónap 15. napjáig – a következő hónap végére – indokolás nélkül rendes felmondással felmondani. Használatba vevő ez esetben cserehelyiségre nem tarthat igényt.

c) Használatba adó jogosult a használati jogviszonyt a Ptk. szerint szerződésszegés miatt azonnali hatállyal felmondani, ha

- a Használatba vevő közmű- vagy egyéb díjfizetési kötelezettségének Használatba adó vagy közüzemi szolgáltató írásbeli felszólítását követően 8 napon belül nem tesz eleget,
- a Használatba vevő szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt lényeges kötelezettségét a Használatba adó által megjelölt határidőben nem teljesíti,
- a Használatba adó előzetes írásbeli engedélye nélkül a helyiséget szerződésben meghatározottól eltérő célra használja, és határidőt tűző írásbeli felszólítás ellenére sem állítja helyre a szerződésszerű állapotot,
- a Használatba vevő a szerződés tárgyát vagy annak egy részét Használatba adó előzetes engedélye nélkül átalakítja, vagy másnak a használatába adja, és határidőt tűző írásbeli felszólítás ellenére sem állítja helyre a szerződésszerű állapotot,
- a Használatba vevő a használat tárgyát nem rendeltetésszerűen használja, illetve annak állagát rongálja és határidőt tűző írásbeli felszólítás ellenére sem állítja helyre a szerződésszerű állapotot,
- Használatba vevő vagy a hasznosításban részt vevő bármely – a Használatba adóval közvetlen, vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – szervezet jelen szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott átlátható szervezetnek.

10. 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.
11. Használatba vevő köteles a személyével kapcsolatos adatváltozásokról haladéktalanul értesíteni a Használatba adót. Ennek elmulasztása súlyos szerződésszegésnek minősül, amely a szerződés felmondását vonhatja maga után.
12. 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.
13. Használatba vevő kijelenti, hogy az Nvtv. 3. § (1) bekezdés c) pontja szerint a Jeruzsálemi Szent Lázár Katonai Ispotályos Lovagrend Szeretetszolgálat Alapítvány Magyarország átlátható szervezetnek minősül.

VI. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1. Felek képviseletében eljáró személyek hozzájárulnak a szerződésbeli személyes adatok kezeléséhez, a szerződés megszűnését követő 8 évig. Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi az 1. számú melléklet.
2. 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-00363613 számú energetikai tanúsítvány jelen szerződés 2. számú mellékletét képezi, melyet Használatba adó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg 1 példányban átvesz.
3. Felek a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletéről rendelkező 1993. évi LXXVIII. törvényt és Salgótarján Város Önkormányzata Képviselő Testületének 36/1993.(XII.20.) Ör. sz. rendeletét tartják irányadónak.

4. Felek jelen szerződést annak elolvasása után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, aláírásra jogosult képviselőik útján jóváhagyólag aláírják.

Salgótarján, 2019. június

.....
Használatba adó

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

.....
Használatba vevő

Jeruzsálemi Szent Lázár Katonai
Ispotályos Lovagrend Szeretetszolgálat
Alapítvány Magyarország
Sipos Ákosné
kommenda parancsnok

HOZZÁRULÓ NYILATKOZAT
JOGI SZEMÉLY SZERZŐDŐ PARTNEREK TERMÉSZETES SZEMÉLY
KÉPVISELŐINEK ELÉRHETŐSÉGI ADATAI KEZELÉSÉHEZ

Érintett neve: Sipos Ákosné
Beosztása: kommenda parancsok
Címe:
E-mail:

INFORMÁCIÓK:

ADATKEZELŐ:	Salgó Vagyon Salgótarjáni Önkormányzati Vagyonkezelő és Távhőszolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
AZ ADATKEZELŐ HONLAPJA:	www.svagyon.hu
AZ ADATKEZELÉS CÉLJA:	Szerződés teljesítése, kapcsolattartás
AZ ADATKEZELÉS JOGALAPJA:	Az érintett hozzájárulása
A SZEMÉLYES ADATOK CÍMZETTJEI:	A Társaság ügyintézővel, ügyfélszolgálással kapcsolatos feladatokat ellátó munkavállalói;
A SZEMÉLYES ADATOK TÁROLÁSÁNAK IDŐTARTAMA:	A szerződéses kapcsolat, illetve az érintett képviselői minőségének fennállását 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) 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 Salgótarján, 2019. június

Aláírás

HITELES ENERGETIKAI TANÚSÍTVÁNY

ÖSSZESÍTŐ LAP

HET-00363613

Épület (önálló rendeltetési egység)

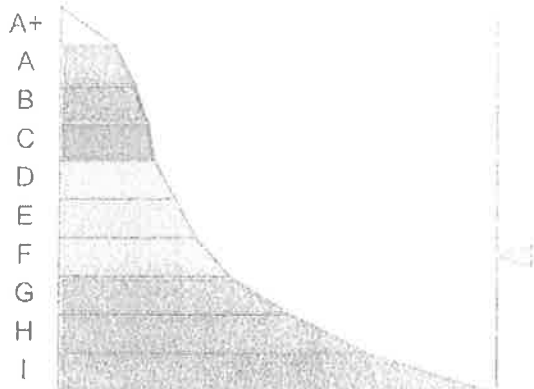
Rendeltetés: Egyéb
Alapterület: 70,43 m²
Cím: 3100. Salgótarján
Meredek út 25 fsz/3
HRSZ: 4128/A/13

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: 0,69
Fűtött alapterület: 70,43 m²

Fajlagos hővesztésgtényező értéke: 0,7 W/m³K
Fajlagos hővesztésgtényező a követelményérték százalékában: 200,86%

Fajlagos primer energiafogyasztása: 345,12 kWh/m²a
Követelményérték (viszonyítási alap): 184,44 kWh/m²a
Fajlagos primer energiafogyasztás a követelményérték százalékában: 187,1%

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 15.

Hitelesítés (feltöltés) dátuma:
2015. december 15.

Korszerűsítési javaslat

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

A javaslat megvalósítása esetén elérhető minőség: A

Megjegyzés

Aláírás

LACZKÓ CSABA
energetikai tanúsító, azonosító
TÉ12-4006

(Pecset helye)

Energetikai minőségértékelés összesítő

Épület: Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata
3100. Salgótarján
Meredek út 25. fsz. emelet 3 ajtó
Hrsz: 4128 A/13

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:

Követelményérték (viszonyítási alap):

Az épület(rész) energetikai jellemzője a követelményértékre vonatkoztatva:

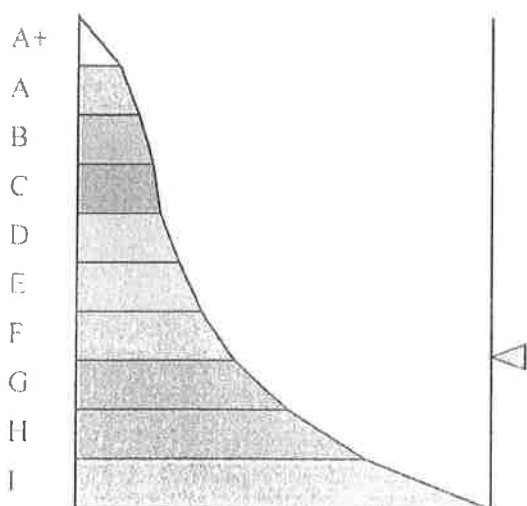
Energetikai minőség szerinti besorolás:

345.1 kWh/m²a

184.4 kWh/m²a

187.1 %

F (átlagos)



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: 2015.11.19.


LACZKÓ CSABA
energetikai tanúsító, auditor
Aláírás
TÉ12-4006