



Salgó Vagyon Kft.
Salgótarján



SV/.....⁹¹².....³...../2019.

Javaslat

a Salgótarján, Vár út 3/A. szám alatti lakás nem lakás céljára történő ingyenes használatba adására a Salgó Vár Egyesület részére

Tisztelt Közgyűlés!

A Salgó Vár Egyesület (továbbiakban: Egyesület) elsődleges célja a Salgótarján, Salgóbánya településrész lakóinak szabadidős és kulturális tevékenységéhez szükséges feltételek megteremtése, a társadalmi öntevékenység és közösségi élet fejlesztése, a művelődés és kulturális igény felkeltése és kielégítése, valamint a településrész történelmének megismertetése, a népi hagyomány megőrzése, ápolása és ezen ismeretek átadása a fiatal korosztálynak. Az Egyesület fontos feladatnak tartja az itt élők életminőségének javítását, a természeti és épített környezet megóvását.

Az Egyesület a turizmusfejlesztés és rendezvényszervezés érdekében együttműködik a Novohard-Nógrád Geopark Nonprofit Kft-vel.

Az Egyesület tevékenysége annyira közkedvelté vált a lakosság körében, hogy esti és hétfégi programok szervezésére is igényt tartanának, azonban az Egyesület ennek lebonyolítását jelenleg nem tudja megoldani, mivel a munkáját a Salgótarján, Vár út 7. szám alatti szociális intézményben végzi, igazodva az intézmény nyitvatartási rendjéhez.

Az Egyesület azzal a kéréssel kereste meg Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatát (továbbiakban: Önkormányzat), hogy a közösségi életéhez kapcsolódó rendezvényszervezéshez biztosítsa az Önkormányzat tulajdonát képező, salgótarjáni 12384 hrsz-ú „lakóház” megnevezésű ingatlan ingyenes használatát azzal, hogy az Egyesület vállalja az ingatlan karbantartási és közüzemi költségeinek megfizetését. Az ingatlan jelenleg használaton kívüli.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11.§ (13) bekezdése szerint nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 7. 11. és 13. pontjai értelmében a települési önkormányzat kötelező feladata a helyi közművelődési tevékenység támogatása, a helyi környezet védelme, és a turizmus támogatása, melyek önkormányzati közfeladatnak minősülnek, így az ingyenes használatba adás feltételei fennállnak.

Fentiek alapján javasoljuk a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy a Salgótarján, Vár út 3/A. szám alatt található lakást nem lakáscélú helyiségként az Egyesületnek 2019. július 1. napjától 2022. június 30. napjáig ingyenes használatba adja azzal, hogy a közüzemi költségek megtérítése használó kötelezettsége.

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 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

1. Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a salgótarjáni 12384 hrsz-ú, természetben Salgótarján, Vár út 3/A. szám alatt található „lakóház” megnevezésű 47 m² területű ingatlant, és a hozzá kapcsolódó 12378 hrsz.-on nyilvántartott 2/4-ed tulajdoni hányadhoz tartozó 91 m²-es udvarrészt nem lakás céljára szolgáló helyiségként a Salgó Vár Egyesület részére, 2019. július 1. napjától 2022. június 30. napjáig ingyenes használatba adja a közüzemi költségek Használó általi megtérítése mellett.

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

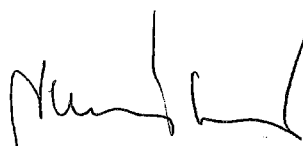
Felelős: Méhes András ügyvezető igazgató

Határidő: 2019. június 30.

SALGÓ VAGYON KFT
3104 Salgótarján, Park út 12.

1.

Salgótarján, 2019. június 17.


Méhes András
ügyvezető igazgató

21

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., 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 **Salgó Vár Egyesület** (székhelye: 3109 Salgótarján, Deák Ferenc út 17., nyilvántartási száma: 12-02-0002123, adószáma: 19108663-1-12, képviseli: Nágel József Gyuláné elnök), mint Használó (a továbbiakban: **Használó**), (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 **12384 hrsz-ú**, természetben **Salgótarján, Vár út 3/A. szám** alatti „Lakóház” megnevezésű 47 m² területű ingatlan és a hozzá kapcsolódó 12378 hrsz.-on nyilvántartott 2/4-ed tulajdoni hányadhoz tartozó 91 m²-es udvarrész.

II. A SZERZŐDÉS TARTALMA

Használatba adó használatba adja, Használó a nyilvántartásba vett tevékenység lebonyolítása céljára használatba veszi a jelen szerződés tárgyát képező, I. pontban meghatározott ingatlant **2019. július 1. napjától 2022. június 30. napjáig** terjedő meghatározott időtartamra.

III. KÖZÜZEMI KÖLTSÉGEK

1. A Használó a ingatlant Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése által hozott/2019.(VI.....) határozata alapján a II. pontban meghatározott időtartamig ingyenesen használja, az esetlegesen felmerülő közüzemi költségeket (víz- és csatorna, áram, fűtés, hulladékszállítás, stb.) Használó köteles megfizetni.
2. Használó 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 Használó részéről súlyos szerződésszegésnek minősül, mely feljogosítja Használatba adót a jelen szerződés felmondására. Használó köteles 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 Használó ismeri és elfogadja az ingatlan műszaki állapotát, azt előzetesen megtekintette, így Használó a műszaki állapottal kapcsolatosan a későbbiekben sem szavatossági, sem más igényt nem támaszt, azok érvényesítésének lehetőségét Használatba adó kizárja. Használatba adó saját költségén vállalta a ingatlan használható állapotba hozatalát.
2. A Használó jogosult és köteles az lakóingatlant rendeltetésszerűen használni, az ingatlan szerves részét képező udvarrész területgondozási feladatait ellátni. A nem rendeltetésszerű használat miatt bekövetkezett károkért a Használó felelős. Használó jelen szerződésben vállalja, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlant a szerződési előírásoknak és Használatba adó rendelkezéseinek, valamint a szerződésben meghatározott célnak megfelelően használja.
3. Használó kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1/c) pontja szerint a Salgó Vár Egyesület átlátható szervezetnek minősül.
4. Használó köteles a tevékenységéhez kapcsolódó tűz-, munka- és balesetvédelmi, valamint egészségügyi szabályok és szakmai előírások betartására, az ehhez szükséges eszközök, engedélyek saját költségén történő beszerzésére, melyet a Használatba adótól nem követelhet.
5. A használati jogviszony időtartama alatt a ingatlan használatával összefüggő karbantartási kötelezettségek és annak költségei a Használót terheli, e költségeket semmilyen módon és mértékben nem terhelheti Használatba adóra.
6. Használó az Nvtv. 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. Használó köteles minden év január 31. napjáig írásban beszámolni a polgármesternek a megelőző év tekintetében az ingatlan hasznosításáról, az ingatlanban szervezett programokról.
7. Használó a ingatlant 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 Használót terheli. Használó 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 Használó tudomásul vesz és elfogad.

meghatározott átlátható szervezetnek.

11. Használó a használati jogviszony bármilyen okból való megszűnését követő 5 napon belül köteles a ingatlant tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Használatba adó rendelkezésére bocsátani, melyről a Felek külön jegyzőkönyvet vesznek fel. 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 ingatlan kiürítésére bírósági eljárást kezdeményezzen. A Használó a használati jogviszony megszűnése vagy megszüntetése esetén csereingatlanra nem tarthat igényt.
12. Használó köteles a személyével, szervezetével kapcsolatos adatváltozásokról haladéktalanul értesíteni Használatba adót. Ennek elmulasztása súlyos szerződésszegésnek minősül, amely a szerződés felmondását vonhatja maga után.
13. Használónak tudomása van arról, hogy az ingatlanban lévő ingóságokra Használatba adó biztosítással nem rendelkezik. Használatba adó az ingatlanban lévő ingóságokban esetlegesen bekövetkezett kárért nem felel.

V. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1. Jelen szerződés megkötésére **Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a/2019.(VI.....) számú 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 a mindkét fél által történő aláírás napján lép hatályba.
4. Felek képviselőiben eljáró személyek hozzájárulnak a szerződésbeli személyes adatok kezeléséhez, a szerződés megszűnését követő 8 évig. Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi az 1. számú melléklet.
5. Használatba adó tájékoztatja Használót, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008.(VI.30.) Korm. rendelet 12. § (1) bekezdése szerinti, az ingatlanra vonatkozó HET- számú energetikai tanúsítvány jelen Szerződés 2. számú mellékletét képezi, melyet Használó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg 1 példányban átvesz.
6. A Jelen szerződés a Felek közötti megállapodás valamennyi feltételét tartalmazza, a jelen szerződésbe nem foglalt megállapodásaik hatályukat veszítik.
7. 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.
8. Felek a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényt, a lakások és helyiségek bérlete, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényt, illetve Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a lakások és helyiségek bérletére, valamint a lakáshoz jutás

8. **Használó az ingatlant a Használatba adó előzetes írásbeli engedélyével alakíthatja át, újíthatja fel. Használó tudomásul veszi és elfogadja, hogy amennyiben bármilyen beruházást/felújítást Használatba adó írásbeli jóváhagyását megelőzően megkezd, Használatba adó a nyilatkozat megtagadásából eredő, Használónál felmerült esetleges kárért sem felel. Felek rögzítik, hogy az esetleges felújítást, átalakítást Használó saját költségén végzi, azt, valamint a gazdagodás megtérítését sem a szerződés hatálya alatt, sem annak megszűnését követően nem követelheti a Használatba adón, továbbá, hogy az ingatlanon semmilyen jogcímen nem keletkezhet közös tulajdon, Felek ennek lehetőségét kizárják.**
9. Használó az ingatlant másnak a használatába nem adhatja, illetve az ingatlanba más használót csak a Használatba adó előzetes, írásbeli engedélyével fogadhat be.
10. a) Felek megállapodnak abban, hogy a használati jogviszony a határozott időtartam elteltével megszűnik.
- b) Felek rögzítik, hogy a használati jogviszony a Használó bírósági nyilvántartásból való törlésével megszűnik.
- c) 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. Használó ez esetben csereingatlanra nem tarthat igényt.
- d) Használatba adó jogosult a használati jogviszonyt a Ptk. szerint szerződésszegés miatt azonnali hatállyal felmondani, ha
- a Használó közmű- vagy egyéb díjfizetési kötelezettségének Használatba adó vagy közüzemi szolgáltató írásbeli felszólítását követően 8 napon belül nem tesz eleget,
 - a Használó szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt lényeges kötelezettségét a Használatba adó által megjelölt határidőben nem teljesíti,
 - a Használatba adó előzetes írásbeli engedélye nélkül az ingatlant a szerződésben meghatározottól eltérő célra használja, és határidőt tűző írásbeli felszólítás ellenére sem állítja helyre a szerződésszerű állapotot,
 - a Használó 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 Használó a használat tárgyát nem rendeltetésszerűen használja, illetve annak állagát rongálja és határidőt tűző írásbeli felszólítás ellenére sem állítja helyre a szerződésszerű állapotot,
- Használó 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 az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontjában

helyi támogatására vonatkozó szabályokról szóló, 36/1993.(XII.20.) önkormányzati rendeletét tartják irányadónak.

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

Salgótarján, 2019. június

.....

Használatba adó

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata

nevében és megbízásából

Salgó Vagyon Kft.

Méhes András

ügyvezető igazgató

.....

Használó

Salgó Vár Egyesület

Nágel József Gyuláné

elnök

Ellenjegyezte:

.....

Dr. Romhányi Katalin

jegyző

Pénzügyi ellenjegyző:

.....

Egyed Andrásné

irodavezető

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

Érintett neve: Nágel József Gyuláné
Beosztása: elnök
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, ügyfélszolgálatossal 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 futárszolgáltatónak, 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

Épület (önálló rendeltetési egység)

Rendeltetés: Lakó- és szállásjellegű

Cím: 3109 Salgótarján

Vár út 3 A

HRSZ: 12384

Az épület védeltsége: Nem védett

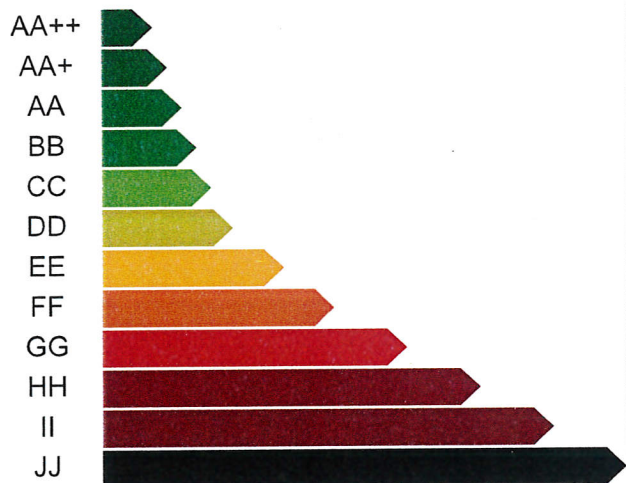
Megrendelő

Név: Salgó Vagyon Kft.

Cím: Magyarország (HU)

3104 Salgótarján

Park út 12

Energetikai minőség szerinti besorolás: **HH**

Gyenge

Energetikai adatok

Fűtött alapterület: 42,25 m²

Összesített energetikai jellemző:

-méretezett érték: 331,36 kWh/m²a-követelményérték: 100 kWh/m²a

-a követelményérték százalékában: 331,36%

Korszerűsítési javaslat

Az optimalizálást elvégeztük. A külső főfalak, padlásfödém szigetelésével, a nyílászárók fokozott hőszigetelésűre való cserélésével valamint a fűtési és melegvíz ellátó rendszer korszerűsítésével megtakarítás érhető el.

A javaslattal elérhető besorolás: **CC**

Megjegyzés

Tanúsítás módszere: Épületrész, számítással

A tanúsítvány kiállításának oka:

ingatlan bérbeadás

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. június 20.

-készítő szoftver megnevezése:

WinWatt 8.04 (2018. 12. 4.)

Hiteles kiállítás dátuma: 2019. június 20.

Alíráás

LACZKÓ CSABA
energetikai tanúsító, auditor
TE'12-4006
(Pecset helye)

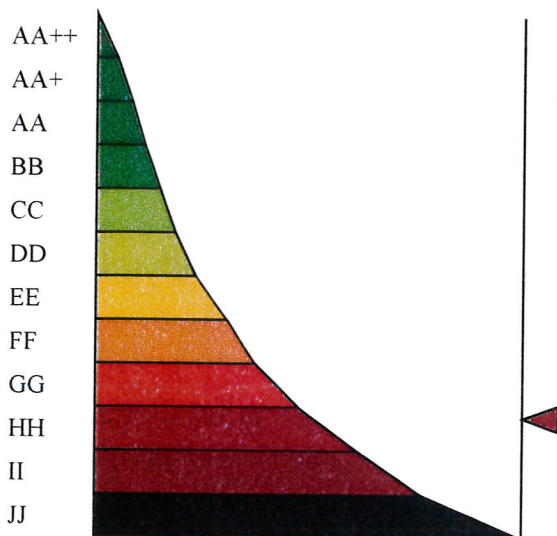
Energetikai minőségtanúsítvány összesítő

Épület: Salgó Vagyon Kft.
3109 Salgótarján
Vár út 3. A épület
Hrsz: 12384

Megrendelő: Salgó Vagyon Kft.
3104 Salgótarján, Park út 12

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

Az épület(rész) fajlagos primer energiafogyasztása: 331.4 kWh/m²a
Követelményérték (viszonyítási alap): 100.0 kWh/m²a
Az épület(rész) energetikai jellemzője a követelményértékre vonatkoztatva: 331.4 %
Energetikai minőség szerinti besorolás: HH (Gyenge)



A tanúsítás oka: ingatlan bérbeadás
Épület védettsége: Nem védett
Az épület építési ideje 1910.
Épület fűtött szintjeinek száma: 1

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

Tanúsítvány azonosítója a tanúsítónál:

Kelt: 2019. 06. 20.

Aláírás

LACZKÓ CSABA
energetikai tanúsító, auditor
TÉ 12-4006

D:\MEGA\Energetika\SALGÓ VAGYON\Salgótarján-Salgóbánya Vár út 3A\Salgótarján, Vár út 3A.wwp