



Salgó Vagyon Kft.
Salgótarján



SV/4.062-3/2016.

Javaslat
nem lakáscélú helyiségnek
a Mozgáskorlátozottak Egymást Segítők Egyesülete részére történő
ingyenes használatba adására

Tisztelt Közgyűlés!

A Mozgáskorlátozottak Egymást Segítők Egyesülete (továbbiakban: Egyesület) tevékenységének célja elsősorban a mozgáskorlátozottak érdekvédelme, érdekképviselete. Támogatja és szervezi a munkaerőpiacon a hátrányos helyzetű rétegek képzését és foglalkoztatását. Az Egyesület elősegíti a gyógyító-egészségügyi rehabilitációs tevékenységet, az egészségmegőrzésre és a betegség megelőzésre irányuló tevékenységet, a mozgáskorlátozottak pihenését, üdülését, szabadidejük kulturált eltöltését.

Az Egyesület elnöke azzal kereste meg a város Polgármesterét, hogy Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló Salgótarján, Tanács út 4. fsz. 1. szám alatti, 43 m² nagyságú helyiséget, - melyet az Egyesület korábban is használt, – ingyenesen biztosítsa számukra tevékenységük támogatásához azzal, hogy a helyiség közüzemi költségeit az Egyesület vállalja megfizetni. Az Egyesület a használatba venni kívánt helyiséget az általuk elnyert Vásártéri Tanoda program megvalósítására, valamint más, a közeljövőben benyújtandó EU-s projektek esetében projektközponti koordináció funkciók ellátására használná.

A helyiséget korábban közgyűlési döntés alapján a Százszorszébb Salgótarjánért Lokálpatrióta Egyesület használta, amely 2016. június 6-án visszaadta azt a Salgó Vagyon Kft.-nek, így jelenleg az üresen áll.

Az Önkormányzat kiemelten fontosnak tartja a hátrányos helyzetű rétegek fejlesztését segítő tevékenységeket, ezért ennek érdekében az önkormányzat lehetőségeihez mérten segítséget nyújt és támogatja a rászoruló felzárkózását segítő civil szervezetek munkáját, tevékenységét.

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

A helyiség ingyenes használatba adásához szükséges az Egyesülettel együttműködési megállapodás megkötése, melyet a határozati javaslat 1. melléklete tartalmaz.

Fentiek alapján javasoljuk a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy a tárgyi ingatlant az Egyesület részére 2016. november 1. napjától, 2021. október 31. napjáig adja ingyenes használatba a határozati

javaslat 2. melléklete szerint azzal a feltétellel, hogy a közüzemi költségek megtérítése az Egyesület kötelezettsége.

Tisztelt Közgyűlés!

Kérem az előterjesztés megvitatását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

1. Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése jóváhagyja a Mozgáskorlátozottak Egymást Segítők Egyesületével kötendő együttműködési megállapodást az 1. melléklet szerint. A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert az 1. melléklet szerinti megállapodás aláírására.

Határidő: 2016. október 31.

Felelős: Fekete Zsolt polgármester

2. Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 2016. november 1. napjától – 2021. október 31. napjáig ingyenes használatba adja a Mozgáskorlátozottak Egymást Segítők Egyesülete részére a Salgótarján, Tanács út 4. fsz. 1. szám alatti, 3933/9/A/29 hrsz-ú, 43 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiséget a közüzemi költségek Egyesület által történő megfizetése mellett.
A Közgyűlés felhatalmazza a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját a 2. melléklet szerinti szerződés aláírására.

Határidő: 2016. október 31.

Felelős: Méhes András ügyvezető igazgató

Salgótarján, 2016. október 6.

SALGÓ VAGYON KFT
3104 Salgótarján, Park út 12.
1.



Méhes András
ügyvezető igazgató

EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS

mely létrejött egyrészről **Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata** (3100 Salgótarján, Múzeum tér 1. sz., képviselő: Fekete Zsolt polgármester, a továbbiakban: Önkormányzat),

másrészről a **Mozgáskorlátozottak Egymást Segítők Egyesülete** (székhely: 3100 Salgótarján, Fő tér 5., nyilvántartási szám: 12-02-0000274, adószám: 19158015-1-12; képviseli: Uramecz János elnök, a továbbiakban: Egyesület)

a továbbiakban együtt: Felek – között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1. Felek kinyilvánítják, hogy az Önkormányzat kiemelten fontosnak tartja a hátrányos helyzetű rétegek fejlesztését segítő tevékenységeket. Ennek érdekében az önkormányzat lehetőségeihez mérten segítséget nyújt és támogatja a rászoruló felzárkózását segítő civil szervezetek munkáját, tevékenységét.

Felek kinyilvánítják, hogy az Egyesület elsődleges célja a mozgáskorlátozottak érdekvédelme, érdekképviselése; támogatja és szervezi a munkaerőpiacon a hátrányos helyzetű rétegek képzését és foglalkoztatását. Az Egyesület elősegíti a gyógyító-egészségügyi rehabilitációs tevékenységet, az egészségmegőrzésre és a betegség megelőzésre irányuló tevékenységet, a mozgáskorlátozottak pihenését, üdülését, szabadidejük kulturált eltöltését. Ezen kívül segíti a hátrányos helyzetű, szociálisan rászorult gyermekek, fiatalok iskolai előmenetelét, felzárkózását, illetve az EU-s projektek esetében projektközponti koordináció funkciók ellátását. Mindezek érdekében különböző programokat bonyolít.

2. Felek a 2. pontban meghatározott cél elérése érdekében kölcsönösen együttműködnek. Az együttműködés során

A) az Egyesület:

- pályázatok keretében segíti a rászoruló gyermekek, fiatalok sikeres iskolai előmenetelét, felzárkózását, tehetséggondozását,
- civil szervezetek pályázati tevékenységének támogatása érdekében projektközponti koordinációs feladatot lát el, melynek keretében stábüléseket, tájékoztató jellegű információs napokat tart, szupervíziós programokat szervez.

B) az Önkormányzat:

- az Egyesület 3.A) pontjában meghatározott tevékenységéhez, mint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 4. és 16. pontjaiban meghatározott közfeladatok hatékonyabb ellátásának segítése érdekében a tulajdonában lévő 3933/9/A/29 hrsz-ú, Salgótarján, Tanács út 4. fsz. 1. szám alatti, 43 m² alapterületű ingatlant külön szerződés alapján ingyenesen biztosítja azzal, hogy a közüzemi költségek megtérítése az Egyesület kötelezettsége.

3. Felek kijelentik, hogy az együttműködési megállapodásban részletezett feladatok végrehajtásában tevékenységüket összehangolják, egymást kölcsönösen támogatják és segítik egymás munkáját.
4. Felek az együttműködési megállapodást 2016. november 1. napjától 2021. október 31.

napjáig határozott időre kötik, azt közös megegyezéssel bármikor megszüntethetik vagy bármely fél 3 hónapos határidővel indokolás nélkül felmondhatja.

5. Jelen együttműködési megállapodás a mindkét fél által történő aláírás napján lép hatályba.
6. A felmerülő esetleges jogvitákat a Felek 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 kijelentik továbbá, hogy az együttműködési megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadók.
8. Felek jelen együttműködési megállapodást – elolvasás után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Salgótarján, 2016. október

.....
Önkormányzat

Salgótarján Megyei Jogú Város
Önkormányzata
Fekete Zsolt
polgármester

.....
Egyesület

Mozgáskorlátozottak Egymást Segítők
Egyesülete
Uramecz János
elnök

Pénzügyi ellenjegyző:

.....
Egyed Andrásné irodavezető

2016.

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, képviselődében: Méhes András ügyvezető igazgató) mint **Használatba adó**, (a továbbiakban: Használatba adó),

másrészről **Mozgáskorlátozottak Egymást Segítők Egyesülete** (székhely: 3100 Salgótarján, Fő tér 5., nyilvántartási szám: 12-02-0000274, adószám: 19158015-1-12; képviseli: Uramecz János 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 tárgya a Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező, földhivatali ingatlan-nyilvántartásban 3933/9/A/29 hrsz-ú **Salgótarján, Tanács út 4. fsz. 1. szám alatti, 43 m² alapterületű helyiség.**

II. A SZERZŐDÉS TARTALMA

Használatba adó használatba adja, Használatba vevő a Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Használatba vevő között, 2016. napján létrejött Együttműködési Megállapodásban foglalt tevékenységek lebonyolítása céljára használatba veszi a jelen szerződés tárgyát képező, I. pontban meghatározott helyiséget **2016. november 1. napjától 2021. október 31. napjáig** terjedő meghatározott időtartamra.

III. KÖZÜZEMI KÖLTSÉGEK

A Használatba vevő a helyiséget Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése által hozott .../2016.(X.27.) Öh. sz. határozat alapján a II. pontban meghatározott időtartamig ingyenesen használja, az esetlegesen felmerülő közüzemi költségeket (víz –és csatorna, áram, fűtés, hulladékszállítás, stb.) Használatba vevő köteles megfizetni.

IV. A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

1. A Használatba vevő ismeri és elfogadja a helyiség műszaki állapotát, azt előzetesen megtekintette, 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 Mozgáskorlátozottak Egymást Segítő Egyesülete átlátható szervezetnek minősül.
4. 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.
5. 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.
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 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 tényt Használatba vevő tudomásul vesz és elfogad.
8. 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 megkezd, Használatba adó a nyilatkozat megtagadásából eredő, Használatba vevőnél felmerült esetleges kárért sem felel.
9. Használatba vevő a helyiséget másnak a használatába nem adhatja, illetve a helyiségbe 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 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 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 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 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 cserhelyiségre 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.

V. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1. Jelen szerződés megkötésére Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének/2016.(X.27.) Öh. 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 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-00364422 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, 2016.

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

.....
Használatba vevő
Mozgáskorlátozottak Egymást
Segítőik Egyesülete
Uramecz János
elnök

HITELES ENERGETIKAI TANÚSÍTVÁNY

ÖSSZESÍTŐ LAP

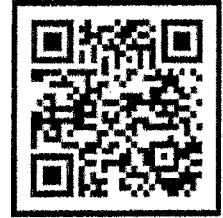
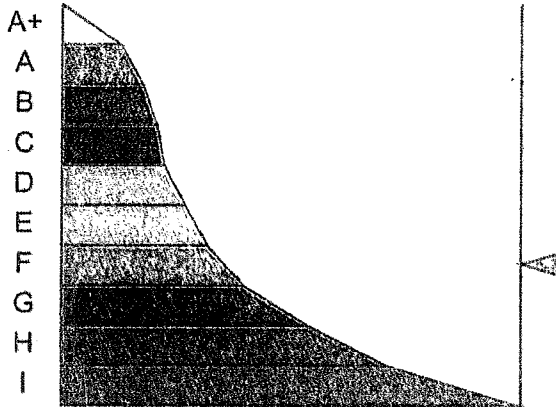
HET-00364422

Épület (önálló rendeltetési egység)

Rendeltetés: Egyéb
 Alapterület: 42,97 m²
 Cím: 3100 Salgótarján
 Tanács út 4 fsz/1
 HRSZ: 3933/9/A/29

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: 0,58
 Fűtött alapterület: 42,97 m²

Fajlagos hővesztégtényező értéke: 0,69 W/m³K
 Fajlagos hővesztégtényező a
 követelményérték százalékában: 226,47%

Fajlagos primer energiafogyasztása: 335,15 kWh/m²a
 Követelményérték (viszonyítási alap): 179,11 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. október 27.

Hitelesítés (feltöltés) dátuma:
 2015. december 16.

Korszerűsítési javaslat

Az optimalizálást elvégeztük. A fűtési rendszer korszerűsítésével és a pincefödém és külső falak szigetelésével nyílászáró cseréjével akár B kategória is elérhető.

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

Megjegyzés

Aláírás

LACZKÓ CSABA
 energetikai tanúsító, adatai
 TÉ12-4006

(Pecset helye)

Energetikai minőségtanúsítvány összesítő

Épület: Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata
3100 Salgótarján
Tanács út 4. fsz. emelet 1 ajtó
Hrsz: 3933/9/A/29

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:

335.2 kWh/m²a

Követelményérték (viszonyítási alap):

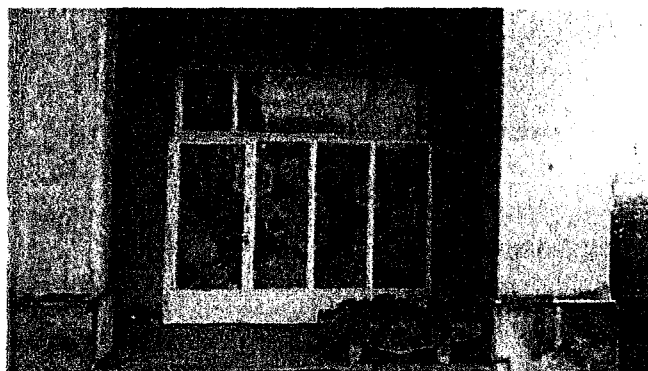
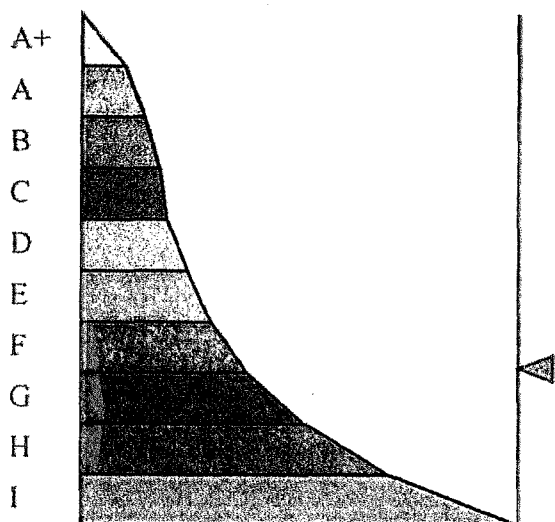
179.1 kWh/m²a

Az épület(rész) energetikai jellemzője a követelményértékre vonatkoztatva:

187.1 %

Energetikai minőség szerinti besorolás:

F (átlagos)



A tanúsítvány az egyszerűsített számítási módszerrel készült.

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

Tanúsítvány azonosító tanúsítónál: TÉ12-4006

Kelt: 2015.10.25.

A társas

LACZKÓ CSABA
energetikai tanúsító, auditor
TÉ12-4006

LACZKÓ CSABA
energetikai tanúsító, auditor
TÉ12-4006