



Salgó Vagyon Kft.
Salgótarján



SV/103-.../2017.

Javaslat **helyiség ingyenes használatba adására Nagycsaládosok Nógrád Megyei Egyesülete részére**

Tisztelt Közgyűlés!

A Nagycsaládosok Nógrád Megyei Egyesülete (továbbiakban: Egyesület) a Közgyűlés 16/2015.(II.19.) és 11/2016. (II.11.) Öh. számú határozata alapján ingyenesen használatba kapta adományháló programjának működéséhez a 3918/1/A/108 hrsz-ú, Salgótarján, Tanács út 9/a szám alatti 108 m²-es alapterületű helyiséget 2015. március 1. napjától 2017. február 28. napjáig. Az Egyesület 2016. évi munkájáról írásos beszámolót is készített, melyet az együttműködési megállapodásnak megfelelően megküldött az önkormányzat részére, továbbá kérte a helyiség további használatát.

Az Egyesület az ingatlan használata óta napi 15-20 betérőnek nyújt különböző szociális élethelyzetüknek megfelelő információt, segítséget, támogatást. Az Egyesület együttműködik városunk szociális központjával, ahonnan közel 55 családnak tudtak segítséget nyújtani lakásberendezések, bútorok, ruhák adományozásával. Ezek mellett több civil szervezet és nemzetiségi önkormányzat is felkereste az Egyesületet és segítséget kért a hozzájuk került rászoruló családoknak. 2016-ban közel 347 család lakásának berendezésében tudtak segítséget nyújtani. Az Adományháló program működésének ideje alatt bebizonyította, hogy Salgótarjánnak szüksége van egy ilyen minta értékű kezdeményezésre, továbbműködésére, fenntartására.

Salgótarján 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 (13) bekezdése szerint nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közzolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható. Az Egyesület tevékenysége hozzájárul a lakosság alapvető szükségletekkel, közzolgáltatásokkal történő ellátásához, így biztosítható az ingyenes helyiséghasználat.

Az ingatlan használatba adásához szükséges az Egyesülettel megkötött együttműködési megállapodás módosítása, melyet a határozati javaslat 1. melléklete tartalmaz.

Fentiek alapján javasoljuk a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy a tárgyi ingatlant az Egyesület részére 2017. március 1. napjától, 2018. február 28. napjáig továbbra is 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 Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Nagycsaládosok Nógrád Megyei Egyesülete között megkötött együttműködési megállapodás módosítást az 1. melléklet szerint. A Közgyűlés felhatalmazza Fekete Zsolt polgármestert az 1. melléklet szerinti megállapodás aláírására.

Határidő: 2017. február 28.

Felelős: Fekete Zsolt polgármester

2. Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 2017. március 1. napjától – 2018. február 28. napjáig ingyenes használatba adja a Nagycsaládosok Nógrád Megyei Egyesülete részére a Salgótarján, Tanács út 9/a. szám alatti, 3918/1/A/108 hrsz-ú, 108 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: 2017. február 28.

Felelős: Méhes András ügyvezető igazgató

Salgótarján, 2017. január 27.

SALGÓ VAGYON KFT
3104 Salgótarján, Park út 12.



Méhes András
ügyvezető igazgató

Együtműködési megállapodás
1.sz. módosítása
(tervezet)

amely létrejött egyrészről **Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata** (3100 Salgótarján, Múzeum tér 1.; adószám: 15735289-2-12, ÁHTI azonosító: 735287; képviseli: Fekete Zsolt polgármester; a továbbiakban: **Önkormányzat**), valamint a

másrészről **Nagycsaládosok Nógrád Megyei Egyesülete** (székhely: 3100 Salgótarján, Szerpentin út 5. As.1., adószám: 19160755-1-12; képviseli: **Betes Valéria Mónika elnök**, a továbbiakban: **Egyesület**, a továbbiakban együtt: **Felek**) között az alulírott napon a következő feltételekkel:

1. Felek rögzítik, hogy egymással 2016. napján együtműködési megállapodást (továbbiakban: Megállapodás) kötöttek, melyet közös megegyezéssel módosítanak az alábbiak szerint:
2. A Megállapodás 3. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:
„3. Az Önkormányzat vállalja, hogy az Egyesület részére a működési feltételek biztosítására 2017. március 1. napjától 2018. február 28. napjáig, határozott időtartamra ingyenes használatba adja a tulajdonában lévő, Salgótarján, Tanács út 9/a. szám alatti, 3918/1/A/108 hrsz-ú, 108 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiséget.”
3. A Megállapodás 12. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:
„12. Jelen megállapodás annak aláírásával lép hatályba és 2018.02.28. napjáig érvényes.”
4. A Megállapodás jelen módosítással nem érintett részei változatlan tartalommal maradnak hatályban.
5. Jelen módosítás 2017. február 28-án lép hatályba.

Salgótarján, 2017. február

.....
Önkormányzat
Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata
Fekete Zsolt
polgármester

.....
Egyesület
Nagycsaládosok Nógrád Megyei Egyesülete
Betes Valéria Mónika
elnök

Ellenjegyezte:

.....
Tóthné dr. Kerekes Andrea
jegyző

Pénzügyi ellenjegyző:

.....
Egyed Andrásné irodavezető

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 **Nagycsaládosok Nógrád Megyei Egyesülete** (székhely: 3100 Salgótarján, Szerpentin út 5. As.1., nyilvántartási szám: 12-02-0000126, adószám: 19160755-1-12, bankszámla: OTP Bank NyRt.: 11773418-00500940-00000000, képviseli: **Betes Valéria Mónika** elnök), mint Használatba vevő, (a továbbiakban: **Használatba vevő**, a továbbiakban együtt: Felek) között az alulírott napon a következő feltételekkel:

I. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

Jelen szerződés tárgya a Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező földhivatali ingatlan-nyilvántartásban 3918/1/A/108 hrsz-ú **Salgótarján, Tanács út 9/a. szám alatti, 108 m² alapterületű helyiség.**

II. A SZERZŐDÉS TARTALMA

Használatba adó használatba adja, Használatba vevő **adományháló programjának lebonyolítására, adományozó tevékenysége folytatásához** használatba veszi a jelen szerződés tárgyát képező, I. pontban meghatározott helyiséget **2017. március 1. napjától 2018. február 28. napjáig** terjedő meghatározott időtartamra.

III. KÖZÜZEMI KÖLTSÉGEK

A Használatba vevő a helyiséget Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése által hozott/2017. (II.14.) Öh. sz. határozat alapján a II. pontban meghatározott időtartamig ingyenesen használja, az esetlegesen felmerülő közüzemi költségeket Használatba vevő köteles megfizetni.

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 1/c) pontja szerint a Nagycsaládosok Nógrád Megyei 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 köteles a tevékenységéhez kapcsolódó tűzvédelmi szabályok betartására, az ehhez szükséges eszközök, engedélyek saját költségen történő beszerzésére, melyet a Használatba adótól nem követelhet.
7. 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/13. pont), valamint hogy a hasznosításban (Használatba adóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként) kizárólag természetes személyek, vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
8. Használatba vevő a helyiséget a jelen szerződésben meghatározott tevékenységtől eltérő célra nem hasznosíthatja. A helyiségben folytatni kívánt tevékenységhez szükséges hatósági engedélykészenléti kötelezettsége, az ezzel felmerülő költségek a Használatba vevőt terhelik. Használatba vevő tevékenységét csak érvényes hatósági engedélykészenléti kötelezettsége birtokában kezdeni meg (amennyiben ez engedélykészenléti kötelezettséggel kötött), az engedélykészenléti kötelezettségből 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.
9. 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.
10. A Használatba vevő a helyiséget másnak a használatába nem adhatja, illetve a helyiségbe más használót csak a Használatba adó előzetes, írásbeli engedélyével fogadhat be.
11. 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 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.
12. 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.
13. Használatba vevő köteles a személyével, szervezetével kapcsolatos adatváltozásokról haladéktalanul értesíteni a Használatba adót. Ennek elmulasztása súlyos szerződésszegésnek minősül, amely a szerződés felmondását vonhatja maga után.
14. 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/2017.(II.14.) 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-00364434 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, 2017. február

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

.....
Használatba vevő
Nagycsaládosok Nógrád Megyei Egyesülete
nevében
Betes Valéria Mónika
elnök

HITELES ENERGETIKAI TANÚSÍTVÁNY

ÖSSZESÍTŐ LAP

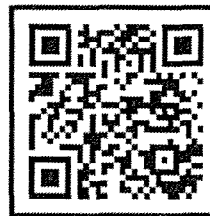
HET-00364434

Épület (önálló rendeltetési egység)

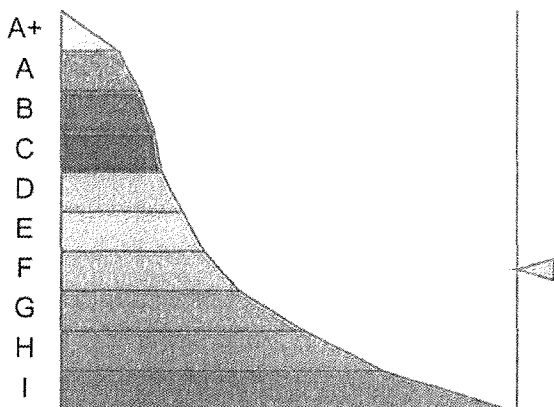
Rendeltetés: Egyéb
Alapterület: 107,88 m²
Cím: 3100 Salgótarján
Tanács út 9 a fsz/1
HRSZ: 3918/1/A/108

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: 0,56

Fűtött alapterület: 107,88 m²

Fajlagos hővesztésgtényező értéke: 0,64 W/m²K

Fajlagos hővesztésgtényező a követelményérték százalékában: 213%

Fajlagos primer energiafogyasztása: 303,43 kWh/m²a

Követelményérték (viszonyítási alap): 181,84 kWh/m²a

Fajlagos primer energiafogyasztás a követelményérték százalékában: 166,9%

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, a külső falak és a pincefödém szigetelésével a nyílászárók cseréjével akár B kategória is elérhető.

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

Megjegyzés

Alíráás

LACZKÓ CSABA
energetikai tanúsító, LACZKÓ
TÉ12-4006

(Pecset helye)

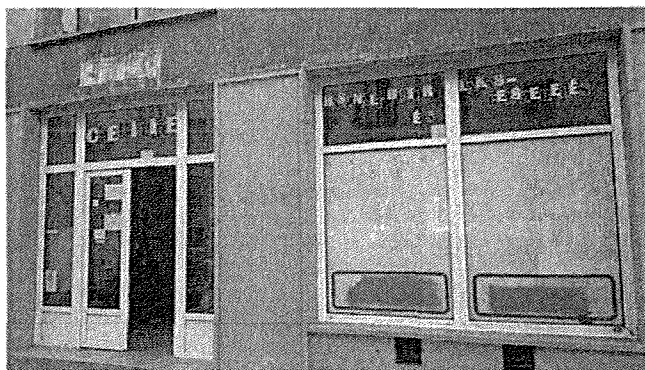
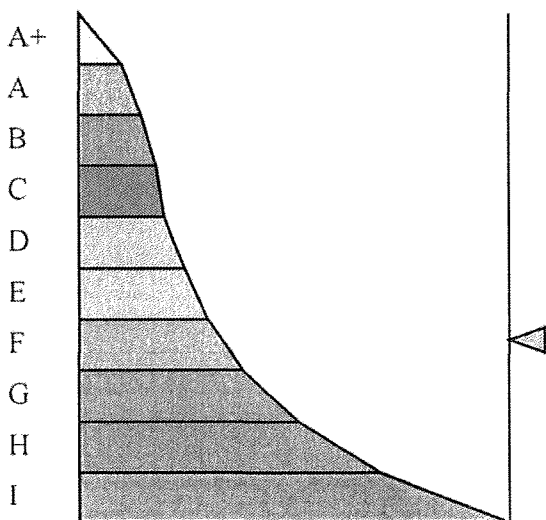
Energetikai minőségtanúsítvány összesítő

Épület: Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata
3100 Salgótarján
Tanács út 9. a épület fsz. emelet I ajtó
Hrsz: 3918/1/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: 303.4 kWh/m²a
Követelményérték (viszonyítási alap): 181.8 kWh/m²a
Az épület(rész) energetikai jellemzője a követelményértékre vonatkoztatva: 166.9 %
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: 2015.10.21.

Aláírás

LACZKO CSABA
energetikai tanúsító, auditor
TÉ12-4006