



Salgó Vagyon Kft.
Salgótárján

SV/.31.06-.....A../2023.

Javaslat nem lakáscélú helyiség ingyenes használatba adására a Baglyasalja Barátainak Köre részére

Tisztelt Közgyűlés!

A Baglyasalja Barátainak Köre (a továbbiakban: Egyesület) azzal a kéressel kereste meg a Salgó Vagyon Kft.-t (a továbbiakban: Ingatlankezelő), hogy a közhiteles ingatlan-nyilvántartásban Salgótárján, 923 helyrajzi számon nyilvántartásba vett, a természetben Salgótárján, Petőfi út 85. szám alatti épület azon részét, mely a 93/2023.(VI.27.) számú közgyűlési határozat alapján nem került bérbeadásra a Magyar Vöröskereszt Nógrád Megyei Szervezete részére, igénybe szeretné venni. A 79,1 m² alapterületű épületrészt az Egyesület lehetőség szerint térítésmentesen kéri akként, hogy a használat során felmerülő közüzemi költségeket megfizeti.

Az Egyesület az épületrészt elsődlegesen a bányászattörténeti hagyományok és kulturális örökség ápolása és megőrzése érdekében tartandó vezetőségi üléseik megtartására, a rendezvényeik szervezési feladataihoz szükséges adminisztratív munkák elvégzéséhez, kisebb rendezvények megtartására, valamint a meglévő tárgyi eszközök tárolására szeretné használni.

Az Ingatlankezelő az épületrész kiadásának lehetőségeit megvizsgálva megállapította, hogy az igénybevétellel érintett épületrészben nincs illemhely, továbbá az épület áram és víz fogyasztásának bérlők közötti szétosztásához almérők felszerelése szükséges.

Tekintettel arra, hogy az épület műszaki állapotának megóvásához a rendszeres használat nagyban hozzájárul, valamint arra, hogy az épület egy része már bérbeadásra került az Ingatlankezelő javasolja az üresen álló épületrész ingyenes használatba adását az Egyesület részére az elektromos hálózat mérési pontjainak kialakítását és a vezetékek mért ponthoz való bekötését, valamint az almérő órák felhelyezését követően. A vizesblokk kialakítására a birtokbaadást követően kerül sor, amelyhez az Önkormányzat a szükséges anyagbeszerzés forrását az Egyesület részére biztosítja, a kivitelezési munkálatokat az Egyesület vállalja.

Az ingatlan használatba adásához szükséges munkálatok megfinanszírozásához a forrás a 2023. évi önkormányzati költségvetésben a kiemelt nem lakáscélú helyiségek felújítása elirányzati soron rendelkezésre áll.

Salgótárján 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.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (13) bekezdése alapján nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe. A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló

2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 7. pontja alapján a helyi közművelődési tevékenység támogatása önkormányzati közfeladatnak minősül.

Az Ingatlankezelő javasolja a salgótarjáni 923 hrsz-ú, természetben Salgótarján, Petőfi út 85. szám alatti ingatlanon lévő, 79,1 m² alapterületű épületrész ingyenes használatba adását a Baglyasalja Barátainak Köre részére 2023. szeptember 1. napjától 2028. augusztus 31. napjáig a határozati javaslat 2. számú mellékletét képező használati szerződésben foglaltak szerint azzal a kikötéssel, hogy a közüzemi költségek megfizetése a használatba vevő kötelezettsége. Továbbá javasolja az ingyenes helyiséghasználatot megalapozó együttműködési megállapodás megkötését az 1. melléklet szerint.

Tisztelt Közgyűlés!

Kérem az előterjesztés megvitatását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

1. Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése jóváhagyja a Baglyasalja Barátainak Körével kötendő együttműködési megállapodást az 1. számú melléklet szerint és felhatalmazza a polgármestert annak aláírására.

Határidő: 2023. szeptember 1.

Felelős: Fekete Zsolt polgármester

2. A Közgyűlés a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 7. pontjában meghatározott közfeladatok ellátása érdekében, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (13) bekezdésével összhangban jóváhagyja a közhiteles ingatlan-nyilvántartásban Salgótarján, 923 hrsz.-on felvett, a természetben Salgótarján, Petőfi út 85. szám alatti ingatlanon található, a 2. számú melléklet szerinti használati szerződés 2. mellékletét képező térképen meghatározott, 79,1 m² alapterületű épületrész ingyenes használatba adását a Baglyasalja Barátainak Köre részére 2023. szeptember 1. napjától 2028. augusztus 31. napjáig azzal a kikötéssel, hogy a közüzemi díjakat Használatba vevő köteles megfizetni.


A Közgyűlés felhatalmazza a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját a 2. számú melléklet szerinti használati szerződés aláírására.

Határidő: 2023. szeptember 1.

Felelős: Méhes András ügyvezető igazgató

Salgótarján, 2023. augusztus 10.

SALGÓ VAGYON KFT.
3100 Salgótarján,
Munkásotthon tér 1.
2.


Méhes András
ügyvezető igazgató

Együttműködési megállapodás

amely létrejött

egyrésről **Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhelye: 3100 Salgótarján, Múzeum tér 1., törzskönyvi azonosító száma: 735287, képviseli: Fekete Zsolt polgármester) - a továbbiakban: Önkormányzat,

másrésről a **Baglyasalja Barátainak Köre Egyesület** (székhelye: 3102 Salgótarján, Petőfi út 96., bírósági nyilvántartási száma: 12-02-0000049, képviseli: Háromné Hídvégi Andrea elnök) - a továbbiakban: Egyesület,

- a továbbiakban együtt: Felek között alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

1. Felek rögzítik, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 7. pontja szerint a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok közé tartozik többek között a helyi közművelődési tevékenység támogatása.
2. Az Egyesület alapszabályában foglaltak szerint az Egyesület tevékenységi körébe tartozik:
 - Baglyasalja társadalmi – elsősorban bányásztörténeti – hagyományainak és kulturális örökségének, értékeinek feltárása, ápolása, megőrzése,
 - a közösségi – elsősorban a családi – művelődés különböző formáinak népszerűsítése, szervezése,
 - a településen élők emberi kapcsolatainak fejlesztése, egyes csoportok – kiemelten a fiatalok, az időskorúak, hátrányos helyzetűek – szükségleteinek, igényeinek feltárása, megoldási lehetőségek keresése, szervezése,
3. Fentiek alapján Felek kinyilvánítják azon szándékukat, hogy Baglyasalja településrészen a 2. pontban meghatározott tevékenységek támogatásának erősítése érdekében egymással együttműködnek.
4. Az együttműködés keretében:
 - a.) Az Egyesület vállalja, hogy a településrészen a bányásztörténeti hagyományok és a kulturális örökség ápolása és megőrzése érdekében, valamint a tevékenységi körében a településrészen élő családok részére lehetőségeihez mérten programokat, tanácskozásokat, fórumokat szervez.

Az Egyesület vállalja, hogy minden év március 31-ig teljesíti a jelen megállapodás alapján nyújtott, előző éves szakmai tevékenységével kapcsolatos beszámolási kötelezettségét Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Népjóléti Bizottsága felé.

- b.) Az Önkormányzat vállalja, hogy jelen együttműködési megállapodás időtartamára az Egyesület részére, a fenti célokkal összhangban, az Egyesület által vállalt tevékenységének ellátásához, a rendezvényeik szervezési feladataihoz szükséges adminisztratív munkák

elvégzéséhez, kisebb rendezvények megtartására, valamint a meglévő tárgyi eszközeik tárolására önkormányzati tulajdonú nem lakáscélú helyiséget, a Salgótarján, 923 hrsz.-on felvett, a természetben Salgótarján, Petőfi út 85. szám alatti ingatlan 79,1 m² alapterületű épületrészét külön megkötött használati szerződés keretében biztosítja.

5. Felek rögzítik, hogy minden év január 31. napjáig közösen áttekintik az együttműködési megállapodásban foglaltak teljesítését.
6. Felek jelen együttműködési megállapodást 2023. szeptember 1. napjától 2028. augusztus 31. napjáig terjedő időszakra kötik.
7. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. szabályai az irányadók.

Salgótarján, 2023.

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

.....
Baglyasalja Barátainak Köre
Háromné Hídvégi Andrea
elnök

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, adószáma: 11202749-2-12, KSH szám: 11202749-6832-113-12, képviselő: Méhes András ügyvezető igazgató), mint használatba adó (a továbbiakban: **Használatba adó**),

másrészről **Baglyasalja Barátainak Köre** (székhelye: 3102 Salgótarján, Petőfi út 96., nyilvántartási száma: 12-02-0000049, adószáma: 18633461-1-12, képviseli: Háromné Hídvégi Andrea 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, a salgótarjáni 923 helyrajzi számú, természetben **Salgótarján, Petőfi út 85. szám** alatt található, jelen szerződés 2. mellékletét képező térképen jelölt épületrész, melynek nettó alapterülete 79,1 m².

II. A SZERZŐDÉS TARTALMA

Használatba adó használatba adja, Használatba vevő kulturális, illetve hagyományőrző programjainak lebonyolítása, továbbá eszközeik tárolása céljából használatba veszi a jelen szerződés tárgyát képező, I. pontban meghatározott épületrészt 2023. szeptember 1. napjától 2028. augusztus 31. napjáig terjedő meghatározott időtartamra.

III. KÖZÜZEMI KÖLTSÉGEK

1. A Használatba vevő az épületrészt Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a/2023.(VIII.29.) számú határozata alapján, a II. pontban meghatározott időtartamig ingyenesen használja, az esetlegesen felmerülő közüzemi költségeket az épületrészekhez kiépített áram és víz almérőkkel mért fogyasztást Használatba vevő köteles megfizetni a Használatba adó által kiállított számla alapján. A mérőórák leolvasását és az alapján az elszámolást Használatba adó végzi.

Használatba adó tájékoztatja Használatba vevőt, hogy az épület központi fűtése, mely gáz, illetve vegyes tüzelésű kazánnal biztosított, jelenleg nem üzemképes. Azonban az épületrész fűtése elektromos hálózatról üzemeltethető fűtőkészülékekkel, vagy a meglévő kéménybe történő fatüzelésű kályha bekötésével megoldható, melyről Használatba vevőnek kell gondoskodnia saját költségén. Ezen költségek megtérítését Használatba vevő Használatba adótól semmilyen körülmények között nem követelheti.

A hulladékszállításra vonatkozó közszolgáltatási díjat Használatba vevő a szolgáltatóval kötött szolgáltatási szerződés alapján közvetlenül a szolgáltató felé köteles megfizetni. Használatba vevő a megkötött szerződés másolatát a jelen használati szerződés aláírásától számított 30 napon belül köteles bemutatni Használatba adó részére.

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

Használatba vevő
Baglyasalja Barátainak Köre
Háromné Hídvégi Andrea
elnök

Használatba adó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg hozzájárul az ingatlan rezszi fogyasztásának méréséhez szükséges főmérők Használatba vevő saját költségén történő kiépítéséhez, amennyiben az Használatba vevő érdekkörében az ingatlan bérleti jogviszonya alatt felmerül.

Használatba vevő díjfizetési kötelezettsége az épületrész jegyzőkönyvvel történő birtokbaadásának napjától az ingatlanrész jegyzőkönyv felvétele mellett történő visszaadásának napjáig áll fenn.

2. **A közüzemi díjak meg nem fizetése esetén jelen szerződés IV. fejezet 12/c. pontja értelmében a bérleti jogviszony felmondásra kerül.**

IV. A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

1. A Használatba vevő ismeri és elfogadja a helyiség műszaki állapotát, azt előzetesen megtekintette. Használatba vevő jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal az ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételére, mely jelen szerződés II. pontjában meghatározott tevékenységhez szükséges. Bérlo jelen szerződés tárgyát képező ingatlan jelenlegi műszaki állapotával kapcsolatosan szavatossági igényt nem támaszt, azt a Bérbeadó kizárja.
2. Felek rögzítik, hogy az épületrész használatához vizesblokk (1 db beltéri illemhely) kialakítása szükséges, melyhez szükséges anyagokat Használatba adó biztosítja. Használatba vevő jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal az e pontban rögzített kivitelezési munka saját költségén történő elvégzésére 2023. december 31. napjáig.
3. 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 ingatlanokat a szerződési előírásoknak és Használatba adó rendelkezéseinek, valamint a szerződésben meghatározott célnak megfelelően használja.
4. A használati jogviszony időtartama alatt Használatba vevőt terhelik a helyiség használatával összefüggő karbantartási kötelezettségek, valamint Használatba vevő gondoskodik a helyiség burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek (fűtő, vizes, stb.) karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról illetőleg cseréjéről, mely költségeket semmilyen módon és mértékben nem terhelheti Használatba adóra.
5. Használatba vevő kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés c) pontja szerint a Baglyasalja Barátainak Köre átlátható szervezetnek minősül.
6. Használatba vevő köteles a használat ideje alatt az épületrész környezetének (birtokhatáron belül), valamint az ingatlan 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, valamint a kerítésen belüli, járdaszakasz és lépcső téli síkosság-mentesítését elvégezni.
7. Használatba vevő köteles a tevékenységéhez kapcsolódó **tűz-, munka- és balesetvédelmi, valamint egészségügyi szabályok és szakmai előírások** betartására, az ehhez szükséges eszközök, engedélyek saját költségén történő beszerzésére. **Használatba vevő felelős minden olyan kárért, amely ezen szabályok**

megszegéséből származik.

8. Használatba vevő az Nvtv. 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.
9. Használatba vevő a helyiséget a jelen szerződésben meghatározott tevékenységtől eltérő célra nem hasznosíthatja. **Amennyiben Használatba adó részéről tartott bérlemény ellenőrzés során kiderül, hogy Használatba vevő a szerződésben meghatározott tevékenységtől eltérő célra használja a helyiséget, abban az esetben a tény megállapításának napjától Használatba vevő a helyiség mindenkor piaci bérleti díját köteles megfizetni a helyiség jegyzőkönyv felvétele mellett történő visszavételének napjáig.** 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.
10. **Használatba vevő a helyiséget a Használatba adó előzetes írásbeli engedélyével alakíthatja át, illetve újíthatja fel. Használatba vevő az általa végzett felújítási, átalakítási munkák költségeit, azok, valamint a gazdagodás megtérítését a Használatba adótól sem a szerződés hatálya alatt, sem azt követően nem követelheti, megfizetésük kizárólag a Használatba vevő kötelezettsége, azok a használati jogviszony megszűnésekor sem követelhetők Használatba adótól. Valamint tudomásul veszi, hogy az épületrészen saját költségén végzett felújítással létrejövő beruházás Használatba adó tulajdonába kerül.** Felek rögzítik, hogy a beruházások eredményeként közös tulajdon nem keletkezik, jelen szerződés aláírásával ezt kizárják. Használatba vevő tudomásul veszi és elfogadja, hogy amennyiben bármilyen beruházást/felújítást a Használatba adó jóváhagyását megelőzően megkezd, abban az esetben a Használatba adó részéről történő nyilatkozat megtagadásából eredő Használatba vevőnél felmerült esetleges kárért nem felel.
11. Használatba vevő a helyiséget másnak a használatába nem adhatja, illetve a helyiségbe más használót csak a Használatba adó előzetes, írásbeli engedélyével fogadhat be.
12. 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 bérbeadó vagy közüzemi szolgáltató felszólítását követő 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 vagy az általa beengedett személyek az ingatlanokat nem rendeltetésszerűen használják, rongálják, a Használatba vevő a karbantartási kötelezettségének nem tesz eleget,
 - 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 az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott átlátható szervezetnek.
13. **Használatba vevő a használati jogviszony bármilyen okból való megszűnését követő 5 munkanapon 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 használati díj mértéke - a jogviszony helyreállításáig vagy a helyiség Bérbeadó részére történő visszaadásának napjáig - a jogviszony megszűnésének időpontjában alkalmazott piaci alapú bérleti díj havi összegének kétszerese, mely indexálható. A Használatba vevő a használati jogviszony megszűnése vagy megszüntetése esetén cserehelyiségre nem tarthat igényt.**
14. 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.
15. 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 a/2023.(VIII.29.) számú határozata** alapján kerül sor.
2. 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.
3. 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.
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-00363644 és HET-00738470 számú energetikai tanúsítvány jelen szerződés 3. 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, 2023.

.....
Használatba adó

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

.....
Használatba vevő

Baglyasalja Barátainak Köre
Háromné Hídvégi Andrea
elnök

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

Használatba vevő
Baglyasalja Barátainak Köre
Háromné Hídvégi Andrea
elnök

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

Érintett neve: Háromné Hídvégi Andrea

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, tartozás esetén
jogi igény érvényesítés

AZ ADATKEZELÉS JOGALAPJA:

Az érintett hozzájárulása

A SZEMÉLYES ADATOK

A Társaság ügyintézővel, ügyfélszolgálatossal
kapcsolatos feladatokat ellátó munkavállalói;

CÍMZETTJEI:

A szerződéses kapcsolat, illetve az érintett

A SZEMÉLYES ADATOK

képviselői minőségének megszűnését követő 8 évig.

TÁROLÁSÁNAK IDŐTARTAMA:

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) címzett panaszt benyújtani. Hatóság székhely: 1055 Budapest, Falk Miksa utca 9-11., levelezési cím: 1374 Budapest, Pf.: 603., e-mail: ugyfelszolgalat@naih.hu

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, 2023. július 6.

Aláírás

Használati Rendelkezési terv melléklet



923
általános iskola

általános iskola

általános iskola
85



Petőfi út

Petőfi út

342

341

Kollégium
90

530

340

81

932

HITELES ENERGETIKAI TANÚSÍTVÁNY

ÖSSZESÍTŐ LAP

HET- 00363644

Épület (önálló rendeltetési egység)

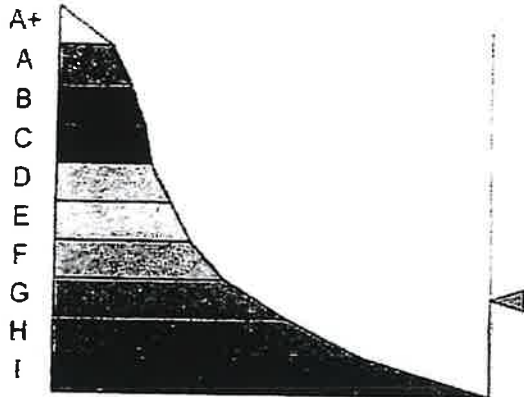
Rendeltetés: Egyéb
Alapterület: 25,2 m²
Cím: 3102 Salgótarján
Petöfi út 85 fsz
HRSZ: 923

Megrendelő

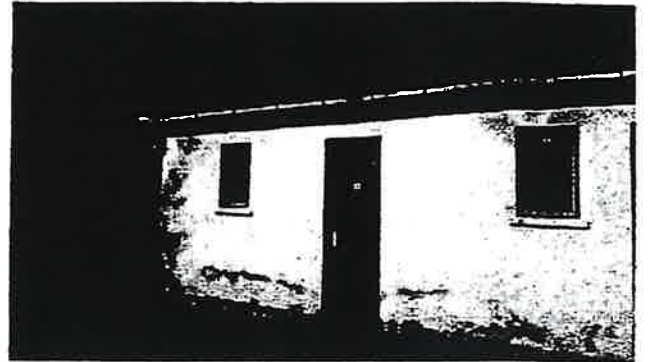
Név: Salgó Vagyon Kft.
Cím: Magyarország (HU)
3104 Salgótarján
Park út 12.



Az energetikai minőség szerinti besorolás: G



Átlagost megközelítő



Energetikai adatok

Épület A/V aránya: 1,34
Fűtött alapterület: 25,2 m²

Fajlagos hővesztégtényező értéke: 1,42 W/m²K
Fajlagos hővesztégtényező a követelményérték százalékában: 243,97%

Fajlagos primer energiafogyasztása: 517,43 kWh/m²a
Követelményérték (viszonyítási alap): 216,28 kWh/m²a
Fajlagos primer energiafogyasztás a követelményérték százalékában: 239,2%

Nyári túlmelegedés kockázata nem áll fenn.

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:
2013. szeptember 27.

Hitelesítés (feltöltés) dátuma:
2015. december 15.

Korszerűsítési javaslat

Az optimalizálást elvégeztük A nyílászárók hőszigeteltre cserélése és hőszigetelt redőny beszerelése javasolt. A fűtési rendszer korszerűsítése és a külső falak szigetelése is javasolt.

A javaslat megvalósítása esetén elérhető minősítés: B

Megjegyzés

Aláírás

LACZKÓ CSABA
energetikai tanúsító
TÉ12-4006

(Pecset helye)

Energetikai minőségtanúsítvány összesítő

Épület: Salgótarján Város Önkormányzata
3102 Salgótarján
Petőfi út 85. fsz. emelet
Hrsz: 923

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:

517.4 kWh/m²a

Követelményérték (viszonyítási alap):

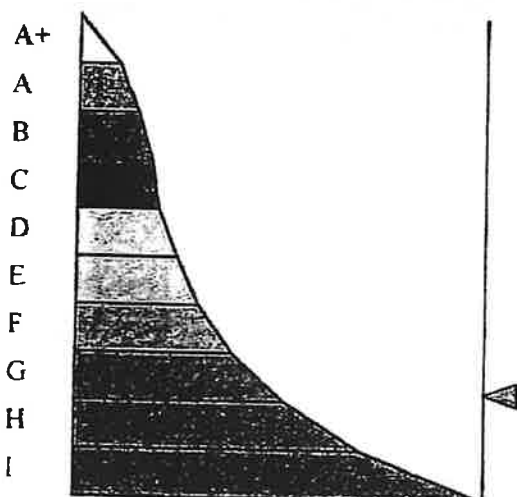
216.3 kWh/m²a

Az épület(rész) energetikai jellemzője a követelményértékre vonatkoztatva:

239.2 %

Energetikai minőség szerinti besorolás:

G (átlagost megközelítő)



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: 2013.09.26.

Aláírás

LACZKÓ
Energetikai tanúsító
TÉ12-4006



HITELES ENERGETIKAI TANÚSÍTVÁNY

ÖSSZESÍTŐ LAP

HET-00738470

Épület (önálló rendeltetési egység)

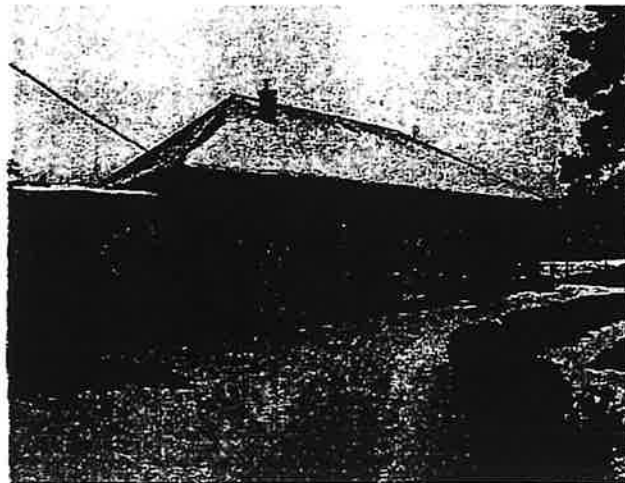
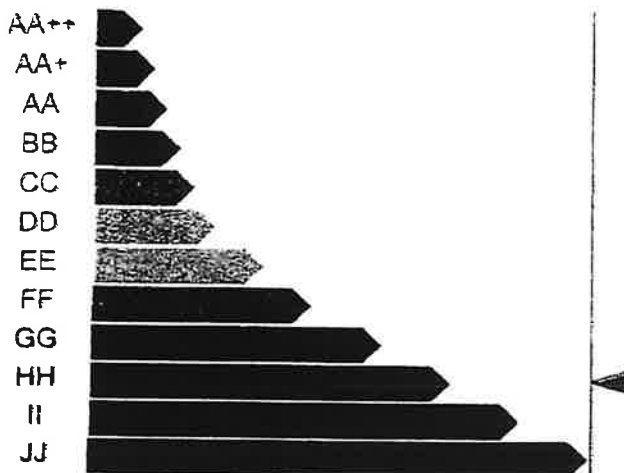
Rendeltetés: Oktatási
Cím: 3102 Salgótarján
Petőfi út 85
HRSZ: 923
Az épület védettsége: Nem védett

Megrendelő

Név: Salgó Vagyon Kft.
Cím: Magyarország (HU)
3104 Salgótarján
Park ut 12



Energetikai minőség szerinti besorolás: HH



Gyenge

Energetikai adatok

Fűtött alapterület: 173,72 m²

Összesített energetikai jellemző:

- méretezett érték: 306,87 kWh/m²a
- követelményérték: 85 kWh/m²a
- a követelményérték százalékában: 361,03%

Fajlagos hővesztégtényező:

- méretezett érték: 0,86 W/m²K
- a követelményérték százalékában: 269,06%

Megújuló energia részarány (a méretezett összesített energetikai jellemző százalékában): 3,6%

Tanúsító szakember adatai

Név: LACZKÓ CSABA
Cím: 3100 Salgótarján
Pécskő út 1 III. em. 14.
Telefon: 06309833447
Email: lacsab@gmail.com

Jogosultsági szám: TÉ 12-4006 (MMK)

Áltámasztó munkarész:

- kelte: 2018. március 2.
- készítő szoftver megnevezése: WinWait 7.72 (2018. 2. 12.)

Hiteles kiállítás dátuma: 2018. március 5.

Korszerűsítési javaslat

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

A javaslattal elérhető besorolás: CC

Megjegyzés

Tanúsítás módszere: Teljes épület, számítással

A tanúsítvány kiállításának oka:
ingatlan bérbeadás

Aláírás

(Pecset helye)

Energetikai minőségtanúsítvány összesítő

Épület: Salgó Vagyon Kft
3102 Salgótarján
Petőfi út 85.
Hrsz: 923

Megrendelő: Salgó Vagyon Kft
3104 Salgótarján, Park út 12

Tanúsító: Laczkó Csaba
3100 Salgótarján, Pécskő út 1. 3. emelet 14. ajtó
regisztrációs szám: TÉ 12-4006
lacsab@gmail.com

Az épület(rész) fajlagos primer energiafogyasztása:

306.9 kWh/m²a

Követelményérték (viszonyítási alap):

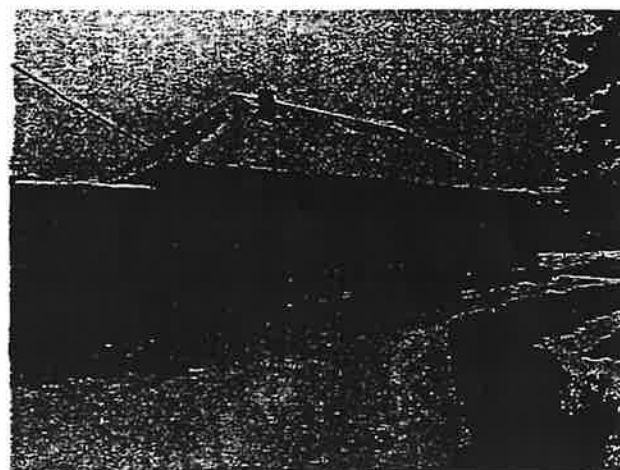
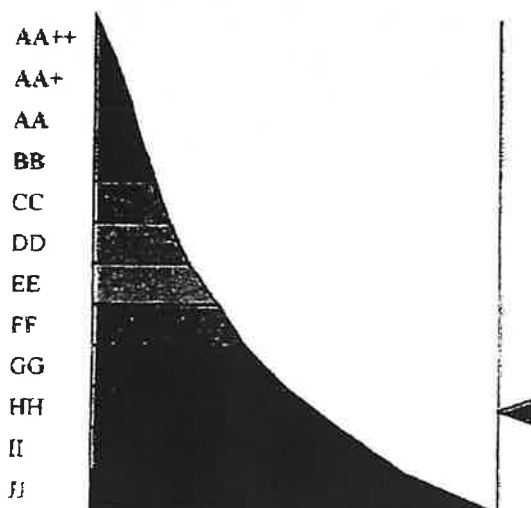
85.0 kWh/m²a

Az épület(rész) energetikai jellemzője a követelményértékre vonatkoztatva:

361.0 %

Energetikai minőség szerinti besorolás:

HH (Gyenge)



A tanúsítás oka: ingatlan bérbeadás

Épület védettsége: Nem védett

Az épület építési ideje 1961.

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 azonosító tanúsítónál:

Kelt: 2018. 03. 02.

Aláírás