



Salgó Vagyon Kft.
Salgótarján



SV/31863/2020.

Javaslat
nem lakáscélú helyiség Rónafaluért Baráti Társaság
részére történő ingyenes használatba adására

Tisztelt Közgyűlés!

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 154/2018.(IX.27.) számú határozatával a salgótarjáni 11596 hrsz-ú, Salgótarján, Rónai út 28. szám alatti, „kivett kultúrház” megnevezésű ingatlant (továbbiakban: művelődési ház) 2018. október 1. napjától 2020. szeptember 30. napjáig terjedő meghatározott időtartamra ingyenes használatba adta a Rónafaluért Baráti Társaságnak (továbbiakban: Társaság) azzal, hogy a közüzemi költségek megfizetését az önkormányzat vállalja.

A művelődési ház műszaki állapotában bekövetkezett romlásra és az elkészült statikai szakvéleményre tekintettel Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 98/2019.(V.29.) számú határozatával a Rónafaluért Baráti Társasággal megkötött használati szerződést módosította és a 11420/1 hrsz-ú, természetben Salgótarján, Rónai út 49. szám alatt található, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű ingatlant („Kis Kilátó” néven ismert) 2019. június 1. napjától 2020. szeptember 30. napjáig ingyenes használatba adta a Társaság részére.

A Rónafaluért Baráti Társaság képviselője azzal kereste meg a Salgó Vagyon Kft.-t, hogy a Társaság továbbra is használni szeretné az ingatlant, ezzel fellendítve ezen városrészen a közösségi életet, a kulturális, közművelődési, könyvtári feladatok színvonalasabb ellátását, illetve a rendezvények lebonyolításának helyszínéül szolgálna továbbra. A településrészen lakók megelégedettek a Társaság által nyújtott közösségi élet fellendítését szolgáló tevékenységgel. Továbbá a Társaság az ingatlan használata során folyamatosan gondoskodik az épület karbantartásáról és tisztántartásáról.

A használati jogviszony 2020. szeptember 30. napján lejár, így a további használathoz szükséges a használati szerződés (határozati javaslat 1. melléklete) megkötése a Társasággal.

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 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.

Fentiek alapján javasoljuk a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy a tárgyi ingatlant a Társaság részére 2020. október 1. napjától 2022. szeptember 30. napjáig adja ingyenes használatba a határozati javaslat 1. melléklete szerint.

Tisztelt Közgyűlés!

Fentiek alapján kérem az előterjesztés megvitatását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (13) bekezdése, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 7. pontja alapján 2020. október 1. napjától – 2022. szeptember 30. napjáig ingyenes használatba adja a Rónafaluért Baráti Társaság részére a 11420/1 hrsz-ú, természetben Salgótarján, Rónai út 49. szám alatt található („Kis Kilátó” néven ismert) ingatlant.

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

Határidő: 2020. szeptember 30.

Felelős: Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatója

Salgótarján, 2020. szeptember 3.

SALGÓ VAGYON KFT
3104 Salgótarján, Park út 12.



Méhes András
ügyvezető igazgató

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, törzsszám: 735287, képviseli: Fekete Zsolt polgármester), mint tulajdonos (a továbbiakban: Önkormányzat),

másrészről Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata 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, képviselében: Méhes András ügyvezető igazgató), mint Használatba adó (a továbbiakban: **Használatba adó**),

harmadrészről **Rónafaluért Baráti Társaság** (nyilvántartási szám: 12-02-0000015, adószám: 18632934-1-12, székhely: 3100 Salgótarján, Rónai út 32., képviseli: Molnár Imréné elnök), mint Használatba vevő (a továbbiakban: **Használatba vevő**), (a továbbiakban együtt: Felek) között alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

ELŐZMÉNY:

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése által hozott 98/2019.(V.29.) számú határozata alapján Felek között használati szerződés módosítás jött létre a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan térítésmentes használatba adására.

I. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

Jelen szerződés tárgyát képezi a **11420/1 hrsz-ú**, természetben **Salgótarján, Rónai út 49. szám** alatt található („Kis Kilátó” néven ismert), 863 m² alapterületű, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű ingatlan.

II. A SZERZŐDÉS TARTALMA

Felek kifejezik azon szándékukat, hogy a Salgótarján Rónafalu városrészen a közösségi élet erősítése, a helyi közművelődési tevékenység támogatása érdekében együttműködnek, különös tekintettel az alábbi területeken:

- a) a településrész kulturális értékeinek, hagyományainak ápolása,
- b) közösségi programok szervezése,
- c) a településrész szépítése, értékeinek megőrzése.

A fenti célok elérése érdekében Használatba adó térítésmentesen, **2020. október 1. napjától 2022. szeptember 30. napjáig** terjedő meghatározott időtartamra Használatba vevő használatába adja az I. pontban részletezett helyiséget.

III. A FELEK JOGAI, KÖTELEZETTSÉGEI

- 1) Használatba vevő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az Önkormányzat fiókkönyvtárnak a helyiségben való működtetéséről dönt, abban az esetben a fiókkönyvtár zavartalan működését biztosítja.
- 2) Felek megállapodnak, hogy az ingatlan közüzemi díjait Használatba adó (Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata) fizeti.

- 3) Használatba vevő a helyiséget a rendeltetésszerű használat követelményeinek megfelelően köteles használni, és megtéríteni köteles mindazon kárt, amely a nem rendeltetésszerű használatból ered.
- 4) Használatba vevő a helyiséget Használatba adó előzetes írásbeli engedélyével alakíthatja át. Használatba vevő az általa végzett felújítási, átalakítási munkák költségét viselni köteles, azok megtérítését nem követelheti. Felek rögzítik továbbá, hogy a Használatba vevő által végzett átalakítási munkák eredményeként semmilyen esetben nem keletkezik közös tulajdon az épületen, Használatba vevő ilyen követeléssel nem léphet fel Használatba adóval szemben.
- 5) Használatba adó saját költségén gondoskodik az ingatlan állagmegóvásáról, karbantartásáról, a különböző berendezések javításáról, illetőleg szükség esetén pótlásáról.
- 6) Használatba vevő a helyiséget albérletbe, másnak a használatába nem adhatja, a helyiségbe más használót nem fogadhat be.
- 7) Használatba vevő kijelenti, hogy az Nvtv. 3.§ (1) bekezdés c) pontja szerint a Rónafaluért Baráti Társaság átlátható szervezetnek minősül.
- 8) 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.
- 9) 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.**
- 10) a) Felek megállapodnak abban, hogy a használati jogviszony a
 - Használatba vevő bírósági nyilvántartásból való törlésével,
 - a határozott időtartam elteltével,
 - felmondással,
 - a felek közös megegyezésével 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 a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt lényeges kötelezettségét a Használatba adó által megjelölt határidőben nem teljesíti,
 - a Használatba adó előzetes írásbeli engedélye nélkül a helyiséget szerződésben meghatározottól eltérő célra használja, és határidőt tűző írásbeli felszólítás ellenére sem állítja helyre a szerződésszerű állapotot,
 - a Használatba vevő a szerződés tárgyát vagy annak egy részét Használatba adó előzetes engedélye nélkül átalakítja, vagy másnak a használatába adja, és határidőt tűző írásbeli felszólítás ellenére sem állítja helyre a szerződésszerű állapotot,
 - a Használatba vevő a használat tárgyát nem rendeltetésszerűen használja, illetve annak állagát rongálja és határidőt tűző írásbeli felszólítás ellenére sem állítja helyre a szerződésszerű állapotot,
 - Használatba vevő vagy a hasznosításban részt vevő bármely – a Használatba adóval közvetlen, vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – szervezet jelen szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül a nemzeti 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 cserehelyiségre nem tarthat igényt.
- 12) Használatba vevő köteles a szervezettel/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.

IV. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

- 1) **Jelen szerződés megkötésére Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a/2020.(IX.....) számú határozata alapján kerül sor.**
- 2) 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.
- 3) 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-00941796 számú energetikai tanúsítvány jelen szerződés 2. számú mellékletét képezi, melyet Használatba vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg 1 példányban átvesz.
- 4) Felek a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletéről rendelkező 1993. évi LXXVIII. törvényt és Salgótarján Város Önkormányzata Képviselő Testületének 36/1993.(XII.20.) Ör. sz. rendeletét tartják irányadónak.
- 5) Felek jelen szerződést annak elolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, aláírásra jogosult képviselőik útján jóváhagyólag aláírják.

Salgótarján, 2020. szeptember

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

.....
Használatba vevő
 Rónafaluért Baráti Társaság
 Molnár Imréné
 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: Molnár Imréné
Beosztása: elnök
Címe: 3141 Salgótarján, Rónai út 32.
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 érvényesítése
AZ ADATKEZELÉS JOGALAPJA:	Az érintett hozzájárulása
A SZEMÉLYES ADATOK CÍMZETTJEI:	A Társaság ügyintézővel, ügyfélkiszolgálással kapcsolatos feladatokat ellátó munkavállalói;
A SZEMÉLYES ADATOK TÁROLÁSÁNAK IDŐTARTAMA:	A szerződéses kapcsolat, illetve az érintett képviselői minőségének megszűnését 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 Salgótarjában, 2020. szeptember

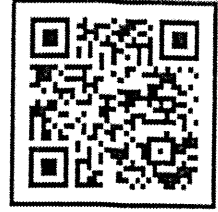
Aláírás

Épület (önálló rendeltetési egység)

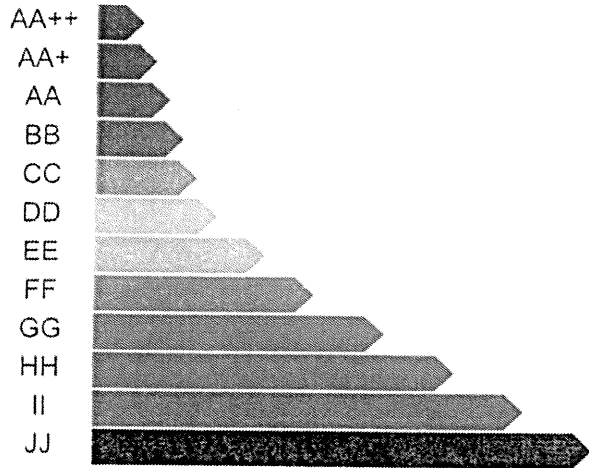
Rendeltetés: Lakó- és szállásjellegű
Cím: 3141 Salgótarján
Rónai út 49
HRSZ: 11420/1
Az épület védeltsége: Nem védett

Megrendelő

Név: Kakuk Zsolt
Cím: Magyarország (HU)
3141 Salgótarján
Rónai út 49.



Energetikai minőség szerinti besorolás: FF



Átlagos

Energetikai adatok

Fűtött alapterület: 115,9 m²

Összesített energetikai jellemző:

- méretezett érték: 204,09 kWh/m²a
- követelményérték: 100 kWh/m²a
- a követelményérték százalékában: 204,09%

Fajlagos hővesztégtényező:

- méretezett érték: 0,41 W/m²K
- a követelményérték százalékában: 146,79%

Megújuló energia részarány (a méretezett összesített energetikai jellemző százalékában): 115,3%

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. április 16.
- készítő szoftver megnevezése:
WinWatt 8.03 (2018. 12. 4.)

Hiteles kiállítás dátuma: 2019. április 16.

Korszerűsítési javaslat

Falakat, födémeket hőszigetelni kell.

A javaslattal elérhető besorolás: CC

Megjegyzés

Tanúsítás módszere: Teljes épület, számítással

A tanúsítvány kiállításának oka:
ingatlan adásvétel

Aláírás

LACZKÓ CSABA
energetikai tanúsító, auditor
TE'12-4006

(Pecset helye)

Energetikai minőségtanúsítvány összesítő

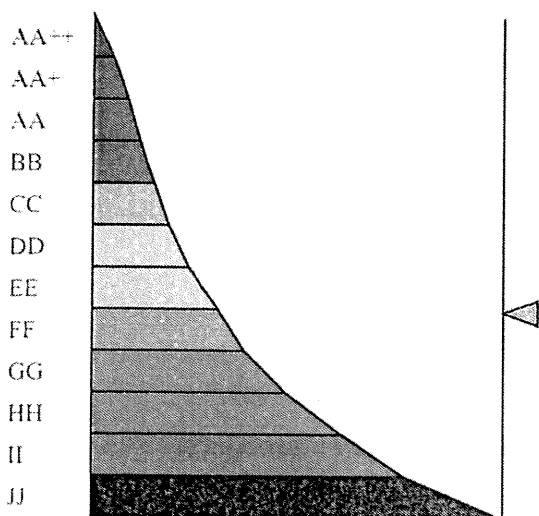
Épület: Salgótarján, Rónai út 49.
3141 Salgótarján
Rónai út 49.
Hrsz: 11420/1

Megrendelő: Kakuk Zsolt
3141 Rónafalu, Rónai út 49.

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

Az épület(rész) fajlagos primer energiaszükséglete: 204.1 kWh/m²aKövetelményérték (viszonyítási alap): 100.0 kWh/m²a

Az épület(rész) energetikai jellemzője a követelményértékre vonatkoztatva: 204.1 %

Energetikai minőség szerinti besorolás:**FF (Átlagos)**

A tanúsítás oka: ingatlan adásvétel

Épület védettsége: Nem védett

Az épület építési ideje 1975.

Épület fűtött szintjeinek száma: 1

A tanúsítvány az egyszerűsített számítási módszerrel készült.

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

Tanúsítvány azonosítója a tanúsítónál:

Kelt: 2019. 04. 16.

Aláírás

LACZKO CSABA
energetikai tanúsító, auditor
TÉ 12-4006