

Salgó Vagyon Kft.
Salgótarján

SV/3162 h /2023.

Javaslat a Hegymenet Klub Térségi Szociális Intézménnyel kötött használati szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésére, valamint nem lakáscélú helyiség ingyenes használatba adására az Országos Szociális Segítő Központ részére

Tisztelt Közgyűlés!

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése (továbbiakban: Közgyűlés) a 74/2018.(IV.26.) és a 99/2020.(VII.2.) számú határozataival döntött a Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képező Salgótarján 6699/A/108 hrsz-ú, a természetben Salgótarján, Gorkij krt. 64. szám alatti 1. számú (64. lépcsőházban lévő), 66 m² alapterületű helyiség a Hegymenet Klub Térségi Szociális Intézmény (a továbbiakban: Hegymenet Klub) részére történő ingyenes használatba adásáról ételosztás céljából.

A Hegymenet Klub 2023. szeptember 8. napján kelt levelében azzal kereste meg a Salgó Vagyon Kft.-t (a továbbiakban: Ingatlankezelő), hogy az intézményük fenntartója, a Baptista Szeretetszolgálat Egyházi Jogi Személy (a továbbiakban: Szervezet) a szociális étkeztetés és a népkonyhai szolgáltatás feladatellátását átszervezi területi lefedettség figyelembevételével. Az átcsoportosítást követően a feladatellátást az Országos Szociális Segítő Központ Salgótarjáni Telephely (a továbbiakban: OSZSK), mint intézmény fogja a jövőben végezni. Erre való tekintettel a Hegymenet Klub szolgáltatása a salgótarjáni eljárásban megszűnik, így az ingatlan használatra a továbbiakban már nincs szükségük, ezért kérik az Önkormányzat és a Hegymenet Klub között létrejött használati szerződés 2023. szeptember 30. napjával közös megegyezéssel történő megszüntetését.

A felek között létrejött használati szerződés IV/12. b) pontja értelmében a határozott idejű használati jogviszony közös megegyezéssel bármikor megszüntethető. Az Ingatlankezelő az intézményi átszervezésre hivatkozva javasolja a Tisztelt Közgyűlésnek a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetését 2023. szeptember 30. napjával. Továbbá a helyiség visszavételét 2023. október 2. napjával tekintettel arra, hogy a szerződés megszüntetésének napja hétfővégre esik.

A Szervezet 2023. júliusában és augusztusában azzal kereste meg az Önkormányzatot, hogy a szociális étkeztetésre vonatkozó rendszerüket újra szervezik, mely érinteni fogja Salgótarján településén belül végzett szociális népkonyhai tevékenységet, valamint az önkormányzati tulajdonú helyiségben működő ügyfélkapcsolati pont feladatellátását. A Szervezet elektronikus úton jelezte az Önkormányzat felé a Hegymenet Klub által használt helyiségre vonatkozó további használati igényét a Salgótarjáni közigazgatási területet átvevő intézménye részére. A Belügyminisztérium szociális ügyekért felelős helyettes államtitkára hozzájárult, mint szakhatóság a Szervezet, mint fenntartó engedélyes átcsoportosítással történő OSZSK intézmény a szociális szolgáltatások területi lefedettségét figyelembe vevő finanszírozási rendszerbe történő befogadásához. Így az OSZSK részéről a zökkenőmentes feladatellátás átvétele a Hegymenet Klubtól 2023. október 1. napjától megtörténik.

Az OSZSK által végzendő tevékenység hozzá fog járulni a közfeladat-ellátás színvonalának emeléséhez, a lakosság alapvető szükségletekkel, közszolgáltatásokkal történő ellátásához, a város szociális problémáinak enyhítéséhez, kezeléséhez, így javasolt az ingyenes helyiséghasználat biztosítása.

Az Ingatlankezelő javasolja a Salgótarján 6699/A/108 hrsz-ú, természetben Salgótarján, Gorkij krt. 64. szám alatti 1. számú (64. lépcsőházban lévő), 66 m² alapterületű helyiség ingyenes használatba adását az Országos Szociális Segítő Központ részére 2023. október 2. napjától 2024. február 29. napjáig a határozati javaslat 2. számú mellékletét képező használati szerződésben foglaltak szerint azzal a kikötéssel, hogy a közüzemi költségek és a társasházi közös költség megfizetése a Használatba vevő 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.

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 8a. pontja alapján a helyben ellátandó közfeladatok közé tartozik a szociális szolgáltatások biztosítása.

Tisztelt Közgyűlés!

Kérem az előterjesztés megvitatását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

1. Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 74/2018.(IV.26.) és a 99/2020.(VII.2.) határozatai alapján a Hegymenet Klub Térségi Szociális Intézménnyel a 3100 Salgótarján, Gorkij körút 64. szám alatt található helyiségre 2018. április 27. napján megkötött és 2020. július 15. napján módosított használati szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetését 2023. szeptember 30. napjával jóváhagyja az 1. számú melléklet szerint.

A Közgyűlés felhatalmazza a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját a használati szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésére vonatkozó megállapodás aláírására.

Határidő: 2023. szeptember 30.

Felelős: Méhes András ügyvezető igazgató

2. A Közgyűlés a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 8a. pontjában meghatározott közfeladatok ellátása érdekében, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (13) bekezdésével összhangban jóváhagyja a Salgótarján 6699/A/108 hrsz-ú, a természetben Salgótarján, Gorkij krt. 64. szám alatti 1. számú (64. lépcsőházban lévő), 66 m² alapterületű helyiség ingyenes használatba adását az Országos Szociális Segítő Központ részére 2023. október 2. napjától 2024. február 29. napjáig azzal a kikötéssel, hogy a közüzemi díjakat és a társasházi közös költséget Használatba vevő köteles megfizetni.

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

Határidő: 2023. szeptember 30.

Felelős: Méhes András ügyvezető igazgató

Salgótarján, 2023. szeptember 11.

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

Méhes András
ügyvezető igazgató

MEGÁLLAPODÁS használati szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésére

mely létrejött egyrészt 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.** (310 Salgótarján, Munkásotthon tér 1., cégjegyzékszám: 12-09-001893, bankszámlaszám: 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**), másrésztől

Hegymenet Klub Térségi Szociális Intézmény

(székhelye: 3000 Hatvan, Csaba vezér utca 6., intézményi ágazati azonosító: S0294033 0301357, adószáma: 18223938-1-10, bankszámla: K&H Bank Zrt.: 10403538-50526589-90491005, képviseli: Mácsik Éva intézményvezető-helyettes), mint használatba vevő (a továbbiakban: **Használatba vevő**), (továbbiakban együtt: Felek) között alulírott napon és helyen

- 1. Felek között** Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a 74/2018.(IV.26.) és a 99/2020.(VII.2.) számú határozatok alapján **2018. május 1. napjától 2025. április 30. napjáig** terjedő meghatározott időtartamra **használati jogviszony jött létre** a Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képező, **6699/A/108 hrsz-ú**, a természetben **Salgótarján, Gorkij krt. 64. szám alatti 1. számú** (64. lépcsőházban lévő), 66 m² alapterületű **helyiségre vonatkozóan**.
- Használatba vevő kezdeményezte a határozott idejű használati szerződésének 2023. szeptember 30. napjával történő megszüntetését, melyet Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a .../2023.(IX.26.) számú határozatával jóváhagyott.
- 3. Felek az 1. pontban meghatározott használati jogviszonyt közös megegyezéssel 2023. szeptember 30. napjával megszüntetik.** Használatba vevő a helyiséget tiszta – átvett – állapotban 2023. október 2. napján adja vissza, külön átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett. Az átadás-átvételi jegyzőkönyvben az átadás napján érvényes közüzemi óraállások rögzítésre kerülnek, melynek alapján Használatba vevő köteles az elfogyasztott mennyiséget az érintett közüzemi szolgáltatóknál (MVM Next Energiakereskedelmi Zrt. /áram, földgáz/, ÉRV Zrt., VGÜ Kft.) megfizetni. Használatba vevő köteles a tárgyi helyiség vonatkozásában 2023 szeptember hóra megállapított 12.055.- Ft közös költséget megfizetni, a Használatba adó által 2023047361 számon kiállított és megküldött számla alapján.
- 4. Használatba vevő köteles a jelen megállapodás tárgyát képező helyiségre vonatkozó tartozásmentes közműigazolások** Használatba adónak a helyiség visszaadását követő 8 napon belül elektronikus vagy postai úton **megküldeni**.
- 5. Használatba vevő kijelenti, hogy a használati jogviszonnyal kapcsolatban pénzbeli és egyéb térítési igénye Használatba adóval szemben nincs, azt a jövőben sem támaszt.**
- Felek tudomásul veszik, hogy a használat időtartamát érintő, a későbbiekben esedékes számlák alapján kölcsönösen elszámolnak egymással.

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

Használatba vevő
Hegymenet Klub Térségi Szociális Intézmény
Mácsik Éva
intézmény vezető-helyettes

7. Használatba vevő kijelenti, hogy az ingatlanon Használatba adó engedélyével a saját költségén végzett felújítás bekerülési összegének megtérítését Használatba adótól nem követeli, arról visszavonhatatlanul lemond a szerződés IV/10. pontjában rögzített rendelkezések értelmében.
8. Felek rögzítik, hogy az ingatlanon a Használatba vevő által végzett felújítással közös tulajdon nem keletkezett.

Felek jelen megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Salgótarján, 2023.

.....
Használatba adó

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

.....
Használatba vevő

Hegymenet Klub Téségi Szociális Intézmény
Mácsik Éva
intézményvezető-helyettes

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.** (3100 Salgótarján, Munkásotthon tér 1., 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 **Baptista Szeretetszolgálat Egyházi Jogi Személy** (1111 Budapest, Budafoki út 34/b.) **által fenntartott Baptista Szeretetszolgálat Országos Szociális Segítő Központ** (az intézmény rövidítése OSzSK, székhely: 1143 Budapest, Semsey Andor utca 25. I. emelet, adószám: 18213331-2-42, képviseli: dr. Heidl Beáta intézményvezető), 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, **6699/A/108 hrsz-ú**, a természetben **Salgótarján, Gorkij krt. 64. szám alatti 1. számú (64. lépcsőházban lévő), 66 m² alapterületű helyiség.**

II. A SZERZŐDÉS TARTALMA

Használatba adó használatba adja, Használatba vevő ételosztás, szociális alaptevékenységként étkeztetés (szociális konyha és népkonyha), valamint az ételosztáshoz közvetlenül kapcsolódó a NÉBIH által előírt dokumentáció adminisztrálásának végzése céljából használatba veszi a jelen szerződés tárgyát képező, I. pontban meghatározott helyiséget 2023. október 2. napjától 2024. február 29. napjáig terjedő meghatározott időtartamra.

III. KÖZÜZEMI KÖLTSÉGEK

1. A Használatba vevő a helyiséget Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a .../2023.(IX.26.) számú határozata alapján, a II. pontban meghatározott időtartamig ingyenesen használja, az esetlegesen felmerülő közüzemi költségeket és a társasházi közös költséget Használatba vevő köteles megfizetni.
2. Használatba adó tájékoztatja Használatba vevőt, hogy a lakások és helyiségek bérletére, valamint a lakáshoz jutás helyi támogatására vonatkozó szabályokról szóló 36/1993.(XII.20.) Ör. sz. rendelet 55. § (5) bekezdése értelmében a Társasházakban és a Lakásszövetkezetekben található helyiségek esetén a Társasház és a Lakásszövetkezet arra jogosult szerve alapján meghatározott közös költséget és fenntartási költséget a jelen szerződés tárgyát képező helyiség után Használatba vevő köteles megfizetni Használatba adó által kiállított számla alapján.

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

Használatba vevő
Országos Szociális Segítő Központ
dr. Heidl Beáta
intézményvezető

3. Használatba adó tájékoztatja Használatba vevőt, hogy köteles a **közüzemi költségekre (áram, víz- és csatorna, gáz, hulladékszállítás) vonatkozó közszolgáltatási szerződést a szolgáltatókkal jelen szerződés megkötését követő 20 munkanapon belül megkötni, valamint a megkötött közszolgáltatási szerződés másolatát annak aláírásától számított 15 munkanapon belül Használatba adó rendelkezésére bocsátani. A közüzemi díjak és a közös költség meg nem fizetése esetén jelen szerződés IV. fejezet 12/d. pontja értelmében a használati jogviszony felmondásra kerül.**
4. Használatba vevő díjfizetési kötelezettsége a helyiség jegyzőkönyvvel történő birtokbaadásának napjától a helyiség jegyzőkönyv felvétele mellett történő visszaadásának napjáig áll fenn.

IV. A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

1. A Használatba vevő fenntartója ismeri és elfogadja a helyiség műszaki állapotát. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés tárgyát képező ingatlanra a fenntartó korábbi intézménye 2018. május 1. napjától 2023. szeptember 30. napjáig használati szerződéssel rendelkezett. Ezen használati jogviszony időtartama alatt a helyiségben új vízhálózat és szaniterak elhelyezésére (3 medencés ipari mosogató beépítésére, 120 l-es villanybojler felszerelésére, hideg-meleg vizes csőhálózat vörösrézcsőből történő kiépítésére, zsírfogó berendezés beépítésére, csaptelepek felszerelésére, mosogatóhoz és villanybojlerhez lefolyórendszer kiépítésére), villanszerelési munkálatok elvégzésére (villanybojler bekötése, meglévő kapcsolók cseréje, osztópont érintés védelmi mérése), valamint az ingatlan tisztasági festésére került sor.
2. Használatba vevő a IV/1. pontban rögzítettek alapján a helyiség műszaki állapotával kapcsolatban a birtokbavételt követően sem szavatossági, sem más igényt Használatba adóval szemben nem támaszt, azok érvényesítésének lehetőségét Használatba adó kizárja.
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 az Országos Szociális Segítő Központ átlátható szervezetnek minősül.
6. Használatba vevő köteles a használat ideje alatt az ingatlan előtti közterület rendben- és tisztántartására, továbbá síkosság-mentesítésére Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének a mindenkor hatályos, a köztisztaság fenntartásáról szóló rendeletben (szerződéskötéskor: 43/2001.(XII.17.) Ör.) foglaltak szerint.
7. Használatba vevő köteles a tevékenységéhez kapcsolódó **tűz-, munka- és balesetvédelmi, valamint egészségügyi szabályok és szakmai előírások** betartására,

az ehhez szükséges eszközök, engedélyek saját költségen 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/14. 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 mindenkori 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 a határozott időtartam alatt jelen szerződést közös megegyezéssel bármikor megszüntethetik.
c) Felek megállapodnak abban, hogy a használati jogviszony ideje alatt tekintettel a közfeladat jellegére a rendes felmondás lehetőségét kizárják.
d) Használatba adó jogosult a használati jogviszonyt a Ptk. szerint szerződésszegés miatt azonnali hatállyal felmondani, ha

- a Használatba vevő közüzemi, közös költség vagy egyéb díjfizetési kötelezettségének Használatba adó 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.(IX.26.) 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

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

Használatba vevő
Országos Szociális Segítő Központ
dr. Heidl Beáta
intézményvezető

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-00363212 számú energetikai tanúsítvány jelen szerződés 2. 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
Országos Szociális Segítő Központ
dr. Heidl Beáta
intézményvezető

1. számú melléklet a használati szerződéshez

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

Érintett neve: dr. Heidl Beáta
Beosztása: intézményvezető
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 CÍMZETTJEI:	A Társaság ügyintézővel, ügyfélszolgálatossal 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) fordulás: 1055 Budapest, Falk Miksa utca 9-11., levelezési cím: 1374 Budapest, Pf.: 603., 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, 2023.

Aláírás

HITELES ENERGETIKAI TANÚSÍTVÁNY

ÖSSZESÍTŐ LAP

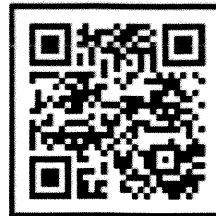
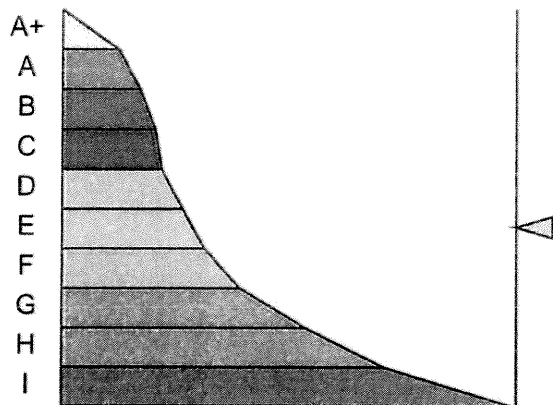
HET-00363212

Épület (önálló rendeltetési egység)

Rendeltetés: Egyéb
 Alapterület: 65,49 m²
 Cím: 3104. Salgótarján
 Gorkij körút 52-64
 HRSZ: 6699/A/108

Megrendelő

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

**Az energetikai minőség szerinti besorolás: E**

Átlagosnál jobb

**Energetikai adatok**

Épület A/V aránya: 0,94
 Fűtött alapterület: 65,49 m²

Fajlagos hővesztésgtényező értéke: 0,5 W/m²K
 Fajlagos hővesztésgtényező a követelményérték százalékában: 111,91%

Fajlagos primer energiafogyasztása: 242,99 kWh/m²a
 Követelményérték (viszonyítási alap): 185,9 kWh/m²a
 Fajlagos primer energiafogyasztás a követelményérték százalékában: 130,7%

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. december 14.

Hitelesítés (feltöltés) dátuma:
 2015. december 14.

Korszerűsítési javaslat

Az optimalizálást elvégeztük. A fűtési rendszer korszerűsítésével és nyílászárók cseréjével a kategória érhető el.

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

Megjegyzés

LACZKÓ CSABA
 energetikai tanúsító, auditor
 TÉ12-4006

Alíráás

(Pecset helye)

Energetikai minőségtanúsítvány összesítő

Épület: Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata
3104. Salgótarján
Gorkij körút 52-64.
Hrsz: 6699/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:

243.0 kWh/m²a

Követelményérték (viszonyítási alap):

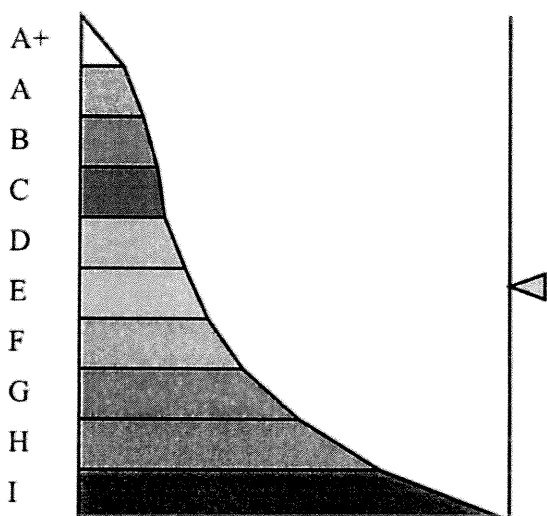
185.9 kWh/m²a

Az épület(rész) energetikai jellemzője a követelményértékre vonatkoztatva:

130.7 %

Energetikai minőség szerinti besorolás:

E (átlagosnál jobb)



A tanúsítvány az egyszerűsített számítási módszerrel készült.

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

Tanúsítvány azonosító tanúsítónál: TÉ12-4006

Kelt: 2015.11.27.


LACZKÓ CSABA
energetikai tanúsító, auditor
TÉ12-4006
Aláírás