



SalgóVagyon Kft.
Salgótárján



SV/3230-1.../2020.

Javaslat
önkormányzati tulajdonú ingatlan
Salgótárján Foglalkoztatási Nonprofit Kft. részére történő ingyenes használatba adására

Tisztelt Közgyűlés!

Salgótárján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 175/2015.(IX.24.) számú határozatával a 923 hrsz-ú, Salgótárján, Petőfi út 85. szám alatti, „kivett általános iskola” megnevezésű ingatlant és a Salgótárján, Hősök út 35. szám alatti nem lakáscélú helyiséget 2015. október 1. napjától 5 éves határozott időtartamra ingyenes használatba adta a Salgótárján Foglalkoztatási Nonprofit Kft. (továbbiakban: Kft.) részére.

A Salgótárján, Hősök út 35. szám alatti nem lakáscélú helyiség visszavételére 2018. február 28. napján sor került, mivel ezen helyiségben körzeti megbízotti iroda került kialakításra. A Salgótárján, Petőfi út 85. szám alatti ingatlanon varroda céljából hasznosított épületeket továbbra is használja a Kft., amely ingatlanra vonatkozó használati szerződés 2020. szeptember 30. napjával lejár. A Salgó Vagyon Kft. megkereste a Kft. ügyvezető igazgató asszonyát, hogy nyilatkozzon a tárgyi ingatlan ingyenes használatára vonatkozó igény fenntartása tekintetében. A megkeresésre az ügyvezető igazgató asszony 5 éves ingyenes használati igényét jelezte az ingatlanra a varroda további működtetése céljából.

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 12. pontja alapján a helyi közfoglalkoztatás 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 Salgótárján Foglalkoztatási Nonprofit Kft. részére 5 éves időtartamra, 2020. október 1. napjától 2025. szeptember 30. napjáig adja ingyenes használatba a határozati javaslat 2. mellékletét tartalmazó szerződés alapján.

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 12. pontja alapján 5 éves időtartamra, 2020. október 1. napjától – 2025. szeptember 30. napjáig ingyenes használatba adja a Salgótarján Foglalkoztatási Nonprofit Kft. részére a 923 hrsz-ú, természetben Salgótarján, Petőfi út 85. szám alatt található, „kivett általános iskola” megnevezésű, a határozati javaslat 1. melléklete szerinti 7768 m² területű ingatlan 6650,53 m² nagyságú területrészét, és a 2., 3., 4., 5. sorszámmal jelölt épületeket, valamint jóváhagyja a használati szerződést a 2. melléklet szerint.

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

Határidő: 2020. szeptember 30.

Felelős: Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatója

Salgótarján, 2020. szeptember 8.

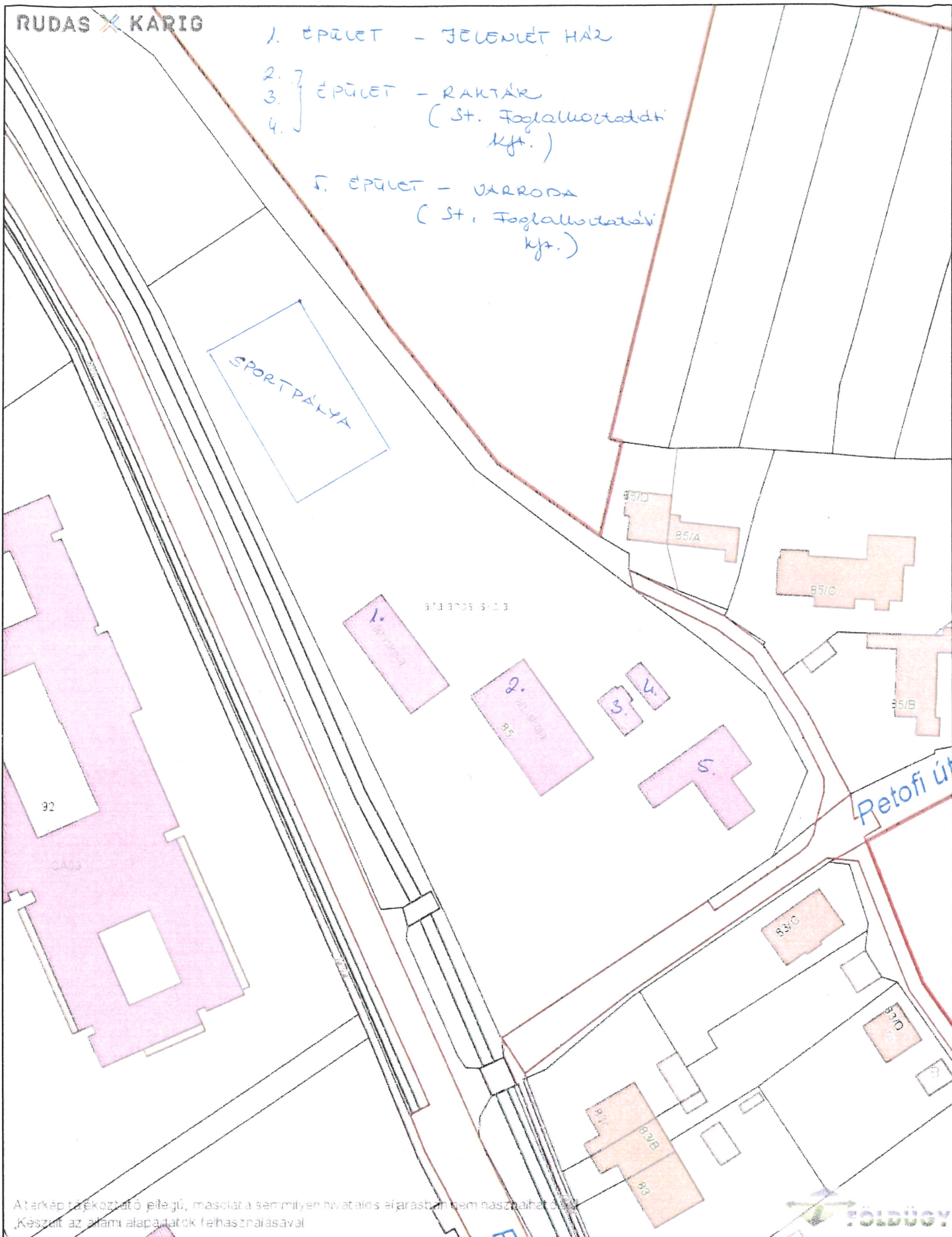
SALGÓ VAGYON KFT
3104 Salgótarján, Park út 12.

1.

Méhes András
ügyvezető igazgató

RUDAS X KARIO

1. ÉPÜLET - JELENLET HÁZ
2. } ÉPÜLET - RAKTÁR
3. } (St. Foglalkoztatási
4. } Kft.)
5. ÉPÜLET - VARRÓDA
(St. Foglalkoztatási
Kft.)



Atérkép tájékoztató jellegű, másolatát semmilyen hivatalos eljárásban nem használhatják fel.
Készült az állami alapadatok felhasználásával



Dátum: 2020.09.14 16:16
Készítette: Salgótarján PH
Méretarány: 1:1000
Koordináta: 704341.01, 305596.62 - 704530.99, 305843.38
Megjegyzés:



HASZNÁLATI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata** (3100 Salgótarján, Múzeum tér 1., KSH szám: 15735289-8411-321-12, adószám: 15735289-2-12) **nevében és megbízásából eljáró SALGÓ VAGYON KFT.** (3104 Salgótarján, Park út 12., cégjegyzékszám: 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 **Salgótarján Foglalkoztatási Nonprofit Kft.** (székhelye: 3100 Salgótarján, Kertész út 2., cégjegyzékszám: 12-09-006240, adószáma: 18634637-2-12, bankszámlaszáma: K&H Bank Zrt.: 10400786-50526565-74701005, képviselő: Dombóvári Edina ügyvezető), mint Használatba vevő (a továbbiakban: **Használatba Vevő**), (a továbbiakban együtt: **Felek**) között alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

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** alatti, jelen szerződés 1. melléklete szerinti 7768 m² területű ingatlan 6650,53 m² nagyságú területrésze, valamint a 2., 3., 4., 5. sorszámmal jelölt épületek.

II. A SZERZŐDÉS TARTALMA

1. Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdése 12. pontjában meghatározott feladatok megvalósítása és Használatba Vevő zavartalan szakmai munkája érdekében közfoglalkoztatás, valamint varrodai tevékenység, gombatermesztés és oktatás céljára Használatba Adó 5 éves időtartamra, **2020. október 1. napjától 2025. szeptember 30. napjáig** Használatba Vevő ingyenes használatába adja az I. pontban részletezett ingatlant azzal, hogy a közüzemi költségek megfizetése Használatba Vevő kötelezettsége. Az ingatlan birtokba adására nem kerül sor, mivel 2015. október 1. napjától Használatba Vevő birtokában van.
2. Használatba Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a Salgótarján, Petőfi út 85. szám alatti ingatlanon belül található a jelen szerződés tárgyát nem képező épületek, építmények, területrészek, ingatlanrészek megközelítését biztosítja a mindenkori Bérlet/Használat/Tulajdonos részére.
3. Jelen szerződést Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a/2020.(IX.....) számú határozatával hagyta jóvá.

III. A FELEK JOGAI, KÖTELEZETTSÉGEI

1. Használatba Vevő a közüzemi díjakat (áram, víz –és csatorna, fűtés, szemétszállítás) a szolgáltatókkal kötött szerződés alapján közvetlenül a szolgáltatók felé fizeti.
2. Az ingatlan műszaki állapotát Használatba Vevő ismeri, elfogadja, Használatba Adó felé ezzel kapcsolatosan szavatossági igényt nem támaszt.
3. Használatba Vevő az ingatlant a szerződésben meghatározott célra, a rendeltetésszerű használat követelményeinek megfelelően köteles használni, és megtéríteni köteles mindazon

kárt, amely a nem rendeltetésszerű használatból ered.

4. Használatba Vevő az ingatlant Használatba Adó előzetes írásbeli engedélyével alakíthatja át. Használatba Vevő az általa végzett felújítási, átalakítási munkák költségét viselni köteles, azok megtérítését nem követelheti. Felek rögzítik, hogy esetleges hozzáépítés (Ptk. 5: 68.§) esetén sem keletkezik közös tulajdon, az ingatlan a Használatba Adó kizárólagos tulajdona marad.
5. Használatba Vevő köteles saját költségén gondoskodni az ingatlan állagmegóvásáról, őrzéséről, karbantartásáról (ide értve az egyes közüzemi órák cseréjét), az épületekben található különböző (fűtő, vizes, stb.) berendezések, burkolatok, nyílászárók javításáról, illetőleg szükség esetén pótlásáról, az általa használt terület gondozásáról.
6. Az ingatlant bérbe vagy más használatába Használatba Vevő nem adhatja, az ingatlanba mást nem fogadhat be. Használatba Vevő a szerződésben vállalt tevékenységével a lakókörnyezet nyugalma nem zavarhatja.
7. Használatba Vevő kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. (továbbiakban: Nvtv.) tv. 3. § 1. a) pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül.
8. A használati jogviszony megszűnik:
 - a) a Használatba Vevő bírósági nyilvántartásból való törlésével,
 - b) a határozott idő lejártával,
 - c) a Felek közös megegyezésével,
 - d) felmondással.
9. Jelen szerződést Használatba Adó legalább 15 napos határidővel, a hónap utolsó napjára felmondhatja, amennyiben
 - a) a Használatba Vevő az ingatlant a szerződésben meghatározottól eltérő célra használja,
 - b) a Használatba Vevő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt lényeges kötelezettségét nem teljesíti,
 - c) a Használatba Vevő vagy az általa beengedett személyek az ingatlant nem rendeltetésszerűen használják, rongálják, a Használatba Vevő a karbantartási kötelezettségének nem tesz eleget,
 - d) a Használatba Vevő a közüzemi költségeket nem vagy nem teljes mértékben fizeti meg,
 - e) a Használatba Vevő az ingatlant a Használatba Adó előzetes engedélye nélkül átalakítja, azt más használatába vagy bérbe adja, az ingatlanba mást befogad.

Az Nvtv. 11. § (12) bekezdésében foglalt esetben Használatba Adó a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.

10. Használatba Vevő köteles a társasággal kapcsolatos adatváltozásról Használatba Adót tájékoztatni.
11. Használatba Vevő a jelen szerződés bármilyen okból történő megszűnését követően – amennyiben új szerződés nem jön létre – köteles a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant jegyzőkönyv felvétele mellett Használatba Adónak átadni és az átadáskor igazolni, hogy a közüzemi szolgáltatók felé tartozása nem áll fenn.
12. Használatba Vevő vállalja, hogy a hasznosításban – a Használatba Adóval közvetett vagy közvetlen módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
13. Jelen szerződés 2020. október 1. napján lép hatályba.

IV. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1. Használatba Adó tájékoztatja Használatba Vevőt, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008.(VI.30.) Korm. rendelet 12. § (1) bekezdése szerinti, az

ingatlanokra vonatkozó HET-00363644 számú és HET-00738470 számú energetikai tanúsítványok jelen szerződés 3. számú és 4. számú mellékletét képezi, melyeket Használatba Vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg 1 példányban átvesz.

2. Felek jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezéseit tartják irányadónak.

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

Salgótarján, 2020. szeptember

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

.....
Használatba vevő
Salgótarján Foglalkoztatási Nonprofit Kft.
Dombovári Edina
ügyvezető

Ellenjegyezte:

.....
Dr. Romhányi Katalin
jegyző

Pénzügyi ellenjegyző:

.....
Egyed Andrásné
irodavezető

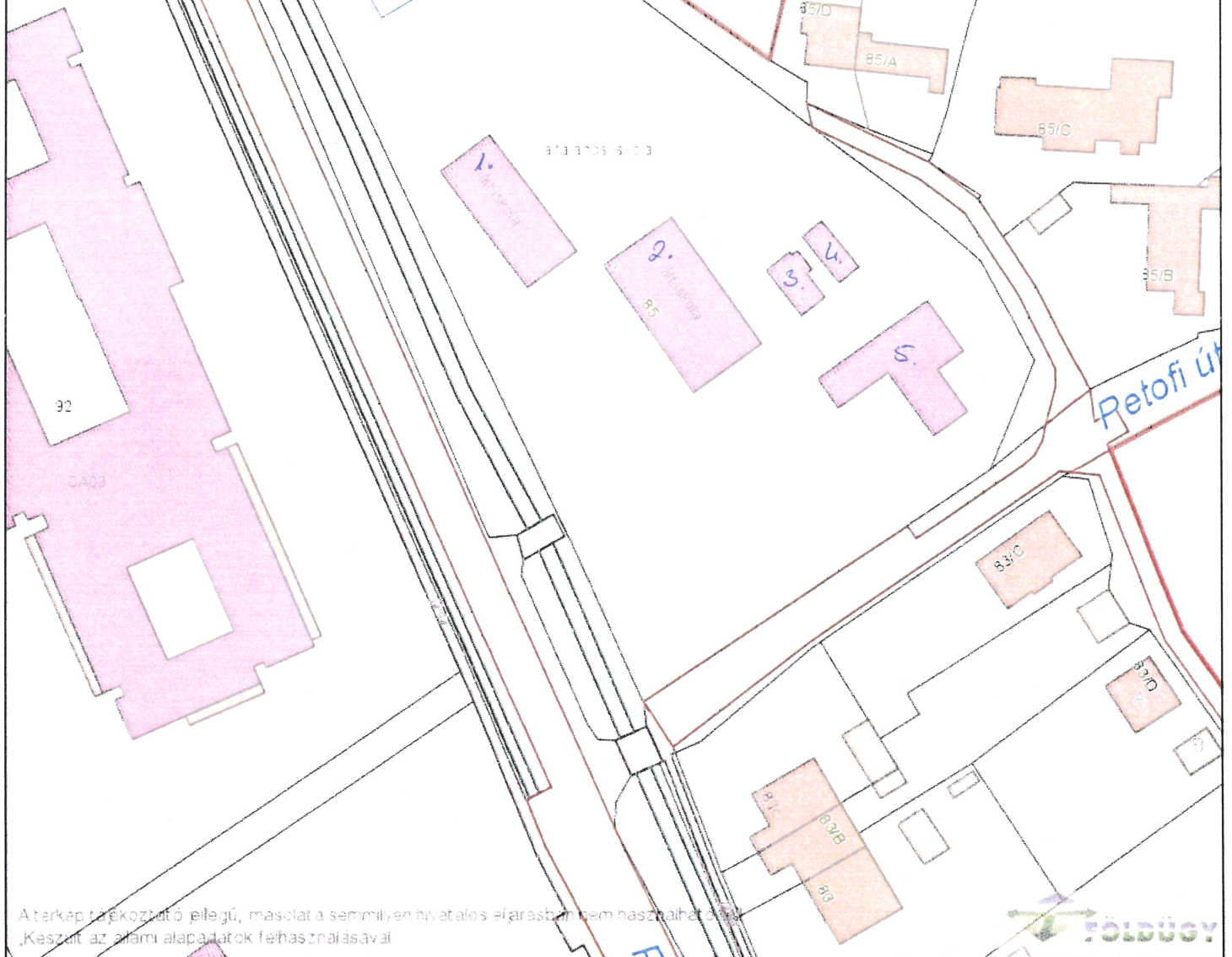
RUDAS X KARIG

1. ÉPÜLET - JELENLET HÁZ

2. } ÉPÜLET - RAKTÁR
 3. } (St. Foglalkoztatási
 4. } Kft.)

5. ÉPÜLET - VARRÓDA
 (St. Foglalkoztatási
 Kft.)

SPORTPÁLYA



Az térkép tájékoztató jellegű, másolatát semmilyen hivatalos eljárásban nem használhatja fel.
 Készült az állami alapadatok felhasználásával.

FÖLDÜGY

Dátum: 2020.09.14 16:16

Készítette: Salgótarján PH

Méretarány: 1:1000

Koordináta: 704341.01, 305596.62 - 704530.99, 305843.38

Megjegyzés:



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

Érintett neve: Dombovári Edina
Beosztása: ügyvezető
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 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

Alíráás

HITELES ENERGETIKAI TANÚSÍTVÁNY

Lechner Nonprofit Kft.

ÖSSZESÍTŐ LAP

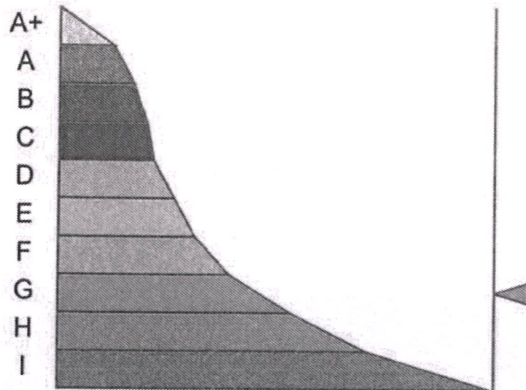
HET-00363644

Épület (önálló rendeltetési egység)

Rendeltetés: Egyéb
 Alapterület: 25,2 m²
 Cím: 3102 Salgótarján
 Petőfi 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 hővesztésgétező értéke: 1,42 W/m³K
 Fajlagos hővesztésgétező 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 minőség: **B**

Megjegyzés

Aláírás

LACZKO CSABA
 energetikai tanúsító, 2009
 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):

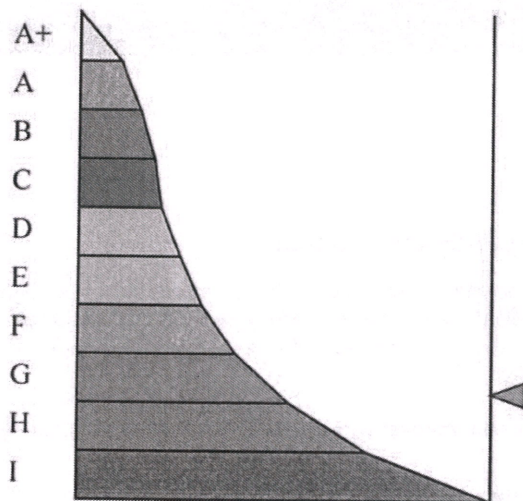
216.3 kWh/m²a

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

LACZKO CSABA
energetikai tanúsító. eur
TÉ12-4006

Épület (önálló rendeltetési egység)

Rendeltetés: Oktatási
Cím: 3102 Salgótarján
Petőfi út 85

HRSZ: 923

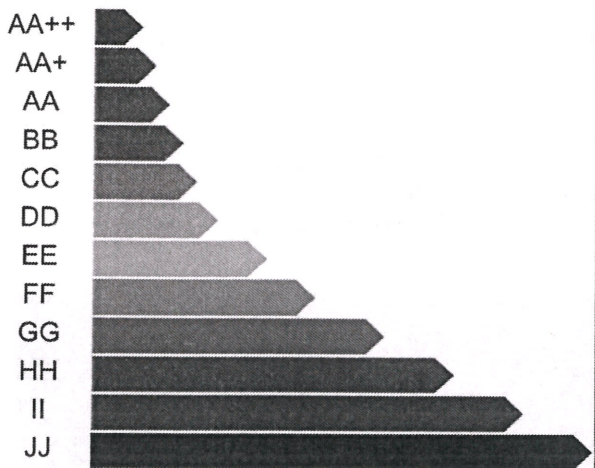
Az épület védettsége: Nem védett

Megrendelő

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

Korszerűsítési javaslat

Az optimalizálást elvégeztük. A külső főfalak, padlásfödém 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

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)

Alátámasztó munkarész:

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

Hiteles kiállítás dátuma: 2018. március 5.

LACZKÓ CSABA
Energetikai tanúsító, auditor

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:

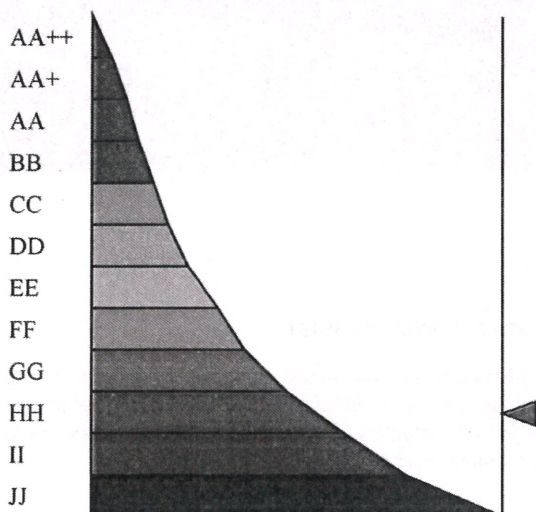
306.9 kWh/m²a

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