



Salgó Vagyon Kft.
Salgótarján



1425 7674

SV/2022-11/2023.

Javaslat a Salgótarján, Rákóczi út 23. fszt.2. szám alatt található ingatlan bérbeadására

Tisztelt Közgyűlés!

Az Abigél Általános Iskola, Alapfokú Művészeti Iskola, Szakgimnázium, Gimnázium, Kollégium, Technikum és Szakképző Iskola (a továbbiakban: Iskola) megkereste Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatát (a továbbiakban: Önkormányzat), hogy lehetőségeihez mérten biztosítson számára olyan ingatlant, melyben legalább 5 tanítási évre vonatkozó művészeti célú iskolai oktatást lehet végezni.

A kérelmező által megadott paraméterek, valamint a tulajdonos Önkormányzattal történt egyeztetést követően a Salgó Vagyon Kft. (a továbbiakban: Ingatlankezelő) Salgótarján, Rákóczi út 23. fszt. 2. számú ingatlan megtekintését javasolta az Iskola részére, mely ingatlan a volt II. Rákóczi Ferenc általános Iskola bővítménye volt. - 2022. évben a bővítmény természetbeni leválasztásának (építészeti, gépészeti) megszüntetésével az önálló helyrajzi számú ingatlan hasznosításra alkalmassá vált. - Ezen ingatlanban tartott helyszíni bejárást követően, az Iskola képviselői az Önkormányzat vezetésével és az Ingatlankezelővel egyeztető tárgyalást tartott az ingatlan bérbevételi lehetőségével kapcsolatban. Az egyeztetés során az Iskola elmondta, hogy 2000-ben közös igazgatású közoktatási intézményként jött létre azzal a céllal, hogy lehetőséget és színvonalas kínálatot biztosítson a művészeti szakképzés iránt érdeklődő, pályaválasztás előtt álló általános iskolai tanulók részére. A folyamatosan növekvő tanulói létszám és az utóbbi évek szakképzés iránti igénye tette lehetővé számukra, hogy intézményük a 2012-2013-as tanévet már nemcsak Nyíregyházán és Debrecenben tudta megkezdeni, hanem Szikszón és Szendrőn is. A folyamatos növekedésnek köszönhetően 2016-tól egy újabb taggal bővült intézményük, így képzésük már Ózdon is elérhetővé vált. Az igény ezen képzés tekintetében egyre nagyobb, ezért szeretnék Salgótarjánban ezt a képzést önálló ingatlanban kialakítani, mivel jelenleg a Salgótarján, Acélgyári út 24. szám alatt az oktatási színpalettájuk egy kis szegmensét használva végzik órás terembérleti díj keretén belül. Az Iskola képviselője elmondta, hogy a köznevelési intézmény működési engedélyhez legalább 5 tanítási évre vonatkozó bérleti jogviszony létesítése szükséges a 2011. évi CXCV. törvény 23. § (10) bekezdése értelmében. Az Iskola tudomásul vette és vállalta, hogy a köznevelési feladatokhoz szükséges feltételeket, és a rendeltetésszerű használathoz elengedhetetlen felújításokat saját költségén kell biztosítani, illetve elvégeznie.

Tekintettel arra, hogy Önkormányzat és az Ingatlankezelő támogatja az új színfoltként megjelenni szándékozó középszintű oktatási intézmény létrehozását, valamint arra, hogy az önkormányzati ingatlanon a működéshez szükséges felújítási munkálatokat az Iskola saját költségén elvégzi, az Ingatlankezelő kedvező paraméterekkel történő bérleti lehetőséget kínált fel az Iskola részére, melyet az elfogadott. A tárgyi ingatlan átadás-átvétele jegyzőkönyv felvétele mellett az Iskola és az Ingatlankezelő képviselője között 2023. augusztus 01. napján megtörtént.

A hasznosítandó ingatlanra független szakértő értékbecslői jelentést készített, melynek értelmében az ingatlan piaci alapú bérleti díja 480.000,- Ft/hó + áfa 1.500,- Ft/m²/hó fajlagos értékkel számolva, míg a piaci forgalmi értéke áfa mentes 49.900.000,- Ft.

Az Ingatlankezelő javasolja a közhiteles ingatlan-nyilvántartásban 3907/A/32 hrsz.-on felvett, a természetben Salgótarján, Rákóczi út 23. fszt.2. szám alatt található, 320 m² alapterületű „egyéb

helyiség” megnevezésű ingatlan 150.000,- Ft +áfa jelképes bérleti díjon történő bérbeadásának utólagos jóváhagyását az Iskola részére 2023. augusztus 1. napjától 2028. június 30. napjáig, a határozati javaslat 1. számú melléklete szerint akként, hogy a közüzemi díjakat és a társasházi közös költséget Bérlő köteles megfizetni.

A jelképes bérleti díj alkalmazásának feltétele, hogy az Abigél Általános Iskola, Alapfokú Művészeti Iskola, Szakgimnázium, Gimnázium, Kollégium, Technikum és Szakképző Iskola együttműködési megállapodást kössön az önkormányzattal.

A lakások és a helyiségek bérletére, valamint a lakáshoz jutás helyi támogatásáról szóló 36/1993.(XII.20) Ör. számú rendelet (a továbbiakban: Rendelet) értelmében nem lakáscélú helyiségek pályáztatás nélkül, kedvezményes/jelképes összegű bérleti díjon kizárólag közgyűlési döntés alapján adhatók bérebe.

A Rendelet értelmében a tárgyi ingatlanra vonatkozó bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg Bérlőnek 3 havi bérleti díjnak megfelelő óvadékot kell megfizetnie. Az Ingatlankezelő javasolja a szerződéskötéshez szükséges óvadék befizetésének eltekintését.

Tisztelt Közgyűlés!

Kérem az előterjesztés megvitatását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

1. Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 3907/A/32 hrsz-on nyilvántartott, természetben Salgótarján, Rákóczi út 23. fszt.2. szám alatt található 320 m² alapterületű „egyéb helyiség” megnevezésű ingatlanak az Abigél Általános Iskola, Alapfokú Művészeti Iskola, Szakgimnázium, Gimnázium, Kollégium, Technikum és Szakképző Iskola részére 150.000,- Ft + áfa jelképes bérleti díjon 2023. augusztus 1. napjától 2028. június 30. napjáig történő bérbeadását az 1. melléklet szerinti bérleti szerződés szerint utólagosan jóváhagyja.

A Közgyűlés felhatalmazza a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját a bérleti szerződés aláírására.

Határidő: 2023. augusztus 31.

Felelős: Méhes András ügyvezető igazgató

2. A Közgyűlés jóváhagyja az Abigél Általános Iskola, Alapfokú Művészeti Iskola, Szakgimnázium, Gimnázium, Kollégium, Technikum és Szakképző Iskolával kötendő együttműködési megállapodást a 2. melléklet szerint.

A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert az együttműködési megállapodás aláírására.

Határidő: 2023. augusztus 31.

Felelős: Fekete Zsolt polgármester


3. A Közgyűlés Bérlő részére elengedi a 36/1993.(XII.20.) Ör. számú rendeletben meghatározott 3 havi óvadék megfizetését.

Határidő: azonnal

Felelős: Fekete Zsolt polgármester

Salgótarján, 2023. augusztus 11.

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


Méhes András
ügyvezető igazgató

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Szerződés szám: C01409

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, adószám: 11202749-2-12, KSH szám: 11202749-6832-113-12, képviselő: Méhes András ügyvezető igazgató), mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről

Abigél Általános Iskola, Alapfokú Művészeti Iskola, Szakgimnázium, Gimnázium, Kollégium, Technikum és Szakképző Iskola (székhelye: 4400 Nyíregyháza, Alvég út 5., adószáma: 18805312-1-15, OM azonosító szám: 102703, képviseli: Bereczki Éva intézményvezető), mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**), (a továbbiakban együtt: Felek) között az alulírott helyen és időben a következő feltételekkel:

I. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

Jelen szerződés tárgyát képezi a Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában lévő, **3907/A/32 hrsz-ú**, természetben **Salgótarján, Rákóczi út 23. fszt.2. szám alatt található**, 320 m² alapterületű „**egyéb helyiség**” megnevezésű ingatlan.

II. A SZERZŐDÉS TARTALMA

Bérbeadó bérbe adja, Bérlő **művészeti célú oktatás céljára** bérbe veszi a jelen szerződés tárgyát képező, I. pontban meghatározott ingatlant **2023. augusztus 1. napjától 2028. június 30. napjáig** terjedő meghatározott időtartamra.

III. BÉRLETI DÍJ

1. A Felek a bérleti díjat **150.000.- Ft + Áfa / hó, azaz bruttó 190.500.- Ft / hó** összegben állapítják meg, mely bérleti díjat Bérlő köteles Bérbeadó által kiállított számla alapján, az azon szereplő teljesítési határidőre megfizetni. A Bérlő a tárgyhavi bérleti díjat a Bérbeadó által tárgyhó 5. napjáig kiállított és megküldött számla alapján a tárgyhó 20. napjáig köteles megfizetni. A 2023. augusztus hónapra fizetendő bérleti díjat Bérlő a Bérbeadó által 2023. szeptember 5. napjáig kiállított és megküldött számla alapján 2023. szeptember 30. napjáig köteles megfizetni.

Felek a bérleti díj mértékét a közöttük létrejött együttműködési megállapodásban rögzítettek tekintetével állapították meg.

Bérlő díjfizetési kötelezettsége a helyiség jegyzőkönyv felvétele mellett történő visszaadásáig áll fenn. Bérlő a határozott időtartam leteltét követően használati díj fizetésére köteles, a jogviszony helyreállításáig vagy a helyiség Bérbeadó részére történő visszaadásáig. A használati díj mértéke a jogviszony megszűnésének időpontjában alkalmazott piaci alapú bérleti díj havi összegének kétszerese, mely indexálható.

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

Bérlő
Abigél Iskola
Bereczki Éva
intézményvezető

Közös költség:

Bérbeadó tájékoztatja Bérlőt, 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 Bérló köteles megfizetni Bérbeadó által kiállított számla alapján.

2. Bérló tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleti díjat határidőre nem vagy nem teljes mértékben fizeti meg, Bérbeadó a késedelembe esés időpontjától a hatályos Ptk. szerinti késedelmi kamatot számít fel a megfizetni elmulasztott összeg után.
3. Jelen szerződésben meghatározott bérleti díj a közüzemi díjakat (áramdíj, víz- és csatornadíj, távfűtés díja, szemétszállítási díj, stb.) és a közös költséget nem tartalmazza, azokat Bérló a közüzemi szolgáltatókkal kötött szolgáltatási szerződés alapján (kivéve a távhőszolgáltatást) közvetlenül a szolgáltatók felé fizeti, ideértve a hulladékszállításra vonatkozó közszolgáltatást is. Bérló a távhőszolgáltatás díját Bérló-díjfizető megállapodás keretében fizeti a távhőszolgáltató felé. **Bérló köteles a közüzemi költségekre vonatkozó közszolgáltatási szerződés másolatát az aláírástól számított 15 napon belül Bérbeadó rendelkezésére bocsátani. A közüzemi díjak meg nem fizetése esetén jelen szerződés IV. fejezet 14/c. pontja értelmében a bérleti jogviszony felmondásra kerül.**

IV. A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

1. Bérló ismeri és elfogadja az ingatlan műszaki állapotát, azt előzetesen többszöri helyszíni bejárás során megtekintette. Bérló jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal az ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételére, mely jelen szerződés II. pontjában meghatározott tevékenységhez szükséges. Bérló jelen szerződés tárgyát képező ingatlan jelenlegi műszaki állapotával kapcsolatosan szavatossági igényt nem támaszt, azt a Bérbeadó kizárja.
2. **Bérbeadó tájékoztatja Bérlőt, hogy az ingatlant kizárólag Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével alakíthatja át, illetve újíthatja fel. Bérló az általa végzett felújítási, átalakítási munkák költségeit a bérleti díjba nem számíthatja be, azok megtérítését a Bérbeadótól nem követelheti, megfizetésük kizárólag a Bérló kötelezettsége, azok a bérleti jogviszony megszűnésekor sem követelhetők Bérbeadótól.** Bérló tudomásul veszi és elfogadja, hogy amennyiben bármilyen beruházást/felújítást a társasházi jóváhagyást megelőzően megkezd, Bérbeadó a nyilatkozat megtagadásából eredő, Bérlőnél felmerült esetleges kárért nem felel.
3. Bérló tudomásul veszi, hogy az ingatlanon saját költségén végzett felújítással létrejövő beruházás Bérbeadó tulajdonába kerül. Bérló a beruházás költségeinek megtérítésére nem tarthat igényt. Bérbeadó jelen bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg kizárja a Bérló által a bérleményen értéknövelő beruházással összefüggésbe hozható jogalap nélküli gazdagodást, melyet Bérló tudomásul vesz és egyben elfogad.
4. Bérló kötelezettséget vállal az általa végzett Bérbeadó által írásban engedélyezett beruházás érték megtartására a bérleti jogviszony időtartama alatt.
5. Bérló jogosult és köteles az ingatlant rendeltetésszerűen használni. Bérló felelős a nem rendeltetésszerű használat miatt bekövetkezett károkért. Bérló jelen szerződésben vállalja, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlant a szerződési előírásoknak és Bérbeadó

rendelkezéseinek, valamint a szerződés II. fejezetében meghatározott célnak megfelelően használja.

6. Bérló kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés b) pontja szerint Abigél Általános Iskola, Alapfokú Művészeti Iskola, Szakgimnázium, Gimnázium, Kollégium, Technikum és Szakképző Iskola átlátható szervezetnek minősül.
7. A bérleti jogviszony időtartama alatt Bérlőt terhelik az ingatlan használatával összefüggő karbantartási kötelezettségek (ideértve a közüzemi órák hitelesítését) és azok költségei, valamint gondoskodik az ingatlan burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek (fűtő, vizes) karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról illetőleg cseréjéről.
Bérló a karbantartási költségeket a bérleti díjba semmilyen módon és mértékben nem számíthatja bele.
8. Bérló az Nvtv. 11. § (11) bekezdése alapján vállalja a szerződésben előírt adatszolgáltatási, nyilvántartási kötelezettségek teljesítését (szerződés IV/16. pont), az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja, továbbá azt, hogy a hasznosításban (Bérbeadóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként) kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
9. Bérló az ingatlan a jelen szerződésben meghatározott tevékenységtől eltérő célra csak a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével - külön megállapodásban rögzített feltételekkel - hasznosíthatja. Bérlőt terhelik az ingatlanban folytatni kívánt tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzésének kötelezettsége, és az azzal kapcsolatban felmerülő költségek. Bérló jelen szerződésben rögzített tevékenységét csak érvényes hatósági engedélyek birtokában kezdheti meg, az engedélyek késedelméből, érvénytelenségéből eredő veszteségét Bérbeadóra nem terhelheti. Bérbeadó az ingatlanban folytatni kívánt tevékenység végzéséhez szükséges hatósági engedély kiadásáért nem felel, szavatossági felelősséggel Bérló felé nem tartozik, ezt jelen szerződéssel kizárja, melyet Bérló tudomásul vesz és elfogad.
10. Bérló 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.
11. Bérló köteles a tevékenységéhez kapcsolódó **tűz-, munka- és balesetvédelmi, valamint egészségügyi szabályok és szakmai előírások** betartására, az ehhez szükséges eszközök, engedélyek saját költségen történő beszerzésére, melyet a bérleti díjba be nem számolhat. **Bérló felelős minden olyan kárért, amely ezen szabályok megszegéséből származik.**
12. Bérló az ingatlan albérletbe, másnak a használatába nem adhatja, illetve a helyiségbe más használót nem fogadhat be.
13. Felek a bérleti szerződést kizárólag közös megegyezéssel, írásban módosíthatják.
14. a) Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszony a határozott időtartam elteltével megszűnik.
b) A jelen határozott időre kötött szerződést bármelyik fél felmondhatja rendes felmondással az adott tanítási év végére.
c) Bérbeadó jogosult a bérleti jogviszonyt a Ptk. szerint szerződésszegés miatt azonnali hatállyal felmondani, ha

- a Bérló a bérleti díj, közmű- vagy egyéb díjfizetési kötelezettségének bérbeadó vagy közüzemi szolgáltató felszólítását követően 8 napon belül nem tesz eleget,
- a Bérló szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt lényeges kötelezettségét a Bérbeadó által megjelölt határidőben nem teljesíti,
- a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye nélkül a helyiséget a szerződésben meghatározottól eltérő célra használja,
- a Bérló a bérlet tárgyát vagy annak egy részét Bérbeadó előzetes engedélye nélkül átalakítja, albérletbe vagy másnak a használatába adja,
- a Bérló a bérlet tárgyát nem rendeltetésszerűen használja, illetve annak állagát rongálja,
- Bérló vagy a hasznosításban részt vevő bármely – a Bérbeadóval 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,

amennyiben a szerződésszegés tényének beálltát követően a Bérbeadó által írásban megküldött felszólításában foglaltaknak nem tesz eleget.

15. **Bérló a bérleti jogviszony bármilyen okból való megszűnését követő 5 munkanapon belül köteles az ingatlant tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Bérbeadó rendelkezésére bocsátani.** Amennyiben ezen kötelezettségének nem tesz eleget, a jogviszony megszűnése napját követően használati díjat köteles fizetni. Ez azonban nem zárja ki, hogy a Bérbeadó az ingatlan kiürítésére és a tartozás megfizetésére bírósági eljárást kezdeményezzen. Bérló a bérleti jogviszony megszűnése vagy megszüntetése esetén cserehelyiségre nem tarthat igényt.
16. Bérló köteles a személyével kapcsolatos adatváltozásokról haladéktalanul értesíteni a Bérbeadót. Ennek elmulasztása súlyos szerződésszegésnek minősül, amely a szerződés felmondását vonhatja maga után.
17. Bérlónek tudomása van arról, hogy a bérleményben lévő ingóságokra Bérbeadó biztosítással nem rendelkezik. Bérbeadó a bérleményben 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. Felek képviseletében eljáró személyek hozzájárulnak a szerződésbéli személyes adatok kezeléséhez, a szerződés megszűnését követő 8 évig. Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi az 1. számú melléklet.
3. Bérbeadó tájékoztatja Bérlőt, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008.(VI.30.) Korm.rendelet 12. § (1) bekezdése szerinti, a helyiségre vonatkozó HET-01608621..... számú energetikai tanúsítvány jelen szerződés 2. számú mellékletét képezi, melyet Bérló jelen szerződés aláírásával egyidejűleg 1 példányban átvesz.
4. Felek a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezéseit, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényt és Salgótarján Város Önkormányzata képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérlete, valamint a lakáshoz jutás díjtámogatására vonatkozó szabályról szóló 36/1993.(XII.20.) Ör. sz. rendeletét tartják irányadónak.

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

Bérló
Abigél Iskola
Bereczki Éva
intézményvezető

5. A Felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy őket a bérbeadó a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben (a továbbiakban: Pmt.) foglaltaknak megfelelően azonosította. A Felek kijelentik, hogy jelen szerződés a hivatkozott jogszabály alapján megkövetelt adatokat tartalmazza. A Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben, illetve a bérbeadónak bemutatott okiratokban szereplő adatok a valóságnak megfelelnek. A Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy a Salgó Vagyon Kft. a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen. A Felek tudomással bírnak arról, hogy adataikat a Salgó Vagyon Kft. az információs önrendelkezési jogról és információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, kizárólag jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettség teljesítése érdekében kezelheti.
6. Felek jelen szerződést annak elolvasása után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, aláírásra jogosult képviselőik útján jóváhagyólag aláírják.

Salgótarján, 2023.

.....
Bérbeadó

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

.....
Bérlő

Abigél Általános Iskola,
Alapfokú Művészeti Iskola,
Szakgimnázium, Gimnázium, Kollégium,
Technikum és Szakképző Iskola
Bereczki Éva
intézményvezető

Bérbeadó

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

Bérlő

Abigél Iskola
Bereczki Éva
intézményvezető

1. számú melléklet a bérleti szerződéshez

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

Érintett neve: Bereczki Éva
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) címre: 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 Salgótarján, 2023.

Aláírás

**HITELES ENERGETIKAI TANÚSÍTVÁNY**

ÖSSZESÍTŐ LAP

HET-01608621

Épület (önálló rendeltetési egység)

Rendeltetés: Oktatási
Cím: 3100 Salgótarján
Rákóczi út 23 Fsz/2
HRSZ: 3907/A/32
Az épület védeltsége: Nem védett

50/2022-8/23.
8509/23.

Megrendelő

Név: Salgó Vagyon Kft.
Cím: Magyarország (HU)
3100 Salgótarján
Munkásotthon tér 1.

**Energetikai minőség szerinti besorolás: EE****Átlagosnál jobb****Energetikai adatok**Fűtött alapterület: 327,22 m²**Összesített energetikai jellemző:**

- méretezett érték: 145,73 kWh/m²a
- követelményérték: 85 kWh/m²a
- a követelményérték százalékában: 171,44%

Fajlagos hővesztésgtényező:

- méretezett érték: 0,38 W/m²K
- a követelményérték százalékában: 317,5%

Megújuló energia részarány (a méretezett összesített energetikai jellemző százalékában): 11,4%

Korszerűsítési javaslat

Az optimalizálást elvégeztük. A külső falak szigetelésével, a fűtési rendszer termosztatikus szelepekkel való ellátásával, valamint a nyílászárók fokozott hőszigetelésűre cserélésével 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
Hunyadi krt. 15.
Telefon: 06309833447
Email: lacsab@gmail.com

Jogosultsági szám: TÉ 12-4006 (MMK)

Alátámasztó munkarész:

- kelte: 2023. június 27.
- készítő szoftver megnevezése:
WinWatt 8.64 (2023. 4. 24.)

Hiteles kiállítás dátuma: 2023. június 27.

Aláírás

LACZKÓ CSABA
Energetikai tanúsító, auditor
TÉ 12-4006

(Pecset helye)

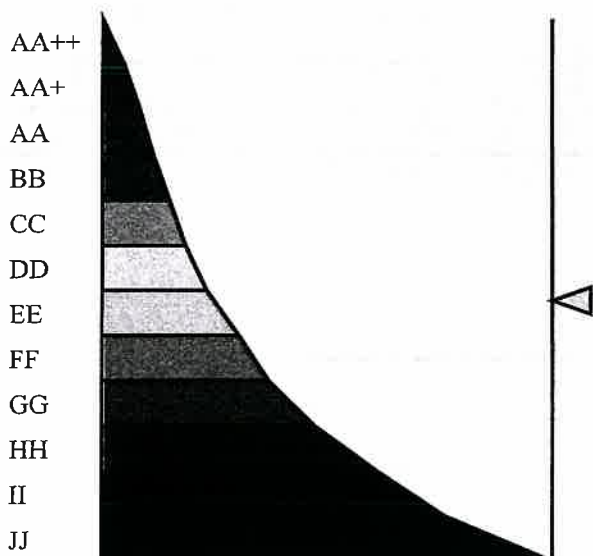
Energetikai minőségtanúsítvány összesítő

Épület: Salgótarján, Rákóczi út 23 Fsz2
3100 Salgótarján
Rákóczi út 23. Fsz. emelet 2 ajtó
Hrsz: 3907/A/32

Megrendelő: Salgó Vagyon Kft.
3100 Salgótarján, Munkásotthon tér 1.

Tanúsító: Laczkó Csaba
3100 Salgótarján, Hunyadi körút 15.
regisztrációs szám: TÉ 12-4006
lacsab@gmail.com

Az épület(rész) fajlagos primer energiafogyasztása: 145.73 kWh/m²a
Követelményérték (viszonyítási alap): 85.00 kWh/m²a
Az épület(rész) energetikai jellemzője a követelményértékre vonatkoztatva: 171.40 %
Energetikai minőség szerinti besorolás: EE (Átlagosnál jobb)



A tanúsítás oka: ingatlan bérbeadás

Épület védettsége: Nem védett

Az épület építési ideje 1960.

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: 2023. 06. 27.

LACZKÓ CSABA
energetikai tanúsító, auditor
TÉ 12-4006
Aláírás

EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata (3100 Salgótarján, Múzeum tér 1., KSH szám: 15735289-8411-321-12, adószám: 15735289-2-12, képviseli: Fekete Zsolt polgármester) (továbbiakban: Önkormányzat)

másrészről

Abigél Általános Iskola, Alapfokú Művészeti Iskola, Szakgimnázium, Gimnázium, Kollégium, Technikum és Szakképző Iskola

(székhelye: 4400 Nyíregyháza, Alvég út 5., adószáma: 18805312-1-15, OM azonosító szám: 102703, képviseli: Bereczki Éva intézményvezető) (továbbiakban: Iskola) (a továbbiakban együtt: Felek) között az alulírott helyen és időben a következő feltételekkel:

1. Az Iskola az alapdokumentumában rögzítettek alapján többek között művészetoktatást biztosít nappali oktatás munkarend szerint. Célja, hogy kibontakoztassa a művészi képességeket, fejlessze a művészi tehetségeket és felkészítsen szakirányú továbbtanulásra. Az Iskola ezen céljai megvalósítását szolgálja középfokú, szakgimnáziumi művészeti oktatás elindítása Salgótarjánban.
2. Felek rögzítik, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdés 15. pontja szerint a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok közé tartoznak többek között az ifjúsági ügyek.
3. Felek kinyilvánítják azon szándékukat, hogy Salgótarjánban új színfoltként megjelenő 5 évfolyamos szakgimnáziumi nevelés-oktatás, művészeti szakmai képzéssel történő elindítása, valamint a művészeti szakképzés iránt érdeklődő, pályaválasztás előtt álló általános iskolai tanulók részére a kínálat biztosításának erősítése érdekében egymással együtt kívánnak működni.
4. Az Önkormányzat vállalja, hogy jelen együttműködési megállapodás időtartamára az Iskola részére, a fenti célokkal összhangban, az Iskola munkájának segítésére, a tevékenység ellátáshoz, jelképes bérleti díj alapulvételével önkormányzati tulajdonú nem lakáscélú helyiséget, a 3907/A/32 hrsz-ú, természetben Salgótarján, Rákóczi út 23. fszt.2. szám alatt található, 320 m² alapterületű „egyéb helyiség” megnevezésű ingatlant külön megkötött bérleti szerződés keretében biztosítja.
5. Az Iskola vállalja, hogy felmenő rendszerben művészeti gimnáziumi képzést indít Salgótarjánban. Vállalja továbbá, hogy igény esetén együttműködik az Önkormányzattal az Önkormányzat vagy önkormányzati intézmények rendezvényei, színvonalas programjai megvalósításában.
6. Felek rögzítik, hogy minden év január 31. napjáig közösen áttekintik az együttműködési megállapodásban foglaltak teljesítését, és megtárgyalják a következő időszak teendőit.

7. Felek jelen együttműködési megállapodást 2023. augusztus 1. napjától 2028. június 30. napjáig terjedő időszakra kötik.
8. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. szabályai az irányadók.

Salgótarján, 2023.

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

.....
Abigél Általános Iskola,
Alapfokú Művészeti Iskola,
Szakgimnázium, Gimnázium, Kollégium
Technikum és Szakképző Iskola
Bereczki Éva
intézményvezető