

Előterjesztő: Dr. Faragó Péter  
Polgármester

Készítette: Simon László  
Városüzemeltetési és Beruházási  
Osztályvezető

**Előterjesztés**  
**Sajószentpéter, Hunyadi utca 2. szám alatti ingatlan használatba adására**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Jótett Ház Egyesület (1194 Budapest, Viola utca 30.) képviselőjében Csiki Lajos elnök kérelmet nyújtott be, melyben kérte, hogy a Képviselő-testület a Hunyadi utca 2. szám, alatti 2226 hrsz-ú (volt Hunyadi utcai óvoda) épületet hit és erkölcsi nevelés céljára adja az Egyesület használatába. (Kérelem az előterjesztés melléklete).

2010-ben Sajószentpéter Város Önkormányzatának - „Szivárványos gyermekálmom a Pipiske-domb alján!” A Sajószentpéteri Központi Napközi Otthonos Óvoda felújítása és bővítése című - EMOP-4.3.1/A-09-2010-0028 számú pályázata kedvező elbírálásban részesült. A támogatási szerződés megkötésének feltétele volt meghatározni a kiváltással érintett épület (volt Hunyadi Utcai Tagóvoda épülete) jövőbeni sorsát, azzal a kikötéssel, hogy a kiváltásra kerülő ingatlanban a pályázó kötelezően vagy önként vállalt önkormányzati tevékenységet folytathat.

A Képviselő-testület a támogatási szerződés megkötéséhez a 213/2010.(XLI.) határozatával döntött a Hunyadi utca 2. szám alatti ingatlan kiváltásáról, melynek értelmében:

1. *A Hunyadi utca 2. szám alatti kiváltásra kerülő ingatlant az önkormányzat a beruházás megkezdésétől számított 15 éves időtartam alatt nem adja el, nem adja bérbe, vagy egyéb bevételt eredményező módon nem hasznosítja.*
2. *A kiváltott ingatlant térítésmentesen a közfoglalkoztatáshoz kapcsolódó tevékenységek ellátásához biztosítja.*

A beruházás kezdő időpontja a kivitelezésre vonatkozó vállalkozási szerződés megkötésének napja 2011. június 14., így az ingatlant 2026-ig nem lehet bevételt eredményező módon hasznosítani.

Időközben a Képviselő-testület a közfoglalkoztatási feladatokhoz kapcsolódó tevékenységek ellátására közfoglalkoztatás keretében felújította és a Sajószentpéteri Városgondnokság használatába adta a Kálvin tér 16. sz. alatt elhelyezkedő önkormányzati ingatlant.

Ezek alapján az ingatlanok a határozatban megjelölt célra történő hasznosítása már nem indokolt.

Amennyiben az Önkormányzat térítésmentesen, a felújítási-karbantartási munkák elvégzésének kötelezettsége mellett adja a Jótett Ház Egyesületnek használatba az épületet, úgy nem keletkezik bevétel, az épület nem válik jövedelemtermelővé, ezt az érvényben levő eljárásrend nem tiltja.

Az épület bérleti díja éves szinten 1.000.000.-Ft-ot jelentene.

Az Egyesület évente a bérleti díj összegével azonos nagyságrendű felújítási, állagmegóvási munkát végezne az épületben. (Az épület felújítására fordított összeg évente – a bérleti díjak emelésének mértékével – növekszik.) Az éves elvégzendő felújítást az Városüzemeltetési és Beruházási Osztály az Egyesület javaslata alapján hagyja jóvá.

Az Egyesületet terhelnék még az ingatlan karbantartással kapcsolatos költségeken kívül a közüzemi díjak is.

**Az épület jelenlegi műszaki állapota:**

Az épület az eredeti funkciójának megszűnése óta tárolási célra került hasznosításra. Ide lettek elhelyezve a korábbi korszerűsítések, felújítások során elbontásra került anyagok, berendezési tárgyak, melyek felhasználhatóak egyéb a közfoglalkoztatáshoz is köthető kivitelezési munkákhoz. Az épület

225 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű. Statikai szempontból az épület állékonysága megfelelő, de a tetőszigetelés és homlokzat már felújításra szorul.

**Az Egyesület az általuk összeállított felújítási terv szerint az alábbi munkákat kívánja elvégezni:**

- Belső karbantartási munkák (burkolás, festés)
- Belső felújítási munkák (villamos, gépész)
- Külső karbantartási munkák (tetőszigetelés, csatornázás)
- Külső felújítási munkák (homlokzati nyílászárók cseréje, homlokzati hőszigetelés)

A használatba adással az Önkormányzat eleget tesz azon törvényi kötelezettségének is, mely előírja, hogy a tulajdonos köteles az építmény állapotát, állékonyságát időszakonként felülvizsgálni, és a szükséges munkálatokat elvégeztetni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a javaslatról dönteni szíveskedjen.

Sajószentpéter, 2016. május 26.

**Sajószentpéter Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
...../2016. (V.26.) számú határozata**

**Sajószentpéter, Hunyadi utca 2. szám alatti ingatlan használatba adásáról**

Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az előterjesztést és az alábbi határozatot hozta:

1. A Képviselő-testület a Sajószentpéter belterület 2226 hrsz-ú, természetben Sajószentpéter, Hunyadi utca 2. szám alatt elhelyezkedő ingatlant 2016. július 01. napjától 2026. június 30. napjáig határozott időtartamra a Jótett Ház Egyesület (székhely: 1094 Budapest, Viola utca 30., nyilvántartási szám: 12297, adószám: 18259750-1-43, képviseli: Csiki Lajos) részére térítésmentes használatba adja.
2. Az épület használatához kapcsolódó költségek az Jótett Ház Egyesületet terhelik, valamint köteles az épületen a jó műszaki állapothoz szükséges munkálatokat elvégezni évente 1.000.000.-Ft értékben. Az épület felújítására fordított összeg évente – az infláció mértékével – változik.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármester a Jótett Ház Egyesület és Sajószentpéter Városi Önkormányzat közötti megállapodás aláírására.
4. A Képviselő-testület 213/2010. (X.11.) határozatának 2. pontja törésre kerül.

Felelős: Polgármester  
Jegyző

Határidő: 2016. július 01.

2016. MÁJ. 12

32. Á. (E.T.)

Jótett Ház Egyesület Budapest, 1094 Viola utca 30. T: 06 20/343 2282 E-mail: [jotett haz@gmail.com](mailto:jotett haz@gmail.com)

Tisztelt Faragó Péter Polgármester Úr!

Tisztelt Sajószentpéter Polgármesteri Hivatal!

érkezési azonosító:	5303/116
beérkezés időpontja:	2016. MÁJ. 19
POLGÁRMESTERI HIVATAL SAJÓSZENTPÉTER	
iktatószám:	12057-9/116
iktatás időpontja:	2016. MÁJ. 19. J.
meléklet:	db: 1

Hozánk küldött tisztázandó levelükben, s az azt követő személyes megbeszélésünk alatt kérték a **3770 Sajószentpéter Hunyadi utca 5 sz. alatti óvodának** az általunk történő használatba vételi céljának egyértelmű megjelölését.

Szeretettel tájékoztatjuk Önöket, hogy eredeti használatba vételi célunkat, s a hit éleli törekvéseinket nem változtattuk meg, de a jövőben sem áll szándékunkban megváltoztatni. A könnyen kezelhető félreértést az előző levelünk tartalmában a főtevékenységünk melletti másodlagos - csak a közösségünkön belüli karitatív tevékenységünk tervezetével okoztuk, amelyet nem világosan tártunk önök elé.

Ezért elnézésüket kérve, eredeti kizárólagosan hitéleti célokra történő bérbevételi szándékunkat a Miskolci Hit Gyülekezete, valamint a Budapesti Hit Gyülekezete hozzájárulása, felügyelete alatt most e helyen megerősítjük.

A szerződő fél továbbra is a kezdettől megjelölt **Jótett Ház Egyesülete** marad.

Tisztelettel:

Csiki Lajos /elnök

Jótett Ház Egyesület

1094 Budapest, Viola utca 30.

**JÓTETT HÁZ EGYESÜLET**

1194 Budapest, Viola u. 30.

Adósz.: 18259750-1-43

Nyilvántartási sz.: 12297

P.H

Sajószentpéter, 2016. Május 08.

# ÜTEMEZÉSI MUNKA SORREND

a Sajószentpéter, Hunyadi u. 2. szám alatti épület  
külső-belső felújításának

kivitelezési munkáihoz

## I. BEKÖLTÖZÉS ELŐTT ELVÉGZENDŐ FELADATOK:

### Belső munkák:

- 1.) Bontási munkák (belső és a tetőn)
- 2.) Villanszerelési munkák (erősáram-gyengeáram)
- 3.) Épületgépészeti munkák (víz-szennyvíz-fűtés)
- 4.) Válaszfalépítés, nyílás befalazás
- 5.) Belső vakolat javítás, vakolás
- 6.) Külső nyílászárók rendbetétele, asztalos munkák, festés-mázolás
- 7.) Belső ajtók cseréje, újak beépítése
- 8.) Mennyezet és oldalfal glettelés, festés
- 9.) Vizesblokkok oldalfali csempézése
- 10.) Hidegburkolati járólapozás meglévő padlóra
- 11.) Parkettázás meglévő melegburkolatra
- 12.) Villamos szerelvényezés, lámpatestek
- 13.) Épületgépészeti szerelvényezés, berendezési tárgyak beépítése

### Külső munkák:

- 1.) Tetőszigetelés (hő- és csapadékvíz ellen)
- 2.) Csatornázás, bádogos munkák
- 3.) Villámvédelem kiépítése

## II. BEKÖLTÖZÉS UTÁN ELVÉGZENDŐ FELADATOK:

### Külső munkák:

- 1.) Homlokzati nyílászárók cseréje
- 2.) Utólagos homlokzati hőszigetelés készítése lábazattal
- 3.) Terasz előtető fedésének cseréje, korlát és acélszerkezet rendbe tétele
- 4.) Járda betonozás
- 5.) Udvar rendbe tétele

# KÖLTSÉGVETÉS

a Sajószentpéter, Hunyadi u. 2. szám alatti épület  
külső-belső felújításának

kivitelezési munkáihoz

## BONTÁSI MUNKÁK:

	A:	D:	ΣA:	ΣD:
1. Tetőszigetelő bitumenes lemez bontása kézi erővel 329,70 m <sup>2</sup>	0	450	0	148.365
2. Csatorna bontása az épületen kézi erővel 112,60 fm	0	180	0	20.268
3. Villámhárító bontása az épületen kézi erővel 84,50 fm	0	190	0	16.055
4. Belső ajtók, ablakok kibontása 18,0 db	0	1.200	0	21.600
5. Lambéria burkolat és szakipari falak bontása kézi munkával 37,5 m <sup>2</sup>	0	1.150	0	43.125
6. Téglaválaszfal bontása kézi erővel 10 cm vastagságban 32,8 m <sup>2</sup>	0	1.850	0	60.680
7. Betonjárda bontás 10 cm vastagságban 25,4 m <sup>2</sup>	0	2.100	0	53.340
8. Mosdók, wc csészék bontása 16,0 db	0	1.500	0	24.000
9. Gépészeti vezetékek, szerelvények, radiátorok bontása kézi erővel 1 költség	0	73.950	0	73.950
10. Épületvillamosági vezetékek, szerelvények, lámpatestek berendezési tárgyak bontása 1 költség	0	123.500	0	123.500

11. Törmelék, bontási hulladék kihordása kézi erővel konténerbe rakással 21,5 m <sup>3</sup>	0	2.500	0	53.750
12. Konténer elszállítás lerakóhelyre 8 m <sup>3</sup> -es konténerekkel lerakóhelyi díjjal 3 db	15.500	28.000	46.500	84.000
<b>Összesen:</b>			<b>46.500</b>	<b>722.633</b>

### **BELSŐ MUNKÁK:**

	<b>A:</b>	<b>D:</b>	<b>ΣA:</b>	<b>ΣD:</b>
1. Mennyezeti vakolatjavítás mészhabarcs vakolattal 5-10 % felületi javításai 222,70 m <sup>2</sup>	150	300	33.405	66.810
2. Oldalfal vakolatpótlás mészhabarcs vakolattal 5-10 % felületi javítással 539,70 m <sup>2</sup>	150	250	80.955	134.925
3. Új válaszfal építés 10-es válaszfal téglából, felületi vakolat simítással 14,36 m <sup>2</sup>	1.870	1.450	26.853	20.822
4. Tartófali befalazások készítése km. téglá elemekből, 1,40 m <sup>3</sup>	15.500	8.500	21.700	11.900
5. Új belső ajtók elhelyezése fa tok és nyíló szerkezettel kiegészítő tartozékokkal, készre mázolva 75x210 cm méretben 7 db	22.500	5.200	157.500	36.400
6. Új belső ajtók elhelyezése fa tok és nyíló szerkezettel kiegészítő tartozékokkal, készre mázolva 90x210 cm méretben 5 db	30.200	5.200	151.000	26.000

7. Új belső ajtók elhelyezése fa tok és nyíló szerkezettel kiegészítő tartozékokkal, készre mázolja 100x210 cm méretben 2 db	32.500	5.200	65.000	10.400
8. Új belső ajtók elhelyezése fa tok és nyíló szerkezettel kiegészítő tartozékokkal, készre mázolja 150x210 cm méretben 1 db	45.500	5.500	45.500	5.500
9. Új belső ajtók elhelyezése fa tok és nyíló szerkezettel kiegészítő tartozékokkal, készre mázolja 180x280 cm méretben 1 db	75.500	7.500	75.500	7.500
10. Homlokzati nyílászárók rendbetétele, asztalos és festés-mázolási munkák, üvegpótlással, szerelvényezéssel 55,0 m <sup>2</sup>	700	2.800	38.500	154.000
11. Oldalfali csempeburkolat készítése ragasztóba ágyazva, fügázva 66,40 m <sup>2</sup>	2.200	1.200	146.080	79.680
12. Mázas kerámia padlóburkolat ragasztóba ágyazva, fügázva, 10 cm kísérővel 102,90 m <sup>2</sup>	2.500	1.300	257.250	133.770
13. Laminált parketta padlóburkolat készítése, szegélyezéssel száraz elhelyezéssel 119,80 m <sup>2</sup>	1.800	800	215.640	95.840
14. Mennyezet festés diszperzites festékekkel két rétegben, fejtület előkészítéssel, 222,70 m <sup>2</sup>	350	450	77.945	100.215
15. Oldalfal festés diszperzites festékekkel két rétegben, fejtület előkészítéssel, 539,70 m <sup>2</sup>	350	420	188.895	226.674



16. Nyílászáró csere homlokzaton, hőszigetelt üvegezésű műanyag ablak 200x280 cm méretben 4 db (utólag beépítve)	98.000	12.000	392.000	48.000
17. Nyílászáró csere homlokzaton, hőszigetelt üvegezésű műanyag ablak 140x150 cm méretben 8 db (utólag beépítve)	58.500	5.000	468.000	40.000
18. Nyílászáró csere homlokzaton, hőszigetelt üvegezésű műanyag ablak 90x90 cm méretben 2 db (utólag beépítve)	36.000	5.000	72.000	10.000
19. Nyílászáró csere homlokzaton, hőszigetelt üvegezésű műanyag ablak 80x60 cm méretben 2 db (utólag beépítve)	28.500	5.000	57.000	10.000
20. Nyílászáró csere homlokzaton, hőszigetelt üvegezésű műanyag ablak 70x50 cm méretben 2 db (utólag beépítve)	25.500	5.000	51.000	10.000
21. Nyílászáró csere homlokzaton, hőszigetelt üvegezésű műanyag ajtó 180x280 cm méretben 1 db (utólag beépítve)	145.500	12.000	145.500	12.000
22. Nyílászáró csere homlokzaton, hőszigetelt üvegezésű műanyag ajtó 140x210 cm méretben 1 db (utólag beépítve)	75.500	8.000	75.500	8.000
23. Nyílászáró csere homlokzaton, hőszigetelt üvegezésű műanyag ajtó 100x240 cm méretben 1 db (utólag beépítve)	85.500	8.000	85.500	8.000
24. Nyílászáró csere homlokzaton, hőszigetelt tömör műanyag ajtó 100x210 cm méretben 1 db (utólag beépítve)	65.000	8.000	65.000	8.000

---

			1.581.723	1.110.436
	(utólag beépítve)		1.411.500	154.000
<b>Összesen:</b>			<b>2.993.223</b>	<b>1.264.436</b>

**KÜLSŐ MUNKÁK:**

	<b>A:</b>	<b>D:</b>	<b>ΣA:</b>	<b>ΣD:</b>
1. Külső homlokzati repedések javítása kiékeléssel, foltonkénti vakolat pótlással, a teljes felület 10 %-ban 21,90 m <sup>2</sup>	750	1.800	16.425	39.420
2. Lapostető betonfelületének kellősítése, felület előkészítéssel, 329,70 m <sup>2</sup>	150	155	49.455	51.103
3. Tetőfelület kiegészítő hőszigetelése 12 cm vastagságban lépésálló EPS táblákkal, dübeles rögzítéssel 329,70 m <sup>2</sup>	1.250	550	412.125	181.335
4. Csapadékvíz elleni szigetelés bitumenes ragasztással VILLAS GV-4-es két rétegben 329,70 m <sup>2</sup>	1.850	750	609.945	247.275
5. Homlokzati hőszigetelés készítése ragasztva, dübeles rögzítéssel, 10 cm vastag közetgyapot táblákkal, üvegháló erősítéssel, dörzsölt színes vakolattal 218,90 m <sup>2</sup>	2.750	2.300	601.975	503.470
6. Külső homlokzati lábazat készítése ragasztott hőszigeteléssel, lábazati műgyantás, szemcsés vakolattal 8,0 cm vastagságban 33,90 m <sup>2</sup>	2.850	2.500	96.615	84.750
7. Betonjárda építése C 25/30 KK betonból, felületi simítással, dilatálva 22,4 m <sup>2</sup>	2.650	1.600	59.360	35.840
8. Függederesz csatorna készítése félkör keresztmetszetű, színes műanyag bevonatú acéllemezből 90,0 fm	1.850	1.100	166.500	99.000
9. Lefolyó csatorna készítése kör keresztmetszetű, színes műanyag bevonatú acéllemezből 22,60 fm	1.450	850	32.770	19.210

10. Bádog szegélyezés készítése lapostető párkány lezáráshoz, kiegészítő szerkezetek beépítésével szinterezett bevonatú acéllemezből 90,0 fm	1.150	650	103.500	58.500
11. Bádog ablakpárkány készítése kiegészítő szerkezetek beépítésével szinterezett bevonatú acéllemezből 16,0 fm	3.500	1.500	56.000	24.000
12. Új villámhárító készítése acél huzalból, kiegészítő szerkezetek beépítésével szabvány szerinti kialakításban 84,50 fm	2.200	850	185.900	71.825
13. Terasz előtető fedésének cseréje átlátszó polikarbonát lemezre, fa tartóváz szerkezethez rögzítve 50,0 m <sup>2</sup>	2.500	1.350	125.000	67.500
14. Előtető és korlát acélszerkezetének javítása, festése-mázolása 50,0 m <sup>2</sup>	580	1.350	29.000	67.500
		<b>Összesen:</b>	<b>2.544.570</b>	<b>1.550.728</b>

### **VILLANYSZERELÉSI MUNKÁK:**

	<b>A:</b>	<b>D:</b>	<b>ΣA:</b>	<b>ΣD:</b>
1. Villanyszerelési anyagok, vezetékek kiépítése falba süllyesztve védőcsőbe húzott rézvezetékekkel 1 költség	80.000	140.000	80.000	140.000
2. Villanyszerelési anyagok, elosztók, kismegszakítók kiépítése falra szerelve, bekötve 1 költség	150.000	35.000	150.000	35.000
3. Villanyszerelési anyagok, kapcsolók, konnektorok kiépítése falra szerelve, bekötve 1 költség	90.000	30.000	90.000	30.000

4. Villanyszerelési anyagok, fali és mennyezeti lámpatestek kiépítése 1 költség	250.000	35.000	250.000	35.000
5. Villanyszerelési anyagok, telefon és számítógép kábelcsatlakozás kiépítése 1 költség	50.000	20.000	50.000	20.000
6. Meglévő riasztó átépítése, beüzemelése, pótlása helyi érzékelőkkel, központi egységgel 1 költség	50.000	25.000	50.000	25.000
<b>Összesen:</b>			<b>670.000</b>	<b>285.000</b>

### **ÉPÜLETGÉPÉSZETI MUNKÁK:**

	<b>A:</b>	<b>D:</b>	<b>ΣA:</b>	<b>ΣD:</b>
1. Vívezetési anyagok, műanyag csövek, szerelvények falba illetve padlóba építve 1 költség	150.000	70.000	150.000	70.000
2. Szennyvízvezetési anyagok, pvc csövek, szerelvények falba illetve padlóba építve 1 költség	65.000	45.000	65.000	45.000
3. Vívezetési berendezési tárgyak beépítése, szerelvényekkel együtt wc csésze öblítő tartállyal 5 db	20.000	7.000	100.000	35.000
4. Vívezetési berendezési tárgyak beépítése, szerelvényekkel együtt mosdókagyló csapteleppel 3 db	25.000	6.500	75.000	19.500
5. Vívezetési berendezési tárgyak beépítése, szerelvényekkel együtt piszoár csésze öblítő szeleppel 1 db	18.000	6.000	18.000	6.000
6. Fűtőszelvények anyagok, műanyag csövek, szerelvények falba illetve padlóba építve 1 költség	80.000	60.000	80.000	60.000

7. Fűtőszelési berendezési tárgyak beépítése, szerelvényekkel együtt nagy méretű radiátor, termo szeleppel 14 db	20.000	5.000	280.000	70.000
8. Fűtőszelési berendezési tárgyak beépítése, szerelvényekkel együtt kisméretű radiátor, termo szeleppel 6 db	15.000	5.000	90.000	30.000
9. Fűtőszelési berendezési tárgyak beépítése, szerelvényekkel együtt kondenzációs gázkazán 30 kW-os 1 db	450.000	120.000	450.000	120.000
<b>Összesen:</b>			<b>1.308.000</b>	<b>455.500</b>

ΣA: 7.562.293	ΣD: 4.278.297
Összesen:	11.840.590
+ 27% ÁFA:	3.196.959
<b>Mindösszesen:</b>	<b>15.037.549</b>