



Salgó Vagyon Kft.  
Salgótárján

TKH-026./2012.

## **J a v a s l a t**

### **helyiségek műterem céljára való bérbeadására**

#### **Tisztelt Közgyűlés!**

Salgótárján Megyei Jogú Város Közgyűlése 132/2009.(VI.30.)Öh. sz. határozatával bérbe adta a Salgótárján Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező, Salgótárján, Játszó út 2. szám alatti, földhivatali ingatlan-nyilvántartásban 3918/2/A/16 hrsz-ú, 29 m<sup>2</sup> alapterületű helyiséget Gelencsér János festőművész részére műterem céljára. A bérleti szerződés 2009. július 1-től 2012. június 30-ig terjedő határozott időtartamra szól, 11.670,- Ft/hó kedvezményes bérleti díj alkalmazása mellett.

A fenti közgyűlési határozat 2. pontja rendelkezett arról, hogy Salgótárján Megyei Jogú Város Közgyűlése szintén műterem céljára bérbe adja a Salgótárján, Játszó út 4. szám alatti, 3918/2/A/33 hrsz-on nyilvántartott 39 m<sup>2</sup> alapterületű helyiséget Tomka István grafikus részére, 16.340,- Ft/hó kedvezményes bérleti díj megállapításával. A bérleti szerződés 2009. július 1-től 2012. június 30-ig terjedő határozott időtartamra került megkötésre. Jelenleg Tomka István grafikus mintegy 104.000 Ft tartozást halmozott fel a szerződéses jogviszonyával kapcsolatban, ezért javaslom, hogy a szerződés megkötésére csak azzal a feltétellel kerüljön sor, hogy a fennálló tartozás 2012. június 30. napjáig rendezésre kerül.

A bérleti szerződések 2012. június 30-án lejárnak, így azok meghosszabbítása szükséges. Mindkét művész úgy nyilatkozott, hogy az ingatlanok használata munkájukat nagyban elősegíti, így azok bérletére a továbbiakban is igényt tartanak.

Javasoljuk, hogy a bérleti szerződések változatlan tartalommal, további egy évre kerüljenek meghosszabbításra. A bérleti szerződésekbe beépítésre kerültek a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény rendelkezései.

#### **Tisztelt Közgyűlés!**

Kérem az előterjesztés megvitatását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

#### **Határozati javaslat**

1. Salgótárján Megyei Jogú Város Közgyűlése bérbe adja Gelencsér János festőművész részére a Salgótárján, Játszó út 2. szám alatti, földhivatali ingatlan-nyilvántartásban 3918/2/A/16 hrsz-ú, 29 m<sup>2</sup> alapterületű helyiséget műterem céljára 11.670,- Ft/hó bérleti díj alkalmazásával, 2012. július 1. napjától 2013. június 30. napjáig terjedő határozott időtartamra. A Közgyűlés felhatalmazza a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját az 1. sz. melléklet szerinti bérleti szerződés aláírására.

Felelős: Tatár Csaba ügyvezető igazgató

Határidő: 2012. június 29.

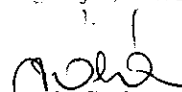
2. Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése bérbe adja Tomka István grafikus részére a Salgótarján, Játszó út 4. szám alatti, földhivatali ingatlan-nyilvántartásban 3918/2/A/33 hrsz-ú, 39 m<sup>2</sup> alapterületű helyiséget műterem céljára 16.340,- Ft/hó bérleti díj alkalmazásával, 2012. július 1. napjától 2013. június 30. napjáig terjedő határozott időtartamra. A Közgyűlés felhatalmazza a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját a 2. sz. melléklet szerinti bérleti szerződés aláírására, azzal a feltétellel, miszerint Tomka István grafikus a fennálló 104.000 Ft tartozását 2012. június 30. napjáig maradéktalanul teljesíti.

Felelős: Tatár Csaba ügyvezető igazgató

Határidő: 2012. június 29.

Salgótarján, 2012. június 12.

SALGÓ VAGYON KFT  
1024 Salgótarján, Park út 12.



Tatár Csaba

ügyvezető igazgató

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonos (3100 Salgótarján, Múzeum tér 1., (adószám: 15735289-2-12, törzskönyvi azonosító: 735287, KSH szám: 15735289-8411-321-12) nevében és megbízásából a **SALGÓ VAGYON KFT.** (3104 Salgótarján, Park út 12., cégjegyzék szám: 12-09001893, bankszámla: OTP Bank NyRt.: 11741000-20151342-00000000, adószám: 11202749-2-12, KSH szám: 11202749-7032-113-12, képviselője: Tatár Csaba ügyvezető igazgató) mint bérbeadó, a továbbiakban: Bérbeadó,

másrészről

**GELENCSÉR JÁNOS**

(3100 Salgótarján, Rákóczi út 32., született: Pécs, 1960.04.06., anyja neve: Bózsa Ilona), mint bérlő, a továbbiakban: **Bérlő** (a továbbiakban együtt: Felek) között az alulírott napon a következő feltételekkel:

### I. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

Jelen szerződés tárgyát képezi a Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező földhivatali ingatlan-nyilvántartásban 3918/2/A/16 hrsz-ú **Salgótarján, Játszó út 2. szám alatti, 29 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség.**

### II. A SZERZŐDÉS TARTALMA

Bérbeadó bérbe adja, Bérlő **művészeti tevékenysége folytatásához műterem céljára** bérbe veszi a jelen szerződés tárgyát képező, I. pontban meghatározott helyiséget **2012. július 1-től 2013. június 30. napjáig** terjedő meghatározott időtartamra. Bérlő az előző bérleti szerződése alapján a helyiség birtokában van.

### III. BÉRLETI DÍJ

1. A Felek a bérleti díjat Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének .../2012.(VI.28.)Öh.sz. határozata alapján **11.670,- Ft/ hó azaz Tizenegyezer-hatszázhetven forint/hó kedvezményes** összegben állapítják meg, amelyet Bérlő a Bérbeadó által kiállított számla alapján, az azon szereplő teljesítési határidőre köteles megfizetni.
2. Bérlő tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleti díjat határidőre nem, vagy nem teljes mértékben fizeti meg, abban az esetben a késedelembe esés időpontjától a bérbeadó a megfizetni elmulasztott összeg után a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő mértékű késedelmi kamatot számíthat fel.
3. A jelen szerződésben meghatározott bérleti díj a közüzemi díjakat nem tartalmazza, azokat a bérlő a közüzemi szolgáltatókkal kötött szolgáltatási szerződés alapján közvetlenül a szolgáltató felé fizeti. A közüzemi díjak meg nem fizetése Bérlő részéről súlyos szerződésszegésnek minősül, mely feljogosítja Bérbeadót a bérleti szerződés Ltv. 25.§ (2) bekezdés szerinti felmondására, a felmondás az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szól.

#### IV. A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

1. A Bérelő ismeri és elfogadja a helyiség műszaki állapotát. Bérelő a műszaki állapottal kapcsolatosan szavatossági igényt nem támaszt, azt a Bérbeadó kizárja.
2. A Bérelő jogosult és köteles a helyiséget rendeltetésszerűen használni, a rendellenes használat miatt bekövetkezett minden kárért a Bérelő felelős. Bérelő jelen szerződésben vállalja, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlant a szerződési előírásoknak és Bérbeadó rendelkezéseinek, valamint a szerződésben meghatározott célnak megfelelően használja.
3. A bérleti jogviszony időtartama alatt a helyiség használatával összefüggő karbantartási kötelezettségek és annak költségei a Bérelőt terhelik, e költségeket a bérleti díjba semmilyen módon és mértékben nem számíthatja bele.
4. Bérelő a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11.§ (11) bekezdése alapján vállalja, hogy a szerződésben előírt beszámolási, adatszolgáltatási, nyilvántartási kötelezettségeket teljesíti (szerződés IV/10. pont), a helyiséget a szerződéses előírásoknak, tulajdonosi rendelkezéseknek és a II. pontban meghatározott célnak megfelelően használja, valamint hogy a hasznosításban (Bérelővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként) kizárólag természetes személyek, vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
5. A Bérelő a helyiséget a jelen szerződésben meghatározott tevékenységtől eltérő célra csak a Bérbeadó előzetes, írásbeli engedélyével használhatja, az erre vonatkozóan létrehozandó külön megállapodásban rögzített feltételekkel.
6. A Bérelő a helyiséget a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével alakíthatja át, újíthatja fel. Bérelő az általa végzett felújítási, átalakítási munkák költségeit a bérleti díjba nem számíthatja be, azok megfizetése kizárólagosan a bérelő kötelezettsége a bérleti jogviszony megszűnése esetén sem követelheti Bérbeadótól. A Bérelő tudomásul veszi és elfogadja, hogy amennyiben bármilyen beruházást/felújítást a társasházi jóváhagyást megelőzően megkezd, Bérbeadó a nyilatkozat megtagadásából eredő, Bérelőnél felmerült esetleges kárért sem felel.
7. A Bérelő a helyiséget albérletbe, másnak a használatába csak Bérbeadó előzetes, írásbeli engedélyével adhatja, illetve a helyiségbe más használót csak a Bérbeadó előzetes, írásbeli engedélyével fogadhat be.
8. a) A bérleti jogviszony megszűnik a határozott időtartam elteltével vagy a felek megállapodásával.  
b) Bérbeadó jogosult a bérleti jogviszonyt az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára felmondani, ha
  - a Bérelő a bérleti díj, közmű-vagy egyéb díjfizetési kötelezettségének bérbeadó vagy közüzemi szolgáltató felszólítását követően 8 napon belül nem tesz eleget,
  - a Bérelő szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt lényeges kötelezettségét a Bérbeadó által megjelölt határidőben nem teljesíti.c) Bérbeadó jogosult a bérleti jogviszonyt a hónap utolsó napjára, 15 napos felmondási határidővel felmondani, ha
  - a Bérelő a bérleti tárgyat vagy annak egy részét bérbeadó előzetes engedélye nélkül átalakítja, albérletbe adja,
  - a Bérelő a bérlet tárgyat nem rendeltetésszerűen használja, illetve annak állagát rongálja.

d) Bérbeadó azonnali hatállyal és kártalanítás nélkül felmondhatja a bérleti jogviszonyt, ha Bérelő, vagy a hasznosításban részt vevő bármely – a Bérelővel közvetlen, vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – szervezet jelen szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott átlátható szervezetnek.

9. Bérelő a bérleti jogviszony bármilyen okból való megszűnését követő 5 napon belül köteles a helyiséget tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Bérbeadó rendelkezésére bocsátani. Amennyiben ezen kötelezettségének nem tesz eleget, a jogviszony megszűnése napját követően használati díjat köteles fizetni. A Bérelő a bérleti jogviszony megszűnése vagy megszüntetése esetén cserehelyiségre nem tarthat igényt.
10. Bérelő köteles a személyével kapcsolatos adatváltozásokról haladéktalanul Bérbeadót értesíteni, ennek elmulasztása súlyos szerződésszegésnek minősül és azonnali felmondást eredményez.
11. Bérelőnek 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

Felek a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényt és Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének a lakások és helyiségek bérletére, valamint a lakáshoz jutás helyi támogatására vonatkozó szabályokról szóló 36/1993. (XII.20.) Ör. sz. rendeletét tartják irányadónak.

Felek jelen szerződést annak elolvasása után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, aláírásra jogosult képviselőik útján jóváhagyólag aláírják.

Salgótarján, 2012. június 29.

.....  
**Bérbeadó**  
Salgó Vagyon Kft. képviseletében  
Tatár Csaba  
ügyvezető igazgató

.....  
**Bérelő**  
Gelencsér János



## BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonos (3100 Salgótarján, Múzeum tér 1., (adószám: 15735289-2-12, törzskönyvi azonosító: 735287, KSH szám: 15735289-8411-321-12) nevében és megbízásából a **SALGÓ VAGYON KFT.** (3104 Salgótarján, Park út 12., cégjegyzék szám: 12-09001893, bankszámla: OTP Bank NyRt.: 11741000-20151342-00000000, adószám: 11202749-2-12, KSH szám: 11202749-7032-113-12, képviselő: Tatár Csaba ügyvezető igazgató) mint bérbeadó, a továbbiakban: Bérbeadó,

másrészről

### **TOMKA ISTVÁN**

(3121 Somoskőújfalu, Szikszói út 11., született: Salgótarján, 1966. március 26., anyja neve: Balázs Mária, szem.ig.szám: 411059 KA), mint bérlő, a továbbiakban: **Bérlő** (a továbbiakban együtt: Felek) között az alulírott napon a következő feltételekkel:

### **I. A SZERZŐDÉS TÁRGYA**

Jelen szerződés tárgyát képezi a Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező földhivatali ingatlan-nyilvántartásban 3918/2/A/33 hrsz-ú **Salgótarján, Játzó út 4. szám alatti, 39 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség.**

### **II. A SZERZŐDÉS TARTALMA**

Bérbeadó bérbe adja, Bérlő **művészeti tevékenysége folytatásához műterem céljára** bérbe veszi a jelen szerződés tárgyát képező, I. pontban meghatározott helyiséget **2012. július 1-től 2013. június 30. napjáig** terjedő meghatározott időtartamra. Bérlő az előző bérleti szerződése alapján a helyiség birtokában van.

### **III. BÉRLETI DÍJ**

1. A Felek a bérleti díjat Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének ...../2012.(VI.28.)Öh.sz. határozata alapján **16.340,- Ft/ hó azaz Tizenhatezer-háromszáznegyven forint/hó kedvezményes** összegben állapítják meg, amelyet Bérlő a Bérbeadó által kiállított számla alapján, az azon szereplő teljesítési határidőre köteles megfizetni.
2. Bérlő tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleti díjat határidőre nem, vagy nem teljes mértékben fizeti meg, abban az esetben a késedelembe esés időpontjától a bérbeadó a megfizetni elmulasztott összeg után a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő mértékű késedelmi kamatot számíthat fel.
3. A jelen szerződésben meghatározott bérleti díj a közüzemi díjakat nem tartalmazza, azokat a bérlő a közüzemi szolgáltatókkal kötött szolgáltatási szerződés alapján közvetlenül a szolgáltató felé fizeti. A közüzemi díjak meg nem fizetése Bérlő részéről súlyos szerződésszegésnek minősül, mely feljogosítja Bérbeadót a bérleti szerződés Ltv. 25.§ (2) bekezdés szerinti felmondására, a felmondás az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szól.

#### IV. A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

1. A Bérelő ismeri és elfogadja a helyiség műszaki állapotát. Bérelő a műszaki állapottal kapcsolatosan szavatossági igényt nem támaszt, azt a Bérbeadó kizárja.
2. A Bérelő jogosult és köteles a helyiséget rendeltetésszerűen használni, a rendellenes használat miatt bekövetkezett minden kárért a Bérelő felelős. Bérelő jelen szerződésben vállalja, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlant a szerződési előírásoknak és Bérbeadó rendelkezéseinek, valamint a szerződésben meghatározott célnak megfelelően használja.
3. A bérleti jogviszony időtartama alatt a helyiség használatával összefüggő karbantartási kötelezettségek és annak költségei a Bérelőt terhelik, e költségeket a bérleti díjba semmilyen módon és mértékben nem számíthatja bele.
4. Bérelő a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11.§ (11) bekezdése alapján vállalja, hogy a szerződésben előírt beszámolási, adatszolgáltatási, nyilvántartási kötelezettségeket teljesíti (szerződés IV/10. pont), a helyiséget a szerződéses előírásoknak, tulajdonosi rendelkezéseknek és a II. pontban meghatározott célnak megfelelően használja, valamint hogy a hasznosításban (Bérelővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként) kizárólag természetes személyek, vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
5. A Bérelő a helyiséget a jelen szerződésben meghatározott tevékenységtől eltérő célra csak a Bérbeadó előzetes, írásbeli engedélyével hasznosíthatja, az erre vonatkozóan létrehozandó külön megállapodásban rögzített feltételekkel.
6. A Bérelő a helyiséget a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével alakíthatja át, újíthatja fel. Bérelő az általa végzett felújítási, átalakítási munkák költségeit a bérleti díjba nem számíthatja be, azok megfizetése kizárólagosan a bérelő kötelezettsége a bérleti jogviszony megszűnése esetén sem követelheti Bérbeadótól. A Bérelő tudomásul veszi és elfogadja, hogy amennyiben bármilyen beruházást/felújítást a társasházi jóváhagyást megelőzően megkezd, Bérbeadó a nyilatkozat megtagadásából eredő, Bérelőnél felmerült esetleges kárért sem felel.
7. A Bérelő a helyiséget albérletbe, másnak a használatába csak Bérbeadó előzetes, írásbeli engedélyével adhatja, illetve a helyiségbe más használót csak a Bérbeadó előzetes, írásbeli engedélyével fogadhat be.
8. a) A bérleti jogviszony megszűnik a határozott időtartam elteltével vagy a felek megállapodásával.  
b) Bérbeadó jogosult a bérleti jogviszonyt az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára felmondani, ha
  - a Bérelő a bérleti díj, közmű- vagy egyéb díjfizetési kötelezettségének bérbeadó vagy közüzemi szolgáltató felszólítását követően 8 napon belül nem tesz eleget,
  - a Bérelő szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt lényeges kötelezettségét a Bérbeadó által megjelölt határidőben nem teljesíti.c) Bérbeadó jogosult a bérleti jogviszonyt a hónap utolsó napjára, 15 napos felmondási határidővel felmondani, ha
  - a Bérelő a bérleti tárgyat vagy annak egy részét bérbeadó előzetes engedélye nélkül átalakítja, albérletbe adja,
  - a Bérelő a bérlet tárgyat nem rendeltetésszerűen használja, illetve annak állagát rongálja.



d) Bérbeadó azonnali hatállyal és kártalanítás nélkül felmondhatja a bérleti jogviszonyt, ha Bérelő, vagy a hasznosításban részt vevő bármely – a Bérelővel közvetlen, vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – szervezet jelen szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott átlátható szervezetnek.

9. Bérelő a bérleti jogviszony bármilyen okból való megszűnését követő 5 napon belül köteles a helyiséget tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Bérbeadó rendelkezésére bocsátani. Amennyiben ezen kötelezettségének nem tesz eleget, a jogviszony megszűnése napját követően használati díjat köteles fizetni. A Bérelő a bérleti jogviszony megszűnése vagy megszüntetése esetén cserehelyiségre nem tarthat igényt.
10. Bérelő köteles a személyével kapcsolatos adatváltozásokról haladéktalanul Bérbeadót értesíteni, ennek elmulasztása súlyos szerződésszegésnek minősül és azonnali felmondást eredményez.
11. Bérelőnek 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

Felek a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényt és Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének a lakások és helyiségek bérletére, valamint a lakáshoz jutás helyi támogatására vonatkozó szabályokról szóló 36/1993. (XII.20.) Ör. sz. rendeletét tartják irányadónak.

Felek jelen szerződést annak elolvasása után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, aláírásra jogosult képviselőik útján jóváhagyólag aláírják.

Salgótarján, 2012. június 29.

.....  
**Bérbeadó**  
Salgó Vagyon Kft. képviseletében  
Tatár Csaba  
ügyvezető igazgató

.....  
**Bérelő**  
Tomka István

