



Salgó Vagyon Kft.
Salgótarján

SV/333-3/2013.

Javaslat

a Salgótarján, Rákóczi út 18. (hrsz: 3750/A/4), szám alatti nem lakáscélú
üzlethelyiség bérbeadására

Tisztelt Közgyűlés!

Társaságunk Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének a 166/2011.(IX.29.) Öh. számú határozata alapján bérleti szerződést kötött 2011. október 01. napján a MINIM-ÁR Kft.-vel az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, földhivatali nyilvántartásban 3750/A/4 hrsz-ú Salgótarján, Fő tér 4., természetben Rákóczi út 18. szám alatt található, 225 m² –es nem lakás célú helyiségére, élelmiszer és iparcikk jellegű kiskereskedelem tevékenység folytatása céljából. Bérelő korábban jelezte, hogy a fent nevezett ingatlan 225 m² alapterületű helyiségéből 216 m²-t albérletbe kíván adni a KEVAIMPEX Kft. részére, amihez Társaságunk hozzájárulását adta. Időközben a MINIM-ÁR Kft.-nek jelentős bérleti díj tartozása halmozódott fel, így a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. tv. 24. § (1) bekezdés a) pontja, valamint a 25. § (1) bekezdése, illetve Salgótarján Város Megyei Jogú Város Önkormányzat Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére, valamint a lakáshoz jutás helyi támogatására vonatkozó szabályokról szóló 36/1993. (XII.20.) Ör. sz. rendeletének 2. § (1) bekezdés b) pontjában kapott felhatalmazás alapján 2013. július 31. napjára a bérleti jogviszonyukat felmondtuk, értesítve az albérletet is, hogy a helyiséget tisztán, kiürítve adja vissza társaságunknak. A KEVAIMPEX Kft. megkereste társaságunkat, hogy a továbbiakban az ingatlant profilváltás nélkül bérelni szeretné és vállalja az ingatlannal kapcsolatos bérleői kötelezettségek betartását, valamint a jelenlegi bérleti díj megfizetését, mely bruttó 750.000,- Ft/hó.

A KEVAIMPEX Kft. által működtetett üzlet 10 főnek biztosított munkát, a környéken lakók megismerték és megszerették, ezért javasoljuk a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy a lakások és helyiségek bérletére, valamint a lakáshoz jutás helyi támogatására vonatkozó szabályokról szóló 36/1993.(XII.20.) Ör. sz. rendelet 41.§ (2) bekezdés f.) pontja alapján adjon felmentést a helyiségre vonatkozó pályázat kiírása alól, és a tárgyi ingatlant 2013. szeptember 01. napjától 1 éves határozott időtartamra adja bérbe a KEVAIMPEX Kft.-nek a mellékelt bérleti szerződés szerint.

Tisztelt Közgyűlés!

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az alábbi határozati javaslatot fogadja el.

Határozati javaslat

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése a Salgótarján, Rákóczi út 18. (hrszt: 3750/A/4) szám alatti ingatlanát bérbe adja a KEVAIMPEX Kft. (székhely: 1012 Budapest, Kosciuszko Tádé utca 8. fsz.2., Cg: 01-09-926878, adószám: 11057219-2-41., képviseli: Verebélyi Attila) részére 2013. szeptember 01. napjától 1 éves határozott időtartamra 750.000,- Ft/hó bérleti díjon a mellékelt szerződés szerint azzal, hogy a közüzemi költségek megtérítése Bérló kötelezettsége.

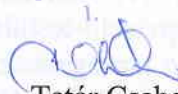
A Közgyűlés felkéri a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját a bérleti szerződés megkötésére.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Tatár Csaba ügyvezető igazgató

Salgótarján, 2013. augusztus 01.

SALGÓ VAGYON KFT
1104 Salgótarján, Park út 12.



Tatár Csaba

ügyvezető igazgató

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

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: 12-09001813, bankszámlaszám: OTP Bank Nyrt.: 11741000-20151342-00000000, adószám: 11202749-2-12, KSH szám: 11202749-6832-113-12, képviseli: Tatár Csaba ügyvezető) mint bérbeadó, a továbbiakban: **Bérbeadó,**

másrészről a

KEVAIMPEX Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (székhely: 1012 Budapest, Kosciuszko Tádé utca 8. fsz.2., Cg: 01-09-926878, adószám: 11057219-2-41., KSH: 11057219-4649-113-01, bankszámlaszám: 10700093-26662204-50100002 képviseli: Verebélyi Attila ügyvezető igazgató) mint bérlő, továbbiakban: **Bérlő,**

együttesen **Felek** között az alulírott napon és helyen a következő feltételekkel.

ELŐZMÉNYEK

A MINIM-ÁR Kft. 2011. október 01. napján bérleti szerződést kötött az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező helyiségére. A szerződés tárgyát képező ingatlant a MINIM-ÁR Kft. albérlőjeként Bérlő használta. A MINIM-ÁR Kft. 2011. október 01. napján kötött bérleti szerződése tartozás miatt felmondásra került 2013. július 31. napjával. 2013 júliusában a KEVAIMPEX Kft. képviselője azzal kereste meg a Bérbeadót, hogy a helyiség bérletét a továbbiakban a KEVAIMPEX Kft. folytathassa, melyhez a Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése a .../2013.(VIII.29.) Öh. sz. határozatával hozzájárult.

I. A SZERZŐDÉS TÁRGYA ÉS HATÁLYA

Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi a Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező, a földhivatali ingatlan-nyilvántartásban Salgótarján 3750/A/4 hrsz-ú, természetben a **Salgótarján, Rákóczi út 18. szám alatt található 225 m² alapterületű helyiségét** (továbbiakban: „Bérlemény”) élelmiszer és iparcikk jellegű kiskereskedelem tevékenység folytatása céljára 2013. szeptember 1-től 2014. augusztus 31-ig terjedő határozott időtartamra.

II. BÉRLETI DÍJ

1. Felek a bérleti díjat havi **bruttó 750.000,- Ft/hó**, azaz **bruttó hétszázötvenezer forint/hó** összegben állapítják meg (továbbiakban: „**Bérleti díj**”), amelyet Bérló a Bérbeadó által kiállított számlán szereplő fizetési határidőre köteles megfizetni.
2. Bérló jelen szerződés aláírásával egyidejűleg vállalja, hogy 2013. szeptember 06-ig Bérbeadó bankszámlájára 2.250.000,- Ft-ot fizet be (3 havi bérleti díjnak megfelelő) óvadék címen. Bérló tudomással bír arról, hogy az óvadék a szerződés megszűnésekor jár vissza, és csak abban az esetben, amennyiben Bérlónek bérleti-és egyéb közüzemi díj tartozása nem áll fenn, valamint a helyiség tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban van.
3. Bérló 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 Ptk. szerinti késedelmi kamatot számíthat fel.
4. A jelen szerződésben meghatározott bérleti díj a közüzemi díjakat nem tartalmazza, azokat a bérló a közüzemi szolgáltatókkal kötött szolgáltatási szerződés alapján közvetlenül a szolgáltató felé fizeti. A közüzemi díjak meg nem fizetése Bérló részéről súlyos szerződésszegésnek minősül, mely feljogosítja Bérbeadót a bérleti szerződés a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályairól szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 25.§ (1) bekezdés szerinti felmondására, a felmondás az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szól.

III. FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

1. Bérló ismeri és elfogadja a Bérlemény műszaki állapotát, azzal kapcsolatban szavatossági igényt nem támaszt, azt a Bérbeadó kizárja. Bérló a szerződés megkötésekor a helyiség birtokában van.
2. Bérló jogosult és köteles a Bérleményt rendeltetésszerűen használni, a nem rendeltetésszerű használat miatt bekövetkezett minden kárért Bérló felelős. Bérló jelen szerződésben vállalja, hogy a szerződés tárgyát képező Bérleményt a szerződési feltételeknek és a szerződésben meghatározott célnak megfelelően használja.
3. A bérleti jogviszony időtartama alatt a helyiség használatával összefüggő karbantartási kötelezettségek (ide értve a közüzemi órák hitelesítését) és annak

költségei a Bérletet terhelik, e költségeket a bérleti díjba semmilyen módon és mértékben nem számíthatja bele.

4. Bérlet a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11.§ (11) bekezdése alapján vállalja, hogy a szerződésben előírt beszámolási, adatszolgáltatási, nyilvántartási kötelezettségeket teljesíti (szerződés III/10. pont), valamint hogy a hasznosításban (Bérletelével közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként) kizárólag természetes személyek, vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
5. A Bérlet a helyiséget a jelen szerződésben meghatározott tevékenységtől eltérő célra csak a Bérletelő előzetes, írásbeli engedélyével hasznosíthatja, az erre vonatkozóan létrehozandó külön megállapodásban rögzített feltételekkel. A helyiségben folytatni kívánt tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzésének kötelezettsége, az ezzel felmerülő költségek a Bérletet terhelik. Bérlet üzleti tevékenységét csak érvényes hatósági engedélyek birtokában kezdheti meg, az engedélyek késedelméből, érvénytelenségéből eredő veszteségét Bérletelőre nem terhelheti. Bérletelő a helyiségben folytatni kívánt tevékenység végzéséhez szükséges hatósági engedély kiadásáért nem felel, szavatossági felelősséggel Bérlet felé nem tartozik, ezt jelen szerződéssel kizárja, melyet Bérlet tudomásul vesz és elfogad.
6. A Bérlet a helyiséget a Bérletelő előzetes írásbeli engedélyével alakíthatja át, újíthatja fel. Bérlet az általa végzett felújítási, átalakítási munkák költségeit a Bérleti díjba nem számíthatja be, és megtérítését sem követelheti a Bérletelőtől, azok megfizetése kizárólagosan a Bérlet kötelezettsége, azt Bérlet kizárólag saját üzleti kockázatára végezheti, a bérleti jogviszony megszűnése esetén sem követelheti Bérletelőtől. A Bérlet tudomásul veszi és elfogadja, hogy amennyiben bármilyen beruházást/felújítást a társasházi jóváhagyást megelőzően megkezd, Bérletelő a nyilatkozat megtagadásából eredő, Bérletnél felmerült esetleges kárért sem felel.
7. A Bérlet a helyiséget albérletbe, másnak a használatába csak Bérletelő előzetes, írásbeli engedélyével adhatja, illetve a helyiségbe más használót csak a Bérletelő előzetes, írásbeli engedélyével fogadhat be.
8. a) A bérleti jogviszony megszűnik a határozott időtartam elteltével vagy a felek megállapodásával. Jogszabályban meghatározott esetekben megszüntethető a bérleti jogviszony felmondással is.

b) Bérbeadó jogosult a bérleti jogviszonyt az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára 15 napos határidővel 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,
- a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye nélkül a szerződésben meghatározottól eltérő célra használja,
- a Bérelő a bérlet tárgyát vagy annak egy részét Bérbeadó előzetes engedélye nélkül átalakítja, felújítja, albérletbe vagy másnak a használatába adja, a helyiségbe mást befogad
- a Bérelő a bérlet tárgyát nem rendeltetésszerűen használja, illetve annak állagát rongálja.

c) Bérbeadó azonnali hatállyal és kártalanítás nélkül felmondhatja a bérleti jogviszonyt, ha Bérelő, 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 a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott átlátható szervezetnek.

9. A 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, ez azonban nem zárja ki, hogy a bérbeadó a helyiség kiürítésére bírósági eljárást kezdeményezzen. 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.

11. Bérelőnek tudomása van arról, hogy a bérleményben lévő ingóságokra Bérbeadó biztosítással nem rendelkezik. Bérbeadó a bérleményben lévő ingóságokban esetlegesen bekövetkezett kárért nem felel.

12. Bérelő köteles a használat ideje alatt a helyiség előtti közterület rendben- és tisztántartására.

13. Bérlő kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés. 1. b.) pontja szerint a KEVAIMPEX Kft.. átlátható szervezetnek minősül.

IV. VEGYES RENDELKEZÉSEK

Jelen szerződés megkötésére a 36/1993.(XII.20.) Ör.sz. rendelet 41. § (2) bekezdésének f) pontja alapján kerül sor.

Felek a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletéről rendelkező 1993. évi LXXVIII. törvényt és Salgótarján Város Önkormányzata 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, 2013. augusztus

Bérbeadó

Salgótarján Megyei Jogú Város
Önkormányzata nevében és megbízásából

Salgó Vagyon Kft.

Tatár Csaba

ügyvezető

Bérlő

KEVAIMPEX Kft. képviseletében

Verebélyi Attila

ügyvezető