



Salgó Vagyon Kft.
Salgótarján

SV/3166-2/2014



Javaslat

a Salgótarján, Játszó út 2. 4/1 szám alatti lakás műterem céljára való bérbeadására

Tisztelt Közgyűlés!

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése 132/2009.(VI.30.) Öh. sz. határozatával bérbe adta a Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező, Salgótarján, Játszó út 2. 4/1 szám alatti, földhivatali ingatlan-nyilvántartásban 3918/2/A/16 hrsz-ú, 29 m² alapterületű helyiséget Gelencsér János festőművész részére műterem céljára. A bérleti szerződés 2009. július 1-től 2012. június 30-ig majd a 159/2013.(VI.27.) Öh. számú határozata alapján 2013. július 1-től 2014. június 30-ig terjedő határozott időtartamra szolt, 11.670,- Ft/hó kedvezményes bérleti díj alkalmazása mellett.

A bérleti szerződés 2014. június 30-án lejár, így annak meghosszabbítása szükséges. A festőművész úgy nyilatkozott, hogy az ingatlan használata munkáját nagyban elősegíti, a helyiség bérletére a továbbiakban is igényt tart.

Javasoljuk, hogy a bérleti szerződés változatlan tartalommal, további egy évre kerüljön megkötésre.

Tisztelt Közgyűlés!

Kérem az előterjesztés megvitatását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése bérbe adja Gelencsér János festőművész részére a Salgótarján, Játszó út 2. 4/1 szám alatti, földhivatali ingatlan-nyilvántartásban 3918/2/A/16 hrsz-ú, 29 m² alapterületű helyiséget műterem céljára 11.670,- Ft/hó bérleti díj alkalmazásával, 2014. július 1. napjától 2015. június 30. napjáig terjedő határozott időtartamra. A Közgyűlés felhatalmazza a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját a melléklet szerinti bérleti szerződés aláírására.

Felelős: Tatár Csaba ügyvezető igazgató

Határidő: 2014. június 30.

Salgótarján, 2014. június 02.

SALGÓ VAGYON KFT.
3104 Salgótarján, Park út 12.

Tatár Csaba
ügyvezető igazgató

BÉRLETI SZERZŐDÉS

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., 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 **Gelencsér János** (3100 Salgótarján, Rákóczi út 32. I.3., szül: Pécs, 1960.04.06., anyja neve: Bózsa Ilona) mint bérlő, (a továbbiakban: **Bérlő**, a továbbiakban együtt: Felek) között az alulírott napon a következő feltételekkel:

ELŐZMÉNY

Szerződő felek Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének 159/2013.(VI.27.) Öh. számú határozatával jóváhagyva 2013. július 01. napjával bérleti szerződést kötöttek 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 m² alapterületű helyiségre, mely 2014. június 30. napján lejár, ezért annak meghosszabbítása szükséges, melyet Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése .../2014.(VI.26.) Öh.sz. határozatával hagyott jóvá.

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. 4/ 1 szám alatti, 29 m² 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 **2014.07.01 napjától 2015.06.30 napjáig** terjedő meghatározott időtartamra. Fizetési kötelezettség 2014.07.01-től terheli a Bérlőt. Bérlő az előző bérleti szerződése alapján a helyiség birtokában van.

III. BÉRLETI DÍJ

1. A Felek a **bérleti díjat 11.670,- Ft/hó** 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 Ptk. szerinti késedelmi kamatot számít fel.
3. A jelen szerződésben meghatározott bérleti díj a közüzemi díjakat (áram, fűtés, víz – és csatorna, hulladék, stb.) 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.§ (1) bekezdés szerinti felmondására, a felmondás az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szól.

IV. A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

1. A Bérló ismeri és elfogadja a helyiség műszaki állapotát. Bérló a műszaki állapottal kapcsolatosan szavatossági igényt nem támaszt, azt a Bérbeadó kizárja.
2. A Bérló jogosult és köteles a helyiséget rendeltetésszerűen használni, a rendellenes használat miatt bekövetkezett minden kárért a Bérló felelős. Bérló 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 (ide értve a közüzemi órák hitelesítését) és annak költségei a Bérlőt terhelik, e költségeket a bérleti díjba semmilyen módon és mértékben nem számíthatja bele.
4. Bérló 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), valamint hogy a hasznosításban (Bérbeadóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként) kizárólag természetes személyek, vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
5. A Bérló a helyiséget a jelen szerződésben meghatározott tevékenységtől eltérő célra csak a Bérbeadó 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 Bérlőt terhelik. Bérló üzleti tevékenységét csak érvényes hatósági engedélyek birtokában kezdheti meg, az engedélyek késedelméből, érvénytelenségéből eredő veszteségét Bérbeadóra nem terhelheti. Bérbeadó a helyiségben 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.
6. A Bérló a helyiséget a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével alakíthatja át, újíthatja fel. Bérló tudomásul veszi és elfogadja, hogy amennyiben bármilyen beruházást/felújítást a társasházi jóváhagyást megelőzően megkezd, Bérbeadó a nyilatkozat megtagadásából eredő, Bérlőnél felmerült esetleges kárért sem felel.
7. A Bérló 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. 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 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 szerződésben meghatározottól eltérő célra használja,
 - a Bérló a bérlet tárgyát vagy annak egy részét Bérbeadó előzetes engedélye nélkül átalakítja, felújítja, albérletbe vagy másnak a használatába adja
 - a Bérló a bérlet tárgyát nem rendeltetésszerűen használja, illetve annak állagát rongálja.
9. A Bérló 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, ez azonban nem zárja ki, hogy a Bérbeadó a helyiség kiürítésére és a tartozás megfizetésére bírósági eljárást kezdeményezzen. A Bérló a bérleti jogviszony megszűnése vagy megszüntetése esetén cserehelyiségre nem tarthat igényt.
10. Bérló köteles a személyével kapcsolatos adatváltozásokról haladéktalanul Bérbeadót értesíteni, ennek elmulasztása súlyos szerződésszegésnek minősül és azonnali felmondást eredményez.
11. Bérlónek tudomása van arról, hogy a bérleményben lévő ingóságokra Bérbeadó biztosítással nem rendelkezik. Bérbeadó a bérleményben lévő ingóságokban esetlegesen bekövetkezett kárért nem felel.
12. Bérló köteles a használat ideje alatt a helyiség előtti közterület rendben- és tisztántartására.

V. EGYÉB 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 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, 2014.06.....

.....
Bérbeadó
 Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata
 nevében és megbízásából Salgó Vagyon Kft.
 Tatár Csaba
 ügyvezető igazgató

.....
Bérló
 Gelencsér János