



Salgó Vagyon Kft.  
Salgótarján

SV/3.889-2/2014.

### Javaslat

**a Salgótarján, Rákóczi út 45. (hrsz: 3921/1/A/56), Salgótarján, Rákóczi út 47. (hrsz: 3921/2/A/23) valamint a Salgótarján, Úttörők út 1. (hrsz: 3932/A) szám alatti nem lakáscélú üzlethelyiségek bérbeadására**

#### Tisztelt Közgyűlés!

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése a 180/2013. (VIII.29.) Öh. számú határozatával bérleti szerződést kötött 2013. szeptember 1. napjától 1 éves időtartamra a SZIVÁRVÁNYÚT Gyógyszerészeti és Kereskedelmi Bt.-vel (továbbiakban: SZIVÁRVÁNYÚT Bt.) az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, földhivatali nyilvántartásban 3921/1/A/56 hrsz-ú, Salgótarján Rákóczi út 45. szám alatti 55m<sup>2</sup>-es, 3921/2/A/23 hrsz-ú, Rákóczi út 47. szám alatti 116 m<sup>2</sup>-es, valamint a 3932/A hrsz-ú, természetben, Úttörők út 1. szám alatt található, 11 m<sup>2</sup>-es nem lakás céljára szolgáló helyiségre, gyógyszertári tevékenység folytatása céljából. Bérelő az ingatlanokra 2014. augusztus 31. napjáig érvényes jogviszonnal rendelkezik, melyre jelenleg a 211/2013.(X.31.) Öh. számú határozat alapján összesen 325.584,- Ft/hó kedvezményes bérleti díjat fizet (eredeti bérleti díj összesen: 458.590,- Ft). Bérelő képviselője azzal kereste meg társaságunkat, hogy a bérleti szerződésüket szeretnék meghosszabbítani további 5 évre. A Rákóczi út 45. valamint a Rákóczi út 47. szám alatti ingatlanok esetében a Közgyűlés 211/2013.(X.31.) számú határozatával döntött új, kedvezményes bérleti díjakról, melyek 2014. október 31. napjáig élnek. 2014. november 01. napjától visszaáll az eredeti bérleti díj, ha a Közgyűlés másképp nem dönt.

A bérelő által működtetett üzlethelyiség bérleti szándékát támogatjuk, és egyben javasoljuk, hogy a társasággal kialakult jó üzleti kapcsolat miatt a helyiségre vonatkozó bérleti szerződést további 5 éves időtartamra kössük meg.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, 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 a.) pontja alapján, valamint az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás rendjéről szóló 23/2013.(IV.25.) önkormányzati rendelet 13. § g.) pontja alapján támogassa az ingatlan 2014. szeptember 1. napjától 5 éves határozott időtartamra történő bérbeadását 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 az önkormányzati tulajdonú Salgótarján, Rákóczi út 45. (hrsz: 3921/1/A/56), Rákóczi út 47. (hrsz: 3921/2/A/23), valamint az Úttörők út 1. (hrsz:3932/A) szám alatti ingatlanjait bérbe adja a Szivárványút Bt. (székhely: 3100 Salgótarján, Rákóczi út 47., Cg: 12-06-003442, adószám: 20208839-2-12, képviseli: Dr. Ujházi Terézia) részére 2014. szeptember 01. napjától 5 éves határozott időtartamra a melléklet szerinti bérleti szerződés alapján azzal, hogy a közüzemi költségek megtérítése Bérlet kötelezettsége.

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

Határidő: 2014. szeptember 30.

Felelős: Tatár Csaba ügyvezető igazgató

Salgótarján, 2014. július 23.

**SALGÓ VAGYON KFT**  
3104 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

**SZIVÁRVÁNYÚT Gyógyszerészeti és Kereskedelmi Bt.** (székhely: 3100 Salgótarján, Rákóczi út 47., adószám: 20208839-2-12, cégjegyzékszám: 12-06-003442, KSH-szám: 20208839-4773-212-12, bankszámlaszám: 11741000-20154668-00000000, képviseli: Dr. Ujházi Terézia ügyvezető) mint bérlő, továbbiakban: **Bérlő**,

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

### ELŐZMÉNYEK

A SZIVÁRVÁNYÚT Bt. 2013. szeptember 1. napján határozott idejű bérleti szerződést kötött az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező helyiségeire, mely 2014. augusztus 31. napján lejár. A SZIVÁRVÁNYÚT Bt. képviselője kérelmezte, hogy bérleti szerződése meghosszabbításra kerüljön, melyhez a tulajdonos Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése a .../2014.(IX.11.) 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 3921/1/A/56 hrsz-ú, természetben a Salgótarján, Rákóczi út 45. szám alatt található 55 m<sup>2</sup> alapterületű helyiséget és
- a 3921/2/A/23 hrsz-ú, természetben a Rákóczi út 47. szám alatt található 116 m<sup>2</sup> alapterületű helyiséget gyógyszerári tevékenység folytatása céljára,
- valamint a 3932/A hrsz-ú, természetben az Úttörők út 1. szám alatt lévő 11 m<sup>2</sup> alapterületű helyiséget (továbbiakban együttesen: „Bérlemény”) raktározás céljára
2014. szeptember 1-től 2019. augusztus 31-ig terjedő határozott időtartamra.

### II. BÉRLETI DÍJ

1. Felek az egyes bérlemények bérleti díját az alábbiak szerint határozzák meg:

<b>Időszak</b>	<b>Üzlethelyiség címe</b>	<b>Alapterülete (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Bérleti díj összege helyiségenként (Ft/hó)</b>	<b>Bérleti díj összesen (Ft/hó)</b>
<b>2014.09.01-2014.10.31.</b>	Rákóczi út 45.	55	85.344	325.584
	Rákóczi út 47.	116	225.000	
	Úttörők út 1.	11	15.240	
<b>2014.11.01-2019.08.31.</b>	Rákóczi út 45.	55	121.920	458.590
	Rákóczi út 47.	116	321.430	
	Úttörők út 1.	11	15.240	

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 és behajtási költségátalányt számít fel.
3. A jelen szerződésben meghatározott bérleti díj a közüzemi díjakat (világítás, fűtés, víz – és csatorna, hulladék, stb.) nem tartalmazza, azokat a bérlő a közüzemi szolgáltatókkal kötött szolgáltatási szerződés alapján közvetlenül a szolgáltató felé fizeti, ide értve a hulladékszállításra vonatkozó közszolgáltatást is. A közüzemi díjak meg nem fizetése Bérlő részéről súlyos szerződésszegésnek minősül, mely feljogosítja Bérbeadót a bérleti szerződés a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 25.§ (1) bekezdés és 36. § (1) bekezdés szerinti felmondására, a felmondás az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szól.

### **III. FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI**

1. Bérlő ismeri és elfogadja a Bérlemény műszaki állapotát, azzal kapcsolatban szavatossági igényt nem támaszt, azt a Bérbeadó kizárja. Bérlő a szerződés megkötésekor a helyiségek birtokában van.
2. Bérlő jogosult és köteles a Bérleményt rendeltetésszerűen használni, a nem rendeltetésszerű használat miatt bekövetkezett minden kárért Bérlő felelős. Bérlő 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 helyiségek 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 III/10. pont), valamint hogy a hasznosításban (Bérbeadóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként, pl: albérló) kizárólag természetes személyek, vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
5. A Bérló a helyiségeket a jelen szerződésben meghatározott tevékenységtől eltérő célra csak a Bérbeadó előzetes, írásbeli engedélyével hasznosíthatja, az erre vonatkozóan létrehozandó külön megállapodásban rögzített feltételekkel. A helyiségekben 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 helyiségekben 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 helyiségeket a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével alakíthatja át, újíthatja fel. Bérló az általa végzett felújítási, átalakítási munkák költségeit a Bérleti díjba nem számíthatja be, és megtérítését sem követelheti a Bérbeadótól, azok megfizetése kizárólagosan a bérló kötelezettsége, azt Bérló kizárólag saját üzleti kockázatára végezheti, a bérleti jogviszony megszűnése esetén sem követelheti Bérbeadótól. A Bérló tudomásul veszi és elfogadja, hogy amennyiben bármilyen beruházást/felújítást a társasházi jóváhagyást megelőzően megkezdi, Bérbeadó a nyilatkozat megtagadásából eredő, Bérlónél felmerült esetleges kárért sem felel.
7. A Bérló a helyiségeket albérletbe, másnak a használatába csak Bérbeadó előzetes, írásbeli engedélyével adhatja, illetve a helyiségekbe 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 írásbeli felszólítás ellenére a Bérbeadó által felszólításban megjelölt határidőben nem teljesíti,
    - a helyiségeket 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 helyiségbe más befogad
    - a Bérló a bérlet tárgyát nem rendeltetésszerűen használja, illetve annak állagát rongálja.
  - c) Bérbeadó azonnali hatállyal és kártalanítás nélkül felmondhatja a bérleti jogviszonyt, ha Bérló, vagy a hasznosításban részt vevő bármely – a Bérbeadóval (pl: albérló) 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 Bérló a bérleti jogviszony bármilyen okból való megszűnését követő 5 napon belül köteles a helyiségeket 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 és az esetleges 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, mely a szerződés felmondását vonhatja maga után.
11. Bérlőnek 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 helyiségek előtti közterület rendben- és tisztántartására.
13. Bérló kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés. 1. b.) pontja szerint a SZIVÁRVÁNYÚT Bt. átlátható szervezetnek minősül.

#### IV. VEGYES RENDELKEZÉSEK

*Jelen szerződés megkötésére Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének 36/1993. (XII.20.)Ör. sz. rendelet 41. § (2) bekezdésének a.) pontja alapján kerül sor.*

Az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet 12. § (1) bekezdése szerint az önálló rendeltetési egység bérbeadása esetén a 2015. december 31-ét követően kötött bérleti szerződéshez kell tanúsítványt kiállítani. Így jelen bérleti szerződésben foglalt ingatlanra energetikai tanúsítvány nem készült.

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

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

Salgótarján, 2014. szeptember „.....”

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

.....  
**Bérló**  
 SZIVÁRVÁNYÚT Bt. képviseletében  
 Dr. Ujházi Terézia  
 Ügyvezető