



Salgó Vagyon Kft.
Salgótárján

TKH- 30./11.

J a v a s l a t

a Salgótárjáni Civilekért Közhasznú Alapítvánnyal kötendő együttműködési megállapodás jóváhagyására és a Salgótárján, Klapka György utca 4. szám alatti Civil Házban iroda bérbé adására

Tisztelt Közgyűlés!

Salgótárján Megyei Jogú Város Közgyűlése 116/2010.(V.27.)Öh. sz., majd 37/2011.(III.27.)Öh. sz. határozatával a Salgótárjáni Civilekért Közhasznú Alapítvány (a továbbiakban: Alapítvány) részére bérbé adta a Salgótárján Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező, Salgótárján, Kassai sor 2. szám alatti, 1787/5 hrsz-ú ingatlan a 11. számú irodáját. A bérlet 2011. június 1. napjától határozatlan időtartamra kötött, 7.700,- Ft/hó kedvezményes bérleti díj alkalmazása mellett.

A Közgyűlés felhatalmazta a Salgó Vagyon Kft.- t a bérleti szerződés megkötésére, mely szerződés létrejött.

A salgótárjáni 3876 hrsz-ú, természetben Salgótárján, Klapka György utca 4. szám alatti (bejárat: Mérleg út 2.) irodaház Salgótárján Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi, mely ingatlan vonatkozásában a Közgyűlés 106/2011.(V.26.)Öh. sz. határozatában (a továbbiakban: Határozat) döntött annak Civil Házként történő működtetéséről és a működtetés alapelveiről.

A Határozat szerint az épület helyiségeit alapvetően olyan civil szervezetek részére kell bérbé adni, akik az Önkormányzattal együttműködési megállapodást kötöttek; a területen (Rákóczi út, Március 15. út) jelenleg alkalmazott bérleti díjak 25%-ának megfelelő összegű, kedvezményes bérleti díj megállapítása mellett.

A kedvezményes bérleti díj összege 2011-ben: 734.- Ft/m²/hó.

A bérbéadás egyedi közgyűlési döntéssel történik.

A Civil Ház kialakításának célja, hogy a civil szervezetek részére azonos helyen biztosítson elhelyezést, így indokolt az Alapítványnak a Klapka Gy. úti ingatlanban történő elhelyezése, amellyel az Alapítvány egyetért.

Az Alapítvány a Kassai soron található bérbéményre fennálló jogviszony megszüntetése mellett át kíván költözni a Civil Házba, vállalva a mellékelt szerződés feltételeit.

Az előterjesztésben javaslatot teszek az Önkormányzat és az Alapítvány közötti együttműködési megállapodás jóváhagyására.

Tisztelt Közgyűlés!

Kérem az előterjesztés megvitatását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

1. Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése a Salgótarjáni Civilekért Közhasznú Alapítvánnyal kötendő együttműködési megállapodást az 1. számú melléklet szerint jóváhagyja.

A Közgyűlés felkéri a polgármestert az együttműködési megállapodás aláírására.

Határidő: 2011. augusztus 31.

Felelős: Székyné dr. Sztrémi Melinda

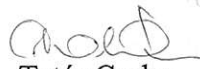
2. Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése bérbe adja a Salgótarjáni Civilekért Közhasznú Alapítvány részére a salgótarjáni 3876 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben Salgótarján, Mérleg út 2. (ingatlan-nyilvántartásban: *Klapka György utca 4.*) „irodaház” megnevezésű ingatlanban lévő, 16,26 m² alapterületű, 106. számú irodát 11.935.- Ft/ hó bérleti díj alkalmazása mellett, 2011. szeptember 1. napjától határozatlan időtartamra.

A Közgyűlés megbízza a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját a 2. számú melléklet szerinti bérleti szerződés megkötésével.

Határidő: 2011. augusztus 31.

Felelős: Tatár Csaba ügyvezető igazgató

Salgótarján, 2011. augusztus 2.


Tatár Csaba
ügyvezető igazgató

SALGÓ VAGYON KFT
5104 Salgótarján, Park út 12

EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS

mely létrejött egyrészt Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata (3100 Salgótarján Múzeum tér 1.sz., képviselőiben: Székyné dr. Sztrémi Melinda polgármester, a továbbiakban: Önkormányzat), másrészt a Salgótarjáni Civilekért Közhasznú Alapítvány (3100 Salgótarján Fő tér 5.sz., képviselőiben: Dr. Diósiné Taracsák Judit a kuratórium elnöke, a továbbiakban: Alapítvány) – a továbbiakban együtt: Felek – között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1. Felek kinyilvánítják, hogy az Önkormányzat kiemelten fontosnak tartja a kapcsolattartást a civil szervezetekkel, az önkormányzati feladatok ellátásában történő együttműködést, a partnerség elmélyítését, a folyamatos konzultációt. Ennek érdekében a közgyűlés 2007. évben elfogadta a város Civil Koncepcióját, mely szerint a város és a civil szervezetek kapcsolata a kölcsönösségen alapszik.

2. Felek kinyilvánítják továbbá, hogy az Alapítvány elsődleges célja a salgótarjáni civil érdekérvényesítési rendszer (Civil Fórum) és választott tanácsadó és döntéshozó testületének (a Salgótarjáni Civil Kerekasztal) működésének támogatása, továbbá, hogy a salgótarjánihoz hasonló civil érdekérvényesítési rendszerek jöjjenek létre Nógrád megye településein és támogassa ezek együttműködését.

3. Felek kinyilvánítják, hogy a Civil Kerekasztal hatékony működése érdekében együttműködnek.

Ennek keretében a Felek a Salgótarjáni Civil Kerekasztal tevékenységéhez:

a/ konzultációk, egyeztetések lefolytatásával,

b/ közös pályázatfigyelő tevékenység megvalósításával,

c/ pályázati programokon, rendezvényeken való közös részvétellel nyújtanak segítséget.

Az Önkormányzat a tulajdonában lévő ingatlanban helyiség kedvezményes biztosításával támogatja az Alapítvány működését.

4. Felek kijelentik, hogy az együttműködési megállapodásban részletezett feladatok végrehajtásában tevékenységüket összehangolják, egymást kölcsönösen támogatják és segítik egymás munkáját.

5. Felek az együttműködési megállapodást határozatlan időre kötik, azt közös megegyezéssel bármikor megszüntethetik vagy bármelyik fél 3 hónapos határidővel felmondhatja.

6. Felek kijelentik továbbá, hogy az együttműködési megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadók.

Felek jelen együttműködési megállapodást – elolvasás után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Salgótarján, 2011. augusztus

Salgótarján Megyei Jogú Város
Önkormányzata részéről
Székyné dr. Sztrémi Melinda
polgármester

Salgótarjáni Civilekért
Közhasznú Alapítvány részéről
Dr. Diósiné Taracsák Judit
kuratórium elnöke

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonos (3100 Salgótarján, Múzeum tér 1., KSH szám: 15450494-8411-321-12, adószám: 15450494-2-12) nevében és megbízásából a

Salgó Vagyon Kft.

(3100 Salgótarján, Park út 12., Cg: 12-09-001893, 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

a Salgótarjáni Civilekért Közhasznú Alapítvány

(3100 Salgótarján, Fő tér 5. Nyt. száma: 679 képvis. Dr. Diósiné Taracsák Judit) mint bérlő a továbbiakban: **Bérlő** (a továbbiakban együtt: **Felek**) között az alulírott napon a következő feltételekkel.

ELŐZMÉNYEK

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata kiemelten fontosnak tartja a kapcsolattartást a civil szervezetekkel, az önkormányzati feladatok ellátásában történő együttműködést, a partnerség elmélyítését, a folyamatos konzultációt. A város civil szervezeteit összefogó szervezet támogatása céljából, a Közgyűlés a/2011. (.....)Öh. sz. határozatával döntött jelen szerződés tárgyát képező helyiség kedvezményes bérbeadásáról a Salgótarjáni Civilekért Közhasznú Alapítvány számára.

I. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

Jelen szerződés tárgyát képezi a Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező salgótarjáni **3876 hrsz** alatt nyilvántartott, természetben Salgótarján, Mérleg út 2. (*ingatlan- nyilvántartásban: Klapka György utca 4.*) „irodaház” megnevezésű ingatlanban lévő, **16,26 m²** alapterületű, az 1. sz. melléklet szerinti alapterületen **106. számmal jelölt iroda**.

II. A SZERZŐDÉS TARTALMA

Bérbeadó bérbe adja, Bérlő **irodai tevékenység folytatása céljából** bérbe veszi a szerződés tárgyát képező, I. pontban meghatározott helyiséget, **2011. szeptember 1. napjától határozatlan** időtartamra.

III. BÉRLETI DÍJ

1. A Közgyűlés a bérleti díjat **11.935,- Ft/hó kedvezményes** összegben állapítja meg, mely díj nem tartalmazza a helyiség használatból felmerülő közüzemi költségeket. A bérleti díj 2011. december 31. napjáig érvényes, ezt követően Bérbeadó évente jogosult a díj mértékét egyoldalúan emelni, a KSH szerinti fogyasztói árindex mértékével, minden év január 1-jére visszamenően.

A jelen szerződésben meghatározott bérleti díj a közüzemi díjakat és a fenntartási költséget nem tartalmazza, azt Bérlő az általa bérelt terület arányában köteles Bérbeadó részére, számla alapján megfizetni. A közüzemi díjak és

fenntartási költségek meg nem fizetése Bérlő részéről súlyos szerződésszegésnek minősül, mely feljogosítja Bérbeadót a bérleti szerződés 1993. évi LXXVIII. tv. (Ltv.) 25.§ (1) bekezdés szerinti felmondására. A felmondás az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szól a IV./7./a) pont szerint.

A bérleti díj nem tartalmazza a telefon, internetkapcsolat díját, melyre Bérlő – igénye szerint – a szolgáltatóval szerződést köthet, és a szolgáltató felé tartozik fizetni.

2. A bérleti díjat Bérlő átutalással, Bérbeadó számlája alapján az azon szereplő teljesítési időre, minden hónapban előre köteles megfizetni.
3. 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 alapkamatnak megfelelő mértékű késedelmi kamatot számíthat fel.

IV. A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

1. Bérbeadó a helyiséget irodai tevékenység folytatásához szükséges bútorzattal adja bérbe, de a számítástechnikai és egyéb irodai gépeket, berendezéseket Bérbeadó nem biztosítja.
2. A Bérlő jogosult és köteles a helyiséget rendeltetésszerűen használni, a rendellenes használat miatt bekövetkezett minden kárért a Bérlő felelős.
3. A bérleti jogviszony időtartama alatt a helyiség használatával összefüggő karbantartási kötelezettségek és annak költségei a Bérlőt terhelik, azt a bérleti díjba nem számíthatja bele.
4. A Bérlő a helyiséget a jelen szerződésben meghatározott tevékenységtől eltérő célra csak a Bérbeadó előzetes, írásbeli engedélyével hasznosíthatja az erre vonatkozóan létrehozandó külön megállapodásban rögzített feltételekkel.
5. Bérlő a helyiséget Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával alakíthatja át. A Bérlő az általa végzett további felújítási, átalakítási munkák költségeit a bérleti díjba nem számíthatja be és megtérítését sem követelheti a Bérbeadótól, azok megfizetése kizárólagosan a Bérlő kötelezettsége.
6. Bérlő a helyiséget vagy a helyiség egy részét a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának 36/1993.(XII. 20.)Ör. sz. rendeletében meghatározott feltételekkel adhatja albérletbe.
7. a) Bérbeadó jogosult a bérleti jogviszonyt az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára 15 napos határidővel felmondani, ha
 - a Bérlő a bérleti díj, közmű-vagy egyéb díjfizetési kötelezettségének bérbeadó vagy közüzemi szolgáltató felszólítását követően 8 napon belül nem tesz eleget,
 - a Bérlő szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt lényeges kötelezettségét a Bérbeadó által megjelölt határidőben nem teljesíti.
- b) Bérbeadó jogosult a bérleti jogviszonyt a hónap utolsó napjára, 15 napos felmondási határidővel felmondani, ha
 - a Bérlő a bérlet tárgyát vagy annak egy részét bérbeadó előzetes engedélye nélkül átalakítja, albérletbe adja,
 - a Bérlő a bérlet tárgyát nem rendeltetésszerűen használja, illetve annak állagát rongálja.
8. Felek jelen bérleti szerződést 90 napos felmondási idővel, a hónap utolsó napjára, írásban jogosultak felmondani.

9. A Bérelő a bérleti jogviszony bármilyen okból való megszűnését követő 5 napon belül köteles a helyiséget tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, tételes leltár szerint a Bérbeadó rendelkezésére bocsátani. Amennyiben ezen kötelezettségének nem tesz eleget, a jogviszony megszűnése napját követően használati díjat köteles fizetni, melynek mértéke a megszűnéskor érvényes bérleti díj kétszeresével egyenlő. A Bérelő a bérleti jogviszony megszűnése vagy megszüntetése esetén cserehelyiségre nem tarthat igényt.
10. Bérelő köteles a személyével kapcsolatos adatváltozásokról Bérbeadót értesíteni, ezen kötelezettség elmulasztása szerződésszegésnek minősül.
11. Bérelőnek tudomása van arról, hogy a bérleményben lévő ingóságokra Bérbeadó biztosítással nem rendelkezik. Bérbeadó a bérleményben lévő ingóságokban estelegesen bekövetkezett kárért nem felel.

V. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

Felek a közöttük 2011. május 05. napján a Salgótarján, Kassai sor 2. szám alatti, 11. számú irodahelyiségre létrejött bérleti szerződést 2011. augusztus 31. napjával, közös megegyezéssel megszüntetik.

Felek a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényt és Salgótarján Város Önkormányzata Képviselő Testületének 36/1993. (XII.20.) Ör. sz. rendeletét, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvényt tartják irányadónak.

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

Salgótarján, 2011.....

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

.....
 Bérelő
Salgótarjáni Civilekért Közhasznú
Alapítvány
 Dr. Diósiné Taracsák Judit