

TKH-033/2012.

J a v a s l a t

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése 151/2012.(VI.28) Öh. sz. határozatának módosítására, valamint a 3918/2/A/33 hrsz.-ú Salgótarján, Játszó út 4. tetőtér/4. szórványlakás értékesítésre történő kijelölésére

Tisztelt Közgyűlés!

A Közgyűlése a 151/2012.(VI.28) Öh. sz. határozata (1. számú melléklet) alapján engedélyezte, hogy a bérlő, Tomka István 2012.07.01. napjától 2013. június 30. napjáig terjedő meghatározott időtartamra bérleti jogviszonyát meghosszabbítsa azzal a feltétellel, hogy a fennálló 104.000,- Ft összegű tartozását megfizeti. A bérlő anyagi helyzetére hivatkozva ezen tartozását csak 2012. júliusában tudta maradéktalanul egy összegben kiegyenlíteni, így a bérleti szerződés megkötésére csak a fent említett határozat 2. pontjának módosításával kerülhet sor. A módosítás arra irányul, hogy a Tisztelt Közgyűlés a tartozás megfizetésére meghatározott június 30. napját július 31. napjára módosítsa, így a helyiséget 2012. augusztus 24. napjától 2013. augusztus 23. napjáig terjedő időtartamra adja bérbe a 2. számú melléklet szerint.

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata érvényben lévő lakáskonceptiójának és a bérlakás gazdálkodás stratégiájának alapja, hogy a város területén lévő önkormányzati tulajdonú lakásokat a tisztán önkormányzati tulajdonú ingatlanok lakótömbjeire korlátozza, ennek megfelelően elsődlegesen a szórványlakások értékesítése mellett foglal állást.

Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a Salgótarján, Játszó út 4. tetőtér 4. szám alatti bérlakás, mely jelenleg művészeti tevékenység folytatásához műterem céljából hasznosított. A lakás műszaki állapota teljes felújítást igényel ahhoz, hogy lakhatásra alkalmas állapotba kerüljön.

A lakás bérlője 2012. július 04. napján az általa bérelt ingatlanra vételi szándékát jelezte, azzal, hogy az önkormányzat a tárgyi ingatlanra annak kialakítása óta karbantartási munkálatokat egyáltalán nem végzett. A teljes körű felújítási munkálatok már szükségszerűvé váltak, melyet a bérlő, mint jövőbeli tulajdonos kíván finanszírozni. A lakás önkormányzati tulajdonban tartása szórvány jellege mellett, felújításra szoruló műszaki állapota miatt nem indokolt, mivel a lakhatáshoz szükséges minimális felújítás költsége is olyan mértékű, hogy azt a tulajdonos Önkormányzat forrás hiányában felvállalni nem tudja. A lakás értékesítésének a bérlő részére akadálya nincs, és az Önkormányzat lakáskonceptiójával is teljes mértékben összhangban áll.

A lakásra értékbecslés (3. számú melléklet) készült a forgalmi érték meghatározásával.

Tisztelt Közgyűlés!

Fentiek alapján kérjük az előterjesztés megvitatását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

1. Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése a 151/2012.(VI.28) Öh. sz. határozat 2. pontját az alábbiak szerint módosítja, egyidejűleg a határozat 2. számú melléklete helyébe jelen határozat 2. számú melléklete lép:
„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 m² alapterületű helyiséget műterem céljára 16.340,- Ft/hó bérleti díj alkalmazásával, 2012. augusztus 24. napjától 2013. augusztus 23. napjáig terjedő határozott időtartamra. A Közgyűlés felhatalmazza a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját a 2. számú melléklet szerinti bérleti szerződés aláírására.”

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Tatár Csaba ügyvezető igazgató

2. Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése a természetben Salgótarján, Játszó út 4. tetőtér 4. szám alatti, földhivatali ingatlan-nyilvántartásban 3918/2/A/33 hrsz.-ú, 39 m² hasznos alapterületű önkormányzati tulajdonú lakást az értékbecslés alapján meghatározott 2.000.000,- Ft forgalmi értéken értékesítésre kijelöli, egyben megbízza a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját az értékesítés lebonyolításával, és az adásvételi szerződés megkötésével.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Tatár Csaba ügyvezető igazgató

Salgótarján, 2012. július 31.

SALGÓ VAGYON KFT
1104 Salgótarján, Park út 12.



Tatár Csaba
ügyvezető igazgató

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése**Szám:** 151/2012.(VI.28.) Öh. sz. határozat**Tárgy:** Helyiségek műterem céljára való bérbeadása**Határozat**

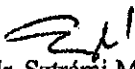
- 1./ Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése bérbe adja Gelencsér János festőművész részére a Salgótarján, Játszó út 2. szám alatti, földhivatali ingatlan-nyilvántartásban 3918/2/A/16 hrsz.-ú, 29 m² alapterületű helyiséget műterem céljára 11.670.- Ft/hó bérleti díj alkalmazásával, 2012. július 1. napjától 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 m² 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 28.


 Székyné dr. Sztrémi Melinda
 polgármester




 dr. Gaál Zoltán
 jegyző

A határozatról értesülnek:

- 1./ Székyné dr. Sztrémi Melinda polgármester – *helyben*
- 2./ Tatár Csaba, a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatója – *székhelyén*
- 3./ Városfejlesztési és Városüzemeltetési Iroda – *helyben*
- 4./ Népjelölti Iroda – *helyben*
- 5./ Irattár

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonos (3100 Salgótarján, Múzeum tér 1., (adószám: 15735289-2-12, törzkönyvi 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.száma: 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, Játszó út 4. szám alatti, 39 m² hasznos 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. augusztus 24. napjától 2013. augusztus 23. 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.(VIII.23.)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 vagyronról 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. augusztus 24.

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

.....
Bérelő
Tomka István

Egyszerűsített értékbecslés	
1. Ingatlan címe:	3100 Salgótarján, Játszó út 4. manzárd
2. Értékbecslés tárgya:	lakás
3. Telekkönyv adatai:	3918/2/A/33 hrsz; tul.: S.M.J.V. Önkormányzata 1/1 tul. hányad
4. Értékbecslés Készült:	S.M.J.V. Önkormányzata - Salgó Vagyon Kft. megbízásából
5. Értékbecslést készítő:	Turcsányi László ingatlan-értékbecslő- Salgó Vagyon Kft.
6. Értékbecslés célja:	vagyon piaci értékének meghatározása
7. Becslési forma:	egyszerűsített
8. Adatszolgáltatás:	tulajdoni lap, helyszíni szemle, helyi nyilvántartás
9. Ingatlan adatai:	39 m2 hasznos alapterület
10. Vagyonértékű jog:	nincs
11. Ingatlan adatai: építés éve, építmény adatai	1968-ban épült, földszint+3 emeletes 15 lakásos társasház
12. Épületre vonatkozó adatok:	
- helyiségek:	előtér, fürdő, WC, konyha, szoba
- Függlőleges teherhordó szerkezet:	blokkos teherhordó szerkezet
- Födém szerkezet:	előre gyártott vasbeton födém szerkezet
- Tetőszerkezet:	magastetős
- Héjazat:	szürke síkpalafedés
- Pince	nincs
- Felvonószerkezet	nincs
- Padlástér és hasznosítás:	nincs
- Padlóburkolat:	parketta, linóleum
- Falak burkolata:	festés
- Külső belső nyílászárók:	egyszerű fa nyílászárók
13. Közmű, infrastruktúra	
- vízellátás:	vezetékes, egyedi mérőórás
- melegvíz:	gázbojler
- szennyvíz:	helyi zárt rendszerű szennyvíztároló
- villanyellátás:	van
- gázellátás:	van
- fűtési mód:	gáz konvektorok

14. Alkalmazott egyedi szerkezeti technológia:	nincs
15. Rendezési terv fajta:	Kisvárosi lakóövezet
16. Értékcsökkentő tényezők:	tetőtéri elhelyezkedés, nem teljes belmagasság, nyílászárók cserélendők, rendkívül avult állapotúak, hiányos szigetelés
17. Értéknövelő tényezők:	-
18. Az értékelés tárgyát nem képező tényezők:	Nem beépített berendezések, mobiliák
19. Az ingatlan helye, megközelíthetősége:	Salgótarján városközpontjától 800 m-re, megfelelő presztízsű részen
20. Az ingatlan piaci értékének meghatározása:	Piaci összehasonlító módszerrel
21. Az ingatlan értéke Ft-ban összesen	2.000.000 Ft
azaz: Kettőmillió,- forint	
22. A vagyontárgyak diagnosztikája szemrevételezéssel történt a megbízó adatszolgáltatása alapján.	
23. Megjegyzés: Az ingatlan elhanyagolt állapotban van, nagyobb felújításra szorul. Az ingatlan nem lakás célú helyiségként üzemelt, semmilyen felújítási beruházást nem végeztek rajta. A lakás tetőtéri elhelyezkedésű, rendkívül rossz a szigetelése, a nyílászárók beáznak, nem megfelelően működnek, cserélendők. Összességében rossz műszaki állapot jellemzi az ingatlant.	

Salgótarján, 2012.07.18.



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Salgótarjáni Községi Földhivatal
Salgótarján 3100. Mátyus 1. út 79/A. Pf.:179.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám: 30005/2071 2/2012
2012.08.02

SALGÓTARJÁN

Belterület 3918/2/A/33 helyrajzi szám

Társasház különlap

Nem hiteles tulajdoni lap

3100 SALGÓTARJÁN Játsszó utca 4. nantárd.				
I. RÉSZ				
1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:				
megnevezés	terület m ²	szobák száma egész/Efél	szeméi hányad	tulajdoni forma
Lakás	39	0 0	112/10000	Önkormányzati
Bejegyző határozat: 999999/1996				
2. bejegyző határozat: 32057/1991.04.30				
Társasház				
Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alá ítélt okiratban meghatározott helyiségek.				
3. bejegyző határozat: 32057/1991.04.30				
A hozzá tartozó 72 m ² műterem.				
II. RÉSZ				
3. tulajdoni hányad: 1/1				
bejegyző határozat, érkezési idő: 31396/1992.02.20				
jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 1.§./4/bek.				
jogállás: tulajdonos				
név: SALGÓTARJÁN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA				
cím: 3100 SALGÓTARJÁN Mátyus tér 1				
törzsszám: 15450494				
III. RÉSZ				
NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST				
TULAJDONI LAP VÉGE				

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik