



Salgó Vagyon Kft.
Salgótarján

TKH-021./2013.

Javaslat
nem lakás céljára szolgáló helyiség (Ybl Miklós út 51.) kedvezményes
bérbeadására szociális bolt működtetése céljából

Tisztelt Közgyűlés!

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata a MAGOSZ által létrehozott szociális bolthálózat kialakításához való csatlakozással kívánja a térségben élő lakosságot segíteni abban, hogy hazai, jó minőségű, és nem utolsó sorban olcsó élelmiszer ellátásban részesüljön, valamint a mezőgazdasági és élelmiszeripari termékek előállításával foglalkozó vállalkozókat piaci lehetőségek megszerzésében részesítse.

Az első szociális bolthálózatához tartozó üzletek egyike a salgótarjáni Beszterce lakótelepen nyílt meg az önkormányzati tulajdonban lévő Ybl Miklós út 51. szám alatti helyiségben, melyben a bérlő hús- és hentesárut forgalmaz. A bérlő a szerződésben vállalta a szociális bolt üzemeltetésével kapcsolatos feltételek betartását.

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése 117/2010.(V.27.) Öh.sz. határozatával jóváhagyta a 2 éves időtartamra vonatkozó bérleti szerződést, majd a 131/2012.(V.23.) Öh. sz. határozatával a szerződés egy éves határozott időtartamra vonatkozó meghosszabbítását, mely 2013. május 31-én lejár. Bérlő írásban megkereste Társaságunkat azzal, hogy a bérleti jogviszony változatlan feltételek mellett meghosszabbításra kerüljön.

Tisztelt Közgyűlés!

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

Határozati javaslat

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése hozzájárul a Salgótarján, Ybl Miklós út 51. szám alatti 58 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiség szociális bolt működtetése céljából a Best-erce Kereskedelmi Kft. (3121 Somoskőújfalu, Bocskai út 24.) részére történő bérbeadásához 10.500,- Ft/hó kedvezményes bérleti díj megállapítása mellett 2013. június 1-től 2014. május 31-ig terjedő határozott időtartamra.

A Közgyűlés felhatalmazza a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját a melléklet szerinti bérleti szerződés aláírására.

Határidő: 2013. május 31.

Felelős: Tatár Csaba ügyvezető igazgató

Salgótarján, 2013. május 08.

Tatár Csaba
ügyvezető igazgató

BÉRLETI SZERZŐDÉS SZOCIÁLIS BOLT ÜZEMELTETÉSÉRE

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 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: 11202749-6832-113-12, képviselő: Tatár Csaba ügyvezető igazgató) mint bérbeadó, a továbbiakban: Bérbeadó,

másrészről

BEST-ERCE KERESKEDELMI KFT. (3121 Somoskőújfalu, Bocskai út 24., cégjegyzék szám: 12-09-004987, bankszámla sz.: Erste Bank 11600006-00000000-19539755, adószám: 13769387-2-12, KSH szám: 13769387-4722-113-12, képviselő: Tóth Gyula ügyvezető, mint bérlő, a továbbiakban: Bérlő, (a továbbiakban együtt: Felek) között az alulírott napon a következő feltételekkel.

Előzmények:

Felek 2010. évben bérleti szerződést kötöttek a Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező földhivatali ingatlan-nyilvántartásban **Salgótarján, 2700/A/63 hrsz-ú, Ybl Miklós út 51. szám alatti, 58 m²** alapterületű üzlethelyiségre szociális bolt működtetésére. A bérleti jogviszony 2013. május 31. napján lejár. Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése a .../2013. (V.30.) Öh. sz. határozatával döntött arról, hogy Bérlő részére további 1 éves határozott időtartamra kedvezményes bérleti díjjal bérbe adja a helyiséget, így Felek az alábbi szerződést kötik.

I. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

Jelen szerződés tárgyát képezi Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező, Salgótarján **2700/A/63 hrsz-ú**, természetben **Salgótarján, Ybl Miklós út 51. szám alatti, 58 m²** alapterületű üzlethelyiség.

Felek megállapítják, hogy a Salgó Vagyon Kft. Bérbeadó, az önkormányzat megbízásából jelen szerződés aláírását megelőzően a helyiséget az ÁNTSZ előírásai alapján hús, hentesáru üzlet céljára saját költségén kialakította.

II. A SZERZŐDÉS TARTALMA

1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő **szociális boltként üzemelő hús-hentesáru kiskereskedelmi bolt üzemeltetése céljára** bérbe veszi a jelen szerződés tárgyát képező, I. pontban meghatározott helyiséget **2013. június 1-től 2014. május 31. napjáig** terjedő meghatározott időtartamra. Bérlő az előző bérleti szerződése alapján a helyiség birtokában van.

III. BÉRLETI DÍJ

1. Bérbeadó Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének/2013.(V.30.) Öh. sz. határozata alapján a bérleti díjat kedvezményesen **10.500,- Ft/hó** azaz tízezeröttszáz forint/hó összegben állapítja meg, amelyet Bérló a Bérbeadó által kiállított számla alapján, az azon szereplő teljesítési határidőre átutalással köteles megfizetni. 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 Ptk. szerinti késedelmi kamatot számíthat fel.
2. A jelen szerződésben meghatározott bérleti díj a közüzemi díjakat nem tartalmazza, azokat a Bérló a közüzemi szolgáltatókkal (ÉMÁSZ Rt., Vízmű Kft. stb.) kötött szolgáltatási szerződés alapján közvetlenül a szolgáltató felé fizeti. Bérló kijelenti, hogy folyamatosan fennálló jogviszonya alapján a közüzemi szolgáltatókkal jogviszonyban áll.

IV. A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

1. Bérló ismeri és elfogadja a helyiség műszaki állapotát. Bérló a műszaki állapottal kapcsolatosan szavatossági igényt nem támaszt, azt a Bérbeadó kizárja.
2. Bérló jogosult és köteles a helyiséget a bérleti jogviszony teljes időtartama alatt szociális boltként üzemeltetni, a bérleményt rendeltetésszerűen használni, a rendellenes használat miatt bekövetkezett minden kárért teljes anyagi felelősséggel tartozik Bérbeadó felé. Bérló jelen szerződésben vállalja, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlant a szerződési előírásoknak és Bérbeadó rendelkezéseinek, valamint a szerződésben meghatározott célnak megfelelően használja.
3. Bérló köteles a szociális bolt árukészletébe tartozó termékeket a többi terméktől szervesen elkülönítetten tárolni. Köteles az üzletteret oly módon kialakítani, hogy a szociális bolthoz tartozó árukészlet egyértelműen, jól megkülönböztethetően elkülönüljön a többi árutól. Köteles a szociális boltot fémjelző, MAGOSZ által előírt logót az üzlet portálján, illetőleg az üzlet belső terében is jó látható helyen elhelyezni.
4. Bérló a szociális bolthálózatba tartozó árut kizárólag a Salgó Vagyon Kft. mint a szociális bolthálózat gesztora által meghatározott termelőtől, nagykereskedőtől, - azon keresztül - szerezheti be. Bérló a beszerzési árra vetítve kizárólag 10% kiskereskedelmi árrést alkalmazhat.
5. A bérleti jogviszony időtartama alatt a helyiség használatával összefüggő karbantartási kötelezettségek és annak költségei a Bérlőt terhelik, e **költségeket a bérleti díjba semmilyen módon és mértékben nem számíthatja bele.**
6. Bérló a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11.§ (11) bekezdése alapján vállalja, hogy a szerződésben előírt beszámolási, adatszolgáltatási, nyilvántartási kötelezettségeket teljesíti, valamint hogy a hasznosításban (Bérbeadóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként) kizárólag természetes személyek, vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
7. 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 Bérbeadó 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.

8. A Bérló a helyiséget a **Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével alakíthatja át, újíthatja fel. A 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 megkezd, Bérbeadó a nyilatkozat megtagadásából eredő, Bérlónél felmerült esetleges kárért sem felel.

9. A Bérló a helyiséget albérletbe, másnak a használatába csak Bérbeadó előzetes, írásbeli engedélyével adhatja, más használót csak a Bérbeadó előzetes, írásbeli engedélyével fogadhat be.

10. 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, albérletbe vagy másnak a használatába adja
 - 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 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.

11. 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 helyiség kiürítése iránt a Bérbeadó peres vagy nem peres eljárást kezdeményezhet, emellett a jogviszony megszűnése napját követően a bérló használati díjat köteles fizetni. Használati díj fizetés esetén annak alapja, a szociális boltra megállapított kedvezmény nélküli 100% bérleti díjnak megfelelő mérték kétszeresével egyenlő. A Bérló a

bérelti jogviszony megszűnése vagy megszüntetése esetén cserehelyiségre nem tarthat igényt.

12. Bérelő köteles a személyével kapcsolatos adatváltozásokról Bérbeadót értesíteni, ennek elmulasztása súlyos szerződésszegésnek minősül és azonnali felmondást eredményez.
13. Bérelőnek tudomása van arról, hogy a bérleményben lévő ingóságokra Bérbeadó biztosítással nem rendelkezik. Bérbeadó a bérleményben lévő ingóságokban esetlegesen bekövetkezett kárért nem felel.
14. Bérelő köteles a használat ideje alatt a helyiség előtti közterület rendben- és tisztántartására.
15. Jelen szerződés aláírásával Tóth Gyula ügyvezető nyilatkozik, hogy a Best-erce Kereskedelmi Kft. a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül. A társaság olyan belföldi jogi személyiséggel rendelkező gazdasági társaság, melynek tulajdonosi szerkezete a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény 3. § r) pontja szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető, valamint nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény 4. § 11. pontja szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak.

V. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

Jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi a szociális bolthálózat működtetésére vonatkozó 2010. július 27-én kelt konzorciumi megállapodás.

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, 2013. május 31.

.....

Bérbeadó

Salgótarján Megyei Jogú Város
Önkormányzata nevében és megbízásából

Salgó Vagyon Kft.
Tatár Csaba
ügyvezető igazgató

.....

Bérelő

Best-erce Kereskedelmi Kft.
Tóth Gyula