



Salgó Vagyon Kft.  
Salgótarján

SV/1048-.../2014.

**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 bolthálózathoz 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 szerződés megkötését, majd ezt követően kezdeményeztük újabb egy-egy évvel a szerződés meghosszabbítását, mely 2014. 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 m<sup>2</sup> 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 2014. június 1-től 2015. május 31-ig terjedő határozott időtartamra, azzal, hogy a bérlő lehetővé teszi az Erzsébet-utalvány elfogadását is.

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

Határidő: 2014. május 31.

Felelős: Tatár Csaba ügyvezető igazgató

Salgótarján, 2014. május 07.

  
Tatár Csaba

ügyvezető igazgató

SALGÓ VAGYON KFT.  
1126 Salgótarján, Park utca 12

## 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 m<sup>2</sup>** alapterületű üzlethelyiségre szociális bolt működtetésére. A bérleti jogviszony 2014. május 31. napján lejár. Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése a .../2014. (V.29.) 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 m<sup>2</sup>** 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 **2014. június 1-től 2015. 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 ...../2014.(V.29.) Öh. sz. határozata alapján a bérleti díjat kedvezményesen **10.500,- Ft/hó** azaz tízezeröttszáz forint/hó összegben állapítja meg, amelyet Bérlő a Bérbeadó által kiállított számla alapján, az azon szereplő teljesítési határidőre átutalással köteles megfizetni. 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 Ptk. szerinti késedelmi kamatot és behajtási költségátalányt számít fel.
2. A jelen szerződésben meghatározott bérleti díj a közüzemi díjakat (fűtés, áram, víz –és csatorna, hulladék) nem tartalmazza, azokat a bérlő a közüzemi szolgáltatókkal kötött szolgáltatási szerződés alapján közvetlenül a szolgáltatók felé fizeti ide értve a hulladékszállításra vonatkozó közszolgáltatást is. Bérlő kijelenti, hogy folyamatosan fennálló jogviszonya alapján a közüzemi szolgáltatókkal jogviszonyban áll.

### **IV. A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI**

1. Bérlő ismeri és elfogadja a helyiség műszaki állapotát. Bérlő a műszaki állapottal kapcsolatosan szavatossági igényt nem támaszt, azt a Bérbeadó kizárja.
2. Bérlő 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. Bérlő jelen szerződésben vállalja, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlant a szerződési előírásoknak és Bérbeadó rendelkezéseinek, valamint a szerződésben meghatározott célnak megfelelően használja.
3. Bérlő 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. Bérlő köteles az Erzsébet utalványt elfogadni.
4. Bérlő a szociális bolthálózatba tartozó árut kizárólag a Salgó Vagyon Kft. mint a szociális bolthálózat gesztora által meghatározott termelőtől, nagykereskedőtől, - azon keresztül - szerezheti be. Bérlő 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. Bérlő 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 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.
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 felújítja, átalakítja, albérletbe vagy másnak a használatába adja, mást a helyiségbe 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 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 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 helyiség kiürítése iránt a Bérbeadó peres vagy nem peres eljárást kezdeményezhet, emellett a jogviszony megszűnése napját követően a bérelő használati díjat köteles fizetni. Használati díj fizetés esetén annak alapja, a szociális boltra megállapított kedvezmény nélküli 100% bérleti díjnak megfelelő mérték kétszeresével egyenlő. A Bérelő a bérleti 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 megelőlegezéséről 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, 2014. május 31.

|   |   |
|---|---|
| <p>.....</p> <p><b>Bérbeadó</b></p> <p>Salgótarján Megyei Jogú Város<br/>Önkormányzata nevében és megbízásából</p> <p>Salgó Vagyon Kft.<br/>Tatár Csaba</p> | <p>.....</p> <p><b>Bérelő</b></p> <p>Best-erce Kereskedelmi Kft.<br/>Tóth Gyula</p> |
|---|---|