



Salgó Vagyon Kft.
Salgótarján

SV/452-2.../2014.

J a v a s l a t
a Salgótarján, Budapesti út 39. (hrs: 6141) szám alatti üzlethelyiség
bérbeadására

A Promeritum Alapítvány (továbbiakban: alapítvány) képviselője megkereste társaságunkat, hogy az önkormányzat tulajdonában álló, Salgótarján, Budapesti út 39. szám alatti, 204 m² nagyságú helyiséget szeretné kedvezményes bérleti díj megfizetése mellett bérbe venni 19.375,- Ft/hó bérleti díjon.

Az alapítvány közel három éve színvonalas rendezvényt valósított meg azzal a céllal, hogy erősítse a fiatalok városhoz kötődését, identitástudatát, és színesíti a helyi kulturális életet. Lehetőségeikhez mérten irányítják az ifjúsági és kulturális tevékenységeket, programokat.

Az alapítvány célul tűzte ki egy, a Zagyvapálfalvai városrészhez kötődő közösség, egy ifjúsági klub létrehozását, mely változatos programokkal esélyt és lehetőséget teremt a fiatalok számára a tartalmasabb szórakozásra, és a bennük lévő készségek, képességek fejlesztésére. Tekintettel arra, hogy a fenti cél a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 7. pontja szerinti kulturális szolgáltatás, mint önkormányzati közfeladat ellátásának magasabb színvonalon történő elősegítését szolgálja, ezért a klub létrehozásában és működtetésében az önkormányzat együtt kíván működni az alapítvánnyal, melynek keretében a határozati javaslat 1. mellékletét képező megállapodás kerülne megkötésre. A klub megvalósításával azt kívánják elérni, hogy a lakótelepen élő, hétvégeként hazatérő fiatalok szabadidejüket barátságos környezetben, tartalmasan tölthessék el, szülővárosuk élhetőbb, vonzóbb környezetté váljon.

Az alapítvány által megjelölt helyiséget korábban a Zagyvapálfalváért Baráti Társaság bérelte kedvezményes, 38.250,- Ft/hó bérleti díjért. A helyiséget 2012. május 31. napjával visszaadták, azóta üresen áll.

Figyelemmel arra, hogy a helyiség folyamatos hirdetés mellett több mint másfél éve üresen áll, javasoljuk a Tisztelt Közgyűlésnek a korábbi üres helyiségek kiadásának gyakorlata alapján, hogy a tárgyi ingatlant az alapítvány részére 5 éves időtartamra 2014. március 1. napjától az alapítvány által kért kedvezményes 19.375,- Ft/hó bérleti díjon adja bérbe azzal, hogy a közüzemi költségek megtérítése bérlő feladata.

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás rendjéről szóló 23/2013. (IV.25.) önkormányzati rendeletének 19. § (6) bekezdése szerint önkormányzati vagyont jelképes áron hasznosítani az önkormányzat jogszabályban meghatározott közfeladatai ellátásának céljára, vagy az

önkormányzattal kötött együttműködési megállapodás alapján lehet, melyhez a Közgyűlés előzetes, minősített többségű határozata szükséges.

Fentiek alapján javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy támogassa az alapítvánnyal kötendő együttműködési megállapodást, valamint a Salgótarján, Budapesti út 39. szám alatti, 204 m² nagyságú helyiség 19.375,- Ft/hó bérleti díjon történő bérbeadását.

Tisztelt Közgyűlés!

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az alábbi határozati javaslatot fogadja el.

Határozati javaslat

1. Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése jóváhagyja a Promeritum Alapítvánnyal kötendő együttműködési megállapodást az 1. számú melléklet szerint.
A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert a megállapodás aláírására.

Határidő: 2014. február 28.

Felelős: Székyné dr. Sztrémi Melinda polgármester

2. Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése az önkormányzat tulajdonát képező, a földhivatali nyilvántartásban 6141 hrsz.-ú, Salgótarján, Budapesti út 39. szám alatti, 204 m² alapterületű alagsori helyiségét bérbe adja a Promeritum Alapítvány részére 2014. március 1. napjától 2019. február 28. napjáig 5 éves határozott időtartamra 19.375,- Ft/hó bérleti díjon azzal, hogy a közüzemi költségek megtérítése Bérlő feladata.
A Közgyűlés felkéri a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját a 2. számú melléklet szerinti bérleti szerződés megkötésére.

Határidő: 2014. február 28.

Felelős: Tatár Csaba ügyvezető igazgató

Salgótarján, 2014. január 23.

SALGÓ VAGYON KFT
3104 Salgótarján, Park út 12.



Tatár Csaba
ügyvezető igazgató

EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata (3100 Salgótarján, Múzeum tér 1. képviseli: Székyné dr. Sztrémi Melinda polgármester, adószám: 15735289-2-12, törzsszám: 735287), a továbbiakban: **Önkormányzat**, és

Promeritum Alapítvány (székhely: 3104 Salgótarján, Makarenkó út 7., Nyt.szám: 13/03/000677, adószám: 18001381-1-12, képviselője: Pál Helga elnök), a továbbiakban: **Alapítvány** (továbbiakban együtt: Felek) között alulírott napon, az alábbiak szerint:

1. Felek rögzítik, hogy az Alapítvány célja egy zagyvapálfalvai ifjúsági klub létrehozása, mely változatos programokkal esélyt és lehetőséget teremt a fiatalok számára a tartalmasabb szórakozásra, és a bennük lévő készségek, képességek fejlesztésére. Tekintettel arra, hogy a fenti cél a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 7. pontja szerinti kulturális szolgáltatás, mint önkormányzati közfeladat ellátásának magasabb színvonalon történő elősegítését szolgálja, ezért a klub létrehozásában és működtetésében az Önkormányzat együttműködik az Alapítvánnyal a jelen megállapodás keretei között.
2. Az Önkormányzat vállalja, hogy az Alapítvány által szervezett rendezvények zavartalan lebonyolításához lehetőség szerint közösségi teret biztosít és lehetőségeihez mérten anyagi segítséget nyújt.
3. Az Önkormányzat vállalja, hogy az Alapítvány részére a működési feltételek biztosítására 2014. március 1. napjától 2019. február 28. napjáig, határozott időtartamra kedvezményes bérleti díjon bérbe adja a tulajdonában lévő, 3104 Salgótarján, Budapesti út 39. alagsori 204 m² nagyságú ingatlant.
4. Az Alapítvány vállalja, hogy a bérbe adott ingatlan fenntartásával kapcsolatos üzemeltetési és karbantartási költségeit fedezi.
5. Az Alapítvány vállalja, hogy az éves munkájáról az önkormányzatnak évente 1 alkalommal beszámol.
6. Az Önkormányzat és az Alapítvány szükség szerint áttekintik a közöttük létrejött együttműködést.
7. Jelen megállapodás aláírásának napján lép hatályba, 5 éves időtartamra.

Salgótarján, 2014. február

.....
Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata
képviseleti: Székyné dr. Sztrémi Melinda
polgármester

.....
Promeritum Alapítvány
képviseleti: Pál Helga
elnök

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

Promeritum Alapítvány (székhely: 3104 Salgótarján, Makarenkó út 7. Manzard 13., adószám: 18001381-1-12, nyilvántartási szám: 13/03/000677, bankszámlaszám: 10700220-49430501-51100005, képviseli: Pál Helga elnök) mint bérlő, továbbiakban: **Bérlő,**

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

ELŐZMÉNYEK

A Promeritum Alapítvány jelen szerződés tárgyát képező ingatlanra bérbevételi szándékot nyújtott be a Salgó Vagyon Kft. felé. A bérbevételi szándékot a tulajdonos, Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése a/2014.(II.13.) Öh. sz. határozatával jóváhagyta.

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 6141 hrsz-ú, természetben a **Salgótarján, Budapesti út 39. szám alagsorában található 204 m² alapterületű helyiségét** (továbbiakban: „Bérlemény”) **ifjúsági klub működtetése céljára 2014. március 1-től 2019. február 28-ig** terjedő határozott időtartamra.

II. BÉRLETI DÍJ

- 1) Felek a bérleti díjat havi **19.375,- Ft/hó**, azaz **tizenkilencezer-háromszázhetvenöt forint/hó** összegben állapítják meg (továbbiakban: „**Bérleti díj**”), amely összeg ÁFA-t nem tartalmaz. Bérlő díjfizetési kötelezettsége a bérlemény jegyzőkönyvben rögzített átadásának napjától van.

- 2) Bérló jelen szerződés aláírásával egyidejűleg vállalja, hogy Bérbeadó bankszámlájára a szerződés aláírását követő 8 napon belül 58.125,- Ft-ot fizet (3 havi bérleti díjnak megfelelő) óvadék címen. Bérló tudomással bír arról, hogy az óvadék a szerződés megszűnésekor jár vissza, és csak abban az esetben, amennyiben Bérlónek bérleti-és egyéb közüzemi díj tartozása nem áll fenn, valamint a helyiséget a Bérló tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Bérbeadó részére visszaadja.
- 3) 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 mindenkori Ptk. szerinti késedelmi kamatot számíthat fel.
- 4) A jelen szerződésben meghatározott bérleti díj a közüzemi díjakat (fűtés, áram, víz és csatorna, hulladék, telefon és internet, stb.) nem tartalmazza, azokat a bérló a közüzemi szolgáltatókkal kötött szolgáltatási szerződés alapján közvetlenül a szolgáltató felé fizeti. A közüzemi díjak meg nem fizetése Bérló 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 szerinti felmondására, a felmondás az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szól.

III. FELEK JOGAI, ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

- 1) Bérló ismeri és elfogadja a Bérlemény műszaki állapotát, azzal kapcsolatban szavatossági igényt nem támaszt, azt a Bérbeadó kizárja. Bérló a helyiség birtokába külön átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett kerül.
- 2) Bérló jogosult és köteles a Bérleményt rendeltetésszerűen használni, a nem rendeltetésszerű használat miatt bekövetkezett minden kárért Bérló felelős. Bérló 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 helyiség 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) kizárólag természetes személyek, vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
- 5) 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 kezheti 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 Bérlő felé nem tartozik, ezt jelen szerződéssel kizárja, melyet Bérlő tudomásul vesz és elfogad.

- 6) A Bérlő a helyiséget a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével alakíthatja át, újíthatja fel. Bérlő az általa végzett felújítási, átalakítási munkák költségeit a Bérleti díjba Bérbeadó előzetes jóváhagyását követően beszámíthatók. A Bérlő tudomásul veszi és elfogadja, hogy amennyiben bármilyen beruházást/felújítást a társasházi jóváhagyást megelőzően megkezd, Bérbeadó a nyilatkozat megtagadásából eredő, Bérlőnél felmerült esetleges kárért sem felel.
 - 7) A Bérlő 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. 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 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,
 - a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye nélkül a szerződésben meghatározottól eltérő célra használja,
 - a Bérlő a bérlet tárgyát vagy annak egy részét Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye nélkül átalakítja, albérletbe vagy másnak a használatába adja, mást a helyiségbe befogad
 - a Bérlő a bérlet tárgyát nem rendeltetésszerűen használja, illetve annak állagát rongálja.
 - c) Bérbeadó azonnali hatállyal és kártalanítás nélkül felmondhatja a bérleti jogviszonyt, ha Bérlő, 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 vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott átlátható szervezetnek.
- 9) Bérlő 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, ez azonban nem zárja ki, hogy a Bérbeadó a helyiség kiürítésére bírósági eljárást kezdeményezzen. A Bérlő a bérleti jogviszony megszűnése vagy megszüntetése esetén cserehelyiségre nem tarthat igényt.
- 10) Bérlő köteles a személyével kapcsolatos adatváltozásokról haladéktalanul Bérbeadót értesíteni, ennek elmulasztása súlyos szerződésszegésnek minősül.

- 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 helyiség előtti közterület rendben- és tisztántartására.
- 13) Bérló kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1/c pontja szerint a Promeritum Alapítvány átlátható szervezetnek minősül.

IV. VEGYES RENDELKEZÉSEK

Jelen szerződés megkötésére a 36/1993.(XII.20.) Ör. sz. rendelet 41. § (2) bekezdésének f) és g) 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 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. „.....”

Salgótarján, 2014. „.....”

.....
 Bérbeadó
 Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata
 nevében és megbízásából
 Tatár Csaba
 ügyvezető igazgató

.....
 Bérló
 Promeritum Alapítvány
 képviseletében
 Pál Helga
 elnök