



Salgó Vagyon Kft.
Salgótarján

SV/2.707-³.../2014

J a v a s l a t
a Salgótarján, Tanács út 2. (hrs: 3933/9/A/29) szám alatti
nem lakás célú helyiség kedvezményes bérleti díjon történő hasznosítására

Tisztelt Közgyűlés!

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonában álló, Salgótarján, Tanács út 2. (hrs: 3933/9/A/29) szám alatti, 43 m² nagyságú nem lakás célú ingatlanára a Százszorszébb Salgótarjánért Lokálpatrióta Egyesület (továbbiakban: Egyesület) bérleti szándékát fejezte ki 2014. július 1. napjától, közösségi tevékenységek színterének biztosítása és vásártéri civil információs iroda céljára. Az Egyesület a tevékenységét a Vásártérért Egylet Civil Társasággal közösen tervezi végezni, melynek keretében elősegítenék az önkormányzat és a lakosság közötti információk hatékony megosztását.

A helyiséget jelenleg a Mozgáskorlátozottak Egymást Segítők Egyesülete (továbbiakban: MESE) bérlő, kedvezményes 16.245,- Ft/hó bérleti díjért Önálló Életvitel Központ működtetése céljából. A bérleti szerződésük 2014. június 30. napján lejár. Korábban a MESE-re panasz érkezett a környékbeli lakóktól, hogy az ott folyó tevékenység zavarta a környezetben lakók nyugalma, a lépcsőházakban rongáltak, piszkot hagytak maguk után.

Társaságunk felszólította a MESE-t a rendzavaró tevékenység megszüntetésére, és értesítette, hogy bérleti szerződése 2014. június 30. napján lejár, és szerződését az önkormányzat nem kívánja megújítani, a helyiséget rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja vissza a kezelőnek. Információnk szerint a MESE tevékenysége végzéséhez rendelkezik saját tulajdonú irodahellyel a Löwy S. út 12. szám alatti ingatlanban, így a működésük a továbbiakban biztosított.

Javasoljuk a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy a helyiséget kedvezményes, 16.245,- Ft/hó bérleti díjon adja bérlő az Egyesület részére 3 éves határozott időtartamra azzal, hogy a helyiséggel kapcsolatos közüzemi költségek megtérítése az Egyesület kötelezettsége.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás rendjéről szóló 23/2013. (IV.25) önkormányzati rendelet 19. § (6) bekezdése szerint az önkormányzati vagyont jelképes áron (jelen esetben piaci alapú – 64.980,- Ft/hó – bérleti díj 50%-át meghaladó mérték esetén) hasznosítani az önkormányzat jogszabályban meghatározott közfeladatai ellátásának céljára, vagy az önkormányzattal kötött együttműködési megállapodás

alapján feladatot ellátó szervezet számára, a Közgyűlés minősített többségű határozatával lehet.

A fentiek alapján javasolom az Egyesülettel való együttműködés feltételeit együttműködési megállapodásban rögzíteni, melyet a határozati javaslat 1. melléklete tartalmaz.

Tisztelt Közgyűlés!

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

Határozati javaslat

1. Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése jóváhagyja Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata és a **Százsorszebb Salgótarjánért Lokálpatrióta Egyesület** (székhely: 3100 Salgótarján, Liget út 1., adószám: 18641413., országos nyilvántartási szám: 13/01/001366, képviseli: Tóthné Hupcsik Andrea elnök) között kötendő együttműködési megállapodást az 1. melléklet szerint.
A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert az együttműködési megállapodás aláírására.

Határidő: 2014. június 30.

Felelős: Székyné dr. Sztrémi Melinda, polgármester

2. Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése a Salgótarján, Tanács út 2. (hrsz: 3933/9/A/29) szám alatti, 43 m² nagyságú ingatlant bérbe adja a **Százsorszebb Salgótarjánért Lokálpatrióta Egyesület** (székhely: 3100 Salgótarján, Liget út 1., adószám: 18641413., országos nyilvántartási szám: 13/01/001366, képviseli: Tóthné Hupcsik Andrea elnök) részére 2014. július 01. napjától 2017. június 30. napjáig, 3 éves határozott időtartamra 16.245,- Ft/hó bérleti díjon a határozat 2. mellékletét képező szerződés alapján azzal, hogy a közüzemi költségek megtérítése Bérlet feladata.
A Közgyűlés felhatalmazza a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját a bérleti szerződés megkötésére.

Határidő: 2014. június 30.

Felelős: Tatár Csaba ügyvezető igazgató

Salgótarján, 2014. június 18.


Tatár Csaba
ügyvezető igazgató

Együtműködési Megállapodás

amely létrejött egyrészről **Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata** (3100 Salgótarján, Múzeum tér 1.; képviseli: Székyné dr. Sztrémi Melinda, polgármester; a továbbiakban: Önkormányzat),

másrészről **Százszorszébb Salgótarjánért Lokálpatrióta Egyesület** (3100 Salgótarján, Liget út 1.; adószám: 18641413-1-12; országos nyilvántartási száma: 13/01/001366, képviseli: Tóthné Hupcsik Andrea elnök ; a továbbiakban: Egyesület, a továbbiakban együtt: Felek) között az alábbi feltételekkel:

1. Felek kifejezik az irányú szándékukat, hogy az Önkormányzat a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdésének 7. pontjában foglalt kulturális szolgáltatás, helyi közművelődési tevékenység támogatása feladatainak ellátása céljából egymással együttműködnek.
2. A jelen megállapodás 2. pontjában szereplő feladatok szakszerű és hatékony ellátása érdekében az Önkormányzat a közösségi tevékenység végzéséhez szükséges helyiséget, külön használati szerződés alapján az Egyesület rendelkezésre bocsátja.
3. Jelen megállapodás határozatlan időre jön létre, azzal, hogy azt mind az Önkormányzat, mind az Egyesület jogosult 30 napos felmondási határidővel felmondani.
4. Jelen megállapodás a Felek általi aláírása napján lép hatályba.
5. Jelen szerződés 4 eredeti példányban készült, melyből a Felek egy-egy példányt kapnak.

Salgótarján, 2014. június

Salgótarján, 2014. június

.....

.....

Székyné dr. Sztrémi Melinda
polgármester
Salgótarján Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Tóthné Hupcsik Andrea
elnök
Százszorszébb Salgótarjánért Lokálpatrióta
Egyesület

2. melléklet a .../2014.(VI.26.) Öh. számú határozathoz

BÉRLETI SZERZŐDÉS

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: 12-09001813, 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

Szászszorszebb Salgótarjánért Lokálpatrióta Egyesület

(székhely: 3100 Salgótarján, Liget út 1., adószám: 18641413-1-12., országos nyilvántartási szám: 13/01/001366, képviseli: Tóthné Hupcsik Andrea elnök) 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 3933/9/A/29 hrsz-ú Salgótarján, Tanács út 2. szám alatti 43 m² alapterületű helyiség.

II. A SZERZŐDÉS TARTALMA

Bérbeadó bérbe adja, Bérlő közösségi tevékenységek színterének biztosítása és vásártéri civil információs iroda céljára bérbe veszi a jelen szerződés tárgyát képező, I. pontban meghatározott helyiséget **2014. július 1. napjától 2017. június 30. napjáig, 3 éves határozott időtartamra.**

III. BÉRLETI DÍJ

1. Felek Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének .../2014.(VI.26.) Öh. számú határozata alapján a bérleti díjat **kedvezményes, 16.245,- Ft/ hó, azaz tizenhatezer-kettőszáznegyvenöt forint/hó** összegben állapítják meg, amelyet Bérlő a Bérbeadó által kiállított számla alapján, az azon szereplő teljesítési határidőre köteles megfizetni.
Bérlő a helyiség birtokába külön jegyzőkönyv felvétele mellett jelen szerződés aláírását követően. A szerződés aláírásakor óvadék fizetése nem történt.
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 Ptk. szerinti késedelmi kamatot és behajtási költségátalányt számít fel.
3. A jelen szerződésben meghatározott bérleti díj a közüzemi díjakat (áram, víz-és csatorna, fűtés, szemétszállítás) nem tartalmazza, azokat a Bérlő a közüzemi

szolgáltatókkal kötött szolgáltatási szerződés alapján közvetlenül a szolgáltatók felé fizeti. Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés aláírásától számított 5 munkanapon belül a szolgáltatókkal a közüzemi szerződéseket megkötí, és azt Bérbeadó részére bemutatja. Bérbeadó tájékoztatja Bérlőt, hogy a helyiségben lévő vízmérőóra hitelesítése Bérelő feladata és költsége, melyet Bérelő tudomásul vesz és elfogad. A közüzemi díjak meg nem fizetése Bérelő részéről súlyos szerződésszegésnek minősül, mely feljogosítja Bérbeadót a bérleti szerződés Ltv. 25. § (1) bekezdés szerinti felmondására, a felmondás az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szól.

IV. A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

1. A Bérelő a helyiséget 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 Bérlőt 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/11. pont), valamint hogy a hasznosításban (Bérbeadóval 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. A helyiségben folytatni kívánt tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzésének kötelezettsége, az ezzel felmerülő költségek a Bérlőt terhelik. Bérelő **üzleti tevékenységét csak érvényes, jogerős 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 Bérelő felé nem tartozik, ezt jelen szerződéssel kizárja, melyet Bérelő tudomásul vesz és elfogad.
6. A Bérelő a helyiséget a **Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével alakíthatja át, újíthatja fel. A Bérelő az általa végzett felújítási, átalakítási munkák költségeit a bérleti díjba nem számíthatja be, és megtérítését sem követelheti a Bérbeadótól**, azok megfizetése kizárólagosan a bérelő kötelezettsége, azt Bérelő kizárólag saját üzleti kockázatára végezheti, 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, Bérlőnél felmerült esetleges kárért sem felel.
7. **Bérelő a helyiséget albérletbe, másnak a használatába Bérbeadó előzetes hozzájárulásával adhatja**, mely esetben Bérlőnek tájékoztatási kötelezettsége van az albérlők személyét illetően.

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 15 napos határidővel 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,
 - a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye nélkül a szerződésben meghatározottól eltérő célra használja,
 - a Bérelő a bérlet tárgyát vagy annak egy részét Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye nélkül felújítja, átalakítja, albérletbe vagy másnak a használatába adja, mást a helyiségbe befogad,
 - a Bérelő a bérlet tárgyát nem rendeltetésszerűen használja, illetve annak állagát rongálja.
- c) Bérbeadó azonnali hatállyal és kártalanítás nélkül felmondhatja a bérleti jogviszonyt, ha Bérelő, 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. Amennyiben Bérbeadó a IV/8. b) – c) pontban felsorolt szerződésszegések miatt felmondással él, úgy Bérelő az ingatlanon saját költségén elvégzett felújítási, karbantartási munkák megtérítését Bérbeadótól nem követelheti.
10. A Bérelő a bérleti jogviszony bármilyen okból való megszűnését követő 15 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, mely azonban nem zárja ki, hogy a Bérbeadó a helyiség kiürítésére és a tartozás megfizetésére eljárást kezdeményezzen. A Bérelő a bérleti jogviszony megszűnése vagy megszüntetése esetén cserhelyiségre nem tarthat igényt.
11. Bérelő köteles az Egyesülettel kapcsolatos adatváltozásokról Bérbeadót 5 napon belül írásban értesíteni, ennek elmulasztása súlyos szerződésszegésnek minősül és azonnali felmondást eredményez.
12. Bérelőnek tudomása van arról, hogy a bérleményben lévő ingóságokra Bérbeadó biztosítással nem rendelkezik. Bérbeadó a bérleményben lévő ingóságokban esetlegesen bekövetkezett kárért nem felel.
13. Bérelő köteles a használat ideje alatt Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának a mindenkor hatályos, köztisztaság fenntartásáról szóló rendeletében foglaltak (a szerződéskötés időpontjában 43/2001. (XII.17.) Ör. számú rendelet), és egyéb jogszabályi előírások (téli síkosság-mentesítés során alkalmazható szóróanyagok, stb.) betartása mellett a helyiség előtti közterületet rendben- és tisztán tartani.
14. Jelen szerződés aláírásával Tóthné Hupcsik Andrea elnök nyilatkozik, hogy a Százszorszébb Salgótarjánért Lokálpatrióta Egyesület a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül.

V. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

Felek a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletéről rendelkező 1993. évi LXXVIII. törvényt és Salgótarján Város Önkormányzata 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.

.....
Bérbeadó	Bérlő
Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata nevében és megbízásából	Százszorszébb Salgótarjánért Lokálpatrióta Egyesület
Salgó Vagyon Kft.	képviselésében
Tatár Csaba	Tóthné Hupcsik Andrea
ügyvezető igazgató	elnök