



Salgó Vagyon Kft.
Salgótarján

SV/4.194-.../2014.

Javaslat

a Salgótarján Rákóczi út 23-27. szám alatti, volt II. Rákóczi Ferenc tagiskola épületének kedvezményes bérbeadására

Tisztelt Közgyűlés!

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában áll a Salgótarján, Rákóczi út 23-27. szám alatti épület, mely korábban II. Rákóczi Ferenc Tagiskolaként (továbbiakban: Iskola) működött.

A Közép-európai Média Intézet Kft. (továbbiakban: Társaság) képviselője megkereste az Önkormányzatot, hogy támogatását kérje az általa forgatott filmhez. A film egy dokumentum-játékfilm, mely az 1956. december 8-ai salgótarjáni sortúzról készül. A film dokumentarista részének nagy részét már leforgatták. A film további forgatásához szükségük lenne az Iskolára, melyet használni kívánnak várhatóan 2014. október 1. napjától 2014. december 31. napjáig, természetesen azzal, hogy az október 12-én sorra kerülő választás lebonyolítására a helyszínt biztosítják. A Társaság megkeresésében kérte az Önkormányzatot, hogy támogassa a film készítését azzal, hogy az iskolát rendelkezésükre bocsátja. A forgatáshoz szükséges lehet egy-két helyiség átalakítása a korhű helyszínek (például: konyha, kórházi kórterem) bemutatásához. Az átalakítás költségét, valamint igény esetén az eredeti állapotnak megfelelő helyreállítást a Társaság vállalja. A film elkészítése támogatások révén vált lehetővé, ezért a Társaság az épület bérletére 20.000,- Ft/hó (áfa mentes) bérleti díjat tud fizetni.

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás rendjéről szóló 23/2013. (IV.25.) önkormányzati rendelet 19. § (6) bekezdése alapján önkormányzati vagyont jelképes értéken hasznosítani kizárólag az Önkormányzat jogszabályban meghatározott közfeladatai ellátásának céljára, vagy az Önkormányzattal kötött együttműködési megállapodás alapján feladatot ellátó szervezet, vagy természetes személy számára, az állami támogatásokra vonatkozó jogszabályokban foglaltakra tekintettel, a Közgyűlés előzetes, minősített többségű határozatával lehet.

Fentiek alapján javasoljuk a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy a Salgótarján Rákóczi út 23-27. szám alatti ingatlant adja bérbe 20.000,- Ft/hó (áfa mentes) díjjal 2014. október 1. napjától 2014. december 31. napjáig a Társaság részére azzal, hogy a helyiséggel kapcsolatos közüzemi költségek megtérítése a Bérelő kötelezettsége, valamint azzal a feltétellel, hogy a 2014. október 12-én tartandó helyi önkormányzati képviselők és polgármesterek általános választásának lebonyolításához az önkormányzat által kijelölt helyiségek használatát lehetővé teszik. A bérleti szerződés (mely egyben az együttműködés elemeit is tartalmazza) a határozati javaslat melléklete.

Tisztelt Közgyűlés!

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

Határozati javaslat

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése a **Salgótarján, Rákóczi út 23-27.** (hrsz: 3908 és 3907/A/32) szám alatti **ingatlant 20.000,- Ft/hó (áfa mentes) bérleti díjjal bérbe adja a Közép-európai Média Intézet Kft.** (székhely: 2660 Balassagyarmat, Móricz Zsigmond út 1. 1. lh. 2.em 1., cégjegyzékszám: 12-09-005316, adószám:14035823-2-12, bankszámlaszám: 11741017-20039572, képviseli: Matúz Gábor ügyvezető) részére **2014. október 1. napjától 2014. december 31. napjáig** 3 hónap határozott időtartamra a határozat mellékletét képező szerződés alapján azzal, hogy a közüzemi költségek megtérítése a Bérleti feladata.


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

Felelős: Tatár Csaba ügyvezető igazgató

Határidő: 2014. október 1.

SALGÓ VAGYON KFT.
1104 Salgótarján, Park út 12.

Salgótarján, 2014. szeptember 24.


Tatár Csaba
ügyvezető igazgató

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, a továbbiakban: **Önkormányzat**)

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 **Közép-európai Média Intézet Kft.** (székhely: 2660 Balassagyarmat, Móricz Zsigmond út 1. 1. lh. 2.em 1., cégjegyzékszám: 12-09-005316, adószám:14035823-2-12, bankszámlaszám: 11741017-20039572, képviselő: Matúz Gábor ügyvezető), mint Bérelő, (a továbbiakban: **Bérelő**, továbbiakban együtt: **Felek**) között az alulírott napon a következő feltételekkel.

I. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

Jelen szerződés tárgyát képezi a salgótarjáni **3908** és **3907/A/32** helyrajzi számú, természetben **Salgótarján, Rákóczi út 23-27 szám** alatti, rendre 3.122 m² és 320 m² (összesen 3.442 m²) nagyságú nem lakáscélú ingatlan (volt II. Rákóczi Ferenc tagiskola) azzal a feltétellel, hogy a 2014. október 12-én tartandó helyi önkormányzati képviselők és polgármesterek általános választásának lebonyolításához az önkormányzat által kijelölt helyiségek használatát lehetővé teszik.

II. A SZERZŐDÉS TARTALMA

Önkormányzat kiemelten fontosnak tartja az 1956. évi forradalom és szabadságharc szellemiségének őrzését, társadalmi megismertetését, valamint az 1956. december 8-i salgótarjáni sortűz eseményei és hősei emlékének ápolását, melynek bemutatására Bérelő dokumentumjátékfilmet készít. A film leforgatásához Önkormányzat és Bérelő együttműködnek, melynek keretében a történet egyes részének eredeti helyszínén történő forgatásához Önkormányzat épületet biztosít Bérelő részére.

A fenti célok elérése érdekében Bérbeadó bérbe adja az I. pontban részletezett ingatlant **2014. október 1. napjától 2014. december 31. napjáig filmforgatás céljára**. A Bérelő külön átadás-átvételi jegyzőkönyv alapján kerül az ingatlan birtokába.

III. BÉRLETI DÍJ

1. A Felek a bérleti díjat **20.000,- Ft/ hó, azaz húszezer forint/hó áfamentes** összegben állapítják meg, amelyet Bérelő a Bérbeadó által kiállított számla alapján, az azon szereplő teljesítési határidőre köteles megfizetni.
2. Bérelő 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 kamat kétszeresét számítja fel.

3. Ha a Bérló fizetési késedelembe esik, köteles a Bérbeadónak a követelés behajtásával kapcsolatos költségei fedezésére, késedelemmel érintett számlánként negyven eurónak a Magyar Nemzeti Bank késedelmi kamatfizetési kötelezettség kezdőnapján érvényes hivatalos deviza-középárfolyama alapján meghatározott forintösszeget megfizetni (behajtási költségátalány). E kötelezettség teljesítése nem mentesít a késedelem egyéb jogkövetkezményei alól, a kártérítésbe azonban a behajtási költségátalány összege beszámít.
4. A jelen szerződésben meghatározott bérleti díj a közüzemi díjakat (áram, víz –és csatorna, fűtés, szemétszállítás) nem tartalmazza, azokat a bérló a közüzemi szolgáltatókkal kötött szolgáltatási szerződés alapján közvetlenül a szolgáltatók felé fizeti ide értve a hulladékszállításra vonatkozó közszolgáltatást is. A közüzemi díjak meg nem fizetése Bérló 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. A közüzemi költségekre vonatkozó közszolgáltatási szerződés másolatát Bérló köteles Bérbeadó rendelkezésére bocsátani a közüzemi szerződés aláírásától számított 15 napon belül.

IV. A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

1. A Bérló ismeri és elfogadja a helyiség műszaki állapotát. Bérló a műszaki állapottal kapcsolatosan szavatossági igényt nem támaszt, azt a Bérbeadó kizárja.
2. A Bérló jogosult és köteles a helyiséget rendeltetésszerűen használni, a rendellenes használat miatt bekövetkezett minden kárért a Bérló felelős. Bérló 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. Bérló 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), valamint hogy a hasznosításban (Bérbeadóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként) kizárólag természetes személyek 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 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.

6. A Bérelő a helyiséget a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével, saját költségén 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 a bérleti jogviszony megszűnése esetén sem követelheti Bérbeadótól. Bérbeadó hozzájárulásában rögzített eredeti állapot visszaállítására vonatkozó munkákat Bérelő saját költségén végzi el.
7. A Bérelő a helyiséget albérletbe, másnak a használatába nem adhatja, illetve a helyiségbe más használót nem 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 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 vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott átlátható szervezetnek.
9. 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 jogviszony megszűnése napját követően használati díjat köteles fizetni, ez azonban nem zárja ki, hogy a Bérbeadó a helyiség kiürítésére és a tartozás megfizetésére bírósági eljárást kezdeményezzen. 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, mely a szerződés felmondását vonhatja maga után.
11. Bérelőnek tudomása van arról, hogy a bérleményben lévő ingóságokra Bérbeadó biztosítással nem rendelkezik. Bérbeadó a bérleményben lévő ingóságokban esetlegesen bekövetkezett kárért nem felel.

12. Bérlő köteles a használat ideje alatt a helyiség előtti közterület rendben- és tisztántartására.

V. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1. Bérbeadó tájékoztatja Bérlőt, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008.(VI.30.) Kormányrendelet 12. § (1) bekezdése szerint energetikai tanúsítvány kiállítására nem köteles.
2. 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.

Felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Salgótarján, 2014.

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

.....
Bérbeadó

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata
nevében és megbízásából
Salgó Vagyon Kft. képviseletében
Tatár Csaba
ügyvezető igazgató

.....
Bérbevevő

Közép-európai Média Intézet Kft.
képviseletében
Matúz Gábor
ügyvezető