



Salgó Vagyon Kft.
Salgótarján



Salgótarján Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal
Népjóléti Iroda

Ikt.szám:36.597/2011.

J a v a s l a t
a Pillangó Szárnyán Kft-vel együttműködési megállapodás megkötésére és
kedvezményes bérleti díj alkalmazása mellett lakás nem lakás céljára történő
bérbeadására

Tisztelt Közgyűlés!

A Pillangó Szárnyán Kft. (3100 Salgótarján, Pécskő út 12/A V/43.) megkereste a Salgó Vagyon Kft-t azon elképzelésével, hogy családi napközit szeretne létrehozni Salgótarjánban.

A gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997.évi XXXI. törvény 5. § s) pontja felsorolja a személyes gondoskodás keretébe tartozó gyermekvédelmi ellátások lehetséges fenntartóinak körét, mely során az állami és egyházi szervezeten kívül társadalmi szervezet, alapítvány, gazdasági társaság, közhasznú társaság és egyéni vállalkozó is lehet fenntartó.

A családi napközi a családban nevelkedő gyermekek részére nyújt az életkoruknak megfelelő nappali felügyeletet, gondozást, nevelést, étkeztetést és foglalkoztatást. A fogyatékos gyermekek számára sajátos szükségleteikhez igazodó ellátást kell nyújtani.

Ez az ellátási forma kiscsoportos elhelyezést biztosít, ahová húszhetestől tizennégy éves korig vehető fel gyermek. A családi napköziben - a saját, napközbeni ellátást másutt igénybe nem vevő gyermeket is beszámítva - legfeljebb öt gyermek gondozható. Ha a családi napköziben egy fogyatékos gyermeket is gondoznak, akkor a gondozható gyermekek száma legfeljebb 4 fő, amennyiben valamennyi gyermek fogyatékos, úgy legfeljebb 3 fő lehet. További két egészséges, illetve egy fogyatékos gyermek gondozása engedélyezhető, ha az ellátást végzőnek a kiegészítő feladatokra állandó segítsége van.

Salgótarjánban jelenleg 56 férőhelyen működik családi napközi, melyből az önkormányzat 28 férőhelyet saját fenntartásában, további 28 férőhelyet két nonprofit kft-vel és egy egyházzal kötött ellátási szerződés útján biztosít. Jelenleg a családi napközi keretei közötti ellátás igénybe vételéhez várakozási idő szükséges, ezért az ellátás iránt felmerülő igények indokoltá teszik a családi napközök számának bővítését.

A Pillangó Szárnyán Kft. a tevékenységet nonprofit kft. formában kívánja megvalósítani; a családi napközi kialakításához, beindításhoz szükséges tőkével rendelkezik, a működtetéshez kér segítséget, nem lakás céljára szolgáló helyiség kedvezményes bérbeadásával. Az ellátást fogyatékkal élők is igénybe vehetnék.

A Salgótarján, Rákóczi út 184. sz. fszt. 16. és fszt. 17. szám alatti, 58 és 74 m² alapterületű lakások megfelelnek a Pillangó Szárnyán Kft. céljának, amely a szükséges átalakításokat saját költségén vállalja.

Az ingatlanokkal kapcsolatos feladatokat a Salgó Vagyon Kft. megbízás alapján látja el, a hasznosítás bérbeadás útján történik, a lakások hosszú idő óta, 2008. és 2009. évtől üresek, a társaság több alkalommal felajánlotta bérbevitelre, de viszonylag magas fenntartási költségük és felújításra szoruló állapotuk miatt nem fogadták el a lakásigénylők.

Miután az ingatlan lakáscélú, piaci alapú hasznosítására jelenleg nincs reális esély, a Pillangó Szárnyán Kft. által megvalósítani szándékozott ellátás pedig a városban meglévő igényre jelentene megoldást, javasoljuk, hogy a lakások kedvezményes, havi 17.016.- Ft bérleti díj alkalmazása mellett kerüljenek bérbeadásra a Pillangó Szárnyán Kft. részére. A bérleti díj mértékére tett javaslatunk a lakásokra legutóbb alkalmazott 19.0778.- és 14.954.- Ft-os bérleti díj 50%-ának felel meg.

A Város Vezetése családi napközi feladatának biztosítására a három külsős fenntartóval kötött ellátási szerződésen kívül további ellátási szerződést nem kíván kötni, további családi napközi működtetéséhez pénzübeli támogatást nem kíván nyújtani, azonban méltányolva a családi napközi létrehozásának fontosságát a városban meglévő igényre tekintettel, kedvezményes bérleti díj melletti ingatlan biztosítását, valamint igény esetén szakmai segítség nyújtását támogatja. Mindezek rögzítése együttműködési megállapodás keretében indokolt.

A fentiek, továbbá a lakások és helyiségek bérletére valamint a lakáshoz jutás helyi támogatására vonatkozó 36/1993.(XII.20.)Ör. sz. rendelet 20. § (1) bekezdése alapján kérjük az előterjesztés megvitatását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

1. Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése a Pillangó Szárnyán Kft-vel családi napközi működtetésére kötendő együttműködési megállapodást jelen határozat 1. sz. melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja. A Közgyűlés felkéri a polgármestert az együttműködési megállapodás aláírására.

Határidő: 2011. augusztus 31.

Felelős: Székyné dr. Sztrémi Melinda polgármester

2. A Közgyűlés a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésére figyelemmel hozzájárul a Salgótarján, Rákóczi út 184. fszt. 16. és fszt. 17. sz. alatti, 58 és 74 m² alapterületű lakásoknak a Pillangó Szárnyán Kft. részére, családi napközi működtetése céljából történő bérbe adásához, 17.016,- Ft/hó kedvezményes bérleti díj megállapítása mellett.

A Közgyűlés felhatalmazza a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját a határozat 2. sz. melléklete szerinti bérleti szerződés megkötésére.

Határidő: 2011. augusztus 31.

Felelős: Tatár Csaba ügyvezető igazgató

Salgótarján, 2011. augusztus 10.

Tatár Csaba
ügyvezető igazgató

dr. Romhányi Katalin
irodavezető

Együttműködési megállapodás

amely létrejött egyrészről **Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata** (3100 Salgótarján, Múzeum tér 1., képviselőre jogosult: Székyné dr. Sztrémi Melinda polgármester) – a továbbiakban, mint Önkormányzat-,
másrészről **Pillangó Szárnyán Kft.** (3100 Salgótarján, Pécskő út 12/A V/43., képviselőre jogosult: Sármány Henriett) – a továbbiakban, mint Kft., együttesen, mint Szerződő felek - között az alábbi céllal és feltételekkel:

1. A megállapodás célja:

Az Önkormányzat elismeri a Kft. családi napközi létrehozására és működtetésére irányuló célját, a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény (a továbbiakban: Gyvt.) 41. §-ban meghatározott gyermekek napközbeni ellátása körébe tartozó a Gyvt. 43. §-ban szabályozott családi napközi feladatának a Kft. általi biztosítását. A megállapodás célja az Önkormányzat és a Kft. közti hatékony együttműködés kereteinek megteremtése Salgótarján Megyei Jogú Város közigazgatási területére vonatkozóan.

2. Az Önkormányzat lehetőségeihez mérten törekszik a Kft. általi családi napközi működtetésének segítésére, ennek keretében az önkormányzati vagyoni kezelésével megbízott mindenkori szervezete révén a Kft. részére a családi napközi működtetéséhez határozott időre, legfeljebb 5 évre kedvezményes bérleti díj fizetés mellett ingatlanbiztosítást, - azzal, hogy az erre vonatkozó bérleti szerződés több alkalommal meghosszabbítható, illetve módosítható, - valamint igény szerint a feladat ellátáshoz szakmai segítséget nyújt.

3. A Kft. tudomásul veszi, hogy az Önkormányzat a Kft. részére a családi napközi működtetéséhez pénzügyi támogatást nem biztosít és ennek érdekében ellátási szerződést sem köt.

4. A Kft. törekszik az Önkormányzat feladatellátásának segítésére.

5. Szerződő felek rögzítik, hogy a folyamatos partneri együttműködés alapfeltétele a folyamatos, rendszeres, hatékony kommunikáció, mely mindkét fél felelőssége. A Szerződő felek vállalják, hogy a jövőre vonatkozóan az adott feladatellátást érintő szakmai koncepciókról, információkról tájékoztatják egymást.

6. A megállapodás az aláírás napján lép hatályba és határozatlan időre szól.

7. Mindkét fél jogosult a megállapodást indoklás nélkül 60 napos felmondási idővel írásban felmondani.

8. A megállapodásban nem szabályozott kérdésekben egyebekben a Ptk. szabályai az irányadóak.

A Szerződő felek jelen megállapodást elolvasás és kölcsönös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag – 6 eredeti példányban - írják alá.

Salgótarján, 2011. augusztus

.....
Salgótarján Megyei Jogú Város
Önkormányzata

.....
Pillangó Szárnyán Kft.

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonos (3100 Salgótarján, Múzeum tér 1., KSH szám: 15450494-8411-12, adószám: 15450494-2-12) nevében és megbízásából a **Salgó Vagyon Kft.**

(3100 Salgótarján, Park út 12., Cg: 12-09-001893, bankszámla: OTP Bank Nyrt. 11741000-20151342-00000000, adószám: 11202749-2-12, KSH szám: 11202749-7032-113-12, képviselő: Tatár Csaba ügyvezető igazgató) mint bérbeadó, a továbbiakban: Bérbeadó,

másrészről

Pillangó Szárnyán Kft.

(3100 Salgótarján, Pécskő út 12/A V/43., Cg. 12-09-006495, adószám: 14972795-2-12, KSH: 14972795-8891-113-12, bankszámlaszám: UniCredit Bank Hungary Zrt. 10918001-00000073-91190006, képv. Sármány Henriett /an. Ligetvári Erzsébet/) mint bérlő a továbbiakban: **Bérlő**, (a továbbiakban együtt: **Felek**) között az alulírott napon a következő feltételekkel.

ELŐZMÉNYEK

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése a/2011. (VIII.25.)Öh. sz. határozatával döntött jelen szerződés tárgyát képező lakások kedvezményes bérbeadásáról a Pillangó Szárnyán Kft. számára, családi napközi üzemeltetése céljára, mely alapján a jelen szerződés megkötésére kerül összhangban a lakások és helyiségek bérletére és a lakáshoz jutás helyi támogatására vonatkozó szabályokról szóló 36/1993. (XII.20.)Ör. sz. rendelet §-ának megfelelően.

I. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

Jelen szerződés tárgyát képezi a Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező **Salgótarján, Rákóczi út 184. fszt. 16 és fszt. 17.** szám alatti 58 és 74 m² alapterületű lakások.

II. A SZERZŐDÉS TARTALMA

Bérbeadó bérbe adja, Bérlő **családi napközi /gyermekek napközbeni gondozása-nevelése/ működtetése céljából** bérbe veszi a jelen szerződés tárgyát képező, I. pontban meghatározott helyiséget, **2011. szeptember 1. napjától 2016. augusztus 31-ig terjedő meghatározott időtartamra.** Bérlő előre egyeztetett időpontban kerül a lakások birtokába, külön átadási-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett.

III. BÉRLETI DÍJ

1. A Közgyűlés a bérleti díjat **17.016,- Ft/hó** kedvezményes összegben állapítja meg. A bérleti díj a közüzemi díjakat nem tartalmazza, azokat a bérlő a közüzemi

szolgáltatókkal kötött szolgáltatási szerződés alapján közvetlenül a szolgáltató felé fizeti. **Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy jelen bérleti szerződés aláírásától számított 3 munkanapon belül a közüzemi szolgáltatókkal a közüzemi szerződést megkötí, és azt Bérbeadó részére bemutatja.** A bérleti díj 2011. december 31. napjáig érvényes, ezt követően Bérbeadó évente jogosult a díj mértékét egyoldalúan emelni, a KSH szerinti fogyasztói árindex mértékével, minden év január 1-jére visszamenően.

2. A bérleti díjat Bérlő a Bérbeadó számlája alapján az azon szereplő teljesítési időre köteles megfizetni.
3. 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 jogosult felszámítani.

IV. A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

1. A Bérlő jogosult és köteles a helyiséget rendeltetésszerűen használni, a rendellenes használat miatt bekövetkezett minden kárért a Bérlő felelős.
2. A bérleti jogviszony időtartama alatt a helyiség használatával összefüggő karbantartási kötelezettségek és annak költségei a Bérlőt terhelik, a bérleti díjba semmilyen módon és mértékben nem számíthatja bele.
3. A Bérlő a helyiséget a jelen szerződésben meghatározott tevékenységtől eltérő célra csak a Bérbeadó előzetes, írásbeli engedélyével hasznosíthatja, az erre vonatkozóan létrehozandó külön megállapodásban rögzített feltételekkel.
4. Bérlő a helyiséget Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával alakíthatja át. A Bérlő az általa végzett további felújítási, átalakítási munkák költségeit a Bérleti díjba nem számíthatja be, és megtérítését sem követelheti a Bérbeadótól, azok megfizetése kizárólagosan a Bérlő kötelezettsége.
5. Bérlő a helyiséget vagy a helyiség egy részét a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának 36/1993.(XII. 20.)Ör. sz. rendeletében meghatározott feltételekkel adhatja albérletbe.
6. a) 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.
- b) Bérbeadó jogosult a bérleti jogviszonyt a hónap utolsó napjára, 15 napos felmondási határidővel felmondani, ha
 - a Bérlő a bérleti tárgyat vagy annak egy részét bérbeadó előzetes engedélye nélkül átalakítja, albérletbe adja,
 - a Bérlő a bérlet tárgyat nem rendeltetésszerűen használja, illetve annak állagát rongálja.
7. A Bérlő a bérleti jogviszony bármilyen okból való megszűnését követő 5 napon belül köteles a helyiséget tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, tételes leltár szerint a Bérbeadó rendelkezésére bocsátani. Amennyiben ezen kötelezettségének nem tesz eleget, a jogviszony megszűnése napját követően használati díjat köteles fizetni, melynek

mértéke a megszűnéskor érvényes bérleti díj kétszeresével egyenlő. A Bérló a bérleti jogviszony megszűnése vagy megszüntetése esetén cserehelyiségre nem tarthat igényt.

8. Bérló köteles a személyével kapcsolatos adatváltozásokról Bérbeadót értesíteni, ezen kötelezettség elmulasztása szerződésszegésnek minősül.

9. Bérlónek tudomása van arról, hogy a bérleményben lévő ingóságokra Bérbeadó biztosítással nem rendelkezik. Bérbeadó a bérleményben lévő ingóságokban estelegesen bekövetkezett kárért nem felel.

V. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

Felek a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényt és Salgótarján Város Önkormányzata Képviselő Testületének 36/1993. (XII.20.) Ör. sz. rendeletét valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvényt tartják irányadónak.

Felek jelen szerződést annak elolvasása után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, aláírásra jogosult képviselőik által jóváhagyólag aláírják.

Salgótarján, 2011. augusztus

.....
Bérbeadó
Salgó Vagyon Kft. képviseletében
Tatár Csaba
ügyvezető igazgató

.....
Bérló
Pillangó Szárnyán Kft. képviseletében
Sármány Henriett
vezető tisztségviselő