



Salgó Vagyon Kft.  
Salgótarján

SV/2.028-...h.../2015.

## **J a v a s l a t**

### **Salgótarjánban kialakított szociális bolthálózat megszüntetésére**

Tisztelt Közgyűlés!

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése a 243/2009. (XII.15.) Öh. sz. határozattal döntött arról, hogy támogatja Salgótarján városában és kistérségében a szociális bolthálózat kialakítását. A határozat értelmében sor került Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) és a MAGOSZ között együttműködési keretmegállapodás megkötésére, valamint az Önkormányzat és a Salgó Vagyon Kft. között megbízási szerződés megkötésére. Az előterjesztésben bemutatásra került a Salgó Vagyon Kft. mint gesztor és a nagykereskedők közötti konzorciumi szerződés tervezet is.

A határozat elfogadását követően Salgótarjánban 3 db szociális bolt nyílt: Vásártéren élelmiszerbolt, Beszterce lakótelepen húsbolt, Gorkij lakótelepen zöldséges. Ezek közül már csak a Beszterce lakótelepi húsbolt működik, melynek bérleti szerződése 2015. május 31. napján lejár.

A szociális bolthálózat célja a városban élő lakosság jó minőségű hazai és olcsó zöldség, gyümölcs tejtermék és hús előállításának segítése, valamint tartósan alacsony árszínvonal garantálása volt az őstermelői piacok bevonása mellett. Sajnos ez a szociális bolthálózat a tőle várt eredményeket nem hozta, ugyan a boltokban a szociális termékek elkülönültek, azonban nem működtek sokáig, illetve a besztercei húsboltnál sem tapasztaltuk az olcsó árnak megfelelő árufelhozatalt. A Vásártéren az élelmiszerbolt 2013. május 31. napjával, a Gorkij lakótelepen a zöldséges 2015. január 14. napjával szűnt meg.

Fentiek alapján nem javasoljuk a szociális bolthálózat fenntartásának további támogatását. A támogatás az Önkormányzat és a MAGOSZ között létrejött együttműködési keretmegállapodás felmondásával szüntethető meg, melyre a keretmegállapodás 4. pontja 30. napos felmondási idővel lehetőséget ad. Így a szociális bolthálózat támogatása 2015. június 30. napjára felmondható. A keretmegállapodásra épülő, az Önkormányzat és a Salgó Vagyon Kft. között létrejött megbízási szerződés és a Salgó Vagyon Kft. által megkötött Konzorciumi szerződés az együttműködési keretmegállapodás megszűnésével hatályát veszti.

Jelenleg szociális boltként az Ybl Miklós út 51. szám alatt működő húsbolt üzemel. A kereskedelmi egységet működtető Best-erce Kft. kérte a szociális boltként történő bérleti szerződésének meghosszabbítását további 1 évre.

Fentiek alapján javasoljuk a szociális boltként történő működtetés támogatását – az együttműködési keretmegállapodás megszűnésének napjáig – 2015. június 30. napjáig az eddigi 10.500,- Ft/hó bérleti díjon, majd ezt követően 2015. július 01. napjától 2016. május 31. napjáig kedvezményes

29.400,- Ft/hó összegű bérleti díjon történő bérbeadást. A kedvezmény 30%-os mértéke megegyezik a Közgyűlés 187/2014. (XI.6.) Öh. számú határozatában foglalt elvekkkel, miszerint a 200 m<sup>2</sup> alapterületet meg nem haladó önkormányzati tulajdonú helyiségek bérlőinek 30%-os bérleti díjkedvezményt ad az önkormányzat.

Tisztelt Közgyűlés!

Fentiek alapján kérem az előterjesztés megvitatását, és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

### Határozati javaslat

1. Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése a 243/2009. (XII.15.) Öh. számú határozatban megfogalmazott szociális bolthálózat működését a továbbiakban nem kívánja támogatni. A Közgyűlés a 243/2009. (XII.15.) Öh. sz. határozat alapján a MAGOSZ-szal kötött együttműködési keretmegállapodást a keretmegállapodás 4. pontja alapján 2015. június 30. napjára felmondja. A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert a felmondó nyilatkozat aláírására és a MAGOSZ-nak történő megküldésére. A Közgyűlés megállapítja, hogy a keretmegállapodás jogi sorsát osztó, az önkormányzat és a Salgó Vagyon Kft. közötti 2010. január 6-án aláírt megbízási szerződés 2015. június 30-án hatályát veszti.

Határidő: azonnal

Felelős: Dóra Ottó polgármester

2. 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 a Best-erce Kereskedelmi Kft. (3121 Somoskőújfalu, Bocskai út 24.) részére történő bérbeadásához 2015. június 1-től 2015. június 30-ig 10.500,- Ft/hó kedvezményes bérleti díj, majd 2015. július 1. napjától 2016. május 31. napjáig kedvezményes 29.400,- Ft/hó bérleti díj megállapítása mellett azzal, hogy a közüzemi költségek megfizetése a Best-erce Kft kötelezettsége. A Közgyűlés felhatalmazza a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját a melléklet szerinti bérleti szerződés aláírására.

Határidő: 2015. május 31.

Felelős: Tatár Csaba ügyvezető igazgató

Salgótarján, 2015. május 12.

SALGÓ VAGYON KFT  
1104 Salgótarján, Park út 12



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) nevében és megbízásából a **SALGÓ VAGYON KFT.** (3104 Salgótarján, Park út 12., cégjegyzék szám: 12-09001893, bankszámla: OTP Bank NyRt.: 11741000-20171773-00000000, 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 2015. május 31. napján lejár. Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése a .../2015. (V.28.) Öh. sz. határozatával döntött arról, hogy Bérlő részére további 1 hónapra szociális bolt működtetése miatt kedvezményes bérleti díjon (kedvezmény mértéke 75%), majd ezt követően kedvezményes alapú bérleti díjon (kedvezmény mértéke 30%) határozott időtartamra 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 **hús-hentesáru kiskereskedelmi bolt üzemeltetése céljára** bérbe veszi a jelen szerződés tárgyát képező, I. pontban meghatározott helyiséget **2015. június 1-től 2016. 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 ...../2015.(V.28.) Öh. sz. határozata alapján kedvezményesen áfamentes **10.500,- Ft/hó** azaz tízezer-ötszáz forint/hó összegben állapítja meg szociális boltként történő működés időtartamára, azaz **2015. június 1. napjától 2015. június 30. napjáig, majd 2015. július 1. napjától 2016. május 31. napjáig** kedvezményes áfamentes **29.400,- Ft/hó**, azaz huszonkilencezer-négyszáz forint/hó a bérleti díjat. A szociális boltként történő működés alatt Bérló 75%-os kedvezményben, majd ezt követően 30%-os kedvezményben részesül. A bérleti díjat Bérló a Bérbeadó által kiállított számla alapján, az azon szereplő teljesítési határidőre átutalással köteles megfizetni. Bérló tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleti díjat határidőre nem, vagy nem teljes mértékben fizeti meg, abban az esetben Bérbeadó a késedelembe esés időpontjától a hatályos Ptk. szerinti késedelmi kamatot és behajtási költségátalányt számít fel a megfizetni elmulasztott összeg után.
2. Ha 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-középfolyama alapján meghatározott forintösszeget megfizetni (behajtási költségátalány). E kötelezettség teljesítése nem mentesít a késedelem egyéb jogkövetkezményei alól, a kártérítésbe azonban a behajtási költségátalány összege beszámít.
3. A jelen szerződésben meghatározott bérleti díj a közüzemi díjakat (fűtés, áram, víz –és csatorna, hulladék) nem tartalmazza, azokat a bérló a közüzemi szolgáltatókkal kötött szolgáltatási szerződés alapján közvetlenül a szolgáltatók felé fizeti ide értve a hulladékszállításra vonatkozó közszolgáltatást is.

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

1. Bérló ismeri és elfogadja a helyiség műszaki állapotát. Bérló a műszaki állapottal kapcsolatosan szavatossági igényt nem támaszt, azt a Bérbeadó kizárja.
2. Bérló jogosult és köteles a helyiséget a bérleti jogviszony teljes időtartama alatt a II. pontban meghatározott boltként üzemeltetni, a bérleményt rendeltetésszerűen használni, a rendellenes használat miatt bekövetkezett minden kárért teljes anyagi felelősséggel tartozik Bérbeadó felé. Bérló jelen szerződésben vállalja, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlant a szerződési előírásoknak és Bérbeadó rendelkezéseinek, valamint a szerződésben meghatározott célnak megfelelően használja.
3. Bérló köteles a szociális bolt árukészletébe tartozó termékeket 2015. június 30. napjáig 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 jól látható helyen elhelyezni.
4. Bérló a szociális bolthálózatba tartozó árut kizárólag a Salgó Vagyon Kft. mint a szociális bolthálózat gesztora által meghatározott termelőtől, nagykereskedőtől, - azon keresztül - szerezheti be 2015. június 30. napjáig. Bérló 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 Bérlót terhelik, e **költségeket a bérleti díjba semmilyen módon és mértékben nem számíthatja bele.**
6. Bérló a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11.§ (11) bekezdése alapján vállalja a szerződésben előírt beszámolási, adatszolgáltatási, nyilvántartási kötelezettségek teljesítését (szerződés IV/12. pont), az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak

és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja, továbbá azt, hogy a hasznosításban (Bérbeadóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként) kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

7. 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 Bérelőt terhelik. Bérelő 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 Bérelő felé nem tartozik, ezt jelen szerződéssel kizárja, melyet Bérelő tudomásul vesz és elfogad.
8. 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, Bérelőnél felmerült esetleges kárért sem felel.
9. Bérelő 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 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 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.

11. Bérló 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 bérló használati díjat köteles fizetni. Használati díj fizetés esetén annak alapja, a 2015. július 1. napjától érvényes bérleti díj. Bérló a bérleti jogviszony megszűnése vagy megszüntetése esetén cserhelyiségre nem tarthat igényt.
12. Bérló köteles a személyével kapcsolatos adatváltozásokról Bérbeadót értesíteni, ennek elmulasztása súlyos szerződésszegésnek minősül és azonnali felmondást eredményez.
13. Bérlónek tudomása van arról, hogy a bérleményben lévő ingóságokra Bérbeadó biztosítással nem rendelkezik. Bérbeadó a bérleményben lévő ingóságokban esetlegesen bekövetkezett kárért nem felel.
14. Bérló 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**

1. Jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi a szociális bolthálózat működtetésére vonatkozó 2010. július 27-én kelt konzorciumi megállapodás.
2. Jelen szerződésben a szociális bolthálózat működtetésére vonatkozó kitételek Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata és a MAGOSZ között 2010. január 18-án létrejött együttműködési megállapodás megszűnését követően érvényüket veszítik.
3. 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.
4. Felek jelen szerződést annak elolvasása után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, aláírásra jogosult képviselőik útján jóváhagyólag aláírják.

Salgótarján, 2015. május .....

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