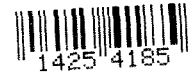




Salgó Vagyon Kft.
Salgótarján



SV/296 - 1 /2017.

Javaslat
nem lakáscélú helyiségnek
a Mozgáskorlátozottak Egymást Segítők Egyesülete részére történő
kedvezményes használatba adására

Tisztelt Közgyűlés!

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat), a Mozgáskorlátozottak Egymást Segítők Egyesülete (továbbiakban: MESE) és a Salgótarján Foglalkoztatási Nonprofit Kft. (továbbiakban együtt: Konzorcium) közösen, 2016. májusában Támogatási kérelmet nyújtott be a TOP-6.9.1-15 kódszámú, „A társadalmi együttműködés erősítését szolgáló helyi szintű komplex programok” című pályázati konstrukció keretében, mely 79.979.010 Ft vissza nem térítendő támogatásban részesült. A Támogatási Szerződés megkötésének feltétele volt „Konzorciumi Együttműködési Megállapodás Támogatásban részesített projektek megvalósítására” című dokumentum aláírása, melyet a Közgyűlés a 202/2016.(X.26.) Öh. sz. határozattal jóváhagyott. A MESE a konzorcium keretében pályázathoz kapcsolódó szociális munkát (egyéni fejlesztési tervek készítése, álláskeresési tanácsadás, adósságkezelési és háztartásgazdálkodási tanácsadás, közösségi tér kialakítása és működtetése, sport,- és tanodaprogramok, közösségfejlesztés, stb.) fogja végezni.

A MESE képviselője azzal kereste meg az Önkormányzat Polgármesterét, hogy az önkormányzat tulajdonát képező Salgótarján, Rákóczi út 6. 1. sz. (hrs: 3699/A/110, 20 m² nagyságú) helyiséget kedvezményes bérleti díjon, havi 20.000,- Ft összegért biztosítsa számukra a Konzorciumi tevékenységük támogatásához azzal, hogy a helyiség közüzemi díjait az önkormányzat vállalja megfizetni. A MESE a fenti program megvalósításához kapcsolódóan

- a célcsoporttal foglalkozó szociális munkások adminisztratív feladatainak ellátására,
- a program során keletkezett adatok feldolgozására, összesítésére és tárolására, valamint
- ügyfeleknek történő személyes tanácsadásra, megbeszélésre,
- a program részeként működő egyéb szolgáltatások, személyes kapcsolati ügyintézésre,

várhatóan 18 hónap időtartamra kívánja a helyiséget használni.

Az érintett helyiség több éve – bérbeadásra történő hirdetés mellett – üresen áll, annak 1 hónapra eső közüzemi díja átlag 12.000,- Ft/hó, így a MESE által fizetendő bérleti díj fedezetet nyújt annak megfizetésére.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás rendjéről szóló 23/2013. (IV.25) önkormányzati rendelet 19. § (6) bekezdése szerint önkormányzati vagyont jelképes értéken hasznosítani az Önkormányzat jogszabályban meghatározott közfeladatai ellátásának céljára, vagy az Önkormányzattal kötött együttműködési megállapodás alapján, a Közgyűlés minősített többségű határozatával lehet. Tekintettel arra, hogy a fenti konzorciumi együttműködési megállapodás

alíráásra került az Önkormányzat és a MESE együttműködésére a projekt megvalósításához, így a kedvezményes bérbeadásnak akadálya nincs.

Fentiek alapján javasoljuk a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy a tárgyi ingatlant a MESE részére 2017. február 1. napjától, 2018. július 31. napjáig, 18 hónapra adja bérbe havi 20.000,- Ft összegű kedvezményes bérleti díjon a határozati javaslat melléklete szerint azzal a feltétellel, hogy a közüzemi költségek megtérítése az Önkormányzat kötelezettsége.

Tisztelt Közgyűlés!

Kérem az előterjesztés megvitatását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 2017. február 1. napjától – 2018. július 31. napjáig kedvezményes bérleti díjon bérbe adja a Mozgáskorlátozottak Egymást Segítő Egyesülete részére a Salgótarján, Rákóczi út 6. 1. számú, 3699/A/110 hrsz-ú, 20 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiséget a közüzemi költségek Önkormányzat által történő megfizetése mellett.

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

Határidő: 2017. január 31.

Felelős: Méhes András ügyvezető igazgató

Salgótarján, 2017. január 13.

2017. január 13. napján
2017. január 13. napján



Méhes András
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: 12-09-001893, bankszámla: OTP Bank NyRt.: 11741000-20171773-00000000, adószám: 11202749-2-12, KSH szám: 11202749-6832-113-12, képviselő: Méhes András ügyvezető igazgató) mint Bérbeadó, (a továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről

Mozgáskorlátozottak Egymást Segítők Egyesülete (székhely: 3100 Salgótarján, Fő tér 5., nyilvántartási szám: 12-02-0000274, adószám: 19158015-1-12; képviseli: Uramecz János elnök), mint bérlő, a továbbiakban: **Bérlő**

(a továbbiakban együtt: Felek) között alulírott napon és helyen a következő feltételekkel:

ELŐZMÉNYEK

Bérlő Konzorciumi Együttműködési Megállapodást kötött Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatával a TOP-6.9.1-15-ST12016-00001 azonosító számú, „Társadalmi együttműködés erősítését szolgáló helyi szintű komplex programok” címen elnyert pályázathoz kapcsolódóan, melyet a Közgyűlés a 202/2016.(X.26.) Öh. sz. határozattal jóváhagyott. A program megvalósításához kapcsolódóan

- a célcsoporttal foglalkozó szociális munkások adminisztratív feladatainak ellátására,
- a program során keletkezett adatok feldolgozására, összesítésére és tárolására, valamint
- ügyfeleknek történő személyes tanácsadásra, megbeszélésre,
- a program részeként működő egyéb szolgáltatások, személyes kapcsolati ügyintézésre

használja a helyiséget, melyet a Közgyűlés a/2017.(I.26.) Öh. sz. határozattal hagyott jóvá.

I. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

Jelen szerződés tárgya a Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában lévő, **3699/A/110** hrsz-ú, természetben **Salgótarján, Rákóczi út 6. szám alatti 1. számú 20 m² alapterületű üzlethelyiség.**

II. A SZERZŐDÉS TARTALMA

Bérbeadó bérbe adja, Bérlő az Előzmények címszó alatt meghatározott projekthez kapcsolódó **irodai tevékenység folytatása céljára** bérbe veszi a jelen szerződés tárgyát képező helyiséget **2017. február 1. napjától 2018. július 31. napjáig** terjedő meghatározott időtartamra.

III. BÉRLETI DÍJ

1. Felek a bérleti díjat **20.000,- Ft/hó, azaz Húszezer forint/hó áfamentes** összegben állapítják meg, mely bérleti díjat Bérlő köteles Bérbeadó által kiállított számla alapján, az azon szereplő teljesítési határidőre megfizetni. Felek megállapodnak abban, hogy 2017. január 1-től, valamint azt követően minden év január 1-től Bérbeadó a bérleti díjat az infláció mértékével megemelheti, melyről Bérlőt előzetesen írásban tájékoztatja.

Bérlő díjfizetési kötelezettsége a helyiség jegyzőkönyv felvétele mellett történő visszaadásáig áll fenn. Bérlő a határozott időtartam leteltét követően használati díj fizetésére köteles, amennyiben szerződése nem kerül meghosszabbításra és a helyiséget Bérbeadónak vissza nem adja. Bérlő óvadékot nem fizetett.

2. Bérlő tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleti díjat határidőre nem vagy nem teljes mértékben fizeti meg, Bérbeadó a késedelembe esés időpontjától a hatályos Ptk. szerinti késedelmi kamatot számít fel a megfizetni elmulasztott összeg után.
3. Jelen szerződésben meghatározott **bérleti díj a közüzemi díjakat** (áram, fűtés, szemétszállítás, ivóvíz és csatorna, közös költség) **tartalmazza**, azokat Bérbeadó a közüzemi szolgáltatókkal kötött szolgáltatási szerződés alapján közvetlenül a szolgáltatók felé fizeti, ideértve a hulladékszállításra vonatkozó közszolgáltatást is. A közüzemi díjakon felül igényként felmerülő egyéb költség (internet, telefon, stb.) megfizetése Bérlőt terheli, azokat Bérbeadótól nem követelheti.

IV. A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

1. Bérlő ismeri és elfogadja a helyiség műszaki állapotát, azt előzetesen megtekintette. Bérlő a műszaki állapottal kapcsolatosan szavatossági igényt nem támaszt, azt a Bérbeadó kizárja.
2. Bérlő jogosult és köteles a helyiséget rendeltetésszerűen használni. Bérlő felelős a nem rendeltetésszerű használat miatt bekövetkezett károkért. Bérlő jelen szerződésben vállalja, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlant a szerződési előírásoknak és Bérbeadó rendelkezéseinek, valamint a szerződés II. fejezetében meghatározott célnak megfelelően használja.
3. Bérlő kijelenti, hogy az Nvtv. 3.§ (1) bekezdés 1/c) pontja szerint a Mozgáskorlátozottak Egymást Segítők Egyesülete átlátható szervezetnek minősül.
4. A bérleti jogviszony időtartama alatt Bérlőt terhelik a helyiség használatával összefüggő karbantartási kötelezettségek (ide nem értve a közüzemi órák hitelesítését) és azok költségei, valamint gondoskodik a helyiség burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek /fűtő, vizes/ karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról illetőleg cseréjéről. Bérlő a karbantartási költségeket a bérleti díjba semmilyen módon és mértékben nem számíthatja bele.
5. Bérlő a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 11.§ (11) bekezdése alapján vállalja a szerződésben előírt beszámolási, adatszolgáltatási, nyilvántartási kötelezettségek teljesítését (szerződés IV/13. 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.
6. Bérlő a helyiséget a **Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével alakíthatja át**, illetve **újíthatja fel**. Bérlő **az általa végzett felújítási, átalakítási munkák költségeit a bérleti díjba nem számíthatja be, azok megtérítését a Bérbeadótól nem követelheti**, megfizetésük kizárólag a Bérlő kötelezettsége, azok a bérleti jogviszony megszűnésekor sem követelhetők Bérbeadótól. Bérlő tudomásul veszi és elfogadja, hogy amennyiben bármilyen beruházást/felújítást a társasházi jóváhagyást megelőzően megkezd, Bérbeadó a nyilatkozat megtagadásából eredő, Bérlőnél felmerült esetleges kárért nem felel.

7. Bérló a helyiséget a jelen szerződésben meghatározott tevékenységtől eltérő célra csak a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével - külön megállapodásban rögzített feltételekkel - hasznosíthatja. Bérlőt terhelik a helyiségben folytatni kívánt tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzésének kötelezettsége, és az azzal kapcsolatban felmerülő költségek. Bérló üzleti tevékenységét csak érvényes hatósági engedélyek birtokában kezdheti meg, az engedélyek késedelméből, érvénytelenségéből eredő veszteséget 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.
8. Bérló köteles a használat ideje alatt a helyiség előtti közterület rendben- és tisztántartására, továbbá síkosság-mentesítésére Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének a mindenkor hatályos, a köztisztaság fenntartásáról szóló rendeletben (szerződéskötéskor: 43/2001. (XII.17.) Ör.) foglaltak szerint.
9. Bérló a helyiséget albérletbe, másnak a használatába nem adhatja, illetve a helyiségbe más használót nem fogadhat be.
10. Felek a bérleti szerződést kizárólag közös megegyezéssel, írásban módosíthatják.
11. a) Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszony a határozott időtartam elteltével megszűnik.
b) Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszony ideje alatt bármelyik Fél jogosult a bérleti szerződést a hónap 15. napjáig – a következő hónap végére – felmondani. Bérló ez esetben cserhelyiségre nem tarthat igényt.
c) Bérbeadó jogosult a bérleti jogviszonyt a Ptk. szerint szerződésszegés miatt felmondani, ha
 - a Bérló a bérleti díj, közmű-vagy egyéb díjfizetési kötelezettségének bérbeadó vagy közüzemi szolgáltató felszólítását követően 8 napon belül nem tesz eleget,
 - a Bérló szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt lényeges kötelezettségét a Bérbeadó által megjelölt határidőben nem teljesíti,
 - a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye nélkül a helyiséget a szerződésben meghatározottól eltérő célra használja,
 - a Bérló a bérlet tárgyát vagy annak egy részét Bérbeadó előzetes engedélye nélkül átalakítja, albérletbe vagy másnak a használatába adja,
 - a Bérló a bérlet tárgyát nem rendeltetésszerűen használja, illetve annak állagát rongálja.
 - Bérló 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 az Nvtv.3.§ (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott átlátható szervezetnek.
12. **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 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. Bérló a bérleti jogviszony megszűnése vagy megszüntetése esetén cserhelyiségre nem tarthat igényt.
13. Bérló köteles a személyével kapcsolatos adatváltozásokról haladéktalanul értesíteni a Bérbeadót. Ennek elmulasztása súlyos szerződésszegésnek minősül, amely a szerződés felmondását vonhatja maga után.

14. Bérelőnek tudomása van arról, hogy a bérleményben lévő ingóságokra Bérbeadó biztosítással nem rendelkezik. Bérbeadó a bérleményben lévő ingóságokban esetlegesen bekövetkezett kárért nem felel.

V. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1. Jelen szerződés megkötésére a Közgyűlés .../2017.(I.26.) Ör. számú határozat alapján kerül sor.
2. Bérbeadó tájékoztatja Bérlőt, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm.rendelet 12. § (1) bekezdése szerinti, a helyiségre vonatkozó, HET-00364332 számú energetikai tanúsítvány jelen Szerződés 1. számú mellékletét képezi, melyet Bérelő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg 1 példányban átvesz.
3. Felek a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletéről rendelkező 1993. évi LXXVIII. törvényt és Salgótarján Város Önkormányzata Képviselő Testületének 36/1993. (XII.20.) Ör. sz. rendeletét tartják irányadónak.
4. Felek jelen szerződést annak elolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, aláírásra jogosult képviselőik útján jóváhagyólag aláírják.

Salgótarján, 2017. január

.....
Bérbeadó
Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata
nevében és megbízásából Salgó Vagyon Kft.
Méhes András
ügyvezető igazgató

.....
Bérelő
Mozgáskorlátozottak Egymást
Segítők Egyesülete
Uramecz János
elnök

A szám melléklet

HITELES ENERGETIKAI TANÚSÍTVÁNY

ÖSSZESÍTŐ LAP

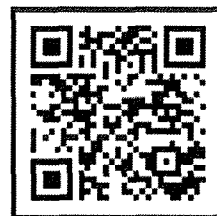
HET-00364332

Épület (önálló rendeltetési egység)

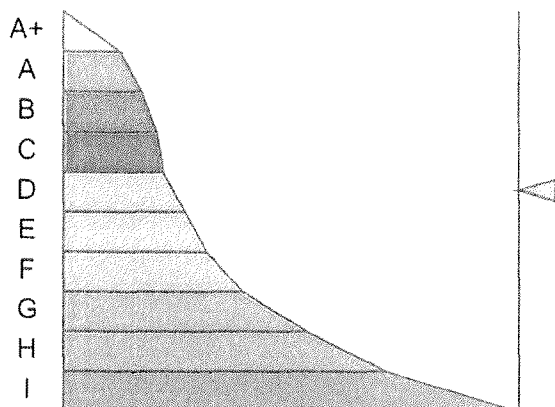
Rendeltetés: Egyéb
Alapterület: 18,43 m²
Cím: 3100 Salgótarján
Rákóczi út 6
HRSZ: 3699/A/110

Megrendelő

Név: Salgó Vagyon Kft.
Cím: Magyarország (HU)
3104 Salgótarján
Park út 12



Az energetikai minőség szerinti besorolás: D



Követelményt megközelítő



Energetikai adatok

Épület A/V aránya: 1,56
Fűtött alapterület: 18,43 m²

Fajlagos hővesztésgtényező értéke: 0,53 W/m²K
Fajlagos hővesztésgtényező a követelményérték százalékában: 90,69%

Fajlagos primer energiafogyasztása: 196,81 kWh/m²a
Követelményérték (viszonyítási alap): 180,02 kWh/m²a
Fajlagos primer energiafogyasztás a követelményérték százalékában: 109,3%

Nyári túlmelegedés kockázata fennáll.

Tanúsító szakember adatai

Név: LACZKÓ CSABA
Cím: 3100 Salgótarján
Füleki út 39.
Telefon: 06309833447
Email: lacsab@gmail.com

Jogosultsági szám: TÉ12-4006

Tanúsítvány azonosítója a tanúsítónál:
TÉ12-4006

Tanúsítványt készítő szoftver megnevezése:
WinWatt 7.34 (2015. 6. 29.)

A tanúsítvány készítésének dátuma:
2015. december 16.

Hitelesítés (feltöltés) dátuma:
2015. december 16.

Korszerűsítési javaslat

Az optimalizálást elvégeztük. A nyílászárók cseréjével B kategória elérhető.

A javaslat megvalósítása esetén elérhető minősítés: B

Megjegyzés

Aláírás

LACZKÓ CSABA
energetikai tanúsító, engedély
TÉ12-4006

(Pecset helye)

Energetikai minőségtanúsítvány összesítő

Épület: Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata
3100 Salgótarján
Rákóczi út 6.
Hrsz: 3699/A/110

Megrendelő: Salgó Vagyon Kft.
3104 Salgótarján, Park út 12

Tanúsító: Laczkó Csaba
3100 Salgótarján, Füleki út 39.
regisztrációs szám: TÉ12-4006

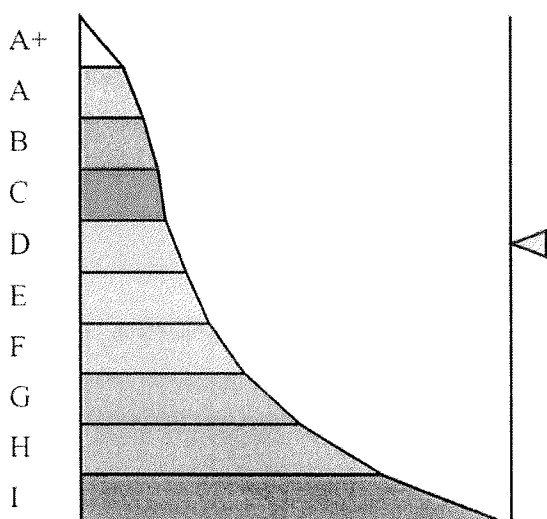
Az épület(rész) fajlagos primer energiafogyasztása: 196.8 kWh/m²a

Követelményérték (viszonyítási alap): 180.0 kWh/m²a

Az épület(rész) energetikai jellemzője a követelményértékre vonatkoztatva: 109.3 %

Energetikai minőség szerinti besorolás:

D (követelményt megközelítő)



A tanúsítvány az egyszerűsített számítási módszerrel készült.

A javaslat(ok együttes) megvalósításával elérhető minőség: B
A korszerűsítési javaslatok leírása a számítási rész végén található.

Tanúsítvány azonosító tanúsítónál: TÉ12-4006

Kelt: 2015.11.20.

Aláírás

LACZKÓ CSABA
Energetikai tanúsító, auditor
TÉ12-4006