



Salgó Vagyon Kft.  
Salgótárján



SV/2.492-..../2018.

**Javaslat**  
**nem lakáscélú helyiségnek**  
**a Mozgáskorlátozottak Egymást Segítőik Egyesülete részére történő**  
**kedvezményes bérbeadására**

**Tisztelt Közgyűlés!**

Salgótárján Megyei Jogú Város Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat), a Mozgáskorlátozottak Egymást Segítőik Egyesülete (továbbiakban: MESE) és a Salgótárján 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.) 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.) végez. Ehhez kapcsolódóan a Közgyűlés az 5/2017.(I.26.) határozatával kedvezményes bérleti díjon (havi 20.000 Ft, mely a közüzemi költségeket is tartalmazza) bérbe adta a tulajdonát képező Salgótárján, Rákóczi út 6. 1. számú (hrsz: 3699/A/110, 20 m<sup>2</sup> alapterületű) helyiségét 2018. július 31. napjáig, mely később a 111/2018.(VI.21.) határozatával meghosszabbításra került 2018. december 31. napjáig.

A MESE képviselője azzal kereste meg az Önkormányzat Polgármesterét, hogy a számára kedvezményes díjon bérbe adott tárgyi helyiséget 2019. június 30. napjáig változatlan feltételekkel biztosítsa az ERFA eleméből kialakított közösségi tér kialakításának későbbi megvalósítása miatt.

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 aláírásra került az Önkormányzat és a MESE együttműködésére a projekt megvalósításához, így a kedvezményes bérbeadásnak akadályja nincs.

Fentiek alapján javasoljuk a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy a tárgyi ingatlant a MESE részére 2019. január 1. napjától, 2019. június 30. napjáig, további fél éves időszakra 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. A bérleti díj fedezetet nyújt a közüzemi költségek megfizetésére.

**Tisztelt Közgyűlés!**

Kérem az előterjesztés megvitatását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

### **Határozati javaslat**

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 2019. január 1. napjától – 2019. június 30. napjáig havi 20.000 Ft kedvezményes bérleti díjon bére adja a Mozgáskorlátozottak Egymást Segítőik Egyesülete részére a Salgótarján, Rákóczi út 6. 1. számú, 3699/A/110 hrsz-ú, 20 m<sup>2</sup> alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiséget. a közüzemi költségek Önkormányzat általi megfizetése mellett.

A Közgyűlés felhatalmazza a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját az 1. melléklet szerinti bérleti szerződés aláírására.

Határidő: 2018. december 31.


Felelős: Méhes András ügyvezető igazgató

Salgótarján, 2018. november 28.

**SALGÓ VAGYON KFT**

3104 Salgótarján, Park út 12.

1.

  
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, melyet a Közgyűlés 202/2016.(X.26.) 5/2017. (I.26.) 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

2018. december 31-ig használja a helyiséget, melyet a Közgyűlés a 111/2018.(VI.21.) határozattal hagyott jóvá. A bérleti jogviszony meghosszabbításáról a Közgyűlés a ...../2018.(XII.20.) határozatával döntött.

### 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 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség.**

### II. A SZERZŐDÉS TARTALMA

Bérbeadó bére adja, Bérlő az Előzmények címszó alatt meghatározott projekthez kapcsolódó **irodai tevékenység folytatása céljára** bére veszi a jelen szerződés tárgyát képező helyiséget **2019. január 1. napjától 2019. június 30. napjáig** terjedő határozott időtartamra.

### III. BÉRLETI DÍJ

1. Felek a bérleti díjat **20.000,- Ft/hó, azaz Húszezer forint/hó áfamentes** összegben állapítják meg, mely bérleti díjat Bérelő köteles Bérbeadó által kiállított számla alapján, az azon szereplő teljesítési határidőre megfizetni.

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

2. Bérelő 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**. A közüzemi díjakon felül igényként felmerülő egyéb költség (internet, telefon, stb.) megfizetése Bérelőt terheli, azokat Bérbeadótól nem követelheti.

### IV. A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

1. Bérelő ismeri és elfogadja a helyiség műszaki állapotát, annak birtokában van. Bérelő a műszaki állapottal kapcsolatosan szavatossági igényt nem támaszt, azt a Bérbeadó kizárja.
2. Bérelő jogosult és köteles a helyiséget rendeltetésszerűen használni. Bérelő felelős a nem rendeltetésszerű használat miatt bekövetkezett károkért. Bérelő 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. Bérelő 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 Bérelőt 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.  
Bérelő a karbantartási költségeket a bérleti díjba semmilyen módon és mértékben nem számíthatja bele.
5. Bérelő 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/14. 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. Bérelő a helyiséget a **Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével alakíthatja át, illetve újíthatja fel.** Bérelő **az általa végzett felújítási, átalakítási munkák költségeit a bérleti díjba nem számíthatja be, azok megtérítését a Bérbeadótól nem követelheti,** megfizetésük kizárólag a Bérelő kötelezettsége, azok a bérleti jogviszony megszűnésekor sem követelhetők Bérbeadótól. Bérelő tudomásul veszi és elfogadja, hogy amennyiben bármilyen beruházást/felújítást a társasházi jóváhagyást megelőzően megkezd, Bérbeadó a nyilatkozat megtagadásából eredő, Bérelőnél 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 hatályos 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.
8. Bérló köteles a tevékenységéhez kapcsolódó tűz, - **munka**, - és **balesetvédelmi, valamint egészségügyi szabályok és szakmai előírások** betartására, az ehhez szükséges eszközök, engedélyek saját költségen történő beszerzésére, melyet a bérleti díjba be nem számolhat. **Bérló felelős minden olyan kárért, amely ezen szabályok megszegéséből származik.**
9. Bérló köteles a használat ideje alatt a helyiség előtti közterület rendben- és tisztántartására, továbbá síkosság-mentesítésére Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a mindenkor hatályos, a köztisztaság fenntartásáról szóló önkormányzati rendeletében (szerződéskötéskor: 43/2001. (XII.17.) önkormányzati rendelet) foglaltak szerint.
10. Bérló a helyiséget albérletbe, másnak a használatába nem adhatja, illetve a helyiségbe más használót nem fogadhat be.
11. Felek a bérleti szerződést kizárólag közös megegyezéssel, írásban módosíthatják.
12. 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.
13. **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.

14. Bérló köteles a személyével kapcsolatos adatváltozásokról haladéktalanul értesíteni a Bérbeadót. Ennek elmulasztása súlyos szerződésszegésnek minősül, amely a szerződés felmondását vonhatja maga után.
15. Bérlónek 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 .../2018.(XII.20.) határozata alapján kerül sor.
2. Felek képviselőiben eljáró személyek hozzájárulnak a szerződésbeli személyes adatok kezeléséhez, a szerződés megszűnését követő 8 évig. Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi az 1. számú melléklet.
3. 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 2. számú mellékletét képezi, melyet Bérló jelen szerződés aláírásával egyidejűleg 1 példányban átvesz.
4. 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.
5. Felek jelen szerződést annak elolvasása után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, aláírásra jogosult képviselőik útján jóváhagyólag aláírják.

Salgótarján, 2018. ....

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

.....  
**Bérló**  
Mozgáskorlátozottak Egymást  
Segítőik Egyesülete  
Uramecz János  
elnök

**HOZZÁRULÓ NYILATKOZAT**  
**JOGI SZEMÉLY SZERZŐDŐ PARTNEREK TERMÉSZETES SZEMÉLY**  
**KÉPVISELŐINEK ELÉRHETŐSÉGI ADATAI KEZELÉSÉHEZ**

Érintett neve: Uramecz János  
Beosztása: elnök  
Címe: .....  
E-mail: .....

**INFORMÁCIÓK:**

<b>ADATKEZELŐ:</b>	<b>Salgó Vagyon Salgótarjáni Önkormányzati Vagyonkezelő és Távhőszolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság</b>
<b>AZ ADATKEZELŐ HONLAPJA:</b>	www.svagyon.hu
<b>AZ ADATKEZELÉS CÉLJA:</b>	Szerződés teljesítése, kapcsolattartás
<b>AZ ADATKEZELÉS JOGALAPJA:</b>	Az érintett hozzájárulása
<b>A SZEMÉLYES ADATOK CÍMZETTJEI:</b>	A Társaság ügyintézésével, ügyfélkiszolgálással kapcsolatos feladatokat ellátó munkavállalói;
<b>A SZEMÉLYES ADATOK TÁROLÁSÁNAK IDŐTARTAMA:</b>	A szerződéses kapcsolat, illetve az érintett képviselői minőségének fennállását követő 8 évig.

A személyes adatok adatfeldolgozásra átadásra kerülhetnek postázás szállítás céljából a Magyar Posta Zrt-nek, illetve a megbízott futárszolgáltatónak, vagyonvédelem céljából az adatkezelő vagyonvédelmi megbízottjának.

**TÁJÉKOZTATÁS AZ ÉRINTETT JOGAIRÓL:**

Önnek joga van kérelmezni az adatkezelőtől az Önre vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen, valamint joga van az adathordozhatósághoz.

Joga van a hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonásához, amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.

Joga van a felügyeleti hatósághoz (Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóság, levelezési cím: 1530 Budapest, Pf.: 5., e-mail: [ugyfelszolgalat@naih.hu](mailto:ugyfelszolgalat@naih.hu)) panaszt benyújtani.

Az adatszolgáltatás nem előfeltétele a szerződéskötésnek, Ön a személyes adatok megadására nem köteles. Az adatszolgáltatás elmaradása nehezítheti a kapcsolattartást.

További információk a Társaság honlapján elérhető Adatkezelési és adatvédelmi tájékoztatóban olvashatók.

*A fenti információkat és tájékoztatást tudomásul vettem, személyes adataim fenti célú kezeléséhez hozzájárulok.*

Kelt, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Aláírás

**HITELES ENERGETIKAI TANÚSÍTVÁNY**

ÖSSZESÍTŐ LAP

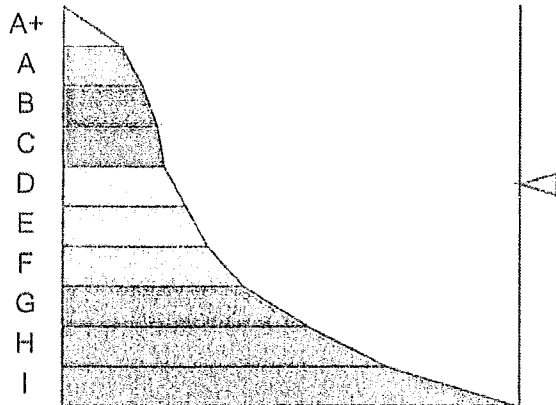
HET-00364332

**Épület (önálló rendeltetési egység)**

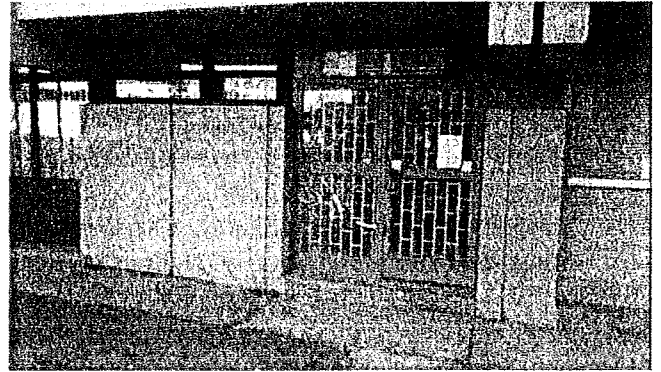
Rendeltetés: Egyéb  
 Alapterület: 18,43 m<sup>2</sup>  
 Cím: 3100 Salgótarján  
 Rákóczi út 6  
 HRSZ: 3699/A/110

**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 m<sup>2</sup>

Fajlagos hővesztésgtényező értéke: 0,53 W/m<sup>3</sup>K  
 Fajlagos hővesztésgtényező a követelményérték százalékában: 90,69%

Fajlagos primer energiafogyasztása: 196,81 kWh/m<sup>2</sup>a  
 Követelményérték (viszonyítási alap): 180,02 kWh/m<sup>2</sup>a  
 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 minőség: **B**

**Megjegyzés**

Aláírás

LACZKÓ CSABA  
 energetikai tanúsító, a.t.é.  
 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

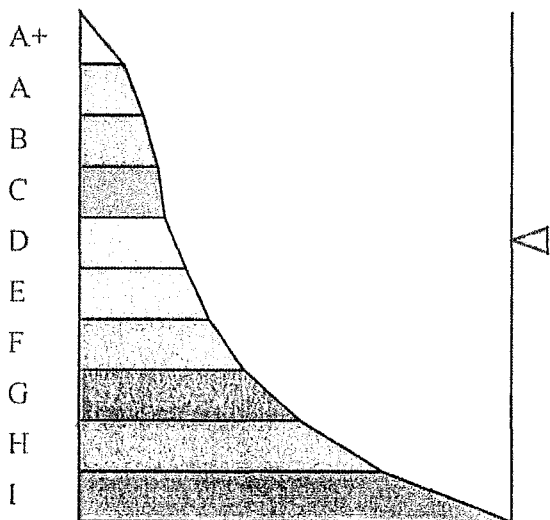
Az épület(rész) fajlagos primer energiafogyasztása: 196.8 kWh/m<sup>2</sup>a

Követelményérték (viszonyítási alap): 180.0 kWh/m<sup>2</sup>a

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, audio:  
TÉ12-4006