



Salgó Vagyon Kft.  
Salgótarján

SV/1.308-...../2019.

**Javaslat**  
**a Tavaszi és Társa "Árkád" Kft.-vel kötendő bérleti szerződés jóváhagyására**

**Tisztelt Közgyűlés!**

Tavaszi és Társa "Árkád" Kft. (továbbiakban: Bérelő) 2001. március 15. napjától bérlő Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képező Salgótarján, Fő tér 4. fsz. 2. szám alatti, 219 m<sup>2</sup> nagyságú helyiségből korábban a Bérelő által leválasztott 86,4 m<sup>2</sup> nagyságú területet. Bérelő bérleti szerződése 400.000 Ft/hó bérleti díjat határoz meg, mely szerződés 2019. március 15-én lejár.

Bérelő azzal kereste meg az Önkormányzatot, hogy további 10 évre bérbe kívánja venni a helyiséget. A vállalkozás a városban 14 család megélhetéséhez biztosít munkát. A bérelő tájékoztatta az önkormányzatot, hogy saját költségen a helyiséget fel kívánja újítani 5 éven belül, erre való tekintettel kérte a bérleti díj mérséklését. Az egyeztetések eredményeként javasoljuk a bérleti díjat 3.950 Ft/m<sup>2</sup>/hó mértékben megállapítani.

Fentiek alapján javasoljuk a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy a Salgótarján, Fő tér 4. fsz. 2. szám alatti, 219 m<sup>2</sup> nagyságú helyiségből korábban a Bérelő által leválasztott 86,4 m<sup>2</sup> nagyságú területet 2019. március 16. napjától 2029. március 15. napjáig, 10 éves időtartamra havi 3.950 Ft/m<sup>2</sup>/hó piaci bérleti díjon adja bérbe Bérelő részére a közüzemi díjak Bérelő általi megfizetése mellett a melléklet szerinti bérleti szerződés alapján.

**Tisztelt Közgyűlés!**

Kérem az előterjesztés megvitatását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

## Határozati javaslat

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a tulajdonában álló Salgótarján, Fő tér 4. fsz. 2. szám alatti 219 m<sup>2</sup> nagyságú helyiségből 86,4 m<sup>2</sup> nagyságú területet 2019. március 16. napjától 2029. március 15. napjáig, 10 éves időtartamra 3.950 Ft/m<sup>2</sup>/hó piaci bérleti díjon bérbe adja a Tavaszi és Társa "Árkád" Kft. (3100 Salgótarján, Béke krt. 108., Cg: 12-09-000017, képviseli: Tavaszi Tamás ügyvezető) részére a közüzemi költségek bérlő általi megfizetése mellett.

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

Határidő: 2019. március 31.

Felelős: Méhes András ügyvezető igazgató

Salgótarján, 2019. március 13.



Méhes András  
ügyvezető igazgató

SALGÓ VAGYON KFT  
3104 Salgótarján, Park út 12.  
1.

# BÉRLETI SZERZŐDÉS

Szerződészsám: 896

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 eljáró **SALGÓ VAGYON KFT.** (3104 Salgótarján, Park út 12., cégjegyzékszám: 12-09001893, bankszámla: OTP Bank Nyrt.: 11741000-20171773, adószám: 11202749-2-12, KSH szám: 11202749-6832-113-12, képviselő: Méhes András ügyvezető igazgató), mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről

**Tavaszi és Társa "ÁRKÁD" Kft.**

(székhelye: 3100 Salgótarján, Béke krt. 108., cégjegyzékszáma: 12-09-000017, adószáma: 10318865-2-12, bankszámlaszáma: MKB Bank Zrt.: 10300002-10449517-49020015, képviseli: Tavasz Tamás ügyvezető), mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**), (a továbbiakban együtt: **Felek**) között az alulírott helyen és időben a következő feltételekkel:

## ELŐZMÉNYEK

Bérlő 2019. március 15. napjáig rendelkezik a szerződés I. fejezetében megjelölt helyiségre bérleti jogviszonnyal és jelezte, hogy a bérleményt továbbra is bérbe kívánja venni. Bérlőnek jelen állapot szerint tartozása nem áll fenn, új szerződés megkötésének akadálya Bérbeadó részéről nincs, így Felek az alábbi szerződést kötik.

## I. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

Jelen szerződés tárgyát képezi a Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában lévő, **3750/A/2 hrsz-ú, Fő tér 4. fsz. 22282. szám alatti, 219 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanból a Bérlő által korábban leválasztott, természetben Salgótarján, Rákóczi út 14. fsz. 2-A. szám alatti, 86,4 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség.**

## II. A SZERZŐDÉS TARTALMA

Bérbeadó bérbe adja, Bérlő **vendéglátó tevékenység folytatása céljára** bérbe veszi a jelen szerződés tárgyát képező, I. pontban meghatározott helyiséget **2019. március 16. napjától 2029. március 15. napjáig** terjedő meghatározott időtartamra.

## III. BÉRLETI DÍJ

1. A Felek a bérleti díjat nettó **339.700 Ft/hó (3.950 Ft/m<sup>2</sup>/hó) azaz háromszáz-harminckilencezer-hétszáz Forint/hó – mely áfamentes** – összegben állapítják meg, mely bérleti díjat Bérlő köteles Bérbeadó által kiállított számla alapján, az azon szereplő teljesítési határidőre megfizetni. Bérbeadó az ingatlan bérbeadás tekintetében az általános szabályok szerint adózik. Amennyiben Bérbeadó a szerződéskötést követően válik ÁFA felszámítására kötelezetté, akkor erről szóló írásbeli tájékoztatását legkésőbb az első ÁFÁ-s számlájával egyidejűleg köteles Bérlő részére megküldeni, melyet Bérlő tudomásul vesz és elfogad. Felek megállapodnak abban, hogy 2020. január 1-től, valamint azt követően minden év január 1-től Bérbeadó a bérleti díjat az infláció mértékével megemelheti, melyről Bérlőt előzetesen legalább 60 nappal a fordulónapot megelőzően írásban tájékoztatja. Bérlő díjfizetési kötelezettsége a helyiség jegyzőkönyv felvétele mellett történő visszaadásáig áll fenn. Bérlő a határozott időtartam leteltét követően használati díj fizetésére

köteles, mely megegyezik a bérleti díjjal, amennyiben szerződése nem kerül meghosszabbításra és a helyiséget Bérbeadónak vissza nem adja. Bérő a szerződés megkötésekor 1.021.248.- Ft óvadékot fizetett be. Bérő tudomással bír arról, hogy az óvadék a szerződés megszűnésekor a helyiség Bérbeadó részére történő visszaadását követően jár vissza, és csak abban az esetben, ha Bérőnek bérleti- és egyéb közüzemi díjtarozása nem áll fenn, valamint a helyiség tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadásra kerül Bérbeadó részére.

2. Bérő 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 stb.) nem tartalmazza, azokat Bérő a közüzemi szolgáltatókkal kötött szolgáltatási szerződés alapján közvetlenül a szolgáltatók felé fizeti, ideértve a hulladékszállításra vonatkozó közszolgáltatást is. **A közüzemi díjak meg nem fizetése Bérő részéről súlyos szerződésszegésnek minősül**, mely feljogosítja Bérbeadót a bérleti szerződés 1993. évi LXXVIII. törvény 25. § (1) bekezdés szerinti felmondására. A felmondás az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szól. **Bérő köteles a közüzemi költségekre vonatkozó közszolgáltatási szerződés másolatát az aláírástól számított 15 napon belül Bérbeadó rendelkezésére bocsátani.**

#### IV. A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

1. Bérő ismeri és elfogadja a helyiség műszaki állapotát, annak birtokában van. Bérő a műszaki állapottal kapcsolatosan szavatossági igényt nem támaszt, azt a Bérbeadó kizárja.
2. Bérő jogosult és köteles a helyiséget rendeltetésszerűen használni. Bérő felelős a nem rendeltetésszerű használat miatt bekövetkezett károkért. Bérő 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. Bérő kijelenti, hogy az Nvtv. 3. § (1) bekezdés b) pontja szerint a Tavaszi és Társa "ÁRKÁD" Kft. átlátható szervezetnek minősül.
4. A bérleti jogviszony időtartama alatt Bérőt terhelik a helyiség használatával összefüggő karbantartási kötelezettségek (ideértve a közüzemi órák hitelesítését) és azok költségei, valamint gondoskodik a helyiség burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek (fűtő, vizes) karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról illetőleg cseréjéről. Bérő a karbantartási költségeket a bérleti díjba semmilyen módon és mértékben nem számíthatja bele.
5. Bérő 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/15. 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. **Bérő vállalja a helyiség saját költségen történő felújítását a jelen szerződés megkötését követő 5 éven belül, mely felújítás költségét a bérleti díjba be nem számíthat. A Bérő a helyiség felújítását a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével kezdheti meg. Bérő az általa végzett felújítási, átalakítási munkák költségeit a bérleti díjba nem számíthatja be, azok megtérítését a Bérbeadótól nem követelheti, megfizetésük kizárólag a Bérő 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. Bérlő 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. Bérlő 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 Bérlő felé nem tartozik, ezt jelen szerződéssel kizárja, melyet Bérlő tudomásul vesz és elfogad.
8. Bérlő 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. Bérlő 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. **Bérlő felelős minden olyan kárért, amely ezen szabályok megszegéséből származik.**
10. Bérlő köteles a tevékenységéhez kapcsolódó tűzvédelmi szabályok betartására, az ehhez szükséges eszközök, engedélyek saját költségen történő beszerzésére, melyet a bérleti díjba be nem számolhat.
11. Bérlő a helyiséget albérletbe, másnak a használatába nem adhatja, illetve a helyiségbe más használót nem fogadhat be.
12. Felek a bérleti szerződést kizárólag közös megegyezéssel, írásban módosíthatják.
13. a) Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződés a határozott időtartam elteltével megszűnik.  
b) Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszony ideje alatt Bérbeadó a határozott időre szóló szerződést csak azonnali hatályú felmondásra okot adó körülmény esetén mondhatja fel a Lakástörvényben foglaltak alapján. Ez esetben Bérlő cserehelyiségre nem tarthat igényt. Felek megállapodnak abban, hogy Bérlő jogosult rendes felmondással a szerződést 30 napos határidővel indokolás nélkül felmondani, ez esetben Bérlő cserehelyiségre nem tarthat igényt.  
c) Bérbeadó jogosult a bérleti jogviszonyt a Ptk. szerint szerződésszegés miatt 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,
  - a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye nélkül a helyiséget a szerződésben meghatározottól eltérő célra használja,
  - a Bérlő a bérlet tárgyát vagy annak egy részét Bérbeadó előzetes engedélye nélkül átalakítja, albérletbe vagy másnak a használatába adja,
  - a Bérlő a bérlet tárgyát nem rendeltetésszerűen használja, illetve annak állagát rongálja.

- Bérlő 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.
14. **Bérlő 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. Bérlő a bérleti jogviszony megszűnése vagy megszüntetése esetén cserehelyiségre nem tarthat igényt.
  15. Bérlő köteles a személyével/szervezetével kapcsolatos adatváltozásokról haladéktalanul értesíteni a Bérbeadót. Ennek elmulasztása súlyos szerződésszegésnek minősül, amely a szerződés felmondását vonhatja maga után.
  16. Bérlőnek 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 36/1993.(XII.20.) Ör. sz. rendelet 41. § (2) a) pontja 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 ..... számú energetikai tanúsítvány jelen Szerződés 2. számú mellékletét képezi, melyet Bérlő 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, 2019. március .....

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

.....  
**Bérlő**  
 Tavaszi és Társa "ÁRKÁD" Kft.  
 Tavaszi Tamás  
 ügyvezető

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

**Érintett neve:** Tavaszi Tamás

**Beosztása:** ügyvezető

**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 Salgótarján, 2019. március ....

---

Aláírás

