



Salgó Vagyon Kft.
Salgótarján

SV/2hoz-2...../2019.

Javaslat

**a Salgótarján, Rákóczi út 45., valamint a Salgótarján, Rákóczi út 47. szám alatti
nem lakáscélú üzlethelyiségek bérbeadására**

Tisztelt Közgyűlés!

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata a Közgyűlés 159/2014.(IX.11.) Öh. számú határozatával bérleti szerződést kötött 2014. szeptember 1. napjától 2019. augusztus 31. napjáig terjedő határozott időtartamra a SZIVÁRVÁNYÚT Gyógyszerészeti és Kereskedelmi Bt.-vel (továbbiakban: SZIVÁRVÁNYÚT Bt.) az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, 3921/1/A/56 hrsz-ú, természetben Salgótarján, Rákóczi út 45. szám alatt található, 55 m²-es; a 3921/2/A/23 hrsz-ú, természetben Salgótarján, Rákóczi út 47. szám alatt található 114 m²-es; valamint a 3921/2/A/23 hrsz-ú, természetben Salgótarján, Rákóczi út 47. szám alatt található, 12 m² –es nem lakás céljára szolgáló helyiségekre, gyógyszertári tevékenység folytatása céljából. Bérelő az ingatlanokra 2019. augusztus 31. napjáig rendelkezik érvényes bérleti jogviszonnyal, melyre összesen 458.590 Ft/hó bérleti díjat fizet. Bérelő képviselője azzal kereste meg Társaságunkat, hogy a bérleti jogviszonyt szeretné meghosszabbítani.

Az üzlethelyiségben 20 éve működő gyógyszertár Bérelő általi további üzemeltetését a Salgó Vagyon Kft., mint az ingatlan kezelője támogatja, és – a Bérelővel kialakult jó üzleti kapcsolatra hivatkozva - egyben javasolja az új bérleti szerződés 5 éves időtartamra történő megkötését.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a lakások és helyiségek bérletére, valamint a lakáshoz jutás helyi támogatására vonatkozó szabályokról szóló 36/1993.(XII.20.) Ör. sz. rendelet 41. § (2) bekezdés a) pontja alapján, valamint az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás rendjéről szóló 23/2013.(IV.25.) önkormányzati rendelet 13. § g) pontja alapján támogassa az ingatlan 2019. szeptember 1. napjától 5 éves határozott időtartamra történő bérbeadását a mellékelt bérleti szerződés szerint.

A fentiekben megjelölt ingatlanok bérbeadása összhangban van a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11.§ (16) bekezdésében foglaltakkal.

Tisztelt Közgyűlés!

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az alábbi határozati javaslatot fogadja el.

Határozati javaslat

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az önkormányzati tulajdonú Salgótarján, Rákóczi út 45. (hrsz: 3921/1/A/56) sz. alatti 55 m²-es, a Salgótarján, Rákóczi út 47. (hrsz: 3921/2/A/23) sz. alatti 114 m²-es, valamint a Salgótarján, Rákóczi út 47. (hrsz: 3921/2/A/23) szám alatti 12 m²-es ingatlanjait bérbe adja a SZIVÁRVÁNYÚT Bt. (székhelye: 3100 Salgótarján, Rákóczi út 47., cégjegyzékszám: 12-06-003442, adószáma: 20208839-2-12, képviseli: dr. Ujházi Terézia ügyvezető) részére 2019. szeptember 1. napjától 2024. augusztus 31. napjáig, 5 éves határozott időtartamra a melléklet szerinti bérleti szerződés alapján. A bérleti díj és a közüzemi költségek megtérítése Bérlet kötelezettsége.

A Közgyűlés felhatalmazza a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját a bérleti szerződés megkötésére.

Határidő: azonnal.

Felelős: Méhes András ügyvezető igazgató

Salgótarján, 2019. augusztus 6.

SALGÓ VAGYON KFT
3104 Salgótarján, Park út 12.



Méhes András
ügyvezető igazgató

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Szerződésszám: C00099

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: 12-09-001893, 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

SZIVÁRVÁNYÚT Gyógyszerészeti és Kereskedelmi Bt.

(székhelye: 3100 Salgótarján, Rákóczi út 47., cégjegyzékszám: 12-06-003442, adószáma: 20208839-2-12, bankszámlaszáma: OTP Bank Nyrt.: 11741000-20154668-00000000, képviseli: dr. Ujházi Terézia ügyvezető), mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**), (a továbbiakban együtt: **Felek**) között az alulírott helyen és időben a következő feltételekkel:

ELŐZMÉNYEK

A SZIVÁRVÁNYÚT Bt. 2014. szeptember 1. napjától határozott idejű bérleti szerződést kötött a Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező 3921/1/A/56 hrsz-ú, természetben Salgótarján, Rákóczi út 45. szám alatt található, 55 m² alapterületű, 3921/2/A/23 hrsz-ú, természetben Salgótarján, Rákóczi út 47. szám alatt található, 114 m² alapterületű és 3921/2/A/23 hrsz-ú, természetben Salgótarján, Rákóczi út 47. szám alatt található, 12 m² alapterületű helyiségeire, mely szerződés 2019. augusztus 31. napján lejár. A SZIVÁRVÁNYÚT Bt. képviselője kérelmezte, hogy bérleti szerződése meghosszabbításra kerüljön, melyhez Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a/2019.(IX.....) számú határozatával hozzájárult.

I. A SZERZŐDÉS TÁRGYA ÉS TARTALMA

Bérbeadó bérbe adja Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában lévő,

- a) salgótarjáni **3921/1/A/56** hrsz-ú, természetben **Salgótarján, Rákóczi út 45. fsz/1. szám alatt található, 55 m² alapterületű helyiséget,**
- b) salgótarjáni **3921/2/A/23** hrsz-ú, természetben **Salgótarján, Rákóczi út 47. szám alatt található, 114 m² alapterületű helyiséget** gyógyszerészeti tevékenység folytatása céljára,
- c) salgótarjáni **3921/2/A/23** hrsz-ú, természetben **Salgótarján, Rákóczi út 47. szám alatt található, 12 m² alapterületű helyiséget** raktározás céljára

2019. szeptember 1. napjától 2024. augusztus 31. napjáig terjedő határozott időtartamra.

II. BÉRLETI DÍJ

1. A Felek az egyes bérlemények bérleti díját az alábbiak szerint határozzák meg:

Üzlethelyiség címe	Alapterülete (m ²)	Bérleti díj összege helyiségenként (Ft/hó)	Bérleti díj összesen (Ft/hó)
Rákóczi út 45.	55	121.920	458.590
Rákóczi út 47.	114	321.430	
Rákóczi út 47.	12	15.240	

mely bérleti díjat Bérló 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 ÁFA-s számlájával egyidejűleg köteles Bérló részére megküldeni, melyet Bérló 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.

Bérló díjfizetési kötelezettsége a helyiség jegyzőkönyv felvétele mellett történő visszaadásáig áll fenn. Bérló 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. Bérló a korábbi szerződés megkötésekor 976.755.- Ft óvadékot fizetett be. Bérló tudomással bír arról, hogy az óvadék a szerződés megszűnésekor a helyiség Bérbeadó részére történő visszaadását követően jár vissza, és csak abban az esetben, ha Bérlónek bérleti- és egyéb közüzemi díjtartozása nem áll fenn, valamint a helyiség tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadásra kerül Bérbeadó részére.

2. Bérló 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 Bérló a közüzemi szolgáltatókkal kötött szolgáltatási szerződés alapján közvetlenül a szolgáltatók felé fizeti, ideértve a hulladékszállításra vonatkozó közszolgáltatást is. **A közüzemi díjak meg nem fizetése Bérló 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.

III. A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

1. Bérló ismeri és elfogadja a helyiség műszaki állapotát, annak birtokában van. Bérló a műszaki állapottal kapcsolatosan szavatossági igényt nem támaszt, azt a Bérbeadó kizárja.
2. Bérló jogosult és köteles a helyiséget rendeltetésszerűen használni. Bérló felelős a nem rendeltetésszerű használat miatt bekövetkezett károkért. Bérló 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 b) pontja szerint a SZIVÁRVÁNYÚT Gyógyszerészeti és Kereskedelmi Bt. átlátható szervezetnek minősül.
4. A bérleti jogviszony időtartama alatt Bérelőt 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.
Bérelő a karbantartási költségeket a bérleti díjba semmilyen módon és mértékben nem számíthatja bele, és azt egyéb módon sem érvényesítheti Bérbeadóval szemben.
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 saját költségén 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, valamint a gazdagodás megtérítését a Bérbeadótól nem követelheti, megfizetésük kizárólag a Bérelő kötelezettsége, azok a bérleti jogviszony megszűnésekor sem követelhetők Bérbeadótól. Felek rögzítik továbbá, hogy a Bérelő által végzett beruházások semmilyen jogcímen nem keletkezhetnek közös tulajdont, Felek ezt kifejezetten kizárják.** 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. Bérelő a helyiséget a jelen szerződésben meghatározott tevékenységtől eltérő célra csak a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével - külön megállapodásban rögzített feltételekkel - hasznosíthatja. Bérelőt terhelik a helyiségben folytatni kívánt tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzésének kötelezettsége, és az azzal kapcsolatban felmerülő költségek. 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 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. Bérelő köteles a tevékenységéhez kapcsolódó **tűz-, munka- és balesetvédelmi, valamint egészségügyi szabályok és szakmai előírások** betartására, az ehhez szükséges eszközök, engedélyek saját költségén történő beszerzésére, melyet a bérleti díjba be nem számolhat. **Bérelő felelős minden olyan kárért, amely ezen szabályok megszegéséből származik.**

10. Bérelő a Bérbeadó előzetes engedélye nélkül 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. Bérelő ez esetben cserehelyiségre nem tarthat igényt.
c) Bérbeadó jogosult a bérleti jogviszonyt a Ptk. szerint szerződésszegés miatt 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 helyiséget a szerződésben meghatározottól eltérő célra használja,
 - a Bérelő a bérlet tárgyát vagy annak egy részét Bérbeadó előzetes engedélye nélkül átalakítja, albérletbe vagy másnak a használatába adja,
 - a Bérelő a bérlet tárgyát nem rendeltetésszerűen használja, illetve annak állagát rongálja.
 - 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 az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott átlátható szervezetnek.

Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó köteles a jelen pontban megjelölt szerződésszegések esetén – amennyiben annak jellege lehetővé teszi – határidőt tűző írásbeli felszólítással élni a szerződésszerű állapot helyreállítására. Amennyiben a határidő eredménytelenül telik el, Bérbeadó gyakorolhatja a felmondás jogát.

13. **Bérelő 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. Bérelő a bérleti jogviszony megszűnése vagy megszüntetése esetén cserehelyiségre nem tarthat igényt.
14. Bérelő köteles a személyével kapcsolatos adatváltozásokról haladéktalanul értesíteni a Bérbeadót. Ennek elmulasztása súlyos szerződésszegésnek minősül, amely a szerződés felmondását vonhatja maga után.
15. Bérelőnek tudomása van arról, hogy a bérleményben lévő ingóságokra Bérbeadó biztosítással nem rendelkezik. Bérbeadó a bérleményben lévő ingóságokban esetlegesen bekövetkezett kárért nem felel.

IV. 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. 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 után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, aláírásra jogosult képviselőik útján jóváhagyólag aláírják.

Salgótarján, 2019. szeptember

.....
Bérbeadó

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

.....
Bérlő

SZIVÁRVÁNYÚT Gyógyszerészeti és
Kereskedelmi Bt.
dr. Ujházi Terézia
ügyvezető

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

Érintett neve: dr. Ujházi Terézia

Beosztása: ügyvezető

Címe:

E-mail:

INFORMÁCIÓK:

ADATKEZELŐ:	Salgó Vagyon Salgótarjáni Önkormányzati Vagyonkezelő és Távhőszolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
AZ ADATKEZELŐ HONLAPJA:	www.svagyon.hu
AZ ADATKEZELÉS CÉLJA:	Szerződés teljesítése, kapcsolattartás, tartozás esetén jogi igény érvényesítés
AZ ADATKEZELÉS JOGALAPJA:	Az érintett hozzájárulása
A SZEMÉLYES ADATOK CÍMZETTJEI:	A Társaság ügyintézővel, ügyfélszolgálatossal kapcsolatos feladatokat ellátó munkavállalói;
A SZEMÉLYES ADATOK TÁROLÁSÁNAK IDŐTARTAMA:	A szerződéses kapcsolat, illetve az érintett képviselői minőségének megszűnését követő 8 évig.

A személyes adatok adatfeldolgozásra átadásra kerülhetnek postázás szállítás céljából a Magyar Posta Zrt-nek, illetve a megbízott futárszolgálatnak, 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) 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 Salgótarjában, 2019. szeptember

Aláírás