



Salgó Vagyon Kft.
Salgótarján



SV/2.411-2/2015

J a v a s l a t
a Salgótarján, Játszó út 2. 4/1 szám alatti lakás műterem céljára történő
bérbeadására

Tisztelt Közgyűlés!

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése 132/2009.(VI.30.) Öh. sz. határozatával bére adta a Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező, Salgótarján, Játszó út 2. 4/1 szám alatti, földhivatali ingatlan-nyilvántartásban 3918/2/A/16 hrsz-ú, 29 m² alapterületű helyiséget Gelencsér János festőművész részére műterem céljára. A bérleti szerződés többször meghosszabbításra került Közgyűlési döntések alapján, mely 2015.06.30. napján lejár. Az ingatlan 11.670,- Ft/hó kedvezményes bérleti díj alkalmazása mellett került bérbeadásra.

A festőművész úgy nyilatkozott, hogy az ingatlan használata munkáját nagyban elősegíti, a helyiség bérletére a továbbiakban is igényt tart.

Javasoljuk, hogy a bérleti szerződés változatlan tartalommal, további egy évre kerüljön megkötésre.

Tisztelt Közgyűlés!

Kérem az előterjesztés megvitatását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése bére adja Gelencsér János festőművész részére a Salgótarján, Játszó út 2. 4/1 szám alatti, földhivatali ingatlan-nyilvántartásban 3918/2/A/16 hrsz-ú, 29 m² alapterületű helyiséget műterem céljára 11.670,- Ft/hó bérleti díj alkalmazásával, 2015. július 1. napjától 2016. június 30. napjáig terjedő határozott időtartamra. A Közgyűlés felhatalmazza a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját az 1. melléklet szerinti bérleti szerződés aláírására.

Felelős: Tatár Csaba ügyvezető igazgató

Határidő: 2015. június 30.

Salgótarján, 2015. június 02.

SALGÓ VAGYON KFT.
11/6 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 eljáró 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 **Gelencsér János** () szül: () anyja neve: () mint bérlő, (a továbbiakban: **Bérlő**, a továbbiakban együtt: Felek) között alulírott napon és helyen a következő feltételekkel:

ELŐZMÉNY

Felek Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének 129/2014.(VI.26.) Öh. számú határozatával jóváhagyva 2014. július 1. napjával bérleti szerződést kötöttek a Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező földhivatali ingatlan-nyilvántartásban 3918/2/A/16 hrsz-ú Salgótarján, Játszó út 2. szám alatti, 29 m² alapterületű helyiségre, mely 2015. június 30. napján lejár, ezért annak meghosszabbítása szükséges, melyet Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése .../2015.(VI.25.) Öh.sz. határozatával hagyott jóvá.

I. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

Jelen szerződés tárgyát képezi a Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező földhivatali ingatlan-nyilvántartásban 3918/2/A/16 hrsz-ú **Salgótarján, Játszó út 2. 4/ 1 szám alatti, 29 m² alapterületű helyiség.**

II. A SZERZŐDÉS TARTALMA

Bérbeadó bérbe adja, Bérlő **művészeti tevékenysége folytatásához műterem céljára** bérbe veszi a jelen szerződés tárgyát képező, I. pontban meghatározott helyiséget **2015.07.01 napjától 2016.06.30 napjáig** terjedő meghatározott időtartamra. Fizetési kötelezettség 2015.07.01-től terheli a Bérlőt. Bérlő az előző bérleti szerződése alapján a helyiség birtokában van.

III. BÉRLETI DÍJ

1. A Felek a **bérleti díjat 11.670,- Ft/hó** összegben állapítják meg, amelyet Bérlő a Bérbeadó által kiállított számla alapján, az azon szereplő teljesítési határidőre köteles megfizetni. Bérlő részéről óvadék fizetés nem történt.
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 és behajtási költségátalányt számít fel a megfizetni elmulasztott összeg után.
3. Ha a Bérlő 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.

4. Jelen szerződésben meghatározott bérleti díj a közüzemi díjakat (áram, fűtés, szemétszállítás, ivóvíz és csatorna) nem tartalmazza, azokat Bérlő a közüzemi szolgáltatókkal kötött szolgáltatási szerződés alapján közvetlenül a szolgáltatók felé fizeti, ideértve a hulladékszállításra vonatkozó közszolgáltatást is. **A közüzemi díjak meg nem fizetése Bérlő 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. **Bérlő köteles a közüzemi költségekre vonatkozó közszolgáltatási szerződés másolatát az aláírástól számított 15 napon belül Bérbeadó rendelkezésére bocsátani.**

IV. A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

1. Bérlő ismeri és elfogadja a helyiség műszaki állapotát, annak birtokában van. 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. A bérleti jogviszony időtartama alatt Bérlőt 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, főző, vizes/ karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról illetőleg cseréjéről.

Bérlő a karbantartási költségeket a bérleti díjba semmilyen módon és mértékben nem számíthatja bele.

4. Bérlő 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.
5. 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.
6. 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. Bérló 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 Bérló felé nem tartozik, ezt jelen szerződéssel kizárja, melyet Bérló tudomásul vesz és elfogad.

7. Bérló köteles a használat ideje alatt a helyiség előtti közterület rendben- és tisztántartására, továbbá síkosság-mentesítésére Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének mindenkor hatályos, a köztisztaság fenntartásáról szóló rendeletében (szerződéskötéskor: 43/2001.(XII.17.) Ör.) foglaltak szerint.
8. Bérló a helyiséget albérletbe, másnak a használatába nem adhatja, illetve a helyiségbe más használót nem fogadhat be.
9. Felek a bérleti szerződést kizárólag közös megegyezéssel, írásban módosíthatják.
10. a) A bérleti jogviszony megszűnik a határozott időtartam elteltével vagy a Felek megállapodásával. A bérleti jogviszony a határozott időtartam alatt rendes felmondással Bérló részéről nem szüntethető meg.
 - b) Bérbeadó jogosult a bérleti jogviszonyt az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára 15 napos határidővel 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 szerződésben meghatározottól eltérő célra használja,
 - a Bérló a bérlet tárgyát vagy annak egy részét Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye nélkül felújítja, átalakítja, albérletbe vagy másnak a használatába adja, mást a helyiségbe befogad,
 - a Bérló a bérlet tárgyát nem rendeltetésszerűen használja, illetve annak állagát rongálja.
 - c) Bérbeadó azonnali hatállyal és kártalanítás nélkül felmondhatja a bérleti jogviszonyt, ha 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 a nemzeti vagyonról 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 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 cserehelyiségre nem tarthat igényt.

12. Bérló köteles a személyével kapcsolatos adatváltozásokról haladéktalanul értesíteni a Bérbeadót. Ennek elmulasztása súlyos szerződésszegésnek minősül, amely a szerződés felmondását vonhatja maga után.
13. 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 36/1993.(XII.20.) Ör.sz. rendelet 41. § (2) bekezdésének a) pontja alapján kerül sor.*
2. Bérbeadó tájékoztatja Bérlőt, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm.rendelet 12. § (1) bekezdése szerint energetikai tanúsítvány kiállítására nem köteles.
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, 2015. június.....

.....
Bérbeadó
Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata
névében és megbízásából Salgó Vagyon Kft.
Tatár Csaba
ügyvezető igazgató

.....
Bérló
Gelencsér János