



Salgó Vagyon Kft.
Salgótarján

SV/5.584-2/2017.

Javaslat
a Salgótarján, Forgách Antal út 104/a fsz. 4. szám alatti lakás nem lakás céljára
történő bérbeadására

Tisztelt Közgyűlés!

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Támogatási Kérelmet nyújt be a TOP-6.9.1-16-ST1 kódszámú, „A társadalmi együttműködés erősítését szolgáló helyi szintű komplex programok” elnevezésű felhívásra, „Forgách-telepi komplex programok” címmel. A tárgyi felhívás 3.1.1. (Önállóan támogatható tevékenységek) B) (Folyamatos szociális munka megteremtése) pontjához kapcsolódóan szükséges az ITS-ben lehatárolt 4.5. számú akcióterületen belül olyan helyiség kialakítása, mely alkalmas a projekt lebonyolításához szükséges ügyintézésre, a szociális munkások feladatellátásához tartozó alapvető infrastruktúra biztosításához és napi feladatok ellátásához, valamint közösségi színtérnek is használható, az ún. „soft” tevékenységekhez kapcsolódóan.

Erre alkalmas helyszín a telepen lévő Salgótarján, Forgách Antal út 104/a fsz. 4. szám (hrsz: 4923, 40 m²) alatti lakás. Az ingatlant a projektben konzorciumi partnerként részt vevő Nógrád Megyei Cigány Kisebbségi Képviselők és Szószólók Szövetsége (továbbiakban: Szövetség) venné használatban. A bérbeadáshoz szükséges a lakáson helyreállítási munkálatok elvégzése, mivel az több mint egy éve üresen áll. A helyreállítási munkák költsége várhatóan 900 e Ft. A helyreállítási munkákat a Salgó Vagyon Kft. végzi el az önkormányzat költségvetésének „bérlakások fenntartása” kiadási előirányzata terhére.

Salgótarján Város Önkormányzatának a lakások és helyiségek bérletére, valamint a lakáshoz jutás helyi támogatására vonatkozó szabályokról szóló 36/1993.(XII.20.) Ör. sz. rendelet 20.§ (1) bekezdése alapján lakást nem lakás céljára csak a képviselő-testület adhat bérbe.

Fentiek alapján javasoljuk, hogy a Szövetség által használt lakás havi bérleti díja 50.000,- Ft/hó összegben kerüljön megállapításra azzal, hogy a lakás közüzemi díjait a Szövetség fizeti meg.

Tisztelt Közgyűlés!

Kérem az előterjesztés megvitatását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

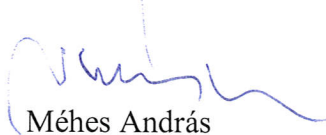
Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 2018. február 1. napjától 2019. július 31. napjáig 50.000,- Ft havi bérleti díjon bérbe adja a Nógrád Megyei Cigány Kisebbségi Képviselők és Szószólók Szövetsége részére a Salgótarján, Forgách Antal út 104/a fsz. 4. szám alatti, 4923 hrsz-ú, 40 m² alapterületű lakás ingatlant nem lakás céljára a közüzemi költségek Szövetség által történő megfizetése mellett.

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

Felelős: Méhes András ügyvezető igazgató

Határidő: 2018. január 31.

Salgótarján, 2017. november 27.



Méhes András
ügyvezető igazgató
SALGÓ VAGYON KFT.
3104 Salgótarján, Park út 12.
16.

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 **Nógrád Megyei Cigány Kisebbségi Képviselők és Szószólók Szövetsége** (székhely: 3070 Bátorfyerénye, Ózdi út 9., nyilvántartási szám: 12-02-0000050, adószám: 18633629-1-12; képviseli: **Szomora Szilárd elnök**) mint bérlő, (a továbbiakban: **Bérlő**, a továbbiakban együtt: Felek) között alulírott napon és helyen a következő feltételekkel:

ELŐZMÉNY

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Támogatási Kérelmet nyújt be a TOP-6.9.1-16-ST1 kódszámú, „A társadalmi együttműködés erősítését szolgáló helyi szintű komplex programok” elnevezésű felhívásra, „Forgách-telepi komplex programok” címmel. A tárgyi felhívás 3.1.1. (Önállóan támogatható tevékenységek) B) (Folyamatos szociális munka megteremtése) pontjához kapcsolódóan szükséges az ITS-ben lehatárolt 4.5. számú akcióterületen belül olyan helyiség kialakítása, mely alkalmas a projekt lebonyolításához szükséges ügyintézésre, a szociális munkások feladatellátáshoz tartozó alapvető infrastruktúra biztosításához és napi feladatok ellátásához, valamint közösségi színtérnek is használható, az ún. „soft” tevékenységekhez kapcsolódóan.

I. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

Jelen szerződés tárgya a Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező földhivatali ingatlan-nyilvántartásban 4923 hrsz-ú **Salgótarján, Forgách Antal út 104/a fsz. 4 szám alatti, 40 m² területű lakás, a hozzá tartozó udvarrészsel és melléképületekkel.**

II. A SZERZŐDÉS TARTALMA

Bérbeadó bérbe adja, Bérlő **szociális és irodai tevékenysége folytatásához, nem lakás céljára** bérbe veszi a jelen szerződés tárgyát képező, I. pontban meghatározott ingatlant **2018.02.01 napjától 2019.07.31 napjáig** terjedő meghatározott időtartamra.

III. BÉRLETI DÍJ

1. Felek a bérleti díjat **50.000,- Ft/hó azaz Ötvezer Forint/hó áfamentes** összegben állapítják meg, mely bérleti díjat Bérlő köteles Bérbeadó által kiállított számla alapján, az azon szereplő teljesítési határidőre megfizetni.

- Bérlő díjfizetési kötelezettsége az ingatlan jegyzőkönyv felvétele mellett történő átadásától annak visszaadásáig áll fenn. Bérlő a határozott időtartam leteltét követően használati díj fizetésére köteles, amennyiben szerződése nem kerül meghosszabbításra és az ingatlant 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 stb.) nem tartalmazza, Bérlő a közüzemi szolgáltatókkal kötött szolgáltatási szerződés alapján közvetlenül a szolgáltatók felé fizeti az áram, hulladékszolgáltatás, telefon és internet díját. Az ivóvíz díját a Bérbeadó számlazza tovább Bérlőnek. **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, azt előzetesen megtekintette. Bérlő a műszaki állapottal kapcsolatosan szavatossági igényt nem támaszt, azt a Bérbeadó kizárja. Bérbeadó felhívja Bérlő figyelmét arra, hogy az ingatlan fűtésére az abban elhelyezett fűtő berendezés alkalmas, arra más használni nem lehet.
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 az ingatlan használatával összefüggő karbantartási kötelezettségek 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.
4. 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/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 az ingatlant át nem alakíthatja, fel nem újíthatja.**

6. Bérló az ingatlant a jelen szerződésben meghatározott tevékenységtől eltérő célra csak a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével - külön megállapodásban rögzített feltételekkel - hasznosíthatja. Bérlőt terhelik az ingatlanban folytatni kívánt tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzésének kötelezettsége, és az azzal kapcsolatban felmerülő költségek. Bérló tevékenységét csak érvényes hatósági engedélyek birtokában kezdheti meg, az engedélyek késedelméből, érvénytelenségéből eredő veszteségét Bérbeadóra nem terhelheti. Bérbeadó az ingatlanban 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 tevékenységéhez kapcsolódó tűzvédelmi szabályok betartására, az ehhez szükséges eszközök, engedélyek saját költségen történő beszerzésére, melyet a bérleti díjba be nem számolhat.
8. Bérló a jelen szerződés Előzmény fejezetében meghatározott projekt megvalósításába bevont személyeket, szervezeteket az ingatlanba befogadhatja, az ingatlant használatukba adhatja, melyhez Bérbeadó jelen szerződés aláírásával hozzájárul.
9. Felek a bérleti szerződést kizárólag közös megegyezéssel, írásban módosíthatják.
10. 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 cserehelyiségre 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 az ingatlant a szerződésben meghatározottól eltérő célra használja,
 - a Bérló a bérlet tárgyát vagy annak egy részét átalakítja,
 - 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.
11. **Bérló a bérleti jogviszony bármilyen okból való megszűnését követő 5 napon belül köteles az ingatlant 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 az ingatlan kiürítésére és a tartozás megfizetésére bírósági eljárást kezdeményezzen. Bérő a bérleti jogviszony megszűnése vagy megszüntetése esetén csereingatlanra nem tarthat igényt.

12. Bérő köteles a személyével kapcsolatos adatváltozásokról haladéktalanul értesíteni a Bérbeadót. Ennek elmulasztása súlyos szerződésszegésnek minősül, amely a szerződés felmondását vonhatja maga után.
13. Bérő kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 3.§ (1) bekezdés c) pontja szerint a Nógrád Megyei Cigány Kisebbségi Képviselők és Szószólók Szövetsége átlátható szervezetnek minősül.
14. Bérőnek 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 Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének/2017.(XII.14.) határozata alapján kerül sor.
2. 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.
3. Felek jelen szerződést annak elolvasása után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, aláírásra jogosult képviselőik útján jóváhagyólag aláírják.

Salgótarján,

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

.....
Bérő
Nógrád Megyei Cigány Kisebbségi
Képviselők és Szószólók Szövetsége
Szomora Szilárd
elnök

ÁTLÁTHATÓSÁGI NYILATKOZAT

Alulírott, Szomora Szilárd (.....), mint a **Nógrád Megyei Cigány Kisebbségi Képviselők és Szószólók Szövetsége** (székhely: 3070 Bátorlyerénye, Ózdi út 9., nyilvántartási szám: 12-02-0000050, adószám: 18633629-1-12) **elnöke** büntetőjogi és polgári jogi felelősségem tudatában nyilatkozom, hogy az általam képviselt szervezet a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés c) pontja, valamint az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény és az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet 50. § (1) bekezdés (1a) pontja alapján átlátható szervezetnek minősül.

Kelt:.....,év.....hó.....nap

.....
Nógrád Megyei Cigány Kisebbségi
Képviselők és Szószólók Szövetsége
Szomora Szilárd
elnök