



Salgó Vagyon Kft.
Salgótarján



SV/.316-.../2020.

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

Tisztelt Közgyűlés!

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat), a Mozgáskorlátozottak Egymást Segítők Egyesülete (továbbiakban: MESE) és a Salgótarján 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 az Önkormányzat a tulajdonában lévő, 3699/A/110 hrsz-ú, természetben Salgótarján, Rákóczi út 6. szám alatt található, 20 m² alapterületű helyiséget kedvezményes bérleti díjon (havi 20.000 Ft, mely a közüzemi költségeket is tartalmazza) bére adta a Mozgáskorlátozottak Egymást Segítők Egyesületének 2019. július 1. napjától 2019. december 31. napjáig terjedő határozott időtartamra.

A MESE képviselője azzal kereste meg a Salgó Vagyon Kft.-t, hogy a kedvezményes díjon bére adott tárgyi helyiséget változatlan feltételekkel továbbra is bérelné, mindaddig amíg az Önkormányzat részére átadásra nem kerül a felújítási munkákat végző kivitelező részéről a Salgótarján, Salgó út 40. szám alatt található közösségi tér. Az érintett helyiségre vonatkozó bérleti jogviszony a felújításra kerülő közösségi helyiség átvételének napjától számított 5. munkanapig állna fenn, de legkésőbb 2020. június 30. napjáig.

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 feladatot ellátó szervezet számára, az állami támogatásokra vonatkozó jogszabályokban foglaltakra tekintettel, a Közgyűlés előzetes, 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 akadálya nincs.

Fentiek alapján javasoljuk a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy a tárgyi ingatlant a MESE részére 2020. január 1. napjára visszamenő hatállyal a Salgótarján, Salgó út 40. szám alatt található felújításra kerülő közösségi helyiség átvételének napjától számított 5. munkanapig, de legkésőbb 2020. június 30. napjáig adja bérbe havi 20.000 Ft összegű kedvezményes bérleti díjon a határozati javaslat 1. 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 jóváhagyja 2020. január 1. napjára visszamenő hatállyal a Salgótarján, Rákóczi út 6. szám alatti (hrsz.: 3699/A/110), 20 m² alapterületű helyiség havi bruttó 20.000.- Ft kedvezményes bérleti díjon történő bérbeadását a MESE részére a Salgótarján, Salgó út 40. szám alatt található felújításra kerülő közösségi helyiség átvételének napjától számított 5. munkanapig, de legkésőbb 2020. június 30. napjáig, a közüzemi költségek Önkormányzat általi megfizetése mellett.


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

Határidő: 2020. január 31.

Felelős: Méhes András ügyvezető igazgató

Salgótarján, 2020. január 9.

SALGÓ VAGYON KFT
3104 Salgótarján, Park út 12.



Méhes András
ügyvezető igazgató

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Szerződés szám: C00665

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, 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

(székhelye: 3100 Salgótarján, Fő tér 5., nyilvántartási száma: 12-02-0000274, adószáma: 19158015-1-12, képviseli: Uramecz János elnök), mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**), (a továbbiakban együtt: **Felek**) között az alulírott helyen és időben 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.) határozatokkal 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
2019. december 31. napjáig használta a helyiséget, melyet a Közgyűlés a 115/2019.(VI.27.) számú határozatával hagyott jóvá. A bérleti jogviszony meghosszabbításáról a Közgyűlés a/2020.(I.....) határozatával döntött.

I. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

Jelen szerződés tárgyát képezi a Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában lévő, **3699/A/110 hrsz-ú, természetben Salgótarján, Rákóczi út 6. szám alatt található, 20 m² alapterületű helyiség.**

II. A SZERZŐDÉS TARTALMA

Bérbeadó bérbe adja, Bérlő **irodai tevékenység folytatása céljára** bérbe veszi a jelen szerződés tárgyát képező, I. pontban meghatározott helyiséget **2020. január 1. napjától** a Salgótarján, Salgó út 40. szám alatt található **felújításra kerülő közösségi helyiség átvételének napjától számított 5. munkanapig, de legkésőbb 2020. június 30. napjáig** terjedő meghatározott időtartamra.

III. BÉRLETI DÍJ

1. A Felek a bérleti díjat **bruttó 20.000.- Ft/hó (15.748.- Ft + ÁFA), azaz bruttó húszezer forint/hó** összegben állapítják meg, mely bérleti díjat Bérlő köteles Bérbeadó által kiállított számla alapján, az azon szereplő teljesítési határidőre megfizetni. 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. Bérló a korábbi szerződés megkötésekor óvadékot nem 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.) **tartalmazza**. A közüzemi díjakon felül igényként felmerülő egyéb költség (internet, telefon, stb.) megfizetése Bérlőt terheli, azokat Bérbeadótól nem követelheti.

IV. 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. Bérló kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1/c) pontja szerint a Mozgáskorlátozottak Egymást Segítők Egyesülete átlátható szervezetnek minősül.
4. 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, vizes) karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról illetőleg cseréjéről. Bérló a karbantartási költségeket a bérleti díjba semmilyen módon és mértékben nem számíthatja bele.
5. Bérló az 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. **Bérló a helyiséget a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével alakíthatja át, illetve újíthatja fel. Bérló az általa végzett felújítási, átalakítási munkák költségeit a bérleti díjba nem számíthatja be, azok megtérítését a Bérbeadótól nem követelheti, megfizetésük kizárólag a Bérló kötelezettsége, azok a bérleti jogviszony megszűnésekor sem követelhetők Bérbeadótól.** Bérló tudomásul veszi és elfogadja, hogy amennyiben bármilyen beruházást/felújítást a társasházi jóváhagyást megelőzően megkezd, Bérbeadó a nyilatkozat megtagadásából eredő, Bérlónél 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. 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 költségen történő beszerzésére, melyet a bérleti díjba be nem számolhat. **Bérelő felelős minden olyan kárért, amely ezen szabályok megszegéséből származik.**
10. Bérelő 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.
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. 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 **Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a/2020.(I.....) számú határozata** alapján kerül sor.
2. Felek képviselőiben eljáró személyek hozzájárulnak a szerződés béli 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 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, 2020. január

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

.....
Bérlő
Mozgáskorlátozottak Egymást Segítőik
Egyesülete
Uramecz János
elnök

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

Érintett neve: Uramecz János
Beosztása: elnök
Címe: 3100 Salgótarján, Tanács út 5.
E-mail: eselyst@gmail.com

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, ügyfélkiszolgálással 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 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) 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 Salgótarjánban, 2020. január

Aláírás