

Salgó Vagyon Kft.  
Salgótarján



SV/55h-...2.../2022.

**Javaslat**  
**lakás nem lakáscéljára történő bérbeadására a Nógrád Megyei Cigány Kisebbségi**  
**Képviselők és Szószólók Szövetsége részére**

**Tisztelt Közgyűlés!**

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) Támogatási Kérelmet nyújtott 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.

Fentiek alapján Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a 219/2017.(XII.14.), 116/2019.(VI.27.) és 101/2020.(VII.2.) számú határozataival, az Önkormányzat a tulajdonában lévő 4923 hrsz-ú, természetben Salgótarján, Forgách Antal út 104/a. fsz. 4. szám alatt található, 40 m<sup>2</sup> területű lakást nem lakás céljára 2022. február 28. napjáig bérbe adta a Nógrád Megyei Cigány Kisebbségi Képviselők és Szószólók Szövetsége (továbbiakban: Szövetség) részére, havi bruttó 50.000.- Ft bérleti díjon a közüzemi költségek Szövetség által történő megfizetése mellett.

A TOP-6.9.1-16-ST1-2017-00001 azonosítószámú „Forgách-telepi komplex program” elnevezésű pályázat megvalósításának időszaka összefügg a „Forgách-telepi városrehabilitáció” elnevezésű TOP-6.7.1-16-ST1-2017-00002 azonosítószámú projekt megvalósításával. A beruházás azonban még nem indulhatott meg, mert a kivitelezés költsége meghaladja a rendelkezésre álló forrást. A költségnövekmény finanszírozása érdekében az Önkormányzat ráemelési kérelmet nyújtott be a Pénzügyminisztérium Európai Unió források felhasználásáért felelős államtitkárságára. A beruházás a kormány támogató döntését követően indulhat meg, melynek befejező időpontjái a „soft” tevékenység fenntartása szükséges, amelyhez a jelenlegi ingatlan használatára vonatkozó jogviszony meghosszabbítása elengedhetetlen.

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.

Javasoljuk a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy a tárgyi ingatlant a Szövetség részére továbbra is adja bérbe 2022. március 1. napjától 2023. február 28. napjáig a határozati javaslat melléklete szerint, bruttó 50.000.- Ft bérleti díjon azzal a feltétellel, hogy a közüzemi költségek megfizetése a Szövetség kötelezettsége.

### **Tisztelt Közgyűlés!**

Kérem az előterjesztés megvitatását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

### **Határozati javaslat**

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 2022. március 1. napjától 2023. február 28. napjáig, bruttó 50.000.- Ft havi bérleti díjon bérbe adja a Nógrád Megyei Cigány Kisebbségi Képviselők és Szószólók Szövetsége részére a 4923 hrsz-ú, természetben Salgótarján, Forgách Antal út 104/a. fsz. 4. szám alatt található, 40 m<sup>2</sup> 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 bérleti szerződés aláírására.

Felelős: Méhes András ügyvezető igazgató

Határidő: 2022. február 28.

Salgótarján, 2022. február 4.

**SALGO VAGYON KFT.**  
3104 Salgótarján, Park út 12.  
8.

  
Méhes András  
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., 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

**Nógrád Megyei Cigány Kisebbségi Képviselők és Szószólók Szövetsége**

(székhelye: 3078 Bányatereny, Zrínyi út 3., nyilvántartási száma: 12-02-0000050, adószáma: 18633629-1-12, képviseli: Szomora Szilárd elnök), mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**), (a továbbiakban együtt: Felek) között az alulírott helyen és időben a következő feltételekkel:

### ELŐZMÉNYEK

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Támogatási Kérelmet nyújtott 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 tárgyát képezi a Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában lévő, **4923 hrsz-ú, természetben Salgótarján, Forgách Antal út 104/A. fsz. 4. szám alatt található, 40 m<sup>2</sup> területű lakás, a hozzá tartozó udvarrészsel és melléképületekkel.**

### II. A SZERZŐDÉS TARTALMA

Bérbeadó bérbe adja, Bérlő **szociális és irodai tevékenysége folytatásához** (mns egyéb szociális ellátás bentlakás nélkül 8899 teáor szám; fénymásolás, egyéb irodai szolgáltatás 8219 teáor szám), **nem lakás céljára** bérbe veszi a jelen szerződés tárgyát képező, I. pontban meghatározott ingatlant **2022. március 1. napjától 2023. február 28. napjáig** terjedő meghatározott időtartamra.

### III. BÉRLETI DÍJ

1. A Felek a bérleti díjat **bruttó 50.000.- Ft / hó, azaz bruttó ötvenezer forint / hó** összegben állapítják meg, mely bérleti díjat Bérlő köteles Bérbeadó által kiállított számla alapján, az azon szereplő teljesítési határidőre megfizetni. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a bérleti jogviszony meghosszabbításra kerül Bérbeadó a KSH által meghatározott a tárgyévvel megelőző évre vonatkozó fogyasztói árindex mértékével megemelheti a bérleti díjat, melyet Bérlő jelen szerződés aláírásával tudomásul vesz és elfogad.

Bérlő díjfizetési kötelezettsége a helyiség jegyzőkönyv felvétele mellett történő visszaadásáig áll fenn. Bérlő a határozott időtartam leteltét követően használati díj fizetésére

köteles, amennyiben szerződése nem kerül meghosszabbításra és a helyiséget Bérbeadónak vissza nem adja. Bérló óvadékot nem fizetett be.

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 (áramdíj, víz- és csatornadíj, fűtésdíj, szemétszállítási díj, stb.) nem tartalmazza. Bérló 2018. február 1. napjától az ingatlan birtokában van. **Bérló köteles a közüzemi költségekre vonatkozó közszolgáltatási szerződések másolatát vagy „0”-s közmű igazolásokat a jelen bérleti szerződés aláírásától számított 30 napon belül Bérbeadó rendelkezésére bocsátani.** Bérló ezen kötelezettségének elmulasztása a bérleti szerződés felmondásával jár. Bérbeadó tájékoztatja Bérlőt, hogy a tárgyi helyiséggel összefüggésben amennyiben Bérló a közüzemi díjakra vonatkozó közszolgáltatási szerződéseket nem köti meg a szolgáltatókkal és a szolgáltatók a közüzemi díjakról szóló számlákat Bérbeadó részére küldik meg, abban az esetben Bérbeadó tovább számlázza Bérló felé az érintett helyiséggel kapcsolatos közüzemi költségeket, melyet Bérló köteles megfizetni.

#### **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. Bérbeadó felhívja Bérló figyelmét arra, hogy az ingatlan fűtésére az abban elhelyezett fűtő berendezés alkalmas, arra mást használni nem lehet.
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 c) pontja szerint a Nógrád Megyei Cigány Kisebbségi Képviselők és Szószólók Szövetsége 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 az ingatlant át nem alakíthatja, fel nem újíthatja.**
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. 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 a jelen szerződés Előzmény fejezetében meghatározott projekt megvalósításába bevont személyeket, szervezeteket az ingatlanba befogadhatja, az ingatlant használatukba adhatja, melyhez Bérbeadó jelen szerződés aláírásával hozzájárul.
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. Bérlő ez esetben 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 átalakítja,
  - 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.
13. **Bérlő a bérleti jogviszony bármilyen okból való megszűnését követő 5 munkanapon 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. Bérlő a bérleti jogviszony megszűnése vagy megszüntetése esetén csereingatlanra nem tarthat igényt.

14.

15. Bérlő köteles a személyével 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 **Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének ...../2022.(II....) számú határozata** 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 Ptk. rendelkezéseit, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényt és Salgótarján Város Önkormányzata képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérlete, valamint a lakáshoz jutás díjtámogatására vonatkozó szabályról szóló 36/1993.(XII.20.) Ör. sz. rendeletét tartják irányadónak.
4. A Felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy őket a bérbeadó a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben (a továbbiakban: Pmt.) foglaltaknak megfelelően azonosította. A Felek kijelentik, hogy jelen szerződés a hivatkozott jogszabály alapján megkövetelt adatokat tartalmazza. A Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben, illetve a bérbeadónak bemutatott okiratokban szereplő adatok a valóságnak megfelelnek. A Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy a Salgó Vagyon Kft. a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen. A Felek tudomással bírnak arról, hogy adataikat a Salgó Vagyon Kft. az információs önrendelkezési jogról és információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, kizárólag jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettség teljesítése érdekében kezelheti.
5. 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.
6. Felek jelen szerződést annak elolvasása után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, aláírásra jogosult képviselőik útján jóváhagyólag aláírják.
7. **Jelen bérleti szerződés hatályba lépésének napja 2022. március 1. napja.**

Salgótarján, 2022. február 4.

.....  
**Bérbeadó**

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

.....  
**Bérlő**

Nógrád Megyei Cigány Kisebbségi Képviselők és  
Szószólók Szövetsége  
Szomora Szilárd  
elnök

1. számú melléklet a bérleti szerződéshez

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

**Érintett neve:** Szomora Szilárd  
**Beosztása:** elnök  
**Címe:** 3078 Bátonyterenye, Báthory út 34.  
**E-mail:** szomoraszilard68@gmail.com

**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, tartozás esetén jogi igény érvényesítés
<b>AZ ADATKEZELÉS JOGALAPJA:</b>	Az érintett hozzájárulása
<b>A SZEMÉLYES ADATOK CÍMZETTJEI:</b>	A Társaság ügyintézővel, ügyfélszolgálatával kapcsolatos feladatokat ellátó munkavállalói;
<b>A SZEMÉLYES ADATOK TÁROLÁSÁNAK IDŐTARTAMA:</b>	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 székhely: 1055 Budapest, Falk Miksa utca 9-11., levelezési cím: 1374 Budapest, Pf.: 603., 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, 2022. február 4.

---

Aláírás

## ÁTLÁTHATÓSÁGI NYILATKOZAT

---

Alulírott, **Szomora Szilárd** (születési helye, ideje:....., anyja neve:....., lakóhelye:.....), mint a **Nógrád Megyei Cigány Kisebbségi Képviselők és Szószólók Szövetségének** (székhelye: 3078 Bátortereny, Zrínyi út 3., nyilvántartási száma: 12-02-0000050, adószáma: 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