



Salgó Vagyon Kft.
Salgótárján

SV/316-6/2020.



Javaslat
a Salgótárján, Salgó út 40. szám alatti közösségi tér
a Mozgáskorlátozottak Egymást Segítők Egyesülete részére történő
bérbeadására

Tisztelt Közgyűlés!

Salgótárján Megyei Jogú Város Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat), a Mozgáskorlátozottak Egymást Segítők Egyesülete (továbbiakban: MESE) és a Salgótárján 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. 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, álláskereső 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 Salgótárján, Rákóczi út 6. szám alatt található, 20 m² alapterületű helyiséget kedvezményes bérleti díjon (havi 20.000 Ft, mely a közüzemi költségeket is tartalmazza) a Közgyűlés által hozott 4/2020.(I.30.) számú határozat alapján az épületek felújítását tartalmazó beruházás befejezését követően továbbra is bérbe ad a MESE részére mindaddig, amíg a Salgótárján, Salgó út 40. szám alatt található közösségi tér elkészül.

A közösségi tér kialakítása befejeződött, az a Salgó Vagyon Kft. kezelésébe került, így a 4/2020.(I.30.) számú határozatnak eleget téve megvalósulhat a 3699/A/110 hrsz-ú, természetben Salgótárján, Rákóczi út 6. szám alatt található helyiség visszavétele, illetve a Salgó út 40. szám alatt található felújított közösségi tér átadása.

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 között, továbbá arra, hogy a városrehabilitációs programra kiírt pályázat még féléves utánkövetést ír elő a szociális munkák és közösség fejlesztését célzó programok szervezésére, ezért a konzorciumi tag részére a pályázati forrásból kialakított közösségi tér kedvezményes bérbeadásának akadálya nincs.

Fentiek alapján javasoljuk a Tisztelt Közgyűlésnek a Salgótarján, Salgó út 40. szám alatti közösségi tér 2020.04.01. napjától havi bruttó 65.000 Ft összegű bérleti díjon (a bérleti díj fedezetet nyújt a közüzemi költségek megfizetésére) történő bérbeadását a MESE részére a Salgótarján, Rákóczi út 6. szám alatti helyiség 2020.03.31. napjával történő visszavételével egyidejűleg.

Tisztelt Közgyűlés!

Kérem az előterjesztés megvitatását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.


Határozati javaslat

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése jóváhagyja a Salgótarján, Salgó út 40. szám alatti felújított közösségi tér havi bruttó 65.000.- Ft bérleti díjon 2020.04.01. napjától történő bérbeadását a MESE részére, továbbá a Rákóczi út 6. szám alatti helyiségre kötött bérleti szerződés 2020.03.31. napjával történő megszüntetését és a helyiség visszavételét.

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

Határidő: értelemszerűen
Felelős: Méhes András ügyvezető igazgató

Salgótarján, 2020. március 6.


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, 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

használta a 3699/A/110 hrsz-ú, természetben Salgótarján, Rákóczi út 6. szám alatt található helyiséget, a Salgótarján, Salgó út 40. szám alatti közösségi tér felújításának befejezéséig, a Közgyűlés 4/2020.(I.30.) számú határozata alapján.

I. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

Jelen szerződés tárgyát képezi a Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában lévő, 3127 hrsz-ú, természetben **Salgótarján, Salgó út 40. szám alatt található, 77 m² alapterületű „Salgó úti városrehabilitáció” című TOP-6.7.1-16-STI-2017-00001 azonosító számú pályázati projektből felújított közösségi tér.**

A helyiséghez átadásra kerülnek a projekthez kapcsolódó elektronikai, informatikai és egyéb eszközök, játszótéri eszközök, valamint bútorok, melyek pályázati forrásból kerültek és kerülnek beszerzésre. A pályázat féléves utánkövetést ír elő szociális munka és közösség fejlesztést célzó programokra, melyet a Bérlő visz. Bérlő tudomásul veszi és elfogadja, hogy a pályázati forrásból megvásárolt eszközökben esetlegesen bekövetkezett kárért felelősséggel tartozik, azt Bérbeadóra nem terhelheti. Bérlő kötelezettséget vállal arra jelen szerződés aláírásával, hogy a pályázati forrásból vásárolt eszközöket pótolja, javítja amennyiben azok megsemmisülnek, meghibásodnak vagy megrongálódnak.

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

Bérlő
Mozgáskorlátozottak Egymást Segítők Egyesülete
Uramecz János
elnök

II. A SZERZŐDÉS TARTALMA

Bérbeadó bérbe adja, Bérő irodai tevékenység folytatása céljára bérbe veszi a jelen szerződés tárgyát képező, I. pontban meghatározott helyiséget 2020.04.01. napjától 2020. október 31. napjáig terjedő meghatározott időtartamra.

III. BÉRLETI DÍJ

1. A Felek a bérleti díjat **bruttó 65.000.- Ft/hó, azaz hatvanötezer forint/hó** összegben állapítják meg, mely bérleti díjat Bérő köteles Bérbeadó által kiállított számla alapján, az azon szereplő teljesítési határidőre megfizetni. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a bérleti jogviszony meghosszabbításra kerül, Bérbeadó legkevesebb az adott év infláció mértékét, illetve a féléves időtartam alatt a tényleges fogyasztásnak megfelelő közüzemi díjak fedezetének megfelelő bérleti díj emelést érvényesítheti a bérleti díjban, melyet Bérő jelen szerződés aláírásával tudomásul vesz és elfogad.
Bérő díjfizetési kötelezettsége a helyiség jegyzőkönyv felvétele mellett történő visszaadásáig áll fenn. Bérő 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. Bérő a korábbi szerződés megkötésekor óvadékot nem fizetett be. Bérő tudomással bír arról, hogy az óvadék a szerződés megszűnésekor a helyiség Bérbeadó részére történő visszaadását követően jár vissza, és csak abban az esetben, ha Bérőnek bérleti- és egyéb közüzemi díj tartozása nem áll fenn, valamint a helyiség tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadásra kerül Bérbeadó részére.
2. Bérő 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 Bérőt terheli, azokat Bérbeadótól nem követelheti.

IV. A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

1. Bérbeadó tájékoztatja Bérőt, hogy a közösségi tér pályázati forrásból újonnan került kialakításra. Bérő kijelenti, hogy konzorciumi tagként tudomása van a közösségi tér kialakításáról, melyet jelen szerződés keretében bérbe vesz. Bérő kijelenti, hogy ismeri és elfogadja a helyiség műszaki állapotát. Bérő a műszaki állapottal kapcsolatosan szavatossági igényt nem támaszt, azt a Bérbeadó kizárja.
2. Bérő jogosult és köteles a helyiséget rendeltetésszerűen használni. Bérő felelős a nem rendeltetésszerű használat miatt bekövetkezett károkért. Bérő jelen szerződésben vállalja, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan a szerződési előírásoknak és Bérbeadó rendelkezéseinek, valamint a szerződés II. fejezetében meghatározott célnak megfelelően használja.
3. Bérő 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 Bérőt terhelik a helyiség használatával összefüggő karbantartási kötelezettségek (ideértve a közüzemi órák hitelesítését) és azok költségei,

Bérbeadó
Salgótarján Megyei Igazgatóság
nevében és megbízásából
Salgó Vagyon Kft.
Méhész András
igazgató

Bérő
Mozgáskorlátozottak Egymást Segítők Egyesülete
Czamecz János
elnök

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.

5. Bérlő 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. **Bérlő a helyiséget nem alakíthatja át, mivel 5 éves pályázati után követés van a közösségi tér tekintetében. Ennek megszegése esetén teljes körű anyagi felelősséggel tartozik.**
7. Bérlő Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatnak döntése alapján, lehetőséget biztosít a szociális étkeztetés helyszínére, melynek egyéb egészségügyi, szakmai feltételeit a szolgáltató intézmény biztosítja.
8. Bérlő a helyiséget a jelen szerződésben meghatározott tevékenységtől eltérő célra nem használhatja.
9. 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.
10. 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.**
11. Bérlő a helyiséget albérletbe, másnak a használatába nem adhatja – ez alól kivételt képez a IV/7. pontban rögzített szervezet/intézmény-, illetve a helyiségbe más használót nem fogadhat be.
12. Felek a bérleti szerződést kizárólag közös megegyezéssel, írásban módosíthatják.
13. a) Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszony a határozott időtartam elteltével megszűnik.
b) 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,
 - Bérlő a helyiséget a szerződésben meghatározottól eltérő célra nem használhatja,
 - a Bérlő a bérlet tárgyát vagy annak egy részét átalakítja, albérletbe vagy másnak a használatába adja,
 - 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.

Bérbeadó
Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata
nevében és meghízásiából
Salgó Vagyor Kft
Mehes András
ügyvezető igazgató

Bérlő
Mozgáskorlátozottak Egymást Segítők Egyesülete
Uramecz János
elnök

14. 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 cserhelyiségre nem tarthat igényt.
15. Bérelő köteles a személyével kapcsolatos adatváltozásokról haladéktalanul értesíteni a Bérbeadót. Ennek elmulasztása súlyos szerződésszegésnek minősül, amely a szerződés felmondását vonhatja maga után.
16. Bérelőnek 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. Felek képviselőiben eljáró személyek hozzájárulnak a szerződésbéli személyes adatok kezeléséhez, a szerződés megszűnését követő 8 évig. Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi az 1. számú melléklet.
2. Bérbeadó tájékoztatja Bérelőt, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008.(VI.30.) Korm. rendelet 12. § (1) bekezdése szerinti, a helyiségre vonatkozó HET-01061528 számú energetikai tanúsítvány jelen szerződés 2. számú mellékletét képezi, melyet Bérelő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg 1 példányban átvesz.
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.
5. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés hatályba lépésének napjával a 4/2020.(I.30.) számú Közgyűlési határozattal jóváhagyott Salgótarján, Rákóczi út 6. szám alatti helyiségre 2020.01.31. napjával megkötött bérleti szerződést közös megegyezéssel megszüntetik.

Salgótarján, 2020. március

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

.....
Bérelő
 Mozgáskorlátozottak Egymást Segítők
 Egyesülete
 Uramecz János
 elnök

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

Bérelő
 Mozgáskorlátozottak Egymást Segítők 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, 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 Salgótarjánban, 2020. március

Alíráás