



**Salgótarján Megyei Jogú Város
Polgármestere**

Szám: 16271-12/2020

Javaslat

**a Munkácsy Mihály út 12., 4504. helyrajzi szám alatti ingatlanon álló játszóház funkciójú
épület bérbeadására vonatkozó bérleti szerződés megkötésére**

Tisztelt Közgyűlés!

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) a 162/2020.(X.29.) határozatával döntött a TOP-6.3.2-16-ST1-2018-00002 azonosító számmal elnyert pályázat keretében kialakított, Salgótarján, Munkácsy Mihály út 12., 4504. helyrajzi szám alatti, 489 m² alapterületű ingatlanon álló játszóház funkciójú épületének pályázati eljárás keretében történő bérbeadásáról.

Az ingatlan bérbevételére három pályázó (P.B.A Tanácsadó és Szolgáltató Kft., REMEK Nonprofit Kft, Tóth László ev.) tett ajánlatot, miután a nyitva álló határidőben a pályázati biztosítékot mindhárom ajánlattevő megfizette, így jogosulttá váltak a pályázat benyújtására. Az ajánlatot tévők közül - hiánypótlást követően - kettő (P.B.A Tanácsadó és Szolgáltató Kft., REMEK Nonprofit Kft), felelt meg a pályázati tájékoztatóban foglalt feltételnek. A bérleti szerződés megkötésével összefüggésben a pályázókkal szemben kizáró ok nem állt fenn. Az ajánlattevők közül a P.B.A Tanácsadó és Szolgáltató Kft. adta be az összességében legkedvezőbb ajánlatot.

A nyertes ajánlatot tévő a hasznosítási, működtetési koncepciójában kifejtette, hogy a helyiséget játszóházként kívánja üzemeltetni. A pályázó lehetőséget kíván teremteni különböző családi rendezvények, gyerekzsúrok, kisebb közösségirendezvények, szórakoztató programok megtartására. Vállalta, hogy az Önkormányzat által meghatározott időpontokban, legfeljebb évi 10 alkalommal a helyiséget az Önkormányzat részére ingyenes rendelkezésre bocsátását, továbbá évi 5 darab gyermek közösségi rendezvényt megszervez. A pályázó koncepciójában bemutatta, hogy különböző korosztályú gyermekeket kíván megszólítani, ehhez különböző programokat, rendezvényeket, foglalkozásokat szervez.

A P.B.A Tanácsadó és Szolgáltató Kft. a pályázatban jelzetteknek megfelelően a bérleti időszak alatt havi támogatást kért az üzemeltetés megfelelő színvonalához, melynek összege havi 1.250.000 Ft.

Önkormányzatunk a bérleti szerződés tartalmát leegyeztette a P.B.A Tanácsadó és Szolgáltató Kft-vel, melyet a határozati javaslat mellélete tartalmaz.

Határozati javaslat

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Polgármestere az élet- és vagyónbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében a Magyarország Kormánya által a 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében meghatározottak szerint a Közgyűlés hatáskörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése jóváhagyja a Salgótarján, Munkácsy Mihály út 12., (4504 hrsz.) szám alatt található 6870 m² területű ingatlanon álló (ebből 489 m² hasznos alapterületű) játszóház, valamint annak berendezései és bútorai 2021. január 1-től 2025. december 31. napjáig, 5 éves határozott időtartamra történő bérbeadását a P.B.A Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-876279) részére.

A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert az 1. melléklet szerinti bérleti szerződés aláírására.

Határidő: 2020. december 31.

Felelős: Fekete Zsolt polgármester

Salgótarján, 2020. december 21.



Zsolt
Fekete Zsolt
polgármester

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhelye: 3100 Salgótarján, Múzeum tér 1., KSH száma: 15735289-8411-321-12, adószáma: 15735289-2-12, bankszámlaszáma: 10402142-49565051-57501001, képviselőjében: Fekete Zsolt polgármester), mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről **P.B.A. Kft.** (székhelye: 1071 Budapest, Damjanich út 26. B. ép. 4. em. 6., cégjegyzékszám: 01-09-876279, adószáma: 13845193-2-42, bankszámlaszám: OTP Megyei Igazgatóság: 11741000-20165981-00000000, képviseli: Pusztai Béla ügyvezető), mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**), (a továbbiakban együtt: **Felek**) között az alulírott helyen és időben a következő feltételekkel:

ELŐZMÉNYEK

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése (továbbiakban: Közgyűlés) a 162/2020.(X.29.) határozatával pályázatot írt ki jelen szerződés tárgyát képező játszóházra. Bérlő a beérkezett pályázatok közül összességében a legkedvezőbb ajánlatot adta, tehát a pályázaton nyert, így Felek a jelen szerződést a Közgyűlés/...(...) határozata alapján kötik meg.

I. A SZERZŐDÉSES OKMÁNYOK

1. Felek kijelentik, hogy a teljes megállapodásukat nem kizárólag a jelen szerződés törzsszövege tartalmazza, tekintettel arra, hogy a szerződést pályázati eljárás eredménye alapján kötötték meg egymással.

2. Felek megállapodását – a jelen szerződés mellett – az alábbi dokumentumok tartalmazzák:

- a) ajánlatkérő Bérbeadó által kiadott pályázati felhívás és az ahhoz csatolt dokumentumok,
- b) kiegészítő tájékoztatás (adott esetben),
- c) ajánlattevő Bérlő ajánlata.

3. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés jelen fejezet 2. pontjában említett dokumentumok fizikailag nem kerülnek csatolásra a jelen szerződés törzsszövegéhez, de annak elválaszthatatlan részét képezik.

4. A jelen fejezet 2. pontjában foglalt dokumentumok közötti, ugyanazon kérdésre vonatkozó bármely eltérés, ellentmondás, értelmezési probléma esetében a dokumentumok hierarchiája – a legmagasabb rendűvel kezdve a felsorolást – a következő:

- a) jelen szerződés,
- b) kiegészítő tájékoztatás (adott esetben),
- c) pályázati felhívás és az ahhoz csatolt dokumentumok,
- d) ajánlat.

II. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

Jelen szerződés tárgyát képezi a Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában lévő, **Salgótarján, Munkácsy Mihály út 12., (hrsz.: 4504) szám alatt található, 6870 m² területű ingatlanon álló (ebből 489 m² hasznos alapterületű) játszóház (a továbbiakban: épület), valamint annak berendezései és bútorai (a továbbiakban együtt:**

bérlemény) a jelen szerződés 1. mellékletét képező átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzítettek szerint, melyet a Felek legkésőbb 2020. december 31. napjáig vesznek fel.

III. A SZERZŐDÉS TARTALMA

Bérbeadó bérbe adja, Bérelő bérbe veszi – **a jelen szerződés I. fejezetében felsorolt szerződéses okmányokban meghatározott célból – a bérleményt 2021. január 1. napjától 2025. december 31. napjáig** terjedő határozott időtartamra. A jelen bérleti szerződés hatálya a tulajdonos Bérbeadó egyedi döntése alapján további 5 évvel meghosszabbítható.

IV. BÉRLETI DÍJ

1. Felek a bérlemény bérleti díját **97.800.- Ft + Áfa / hó, azaz kilencvenhétezer-nyolcszáz forint + általános forgalmi adó / hónap** összegben állapítják meg, mely bérleti díjat Bérelő köteles Bérbeadó által kiállított számla alapján, az azon szereplő teljesítési határidőre, átutalással megfizetni. Felek megállapodnak abban, hogy 2022. január 1-től, valamint azt követően minden év január 1-től Bérbeadó a bérleti díjat a tárgyévet megelőző év átlagos inflációjával megegyező mértékben megemelheti, melyről Bérelőt előzetesen legalább 60 nappal a fordulónapot megelőzően írásban tájékoztatja. Bérelő díjfizetési kötelezettsége a bérlemény jegyzőkönyv felvétele mellett történő visszaadásáig áll fenn. Bérelő a határozott időtartam leteltét követően használati díj fizetésére köteles a jogviszony helyreállításáig vagy a bérlemény Bérbeadó részére történő visszaadásáig, melynek mértéke a bérleti díj kétszeresének megfelelő összeg. **Bérelő köteles 2021. január 1. napját követő 5 banki napon belül átutalni a Bérbeadó fenti bankszámlájára a három havi bérleti díjnak megfelelő óvadékot, melynek összege 372 618.- Ft, azaz háromszázhetvenkétezer-hatszáztizennyolc forint.** Az óvadék határidőre történő meg nem fizetése súlyos szerződésszegésnek minősül, mely a szerződés felmondását vonhatja maga után. Bérelő tudomással bír arról, hogy az óvadék a szerződés megszűnésekor a bérlemény Bérbeadó részére történő visszaadását követően jár vissza, abban az esetben, ha Bérelőnek bérleti- és egyéb közüzemi díjtartozása nem áll fenn, valamint az épület, illetve a jegyzőkönyvben rögzített berendezési tárgyak és eszközök, bútorok hiánytalanul, sértetlenül, tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas (kizárólag a rendeltetésszerű használatból adódó elhasználódás vehető figyelembe) állapotban visszaadásra kerülnek Bérbeadó részére.

Felek rögzítik, hogy a Bérelő a pályázati kiírásnak megfelelően 50.000.- Ft összegű pályázati biztosítékot fizetett meg, mely az első bérleti díj összegébe beszámításra kerül.

2. Bérelő 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, azokat Bérelő a közüzemi szolgáltatókkal kötött szolgáltatási szerződés alapján közvetlenül a szolgáltatók felé fizeti, ideértve a hulladékszállításra vonatkozó közszolgáltatást is. Felek megállapodnak abban, hogy a közüzemi órák állását rögzítő jegyzőkönyvet 2020. december 31. napjáig veszik fel, amely a jelen szerződés 2. mellékletét képezi. **A közüzemi díjak meg nem fizetése Bérelő 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. **Bérelő köteles a közüzemi költségek megfizetésére vonatkozó közszolgáltatási szerződés(ek) másolatát 2021. január 1-jétől számított 30 napon belül Bérbeadó rendelkezésére bocsátani.**

4. Felek megállapodása értelmében a Bérbeadó a bérlemény üzemeltetéséhez önkormányzati hozzájárulást biztosít. A Bérelő jogosult **havi 1.250.000 Ft**, azaz **egymillió-kétszázötvenezer forint / hónap** hozzájárulásra, melyet Bérelő kizárólag a bérlemény üzemeltetéséhez használhat fel. A Bérbeadó a hozzájárulást minden hónap első munkanapján köteles átutalni a Bérelő jelen szerződésben rögzített bankszámlaszámára. A Bérelő köteles a kapott támogatásról összefoglaló jelentést készíteni és a Bérbeadó részére átadni minden tárgyévet követő év január 31. napjáig.
5. Bérbeadó vállalja továbbá, hogy legkésőbb 2021. február 28. napjáig **bruttó 8.700.000 forint**, azaz **bruttó nyolcmillió-hétszázézer forint** értékben **eszköz-, berendezés-, bútor- és játékbeszerzést**, továbbá 2021. április 30. napjáig **bruttó 9.300.000 forint**, azaz **bruttó kilencmillió-háromszázézer forint** értékben **infrastrukturális beruházást, fejlesztést, valamint eszközbeszerzést** hajt végre a bérleményre vonatkozóan, melyről részletes egyeztetést folytat le a Bérelővel legkésőbb 2021. január 15. napjáig. Az így beszerzésre kerülő eszközökről külön átadás-átvételi jegyzőkönyv kerül felvételre, amely a jelen szerződés 3. mellékletét képezi.

V. A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

1. Bérelő ismeri és elfogadja a bérlemény teljes műszaki állapotát, azt a Bérbeadóval közösen megtekintett állapotban veszi át. Bérelő a műszaki állapottal kapcsolatosan szavatossági igényt (kifogást) nem támaszt, azt a Bérbeadó kizárja, ide nem értve a bérleménnyel kapcsolatos kivitelezői (szállítói, eladói) jótállási kötelezettség (garancia) tárgykörébe eső meghibásodásokat, hiányosságokat.
2. Bérelő jogosult és köteles a bérleményt rendeltetésszerűen használni. Bérelő felelős a nem rendeltetésszerű használat miatt bekövetkezett károkért. Bérelő jelen szerződésben vállalja, hogy a bérleményt a szerződési előírásoknak, célnak és Bérbeadó rendelkezéseinek megfelelően használja.
3. Bérelő kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pont b) alpontja szerint átlátható szervezetnek minősül (4. melléklet-átláthatósági nyilatkozat).
4. A bérleti jogviszony időtartama alatt Bérelőt terhelik a bérlemény használatával összefüggő karbantartási kötelezettségek (ideértve a közüzemi órák hitelesítését) és azok költségei, valamint gondoskodik az épület burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek (fűtő, vizes) pótlásáról illetőleg cseréjéről, karbantartásáról, felújításáról, ide nem értve a V/1. pontban meghatározott jótállási kötelezettség (garancia) alá eső meghibásodásokat, hiányosságokat.
Bérelő az ebben a pontban meghatározott és őt terhelő költségeket a bérleti díjba semmilyen módon és mértékben nem számíthatja bele.
5. Bérbeadó tájékoztatja Bérelőt, hogy az épületben szellőző rendszer, fűtési rendszer, hangtechnika és tűzvédelmi rendszer, játszóházi játék, valamint vagyónvédelmi riasztó épült ki. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen pontban meghatározott berendezések üzemeltetésére vonatkozóan jelen szerződés aláírását követő 30 munkanapon belül Bérelő részére az oktatást megtartja. Bérelő jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal az oktatáson való részvételre. Felek megállapodnak abban, hogy Bérelő a kötelező karbantartások elvégzéséhez biztosítja a bejutást a karbantartást végző személyek, a jelen fejezet 7. pontjában említett pályázat ellenőrzését végző személyek, valamint a Bérbeadó által meghatározott egyéb személyek részére. Bérbeadó tájékoztatja Bérelőt, hogy a felújítás során az épülethez riasztó rendszer került kiépítésre,

mely távfelügyeleti rendszerbe kapcsolása a Bérő feladata, és költsége. Az ezt bizonyító okirat másolatát Bérő köteles 2021. január 1-jétől számított 15 napon belül Bérő rendelkezésére bocsátani.

6. Bérő az Nvtv. 11. § (11) bekezdése alapján vállalja a szerződésben előírt beszámolási, adatszolgáltatási, nyilvántartási kötelezettségek teljesítését (szerződés V/16. pont), az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja, továbbá azt, hogy a hasznosításban (Bérővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként) kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
7. **Bérő a bérleményt a Bérő előzetes írásbeli engedélyével alakíthatja át, illetve újíthatja fel, továbbá a kötelezettségvállaláshoz is a Bérő előzetes írásbeli engedélye szükséges. Bérő az általa végzett felújítási, átalakítási munkák költségeit a bérleti díjba nem számíthatja be, azok megtérítését a Bérődtől nem követelheti, megfizetésük kizárólag a Bérő kötelezettsége, azok a bérleti jogviszony megszűnésekor sem követelhetők Bérődtől.** Bérő tudomásul veszi és elfogadja, hogy amennyiben bármilyen beruházást/felújítást az írásbeli jóváhagyást megelőzően megkezd, abban az esetben Bérődnél felmerülő, az e pontban meghatározott pályázathoz kapcsolódó kárt és visszafizetési kötelezettségből adódó összeg megtérítését megfizetni köteles, valamint Bérő kötelezheti Bérőt az eredeti állapot visszaállítására. Az épületből az e pontban meghatározott pályázat keretében és önkormányzati finanszírozásban beszerzett berendezéseket, eszközöket, játékokat és bútorokat csak a Bérő előzetes írásbeli engedélyével viheti ki.

Bérő tájékoztatja Bérőt, hogy a bérlemény a TOP 6.3.2-16-ST1-2018-00002 azonosító számmal elnyert pályázat keretében került felújításra, kialakításra, mely pályázat szerint a bérlemény 2026. december 31. napjáig csak a felügyelő hatóság engedélyével alakítható át.
8. Bérő a bérleményt a jelen szerződésben meghatározott tevékenységtől eltérő célra csak a Bérő előzetes írásbeli engedélyével - külön megállapodásban rögzített feltételekkel - hasznosíthatja. Bérőt terhelik a bérleményben folytatni kívánt tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzésének kötelezettsége, és az azzal kapcsolatban felmerülő költségek. Bérő üzleti tevékenységét csak érvényes hatósági engedélyek birtokában kezdheti meg, az engedélyek késedelméből, érvénytelenségéből eredő veszteségét Bérődra nem terhelheti. Bérő az épületben folytatni kívánt tevékenység végzéséhez szükséges hatósági engedély kiadásáért nem felel, szavatossági felelősséggel Bérő felé nem tartozik, ezt jelen szerződéssel kizárja, melyet Bérő tudomásul vesz és elfogad.
9. Bérő köteles a használat ideje alatt az épület előtti közterület rendben- és tisztántartására, továbbá síkosság-mentesítésére Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a mindenkor hatályos, a köztisztaság fenntartásáról szóló rendeletben (szerződéskötéskor: 43/2001.(XII.17.) Ör.) foglaltak szerint.
10. Bérő 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. **Bérő felelős minden olyan kárért, amely ezen szabályok megszegéséből származik.**

11. Bérlő kötelezettsége a bérlemény Bérbeadó részére történő ingyenes rendelkezésre bocsátása legfeljebb évi 10 (tíz) alkalommal a Bérbeadó által meghatározott időpontokban, melyekről legalább 30 (harminc) nappal előre értesíti a Bérbeadó a Bérlőt a rendezvény szervezője, célja és jellege megjelölésével.
Bérlő további kötelezettsége évi 5 (öt) darab gyermek közösségi rendezvény megszervezése, melyet hitelt érdemlően igazolnia szükséges minden tárgyévet követő év január 31. napjáig.
Felek megállapodnak abban, hogy bérlemény közüzemi díjainak fizetése Bérlő kötelezettsége, valamint abban, hogy Bérlő az ingyenes használatról (közösségi rendezvény és civil szervezetek részére) nyilvántartást vezet, melyet minden tárgyévet követő év január 31. napjáig megküld Bérbeadó részére.
12. Bérlő a bérlemény egyes helyiségeit, annak egyes eszközeit, használati tárgyait albérletbe adhatja, azzal a kikötéssel, hogy a helyiségbérlet esetében Bérlő az albérletbe adás tényét 15 nappal a jogviszony megkezdése előtt köteles bejelenteni az albérló megjelölésével Bérbeadó részére. A teljes bérlemény albérletbe adása nem lehetséges. Ezen tájékoztatási kötelezettség mulasztása esetén, Bérbeadó a szerződést felmondhatja. Az albérletbe adás esetén is Bérlő köteles biztosítani a jelen szerződésben meghatározott bérleményre vonatkozó rendelkezéseket.
13. Felek a bérleti szerződést kizárólag közös megegyezéssel, írásban módosíthatják.
14. 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 tárgyév végére, azt megelőzően legalább 3 hónappal korábban kelt jognyilatkozattal 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,
 - Bérlő az óvadék összegét határidőben nem fizeti meg,
 - a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye nélkül a bérleményt a szerződésben meghatározottól eltérő célra használja,
 - a Bérlő a bérleményt vagy annak egy részét Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye nélkül átalakítja, felújítja, kötelezettséget vállal, a bérlemény helyiségét a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye nélkül albérletbe vagy másnak a használatába adja,
 - a Bérlő a bérleményt nem rendeltetésszerűen használja, illetve annak állagát rongálja,
 - Bérlő vagy a hasznosításban részt vevő bármely – a Bérlővel 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.
- d) Bérlő jogosult a bérleti jogviszonyt a Ptk. szerint szerződésszegés miatt felmondani, ha
- Bérbeadó a IV/4. pontban meghatározott támogatással 5 munkanapot meghaladóan késlekedik,

- Bérbeadó a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét a Bérő által megjelölt határidőben nem teljesíti.
15. **Bérő a bérleti jogviszony bármilyen okból való megszűnését követő 5 napon belül köteles a bérleményt tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban és az 1. és a 3. mellékletben rögzített eszközöket, bútorokat hiánytalanul is 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. Bérő a bérleti jogviszony megszűnése vagy megszüntetése esetén cserehelyiségre nem tarthat igényt.
 16. Bérő köteles a személyével kapcsolatos adatváltozásokról haladéktalanul értesíteni a Bérbeadót. Ennek elmulasztása súlyos szerződésszegésnek minősül, amely a szerződés felmondását vonhatja maga után. Bérő köteles továbbá a V/4. pontban megjelölt eszközök tekintetében bekövetkező változásokról, valamint a V/11. pont szerinti rendezvényekről nyilvántartást vezetni. Bérő köteles a jelen szerződés teljesítéséről beszámolót készíteni (első alkalommal 2021. évről) és azt megküldeni a polgármester részére a tárgyévet követő év január 31. napjáig, mely beszámoló részét képezi a V/4. pont szerinti változásokról szóló adatszolgáltatás, és V/11. pont szerinti nyilvántartás és a IV/4. pont szerinti összefoglaló jelentés is.
 17. Bérőnek tudomása van arról, hogy az épületre és bérleményben lévő ingóságokra Bérbeadó a szerződés hatályba lépésekor biztosítással nem rendelkezik, Bérbeadó vállalja ugyanakkor, hogy 2021. január 1. napjától vagyonszámítását köt a bérleményre vonatkozóan. Bérbeadó a bérleményben lévő ingóságokban esetlegesen bekövetkezett kárért nem felel. Bérő vállalja, hogy **a bérleményre felelősségbiztosítást köt, mely okirat másolatát köteles 2021. január 1-jétől számított 30 napon belül Bérbeadó rendelkezésére bocsátani.**

V. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1. Jelen szerződés megkötésére Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a/...(...) határozata alapján kerül sor.
2. Bérbeadó tájékoztatja Bérőt, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008.(VI.30.) Korm. rendelet 12. § (1) bekezdése szerinti, az épületre vonatkozó HET-01129342 számú energetikai tanúsítvány jelen szerződés 5. mellékletét képezi, melyet Bérő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg 1 másolati példányban átvesz.
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 helyi támogatására vonatkozó szabályról szóló 36/1993.(XII.20.) Ör. sz. rendeletét tartják irányadónak.
4. Jelen szerződés az aláírás napján lép hatályba.
5. Felek jelen szerződést annak elolvasása után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, aláírásra jogosult képviselőik útján jóváhagyólag aláírják.

Salgótarján, 2020.....

.....
Bérbeadó

Fekete Zsolt polgármester
Salgótarján Megyei Jogú
Önkormányzata

.....
Bérlő

Pusztai Béla ügyvezető
P.B.A. Kft.

Ellenjegyezte:

.....
dr. Romhányi Katalin
jegyző

Pénzügyi ellenjegyző:

.....
Egyed Andrásné irodavezető
Salgótarján,
2020.....

Átláthatósági nyilatkozat

Alulírott,.....mint
 a (ajánlattevő
 neve, címe) képviselője büntetőjogi és polgári jogi felelősségem tudatában nyilatkozom, hogy
 az általam képviselt szervezet a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1)
 bekezdés 1. 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,....., 2020. év.....hó.....nap

.....
 ajánlattevő cégszerű aláírása

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény

A törvény alkalmazásában

1. *átlátható szervezet:*

*a)*³ az állam, a költségvetési szerv, a köztisztviselő, a helyi önkormányzat, a nemzetiségi önkormányzat, a társulás, az egyházi jogi személy, az olyan gazdálkodó szervezet, amelyben az állam vagy a helyi önkormányzat külön-külön vagy együtt 100%-os részesedéssel rendelkezik, a nemzetközi szervezet, a külföldi állam, a külföldi helyhatóság, a külföldi állami vagy helyhatósági szerv és az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam szabályozott piacára bevezetett nyilvánosan működő részvénytársaság,

b) az olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek:

*ba)*⁴ tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,

bb) az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van,

bc) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,

bd) a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében a *ba*), *bb*) és *bc*) alpont szerinti feltételek fennállnak;

c) az a civil szervezet és a vízitársulat, amely megfelel a következő feltételeknek:

ca) vezető tisztségviselői megismerhetők,

cb) a civil szervezet és a vízitársulat, valamint ezek vezető tisztségviselői nem átlátható szervezetben nem rendelkeznek 25%-ot meghaladó részesedéssel,

cc) székhelye az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban van, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van;