



Salgó Vagyon Kft.
Salgótarján

SV/2329-²⁷.../2020.

Javaslat
az önkormányzati lakások Kelet-Autósport Kft. részére történő bérbeadásának utólagos jóváhagyására

Tisztelt Közgyűlés!

A Magyar Nemzeti Autósport Szövetség döntése alapján 2020. július 17-19. napján megrendezésre került az Országos Rallye Bajnokság első évadnyitó futama „Salgó Rallye 2020” elnevezéssel. A rallye lebonyolítását Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) 2016. évtől támogatja. A verseny időtartama alatt az ország minden részéből nagy számmal fogadtunk látogatókat csak úgy, mint az elmúlt 3 évben. A verseny szervezője a Kelet-Autósport Rendezvényszervező és Szolgáltató Kft. (továbbiakban: Kft. (székhely: 3525 Miskolc, Kazinczy Ferenc utca 10. fszt.3.)

A sportverseny minél színvonalasabb megrendezése érdekében az Önkormányzat ingyenes területhasználatot biztosított az éjszakai Parc Farme, a Rajt- és Célceremónia megrendezéséhez, a gyűjtőállomás kialakításához, melyet Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 106/2020.(VII.2.) számú határozatával jóváhagyott.

A versenyszervezők a fenti döntést követően kérték a sportverseny időtartamára a verseny lebonyolításában résztvevő team számára, a Garzonházban felújított lakások bérbevételeinek biztosítását.

A fentiekben túl utólagos kérés alapján a Kft. részére 11 db üres lakás került bérbeadásra az Salgótarján, Erzsébet tér 1-2. szám alatti toronyépület I. számú épületben 2020. július 16. és 2020. július 18 közötti időszakban. A lakásbérleti díj a 15/1., 17/1. és a 18/1. számú lakások esetén 5.000.- Ft/lakás/nap (áfa-mentes), a többi lakás esetén 10.000.- Ft/lakás/nap (áfa-mentes) összegben került meghatározásra. A bérleti díj a közüzemi díjakat is tartalmazta. A bérleti díj a kiállított számla alapján kiegyenlítésre került.

Tisztelt Közgyűlés!

A fentiek alapján kérem a 2020.07.16. napján megkötött, jelen előterjesztés mellékletét képező lakásbérleti szerződés utólagos jóváhagyását.

Határozati javaslat

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata a lakások és helyiségek bérletére, valamint a lakáshoz jutás helyi támogatására vonatkozó szabályokról szóló 36/1993. (XII.20.) önkormányzati rendelet 4. § (1) bekezdés b) pontja, valamint (2) bekezdése alapján Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése utólagosan jóváhagyja az 1. melléklet szerint a Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának megbízásából eljáró Salgó Vagyon Kft. és a Kelet-Autósport Kft. (székhely: 3525 Miskolc, Kazinczy Ferenc utca 10. fszt.3.) között 2020.07.16. napján létrejött, 2020. július 16. és 2020. július 18. közötti időszakra vonatkozó lakásbérleti szerződést, mely a Salgótarján, Erzsébet tér 1. szám alatti 11 db lakás bérbeadását tartalmazta, az abban foglalt áfa mentes bérleti díjakon, az alábbiak szerint:

- a 15/1., 17/1. és a 18/1. szám alatti lakások bérleti díja 5.000.- Ft/lakás/nap,
- a 16/8., 18/2., 18/3., 18/4, 18/5., 18/6., 18/7. és a 18/8. szám alatti lakások bérleti díja 10.000.- Ft/lakás/nap,
- mely díjak a közüzemi díjakat is magába foglalták.

Felelős: Méhes András ügyvezető igazgató
Határidő: azonnal

SALGÓ VAGYON KFT
3104 Salgótarján, Park út 12.
1.

Salgótarján, 2020. augusztus 03.



Méhes András
ügyvezető igazgató

SU/2329-9/20.
8014/20.

LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS



amely létrejött egyrészről a Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata (3100 Salgótarján, Múzeum tér 1. adósz.: 15735289-2-12) megbízásából a **Salgó Vagyon KFT.** (3104 Salgótarján, Park út 12. adósz.: 11202749-2-12, cg.: 12-09001893, bank: OTP 11741000-20171773, képviseli Méhes András ügyvezető igazgató), mint Bérbeadó, másrészről:

KELET-AUTÓSPORT KFT.

(székhely: 3525 Miskolc, Kazinczy Ferenc utca 10. Fsz. 3., adószám: 24846143-2-05, Cg: 05-09-028644, bankszámlaszáma: 10102718-41877909-01004007, képviselő Kiss Viktória ügyvezető), mint bérlő, továbbiakban: Bérlő (a továbbiakban együtt: Felek) között az alulírott helyen és napon a következő feltételekkel:

1. Bérbeadó **2020. 07.16-18.** közötti időszakban az alábbi lakások kerülnek átadásra az átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzített időpontban:

Salgótarján, Erzsébet tér 1. szám alatt található

Erzsébet tér 1. 15/1.,

Erzsébet tér 1. 16/8.,

Erzsébet tér 1. 17/1.,

Erzsébet tér 1. 18/1., 18/2., 18/3., 18/4., 18/5., 18/6., 18/7., 18/8.

2. Bérlő az 1. pontban meghatározott lakásokat bérbe veszi. A lakások kétágyasak, kivéve a 15/1., 17/1. és a 18/1. számú lakásokat, melyek egyágyas, mozgáskorlátozottak számára kialakított lakások.

3. Az 1. pontban megjelölt lakások lakbérének megállapításához figyelembe vett adatok:

1 db lakás	alapterülete	29 m2
	komfortfokozata	összkomfortos
	szobaszám	1
	egyéb helyiségek	4

Bérbeadó a lakásokat külön átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett adja bérbe.

4. A lakások használatáért Bérlő Bérbeadó részére az alábbiakban meghatározott lakbért köteles megfizetni, mely lakbér tartalmazza a közüzemi és egyéb költségeket:

15/1., 17/1., 18/1. számú lakások esetén: 5.000.- Ft/nap/lakás,

16/8., 18/2-8. számú lakások esetén: 10.000.- Ft/nap/lakás.

A fenti bérleti díj a szerződés időtartamára lakásonként értendő. Bérlő a bérleti díjat Bérbeadó által kiállított számla alapján a lakás visszaadását követő 8 napon belül köteles megfizetni.

5. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti jogviszony időtartama alatt a lakásokat rendeltetésszerűen használja.

Rendeltetésellenes használatnak minősül különösen a lakás víz-, gáz- és árammérő berendezéseinek eltávolítása, és a szolgáltatás közüzemi szerződés keretein kívül történő vételezése, a lakás berendezéseinek megrongálása. Felek megállapodnak abban, hogy Bérlőnek rongálás, eltávolítás esetén kártérítési felelősége van.

6. A bérleti jogviszony bármely okból való megszűnésekor Bérlő a lakásokat köteles tisztán, rendeltetés-szerű használatra alkalmas állapotban Bérbeadónak visszaadni.

A lakások rendeltetés-szerű használatra akkor alkalmasak, ha a falak, a burkolatok tiszták, folytonosság hiány nincs. A berendezések üzemképesek.

Ha a berendezési tárgyak nem üzemképesek, Bérlő a bennlakás időtartamának függvényében a lakásberendezési tárgyak elhasználódásának megfelelő térítést fizet Bérbeadónak.

7. Bérlő a bérleti jogviszony időtartama alatt a lakásokat át nem alakíthatja, fel nem újíthatja, tekintettel arra, hogy a tulajdonos a lakásokat teljeskörűen felújította.

8. Bérlő tudomásul veszi, hogy a lakások használata során a szándékosan okozott kárért, továbbá az őt terhelő fizetési kötelezettségért felelős.

9. Bérlő tudomásul veszi és aláírásával nyugtázza, hogy a bérlet lakásokba háziállatot (pl. kutyát, macskát) nem vihet, azt Bérbeadó kizárja. Bérbeadó tájékoztatja Bérlőt, hogy a lakásokban, illetve az épület folyosóján, lépcsőházában dohányozni tilos.

10. Felek tudomásul veszik, hogy az itt nem szabályozott kérdésekben a hatályos Ptk., az 1993. évi LXXVIII. Tv. és a helyi önkormányzati rendeletek hatályos rendelkezései az irányadók.

11. Bérbeadó jelen szerződés keretében tájékoztatja Bérlőt, hogy Bérbeadó a **bérleti szerződés lejártát követően a lakáshasználat folytatásához nem járul hozzá**, melyet Bérlő tudomásul vesz és aláírásával nyugtázza azt. Bérlő a szerződés lejártának napján köteles a lakásokat jegyzőkönyv felvétele mellett tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban – jegyzőkönyv felvétele mellett – Bérbeadónak visszaadni.

Bérlő kijelenti, hogy a Tűzvédelmi Házirendet ismeri, magára nézve kötelezően elfogadja és betartja, kiemelten ügyelve a tűzvédelmi előírásokban foglaltakra.

12. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés a határozott időtartam elteltével megszűnik.

13. Bérbeadó tájékoztatja Bérlőt, hogy az épületben tűzjelzőrendszer működik. Felek megállapodnak abban, hogy ha a tűzjelző rendszer a nem megfelelő lakáshasználat (pl. főzés közben folyosóra szellőztetés, dohányzás, stb.) miatt riaszt be, abban az esetben a jogszabály miatti kötelező karbantartási díj összege a téves riasztást okozónak, annak hiányában a szinten lakóknak arányosan kiszámlázásra kerül.

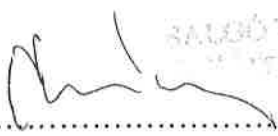
14. Bérbeadó tájékoztatja Bérlőt, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet 12.§. (1) bekezdését figyelembe véve az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet szerint elkészítette jelen lakásingatlanra vonatkozó energetikai tanúsítását. Bérlő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg nyugtázza, hogy a bérleti szerződés tárgyát képező ingatlanra vonatkozó HET-00363078 számú energetikai tanúsítványt megismerte és azt egy példányban átvette.

15. Jelen szerződés megkötésére tulajdonos önkormányzat szóbeli jóváhagyásával kerül sor, melyről Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése 2020. augusztus hónapban megtartandó ülésén hoz határozatot.

Salgótarján, 2020. július 16.


KELET-AUTÓ SPORT KFT.
3525 Miskolc, Kazinczy F. u. 10. fszt. 3.
Adószám: 24846143-2-05
Bank: 10102718-41877900-01004007

Bérlő


Méhes András
ügyvezető igazgató
Bérbeadó

61

HITELES ENERGETIKAI TANÚSÍTVÁNY

ÖSSZESÍTŐ LAP

HET-00363078

Épület (önálló rendeltetési egység)

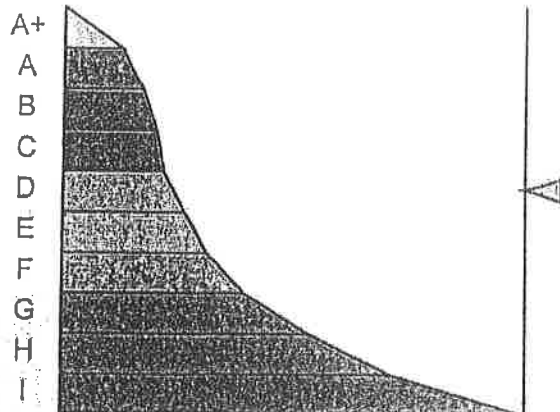
Rendeltetés: Lakó- és szállásjellegű
Alapterület: 8564,8 m²
Cím: 3100 Salgótarján
Erzsébet tér 1-2.
HRSZ: 3893/A/12

Megrendelő

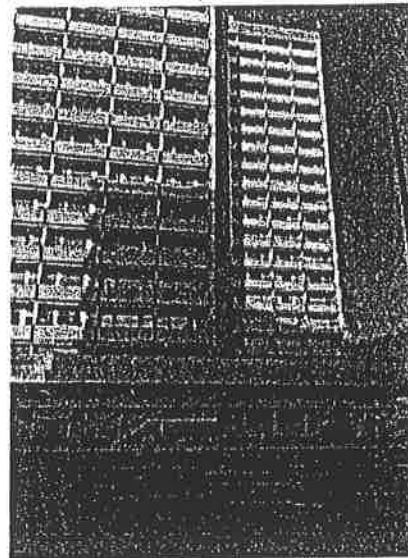
Név: Salgó Vagyon Kft.
Cím: Magyarország (HU)
3104 Salgótarján
Park út 12.



Az energetikai minőség szerinti besorolás: D



Követelményt megközelítő



Energetikai adatok

Épület A/V aránya: 0,27
Fűtött alapterület: 8564,8 m²

Fajlagos hővesztésgtényező értéke: 0,25 W/m³K
Fajlagos hővesztésgtényező a követelményérték százalékában: 123%

Fajlagos primer energiafogyasztása: 120,89 kWh/m²a
Követelményérték (viszonyítási alap): 110 kWh/m²a
Fajlagos primer energiafogyasztás a követelményérték százalékában: 109,9%

Nyári túlmelegedés kockázata fennáll.

Tanúsító szakember adatai

Név: LACZKÓ CSABA
Cím: 3100 Salgótarján
Füleki út 39.
Telefon: 06309833447
Email: lacsab@gmail.com

Jogosultsági szám: TÉ12-4006
Tanúsítvány azonosítója a tanúsítónál:
TÉ12-4006
Tanúsítványt készítő szoftver megnevezése:
WinWatt 7.34 (2015. 6. 29.)
A tanúsítvány készítésének dátuma:
2015. december 14.

Hitelesítés (feltöltés) dátuma:
2015. december 14.

Korszerűsítési javaslat

Az optimalizálást elvégeztük. A külső falak szigetelésével B kategória érhető el.

A javaslat megvalósítása esetén elérhető minőség: **B**

Megjegyzés

Alíráás

LACZKÓ CSABA
energetikai tanúsító, auditor
TÉ12-4006

(Pecset helye)

Energetikai minőségtanúsítvány összesítő

Épület: Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata
3100 Salgótarján
Erzsébet tér 1-2.
Hrsz: 3893/A/12

Megrendelő: Salgó Vagyon Kft.
3104 Salgótarján, Park út 12.

Tanúsító: Laczkó Csaba
3100 Salgótarján, Füleki út 39.
regisztrációs szám: TÉ12-4006

Az épület(rész) fajlagos primer energiafogyasztása:

120.9 kWh/m²a

Követelményérték (viszonyítási alap):

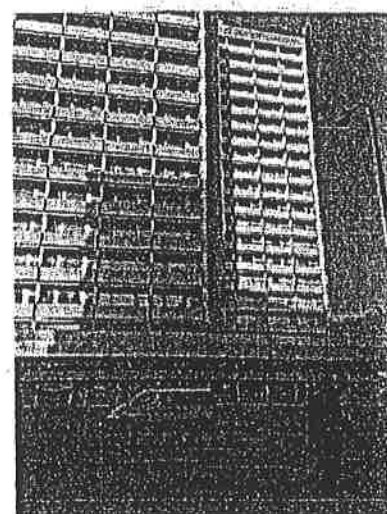
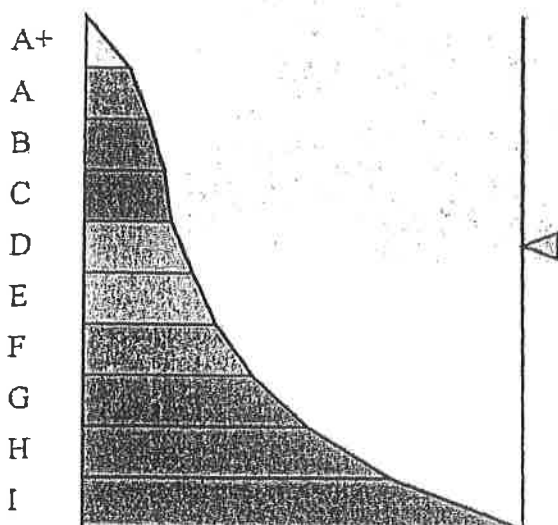
110.0 kWh/m²a

Az épület(rész) energetikai jellemzője a követelményértékre vonatkoztatva:

109.9 %

Energetikai minőség szerinti besorolás:

D (követelményt megközelítő)



A tanúsítvány vegyes számítási módszerrel készült, a hőhidasság egyszerűsített, a sugárzási nyereség egyszerűsített, a hőfokhíd és fűtési időny hossz részletes számítással.

A javaslat(ok együttes) megvalósításával elérhető minősítés: B
A korszerűsítési javaslatok leírása a számítási rész végén található.

Tanúsítvány azonosító tanúsítónál: TÉ12-4006

Kelt: 2015.12.11.

Aláírás

LACZKÓ CSABA
energetikai tanúsító, auditor
TÉ12-4006