



Salgó Vagyon Kft.
Salgótarján



SV/316-.../2023.

Javaslat a Salgótarján, Fáy András krt. 37. fsz. 1. szám alatt található ingatlan bérbeadására

Tisztelt Közgyűlés!

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló 2070/A/78 hrsz-ú, természetben Salgótarján, Fáy András krt. 37. fsz. 1. szám alatt található, 304 m² alapterületű nem lakáscélú helyiség Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének (a továbbiakban: Közgyűlés) a 8/2018.(I.30.), a 8/2019.(I.29.), az 5/2020.(I.30.) és a 10/2021.(I.27.) számú határozataival kedvezményes bérleti díjon bérbeadásra került az UNIÓ COOP Zrt. (a továbbiakban: Zrt.) részére. A Zrt.-vel megkötött bérleti szerződés és együttműködési megállapodás a Közgyűlés 189/2022.(XII.14.) számú határozata alapján 2022. december 31. napjával közös megegyezéssel megszüntetésre kerültek, majd 2023. január 12. napján a Zrt. visszaadta a bérleményt a Salgó Vagyon Kft. (a továbbiakban: Ingatlankezelő) részére.

A tárgyi ingatlanban több évtizeden keresztül élelmiszerüzlet működött. A CBA üzletek bezárását követően az UNIÓ COOP Zrt. átvette az üzletek nagyrészének üzemeltetését a városban, így a Fáy András körúton is, ezzel segítve a telepen élők élelmiszer ellátásának biztosítását. A megüresedett helyiség élelmiszerüzletként történő jövőbeni hasznosítása továbbra is kiemelt fontosságú, ezért az Ingatlankezelő a városvezetéssel közösen mindent megtett annak érdekében, hogy olyan üzlet nyílhasson a helyiségben, melyben élelmiszert lehet vásárolni. Az egyetlen vállalkozó, akik az üzletnyitásban fantáziát látott a helyiség alapterületét a jelen energiaárak mellett nagynak találta. A vállalkozóval történő többszöri egyeztetés eredményeként az a döntés született, hogy a helyiséget az igényeknek megfelelően a természetben le kell választani. A leválasztással kapcsolatos építészeti és gépészeti munkákhoz az Ingatlankezelő hozzáfogott annak érdekében, hogy a vállalkozó a tevékenységét mihamarabb megkezdhesse az ingatlanban. A vállalkozó a jelenlegi gazdasági helyzetre, valamint a vállalkozásának beindítása érdekében kedvezményes bérleti díj megállapítását kérte az Ingatlankezelőtől azzal, hogy a közüzemi költségek, valamint 3 havi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadék megfizetését vállalja. Továbbá 5 éves határozott idejű bérleti szerződés megkötését kérte hivatkozva arra, hogy egy vegyesbolt megnyitásához jelentős anyagi befektetés szükséges a működtetéshez fontos tárgyi eszközök, valamint az árukészlet beszerzése esetén.

A helyiség leválasztásának megvalósulását követően célszerű az alapszabály módosításának kezdeményezése a Nyírfácska Lakásszövetkezetnél és annak jóváhagyása esetén az albetét megosztásának a közhiteles ingatlan-nyilvántartásban történő bejegyztetése.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint a lakáshoz jutás helyi támogatására vonatkozó szabályokról szóló 36/1993.(XII.20.) Ör. sz. rendelet 41. § (2) bekezdés f) pontja szerint az üres helyiség bérbeadására nem kell pályázatot kiírni, ha a képviselő-testület egyedi döntése alapján ez alól felmentést adott.

Az Ingatlankezelő javasolja a 2070/A/78 hrsz-ú, természetben Salgótarján, Fáy András krt. 37. fsz. 1. szám alatt található ingatlan leválasztással létrejött 204,6 m² alapterületű üzletrész bérbeadását kedvezményes bérleti díjon, 2023. február 1. napjától 2028. január 31. napjáig a Fortuna Édenkert Kft. részére azzal a kikötéssel, hogy a közüzemi költségek megfizetése bérlő kötelezettsége a határozati javaslat 1. számú mellékletét képező bérleti szerződésben foglaltak szerint.

Határozati javaslat

1. Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése jóváhagyja a 2070/A/78 hrsz-on nyilvántartott, természetben Salgótarján, Fáy András krt. 37. fsz. 1. szám alatt található ingatlan leválasztással létrejött 204,6 m² alapterületű üzletrész kedvezményes bérleti díjon történő bérbeadását 2023. február 1. napjától 2028. január 31. napjáig terjedő meghatározott időtartamra a Fortuna Édenkert Kft. részére azzal a kikötéssel, hogy a közüzemi költségek megfizetése bérlő kötelezettsége az 1. számú melléklet szerinti bérleti szerződésben foglaltaknak megfelelően.


A Közgyűlés felhatalmazza a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját az 1. melléklet szerinti bérleti szerződés aláírására. Továbbá az ingatlan megosztásával kapcsolatban a Nyírfácska Lakásszövetkezet és a Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1 előtt teljes jogkörrel eljárhasson.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Méhes András ügyvezető igazgató

Salgótarján, 2023. január 17.

SALGÓ 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

Fortuna Édenkert Kft.

(székhelye: 1152 Budapest, Illyés Gyula utca 2-4. A. ép. fszt. 7., cégjegyzékszám: 01-09-394221, adószáma: 27547692-2-42, bankszámlaszáma: Budapest Bank Zrt.: 10103726-12365300-01006005, képviseli: Farkas Gyuláné ügyvezető), mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**), (a továbbiakban együtt: Felek) között az alulírott helyen és időben a következő feltételekkel:

I. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

Jelen szerződés tárgyát képezi a Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában lévő, **2070/A/78 hrsz-ú**, természetben **Salgótarján, Fáy András körút 37. fsz/1.** szám alatt található, 304 m² alapterületű ingatlanból leválasztott **204,6 m² alapterületű helyiséget a 2. számú melléklet szerint.**

II. A SZERZŐDÉS TARTALMA

Bérbeadó bérbe adja, Bérlő **kereskedelmi tevékenység – vegyesbolt működtetése** (Élelmiszer jellegű bolti vegyes kiskereskedelem 4711 teór szám) – **folytatása céljára** bérbe veszi a jelen szerződés tárgyát képező, I. pontban meghatározott helyiséget **2023. február 1. napjától 2028. január 31. napjáig** terjedő meghatározott időtartamra.

III. BÉRLETI DÍJ

1. A Felek a bérleti díjat kedvezményes **55.000.- Ft + Áfa / hó, azaz ötvenötezer forint + Áfa / hó** összegben állapítják meg, mely bérleti díjat Bérlő köteles Bérbeadó által kiállított számla alapján, az azon szereplő teljesítési határidőre megfizetni.

Felek megállapodnak abban, hogy a kedvezményes bérleti díjat újra tárgyalják, amennyiben a jelenlegi piacgazdaság fellendül (pl. rendeződik a jelenlegi energiaválság, stb.), de legkésőbb 2025. január 31. napjáig. Bérbeadó tájékoztatja Bérlőt, hogy a KSH által meghatározott a tárgyévét megelőző évre vonatkozó fogyasztói árindex mértékével a bérleti díjat évente egyszer megemeli, melyet Bérlő jelen szerződés aláírásával tudomásul vesz és elfogad.

Bérlő díjfizetési kötelezettsége a helyiség jegyzőkönyvvel történő birtokbaadásának napjától a bérlemény jegyzőkönyv felvétele mellett történő visszaadásának napjáig áll fenn.

Bérlő a határozott időtartam leteltét követően használati díj fizetésére köteles, amennyiben szerződése nem kerül meghosszabbításra és a helyiséget Bérbeadónak vissza nem adja. A használati díj mértéke a bérleti díj havi összegének kétszerese. Bérlő jelen bérleti szerződés

aláírásával egyidejűleg minimum 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot, azaz 209.550.- Ft-ot köteles megfizetni Bérbeadó bankszámlaszámára. Jelen bérleti szerződés 3. számú mellékletét képezi az átutalásról szóló igazolás. Bérelő tudomással bír arról, hogy az óvadék a szerződés megszűnésekor a helyiség Bérbeadó részére történő visszaadását követően jár vissza, és csak abban az esetben, ha Bérelőnek bérleti, közüzemi és közös költségére vonatkozó díjtartozása nem áll fenn, valamint a helyiség tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadásra kerül Bérbeadó részére.

Közös költség:

Bérbeadó tájékoztatja Bérlőt, hogy a lakások és helyiségek bérletére, valamint a lakáshoz jutás helyi támogatására vonatkozó szabályokról szóló 36/1993.(XII.20.) Ör. sz. rendelet 55. § (5) bekezdése értelmében a Társasházakban és a Lakásszövetkezetekben található helyiségek esetén a Társasház és a Lakásszövetkezet arra jogosult szerve alapján meghatározott közös költséget és fenntartási költséget a jelen szerződés tárgyát képező helyiség után Bérelő köteles megfizetni Bérbeadó által kiállított számla alapján.

2. Bérelő tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleti díjat és a közös költséget 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, távfűtés díja, szemétszállítási díj, stb.) és a közös költséget nem tartalmazza, azokat Bérelő a közüzemi szolgáltatókkal kötött szolgáltatási szerződés alapján (kivéve a távhőszolgáltatást) közvetlenül a szolgáltatók felé fizeti, ideértve a hulladékszállításra vonatkozó közszolgáltatást is. Bérelő a távhőszolgáltatás díját Bérelő-díjfizető megállapodás keretében fizeti a távhőszolgáltató felé. **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 költségekre vonatkozó közszolgáltatási szerződés másolatát az aláírástól számított 15 napon belül Bérbeadó rendelkezésére bocsátani.**

IV. A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

1. Bérelő ismeri és elfogadja a helyiség műszaki állapotát, annak birtokában van. Bérelő a műszaki állapottal kapcsolatosan szavatossági igényt nem támaszt, azt a Bérbeadó kizárja.
2. Bérelő jogosult és köteles a helyiséget rendeltetésszerűen használni. Bérelő felelős a nem rendeltetésszerű használat miatt bekövetkezett károkért. Bérelő 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. Bérelő kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés b) pontja szerint az Fortuna Édenkert Kft. 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. Bérelő 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 és a gazdagodás megtérítését a Bérbeadótól nem követelheti, megfizetésük kizárólag a Bérló kötelezettsége, azok a bérleti jogviszony megszűnésekor sem követelhetők Bérbeadótól, tekintettel a kedvezményes bérleti díjra.** Felek rögzítik, hogy az ingatlan esetleges átalakításából következően semmilyen esetben nem keletkezhets az ingatlanon közös tulajdon, Felek ennek lehetőségét kizárják. Bérló tudomásul veszi és elfogadja, hogy amennyiben bármilyen beruházást/felújítást a társasházi és bérbeadói írásbeli 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. Bérlót terhelik a helyiségben folytatni kívánt tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzésének kötelezettsége, és az azzal kapcsolatban felmerülő költségek. Bérló 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 Bérló felé nem tartozik, ezt jelen szerződéssel kizárja, melyet Bérló tudomásul vesz és elfogad.
8. Bérló 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. Bérló 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. **Bérló felelős minden olyan kárért, amely ezen szabályok megszegéséből származik.**
10. Bérló 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. Bérló ez esetben cserehelyiségre nem tarthat igényt.
c) Bérbeadó jogosult a bérleti jogviszonyt a Ptk. szerint szerződésszegés miatt felmondani, ha
 - a Bérló a bérleti díj, közös költség, közüzemi vagy egyéb díjfizetési kötelezettségének bérbeadó vagy közüzemi szolgáltató felszólítását követően 8 napon belül nem tesz eleget,
 - a Bérló 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. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződés tárgyát képező ingatlan Bérelő igényeinek figyelembevételével került kialakításra. Bérbeadó tájékoztatja Bérelőt, hogy amennyiben a bérleti jogviszony jelen szerződés IV/12. c) pontjában foglaltak alapján kerül felmondásra vagy az a Bérelő felmondása miatt szűnik meg, abban az esetben a helyiség leválasztásának költségeit Bérelő köteles megfizetni. Bérelő jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy e pontban részletezett bérleti jogviszony megszűnése esetén a helyiség leválasztással kapcsolatos összes költségeket Bérbeadó részére, a Bérbeadó által kiállított számla alapján megfizeti.
14. **Bérelő a bérleti jogviszony bármilyen okból való megszűnését követő 5 munkanapon 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.
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. Jelen szerződés megkötésére **Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a/2023.(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 Bérelőt, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008.(VI.30.) Korm. rendelet 12. § (1) bekezdése szerinti, a helyiségre vonatkozó HET-00553856 számú energetikai tanúsítvány jelen szerződés 4. számú mellékletét képezi, melyet Bérelő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg 1 példányban átvesz.
4. 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.

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

Bérelő
Fortuna Édenkert Kft.,
Farkas Gyuláné
ügyvezető

5. 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.
6. Felek jelen szerződést annak elolvasása után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, aláírásra jogosult képviselőik útján jóváhagyólag aláírják.

Salgótarján, 2023. január 17.

.....
Bérbeadó

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

.....
Bérlő

Fortuna Édenkert Kft.
Farkas Gyuláné
ügyvezető

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

Érintett neve:

Beosztása:

Címe:

E-mail:

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

A Társaság ügyintézésével, ügyfélkiszolgálással kapcsolatos feladatokat ellátó munkavállalói;

CÍMZETTJEI:

A szerződéses kapcsolat, illetve az érintett

A SZEMÉLYES ADATOK

TÁROLÁSÁNAK IDŐTARTAMA:

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) panaszt benyújtani.

Az adatszolgáltatás nem előfeltétele a szerződéskötésnek, Ön a személyes adatok megadására nem köteles. Az adatszolgáltatás elmaradása nehezítheti a kapcsolattartást.

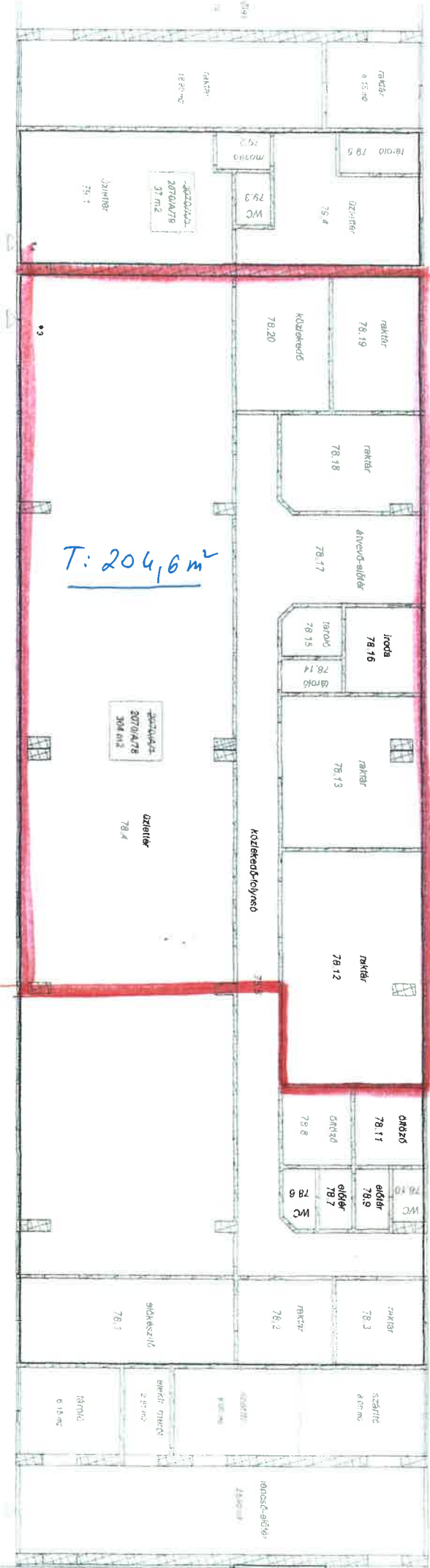
További információk a Társaság honlapján elérhető Adatkezelési és adatvédelmi tájékoztatóban olvashatók.

A fenti információkat és tájékoztatást tudomásul vettem, személyes adataim fenti célú kezeléséhez hozzájárulok.

Kelt Salgótarján, 2023. január 17.

Aláírás

2. melléklet a
-berletir szerződéshez



Főy A. 37. jst l.
kőn alatt
ingatlan lévélantá
→ jelkelt

Épület (önálló rendeltetési egység)

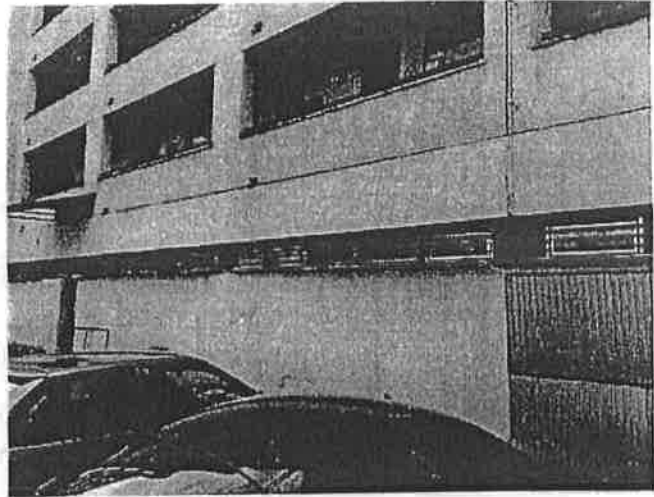
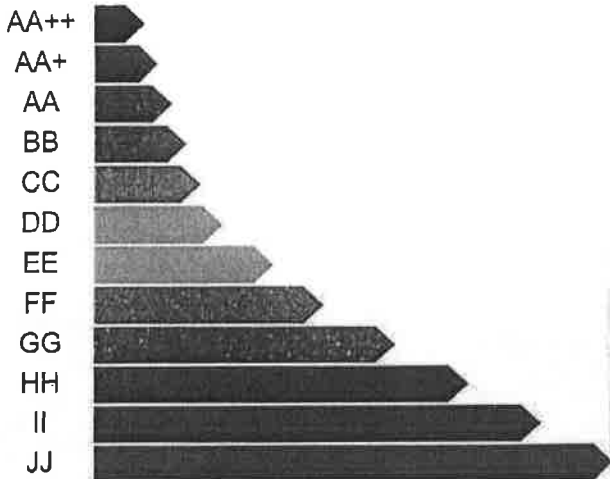
Rendeltetés: Kereskedelmi
Cím: 3104 Salgótarján
Fáy András körút 37 fszt/3
HRSZ: 2070/A/1
Az épület védettsége: Nem védett

Megrendelő

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



Energetikai minőség szerinti besorolás: GG



Átlagost megközelítő

Energetikai adatok

Fűtött alapterület: 267,21 m²

Összesített energetikai jellemző:

- méretezett érték: 228,55 kWh/m²a
- követelményérték: 90 kWh/m²a
- a követelményérték százalékában: 253,94%

Korszerűsítési javaslat

Az optimalizálást elvégeztük. A külső főfalak szigetelésével, a nyílászárók fokozott hőszigetelésűre való cserélésével valamint a fűtési és melegvíz ellátó rendszer korszerűsítésével jelentős megtakarítás érhető el.

A javaslattal elérhető besorolás: **CC**

Megjegyzés

Tanúsítás módszere: Épületrész, számítással

A tanúsítvány kiállításának oka:
ingatlan bérbeadás

Tanúsító szakember adatai

Név: LACZKÓ CSABA
Cím: 3100 Salgótarján
Pécskő út 1. III. em. 14.
Telefon: 06309833447
Email: lacsab@gmail.com

Jogosultsági szám: TÉ 12-4006 (MMK)

Alátámasztó munkarész:

- kelte: 2017. február 22.
- készítő szoftver megnevezése:
WinWatt 7.54 (2017. 1. 6.)

Hiteles kiállítás dátuma: 2017. február 22.

Aláírás

LACZKÓ CSABA
energetikai tanúsító, auditor
TE'12-4006

(Pecset helye)

Energetikai minőségtanúsítvány összesítő

Épület: Salgó Vagyon Kft.
3104 Salgótarján
Fáy András körút 37. fszt. 3 ajtó
Hrsz: 2070/A/1

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

Tanúsító: Laczkó Csaba
3100 Salgótarján, Pécskő út 1. III. em. 14.
regisztrációs szám: TÉ 12-4006
lacsab@gmail.com

Az épület(rész) fajlagos primer energiafogyasztása:

228.5 kWh/m²a

Követelményérték (viszonyítási alap):

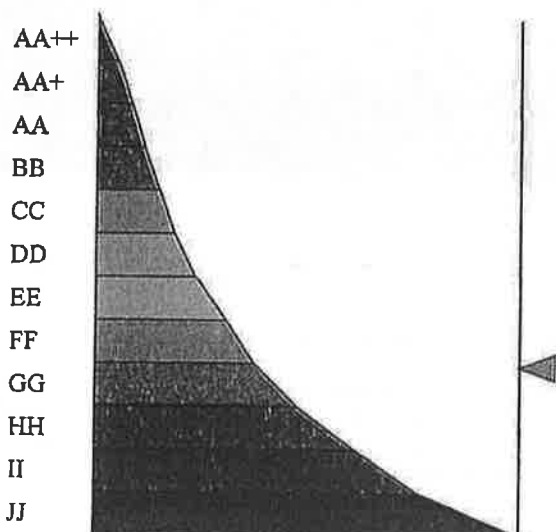
90.0 kWh/m²a

Az épület(rész) energetikai jellemzője a követelményértékre vonatkoztatva:

253.9 %

Energetikai minőség szerinti besorolás:

GG (Átlagost megközelítő)



A tanúsítás oka: ingatlan bérbeadás

Épület védettsége: Nem védett

Az épület építési ideje 1970.

Épület fűtött szintjeinek száma: 1

A tanúsítvány az egyszerűsített számítási módszerrel készült.

A javaslat(ok) együttes megvalósításával elérhető minőség: CC

A korszerűsítési javaslatok leírása a számítási rész végén található.

Tanúsítvány azonosító tanúsítónál:

Kelt: 2017. 02. 22.

Aláírás

LACZKÓ CSABA
energetikai tanúsító, auditor
TÉ'12-4006