

Salgó Vagyon Kft.
Salgótárján



SV/017-22/2023.

Javaslat a Salgótárján, Klapka György út 4. szám alatt található irodahelyiségekre vonatkozó bérleti szerződések módosítására

Tisztelt Közgyűlés!

Salgótárján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 94/2023.(VI.27.) számú határozatával jóváhagyta a Salgótárján Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló, 3876 hrsz-on nyilvántartott, természetben Salgótárján, Klapka György út 4. szám alatt található ingatlan, 258,25 m² alapterületű földszinti épületrészből 2023. július 1. napjától 2023. szeptember 30. napjáig terjedő időtartamra a Salgótárjáni Civilekért Közhasznú Alapítvány (a továbbiakban: Alapítvány 1) részére 1 db irodahelyiség (16,58 m²) kedvezményes 36.562.- Ft + Áfa / hó bérleti díjon, míg 2023. július 1. napjától 2023. szeptember 30. napjáig terjedő időtartamra a „Háztartások Foglalkoztatásáért” Alapítvány (a továbbiakban: Alapítvány 2) részére 1 db irodahelyiség (16,07 m²) kedvezményes 35.438.- Ft + Áfa / hó bérleti díjon történő bérbeadását. A bérleti szerződések 2023. június 30. napján megkötésre kerültek, valamint az Alapítvány 1-el aláírásra került az együttműködési megállapodás módosítása is.

Az Alapítványok képviselői megkeresték a Salgó Vagyon Kft.-t (a továbbiakban: Ingatlankezelő), hogy a 2023. szeptember 30. napján lejáráó bérleti szerződéseiket szeretnék 2024. február 29. napjáig meghosszabbítani. Megkeresésükben az energia szektorban várható gazdasági stabilitásra, mely a közüzemi díjak csökkenését eredményezi, kérték a bérleti jogviszony időtartamára megállapított kedvezményes bérleti díjak felülvizsgálatát.

Az Ingatlankezelő előzetes információi alapján a távhő szektorban várható 1 GJ hatósági árának, valamint az elektromos áram 1 kWh díjának megállapítására tekintettel 20 %-kal javasolja csökkenteni a jelenlegi kedvezményes bérleti díjakat. Az Ingatlankezelő által tett javaslat alapján az Alapítvány 1 29.250.- Ft + Áfa / hó, míg az Alapítvány 2 28.350.- Ft + Áfa / hó kedvezményes bérleti díjakat elfogadta.

Az Alapítvány 1 a bérleti jogviszony hosszabbítása esetén továbbra is vállalja a Salgótárján, Klapka György út 4. szám alatti földszinti épületrészben kialakított tárgyaló közösségi térként történő koordinálását a városi civil szervezetek között.

Az Ingatlankezelő kéri a Közgyűlés jóváhagyását az általa javasolt kedvezményes bérleti díjak vonatkozásában, mely tartalmazza a közüzemi díjakat is. Továbbá javasolja az Alapítvány 1-el és Alapítvány 2-vel 2023. június 30. napján megkötött 3 hónapos határozott idejű bérleti szerződés 2024. február 29. napjáig történő meghosszabbítását a határozati javaslat 1. és 2. számú melléklete szerint, valamint az együttműködési megállapodás a határozati javaslat 3. számú melléklete szerinti módosítását.

A lakások és a helyiségek bérletére, valamint a lakáshoz jutás helyi támogatásáról szóló 36/1993.(XII.20) Ör. számú rendelet értelmében nem lakáscélú helyiségek pályáztatás nélkül, kedvezményes összegű bérleti díjon kizárólag közgyűlési döntés alapján adhatók bérbe.

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás rendjéről szóló 23/2013.(IV.25.) önkormányzati rendelet 19. § (5) bekezdése alapján önkormányzati vagyon ingyenes hasznosításáról és átruházásáról minden esetben a Közgyűlés minősített szavazattöbbséggel dönt.

Tisztelt Közgyűlés!

Kérem az előterjesztés megvitatását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

1. Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése jóváhagyja a Salgótarjáni Civilekért Közhasznú Alapítvánnyal, valamint a „Háztartások Foglalkoztatásáért” Alapítvánnyal a 3876 hrsz-on nyilvántartott, természetben Salgótarján, Klapka György út 4. szám alatti épület földszinti részében található irodahelyiségekre vonatkozó határozott idejű bérleti szerződések 2024. február 29. napjáig történő hosszabbítását az 1. és 2. számú mellékletek szerint és egyben felhatalmazza a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját azok aláírására.

Határidő: 2023. szeptember 30.

Felelős: Méhes András ügyvezető igazgató


2. A Közgyűlés jóváhagyja a Salgótarjáni Civilekért Közhasznú Alapítvánnyal kötendő együttműködési megállapodás módosítását a 3. melléklet szerint és felhatalmazza a polgármestert annak aláírására.

Határidő: 2023. szeptember 30.

Felelős: Fekete Zsolt polgármester

Salgótarján, 2023. szeptember 11.

SALGÓ VAGYON KFT.
3100 Salgótarján,
Munkásotthon tér 1.
2.


Méhes András
ügyvezető igazgató

BÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

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.** (3100 Salgótarján, Munkásotthon tér 1., 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

Salgótarjáni Civilekért Közhasznú Alapítvány

(székhelye: 3100 Salgótarján, Klapka György út 4., nyilvántartási száma: 12-01-0000679, adószáma: 18001697-1-12, képviseli: Nagyné Taracsák Judit kuratórium elnöke), mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**), (a továbbiakban együtt: Felek) között az alulírott helyen és időben a következő feltételekkel:

1. Felek rögzítik, hogy egymással a 3876 hrsz-ú, természetben Salgótarján, Klapka György út 4. szám alatt található ingatlan, 258,25 m² alapterületű földszinti épületrészének a jelen szerződés 2. mellékletét képező térkép szerint meghatározott 1 irodahelyiségre (16,58 m²) 2023. június 30. napján bérleti szerződést kötöttek Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 94/2023.(VI.27.) határozata alapján (a továbbiakban: Szerződés).
2. Felek a Szerződés II. és III/1. pontját az alábbiak szerint módosítják:

„(II. A SZERZŐDÉS TARTALMA)

Bérbeadó bérbe adja, Bérlő irodai tevékenység folytatása céljára, mely tartalmazza a közösség fejlesztést, kulturális program szervezést, rendezvény szervezést és szolgáltatói tevékenységet, bérbe veszi a jelen szerződés tárgyát képező, I. pontban meghatározott helyiséget **2023. július 1. napjától 2024. február 29. napjáig** terjedő meghatározott időtartamra.”

„(III. BÉRLETI DÍJ)

1. A Felek a bérleti díjat **29.250.- Ft + Áfa / hó, azaz bruttó 37.148.- Ft / 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 gazdasági körülményekben olyan jelentős változás áll be, mely jelentős befolyással van az ingatlan fenntartására, úgy a Felek a bérleti díjat újra tárgyalják és megegyezés esetén Közgyűlés elé terjesztik azt.
Bérlő díjfizetési kötelezettsége a helyiség jegyzőkönyv felvétele mellett történő visszaadásáig áll fenn. Bérlő a határozott időtartam leteltét követően használati díj fizetésére köteles, a jogviszony helyreállításáig vagy a helyiség Bérbeadó részére történő visszaadásáig. A használati díj mértéke a bérleti díj havi összegének kétszerese.”
3. Jelen használati szerződés módosítás Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a .../2023.(IX.26.) határozata alapján került megkötésre.

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

Bérlő
Salgótarjáni Civilekért Közhasznú Alapítvány
Nagyné Taracsák Judit
kuratórium elnöke

4. Jelen szerződésmódosítás a Felek által korábban megkötött Bérleti szerződéssel együtt érvényes.
5. A Szerződés jelen szerződésmódosítással nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal hatályban maradnak.
6. Jelen szerződésmódosítás 2023. október 1. napján lép hatályba.
7. Jelen szerződésmódosításban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Felek jelen szerződésmódosítást annak elolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, aláírásra jogosult képviselőik útján jóváhagyólag aláírják.

Salgótarján, 2023.

.....
Bérbeadó

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

.....
Bérlő

Salgótarjáni Civilekért Közhasznú Alapítvány
Nagyné Taracsák Judit
kuratórium elnöke

Bérbeadó

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

Bérlő

Salgótarjáni Civilekért Közhasznú Alapítvány
Nagyné Taracsák Judit
kuratórium elnöke

BÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

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.** (3100 Salgótarján, Munkásotthon tér 1., 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

A "Háztartások Foglalkoztatásáért" Alapítvány

(székhelye: 3100 Salgótarján, Bajcsy-Zsilinszky út 16-18., nyilvántartási száma: 12-01-0000595, adószáma: 18641121-1-12, képviseli: Bábel Mónika), mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**), (a továbbiakban együtt: Felek) között az alulírott helyen és időben a következő feltételekkel:

1. Felek rögzítik, hogy egymással a 3876 hrsz-ú, természetben Salgótarján, Klapka György út 4. szám alatt található ingatlan, 258,25 m² alapterületű földszinti épületrészének a jelen szerződés 2. mellékletét képező térkép szerint meghatározott 1 irodahelyiségre (16,07 m²) 2023. június 30. napján bérleti szerződést kötöttek Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 94/2023.(VI.27.) határozata alapján (a továbbiakban: Szerződés).
2. Felek a Szerződés II. és III/1. pontját az alábbiak szerint módosítják:
„(II. A SZERZŐDÉS TARTALMA)

Bérbeadó bérbe adja, Bérlő irodai tevékenység, információ-tanácsadói szolgáltatás, rendezvények megszervezése, közösségi tér üzemeltetése, DJP kialakítás folytatása céljára bérbe veszi a jelen szerződés tárgyát képező, I. pontban meghatározott helyiséget **2023. július 1. napjától 2024. február 29. napjáig** terjedő meghatározott időtartamra.”

„(III. BÉRLETI DÍJ)

1. A Felek a bérleti díjat **28.350.- Ft + Áfa / hó, azaz bruttó 36.005.- Ft / 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 gazdasági körülményekben olyan jelentős változás áll be, mely jelentős befolyással van az ingatlan fenntartására, úgy a Felek a bérleti díjat újra tárgyalják és megegyezés esetén Közgyűlés elé terjesztik azt. Bérlő díjfizetési kötelezettsége a helyiség jegyzőkönyv felvétele mellett történő visszaadásáig áll fenn. Bérlő a határozott időtartam leteltét követően használati díj fizetésére köteles, a jogviszony helyreállításáig vagy a helyiség Bérbeadó részére történő visszaadásáig. A használati díj mértéke a bérleti díj havi összegének kétszerese.”

3. Jelen használati szerződés módosítás Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a .../2023.(IX.26.) határozata alapján került megkötésre.
4. Jelen szerződésmódosítás a Felek által korábban megkötött Bérleti szerződéssel együtt érvényes.
5. A Szerződés jelen szerződésmódosítással nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal hatályban maradnak.
6. Jelen szerződésmódosítás 2023. október 1. napján lép hatályba.
7. Jelen szerződésmódosításban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Felek jelen szerződésmódosítást annak elolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, aláírásra jogosult képviselőik útján jóváhagyólag aláírják.

Salgótarján, 2023.

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

.....
Bérlő
A „Háztartások Foglalkoztatásáért” Alapítvány
Bábel Mónika

EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS módosítása

amely létrejött egyrészről Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata (3100 Salgótarján, Múzeum tér 1., KSH szám: 15735289-8411-321-12, adószám: 15735289-2-12, képviseli: Fekete Zsolt polgármester) (továbbiakban: Önkormányzat)

másrészről

Salgótarjáni Civilekért Közhasznú Alapítvány

(székhelye: 3100 Salgótarján, Klapka György út 4., nyilvántartási száma: 12-01-0000679, adószáma: 18001697-1-12, képviseli: Nagyné Taracsák Judit kuratórium elnöke) (a továbbiakban: **Alapítvány**), (a továbbiakban együtt: Felek) között az alulírott helyen és időben a következő feltételekkel:

1. Felek rögzítik, hogy közöttük Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 20/2021.(I.29.) számú határozata alapján együttműködési megállapodás (a továbbiakban: Megállapodás) jött létre a helyi civil szféra erősítése, a civil szervezetek munkájának segítése, és ezzel az önkormányzati feladatellátás hatékonyabbá tétele, a civil szféra közügyekben való részvételének erősítése érdekében.
2. Felek közös megegyezéssel a Megállapodást az alábbiak szerint módosítják.
3. A Megállapodás 6. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:
„6. Felek jelen együttműködési megállapodást 2021. február 1. napjától 2024. február 29. napjáig terjedő határozott időtartamra kötik.”
4. A Megállapodás egyéb rendelkezései változatlan tartalommal maradnak hatályban.
5. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. szabályai irányadók.

Salgótarján, 2023.

.....
Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata
Fekete Zsolt
polgármester

.....
Salgótarjáni Civilekért Közhasznú
Alapítvány
Nagyné Taracsák Judit
kuratóriumi elnök