



Salgó Vagyon Kft.
Salgótarján



SV/797-.../2023.

Javaslat a Salgótarján, 0230 hrsz.-ú ingatlan bérbeadására

Tisztelt Közgyűlés!

A Salgótarján Dolinka pihenőpark melletti Salgótarján, 0230 hrsz.-ú, 1 ha 1815 m² területű, művelés alól kivett „sporttelep” megnevezésű ingatlan tulajdonjogát Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) 2014. december 30. napján megkötött csereszerződés útján szerezte meg, melyet az illetékes földhivatal a 31553/3/2015.01.28. számú határozatával bejegyzett a közhiteles ingatlan-nyilvántartásban.

Az ingatlant korábbi években a Salgótarjáni Barátok Torna Club bérelte sporttevékenység folytatása céljából. A bérleti szerződés megszűnését követően az elsődlegesen futballpályaként használt sporttelep funkcióját veszítette.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5.§ (6) bekezdése alapján a korlátozottan forgalomképes törzsvagyoni minősítés a nemzeti vagyon tekintetében addig áll fenn, amíg az adott vagyontárgy közvetlenül önkormányzati feladat és hatáskör ellátását vagy a közhatalom gyakorlását szolgálja. A Magyarország helyi önkormányzatáról szóló 2011. évi CLXXXIX törvény II. fejezet 13. § 15. pontja értelmében a sport önkormányzati feladat. Tekintettel arra, hogy a létesítmény funkcióját veszítette a vagyonelem a törvény erejénél fogva üzleti vagyonba került átsorolásra, így annak kezelője a Salgó Vagyon Kft. (továbbiakban: Ingatlankezelő) lett az Önkormányzattal kötött megbízási szerződése értelmében.

A használaton kívüli ingatlan vonatkozásában bérleti szándék érkezett az Önkormányzathoz. A kérelmező elsődlegesen szabadidős tevékenység (Paintball) folytatása céljából kívánja bérbe venni a vagyonelem teljes területét. A bérleti jogviszony időtartama alatt a bérbevételi szándékot tevő vállalná a terület karbantartását. A kérelmező a vállalkozása beindításának ideje alatt kedvezményes bérleti díj megállapítását kérte.

Az Ingatlankezelő támogatja a kérelmező által kitalált ötlet megvalósítását a volt sporttelepen, mivel a városban a lakosság számára elérhető szabadidős tevékenységi kör új színfolttal bővülne. A szolgáltatás magas színvonalon történő megvalósítása esetén még turisztikai szempontból is hasznos lehetne a városnak a kérelmező kezdeményezése. A kérelmező a szolgáltatását előzetes bejelentkezés alapján, igény szerint kívánja nyújtani. Az Ingatlankezelő javasolja, hogy a szolgáltatás időtartama alatt a Dolinka pihenőparkban található illemhely rendeltetésszerű használatáról a kérelmező gondoskodjon.

Az Ingatlankezelő javasolja a Salgótarján, 0230 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó bérleti szerződés 2023. március 1. napjától 2024. február 29. napjáig történő megkötését

kedvezményesen megállapított 100.000,- Ft/év + áfa bérleti díjon az 1. számú melléklet szerinti bérleti szerződésben foglaltak szerint.

Tisztelt Közgyűlés!

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése jóváhagyja a Salgótarján, 0230 hrsz.-ú, 1 ha 1815 m² területű, művelés alól kivett „sporttelep” megnevezésű ingatlan 100.000,- Ft/év + áfa kedvezményes bérleti díjon történő bérbeadását 2023. március 1. napjától – 2024. február 29. napjáig Tarlósi Patrik egyéni vállalkozó (nyilvántartási száma: 57895390) részére.

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

Határidő: értelemszerűen
Felelős: Méhes András ügyvezető igazgató

Salgótarján, 2023. február 10.

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, adószáma: 11202749-2-12, KSH szám: 11202749-6832-113-12, képviselőben: Méhes András ügyvezető igazgató), mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről

Tarlósi Patrik egyéni vállalkozó

(születési neve: Tarlósi Patrik, egyéni vállalkozói nyilvántartási száma: 57895390, adószáma: 59849986-1-32, székhelye: 3100, Salgótarján Kistarján út 8. 1/11.), 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 Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő **Salgótarján 0230 hrsz alatt felvett, 1.1815 m² területű** kivett „sporttelep” megnevezésű ingatlan.

II. A SZERZŐDÉS TARTALMA

Bérbeadó bérbe adja, Bérlő **szabadidős tevékenység folytatása céljából** bérbe veszi a szerződés tárgyát képező ingatlant **2023. március 1. napjától 2024. február 29. napjáig** meghatározott időtartamra.

III. BÉRLETI DÍJ

1. Bérlő köteles a bérelt ingatlan után **100.000,-Ft/ év + Áfa**, azaz százezer forint + áfa bérleti díjat átutalással egy összegben megfizetni.
2. Bérlő a bérleti díjat a jelen szerződés megkötését követő 30 napon belül köteles megfizetni a Bérbeadó által kiállított számla alapján.
3. Bérlő tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleti díjat határidőre nem, vagy nem teljes mértékben fizeti meg, abban az esetben a késedelembe esés időpontjától a Bérbeadó a megfizetni elmulasztott összeg után a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) szerinti késedelmi kamat kétszeresét számítja fel.

IV. JOGNYILATKOZATOK

Bérbeadó jótáll azért, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanon sem az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezten, sem az ingatlan-nyilvántartáson kívül nem áll fenn olyan, harmadik személyt illető teher, jog vagy igény, ami az ingatlan jelen Szerződés

feltételei szerinti bérbeadását és a Bérló jelen Szerződés feltételei szerinti bérloői használatát kizárná, korlátozná, akadályozná vagy feltételelessé tenné.

V. A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

1. Bérló ismeri és elfogadja az ingatlan állapotát, azzal kapcsolatban szavatossági igényt nem támaszt, azt Bérbeadó kizárja.
2. Bérló jogosult és köteles az ingatlan rendeltetésszerűen használni, a nem rendeltetés-szerű használat miatt bekövetkezett minden kárért Bérló felelős. Bérló jelen szerző-désben vállalja, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlant a szerződési feltételeknek és a szerződésben meghatározott célnak megfelelően használja. Bérló a szerződés tár-gyát képező ingatlant a jelen szerződésben meghatározott tevékenységtől eltérő célra nem hasznosíthatja.
3. Bérló köteles a bérleti jogviszony időtartama alatt az ingatlanon esetlegesen lerakott illegális hulladék elszállíttatásáról gondoskodni.
4. Bérló köteles az általa végzett szolgáltatás időtartama alatt a Dolinka parkban található illemhely rendeltetés-szerű használatáról gondoskodni.
5. A bérleti jogviszony időtartama alatt az ingatlan használatával összefüggő karbantar-tási (javítási, pótlási), illetve állagmegóvási kötelezettségek és annak költségei a Bérlőt terhelik, e költségeket a bérleti díjba semmilyen módon és mértékben nem számíthatja bele.
6. Bérló az ingatlanon Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével végezhet beruházást. Bérló az általa végzett kivitelezési munkálatok költségeit a bérleti díjba nem számít-hatja be, és megtérítését sem követelheti a Bérbeadótól, azok megfizetése kizárólago-san a Bérló kötelezettsége, azt Bérló kizárólag saját üzleti kockázatára végezheti, a bérleti jogviszony megszűnése esetén sem követelheti Bérbeadótól. A Bérbeadó hoz-zájárulása nem pótolja a beruházáshoz szükséges Bérló által beszerzendő hatósági hoz-zájárulásokat, illetve szakhatósági engedélyeket.
7. Bérló az ingatlant albérletbe, másnak a használatába nem adhatja, illetve az ingatlanba más használót nem fogadhat be.
8. Bérbeadó az ingatlan használatával kapcsolatban minden nemű felelősségét jelen szer-ződés aláírásával kizárja, melyet Bérló tudomásul vesz és elfogad.
9. Bérló köteles a határozott idő leteltével 2024. február 29. napján az ingatlant Bérbe-adónak rendeltetés-szerű használatra alkalmas eredeti állapotban, jegyzőkönyv felvé-tele mellett visszaadni.
10. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Bérló a bérleti szerződés lejártakor az ingatlant a rendeltetés-szerű használatra alkalmas állapotban nem adná vissza, úgy az ingatlan visszaadásáig köteles az egy napra eső bérleti díj ötszörösét használati díjként Bérbeadó részére megfizetni.
11. Felek a bérleti szerződést kizárólag közös megegyezéssel, írásban módosíthatják.

12. Bérelő jogosult a határozott idő alatt a szerződést, a Bérbeadóhoz ajánlott, tértivevény küldeményben 30 napos határidővel írásban felmondani.
13. Bérbeadó jogosult a bérleti jogviszonyt a Ptk. szerinti szerződésszegés miatt felmondani, ha:
- a Bérelő a bérleti díj fizetési kötelezettségének a Bérbeadó írásbeli felszólítását követően 8 napon belül nem tesz eleget,
 - a Bérelő szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt lényeges kötelezettségét a Bérbeadó által megjelölt határidőben nem teljesíti,
 - a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye nélkül az ingatlant 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.
- Felek rögzítik, hogy az érvényes Bérbeadói felmondás előfeltétele, hogy a Bérbeadó a Bérlelőt megfelelő határidő tűzésével a szerződés szerű állapot helyreállítására írásban felszólította, de a határidő eredménytelenül telt el.
14. A Bérelő a bérleti jogviszony megszűnése esetén köteles az ingatlanról minden ingóságát, az ott keletkezett hulladékot haladéktalanul, de legfeljebb 5 napon belül elszállítani. Ennek elmulasztása esetén a kiürítésig naponta az egy napra eső bérleti díj ötszörösének megfelelő késedelmi kötbért köteles megfizetni Bérbeadónak.
15. Bérbeadó tájékoztatja bérlőt, hogy az ingatlanon lefedett fűt kút található. Bérbeadó felhívja Bérelő figyelmét a kút közvetlen környezetében a balesetveszély elkerülésére. Bérelő 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. Bérelő felelős minden olyan kárért, amely ezen szabályok megszegéséből származik.
16. Bérbeadó tájékoztatja Bérlelőt, hogy az ingatlanról Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonában lévő ingatlanon keresztül lehet megközelíteni, melyre vonatkozó behajtási engedélyt a Salgótarján Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Városüzemeltetési Iroda kérelemre ad ki. Bérbeadó a kérelem kiadásához jelen szerződés aláírásával a szerződés időtartamára hozzájárul.
17. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen Szerződés teljesítéséhez kapcsolódó adatkezelés során a GDPR -nek (Az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetben történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 96/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről (Általános Adatvédelmi Rendelet)) és az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (Infotv.), illetve a vonatkozó adatvédelmi jogszabályok szabályait betartják és annak megfelelően járnak el.

VI. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1. Jelen szerződés megkötésére Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének/2023.(II.28.) számú határozata alapján kerül sor.

2. Felek megállapodnak, hogy a szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezéseit tartják irányadónak.
3. Felek jelen szerződést annak elolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, aláírásra jogosult képviselőik útján jóváhagyólag aláírják.

Salgótarján, 2023. március 1.

.....

Bérbeadó

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

.....

Bérlő

Tarlósi Patrik
egyéni vállalkozó