

Salgó Vagyon Kft.  
Salgótarján



SV/1425-5915-3/2020.

**Javaslat**  
**a Salgótarján, Forgách Antal út 104/a fsz. 4. szám alatti lakás nem lakás céljára**  
**történő bérbeadására**

**Tisztelt Közgyűlés!**

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Támogatási Kérelmet nyújtott be a TOP-6.9.1-16-ST1 kódszámú, „A társadalmi együttműködés erősítését szolgáló helyi szintű komplex programok” elnevezésű felhívásra, „Forgách-telepi komplex programok” címmel. A tárgyi felhívás 3.1.1. (Önállóan támogatható tevékenységek) B) (Folyamatos szociális munka megteremtése) pontjához kapcsolódóan szükséges az ITS-ben lehatárolt 4.5. számú akcióterületen belül olyan helyiség kialakítása, mely alkalmas a projekt lebonyolításához szükséges ügyintézésre, a szociális munkások feladatellátásához tartozó alapvető infrastruktúra biztosításához és napi feladatok ellátásához, valamint közösségi szintérnek is használható, az ún. „soft” tevékenységekhez kapcsolódóan.

Ehhez kapcsolódóan Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) a Közgyűlés 219/2017.(XII.14.) és 116/2019. (VI.27.) számú határozatai alapján, a tulajdonában lévő 4923 hrsz-ú, természetben Salgótarján, Forgách Antal út 104/a. fsz. 4. szám alatt található, 40 m<sup>2</sup> területű lakást nem lakás céljára 2020. július 31. napjáig bérbe adta a Nógrád Megyei Cigány Kisebbségi Képviselők és Szószólók Szövetsége (továbbiakban: Szövetség) részére, havi 50.000 Ft bérleti díjon a közüzemi költségek Szövetség által történő megfizetése mellett.

A Szövetség elnöke azzal kereste meg Társaságunkat, hogy kitolódik a projekt megvalósítás ideje, ezért a tárgyi ingatlant továbbra is bérbe kívánja venni 2022.02.28. napjáig változatlan feltételek mellett.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint a lakáshoz jutás helyi támogatására vonatkozó szabályokról szóló 36/1993.(XII.20.) Ör. sz. rendelet 20. § (1) bekezdése alapján lakást nem lakás céljára csak a képviselő-testület adhat bérbe.

Javasoljuk a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy a tárgyi ingatlant a Szövetség részére továbbra is adja bérbe 2022.02.28. napjáig a határozati javaslat melléklete szerint, bruttó 50.000 Ft bérleti díjon azzal a feltétellel, hogy a közüzemi költségek megfizetése a Szövetség kötelezettsége.

## **Tisztelt Közgyűlés!**

Kérem az előterjesztés megvitatását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

### **Határozati javaslat**

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 2020. augusztus 1. napjától 2022. február 28. napjáig, bruttó 50.000 Ft havi bérleti díjon bérbe adja a Nógrád Megyei Cigány Kisebbségi Képviselők és Szószólók Szövetsége részére a 4923 hrsz-ú, természetben Salgótarján, Forgách Antal út 104/a. fsz. 4. szám alatti, 40 m<sup>2</sup> alapterületű lakás ingatlant nem lakás céljára a közüzemi költségek Szövetség által történő megfizetése mellett.


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

Felelős: Méhes András ügyvezető igazgató

Határidő: 2020. július 31.

Salgótarján, 2020. június 18.

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

1.  
  
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, adószám: 11202749-2-12, KSH szám: 11202749-6832-113-12, képviselő: Méhes András ügyvezető igazgató), mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről

**Nógrád Megyei Cigány Kisebbségi Képviselők és Szószólók Szövetsége**

(székhelye: 3078 Bátonyterenye, Zrínyi út 3., nyilvántartási száma: 12-02-0000050, adószáma: 18633629-1-12, képviseli: Szomora Szilárd elnök), mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**), (a továbbiakban együtt: **Felek**) között az alulírott helyen és időben a következő feltételekkel:

### ELŐZMÉNYEK

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Támogatási Kérelmet nyújt be a TOP-6.9.1-16-ST1 kódszámú, „A társadalmi együttműködés erősítését szolgáló helyi szintű komplex programok” elnevezésű felhívásra, „Forgách-telepi komplex programok” címmel. A tárgyi felhívás 3.1.1. (Önállóan támogatható tevékenységek) B) (Folyamatos szociális munka megteremtése) pontjához kapcsolódóan szükséges az ITS-ben lehatárolt 4.5. számú akcióterületen belül olyan helyiség kialakítása, mely alkalmas a projekt lebonyolításához szükséges ügyintézésre, a szociális munkások feladatellátáshoz tartozó alapvető infrastruktúra biztosításához és napi feladatok ellátásához, valamint közösségi színtérnek is használható, az ún. „soft” tevékenységekhez kapcsolódóan.

### **I. A SZERZŐDÉS TÁRGYA**

Jelen szerződés tárgyát képezi a Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában lévő, **4923** hrsz-ú, természetben **Salgótarján, Forgách Antal út 104/A. fsz. 4. szám alatti, 40 m<sup>2</sup> területű lakás, a hozzá tartozó udvarrészsel és melléképületekkel.**

### **II. A SZERZŐDÉS TARTALMA**

Bérbeadó bérbe adja, Bérlő **szociális és irodai tevékenysége folytatásához, nem lakás céljára** bérbe veszi a jelen szerződés tárgyát képező, I. pontban meghatározott ingatlant **2020. augusztus 1. napjától 2022. február 28. napjáig** terjedő meghatározott időtartamra.

### **III. BÉRLETI DÍJ**

1. A Felek a bérleti díjat bruttó **50.000.- Ft/hó, azaz bruttó ötvenezer forint/hó** összegben állapítják meg, mely bérleti díjat Bérlő köteles Bérbeadó által kiállított számla alapján, az azon szereplő teljesítési határidőre megfizetni.

Bérbeadó az ingatlan bérbeadás tekintetében 2020. január 1. napjától a nem lakáscélú ingatlan bérbeadása esetén az adókötelessé tételt választotta, ezért a bérleti díj ÁFA-val terhelt összeggel kerül megállapításra. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a bérleti jogviszony meghosszabbításra kerül Bérbeadó legkevesebb az adott év infláció mértékét érvényesítheti a bérleti díjban, melyet Bérlő jelen szerződés aláírásával tudomásul vesz és elfogad.

1. Felek megállapodnak abban, hogy 2021. január 1-től, valamint azt követően minden év január 1-től Bérbeadó a bérleti díjat az infláció mértékével megemelheti, melyről Bérlőt előzetesen legalább 60 nappal a fordulónapot megelőzően írásban tájékoztatja.  
Bérló díjfizetési kötelezettsége a helyiség jegyzőkönyv felvétele mellett történő visszaadásáig áll fenn. Bérló a határozott időtartam leteltét követően használati díj fizetésére köteles, mely megegyezik a bérleti díjjal, amennyiben szerződése nem kerül meghosszabbításra és a helyiséget Bérbeadónak vissza nem adja. Bérló a korábbi szerződés megkötésekor óvadékot nem fizetett be. Bérló tudomással bír arról, hogy az óvadék a szerződés megszűnésekor a helyiség Bérbeadó részére történő visszaadását követően jár vissza, és csak abban az esetben, ha Bérlőnek bérleti- és egyéb közüzemi díjtartozása nem áll fenn, valamint a helyiség tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadásra kerül Bérbeadó részére.
2. Bérló 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, Bérló a közüzemi szolgáltatókkal kötött szolgáltatási szerződés alapján közvetlenül a szolgáltatók felé fizeti az áram, hulladékszolgáltatás, telefon és internet díját. Az ivóvíz díját a Bérbeadó számlázza tovább Bérlőnek. **A közüzemi díjak meg nem fizetése Bérló 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. **Bérló köteles a közüzemi költségekre vonatkozó közszolgáltatási szerződés másolatát az aláírástól számított 15 napon belül Bérbeadó rendelkezésére bocsátani.**

#### IV. A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

1. Bérló ismeri és elfogadja a helyiség műszaki állapotát, annak birtokában van. Bérló a műszaki állapottal kapcsolatosan szavatossági igényt nem támaszt, azt a Bérbeadó kizárja. Bérbeadó felhívja Bérló figyelmét arra, hogy az ingatlan fűtésére az abban elhelyezett fűtő berendezés alkalmas, arra mást használni nem lehet.
2. Bérló jogosult és köteles a helyiséget rendeltetésszerűen használni. Bérló felelős a nem rendeltetésszerű használat miatt bekövetkezett károkért. Bérló 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. Bérló kijelenti, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.). 3. § (1) bekezdés c) pontja szerint a Nógrád Megyei Cigány Kisebbségi Képviselők és Szószólók Szövetsége 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.  
Bérló 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. **Bérlő az ingatlant át nem alakíthatja, fel nem újíthatja.**
7. Bérlő a helyiséget a jelen szerződésben meghatározott tevékenységtől eltérő célra csak a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével - külön megállapodásban rögzített feltételekkel - hasznosíthatja. Bérlőt terhelik a helyiségben folytatni kívánt tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzésének kötelezettsége, és az azzal kapcsolatban felmerülő költségek. Bérlő 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 Bérlő felé nem tartozik, ezt jelen szerződéssel kizárja, melyet Bérlő tudomásul vesz és elfogad.
8. Bérlő 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. Bérlő 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. **Bérlő felelős minden olyan kárért, amely ezen szabályok megszegéséből származik.**
10. Bérlő a jelen szerződés Előzmény fejezetében meghatározott projekt megvalósításába bevont személyeket, szervezeteket az ingatlanba befogadhatja, az ingatlant használatukba adhatja, melyhez Bérbeadó jelen szerződés aláírásával hozzájárul.
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. 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,
  - a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye nélkül a helyiséget a szerződésben meghatározottól eltérő célra használja,
  - a Bérlő a bérlet tárgyát vagy annak egy részét átalakítja,
  - a Bérlő a bérlet tárgyát nem rendeltetésszerűen használja, illetve annak állagát rongálja,
  - Bérlő 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. **Bérlő a bérleti jogviszony bármilyen okból való megszűnését követő 5 napon belül köteles az ingatlant 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 az ingatlan kiürítésére és a tartozás megfizetésére bírósági eljárást kezdeményezzen. Bérelő a bérleti jogviszony megszűnése vagy megszüntetése esetén csereingatlanra nem tarthat igényt.

14. Bérelő köteles a személyével kapcsolatos adatváltozásokról haladéktalanul értesíteni a Bérbeadót. Ennek elmulasztása súlyos szerződésszegésnek minősül, amely a szerződés felmondását vonhatja maga után.
15. 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 ...../2020.(VII....) számú határozata alapján kerül sor.
2. Felek képviselőiben eljáró személyek hozzájárulnak a szerződésbeli személyes adatok kezeléséhez, a szerződés megszűnését követő 8 évig. Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi az 1. számú melléklet.
3. Felek a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletéről rendelkező 1993. évi LXXVIII. törvényt és Salgótarján Város Önkormányzata Képviselő Testületének 36/1993.(XII.20.) Ör. sz. rendeletét tartják irányadónak.
4. Felek jelen szerződést annak elolvasása után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, aláírásra jogosult képviselőik útján jóváhagyólag aláírják.

Salgótarján, 2020. július .....

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

.....  
**Bérelő**  
Nógrád Megyei Cigány Kisebbségi Képviselők  
és Szószólók Szövetsége  
Szomora Szilárd  
elnök

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

**Érintett neve:** Szomora Szilárd

**Beosztása:** elnök

**Címe:** .....

**E-mail:** .....

**INFORMÁCIÓK:**

<b>ADATKEZELŐ:</b>	<b>Salgó Vagyon Salgótarjáni Önkormányzati Vagyonkezelő és Távhőszolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság</b>
<b>AZ ADATKEZELŐ HONLAPJA:</b>	www.svagyon.hu
<b>AZ ADATKEZELÉS CÉLJA:</b>	Szerződés teljesítése, kapcsolattartás, tartozás esetén jogi igény érvényesítés
<b>AZ ADATKEZELÉS JOGALAPJA:</b>	Az érintett hozzájárulása
<b>A SZEMÉLYES ADATOK CÍMZETTJEI:</b>	A Társaság ügyintézővel, ügyfélkiszolgálással kapcsolatos feladatokat ellátó munkavállalói;
<b>A SZEMÉLYES ADATOK TÁROLÁSÁNAK IDŐTARTAMA:</b>	A szerződéses kapcsolat, illetve az érintett képviselői minőségének megszűnését követő 8 évig.

A személyes adatok adatfeldolgozásra átadásra kerülhetnek postázás szállítás céljából a Magyar Posta Zrt-nek, illetve a megbízott futárszolgálatnak, 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, levelezési cím: 1530 Budapest, Pf.: 5., e-mail: [ugyfelszolgalat@naih.hu](mailto: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 Salgótarjában, 2020. július .....

\_\_\_\_\_  
Aláírás

## ÁTLÁTHATÓSÁGI NYILATKOZAT

---

Alulírott, Szomora Szilárd (születési helye, ideje:....., anyja neve:....., lakóhelye:.....), mint a **Nógrád Megyei Cigány Kisebbségi Képviselők és Szószólók Szövetségének** (székhelye: 3070 Bátortereny, Zrínyi út 3., nyilvántartási száma: 12-02-0000050, adószáma: 18633629-1-12) **elnöke** büntetőjogi és polgári jogi felelősségem tudatában nyilatkozom, hogy az általam képviselt szervezet a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés c) 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 ....., .....év.....hó.....nap

.....  
Nógrád Megyei Cigány Kisebbségi  
Képviselők és Szószólók Szövetsége  
Szomora Szilárd  
elnök