

Salgó Vagyon Kft.
Salgótarján



SV/652-5/2023.

Javaslat a Salgótarján, Fő tér 4. szám alatti nem lakáscélú helyiség bérbeadására

Tisztelt Közgyűlés!

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában lévő 3750/A/1 hrsz-ú, a természetben 3100 Salgótarján, Fő tér 4. szám alatt található, 214 m² alapterületű nem lakáscélú helyiség, Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének (továbbiakban: Közgyűlés) a 27/2018.(II.22.) számú határozata alapján 2018. március 1. napjától 2023. február 28. napjáig terjedő meghatározott időtartamra bérbeadásra került a K&H Bank Zrt. nevében eljáró K&H Csoportszolgáltató Kft. (továbbiakban: Bank) részére szolgáltatói - pénzügyi - tevékenység céljára.

A Bank azzal kereste meg a Salgó Vagyon Kft.-t (továbbiakban: Ingatlankezelő), hogy a 2023. február 28. napjáig érvényes bérleti szerződése további 5 évre kerüljön meghosszabbításra tekintettel arra, hogy a bérleti szerződés III/6. pontjában rögzített „.....(a bankfiók teljes belső építészeti átalakítása: válaszfalak átépítése, burkolat és álmennyezet cseréje, vizesblokk átépítése, új világítás kiépítése; teljes gépészeti csere: hideg és melegvíz, fűtési vezetékek átépítése, belső fan-coil berendezések cseréje, klíma rendszer teljes cseréje, erősáramú hálózat építése, új főelosztó telepítéssel, vezetékrendszer, kapcsolók, dugaljok cseréje).....” bérlemény teljeskörű felújítását saját költségén elvégezte. A 2020. októberében megvalósult beruházás a szerződésben foglaltakon túlmenően érintette a tárgyi ingatlan homlokzatának építészeti átalakítását is. Továbbá a homlokzaton elhelyezett padok cseréje megtörtént, illetve akadálymentesítésre került a bejárat.

Az Ingatlankezelő javasolja a bérleti szerződés 2023. március 1. napjától 2028. február 29. napjáig történő megkötését a határozat 1. számú mellékletét képező bérleti szerződésben foglaltak szerint hivatkozva arra, hogy a Bérlő jelentős költségekkel járó értéknövelő beruházási munkákat végzett, valamint arra, hogy a bérlő a bérleti díjat határidőre megfizeti és a tárgyi ingatlant magas színvonalon üzemelteti. A helyiség bérleti díja a KSH által meghatározott, a 2022. évre vonatkozó fogyasztói árindex mértékével, azaz 14,5 %-kal történő megemelésre kerül, mely emelést a Bank elfogadott. Így a helyiség után fizetendő bérleti díj mértéke 967.918.- Ft + Áfa / hó, melyből 11.615.016.- Ft + Áfa éves bevétel várható.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint a lakáshoz jutás helyi támogatására vonatkozó szabályokról szóló 36/1993.(XII.20.) Ör. sz. rendelet 41. § (2) bekezdés a) pontja szerint a helyiség bérlőjének kiválasztásához nem kell pályázatot kiírni, ha a határozott időre kötött

bérleti szerződés megszűnése után a helyiséget az eredeti célra ugyanannak a bérlőnek indokolt ismételten bérbe adni.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás rendjéről szóló 23/2013.(IV.25.) önkormányzati rendelet 13. § g) pontja szerint a Közgyűlés kizárólagos hatásköre, ha a forgalomképes vagyonelem hasznosítása esetén a bérleti díj egy éves összege az 5 millió forintot meghaladja.

Tisztelt Közgyűlés!

Kérem az előterjesztés megvitatását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése jóváhagyja az Önkormányzat tulajdonában lévő 3750/A/1 hrsz-ú, a természetben 3100 Salgótarján, Fő tér 4. szám alatt található, 214 m² alapterületű nem lakáscélú helyiség 2023. március 1. napjától 2028. február 29. napjáig történő bérbeadását a K&H Bank Zrt. részére az 1. számú melléklet szerinti bérleti szerződésben foglaltaknak megfelelően.


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

Határidő: 2023. február 28.

Felelős: Méhes András ügyvezető igazgató

Salgótarján, 2023. február 7.

SALGÓ VAGYON KFT.
3104 Salgótarján, Park út 12.
8.


Méhes András
ügyvezető igazgató

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Szerződészsám: 175

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

K&H Bank Zrt. (székhelye: 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9., cégjegyzékszám: 01-10-041043, adószáma: 10195664-4-44) nevében eljáró

K&H Csoportszolgáltató Kft. (székhelye: 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9., cégjegyzékszám: 01-09-671000, adószáma: 12372443-4-43, bankszámlaszáma: 10404027-40200211-00000000, képviseli: Seres Márton cégvezető és dr. Sándor Marianna Erzsébet ügyvezető), mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**), (a továbbiakban együtt: Felek) között az alulírott helyen és időben a következő feltételekkel:

ELŐZMÉNYEK

Bérlő 2023. február 28. napjáig rendelkezik a szerződés I. fejezetében megjelölt helyiségre bérleti jogviszonnyal. Bérlő kérte a bérleményre vonatkozó bérleti szerződés további 5 évre történő hosszabbítását. Bérlőnek jelen állapot szerint tartozása nem áll fenn, új szerződés megkötésének akadályá Bérbeadó részéről nincs. Felek jelen bérleti szerződést a Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének (továbbiakban: Közgyűlés) a .../2023.(II.....) számú határozata alapján kötik meg.

I. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

Jelen szerződés tárgyát képezi a Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában lévő, **3750/A/1 hrsz-ú**, a természetben **Salgótarján, Fő tér 4. szám alatt található, 214 m² alapterületű helyiség.**

II. A SZERZŐDÉS TARTALMA

Bérbeadó bérbe adja, Bérlő **szolgáltatói – pénzügyi - tevékenység** (egyéb monetáris közvetítés 6419 teáor szám) **folytatása céljára** bérbe veszi a jelen szerződés tárgyát képező, I. pontban meghatározott helyiséget **2023. március 1. napjától 2028. február 29. napjáig** terjedő meghatározott időtartamra.

III. BÉRLETI DÍJ

1. A Felek a bérleti díjat **967.918.- Ft + Áfa / hó, azaz kilencszázhatvanhétezer-kilencszáztizennyolc forint + áfa / hó** összegben állapítják meg, mely bérleti díjat Bérlő köteles Bérbeadó által kiállított számla alapján, az azon szereplő teljesítési határidőre megfizetni. Bérbeadó a számlát a tárgyhónapot megelőző hónap 20. napjáig köteles kibocsátani. A Bérbeadó a számláját úgy köteles megküldeni a Bérlő részére, hogy az a fizetési határidő előtt 15 nappal megérkezzen a Bérlőhöz. Felek határozott időre szóló elszámolásban állapodnak meg, az elszámolási időszak egy naptári hónap. A Bérbeadó a fizetési

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

Bérlő
K&H Bank Zrt. nevében eljáró
K&H Csoportszolgáltató Kft.
Seres Márton
cégvezető
dr. Sándor Marianna Erzsébet
ügyvezető

kötelezettségekről szóló számlákat a K&H Bank Zrt. nevére és címére (székhely: 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9., adószám: 10195664-4-44, csoportos azonosító: 17780120-5-43) köteles kiállítani, és elektronikus levélben az e-szamla.khbank@kh.hu címre megküldeni. **Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Salgótarján településén az ingatlan piaci szektorban a nem lakáscélú ingatlanok esetén a bérleti díjak jelentős mértékben megemelkednek, abban az esetben a bérleti díjat újra tárgyalják, de legkésőbb 2026. január 31. napjáig.** Bérbeadó tájékoztatja Bérlőt, hogy a KSH által meghatározott a tárgyévet megelőző évre vonatkozó fogyasztói árindex mértékével a bérleti díjat évente egyszer megemeli, az emelt összegű bérleti díj az adott év február hónapjától kerül érvényesítésre, erről Bérlő írásbeli tájékoztatást kap, melyet Bérlő jelen szerződés aláírásával tudomásul vesz és elfogad.

- Bérlő 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.
- Jelen szerződésben meghatározott bérleti díj a közüzemi díjakat (áramdíj, víz- és csatornadíj, fűtődíj, szemétszállítási díj, stb.) nem tartalmazza.
- Bérlő köteles a közüzemi költségekre vonatkozó közszolgáltatási szerződések másolatát vagy „0”-s közmű igazolásokat a jelen bérleti szerződés aláírásától számított 30 napon belül Bérbeadó rendelkezésére bocsátani.** Bérlő ezen kötelezettségének elmulasztása a bérleti szerződés felmondásával jár.
- Bérlő az Öt Csillag Kft. jogutódjaként 1997. január 1. napjától lépett az ingatlan birtokába, a díjfizetési kötelezettsége a szerződés tárgyát képező helyiség jegyzőkönyv felvétele mellett történő visszaadásáig áll fenn. Bérlő a bérleti jogviszony 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 2013. december 23. napján 2.536.030.- Ft óvadékot fizetett be. Bérlő 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.
- 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 (továbbiakban: Rendelet) módosításáról Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 2022. június 28. napján tartott ülésén döntött. A rendelet módosításának elfogadásával a Bérlő köteles a jelen szerződés tárgyát képező helyiség után a Társasház / Lakásszövetkezet által megállapított közös költséget és fenntartási költséget megfizetni. Bérbeadó továbbá tájékoztatja Bérlőt, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan a Pécskö Üzletházban található, mely Társasházként működik. A Társasház közös képviselője a NÓGRÁDKER Zrt. Jelenleg a Társasház közös költséget nem szed a tulajdonosoktól, de annak bevezetését követően a fent nevezett rendelet értelmében Bérbeadó áthárítja a Bérlóre a közös költség fizetési kötelezettségét. Bérlő Bérbeadó tájékoztatását tudomásul veszi és egyben kötelezettséget vállal a közös költség bevezetése esetén annak megfizetésére a Bérbeadó által kiállított számla alapján.

IV. A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

- Felek rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan homlokzatának, belső terének építészeti átalakítását/felújítását, valamint a teljeskörű gépészeti felújítását Bérlő saját költségén 2020. októberében befejezte, melyhez Bérbeadó a hozzájárulását megadta. Felek rögzítik, hogy a beruházás/felújítás eredményeként nem keletkezhet közös tulajdon, felek ezt kifejezetten kizárják, a Bérlemény a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a beruházások elvégzését követően is.

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

Bérlő
K&H Bank Zrt. nevében eljáró
K&H Csoportszolgáltató Kft.
Seres Márton
cégvezető
dr. Sándor Marianna Erzsébet
ügyvezető

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 vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés b) pontja szerint a K&H Bank Zrt. és a képviselőjében eljáró K&H Csoportszolgáltató Kft. átlátható szervezetnek minősülnek.
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 illetve 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. **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 megtérítését a Bérbeadótól nem követelheti, megfizetésük kizárólag a Bérló kötelezettsége, azok a bérleti jogviszony megszűnésekor sem követelhetők Bérbeadótól.** Bérló tudomásul veszi és elfogadja, hogy amennyiben bármilyen beruházást/felújítást az 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. Bérlőt 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.

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

Bérló
K&H Bank Zrt. nevében eljáró
K&H Csoportszolgáltató Kft.
Seres Márton
cégvezető
dr. Sándor Marianna Erzsébet
ügyvezető

- b) Bérbeadó jogosult a bérleti jogviszonyt a Ptk. szerint szerződésszegés miatt felmondani, ha
- a Bérlő a bérleti díj, közüzemi 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 Bérbeadó előzetes engedélye nélkül átalakítja, albérletbe vagy másnak a használatába adja,
 - 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.

Felek rögzítik, hogy az érvényes bérbeadási felmondás előfeltétele, hogy a Bérbeadó a Bérlőt megfelelő határidő tűzésével a szerződésszerű állapot helyreállítására írásban felszólította, de a határidő eredménytelenül telt el.

13. **Bérlő 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. Bérlő a bérleti jogviszony megszűnése vagy megszüntetése esetén cserehelyiségre nem tarthat igényt.
14. Bérlő köteles a személyével kapcsolatos adatváltozásokról haladéktalanul értesíteni a Bérbeadót. Ennek elmulasztása súlyos szerződésszegésnek minősül, amely a szerződés felmondását vonhatja maga után. A kapcsolattartásra kijelölt személyek:

Bérlő részéről:

Bérleti szerződéssel kapcsolatos kérdésekben:

Cégnév:	K&H Bank Zrt. megbízásából a K&H Csoportszolgáltató Kft. ILBI Igazgatóság
Név:	Balogh Imre
Cím:	1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9.
Telefon:	+36-70/778-0736
E-mail:	imre.balogh@kh.hu , ingatlan@kh.hu

Üzemeltetési ügyekben:

Cégnév:	K&H Bank Zrt. megbízásából a K&H Csoportszolgáltató Kft. Műszaki Igazgatóság
Név:	Baranyai Gábor
Cím:	1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9.
Telefon:	+36-30/760-6398
E-mail:	fiokuzem@kh.hu

Bérbeadó részéről:

Cégnév:	Salgó Vagyon Salgótarjáni Önkormányzati Vagyonkezelő és Távhőszolgáltató Kft.
Név:	Kalácskáné Molnár Beáta
Cím:	3104 Salgótarján, Park út 12.
Telefon:	+36-20/422-5579
E-mail:	kalacska@svagyon.hu

Cégnév:	Salgó Vagyon Salgótarjáni Önkormányzati Vagyonkezelő és Távhőszolgáltató Kft.
Név:	Szabó Éva
Cím:	3104 Salgótarján, Park út 12.
Telefon:	+36-32/700-108 (723. mellék)
E-mail:	szabo.eva@svagyon.hu

15. Bérelőnek tudomása van arról, hogy a bérleményben lévő ingóságokra Bérbeadó biztosítással nem rendelkezik. Bérbeadó a bérleményben lévő ingóságokban esetlegesen bekövetkezett kárért nem felel.
16. A Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a Bérelő a jelen szerződés szerinti tevékenységet a K&H Bankcsoport korrupcióellenes elkötelezettségével összhangban kívánja végeztetni. A K&H Bank Zrt. a KBC Csoport korrupcióellenes politikájával összhangban szigorú korrupcióellenes viselkedési kódexet dolgozott ki és dolgozóitól elvárja az ennek való teljes körű megfelelést. A Bérelő elvárja, hogy a Bérbeadó, illetve munkatársa se valósítson meg adócsalást, valamint tartózkodjon az adóelkerülés és a pénzmosás elkövetésétől, fellépjen továbbá a korrupció minden formája, így a vesztegetés, a zsarolás és a beszerzési döntések befolyásolása ellen. A Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a Bérelő azonnali hatállyal felmondhatja jelen szerződést, ha a Bérbeadó, illetve munkatársa bizonyítottan a korrupcióellenes jogszabályokat megsérti, így különösen, ha büntetőeljárás indul ellene vesztegetés vagy pénzmosás, illetve ezekhez hasonló bűncselekmény elkövetése miatt. A korrupció elleni fellépést deklaráló belső előírást Bérelő pozitívumként értékeli. A K&H Bank Zrt. korrupcióellenes nyilatkozata és pénzmosás elleni nyilatkozata megtalálható a www.kh.hu weboldalon.

V. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1. **Jelen szerződés megkötésére a 36/1993.(XII.20.) Ör. sz. rendelet 41. § (2) bekezdés a) pontja, továbbá Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a/2023.(II.....) számú határozata alapján kerül sor.**
2. Felek képviseletében 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-00738471 számú energetikai tanúsítvány jelen szerződés 2. 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
nevében és megbízásából
Salgó Vagyon Kft.
Méhés András
ügyvezető igazgató

Bérelő
K&H Bank Zrt. nevében eljáró
K&H Csoportszolgáltató Kft.
Seres Márton
ügyvezető
dr. Sándor Marianna Erzsébet
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 a Szerződés megkötése, teljesítése, illetve a Szerződéssel kapcsolatos kapcsolattartás céljából a másik Félől kapott személyes adatokat kezelnek.
Ezen személyes adatok vonatkozhatnak a Szerződés aláíróira, kapcsolattartóként, teljesítési segédként, vagy bármely más megnevezés alatt a Szerződés teljesítésében résztvevő személyekre (a továbbiakban együttesen: Kapcsolattartók), a kezelt adatkörbe tartozhat különösen a kapcsolattartók neve, munkahelyi elérhetőségi adatai (cím, telefonszám, e-mail cím), beosztása, munkaköre, aláírók esetén aláírásuk, aláírásmintájukon/aláírási címpéldányukon szereplő egyéb adatok.

Felek rögzítik, hogy a kapcsolattartókra vonatkozó személyes adatokat a saját és a másik szerződő Fél jogos érdekében, a GDPR 6. cikk (1) b) pontja szerinti jogalapon kezelik.

Az adatkezelés a fenti célokból a Szerződés időtartama alatt történhet, a Szerződés megszűnésétől az általános elévülési idő leteltéig pedig kizárólag jogi igények előterjesztése, érvényesítése, illetve védelme céljából tárolhatóak, illetve használhatóak fel (pl. továbbíthatóak igazságszolgáltatási feladatkörben eljáró bíróság részére).

Felek az adatkezelési műveleteik során a személyes adatok kezelése jogszabályoknak való megfeleléséért önállóan felelnek az érintettekkel szemben.

Szerződő Felek rögzítik, hogy a fentiekben megjelölt személyes adatok másik Fél részére történő átadásáért a felelősség az átadó Felet terheli, így az átadó fél köteles a kapcsolattartókat a személyes adataik kezelésére vonatkozó információkról és az őket megillető jogokról tájékoztatni.

A kapcsolattartók jogosultak írásbeli kérelem esetén a róluk tárolt adatokról másolatot kérni a Felektől, írásbeli értesítéssel adataik pontosítását vagy helyesbítését kérni, illetve jogosultak az adatkezelés ellen tiltakozni, vagy az adatkezelés korlátozását kérni.

Mindezekre tekintettel a Felek vállalják, hogy amennyiben a kapcsolattartók tiltakoznak az adatkezelés ellen, vagy az adatkezelés korlátozását kérik, és az adott Fél az érdekek mérlegelése után az adatkezelés felhagyása mellett dönt, vagy teljesíti a kapcsolattartók kérelmét, úgy késedelem nélkül köteles ennek tényéről a másik Felet értesíteni, és új kapcsolattartót kijelölni.

Bérbeadó
Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata
nevében és meghízásából
Salgó Vagyon Kft.
Méhés András
ügyvezető igazgató

Bérlő
K&H Bank Zrt. nevében eljáró
K&H Csoportszolgáltató Kft.
Seres Márton
cégvezető
dr. Sándor Marianna Erzsébet
ügyvezető

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

Salgótarján, 2023. február 7.

.....
Bérbeadó

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

.....
Bérlő

K&H Bank Zrt. nevében eljáró
K&H Csoportszolgáltató Kft.
Seres Márton dr. Sándor Marianna Erzsébet
cégvezető ügyvezető

Ellenjegyző:

.....
Beke Lajos
vezérigazgató-helyettes

Ellenjegyző:

.....
Gombás Attila
vezérigazgató-helyettes

Bérbeadó

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

Bérlő

K&H Bank Zrt. nevében eljáró
K&H Csoportszolgáltató Kft.
Seres Márton dr. Sándor Marianna Erzsébet
cégvezető ügyvezető

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

Érintett neve: Seres Márton

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 CÍMZETTJEI:	A Társaság ügyintézővel, ügyfélszolgálatossal kapcsolatos feladatokat ellátó munkavállalói;
A SZEMÉLYES ADATOK TÁROLÁSÁNAK IDŐTARTAMA:	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 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. február 7.

Aláírás

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

Érintett neve: dr. Sándor Marianna Erzsébet

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

CÍMZETTJEI:

kapcsolatos feladatokat ellátó munkavállalói;

A SZEMÉLYES ADATOK

A szerződéses kapcsolat, illetve az érintett

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. február 7.

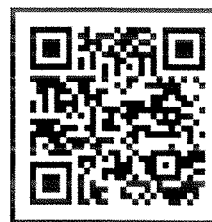
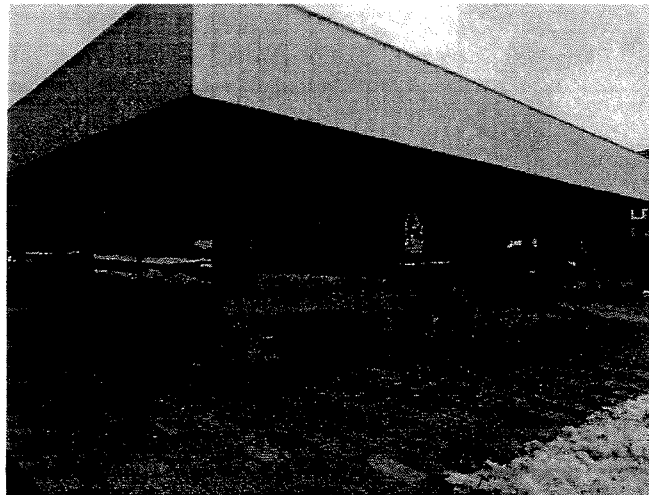
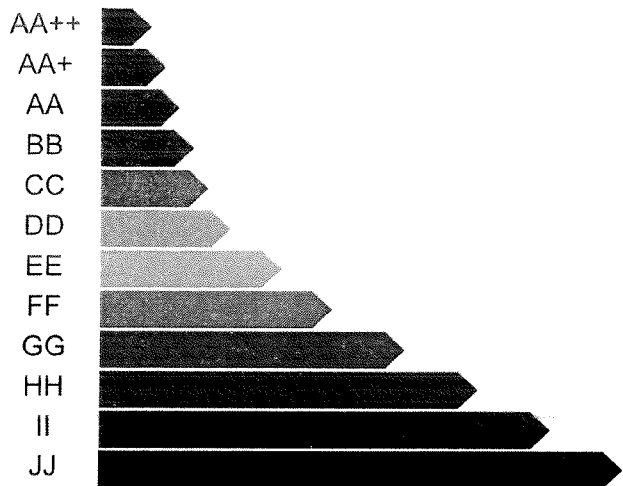
Aláírás

Épület (önálló rendeltetési egység)

Rendeltetés: Kereskedelmi
Cím: 3100 Salgótarján
 Rákóczi út 16
HRSZ: 3750/A/1
 Az épület védeltsége: 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: 206,81 m²

Összesített energetikai jellemző:

- méretezett érték: 270,43 kWh/m²a
- követelményérték: 90 kWh/m²a
- a követelményérték százalékában: 300,47%

Korszerűsítési javaslat

Az optimalizálást elvégeztük. A külső falak, tetőfödém szigetelésével, a nyílászárók fokozott hőszigetelésűre való cserélésével valamint a fűtési rendszer termosztatikus szelepekkel való ellátásával 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: 2018. március 2.
- készítő szoftver megnevezése:
 WinWatt 7.72 (2018. 2. 12.)

Hiteles kiállítás dátuma: 2018. március 5.

Aláírás

(Pecset helye)

Energetikai minőségtanúsítvány összesítő

Épület: Salgó Vagyon Kft.
3100 Salgótarján
Rákóczi út 16.
Hrsz: 3750/A/1

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

Tanúsító: Laczkó Csaba
3100 Salgótarján, Pécskö út 1. 3. emelet 14. ajtó
regisztrációs szám: TÉ 12-4006
lacsab@gmail.com

Az épület(rész) fajlagos primer energiafogyasztása:

270.4 kWh/m²a

Követelményérték (viszonyítási alap):

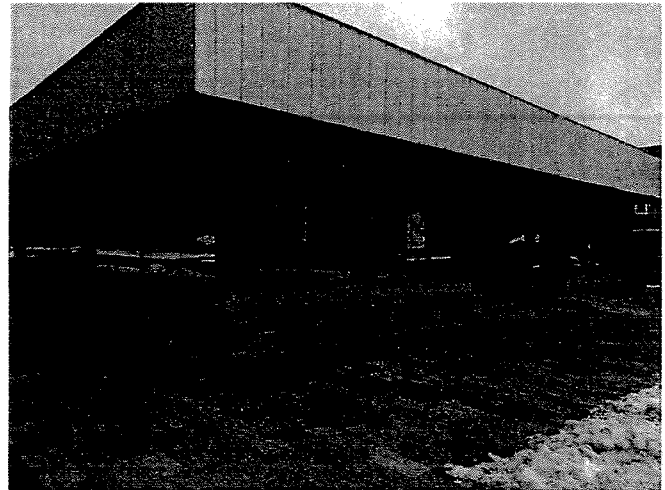
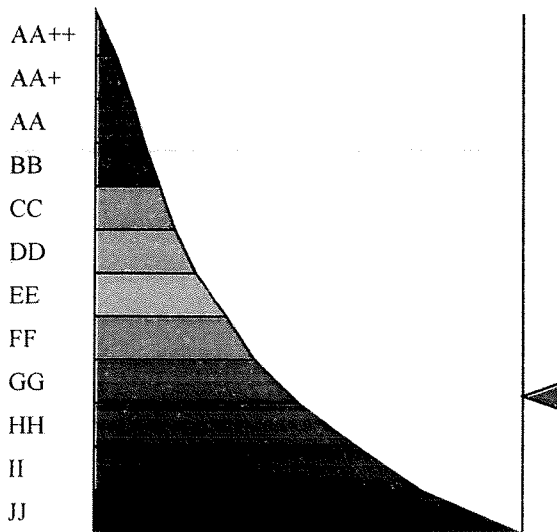
90.0 kWh/m²a

Az épület(rész) energetikai jellemzője a követelményértékre vonatkoztatva:

300.5 %

Energetikai minőség szerinti besorolás:

GG (Átlagost megközelítő)



A tanúsítás oka: ingatlan bérbeadás

Épület védettsége: Nem védett

Az épület építési ideje 1968.

Épület fűtött szintjeinek száma: 1

A tanúsítvány az egyszerűsített számítási módszerrel készült.

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

Tanúsítvány azonosító tanúsítónál:

Kelt: 2018. 03. 02.

Aláírás

LACZKÓ CSABA
energetikai tanúsító, auditor
TÉ 12-4006