

Salgó Vagyon Kft.  
Salgótarján

SV/75h\_2/2025.



**Javaslat**  
**a Salgótarján, 0230 hrsz.-ú ingatlan bérbeadására**

Tisztelt Közgyűlés!

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 29/2023.(II.28.), valamint 27/2024.(II.29.) számú határozatával döntött a Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képező Salgótarján Dolinka pihenőpark melletti Salgótarján, 0230 hrsz.-ú, 1 ha 1815 m<sup>2</sup> területű, művelés alól kivett „sporttelep” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) Tarlósi Patrik egyéni vállalkozó (továbbiakban: Vállalkozó) részére történő bérbeadásáról. A Salgó Vagyon Kft. (továbbiakban: Ingatlankezelő) által a tárgyi Ingatlanra megkötött bérleti szerződés 2025. február 28. napjával megszűnik.

A Vállalkozó 2025. január 19. napján kelt írásbeli beadványában kérte az Ingatlanra vonatkozó bérleti szerződés megkötését 1 évre, azaz 2025. március 1. napjától 2026. február 28. napjáig terjedő határozott időszakra.

A Vállalkozó által megvalósított kezdeményezés (Paintball) új színfolttal bővítette a városban a lakosság számára elérhető szabadidős tevékenységi kört, mely nagy napszerűségnek örvend, ezért az Ingatlankezelő támogatja a magas színvonalon megvalósuló szolgáltatás folytatását.

Az Ingatlankezelő javasolja a Salgótarján, 0230 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó bérleti szerződés 2025. március 1. napjától 2026. február 28. napjáig történő megkötését az 1. számú melléklet szerinti bérleti szerződésben foglaltak szerint.

## Tisztelt Közgyűlés!

Kérem az előterjesztés megvitatását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

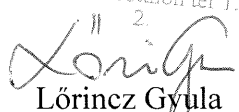
### Határozati javaslat

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése jóváhagyja a Salgótarján, 0230 hrsz.-ú, 1 ha 1815 m<sup>2</sup> területű, művelés alól kivett „sporttelep” megnevezésű ingatlan 120.000,- Ft/év + áfa bérleti díjon történő bérbeadását 2025. március 1. napjától – 2026. február 28. 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: Lőrincz Gyula ügyvezető igazgató

Salgótarján, 2025. február 11.

SALGÓ VAGYON KFT.  
3100 Salgótarján,  
Munkásotthon tér 1.  
2.  
  
Lőrincz Gyula  
ügyvezető igazgató

ll

## 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.** (3100 Salgótarján, Munkásotthon tér 1., cégjegyzékszám: 12-09-001893, bankszámla: OTP Bank NyRt.: 11741000-20171773-00000000, adószáma: 11202749-2-12, KSH szám: 11202749-6832-113-12, képviselője: Lőrincz Gyula 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 m<sup>2</sup>** területű kivett „sporttelep” megnevezésű ingatlan.

### II. A SZERZŐDÉS TARTALMA

Bérbeadó bérbe adja, Bérlő **szabadidős tevékenység folytatása céljából** bérbe veszi a szerződés tárgyát képező ingatlant **2025. március 1. napjától 2026. február 28. napjáig** meghatározott időtartamra.

### III. BÉRLETI DÍJ

1. Bérlő köteles a bérelt ingatlan után **120.000,-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

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

.....  
**Bérlő**  
Tarlósi Patrik  
egyéni vállalkozó

szerinti bérbeadását és a Bérelő jelen Szerződés feltételei szerinti bérlői használatát kizárna, korlátozná, akadályozná vagy feltételelessé tenné.

## **V. A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI**

1. Bérelő ismeri és elfogadja az ingatlan állapotát, azzal kapcsolatban szavatossági igényt nem támaszt, azt Bérbeadó kizárja.
2. Bérelő jogosult és köteles az ingatlant rendeltetésszerűen használni, a nem rendeltetésszerű használat miatt bekövetkezett minden kárért Bérelő felelős. Bérelő jelen szerződésben vállalja, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlant a szerződési feltételeknek és a szerződésben meghatározott célnak megfelelően használja. Bérelő a szerződés tárgyát képező ingatlant a jelen szerződésben meghatározott tevékenységtől eltérő célra nem hasznosíthatja.
3. Bérelő köteles a bérleti jogviszony időtartama alatt az ingatlanon esetlegesen lerakott illegális hulladék elszállíttatásáról gondoskodni.
4. Bérelő köteles az általa végzett szolgáltatás időtartama alatt a Dolinka parkban található illemhely rendeltetésszerű használatáról gondoskodni.
5. A bérleti jogviszony időtartama alatt az ingatlan használatával összefüggő karbantartási (javítási, pótlási), illetve állagmegóvási kötelezettségek és annak költségei a Bérelőt terhelik, e költségeket a bérleti díjba semmilyen módon és mértékben nem számíthatja bele.
6. Bérelő az ingatlanon Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével végezhet beruházást. Bérelő az általa végzett kivitelezési munkálatok költségeit a bérleti díjba nem számíthatja be, és megtérítését sem követelheti a Bérbeadótól, azok megfizetése kizárólagosan a Bérelő kötelezettsége, azt Bérelő kizárólag saját üzleti kockázatára végezheti, a bérleti jogviszony megszűnése esetén sem követelheti Bérbeadótól. A Bérbeadó hozzájárulása nem pótolja a beruházáshoz szükséges Bérelő által beszerzendő hatósági hozzájárulásokat, illetve szakhatósági engedélyeket.
7. Bérelő 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 szerződés aláírásával kizárja, melyet Bérelő tudomásul vesz és elfogad.
9. Bérelő köteles a határozott idő leteltével 2026. február 28. napján az ingatlant Bérbeadónak rendeltetésszerű használatra alkalmas eredeti állapotban, jegyzőkönyv felvétele mellett visszaadni.
10. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Bérelő a bérleti szerződés lejártakor az ingatlant a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban nem adná vissza, úgy az ingatlan visszaadásáig köteles az egy napra eső bérleti díj ötszörösét használati díjként Bérbeadó részére megfizetni.

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

.....  
**Bérelő**  
Tarlósi Patrik  
egyéni vállalkozó

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 szerződésszerű 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.

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

.....  
**Bérelő**  
Tarlósi Patrik  
egyéni vállalkozó

## VI. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1. Jelen szerződés megkötésére Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének ...../2025.(II.27.) számú határozata alapján kerül sor.
2. Felek megállapodnak, hogy a szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezéseit tartják irányadónak.
3. Jelen szerződés a Felek aláírását követően 2025. március 1. napjára visszamenőleg lép hatályba.
4. Felek jelen szerződést annak elolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, aláírásra jogosult képviselőik útján jóváhagyólag aláírják.

Salgótarján, 2025. március .....

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

.....  
**Bérlő**  
Tarlósi Patrik  
egyéni vállalkozó