



Salgó Vagyon Kft.
Salgótarján



SV/2020... /2020.

J a v a s l a t
önkormányzati tulajdonú lakásoknak a Zenthe Ferenc Színház Nonprofit Kft.
részére történő bérbeadására

Tisztelt Közgyűlés!

A Zenthe Ferenc Színház rövid működése alatt megtalálta a helyét a hazai színházi életben, emellett kiemelkedő a salgótarjáni, illetve a megyei előadó-művészeti életben betöltött művészeti, kulturális szerepe, az általa nyújtott művészeti szolgáltatások tartalma és művészeti értéke. A színházépítő munka eredményeként mára elmondható: a Színház kiemelt minősítéssel, jelentős állami támogatással, számos szakmai elismeréssel, állandó társulattal, állandó játszóhellyel rendelkező kőszínházként működik.

A minisztériumi elvárásoknak megfelelően a Színház az új évadot már 20 fős állandó társulattal kezdi meg, de erősödött művészeti munkatársakkal is. A Zenthe Ferenc Színház Nonprofit Kft. (továbbiakban: Kft.) jövőbeni hatékonyabb, minőségibb, színvonalasabb művészeti munkája megkívánja, hogy több színész és művészeti munkatárs folyamatosan Salgótarjánban tartózkodjon. A szükséges lakhatási feltételek biztosítása érdekében a Színház Igazgatója azzal a kérelemmel fordult az önkormányzathoz, hogy a Színházat működtető Kft. részére Salgótarjánban az Erzsébet tér 1-2. szám alatti épületben 8 db önkormányzati lakás ingyenes használatát bérbeadás útján tegye lehetővé 2020. szeptember 1. napjától 2022. december 31. napjáig. A Kft. vállalta a 8 db lakás saját költségén történő felújítását.

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének a lakásbérlemények lakbéréről és a lakbértámogatásról szóló 9/1995. (III.27.) Ör. sz. rendelete (a továbbiakban: Rendelet) alapján egy lakás havi bérleti díja 25.433,- Ft. Az 1993. évi LXXVIII. tv. 15. §-a alapján a bérbeadó és a bérlő megállapodhatnak, hogy a bérlő a lakást átalakítja, korszerűsíti. A megállapodásnak tartalmaznia kell azt is, hogy a munkák elvégzésének költségei melyik felet terhelik.

Lehetőség nyílik arra, hogy a Kft. az általa számlával igazolt, s a bérbeadó által műszakilag átvett, elfogadott felújítási költség összegébe a lakásokra megállapított 25.433,-Ft / hó bérleti díjat beszámíthassa, legfeljebb a 8 lakás után a bérleti jogviszony időtartamára számított összesen 5.696.992 Ft,- erejéig.

A fentiek alapján javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek a Salgótarján, Erzsébet tér 1-2. szám alatti épületben található 8 db lakás 2020. szeptember 1. napjától 2022. december 31. napjáig bérbeadás útján történő biztosítását. A Rendeletben az érintett lakásokra megállapított bérleti díj összegébe Kft. jogosult az általa számlával igazolt, és a bérbeadó által műszakilag elfogadott felújítás költségét beszámítani. Az ezen túl felmerülő költség a Kft.-t terheli, azt a bérbeadótól sem a bérleti jogviszony

alatt, sem annak megszűnését követően semmilyen jogcímen nem követelheti. A bérlő köteles a lakások havi közüzemi költségeinek megfizetésére.

Abban az esetben amennyiben a 8 db lakás felújítása 2020. december 31. napjával nem fejeződik be, bérlő köteles az addig még fel nem újított lakások után a bérleti díjat megfizetni 2020. 09. 01-től kezdődően, a lakások felújításáig terjedő időszakra.

A bérbeadó a Kft. részére 2023. 01.01-től 3 éves időtartamra előbérleti jogot biztosít a Rendeletben foglalt bérleti díj megfizetése mellett.

Tisztelt Közgyűlés!

Kérem az előterjesztés megvitatását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

1. Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése (a továbbiakban jelen pontban: Bérbeadó) 2020. szeptember 1. napjától 2022. december 31. napjáig bérbe adja a Zenthe Ferenc Színház Nonprofit Kft. (cégjegyzékszám: 12-09-007321, a továbbiakban: Kft.) részére a Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 tulajdonában lévő és Salgótarján, Erzsébet tér 1-2. szám alatti épületben található 8 db lakást (a továbbiakban: bérlemények) a Kft. által foglalkoztatott munkatársak lakhatásának biztosítása céljából, az alábbi feltételekkel:

a) A Kft. vállalja, hogy a bérleményeket 2020. december 31. napjáig felújítja, amely esetben jogosulttá válik a bérleményekre Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének a lakásbérlemények lakbéréről és a lakbértámogatásról szóló 9/1995. (III.27.) Ör. sz. rendelete (a továbbiakban: Rendelet) által megállapított bérleti díj összegébe az általa számlával igazolt és a Bérbeadó által műszakilag elfogadott felújítás költségét beszámítani. A bérleti díj összegét meghaladóan felmerülő költség a Kft.-t terheli, azt a Bérbeadótól sem a bérleti jogviszony alatt, sem annak megszűnését követően semmilyen jogcímen nem követelheti. A Kft. köteles a bérlemények havi közüzemi költségeinek megfizetésére.

b) A Kft. vállalja, hogy amennyiben a bérlemények felújítása 2020. december 31. napjával nem fejeződik be, akkor köteles az addig még fel nem újított lakások után a bérleti díjat megfizetni 2020. 09. 01-től kezdődően, a bérlemények felújításáig terjedő időszakra.

c) A Bérbeadó vállalja, hogy a Kft. részére 2023. 01.01-től 3 éves időtartamra előbérleti jogot biztosít a Rendeletben foglalt bérleti díj megfizetése mellett.

2. A Közgyűlés felhatalmazza a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját a szerződés megkötésére.

Határidő: azonnal

Felelős: Méhes András ügyvezető igazgató

SALGÓ VAGYON KFT
3104 Salgótarján, Park út 12.

1.

Salgótarján, 2020. augusztus 6.



Méhes András
ügyvezető igazgató