

15344/18.
SU/5073-10/18.

Melléklet a 176/2018.(XI.30.) határozathoz

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 a **SALGÓ VAGYON KFT.** (3104 Salgótarján, Park út 12., cégjegyzék szám: 12-09-001893, bankszámla: OTP Bank NyRt.: 11741000-20171773-00000000, adószám: 11202749-2-12, KSH szám: 11202749-6832-113-12, képviselőjében: Méhes András ügyvezető igazgató) mint Bérbeadó, (a továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről

Novohrad - Nógrád Geopark Nonprofit Kft. (3100 Salgótarján, Eresztvényi út 6., Cg.: 12-09-0005768, adószám: 14424292-2-12, bankszámlaszám: OTP:11741000-20177872-00000000, képviseli: dr. Oláh Péter ügyvezető igazgató) mint Bérlető, (a továbbiakban: **Bérlető**)
(a továbbiakban együtt: Felek) között alulírott napon és helyen a következő feltételekkel:

ELŐZMÉNYEK

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése (továbbiakban: Közgyűlés) a 170/2018.(XI.14.) számú határozatával pályázatot írt ki jelen szerződés tárgyát képező helyiségre. Bérlető, mint egyedüli ajánlattevő a pályázaton nyert, így Felek a jelen szerződést a Közgyűlés 176/2018.(XI.30.) határozata alapján kötik meg.

I. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

Jelen szerződés tárgya a Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában lévő, **Salgótarján, Beszterce tér 1. szám alatti 2695/2/A/10 hrsz-ú, 221 m² nagyságú helyiség, valamint annak berendezései és bútorai külön átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzítettek szerint.**

II. A SZERZŐDÉS TARTALMA

Bérbeadó bérbe adja, Bérlető **kereskedelmi, szolgáltató, közösségi tevékenység folytatása céljára** bérbe veszi a jelen szerződés tárgyát képező helyiséget és annak berendezéseit és bútorzatát **2018. december 1. napjától 2023. november 30. napjáig** terjedő meghatározott időtartamra, mely a tulajdonos önkormányzat Közgyűlésének egyedi döntése nélkül további 5 évre meghosszabbítható.

III. BÉRLETI DÍJ

1. Bérlető a pályázatában vállalta 565,- Ft/m²/hó bérleti díj megfizetését, így Felek a bérleti díjat **124.865,- Ft/hó, azaz Százhuszonnégyezer-nyolcszázhatvanöt Forint/hó áfamentes** összegben állapítják meg, mely bérleti díjat Bérlető köteles Bérbeadó által kiállított számla alapján, az azon szereplő teljesítési határidőre megfizetni. Felek megállapodnak abban, hogy 2020. január 1-től, valamint azt követően minden év január 1-től Bérbeadó a bérleti díjat az tárgyévvel megelőző év átlagos inflációjával megegyező mértékben megemelheti, melyről Bérletőt előzetesen legalább 60 nappal a fordulónapot megelőzően írásban tájékoztatja.

Bérlő díjfizetési kötelezettsége a helyiség jegyzőkönyv felvétele mellett történő átvételétől annak jegyzőkönyv felvétele mellett történő visszaadásáig áll fenn.

Bérlő a határozott időtartam leteltét követően a bérleti díj összegével megegyező mértékű használati díj fizetésére köteles, amennyiben szerződése nem kerül meghosszabbításra és a helyiséget Bérbeadónak vissza nem adja.

Bérlő a pályázati kiírásnak megfelelően 100.000,- Ft összegű pályázati biztosítékot fizetett meg, mely a bérleti díj összegébe beszámításra kerül.

Bérlő jelen szerződés megkötését követő 3 munkanapon belül 374.595 Ft óvadékot fizet meg átutalással Bérbeadónak. 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, a berendezések és bútorok tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas (kizárólag a rendeltetésszerű használatból adódó elhasználódás vehető figyelembe) állapotban visszaadásra kerül Bérbeadó részére.

2. 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.
3. Jelen szerződésben meghatározott bérleti díj a közüzemi díjakat (áram, fűtés, szemétszállítás, ivóvíz és csatorna stb.) nem tartalmazza, azokat Bérlő a közüzemi szolgáltatókkal kötött szolgáltatási szerződés alapján közvetlenül a szolgáltatók felé fizeti, ideértve a hulladékszállításra vonatkozó közszolgáltatást is. **A közüzemi díjak meg nem fizetése Bérlő 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. **Bérlő köteles a közüzemi költségekre vonatkozó közszolgáltatási szerződések másolatát azok aláírásától számított 15 napon belül Bérbeadó rendelkezésére bocsátani.**

IV. A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

1. Bérlő ismeri és elfogadja a helyiség műszaki állapotát, azt előzetesen megtekintette, továbbá ismeri a berendezések és eszközök állapotát. A bérbeadás előtt a TOP 6.3.2-15-ST1-2016-00001 azonosító számmal elnyert pályázat keretében a „Beszterce tér felújítása” címmel a tulajdonos önkormányzat a helyiség teljeskörű felújítását elvégezte. Bérlő a műszaki állapottal kapcsolatosan szavatossági igényt nem támaszt, azt a Bérbeadó kizárja, ide nem értve a helyiség felújításához kapcsolódó kivitelezői garancia tárgykörébe eső meghibásodásokat.
2. Bérlő jogosult és köteles a helyiséget, berendezéseket és eszközöket rendeltetésszerűen használni. Bérlő felelős a nem rendeltetésszerű használat miatt bekövetkezett károkért. Bérlő jelen szerződésben vállalja, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlant a szerződési előírásoknak, valamint a szerződés II. fejezetében meghatározott célnak megfelelően használja.
3. Bérlő kijelenti, hogy az Nvtv. 3.§ (1) bekezdés b) pontja szerint a Novohrad - Nógrád Geopark Nonprofit Kft. 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, főző, vizes/ karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról illetőleg cseréjéről, ide nem értve a IV/1. pontban meghatározott garancia alá eső meghibásodásokat.

Bérbeadó tájékoztatja Bérlőt, hogy a felújítás során beépített anyagokra, gépészeti –és egyéb berendezésekre, bútorokra 1 év garancia van, így ha azok meghibásodnak, azt Bérló Bérbeadónak bejelenteni köteles a garancia érvényesítése miatt.

Bérbeadó tájékoztatja Bérlőt, hogy a felújítás során a helyiséghez riasztó rendszer került kiépítésre, mely távfelügyeleti rendszerbe kapcsolása Bérló feladata, és költsége.

Bérló a felújítás során a helyiséghez felvezető lépcső korlátjára telepített lift kezeléséhez az oktatást megkapta.

Bérló a karbantartási költségeket a bérleti díjba semmilyen módon és mértékben nem számíthatja bele. Bérló köteles a felújítás során beépített berendezések (lift, légtechnikai berendezés) kötelező karbantartását végző alvállalkozót a helyiségbe beengedni annak elvégzésére.

5. Bérbeadó tájékoztatja Bérlőt, hogy a helyiségben szellőző rendszer, lift, hangtechnika és riasztó épült ki. Bérló jelen szerződés aláírásával elismeri, hogy a jelen pontban meghatározott berendezések üzemeltetésére oktatást kapott. Felek megállapodnak abban, hogy Bérló a kötelező karbantartások elvégzéséhez biztosítja a bejutást a szerződött alvállalkozó részére.
6. Bérló a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 11.§ (11) bekezdése alapján vállalja a szerződésben előírt beszámolási, adatszolgáltatási, nyilvántartási kötelezettségek teljesítését (szerződés IV/16. 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.
7. **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, abban az esetben Bérbeadónál felmerülő, a pályázathoz kapcsolódó kárt és visszafizetési kötelezettségből adódó összeg megtérítését megfizetni köteles, valamint Bérbeadó kötelezheti Bérlőt az eredeti – felújított – állapot visszaállítására. Az épületből a projekt keretében beszerzett berendezéseket és bútorokat csak a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével viheti ki.

Bérbeadó tájékoztatja Bérlőt, hogy a szerződés tárgyát képező helyiség IV/1. pontban foglaltak szerint pályázati pénzből került felújításra, mely pályázat szerint a helyiség 5 éven keresztül csak a felügyelő hatóság engedélyével alakítható át.

8. 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.
9. 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.

10. 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.**
11. Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a közösségi tér működtetéséhez ingyenes használatot biztosít Bérelő részére – a pályázatában vállalt – minimum havi 2 (kettő) db közösségi rendezvény megszervezéséhez, valamint a helyiség civil szervezetek részére történő ingyenes rendelkezésre bocsátásához havi minimum 2 (kettő) alkalommal.
Felek megállapodnak abban, hogy a közösségi tér közüzemi díjainak fizetése Bérelő kötelezettsége, valamint abban, hogy Bérelő az ingyenes használatról (közösségi rendezvény és civil szervezetek részére) nyilvántartást vezet, melyet minden tárgyév január 31-ig megküld Bérbeadó részére.
12. Bérelő a helyiséget albérletbe, másnak a használatába kizárólag a Bérbeadó előzetes írásba foglalt hozzájárulásával adhatja.
13. Felek a bérleti szerződést kizárólag közös megegyezéssel, írásban módosíthatják.
14. 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. Bérelő ez esetben cserehelyiségre nem tarthat igényt.
c) Bérbeadó jogosult a bérleti jogviszonyt a Ptk. szerint szerződésszegés miatt felmondani, ha
 - a Bérelő a bérleti díj, közmű-vagy egyéb díjfizetési kötelezettségének bérbeadó vagy közüzemi szolgáltató 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 a helyiséget 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.
 - Bérelő 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.
15. **Bérelő a bérleti jogviszony bármilyen okból való megszűnését követő 5 napon belül köteles a helyiséget, berendezéseket és eszközöket 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. Bérelő a bérleti jogviszony megszűnése vagy megszüntetése esetén cserehelyiségre nem tarthat igényt.
16. Bérelő köteles a személyével kapcsolatos adatváltozásokról haladéktalanul értesíteni a Bérbeadót. Ennek elmulasztása súlyos szerződésszegésnek minősül, amely a szerződés felmondását vonhatja maga után. Bérelő köteles továbbá a IV/4 pontban megjelölt eszközök

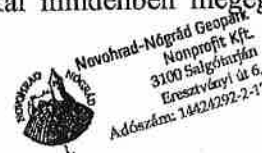
tekintetében bekövetkező változásokról, valamint a IV/11. pont szerinti rendezvényekről nyilvántartást vezetni. Bérelő köteles a jelen szerződés teljesítéséről beszámolót készíteni (első alkalommal 2020 évben) és azt megküldeni a polgármester részére a tárgyévét követő év január 31. napjáig, mely beszámoló részét képezi a IV/4. pont szerinti változásokról szóló adatszolgáltatás, és IV/11. pont szerinti nyilvántartás is.

17. 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 a Közgylűlés 176/2018.(XI.30.) 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. Bérbeadó tájékoztatja Bérelőt, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm.rendelet 12. § (1) bekezdése szerinti, a helyiségre vonatkozó HET-00753725 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 lakások és helyiségek bérletéről rendelkező 1993. évi LXXVIII. törvényt és Salgótarján Város Önkormányzata Képviselő Testületének 36/1993. (XII.20.) Ör. sz. rendeletét tartják irányadónak.
5. Felek jelen szerződést annak elolvasása után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, aláírásra jogosult képviselőik útján jóváhagyólag aláírják.

Salgótarján, 2018. november 30.



SALGÓ VAGYON KFT
3104 Salgótarján, Park út 12.
1.

Bérbeadó

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

2018. 12. 11

Bérelő

Novohrad-Nógrád Geopark
Nonprofit Kft
dr. Oláh Péter
ügyvezető igazgató

Chaly
LC 120

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

Érintett neve: dr. Oláh Péter
Beosztása: ügyvezető igazgató
Címe: 3100 Salgótarján, Eresztvényi út 6.
E-mail: info@nngelopark.eu

INFORMÁCIÓK:

ADATKEZELŐ:	Salgó Vagyon Salgótarjáni Önkormányzati Vagyonkezelő és Távhőszolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
AZ ADATKEZELŐ HONLAPJA:	www.svagyon.hu
AZ ADATKEZELÉS CÉLJA:	Szerződés teljesítése, kapcsolattartás
AZ ADATKEZELÉS JOGALAPJA:	Az érintett hozzájárulása
A SZEMÉLYES ADATOK CÍMZETTJEI:	A Társaság ügyintézésel, ügyfélkiszolgálással kapcsolatos feladatokat ellátó munkavállalói;
A SZEMÉLYES ADATOK TÁROLÁSÁNAK IDŐTARTAMA:	A szerződéses kapcsolat, illetve az érintett képviselői minőségének fennállását 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 adathordozhatóságához.

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) 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.

Salgótarján, 2018. november 30.


Aláírás