

**Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Városüzemeltetési, Városfejlesztési és Fenntartható Fejlődés Bizottságának  
168/2022.(X. 20.) VVB határozata zárt ülés keretében  
a Szolnok, Szapáry u. 31. szám alatti ingatlan bérbeadásáról**

Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése Városüzemeltetési, Városfejlesztési és Fenntartható Fejlődés Bizottsága Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 7/2014. (II.28.) önkormányzati rendelet 3/g. melléklet II./3. pontjában, továbbá az önkormányzati tulajdonban lévő nem lakás célú helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 26/2005. (VII.15.) önkormányzati rendelet 3. §-ában biztosított jogkörében, figyelemmel a Szolnok Megyei Jogú Város vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló 25/2003. (VII. 9.) önkormányzati rendelet 10. § (2) és (6) bekezdésére az alábbi határozatot hozza:

1./ Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének Városüzemeltetési, Városfejlesztési és Fenntartható Fejlődés Bizottsága a **Szolnok, Szapáry u. 31. szám alatti, 871/1/A/19 hrsz-ú, 89 m<sup>2</sup> nagyságú helyiséget** pályázati eljárás keretében történő 5 + 5 év határozott idejű bérbeadásra kijelöli.

2./ Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének Városüzemeltetési, Városfejlesztési és Fenntartható Fejlődés Bizottsága egyetért a határozat mellékletét képező pályázati felhívás, a pályázati kiírás és a bérleti szerződés tervezet tartalmával. Egyben felkéri a Polgármestert a határozat 1. mellékletét képező pályázati felhívás közzétételére, valamint a határozat 2. mellékletét képező pályázati kiírás rendelkezésre bocsátására.

A bérleti szerződést Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének Városüzemeltetési, Városfejlesztési és Fenntartható Fejlődés Bizottsága az ajánlatok ismeretében véglegesíti.

**Határidő:** a pályázati felhívás közzétételére: 2022. október 26. (szerda)

**Felelős:** Szalay Ferenc polgármester

**A határozat végrehajtásában közreműködik:** a Gazdasági Igazgatóság koordinálásában  
a Polgármesteri Hivatal szervezeti egységei

**Értesülnek:** Szalay Ferenc polgármester  
Fejér Andor alpolgármester  
Györfi Mihály alpolgármester  
Dr. Sebestyén Ildikó címzetes főjegyző  
Polgármesteri Hivatal Igazgatói

**Ligeti József sk.**  
a bizottság elnöke

**Töreki András sk.**  
a bizottság tagja

## Pályázati felhívás

Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata (Szolnok, Kossuth tér 9.) egyfordulós pályázati eljárás alkalmazásával bérbeadásra meghirdeti a

**Szolnok, Szapáry u 31. szám alatti, 871/1/A/19 hrsz.-ú, 89 m<sup>2</sup> nagyságú „üzlet” megnevezésű társasházi ingatlant.**

### **Üzlethelyiség funkciója:**

Az üzlethelyiségben folytatandó tevékenység a mai kor követelményeinek megfelelően, profilját, külső-belső megjelenését tekintve szorosan kapcsolódjon a városképi környezetbe, a környező üzlethelyiségek színvonalához, jellegéhez.

**Bérleti szerződés időtartama:** minimum 2022. december 1. –től 2027. november 30-ig, 5 év határozott időre köthető, ami további 5 évvel hosszabbítható: 2032. november 30-ig a bérleti szerződésben foglaltak alapján

**Ajánlatot a bérleti díj havi nettó összegére kell tenni.**

**A bérleti díj minimum mértéke:**

- **minimum összeg: 200.000,- Ft/hó +ÁFA**
- **minimum bérleti idő: 5 év**

**A helyiség megtekinthető: 2022. november 2. (szerda) 10:00 órakor, valamint igény szerint, a pályázati kiírásban feltüntetett telefonszámon történő előre egyeztetett időpontban.**

**A pályázati kiírás átvehető: 2022. október 26-tól 2022. november 10-ig, hétfőtől csütörtökig, 8-16 óráig, pénteken 8-12 óráig (ingyenes).**

**A pályázati ajánlat benyújtásának időpontja: 2022. november 11. (péntek) 8-10 óráig.**

### **A pályázati kiírás átvételének, és a pályázati ajánlat benyújtásának**

**Helye:** Szolnok Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal  
Gazdasági Igazgatóság, Vagyongazdálkodási Osztály  
Szolnok, Kossuth tér 9. III. em. 311-es szoba

**Módja:** Az ajánlatokat a pályázati kiírásban foglaltaknak megfelelően kell benyújtani.

**Az üzlethelyiség a nyertes ajánlattevő részére történő birtokba adására a bérleti szerződés aláírását követő 15 napon belül kerül sor.**

A pályázat kiírója az üzlethelyiséget jelen állapotban kívánja bérbe adni. A pályázó fejlesztést kizárólag saját költségére, önkormányzati ráfordítás nélkül, saját üzleti céljai megvalósítása érdekében végezhet a pályázati kiírásban meghatározottak szerint.

Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzata szerint illetékes Bizottsága fenntartja azt a jogát, hogy érvényes ajánlatok esetén is a pályázatot eredménytelennek minősítse.

A működtetés körében nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy törvényben meghatározott átlátható szervezettel köthető.

Bővebb felvilágosítás az ajánlat benyújtásának helyén vagy az 56/503-574 telefonszámon kapható.

**Szalay Ferenc**  
polgármester

2. melléklet Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Városüzemeltetési, Városfejlesztési és Fenntartható Fejlődés Bizottságának 168/2022. (X. 20.) VVB határozatához

## P Á L Y Á Z A T I K I Í R Á S

### I. INGATLANRA VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK

**Az ingatlan adatai:**

**Szolnok, Szapáry u. 31. szám alatti, 871/1/A/19 hrsz.-ú, 89 m<sup>2</sup> nagyságú „üzlet” megnevezésű társasházi ingatlan.**

**A helyiség megtekinthető:** 2022. november 2. (szerda) 10:00 órakor, valamint igény szerint, a SZOLLAK Kft. mint üzemeltető 56/510-886 telefonszámán előre egyeztetett időpontban.  
(A kiíró tájékoztatja a pályázót, hogy az ingatlan üzemeltetője a SZOLLAK Kft.)

### II. PÁLYÁZATRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK:

**Hivatalos nyelve:** Magyar

**A pályázati ajánlat benyújtásának időpontja:** 2022. november 11. (péntek) 8-10 óráig.

**Helye:** Szolnok Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal  
Gazdasági Igazgatóság, Vagyongazdálkodási Osztály  
Szolnok, Kossuth tér 9. III. em. 311-es szoba

**Módja:** Az ajánlatokat a pályázati kiírásban foglaltaknak megfelelően kell benyújtani.

**Előnyt élvez** aki a Szapáry út hangulatához illeszkedő, Szolnok város központjában kiemelkedő jelentőségű, magas minőségű, illetve színvonalú szolgáltatást nyújtana, tevékenységet folytatna abból a célból, hogy a szolnokiak lehetőségeit, kultúráját gazdagítsa.

**Az ajánlatok felbontásának időpontja:** 2022. november 14. (hétfő) 10:00 óra

**Helye:** Szolnok Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal  
Fejlesztési Igazgatóság, Vagyongazdálkodási Osztály  
Szolnok, Kossuth tér 9. III. em. 311-es szoba

**Módja:** nyilvános

**Elbírálásra jogosultság és elbírálás ideje:** Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének Városüzemeltetési, Városfejlesztési és Fenntartható Fejlődés Bizottsága, 2022. novemberi ülésén

**Nyertes:** legmagasabb bérleti díj, minimum összeg: 200.000,- Ft/hó +ÁFA (minimum bérleti idő: 5 év)

**Elbírálás szempontjai:** az önkormányzat szempontjából legelőnyösebb ajánlat a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával.

**Eredményhirdetés időpontja:** 2022. november 25-én (péntek) 10:00 óra

**Helye:** Szolnok Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal  
Gazdasági Igazgatóság, Vagyongazdálkodási Osztály  
Szolnok, Kossuth tér 9. III. em. 311-es szoba

**Módja:** nyilvános

A pályázat kiírója az üzlethelyiséget jelen állapotban kívánja bérbe adni. A pályázó fejlesztést kizárólag saját költségére, önkormányzati ráfordítás nélkül, saját üzleti céljai megvalósítása érdekében végezhet a pályázati kiírás III. 5. pontjában meghatározottak szerint.

Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Szervezeti és Működési Szabályzata szerint illetékes Bizottsága fenntartja azt a jogát, hogy érvényes ajánlatok esetén is a pályázatot eredménytelennek minősítse.

A működtetés körében nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy törvényben meghatározott átlátható szervezettel köthető.

**Az üzlethelyiség a nyertes ajánlattevő részére történő birtokba adására a bérleti szerződés aláírását követő 15 napon belül kerül sor.**

**A bérleti szerződés a birtokbaadással lép hatályba.**

### III. A PÁLYÁZÓT TERHELŐ KÖTELEZETTSÉGEK:

1. Ajánlatot tenni érvényesen csak **nettó 254.000.-Ft összegű pályázati biztosíték** megfizetése mellett lehet. A pályázati biztosítékot az önkormányzat OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11745004-15408930-00000000 számú költségvetési elszámolási számlája javára kell megfizetni. A **pályázati biztosíték** rendelkezésre bocsátásának határideje: **2022. november 10. (csütörtök)**
2. A pályázatok elbírálása után, valamint érvénytelenség megállapítása esetén a pályázati biztosíték a nem nyertes pályázó(k)nak visszajár. **A nyertes pályázó által befizetett pályázati biztosíték összege a bérleti díj ellenértékébe beszámításra kerül.**
3. A nyertes pályázó a bérleti szerződés **aláírását követő 8 napon belül** az önkormányzat OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11745004-15408930-00000000 sz. költségvetési elszámolási számlájára **200.000.-Ft** megfizetésére köteles. A nyertes pályázó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy a befizetett 200.000.-Ft-ot az önkormányzat **a megadott számlán őrizze**, valamint a bérleti szerződésben foglaltak alapján járjon el. Az önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy fenti összeget visszautalja a szerződés megszűnését követő 60 napon belül a bérleti szerződésben foglaltak alapján.
4. Az ajánlattevők **ajánlataikat zártan, cégjelzés nélküli borítékban minden oldalon (összes mellékleteivel együtt) eredeti (cégszerű) aláírással, 1 példányban nyújthatják be** az ajánlatok beadására nyitva álló időpontban/határidőben és helyen, az adott pályázatra utaló jelzéssel, személyesen vagy meghatalmazottjuk útján. Az ajánlattevő meghatalmazottja köteles közokirattal, vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolni képviselési jogosultságát.
5. **A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő részletes és jogilag kötelező nyilatkozatát:**
  - a) a pályázati felhívásban, kiírásban foglalt feltételek elfogadására vonatkozóan,
  - b) a bérleti díj havi nettó összegére vonatkozóan: A bérleti díj minimum mértéke: minimum összeg: 200.000,- Ft/hó +ÁFA, minimum bérleti idő: 5 év
  - c) az alábbi pályázati feltételek figyelembevételével:
    - bérleti jogviszony időtartama: 2022. december 1. –től 2027. november 30-ig, határozott időre köthető, ami további 5 évvel hosszabbítható: 2032. november 30-ig a bérleti szerződésben foglaltak alapján

- üzlethelyiség funkciója: üzlethelyiségben folytatandó tevékenység a mai kor követelményeinek megfelelően, profilját, külső-belső megjelenését tekintve szorosan kapcsolódjon a városképi környezetbe, a környező üzlethelyiségek színvonalához, jellegéhez.
- d) arról, hogy a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződésben vállalja, hogy:
- a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
  - az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
  - a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
- e) arról, hogy az ajánlati kötöttsége az ajánlat benyújtásától a szerződés megkötésének időpontjáig fennáll.
- f) arra vonatkozóan, hogy az ingatlan hasznosítására vonatkozó szerződés tervezetét megismerte (pályázati kiírás melléklete), mely a Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének Városüzemeltetési, Városfejlesztési és Fenntartható Fejlődés Bizottsága az ajánlatok ismeretében véglegesít.
- g) arra vonatkozóan, hogy az ingatlanra vonatkozó rendezési tervet megismerte.
- h) arról, hogy a pályázó tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleményen a gazdasági tevékenységéhez szükséges felújítást, átalakítást szeretne végezni, azt a Bérbeadó képviselőjének előzetes írásos hozzájárulása alapján, a szükséges hatósági engedélyek beszerzésével a teljes költség viselése mellett végzi, erre vonatkozóan követeléssel nem él, igényt nem támaszt a bérbeadó felé.
- i) arra vonatkozóan, hogy az ajánlattevő nem igényelhet térítést jelen pályázati eljárás során benyújtott ajánlata kidolgozásáért és az ajánlattétellel kapcsolatban más jogcímen sem terjeszthet elő követelést kiíróval szemben.
- j) arról, hogy ki jogosult a képviseletre és a kapcsolattartásra. Ezen személyek neve, elérhetőségei: cím, telefonszám, e-mail cím.
6. **A pályázathoz eredetiben csatolni kell (melyek a pályázati ajánlat részét képezik):**
- a) a pályázati biztosíték befizetésének igazolását
  - b) **30 napnál nem régebbi cégbírósi bejegyzésének eredeti igazolását és eredeti aláírási címpéldányát, egyéni vállalkozó esetén vállalkozói igazolvány meglétét,** magánszemély esetén személyazonosságának igazolására vonatkozó iratokat
  - c) 30 napnál nem régebbi igazolást arról, hogy pályázónak nincs köztartozása és szerepel a köztartozásmentes adózói adatbázisban
  - d) a pályázati kiírásban, felhívásban meghatározott egyéb nyilatkozatokat, igazolásokat, mellékleteket.

## 7. A pályázó köteles:

- a) nem magánszemély esetén **nyilatkozni**, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§-a alapján **átlátható szervezetnek minősül-e**.
- b) az ingatlan tervezett hasznosítását **projekt tervben** közölni, amely tartalmazza a konkrét hasznosítás részletes bemutatását, részletezve a helyiség kialakítására, átalakítására, külső megjelenítésére vonatkozó elképzeléseket, a tervezett tevékenység Szolnok város gazdasági életére gyakorolt hatását, szöveges / fotós bemutatását. A projekt terv a szerződés mellékletét fogja képezni.
- c) az ajánlattevő eddigi tevékenységét, illetve az ajánlattevőt (jogi személy, természetes személy) bemutató **referencia anyagot**.

A működéshez szükséges hatósági és egyéb engedélyek beszerzése az ajánlattevő kötelessége.

Hiánypótlásra kizárólag formai hiba esetén van lehetőség, melyről a polgármester jogosult dönteni. A pályázónak a hiánypótlási felhívás kézhezvételétől számított 5 munkanap áll rendelkezésére a hiánypótlás teljesítésére.

Az ajánlattevő ajánlatához az ajánlat benyújtásától a nyertessel való szerződéskötésig, illetve az eljárás eredménytelenné nyilvánításáig kötve van. A szerződés létrejöttének időpontja az ajánlat elfogadására vonatkozó döntés pályázó által történő tudomásszerzésének a napja.

A pályázati eljárás Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Vagyongazdálkodási Pályázati Szabályzata előírásai alapján történik, az ajánlat benyújtásával az ajánlattevő a Szabályzat rendelkezéseit, illetve a Szolnok Városrendezési Szabályzatából az ingatlanra vonatkozó kivonatot magára nézve kötelezőnek ismeri el. A Szabályzatok megtekinthetőek az ajánlat benyújtásának helyén.

A pályázat érvénytelenségét vonja maga után a pályázati felhívásban, kiírásban közölt feltételek nem teljesítése, vagy nem megfelelő teljesítése, valamint az ajánlattevőnek a pályázat tisztaságához fűződő vagy a többi pályázó érdekeit súlyosan sértő cselekménye.

## IV. **KIÍRÁS MELLÉKLETE:**

A bérleti szerződés tervezet, melyet a pályázatok elbírálása után a pályázati ajánlat ismeretében a kiíró a hatályos jogszabályok alapján véglegesít.

**Szalay Ferenc**  
polgármester

**HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS**

mely létrejött egyrészről a **Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata** (törzskönyvi azonosító szám (PIR): 732725; adószám: 15732729-2-16; KSH statisztikai számjel: 15732729-8411-321-16; államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI): 742300; székhely: 5000. Solnok, Kossuth tér 9. sz.) képviselőjében: Szalay Ferenc polgármester – mint Bérbeadó (továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről a..... ( ) – mint Bérelő (továbbiakban: Bérelő) –  
együttes említésük esetén: Szerződő felek –

között kölcsönösen és egybehangzóan a **Szolnok, Szapáry u. 31. szám alatti, 871/1/A/19 hrsz.-ú, 89 m<sup>2</sup> nagyságú „üzlet” megnevezésű társasházi ingatlan** bérletére az alábbi feltételekkel:

1./ A havonta fizetendő bérleti díj:

.....,-Ft/hó + ÁFA

A bérleti díjon felül, a Bérelőt terheli a helyiség használata során felmerülő közüzemi díj fizetési kötelezettség is. Jelen díjak megfizetésének kötelezettsége független a helyiség tényleges használatától. Késedelmes fizetés esetén a Bérbeadó jogosult a Ptk. szerinti késedelmi kamat összegére.

Bérbeadó és Bérelő megállapodnak, hogy minden év május 01-én, első alkalommal 2024. május 01-én Bérbeadó jogosult a bérleti díjat az előző év inflációs mértékével emelni.

2./ Szerződő felek jelen bérleti szerződést 2022. december 1 –től 2027. november 30-ig, 5 év határozott időre kötik, ami további 5 évvel hosszabbítható (2032. november 30-ig) a Szerződő felek az 5. bérleti év lejáta előtti jognyilatkozatai alapján.

Bérelő a bérlet jogát Solnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének Városüzemeltetési, Városfejlesztési és Fenntartható Fejlődés Bizottsága ...../2022. (...) **VVB határozata** zárt ülés keretében meghozott döntésével, **pályázati eljárás** (a továbbiakban: pályázati eljárás) során nyerte el.

3./ Bérelő a szerződés **aláírását követő 8 napon belül** Bérbeadó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11745004-15408930-00000000 sz. költségvetési elszámolási számlájára **200.000.-Ft** megfizetésére köteles. Bérelő feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy a befizetett 200.000.-Ft-ot Bérbeadó a megadott számlán őrizze, valamint ahhoz, hogy Bérbeadó a megfizetett összegből a Bérelő felróható magatartásából származó, jelen szerződéssel kapcsolatos igényeit közvetlenül kielégítse. A megfizetett összeg fenti okból történő csökkenése esetén a Bérelő köteles azt a Bérbeadó felhívásától számított 30 napon belül az eredeti összegre kiegészíteni.

Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy fenti összeget visszautalja a szerződés megszűnését követő 60 napon belül abban az esetben, ha a Bérelő a bérleményben – függetlenül a rendeltetésszerű használatától – kárt nem okozott, azt rendeltetésszerűen, szerződésszerűen, illetve a projekt tervnek megfelelően használta, illetve a jelen szerződésben foglalt kötelezettségeit teljesítette.



4./ Bérletet terheli a működéssel és a karbantartással kapcsolatos összes kötelezettség. Bérlet vállalja, hogy ezen kötelezettségének rendszeresen, időben eleget tesz. Bérlet tudomásul veszi, hogy a bérelt helyiség karbantartására, átalakítására, felújítására vonatkozóan a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben foglaltak az irányadók.

5./ Bérlet az 1./ pontban meghatározott bérleti díjat Bérbeadó képviselője – SZOLLAK Kft. – által kibocsátott számla alapján előre, a tárgyhónapot megelőző hónap utolsó napjáig tartozik megfizetni, azzal, hogy a Bérlet által a pályázati eljárás során befizetett pályázati biztosíték a bérleti díjba beszámításra kerül.

Bérlet vállalja, hogy a bérlemény működéséhez felhasznált közüzemi energiák díjait az üzemeltető, illetve a szolgáltatók által kibocsátott számlák alapján határidőre rendszeresen megfizeti. A közüzemi díjak és egyéb költségek nem fizetése, vagy késedelmes fizetése miatt keletkező bármilyen többletköltség a Bérletet terheli.

6./ A helyiséget Bérbeadó képviselője adja birtokba.

7./ A helyiséget Bérlet kizárólag ..... céljára használhatja, a projekt tervben leírtak alapján. Köteles a helyiség rendeltetésszerű használatára, a többi bérlet és a társasház lakói nyugalmanak zavarása nélkül. A helyiséget gazdasági társaságba apportként a Bérbeadó előzetes írásos engedélye nélkül nem viheti be. A helyiségbe a céltól eltérő más tevékenységet folytatni kizárólag a Bérbeadó előzetes, írásbeli hozzájárulásával lehetséges. A helyiségbe más személy nem fogadható be, albérletbe nem adható, közösen nem üzemeltethető.

8./ A Bérbeadó a helyiség rendeltetésszerű használatát – a Bérlet szükségtelen háborítása nélkül, előre egyeztetett időpontban, a Bérlet jelenlétében – ellenőrizheti.

9./ Bérbeadó felhívja Bérlet figyelmét, hogy a bérleményre újraelőállítási értékben vagyonbiztosítást kell kötnie. Amennyiben Bérlet ezt mégsem teszi meg, úgy a helyiségben esetlegesen előforduló mindennemű káresemény anyagi következménye Bérletet terheli. A Bérbeadóval szemben semmilyen kártérítési igénnyel nem léphet fel.

Bérlet továbbá kijelenti, hogy egyéb vis maior helyzetből (belvíz, árvíz, elemi károk) bekövetkező károkért a Bérbeadó felé semmilyen követeléssel nem él.

10./ A Bérlet a szerződésben, illetve a projekt tervben vállalt tevékenységét csak a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával változtathatja meg. Ennek elmulasztása esetén a Bérbeadó a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.

11./ Amennyiben Bérlet a helyiséget nem rendeltetésszerűen használja, illetve a szerződés mellékletét képező projekt tervben meghatározottakat – vállalt kötelezettségeket – maradéktalanul nem tartja be, Bérbeadó a Bérletet felszólítja fentiek betartására. Amennyiben Bérlet a felszólításnak 30 napon belül nem tesz eleget, a Bérbeadó a bérleti szerződést azonnali hatállyal írásban felmondhatja. Ebben az esetben a Bérletet cserehelyiség, illetve kártalanítás nem illeti meg.

12./ Bérbeadó a Bérletet írásban felszólítja a helyiségbér megfizetésére, ha a Bérlet a fizetési kötelezettségének nem tesz eleget. Amennyiben a Bérlet a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, a Bérbeadó további nyolc napon belül felmondással élhet.

Ha Bérló a szerződésben előírt egyéb lényeges kötelezettségét a Bérbeadó által írásban megjelölt határidőben nem, illetve nem megfelelően teljesíti, a Bérbeadó a határidő eredménytelen lejártát követő tizenöt napon belül írásban felmondással élhet. A Bérlőt cserehelyiség, illetve kártalanítás nem illeti meg.

Nemfizetés, vagy késedelmes fizetés fogalomkörébe fogadják el Szerződő felek a közüzemi szolgáltatások díjainak fizetésével kapcsolatos kötelezettségekben történő mulasztást is, mely esetén az előző bekezdésben foglaltak szerint járhat el Bérbeadó képviselője.

13./ Bérbeadó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja a bérleti szerződést, ha a bérleti szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán a Bérló már nem minősül a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben szabályozott átlátható szervezetnek.

14./ A Szerződő felek közös megegyezéssel bármikor felmondhatják a szerződést.

<sup>1</sup>15./ Bérló képviselője kijelenti, hogy jelen szerződésből eredő pénzbeli kötelezettségek vonatkozásában készfizető kezességet vállal. Bérló képviselője kijelenti továbbá, hogy a készfizető kezesség jogi természetével tisztában van, tudomásul veszi, hogy a sortartás kifogásával nem élhet.

16./ Bérló a bérleti jogviszony megszűnése után a helyiséget tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban bocsátja Bérbeadó képviselőjének rendelkezésére.

17./ Bérló a bérleményen felújítást, átalakítást (beruházási munkálatok) a Bérbeadó képviselőjének előzetes írásos hozzájárulása alapján, a szükséges hatósági engedélyek beszerzésével, a teljes költség viselése mellett végezhet. Az elvégzendő munkákra Szerződő feleknek külön megállapodást kell kötniük, melyben rendelkeznek a felmerülő költségek elszámolásáról a helyiség későbbi értékesítése, illetve a bérleti jogviszony más okból történő megszűnése esetére.

Megállapodás hiányában Bérbeadó azonnali hatállyal felmondhatja a szerződést és a Bérló a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén a költségelszámolás tekintetében a Bérbeadóval szemben semmiféle követeléssel nem élhet.

Ha a Bérbeadó a beruházási munkálatokhoz előzetesen írásban nem járult hozzá, akkor a Bérbeadó követelheti az eredeti állapot helyreállítását is. A bérleti jogviszony megszűnése esetén Bérló a munkák ellenértékére nem tart/tarthat igényt.

Bérló vállalja a projekttervben vállalt munkálatok saját költségén történő elvégzését, azzal, hogy az ingatlan visszaadása esetén Bérló térítésmentesen adja vissza az üzlethelyiséget Bérbeadó részére és egyúttal lemond a költségek, díjak, járulékok és egyéb kiadások Bérbeadó felé való érvényesítéséről.

18./ Bérbeadó a bérleti jogviszony létrejöttével a szerződést átadja képviselője a SZOLLAK Kft. részére, hogy a vele kötött üzemeltetési szerződésnek megfelelően - nevében és helyette járjon el, szedje hasznait és teljesítse kötelezettségeit, jogviták esetében Bérbeadót képviselje.

19./ Bérló a bérelt helyiségben a tűzrendészeti előírásoknak megfelelő típusú, és darabszámú tűzoltó készüléket köteles elhelyezni, és állandó működőképes állapotban tartani. Bérló feladata, hogy az őrizet nélkül hagyott bérleménybe tűzveszélyt okozó berendezések ne maradjanak feszültség alatt. A tűzvédelmi, munkavédelmi és környezetvédelmi szabályok betartása a Bérló kötelezettsége. Bérbeadó semmiféle felelősséget nem vállal Bérlónek a helyiségben elhelyezett eszközeiért, berendezéseiért, ingóságaiért.

---

<sup>1</sup> Jogi személy Bérló esetén.

20./ A helyiséget jogcím nélkül használó a jogcím nélküli használat kezdetétől a helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő visszaadásáig használati díjat köteles fizetni, melynek összege a jogcím nélküli használat kezdetét közvetlenül megelőző bérleti díj. A jogcím nélküli használat kezdetétől számított kettő hónap elteltét követő naptól a fizetendő használati díj összege a korábban fizetett használati díj ötszöröse. A Bérelő felel minden olyan kárért, amely a jogcím nélküli használat miatt következett be.

21./ A Bérelő a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11.§ (11) bekezdése alapján vállalja, hogy:

- jelen szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
- az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
- a hasznosításban - a Bérelővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

22./ Szerződő felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésből eredő esetleges vitás kérdéseket elsősorban tárgyalás útján kívánják megoldani, ha ez bármely okból megghiúsul, akkor kölcsönösen alávetik magukat a pertárgy értékétől függően a Szolnoki Járásbíróság, vagy a Szolnoki Törvényszék illetékességének.

23./ Bérelő Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének 16/2018. (I.25.) sz. határozatát megismerte, és tudomásul veszi, hogy amennyiben az abban foglaltaknak nem felel meg, jelen szerződés semmis. Amennyiben a szerződés aláírását követően a Bérelő valamilyen oknál fogva már nem felel meg a fenti határozatnak, úgy a szerződés azonnali hatállyal megszűnik.

A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos magyar jogszabályok, különösen a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben foglaltak, valamint Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzatának mindenkor hatályos rendeletei az irányadók.

Szerződő felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írják alá.

Szerződés melléklete: A Bérelő által a pályázatához csatolt projekt terv.

S z o l n o k,

.....  
B é r b e a d ó

.....  
B é r l ő