

I. melléklet Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városüzemeltetési, Városfejlesztési és Fenntartható Fejlődés Bizottsága 410./2023. (VII.18.) VVB határozatához zárt ülés keretében

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS
Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata
(Szolnok, Kossuth tér 9.)
egyfordulós pályázati eljárás alkalmazásával bérbeadásra meghirdeti
a szolnoki 1428/46 hrsz-ú ingatlant is érintően
a Szolnok, Ady Endre út mentén tervezetten önálló helyrajzi számon kialakításra kerülő
mintegy 779 m2 nagyságú
ingatlant

a pályázati felhívásban és pályázati kiírásban meghatározott feltételekkel.

A pályázati kiírás átvehető ingyenesen : 2023. július 19. - 2023. augusztus 4.
hétfőtől csütörtökig 8.00-16.00 óráig,
péntek 8.00-12.00 óráig

A pályázati ajánlat benyújtásának időpontja: 2023. augusztus 15. 8.00 órától- 10.00 óráig

A pályázati kiírás átvételének, és a pályázati ajánlat benyújtásának

Helye: Szolnok Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal
Fejlesztési Igazgatóság, Vagyongazdálkodási és Közbeszerzési Osztály
Szolnok, Kossuth tér 9. III. em. 309. szoba

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

A pályázati ajánlatok elbírálása:

Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
Városüzemeltetési, Városfejlesztési és Fenntartható Fejlődés Bizottsága
2023. augusztus havi ülésén várható

A bérleti szerződés tizenöt év határozott időre köthető, amely további öt évvel meghosszabbítható.
Ajánlatot tenni a pályázati kiírás, a jogszabályi előírások, és a településrendezési tervi előírások szerinti, a beépítésre szánt közlekedési célokat szolgáló különleges beépítésre nem szánt (Kbközl) övezeti ingatlan beépítésére és a bérleti díj összegére kell, melynek minimum mértéke: nettó 120.000.- Ft+ ÁFA /hó

A bérleti időszak kezdete 2023. szeptember 01. napjára tervezett, de a bérbeadás alábbi előfeltételei teljesülésének függvénye:

- Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének döntése az érintett ingatlan közlekedési célokat szolgáló különleges beépítésre nem szánt övezet (Kbközl) sorolásáról,
- Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének döntése a fizető parkolási területtel kapcsolatos szükséges intézkedések megtételéről,
- Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének döntése a kialakításra kerülő ingatlan üzleti vagyonná minősítéséről a közlekedési hatóságnak a terület üzleti vagyontárgy minősítéséhez illeszkedő forgalmi minősítésére vonatkozó döntésével,
- a kialakítással érintett, bérbeadandó földrészlet létrejötte.

Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városüzemeltetési, Városfejlesztési és Fenntartható Fejlődés Bizottsága fenntartja azt a jogát, hogy a pályázat időtartama alatt, a pályázati ajánlat benyújtásának időpontja előtt a pályázati felhívást visszavonhassa, továbbá, hogy érvényes ajánlatok esetén is a pályázatot eredménytelennek minősítse.

Nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy törvényben meghatározott átlátható szervezettel köthető.

Bővebb felvilágosítás az ajánlat benyújtásának helyén vagy az 56/503-833 telefonszámon kapható. A pályázati felhívás a www.szolnok.hu honlapon és az önkormányzati hirdetőtáblán megtekinthető.

Szalay Ferenc
polgármester

2. melléklet Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városüzemeltetési, Városfejlesztési és Fenntartható Fejlődés Bizottsága ~~120~~/2023. (VII.18.) VVB határozatához zárt ülés keretében

PÁLYÁZATI KIÍRÁS

INGATLANRA VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK

Az ingatlan adatai:

SZOLNOK, belterület 1428/46 hrsz-ú ingatlant is érintő telekalakítással a Szolnok, Ady Endre út mentén önálló helyrajzi számon mintegy 779 m² nagyságú területtel kialakítani tervezett ingatlan

Kiíró tájékoztatja a pályázót, hogy az ingatlanon rendezési tervi módosítás van folyamatban, melynek tervezett célja a terület besorolásának megváltoztatása közlekedési célokat szolgáló különleges beépítésre nem szánt (Kbközl) építési övezetté.

Kiíró a pályázót a területre folyamatban lévő rendezési tervi módosításról és a telekalakításról, a **kiírás 1. sz. melléklete** szerinti dokumentumokkal tájékoztatja.

Kiíró tájékoztatja a pályázót arról, hogy a bérleti időszak kezdete 2023. szeptember 01. napjára tervezett, de a bérbeadás alábbi előfeltételei teljesülésének függvénye:

- Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének döntése az érintett ingatlan közlekedési célokat szolgáló különleges beépítésre nem szánt övezet (Kbközl) építési övezetbe sorolásáról,
- Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének döntése a fizető parkolási területtel kapcsolatos szükséges intézkedések megtételéről,
- Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének döntése a kialakításra kerülő ingatlan üzleti vagyonná minősítéséről a közlekedési hatóságnak a terület üzleti vagyontárgy minősítéséhez illeszkedő forgalmi minősítésére vonatkozó döntésével,
- a kialakítással érintett, bérbeadandó földrészlet létrejötte.

PÁLYÁZATRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK:

HIVATALOS NYELVE : Magyar

ELBÍRÁLÁS SZEMPONTJAI:

Nyertes: az önkormányzat szempontjából legelőnyösebb ajánlat.

Az elbírálás szempontja:

Bírálati szempontok:

- bérleti díj mértékére és a
- beépítésre vonatkozó ajánlat/határidő

Előnyt jelent a pályázattal érintett ingatlan környezetében lévő közterületi ingatlant érintő közérdekű felajánlás.

Nyertes: = a legmagasabb ajánlati ár a pályázati kiírás, a jogszabályi előírások, és a településrendezési tervi előírások szerinti beépítésre vonatkozó legelőnyösebb ajánlattal

A pályázati ajánlat benyújtásának időpontja: 2023. augusztus 15. 8.00 órától - 10.00 óráig

A pályázati ajánlat benyújtásának helye:

Szolnok Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal
Fejlesztési Igazgatóság, Vagyongazdálkodási és Közbeszerzési Osztály
Szolnok, Kossuth tér 9. III. em. 309-ös szoba

Az ajánlatok felbontása:

Helye: Szolnok Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Fejlesztési Igazgatóság Vagyongazdálkodási és Közbeszerzési Osztály 5000 Szolnok, Kossuth tér 9. III. em. 309. szoba

Időpontja : 2023. augusztus 15. 11.00 óra

Módja : nyilvános

Elbírálásra jogosult: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városüzemeltetési, Városfejlesztési és Fenntartható Fejlődés Bizottsága

Eredményhirdetés:

Helye: Szolnok Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Fejlesztési Igazgatóság Vagyongazdálkodási és Közbeszerzési Osztály
Szolnok, Kossuth tér 9. III. em. 309. szoba

Időpontja: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városüzemeltetési, Városfejlesztési és Fenntartható Fejlődés Bizottsága döntésének napját követő munkanap 9.00 óra

Módja: nyilvános

Nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy törvényben meghatározott átlátható szervezettel köthető.

Hiánypótlásra kizárólag formai hiba esetén van lehetőség, melyről Szolnok Megyei Jogú Város Polgármestere 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 magára nézve kötelezőnek ismeri el.

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.

Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének Városüzemeltetési, Városfejlesztési és Fenntartható Fejlődés Bizottsága fenntartja azt a jogát, hogy a pályázat időtartama alatt, a pályázati ajánlat benyújtásának időpontja előtt a pályázati felhívást visszavonhassa, továbbá hogy érvényes ajánlatok esetén is a pályázatot eredménytelennek minősítse.

A PÁLYÁZÓT TERHELŐ KÖTELEZETTSÉGEK:

Ajánlatot tenni érvényesen csak 152.400.- Ft összegű (azaz egyszázötvenkettőezer-négyszáz forint) **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: 2023. augusztus 14.

A pályázatok elbírálása után a pályázati biztosíték a nem nyertes pályázó(k)nak visszajár. A nyertes pályázó által befizetett pályázati biztosíték a bérleti díjba beszámításra kerül, vagy a kiírót illeti meg, ha

- a pályázó az ajánlati kötöttség alatt ajánlatát visszavonja, vagy
- a pályázó 15 napon belül nem írja alá a bérleti szerződést, vagy annak megkötése a pályázónak felróhatóan vagy a pályázó érdekkörében felmerült egyéb okból hiúsult meg.

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. Az

ajánlattevő meghatalmazottja köteles közokirattal vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolni képviseleti jogosultságát.

A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő részletes és jogilag kötelező nyilatkozatát:

- a) a pályázati felhívásban és pályázati kiírásban foglalt **feltételek tudomásul vételére, elfogadására** vonatkozóan;
- b) a **bérleti díj összegére vonatkozó ajánlatról** (bérleti díj minimális mértéke: nettó 120.000.- Ft + ÁFA/hó) és a **bérleti díj megfizetésével kapcsolatosan, mely történhet = havonkénti fizetéssel vagy = egy összegben évente minden év január 31-ig;**
- c) **annak megismeréséről és tudomásulvételéről, hogy a bérbeadás előfeltétele**
 - Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének döntése az érintett ingatlan közlekedési célokot szolgáló különleges beépítésre nem szánt övezet (Kbközl) építési övezetbe sorolásáról,
 - Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének döntése a fizető parkolási területtel kapcsolatos szükséges intézkedések megtételéről,
 - Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének döntése a kialakításra kerülő ingatlan üzleti vagyonná minősítéséről a közlekedési hatóságnak a terület üzleti vagyontárgy minősítéséhez illeszkedő forgalmi minősítésére vonatkozó döntésével,
 - a kialakítással érintett, bérbeadandó földrészlet létrejötte;
- d) a **településrendezési tervi előírások - pályázati kiírás 2. sz. melléklete szerinti - megismerésére, és tudomásul vételére vonatkozóan;**
- e) arról, hogy **az ajánlattevő az eljárásban Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Vagyongazdálkodási Pályázati Szabályzata előírásait magára nézve kötelezőnek ismeri el;**
- f) annak **tudomásul vételéről és elfogadásáról, hogy a bérlet tárgyát képező ingatlan fejlesztéshez fedezetként nem szolgálhat és nem terhelhető meg;**
- g) arról, hogy a pályázó **ajánlati kötöttsége** az ajánlat benyújtásától a szerződés megkötésének időpontjáig fennáll;
- h) a pályázati kiírás 3. sz. mellékletét képező **szerződés-tervezet elfogadásáról;**
- i) annak tudomásul vételéről, hogy **a pályázó által befizetett ajánlati biztosíték nyertes ajánlat esetén a bérleti díjba beszámításra kerül, vagy a kiírót illeti meg, ha**
 - a pályázó az ajánlati kötöttség alatt ajánlatát visszavonja, vagy
 - a pályázó 15 napon belül nem írja alá a bérleti szerződést, vagy annak megkötése a pályázónak felróhatóan vagy a pályázó érdekkörében felmerült egyéb okból hiúsult meg;
- j) a **bérleti szerződés** pályázati felhívás és pályázati kiírás szerinti **időtartamának elfogadásáról, mely 15 éves és 5 évvel meghosszabbítható** változatlan szerződési feltételek mellett;
- k) arra vonatkozóan, hogy az ajánlattevő **nem igényelhet térítést ajánlata kidolgozásáért, és az ajánlattétellel kapcsolatban más jogcímen sem terjeszthet elő követelést a kiíróval szemben;**
- l) a képviselőre jogosult és kapcsolattartó személy adatairól (személy, cím, elérhetőség) és a képviseleti jogosultságról;
- m) magánszemély pályázó esetén arról, hogy **magyar állampolgár, jog- és cselekvőképes/nem magánszemély pályázó esetén arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§-a alapján átlátható szervezetnek minősül;**
- n) arról, ha a pályázó pályázati forrást kíván igénybe venni, a pályázat megjelölésével;
- o) arról, hogy a pályázó **bérleti szerződésben vállalja, hogy**
 - a bérbe adott nemzeti vagyont a **szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint ajánlatában foglaltaknak megfelelően használja,**
 - a bérleti szerződés teljesítése kapcsán vele közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló **harmadik félként - kizárólag természetes személyt vagy átlátható szervezetet von be.**

A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell

- a) **30 napnál nem régebbi igazolást arról, hogy pályázónak nincs köztartozása és szerepel a köztartozásmentes adózói adatbázisban;**

- b) gazdasági társaság esetén 30 napnál nem régebbi eredeti cégkivonatot, vagy közjegyző által ellenjegyzett okiratot és alírási címpéldányt;
- c) egyéni vállalkozó esetén vállalkozói igazolványt;
- d) magánszemély esetén a személyazonosságának igazolására vonatkozó iratok másolatát;

A pályázó ingatlan-használati dokumentációban az alábbiak szerint bemutatja a végezni kívánt tevékenységet részletes, a megvalósításra vonatkozó határnapokkal történő megjelöléssel és nyilatkozni köteles

- a) arról, hogy saját költségén vállalja a beépítésre szánt közlekedési célokat szolgáló különleges beépítésre nem szánt (Kbközl) építési övezeti ingatlan bérletére vonatkozó ajánlatában bemutatott beépítés megvalósítását,
- b) arról, hogy saját költségén vállalja a végzendő tevékenységhez a vonatkozó jogszabályok alapján szükséges szak- vagy egyéb hatósági engedély beszerzését, az abban foglaltak teljesítését és tudomásul veszi, hogy e hatósági döntésekből eredő mindennemű felelősség és kötelezettség őt terheli,
- c) az ingatlan használatáról, saját költségén történő fenntartásáról, a kapcsolódó tevékenységek bemutatásáról (területkezelés, karbantartás)
- d) a területrész megközelítéséhez és a végzendő tevékenység ellátásához szükséges út saját költségén történő kiépítéséről
- e) a bérleti időszak lejártát követően a tulajdoni viszonyok rendezésének vállalásáról, figyelemmel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti osztott tulajdon tilalmára,

Amennyiben a pályázó a pályázattal érintett ingatlan környezetében lévő közterületi ingatlant érintő közérdekű felajánlást tesz, nyilatkoznia kell annak tudomásulvételéről, hogy e kötelezettségvállalás önkormányzati elfogadása Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének vagy Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatában meghatározott hatáskörrel rendelkező szervének döntéséhez kötött.

Az ajánlathoz eredetiben csatolni kell (az ajánlat részét képezi):

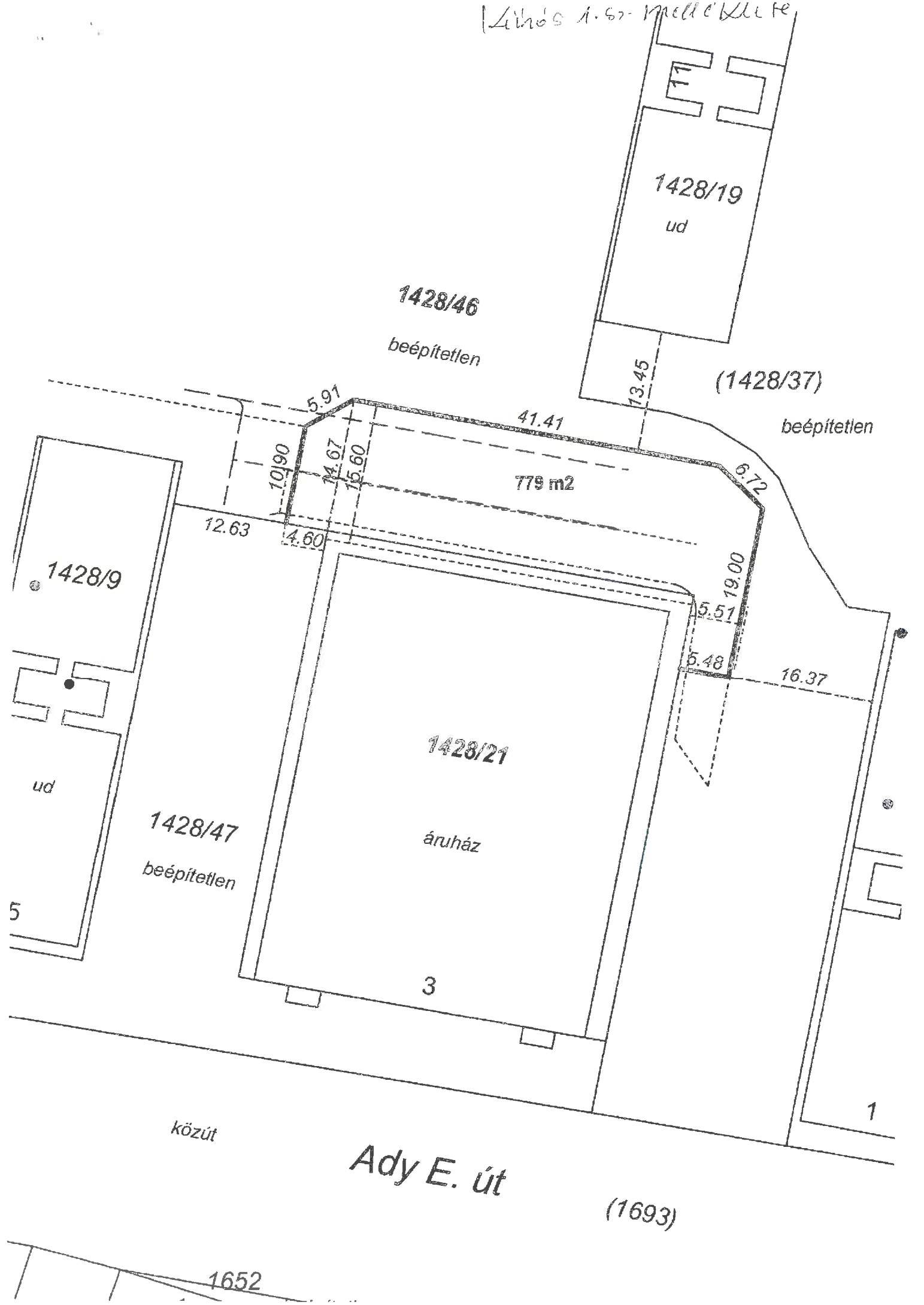
- a) az ajánlati biztosíték befizetésének igazolását;
- b) a pályázati kiírásban és pályázati felhívásban meghatározott egyéb nyilatkozatokat, igazolásokat, mellékleket.

KIÍRÁS MELLÉKLETE:

1. sz. melléklet: Kialakuló ingatlan terület-lehatárolás tervezete
2. sz. melléklet: településrendezési tervi kivonat
3. sz. melléklet: bérleti szerződés tervezet,
melyet a pályázatok elbírálása után a pályázati ajánlat ismeretében a kiíró a hatályos jogszabályok alapján véglegesít
4. sz. melléklet: Vagyonrendelet

Szalay Ferenc
polgármester

Létesítés 1.6.67. Melleklete



1428/19

ud

1428/46

beépítetlen

(1428/37)

beépítetlen

779 m2

1428/9

ud

1428/47

beépítetlen

1428/21

áruház

3

16.37

1

közút

Ady E. út

(1693)

1652

Tervezői vélemény:

-- Az Ady E. u. 3. (hrsz.: 1428/1) sz. telken a jelenlegi „Ln-20-05550” jelű építési övezet helyett a „Vi-20-17XY0(Z)” sajátos építési övezetet javasoljuk (intézményi vegyes építési övezet, vegyes kialakult építési karakter, szabadon álló-telepszerű beépítési mód, min. 1000 m² telekterület, 90% beépítettség, min. zöldfelület a be nem épített telekterület 50%-a, kialakult épületmagasság. A sajátos építési övezetet el kell különböztetni az „Ln” jelű építési övezettől. Az Ady E. u. 5. (hrsz.: 1428/9) sz. telken álló lakóépülettől keletre eső fásított területet a lakóterület közkertjében kell hagyni. A „Vi” jelű építési övezettől északra eső parkolóterületet a vállalkozó az önkormányzattal történő megállapodás alapján hasznosítja és a jelen módosítás keretében a terület különleges beépítésre nem szánt közlekedési terület övezeti (Kbközl) besorolást kap.

-- A vázlaton jelölt tervezett parkoló terület kialakítása az 1928/19 hrsz. úszótelken belüli lakóépület zöldfelületi kapcsolatát rontja. Amennyiben a parkoló terület kiépül, az épület mindkét oldalát jelentős zaj, és levegő szennyező-hatás fogja érni. Ezért a parkoló Étv. szerinti fásítási kötelezettségét javasoljuk.

A módosítás érinti a településszerkezeti tervet.

Környezeti hatásokat nézve a módosítás jelentős, mivel a lakóépületeket nagyobb zajhatás éri. Ugyanakkor a szolgáltatások színvonala javulni fog. A számított biológiai aktivitási szint csökken, de a módosítás során új beépítésre szánt nem kerül kijelölésre. Ezért hiány pótlásáról nem kell gondoskodni.



A joghatályos településszerkezeti tervlap részlete



A módosítás szerinti településszerkezeti tervlap részlete



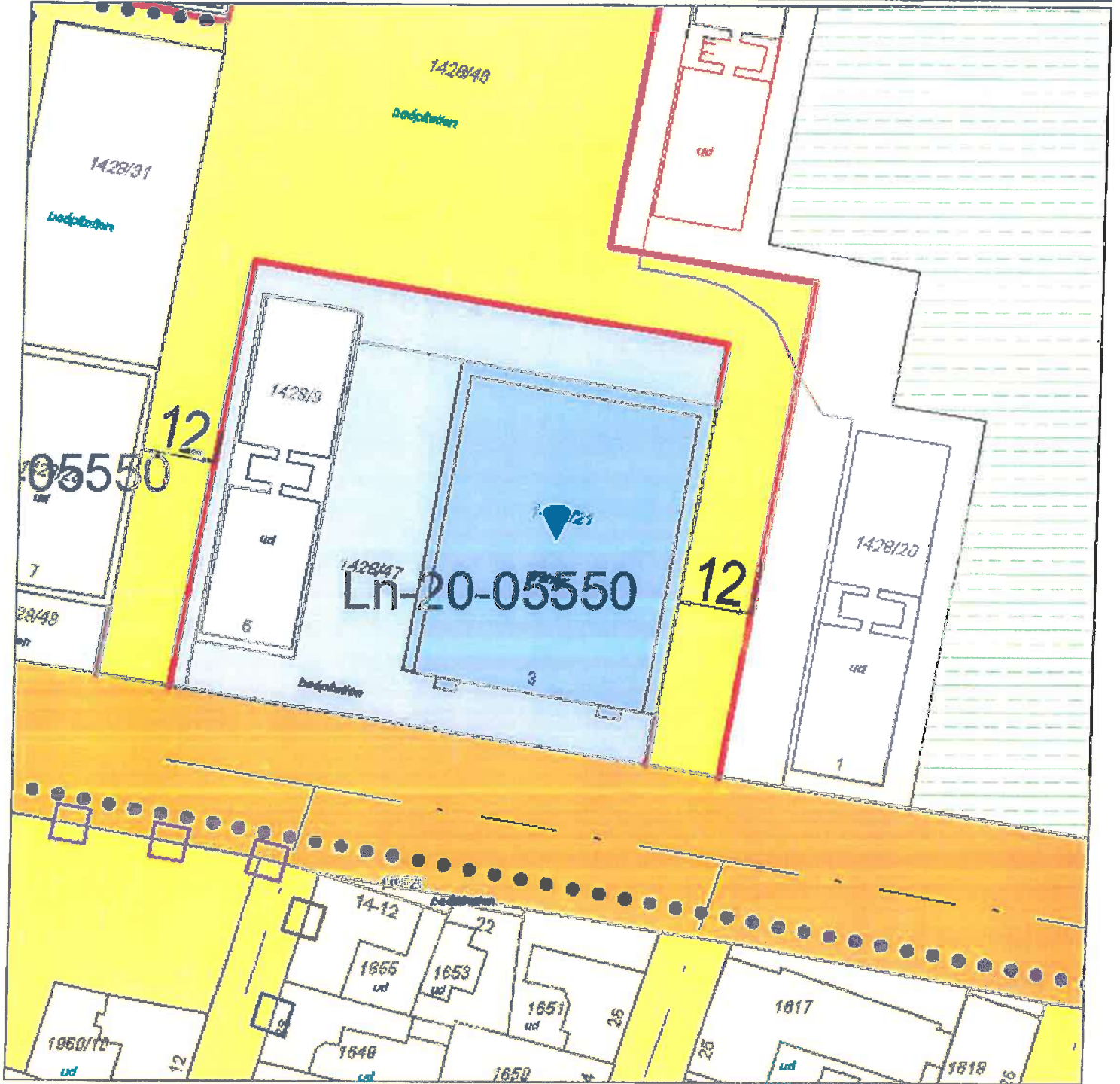
A joghatályos állapot szerinti szabályozási tervlap részlet



A módosítás szerinti szabályozási tervlap részlet

NEM HITELES telekinformáció a(z) 1428/21 (1).
számú telekrészről (2098 m² | 86%)

2023. 07. 10.



ÉRVÉNYSÉG:

1. § (1) A rendelet hatálya jelen rendelet 3/a - Érvényesség tervlapja - szerinti területre terjed ki.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott területen területet felhasználni, telket alakítani, építményt, építményrészt, épületeryűttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, elmozdítani, továbbá a rendeltetését megváltoztatni (továbbiakban együtt: építési munkát folytatni) és ezekre hatósági engedélyt adni csak a jelen rendelet alapján lehet.

Szolnok Megyei Jogú VárosKözgyűlésének 12/2018. (V.11.) önkormányzati rendelete a Szolnoki Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervről

Módosította: 27/2018. (XII.5.), 8/2019.(III.4.), 17/2019. (VI.3.), 23/2019. (IX.26.), 24/2019. (X.3.) önkormányzati rendelete, Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Polgármesterének 20/2020.(XII.8.) önkormányzati rendelete, 23/2021.(VII.19.), 7/2022.(II.24.) önkormányzati rendelete

BELTERÜLET-KÜLTERÜLET:

Belterület.

KÖZTERÜLET-NEMKÖZTERÜLET:

Nem közterület (tervezett, illetve meglévő).

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK:

Ln-20-05550

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 34.§):

Nagyvárosias lakó építési övezet. Ennek megfelelően

-- A terület jellemzően sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.

-- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 11. § (2) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el.

-- A területeken kulturális, közösségi szórakoztató sport rendeltetésű épületek és létesítmények csak akkor helyezhetők el, ha a rendeltetést befogadó telek lakótelek felőli határán a háromszintes növénytelepítés 10 m széles sávban biztosítható.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1), (3), 53. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: szükségességét és méretét a kialakult adottságok figyelembevételével kell meghatározni,

-- Melléképület nem építhető.

-- Melléképítmények közül elhelyezhető:

- terepszint alatti építmény,

- közmű becsatlakozási műtárgy,

- hulladékártály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,

- kerti építmény,

- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségéről kell telken belül gondoskodni.

2.2 Beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telektrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

-- beépítési mód adottságoktól figyelembevételével szabadonálló - általános, vagy zártosorú lehet.

-- telekterület: legalább 720 m²,

-- telekszélesség, az adottság szerinti beépítési módtól függően:

- szabadonálló általános beépítési mód esetén:

• közbenső teleknél legalább 14 m,

• sarokteleknél legalább 16 m,

- zártosorú beépítési mód esetén:

• közbenső teleknél legalább 10 m,

• sarokteleknél legalább 12 m,

-- telekmélység legalább 25 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

-- legnagyobb megengedett beépítettség: 40%

-- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 45%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §) kialakult, adottságtól függő.

TELEPÜLÉSI ÉRTÉKVÉDELEM-TERÜLETI VÉDELEM:

A hatályos településkép védelmi rendelet előírásait kell figyelembe venni

AZ ÉPÍTÉS ÉS TELEKALKÍTÁS ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI:

28. § (1) Ha a tervezett szabályozási vonal meglévő épületen keresztül halad, és

a) az épület lakóépület, és amennyiben az önkormányzat nem kívánja az épületet kisajátítani, akkor a meglévő lakóépület közterületi kontúrját kell szabályozási vonalnak tekinteni. A szabályozási vonallal érintett meglévő lakóépületet nem kell elbontani, az felújítható. Amennyiben a meglévő lakóépületet elbontják, úgy a szabályozási tervlap szerinti szabályozási vonalat kell telekhatárként kialakítani, és ettől a vonaltól mért előkertben belül épület nem helyezhető el;

b) a meglévő épületbővítésre kerül, akkor a bővített épületrész a tervezett szabályozási vonaltól mért előkertben nem eshet.

(2) A tervezett szabályozási vonallal érintett telkeken, ha az ingatlan tulajdonos ingatlanának tervezett közterületi részét ellenérték nélkül önkormányzatának tulajdonába adja, és felajánlását az önkormányzat elfogadja,

a) akkor az építési telkek megengedett beépítettsége az eredeti telek területe alapján számítható.

b) akkor a telek megoszthatóságánál és rendezésénél, az eredeti telekméretet lehet figyelembe venni.

(3) A 4-es és 5-ös építési karakterű építési övezetben, ha az egyedi telek területe az építési övezetben előírt legkisebb telekterület kétszeresét meghaladja, akkor a beépítési % számításánál a kétszeres telekterület feletti telekterületet figyelmen kívül kell hagyni.

(4) Ha a telek területe,

a) a kialakult állapot;

b) vagy a tervezett szabályozási vonal miatt

az építési övezetben előírt legkisebb telekterületnél kisebb,

az építési övezetben meghatározott épületekkel beépíthető, amennyiben az egyéb országos és jelen rendelet szerinti előírások betarthatók.

(5) Ha a telek a tervezett szabályozási vonal miatt kisebb az építési övezetben előírt legkisebb telekterületnél, a telekredezés végrehajtható.

29. § (1) Újonnan nyúlványos telek nem alakítható ki, ha a telek nagysága nem éri el az építési előírásokban meghatározott minimális teleknagyság háromszorosát

(2) A terepszint alatti építményekre vonatkozó előírások:

a) A terepszint alatti építmények területe a telkekre vonatkozó beépítettségi értéket legfeljebb kétszeresen haladhatja meg. A Szabályozási Terv egyes területeken ettől eltérően is rendelkezhet.

b) A terepszint alatti építmények feletti zöldfelületek a zöldfelületi fedettség számításánál az OTÉK 5. melléklet szerint vehetők figyelembe.

30. § (1) A közterület felőli homlokzaton (homlokzatokon) sem haladhatja meg az épület homlokzatmagassága az előírt épületmagasság felső értékét.

(2) Zárt sorú beépítés esetén:

b) második önálló nem melléképület mindaddig nem helyezhető el, míg az utcavonalon elhelyezett épület épületmagassága az építési előírás épületmagasságra vonatkozó alsó értéket nem éri el.

(4) Az építési hely közterület felőli határát, ha a szabályozási tervlap másként nem rendelkezik - kivéve a vegyes karakterű építési övezetekbe sorolt telkek közterület felőli határát - kötelező építési vonalnak kell tekinteni.

(5) Az épület utcai homlokzata 1/2 hosszán a telekirányban visszaléphet a kötelező építési vonaltól.

(6) A szabadonálló beépítési módnál az oldalkert legkisebb mérete 3,0 m.

31. § (1) Az önálló melléképületek épületmagassága legfeljebb 3,5 m lehet.

(2) Amennyiben a kialakult helyzet indokolja és az OTÉK 111. § (2) bekezdése szerint a közérdeket nem sérti, akkor a szomszédos telkeken az építmények közötti legkisebb telepítési távolság az I-III. tűzállósági fokozatú - nem éghető anyagú, külső térlehatároló szerkezeti falazatú, burkolatú, illetve héjazatú - épületeknél

a) 4,0 m-ig csökkenthető, ha az egymást átfedő, szemben fekvő homlokzatok közül legalább az egyik homlokzaton a nyílások az OTÉK 37. § (4) bekezdés szerinti méreteknél nem nagyobbak, és a nyílásos homlokzatú épület magassága az OTÉK 37. § (4) bekezdés szerinti nyílásos homlokzatú épület magasságát nem haladja meg.

b) az épületek között előírt telepítési távolságot nem kell tartani, ha a magasabb átfedő homlokzat nyílás nélküli tűzfalként kerül kialakításra.

(3) A 3-as karakterű építési övezetben, ha a beépítési mód zárt sorú, a hátsó telekhatár mentén önálló garázsépület elhelyezhető.

(4) 1-es és 3-as építési karakterű építési övezetben, az utcai telekhatáron,

a) ha a telek szélessége 16 m vagy az alatti csak egy

b) ha a telek szélessége 16 m feletti két

garázskapu, illetve gépkocsi behajtó nyitható.

(5) 4-es és 5-ös karakterű építési övezetben, az utcai telekhatáron csak egy gépkocsi behajtó nyitható.

(6) a) Minden kialakult építési kategóriába sorolt kisvárosias lakó, intézményi és településközponti terület építési övezetébe tartozó saroktelek, illetve átmenő telek esetén, ahol

aa) a besorolás 1-es, illetve 3-as jelű városépítési karakter (belvárosi, illetve városi-zárt),

FEJŐLETEK

	I. rendű közlekedési célú közterület (gyűjtő és forgalmi utak)
	II. rendű közlekedési célú közterület (közúttal R beértékelés és külterületi beépítésre szánt területen)
	Vasútterület
	I. rendű nem közlekedési és nem vízgazdálkodási célú közterület (EV, E _h)
	Gazdasági rendelkezésű terület
	I. rendű vízgazdálkodási célú közterület - vízmeder
	I. rendű vízgazdálkodási célú közterület - árvízvédelmi költés III. vízbeszerzési terület
	II. rendű nem közlekedési célú közterület, közpark (száll. beértékelés és külterületi beépítésre szánt terület)
	Telken belüli beépítési közeleztetés, ha fasori meghelekedés kiterjedésű
	Építési hely
	Többtelekesben lévő építési korlátozás
	Lakótelepi közterület
	Védős és korlátozási területek öszesített területe nem közterületen (ha országos előírásból kivételként, nem települési döntés alapján, felszínű víz, közutaknak, országos közutak, közos létesítmény, repülőter, vasút, HMI védőterület, víz, vízbeszerzési korlátozás és integrált adórtéki korlátozás terület)
	Fekedő és szivárgó vizek elleni védelem (110m az árvíz védelemből)
	Korlátozott használatú halastó mezőgazdasági övezet
	Víz lárványvédelmi korlátozás területe és határa
	Műemléképítőt telke
	Helyi védelem alatt lévő építési objektum

HATÁRVONALAK

	Tervezett belterületi határ
	Beépítésre szánt terület határa külterületen
	Sajátos előírású terület határa
	Árvízmentesítés építési folyamat határa
	Változtatási folyamat határa (szabályozási tervek készítéséig)
	Építési övezetek határa ill. övezetek határa
	Műemléki környezet határa
	Nyilvánított régészeti lelőhely határa
	Régészeti értéktől terület
	Honvédségi gyakorlati határa
	Jelentős közhasználatú szint alatti gépjárműparkoló (mélygarázs)
	Jelentős közhasználatú gépjárműparkoló
	Nemzetközi - és nemzeti természetvédelmi övezet területének határa (Natura2000, Közp. Tiszai Környezeti közeli, nemzeti parkok határai ill. nemzeti közeli, természetvédelmi terület)
	Helyi természetvédelmi terület határa
	Tájékvédelmi terület határa
	Településképvédelmi terület határa

VONALAK

	Tervezett szabályozási vonal
	Tervezett kötelező létező határ
	Védendő fák, fasorok
	Telken belüli közeleztető fűtés
	Közterületi fűtés
	Építési vonal
	Előírt határ
	Gépjárműút tengelye
	Vegyes használatú út tengelye
	Keretpárút tengelye
	Gyalogút
	Elektrikus előpályázat
	Elektrikus elővezető
	Nagy nyomású gázvezeték
	Termékvezeték
	Belvízzel veszélyeztetett terület határa

FÖLDHIVATALI ÉS TÁJÉKOZTATÓ ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

	Meglévő közigazgatási határ
	Meglévő belterületi határ

IRÁNYADÓ RAJZI SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

	A területre a szabályozási terv nem érvényes, az illetékes szabályalkotó alkalmazta
	Közhasználati előírás nem érintett terület
	Megánul irányadó szabályozási vonal (változtatási folyamat területen belül)
	Irányadó terület határ (vegyes) (teleköszítés)

PONTSZERŰ ILL. JELKÉPES ELEMEK

	Meglévő tervezett híd
	Körforgalmú csomópont
	Parkoló helye
	Kikötés
	Szennyvíztisztító helye
	Gáznyomásszabályozó
	Transzformátor helye
	Helyileg védett kiemlék
	Kunhalom
	Megszűntető jel
	Árkád

3.melléklet

Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
Városüzemeltetési, Városfejlesztési és Fenntartható Fejlődés Bizottsága
129./2023. (VII.18.) VVB határozatához zárt ülés keretében

T E R V E Z E T S Z E R Z Ő D É S

amely létrejött egyrészről **Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata** (5000 Szolnok, Kossuth tér 9., törzskönyvi azonosító: 732725, adószám: 15732729-2-16, KSH szám: 15732729-8411-321-16, PIR szám: 732725) – képviselőjében: **Szalay Ferenc polgármester** – mint **bérbeadó** (a továbbiakban: **továbbiakban: Bérbeadó**),

másrészről mint bérbe vevő (továbbiakban: Bérlő)

- együttes említésük esetén: Szerződő Felek - között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel, kölcsönösen az alábbiakban állapodnak meg:

I. A szerződés tárgya

- 1.1. **Szerződő Felek rögzítik, hogy Bérbeadó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a szolnoki, belterületi hrsz-ú ingatlanból kialakult.....nagyságú ingatlan (továbbiakban: **Ingatlan**).**
(a végleges adatok a földhivatali telekalakítási változási vázrajznak megfelelően kerülnek kitöltésre)
- 1.2. Szerződő Felek rögzítik, hogy Bérlő az Ingatlan bérletére való jogot a Bérbeadó - a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, valamint Szolnok Megyei Jogú Város vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló 25/2003. (VII.9.) önkormányzati rendelet alapján lefolytatott - pályázati eljárása (a továbbiakban: Pályázat) keretében nyerte el.
- 1.3. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Pályázat kiírásakor és jelen szerződés aláírásakor az Ingatlan vonatkozásában településrendezési tervi módosítás van folyamatban, melynek lezárultát követően a terület besorolása várhatóan megváltozik beépítésre szánt közlekedési célokat szolgáló különleges beépítésre nem szánt övezetté (Kbközl) a Pályázati kiírás dokumentáció 1. sz. melléklete szerint tervezett övezeti előírási szabályok szerint, mely körülményről Bérbeadó a Pályázat során tájékoztatta a Bérlőt, aki ennek tudatában nyújtotta be pályázatát.
- 1.4. Bérbeadó rögzíti, hogy az Ingatlan bérlete és beépítése a mindenkor hatályos jogszabályokban, ezen belül településrendezési szabályokban meghatározottakra figyelemmel történhet, ezen túl szavatolja, hogy az Ingatlan per-, teher- és igénymentes, harmadik személynek nincsen olyan joga, amely a Bérlőt a bérleti jogának gyakorlásában korlátozná, vagy akadályozná.
- 1.5. Az Ingatlanra vonatkozó térkép jelen szerződés 1. sz. melléklete. A Pályázat dokumentációja jelen szerződés 2. sz. melléklete. Az Ingatlanra vonatkozó jelen szerződés létrejöttékor hatályos településrendezési tervi kivonat jelen szerződés 3. sz. melléklete.

II. A szerződés tartalma

2.1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig megtekintett állapotban bérbe veszi az Ingatlant.

2.2. Bérlő az ingatlanhasználat ideje alatt saját költségén vállalja az Ingatlanon a Pályázatban vállaltaknak megfelelő beépítést a vonatkozó jogszabályok alapján, melyhez a szükséges szak -vagy egyéb hatósági engedélyeket saját költségén beszerzi, az abban foglaltakat betartja, és tudomásul veszi, hogy ezen hatósági engedélyekből eredő mindennemű felelősség és kötelezettség őt terheli. Szerződő Felek kikötik, hogy Bérlő a jelen pontban foglaltakkal kapcsolatban Bérbeadó irányába anyagi követeléssel, kártérítési igényvel semmilyen jogcímen nem élhet.

III. Bérleti díj

3.1. Szerződő Felek az Ingatlant bérleti díját a pályázati eljárás alapján nettó + ÁFA/....., azaz bruttóFt/... összegben fogadják el.

3.2. A Szerződő Felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy Bérló a jelen szerződés 3.1. pontjában meghatározott bérleti díjat az alábbiak szerint fizeti meg:

Szerződő Felek nyugtázzák, hogy Bérló a Pályázaton való részvételi jogosultság feltételül 152.400.- Ft azaz egyszázötvenkettőezer-négyszáz forint összegű ajánlati biztosítékot hiánytalanul megfizetett Bérbeadó részére az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11745004-15408930-00000000 számú költségvetési elszámolási számlája javára, amely összeg a jelen szerződés 3.1. pontjában meghatározott - 2023. évi bérleti díjba beleszámít.

3.3. Szerződő Felek megállapodnak, hogy Bérló az 3.1. pontban meghatározott bérleti díj 2023. évre vonatkozó fennmaradó részétmódon fizeti meg a Bérbeadó részére.

3.4. Szerződő Felek megállapodnak, hogy Bérló a 2024. évtől esedékes 3.1. pontban meghatározott bérleti díjrészeketmódon fizeti meg Bérbeadó részére.

3.5. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Bérló a bérleti díjrészeket a Bérbeadó által kiállított számla ellenében, a számla kibocsátásának napjától számított 30 napon belül indított átutalással fizeti meg a Bérbeadó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11745004-15408930-00000000 számú költségvetési elszámolási számlája javára.

3.6. Szerződő Felek megállapodnak, hogy Bérló késedelmes fizetés esetén a bérleti díjon felül a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben (Ptk.) rögzített késedelmi kamatot köteles megfizetni a Bérbeadó részére.

IV. Ingatlanhasználat

4.1. Bérló Ingatlanhasználattal kapcsolatos kötelezettségei:

- a) Bérló tudomásul veszi, hogy az Ingatlant csak a Pályázat kapcsán benyújtott, jelen megállapodás 2. sz. mellékletét képező Ingatlan-használati dokumentációban foglalt tevékenységhez használhatja a vonatkozó jogszabályi előírások betartásával. Kijelenti, hogy az Ingatlan tervezett használata előtt a vonatkozó szabályokról és módosító tervekről teljeskörűen tájékozódott, az Ingatlan bérletére ezen ismeretek birtokában pályázott és írja alá jelen szerződést.
- b) a Bérló vállalja, hogy az Ingatlan használathoz szükséges és Pályázatban vállalt kötelezettségeket saját költségén teljesíti,
 - = a szak- és egyéb hatósági engedélyeket beszerzi, az ezekhez szükséges terveket, egyéb dokumentációkat elkészítteti
 - = a megközelítéshez szükséges utat kiépíti
 - = a terület-előkészítő munkákat elvégzi (tereprendezés, terület-előkészítés, meglévő vezetékek vizsgálata)
- c) a Bérló vállalja, hogy amennyiben szükséges, az Ingatlan használatához saját költségén külön biztosítást köt,
- d) a Bérló vállalja, hogy jelen szerződésben vállalt kötelezettségei teljesítésébe vele közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként kizárólag természetes személyt vagy átlátható szervezetet von be,
- e) a Bérló vállalja, hogy a bérbe adott nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint Pályázati ajánlatában foglaltaknak megfelelően használja.

4.2. Bérló kijelenti, hogy a jelen szerződés 2. sz. mellékletének részét képező Pályázati kiírás 1-2. sz. melléklete szerinti településrendezési tervi előírás terveket megismerte és erre vonatkozóan elfogadja a Bérbeadó jelen szerződés szerinti tájékoztatását.

- 4.3. Bérbeadó az Ingatlannal kapcsolatban az alábbiakról tájékoztatja a Bérletet, mely tájékoztatást a Bérlet azzal vesz tudomásul, hogy e körülményeket nyugtázza, és kijelenti, hogy ezen tények ismeretében átgondoltan vállalta a Pályázat kapcsán és e szerződésben valamennyi kötelezettségét, melyek kapcsán felmerült anyagi vállalásaiért és az üzleti kockázatviselésében esetlegesen elmaradó haszonért a Bérbeadóval szemben anyagi követelést semmilyen jogcímen nem támaszt sem a bérleti jogviszony ideje alatt, sem annak megszűnését követően:
- a) a Szolnok, Ady E. út menti 1428/46 hrsz-ú, szomszédos közterületi ingatlan – közterületi parkolók - a fizető parkolási közszolgáltatás részeként az NHSZ Zounok Zrt. üzemeltetésében állnak,
 - b) az Ingatlan átminősítését követően önkormányzati tulajdonú üzleti vagyon lesz, a pályázat kiírásának és jelen szerződés létrejöttének időpontjában forgalomképtelen vagyonelem,
 - c) az Ingatlanon jelen bérleti szerződés alapján épített közlekedési célú építmény, vagy az Ingatlanon végzett értéknövelő beruházás tulajdonjoga törvény erejénél fogva Bérbeadót illeti meg, mellyel kapcsolatban Bérlet ezen ismeret birtokában kijelenti, hogy a bérleti jogviszonyból üzletkörében származó feltételezett – vagyoni vagy vagyoni értékkel nem kifejezhető - haszon az általa végezni kívánt beruházással és annak tervezett költségeivel értékarányos.

4.4. Bérlet vállalja, hogy a jelen szerződésből adódó tevékenységével Bérbeadó 4.3. a) pontban foglaltak szerinti tevékenységét nem veszélyezteti és korlátozza.

4.5. Bérlet tudomásul veszi és elfogadja, hogy jelen bérleti szerződéssel az önkormányzati tulajdonú Ingatlan tulajdoni viszonyaiban változás nem történik, az azon végzett elválaszthatatlan vagyoni beruházások a Bérbeadó tulajdonába kerülnek, a Bérlet által bérbe vett Ingatlan a Bérlet általi fejlesztés(ek)hez fedezetként nem szolgálhat, és nem terhelhető meg.

4.6. Bérbeadó vállalja, hogy az Ingatlan területhasználathoz és ott végzendő tevékenységéhez a szükséges tulajdonosi hozzájárulást a Bérlet részére soron kívül kiadja.

V. A Bérleti jogviszony időtartama, a szerződés megszűnése

5.1. Szerződő Felek megállapodnak, hogy jelen szerződés létrejöttének időpontja a Pályázat kapcsán az ajánlat elfogadására vonatkozó döntés Bérlet által történő tudomásszerzésének a napja, a jelen szerződéssel rögzített **bérleti jogviszony** az alábbi előfeltételek:

- a) a Közgyűlés döntése a kialakításra kerülő ingatlan üzleti vagyonná minősítéséről,
- b) a kialakításra kerülő területnek az ingatlanyilvántartásba forgalom elől elzárt magánútként való bejegyzése, és
- c) a 324/2022. (XII.15.) határozat szerint kialakításra kerülő ingatlanból közlekedési célokat szolgáló különleges beépítésre nem szánt övezet (Kbközl) építési övezetű földrészlet létrejötte, és a közlekedési hatóságnak a terület forgalmi minősítésére vonatkozó illeszkedő döntése, és

d) a fizető parkolási területtel kapcsolatos szükséges intézkedések megtétele

- együttes teljesülése esetén e teljesülés **időpontját rögzítő dokumentumban meghatározott időponttól 15 év határozott időtartamra szól**, azzal, hogy ennek leteltét követően további 5 év időtartammal azonos feltételekkel meghosszabbodik abban az esetben, ha Bérlet valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette, és a Szerződő Felek erre vonatkozó egyező akaratnyilatkozatot tesznek.

Szerződő Felek úgy állapodnak meg hogy az ingatlan birtokbaadása a szerződés létrejöttét követően külön megállapodásuknak megfelelően történik.

5.2. Tekintettel a jelen szerződéssel rögzített bérleti jogviszony határozott időtartamára, a Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy azt rendes felmondással a határozott idő elteltéig nem mondhatják fel.

5.3. A Szerződő Felek jogosultak a jelen szerződést a másik fél szerződésszegése esetén azonnali hatállyal, írásban felmondani, mely esetén a Bérlet köteles az Ingatlant 15 napon belül elhagyni és a Bérbeadó birtokába adni.

A Bérlet részéről szerződésszegésnek minősül különösen:

- a) a Bérló késelemben esik fizetési kötelezettségeivel és ezt a Bérbeadó által írásban kitűzött 15 napos póthatáridőben sem orvosolja;
- b) a Bérló az Ingatlant rendeltetés- szerződés-, illetve jogszabályellenesen használja, veszélyezteti, akadályozza a környező ingatlanok használatát;
- c) a Bérló jelen szerződés IV.4.1. a) pontjában vagy egyéb, jelen szerződésben meghatározott kötelezettségét megszegi, és a szerződésszegést a Bérbeadó által írásban kitűzött 5 napos póthatáridőben sem szünteti meg.

5.4. Bérló jelen szerződés szerint vállalja, hogy jelen szerződés megszűnése esetén az ingatlan bérbevételeivel, használatával kapcsolatos költségei, és vélt vagy valós kára megtérítése iránt a Bérbeadó felé semmiféle igény nem él.

5.5. Jelen szerződés megszűnése napján a Bérló az Ingatlant köteles térítésmentesen visszaadni a Bérbeadó birtokába és vagyonnövekményei tekintetében tulajdonába a jelen szerződés 2. mellékletét képező dokumentációban bemutatott és beépítésre vállalt állapotban – egyebekben figyelembe véve a rendeltetészerű használattal bekövetkező természetes elhasználódást – az átadásból eredő mindennemű költség vállalása mellett. Szerződő Felek az átadás-átvételt külön megállapodásban rögzítik. A szerződészerű visszaadás napja minősül a Bérló díjfizetési, költség- és kárveszély-viselési kötelezettsége végének.

5.6. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés rendes megszűnését megelőző hónapban, illetve rendkívüli megszüntetését előidézhető ok felmerülésekor haladéktalanul tárgyalásokba kezdenek és egymással együttműködnek.

VI. Vegyes rendelkezések

6.1. Bérló kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározottak szerint átlátható szervezetnek minősül.

6.3. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés kizárólag írásban és a vonatkozó jogszabályok előírásai alapján módosítható érvényesen.

6.4. A Szerződő Felek a jelen szerződésből eredő vitás kérdéseket megkísérlik tárgyalásos úton rendezni azzal, hogy ennek sikertelensége esetére, a pertárgy értékétől függően alávetik magukat a Szolnoki Járásbíróság, vagy a Szolnoki Törvényszék kizárólagos illetékességének.

6.5. A Szerződő Felek rögzítik, hogy amennyiben a jelen szerződés bármely része vagy rendelkezése érvénytelen lenne, úgy a szerződés többi részének érvényességét ez nem érinti. Ebben az esetben az érvénytelenné vált részt vagy rendelkezést oly módon kell megváltoztatni, kiegészíteni vagy értelmezni, hogy az érvénytelen résszel vagy rendelkezéssel elérni kívánt gazdasági cél megvalósuljon.

6.6. Szerződő Felek képviselőiben eljáró személyek nyilatkoznak, hogy a jelen szerződés aláírására a szükséges felhatalmazással, képviselői jogosultsággal rendelkeznek.

6.7. Értesítések:

Jelen szerződés teljesítése során Szerződő Felek az alábbi kapcsolattartókat jelölik ki, illetve az alábbi levelezési címeket határozzák meg, melyben bekövetkezett változásokról kötelezések egymást írásban 5 munkanapon belül értesíteni:

Bérló részéről:

Címzett:

cím:

telefon:

Kapcsolattartó:

név:

telefon:

e-mail cím:

Bérbeadó:
Bérlő részéről:

Címzett:
cím:.....
telefon:
Kapcsolattartó:
név:
telefon:
e-mail cím:

6.8. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzatának mindenkor hatályos rendeletei, és a vonatkozó egyéb jogszabályok az irányadók.

Jelen szerződést a Felek közösen értelmezték, és mint akaratukkal mindenben egyezőt alulírott helyen és napon jóváhagyólag aláírták.

Szolnok, 2023.

.....
Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata
részéről:
Szalay Ferenc polgármester

.....
Bérlő részéről

Szerződés mellékletei:

- 1. sz. melléklet: Ingatlan lehatárolása
- 2. sz. melléklet: Pályázati dokumentáció
- 3. sz. melléklet: hatályos településrendezési tervi kivonat