

**Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése**  
**Városüzemeltetési, Városfejlesztési és Fenntartható Fejlődés Bizottságának**  
**37/2020.(VII.27.) VVB határozata zárt ülés keretében**  
**a Szolnok, Szapáry u. 28. sz. alatti üzlethelyiség bérbeadásáról**

Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének Városüzemeltetési, Városfejlesztési és Fenntartható Fejlődés Bizottsága a Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 7/2014. (II.28.) önkormányzati rendelet 3/g. számú 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) bekezdésére az alábbi határozatot hozza:

1./ Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének Városüzemeltetési, Városfejlesztési és Fenntartható Fejlődés Bizottsága a Szolnok, Szapáry u. 28. sz. alatti, 963/A/1 hrsz.-ú, 150 m<sup>2</sup> nagyságú üzlethelyiséget a 102,7 m<sup>2</sup> nagyságú alagsorral és a Szolnok, Szapáry u. 28. sz. alatti, 963/A/11 hrsz.-ú 136 m<sup>2</sup> nagyságú raktárhelyiséget pályázati eljárás keretében történő határozatlan 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. sz mellékletét képező pályázati felhívás közzétételére, valamint a 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: 2020. július 30. (csütörtök)

**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  
Miskolczi László alpolgármester  
Dr. Sebestyén Ildikó jegyző  
Dr. Rác Andrea aljegyző  
Polgármesteri Hivatal Igazgatói

**Ligeti József sk.**  
a bizottság elnöke

**Tőreki András sk.**  
a bizottság tagja

1. melléklet Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Városüzemeltetési, Városfejlesztési és Fenntartható Fejlődés Bizottságának 37/2020. (VII.27.) VVB határozatához

## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

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

**a Szolnok, Szapáry u. 28. sz. alatti, 963/A/1 hrsz.-ú, 150 m<sup>2</sup> nagyságú üzlethelyiséget a hozzá tartozó 102,7 m<sup>2</sup> nagyságú alagsorral és 963/A/11 hrsz-ú 136 m<sup>2</sup> nagyságú raktárhelyiséggel**

a pályázati kiírásban meghatározott feltételekkel.

### Ajánlatot

- **a bérleti díj havi nettó összegére,**
- **a bérlemény felújításával kapcsolatos kötelezettségvállalásra vonatkozóan kell tenni:** - üzleti célú beruházás
  - ingatlan értéknövelő beruházás (felújítás ütemezése)
- **a bérleti jogviszony rendes felmondással történő megszüntetésére a pályázati kiírásnak megfelelően.**

Az üzlethelyiség **kizárólag vendéglátó ipari tevékenység (elsősorban kávézó-cukrászda) céljára** használható.

**A helyiség megtekinthető:** 2020. augusztus 12-én 10:00 órakor valamint igény szerint, a pályázati felhívásban feltüntetett telefonszámon történő előre egyeztetett időpontban.

**A pályázati kiírás átvehető ingyenesen:** 2020. július 30-tól augusztus 31-ig  
hétfőtől csütörtökig 8-16 óráig,  
péntek 8-12 óráig

**A pályázati ajánlat benyújtásának időpontja:** 2020. szeptember 10-én (csütörtök) 8-14 óráig

### **A pályázati kiírás átvételének, és 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.

**Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata az üzlethelyiséget a Szapáry utca hangulatába illeszkedő, magas minőségű, illetve színvonalú szolgáltatás, tevékenység végzésének céljára adja bérbe.**

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 pályázatok elbírálásánál **előnyben részesül** az a természetes vagy jogi személy, aki tevékenységével fontos szerepet játszik/játszott Szolnok Megyei Jogú Város vendéglátó ipari életében és minőségi vendéglátó ipari tevékenységet lát el, különösképpen **a kávéház és cukrászda** jellegét előidézve. **Előnyt élvez továbbá**, aki a Szapáry út hangulatához illeszkedő, Szolnok város központjában kiemelkedő jelentőségű és színvonalú szolgáltatást nyújtana abból a célból, hogy a szolnokiak gasztronómiai kultúráját gazdagítsa, valamint aki nagyobb beruházást/felújítást/befektetést kíván az üzlethelyiségben kivitelezni.

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

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 37/2020. (VII.27.) VVB határozatához

## P Á L Y Á Z A T I   K I Í R Á S

### INGATLANRA VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK

Az ingatlan adatai: Szolnok, Szapáry u. 28. sz. alatti, 963/A/1 hrsz.-ú, 150 m<sup>2</sup> nagyságú üzlethelyiség, a hozzá tartozó 102,7 m<sup>2</sup> nagyságú alagsorral és 963/A/11 hrsz.-ú 136 m<sup>2</sup> nagyságú raktárhelyiség.

#### RENDELTETÉS:

A helyiség kizárólag **vendéglátó ipari tevékenység (elsősorban kávézó-cukrászda)** céljára hasznosítható.

### PÁLYÁZATRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK:

HIVATALOS NYELVE : Magyar

#### ELBÍRÁLÁS SZEMPONTJAI:

**Nyertes:** az önkormányzat szempontjából legelőnyösebb ajánlat.

**Előnyt élvez** az a természetes vagy jogi személy, aki tevékenységével fontos szerepet játszik/játszott Szolnok Megyei Jogú Város vendéglátó ipari életében és minőségi vendéglátó ipari tevékenységet lát el, különösképpen a **kávéház és cukrászda** jelleget előidézve. Előnyben részesül továbbá, aki a Szapáry út hangulatához illeszkedő, Szolnok város központjában kiemelkedő jelentőségű és színvonalú szolgáltatást nyújtana abból a célból, hogy a szolnokiak gasztronómiai kultúráját gazdagítsa, valamint aki nagyobb beruházást/felújítást/befektetést kíván az üzlethelyiségben kivitelezni.

A pályázat **érvénytelen**, amennyiben a helyiséget a funkció kötött használatától eltérő célra szeretnék használni.

#### **Az ajánlatok felbontása:**

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

*Időpontja : 2020. szeptember 11. (péntek) 9:00 óra*

*Módja : nyilvános*

#### **Eredményhirdetés :**

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

**Időpontja:** 2020. szeptember 28. (hétfő) 10:00 óra

**Módja:** nyilvános

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

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

**Bérbeadó a pályázati kiírás 1. sz. mellékletében tájékoztatja bérbe vevőt az üzlethelyiség elhasználódott állapotáról.**

### **A PÁLYÁZÓT TERHELŐ KÖTELEZETTSÉGEK:**

1. Ajánlatot tenni érvényesen csak **500.000.-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.
2. A pályázati biztosíték rendelkezésre bocsátásának határideje: **2020. szeptember 09. (szerda)**
3. A pályázatok elbírálása után a pályázati biztosíték a nem nyertes pályázó(k)nak visszajár. A nyertes pályázó által befizetett pályázati biztosíték összegét Bérbeadó Kaucióként őrzi és visszautalja a szerződés megszűnését követő 60 napon belül, amennyiben a Bérelő a bérleményben - függetlenül a rendeltetésszerű használatától - kárt nem okozott, azt rendeltetésszerűen, szerződésszerűen, illetve a projekttervnek megfelelően használta, illetve a helyiségbérleti szerződésben foglalt kötelezettségeit teljesítette.
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. Az ajánlattevő meghatalmazottja köteles közokirattal vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolni képviselői jogosultságát.
5. **A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő részletes és jogilag kötelező nyilatkozatát:**
  - a) a pályázati felhívásban, kiírásban foglalt feltételeket megismerésére és elfogadására vonatkozóan
  - b) a bérleti díj havi nettó összegére vonatkozóan
  - c) arról, hogy a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződésben vállalja:
    - 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.
- d) 30 napnál nem régebbi igazolást arról, hogy pályázónak nincs köztartozása és szerepel a köztartozásmentes adózói adatbázisban.
- e) Nyilatkozat arról, hogy az ajánlati kötöttség az ajánlat benyújtásától a szerződés megkötésének időpontjáig fennáll.
- f) Nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy az ingatlan hasznosítására vonatkozó szerződés tervezetét megismerte (pályázati kiírás melléklete).
- g) Nyilatkozatot arról, hogy a pályázó vállalja, amennyiben a bérleményen a gazdasági tevékenységéhez szükséges felújítást, átalakítást szeretne végezni, azt a szükséges hatósági engedélykészerzésével a teljes költség viselése mellett végezhet, követeléssel nem élhet, igényt nem támaszthat a bérbeadó felé.
- h) Nyilatkozat a bérlemény felújításával kapcsolatos kötelezettségvállalásra vonatkozóan
- üzleti célú beruházás
  - ingatlan értéknövelő beruházás
  - felújítás ütemezése (amennyiben bérlő az üzlethelyiséget a bérbevétel követő 15 napon belül elkezdni a felújítást, úgy a felújítás időszaka alatt nem kell bérleti díjat fizetnie)

A felújítást az ütemezés szerint, a hatályos magyar jogszabályoknak megfelelően első osztályú minőségben szükséges elvégezni, melyet a SZOLLAK Kft. műszaki ellenőriz. Amennyiben bérlő határidőn belül mégsem teljesíti a pályázatában foglalt munkálatokat, úgy Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata kötbéreként egy éves bruttó bérleti díj 20 % -nak megfizetésére kötelezheti.

**6. A pályázathoz eredetiben csatolni kell (melyek a pályázati ajánlat részét képezik):**

- a) a pályázati biztosíték befizetésének igazolását
- b) a pályázati kiírásban, felhívásban meghatározott egyéb nyilatkozatokat, igazolásokat, mellékleleteket.

**7. A pályázó köteles:**

- a) cégbírósági bejegyzésének 30 napnál nem régebbi eredeti igazolását és eredeti aláírási címpéldányát, egyéni vállalkozó esetén vállalkozói igazolvány meglétét, magánszemély esetén személyazonosságának igazolására vonatkozó iratokat csatolni.
- b) nem magánszemély esetén nyilatkoznia kell, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§-a alapján átlátható szervezetnek minősül e.
- c) az üzlethelyiség tervezett hasznosítását közölni, részletezve a helyiség kialakítására, átalakítására, külső megjelenítésére vonatkozó elképzeléseket bemutató szöveges és rajzi bemutatását csatolni.
- d) a tervezett konkrét hasznosítás részletes bemutatását, valamint a tevékenység folytatására irányuló kötelezettségeket tartalmazó projekt tervet csatolni, mely a bérleti szerződés mellékletét fogja képezni.

- e) az ajánlattevő eddigi tevékenységét, illetve az ajánlattevőt (jogi személy, természetes személy) bemutató referencia anyagot csatolni.

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 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 Szabályzat megtekinthető 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 a súlyosan sértő cselekménye.

**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

## T E R V E Z E T

### 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. 28. sz. alatti, 963/A/1 hrsz.-ú, 150 m<sup>2</sup> nagyságú üzlethelyiség és a hozzá tartozó 102,7 m<sup>2</sup> nagyságú alagsor, valamint Szapáry u. 28. sz. alatti, 963/A/11 hrsz.-ú 136 m<sup>2</sup> nagyságú raktárhelyiség, összesen 252,7 m<sup>2</sup> + 136 m<sup>2</sup> bérletére az alábbi feltételekkel:**

1./ A havonta fizetendő bérleti díj: .....-Ft/hó + ÁFA

A bérleti díjon felül, a bérlőt 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 bérlő megállapodnak, hogy minden év május 01-én bérbeadó jogosult a bérleti díjat az előző év inflációs mértékével emelni. Első alkalommal 2021. május 01-én.

2./ Jelen bérleti szerződés **2020. ....-től határozatlan időre szól.**

Bérelő a bérlet jogát Solnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének Városüzemeltetési, Városfejlesztési és Fenntartható Fejlődés Bizottsága ...../2020. ( ) .... határozat zárt ülés keretében meghozott döntésével, pályázati eljárás során nyerte el.

3./ Bérlőt terheli a működéssel és a jó karbantartással kapcsolatos összes kötelezettség.

Bérelő vállalja, hogy ezen kötelezettségének rendszeresen, időben eleget tesz. Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérelt helyiség karbantartására, felújítására vonatkozóan a lakások és helyiségek bérletére valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv.-ben foglaltak az irányadók.

4./ Bérelő az 1./ pontban meghatározott bérleti díjat bérbeadó képviselője – SZOLLAK Kft.- által kibocsátott számla alapján előre, a tárgyhónapot megelőző hónap utolsó napjáig tartozik megfizetni. Első alkalommal a szerződés aláírását követően legkésőbb a számla bérlőhöz történő beérkezését követő 8. napig.

Bérelő 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 bérlőt terheli.

5./ Bérbeadó képviselője a helyiséget 2020. ....-től bérlő által megtekintett, megismert, rendeltetésszerű állapotban adja birtokba, melyet bérlő elfogad.

A Bérelő a birtokbaadás napjától kezdve jogosult a bérlemény rendeltetésszerű használatára és köteles a bérlemény rendeltetésszerű használatával együtt járó karbantartási munkákat rendszeresen és saját költségére elvégezni.

Jelen szerződés fenti időponttól lép életbe, terheli a feleket a szerződésben foglalt összes kötelezettség, illetve megilleti a szerződésben foglalt jogosultság.

6./ A helyiséget bérlő kizárólag ..... célra használhatja a projekttervben leírtak alapján, köteles a helyiség rendeltetésszerű használatára, a többi bérlő és a társasház lakói nyugalmanak zavarása nélkül. A helyiséget gazdasági társaságba apportként a bérbeadó előzetes írásos engedélye nélkül nem viheti



be, az üzlethelyiségbe más személy nem fogadható be, albérletbe nem adható, közösen nem üzemeltethető.

7./ Bérbeadó felhívja bérlő figyelmét, hogy a bérleményre újraelőállítási értéken vagyonbiztosítást kell kötnie. Amennyiben bérlő ezt mégsem teszi meg, úgy a helyiségben esetlegesen előforduló mindennemű káresemény anyagi következménye bérlőt terheli. A bérbeadóval szemben semmilyen kártérítési igényrel nem léphet fel.

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

8./ Bérlő vállalja, hogy a tervezett tevékenység ellátásához a vonatkozó jogszabályok alapján a szükséges szak- vagy egyéb hatósági engedélyeket saját költségen beszerzi, az abban foglaltakat betartja és az ebből eredő mindennemű felelősség és kötelezettség őt terheli. Szerződő Felek úgy állapodnak meg, hogy bérlő a jelen pontban foglaltakkal kapcsolatban Bérbeadó irányába kártérítési és egyéb igényrel nem élhet.

9./ Bérlő 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.

10./ Amennyiben bérlő a helyiséget nem rendeltetésszerűen használja, illetve a szerződés mellékletét képező pályázati ajánlatának részét képező projekt tervben meghatározottakat, vállalt kötelezettségeket maradéktalanul nem tartja be, bérbeadó a bérlőt előzetesen felszólítja fentiek betartására. Amennyiben bérlő a felszólításnak 30 napon belül nem tesz eleget, a bérbeadó a bérleti szerződést azonnali hatállyal írásban felmondhatja. Ebben az esetben a bérlőt cserehelyiség, illetve kártalanítás nem illeti meg.

11./ Bérbeadó a bérlőt előzetesen írásban felszólítja a helyiségbér megfizetésére, ha a bérlő a fizetési kötelezettségének nem tesz eleget. Amennyiben a bérlő az írásbeli felszólításnak 8 napon belül nem tesz eleget, a bérbeadó a határidő elteltét követő 8 napon belül írásban felmondással élhet.

Ha bérlő a szerződésben előírt egyéb lényeges kötelezettségének a bérbeadó által írásban megjelölt határidőben nem, illetve nem megfelelően teljesíti, a bérbeadó a határidő elteltét követő 15 napon belül írásban felmondással élhet. A bérlőt cserehelyiség, illetve kártalanítás nem illeti meg.

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

12./ Rendes felmondással történő megszüntetés a pályázati kiírásnak megfelelően (*a pályázati ajánlatok függvényében pontosítandó*):

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

14./ Bérlő képviselője kijelenti, hogy jelen szerződésből eredő pénzbeli kötelezettségek vonatkozásában készfizető kezességet vállal. Bérlő képviselője kijelenti továbbá, hogy a készfizető kezesség jogi természetével tisztában van, tudomásul veszi, hogy a sortartás kifogásával nem élhet.

15./ Bérlő a bérleti jogviszony megszűnése után a helyiséget tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban bocsátja bérbeadó képviselőjének rendelkezésére.

16./ Bérlő a bérleményen a pályázati projekttervben vállalt munkálatokon kívüli beruházást, felújítást, átalakítást, beépítést a bérbeadó képviselőjének előzetes írásos hozzájárulása alapján, a szükséges hatósági engedélyek beszerzésével végezhet. Az elvégzendő munkákra 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 Bérlő 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 Bérlő a munkák ellenértékére nem tart/tarthat igényt.

17./ Bérlő vállalja, a pályázati projekttervben vállalt munkálatok saját költségén történő elvégzését azzal, hogy a bérlemény visszaadása esetén Bérlő térítésmentesen, esetleges ÁFA fizetési kötelezettség átvállalása mellett 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./ Bérlő a bérelt helyiségben a tűzrendészeti előírásoknak megfelelő típusú, és darabszámú tűzoltó készüléket köteles elhelyezni, és állandó működőképes állapotban tartani. Bérlő feladata, hogy az őrizet nélkül hagyott bérleménybe tűzveszélyt okozó berendezések ne maradjanak feszültség alatt. A tűzvédelmi, munkavédelmi és környezetvédelmi szabályok betartása a bérlő kötelezettsége. Bérbeadó semmiféle felelősséget nem vállal bérlőnek a helyiségben elhelyezett eszközeiért, berendezéseiért, ingóságaiért.

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 bérlő felel minden olyan kárért, amely a jogcím nélküli használat miatt következett be.

21./ Bérlő 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 bérlő szervezet valamilyen oknál fogva már nem felel meg a fenti határozatnak, úgy a szerződés azonnali hatállyal megszűnik.

22./ A bérlő 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 bérlővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként
- kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

23./ A bérlemény felújítására vonatkozó kötelezettségek *(az ajánlatok függvényében pontosítandó):*

Bérlő vállalja, hogy a pályázati ajánlatában vállalt ..... munkálatokat a pályázati projekttervben meghatározott határidőn belül teljesíti, melynek ideje alatt bérlőnek nem kell bérleti díjat fizetnie, amennyiben az üzlethelyiség birtokbavételét követő 15 napon belül elkezd a felújítást.

Az ütemterv szerinti felújítást, a hatályos magyar jogszabályoknak megfelelően első osztályú minőségben szükséges elvégezni, melyet a SZOLLAK Kft. műszaki ellenőriz.

Amennyiben bérlő határidőn belül mégsem teljesíti a pályázatában foglalt munkálatokat, úgy vállalja, hogy Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata kötbéreként egy éves bruttó bérleti díj 20 % -nak megfizetésére kötelezheti.

24./ Bérlő vállalja az Ingatlan bejelentett nyitvatartási idő szerinti folyamatos üzemeltetését Bérlő tudomásul veszi, hogy a folyamatos és funkciókötött ..... funkció szerinti üzemeltetés a vonatkozó jogszabályok szerint bejelentett nyitva tartás, de legalább heti 5 nap, legalább napi..... óra, melynek nem teljesítése esetén az Önkormányzat írásbeli felszólítására 10.000.- Ft/nap (nem teljesítési) kötbért köteles fizetni az Önkormányzat részére.

25./ 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, Szolnoki Törvényszék illetékességének.

26./ A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos magyar jogszabályok, különösen a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, 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.

27./ Szerződő Felek tudomásul veszik, és hozzájárulnak ahhoz, hogy jelen megállapodásban felhasznált adataik az általános adatvédelmi rendelet (GDPR), az Európai Unió új adatvédelmi rendelete előírásai alapján felhasználásra kerüljenek. Felek adatai a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben meghatározott azonosítási kötelezettségnek megfelelően kerültek felvételre.

Felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírták.

Szerződés melléklete: A bérlő által a pályázatához csatolt projekt terv és a bérlemény felújítására vonatkozó költségtervet tartalmazó részletes nyilatkozat/kimutatás.

S z o l n o k, „ „

.....  
b é r b e a d ó

.....  
b é r l ő