

**Z-17/ 2017. (IV.12.) VÜB bizottsági határozat  
a Szolnok, Kossuth tér 7. sz. alatti üzlethelyiséggel kapcsolatos döntésekről**

Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének Városfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága a Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 7/2014. (II.28.) önkormányzati rendelet 3/e. számú melléklet II./2. 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 Városfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága **hozzájárul, és támogatja**, hogy a 3A Takarékszövetkezet a Szolnok, Kossuth tér 7. sz. alatti, 862/A/4 hrsz.-ú, 225 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanban **felújítási munkálatokat** végezzen a 2./ pontban meghatározott kikötésekkel.

2./ Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének Városfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága az 1./pontban szereplő hozzájárulását az alábbi kikötésekkel adja meg:

- A munkálatok teljes költsége a 3A Takarékszövetkezetet terheli.
- A munkálatok kapcsán az Önkormányzattal szemben semmiféle követeléssel nem élhet.
- A munkálatok értéke a bérleti díjba nem számítható bele, abból nem vonható le, a költség nem lakható le.
- Amennyiben a felújítás költsége pályázati, vagy egyéb hitelből kerül elvégzésre, úgy annak összegével az ingatlan nem terhelhető meg, jelzálogjog nem alapítható.
- A felújítási munkálatok megkezdése előtt egyeztetés szükséges a SZOLLAK Kft.-vel, mint a helyiség üzemeltetőjével.

3./ Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének Városfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága felkéri a SZOLLAK Kft-t mint a helyiség üzemeltetőjét az 52/2017.(II.23.) sz. közgyűlési határozat 1.sz. melléklete szerinti keretszerződés 1. sz. mellékletének 7. módosításának 10.) b.c) pontjának megfelelően a műszaki tevékenységek ellátásával kapcsolatos feladatok elvégzésére.

4./ Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének Városfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága a határozat mellékletét képező szerződést jóváhagyja, és felkéri a polgármestert a szerződés és a kapcsolódó okiratok aláírására.

**Határidő:** 2017. április 30.

**Felelős:** Szalay Ferenc polgármester

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

**Értesülnek:** Szalay Ferenc polgármester

Szabó István alpolgármester  
Fejér Andor alpolgármester  
Dr. Sebestyén Ildikó jegyző  
Dr. Rácz Andrea aljegyző  
Molnár Iván a VÜB Bizottság elnöke  
Polgármesteri Hivatal igazgatói

**Molnár Iván sk.**  
a bizottság elnöke

**Berényi Gábor sk.**  
a bizottsági tagja

**Z-17/2017. (IV.12.) VÜB  
bizottsági határozat melléklete**

## **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. Szolnok, Kossuth tér 9. sz.) képviseletében: Szalay Ferenc polgármester – mint Bérbeadó (továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről a **3A Takarékszövetkezet** (5440 Kunszentmárton, Mátyás király út 1., cégjegyzékszám: 16-02-001538, KSH statisztikai számjel: 10113732-6419-122-16, adószám: 10113732-2-16, képviseli együttesen: Lázárné Nagy Mária és Lesták Jánosné ügyvezetők)- mint Bérelő (továbbiakban: Bérelő) – együttes említésük esetén: Szerződő felek – között kölcsönösen és egybehangzóan a **Szolnok, Kossuth tér 7. sz. alatti, 862/A/4 hrsz.-ú, 225 m<sup>2</sup> nagyságú üzlethelyiség** bérletére az alábbi feltételekkel:

1./ A havonta fizetendő bérleti díj:

**247.500.-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 bérbeadó jogosult a bérleti díjat az előző év inflációs mértékével emelni. Első alkalommal 2018. május 01-én.

2./ Jelen bérleti szerződés **2017. április 18-tól 2022. április 17-ig** öt év határozott időre szól, amely további öt évvel meghosszabbítható.

Bérelő a bérlet jogát a Z- 12/2017. (III.27.) sz. VÜB bizottsági határozat alapján pályázati eljárás során nyerte el.

3./ A Bérelő feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy Bérbeadó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11745004-15408930-00000000 sz. költségvetési elszámolási számlájára befizetett 600.000.-Ft pályázati biztosítékot Bérbeadó a megadott számlán kaucióként őrzi és 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 projekttervnek megfelelően használta, illetve a jelen szerződésben foglalt kötelezettségeit teljesítette.

A Bérbeadó jogosult a biztosítékból a szerződéssel kapcsolatos igényeit közvetlenül kielégíteni. A pályázati biztosíték fenti okból történő csökkenése esetén a Bérelő köteles a pályázati biztosítékot Bérbeadó felhívásától számított 30 napon belül az eredeti összegre kiegészíteni.

4./ Bérelőt terheli a működéssel és a karbantartással kapcsolatos összes kötelezettség.

Bérelő vállalja, hogy ezen kötelezettségének rendszeresen, időben eleget tesz. Bérelő 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. tv-ben foglaltak az irányadók.

5./ 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 követő 8 napon belül.

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 bérelőt terheli.

6./ Bérbeadó képviselője a helyiséget 2017.április 18-tól bérelő által megtekintett, megismert, rendeltetésszerű állapotban adja birtokba, amelyet bérelő elfogad.

A Bérelő a birtokbaadás napjától kezdve jogosult a bérlemény rendeltetésszerű használatára és köteles a bérlemény rendeltetésszerű használatával együtt járó karbantartási munkálatokat 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.

7./ A helyiséget Bérelő kizárólag hitelintézeti tevékenység céljára használhatja a projekttervben leírtak alapján, köteles a helyiség rendeltetésszerű használatára, a többi bérelő 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. Az üzlethelyiségbe más személy nem fogadható be, albérletbe nem adható, közösen nem üzemeltethető.

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

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

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

10./ Bérelő 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.

11./ A 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.

12./ Amennyiben Bérlő a helyiséget nem rendeltetésszerűen használja, illetve a szerződés mellékletét képező projekt tervben meghatározottakat - vállalt kötelezettségeket - maradéktalanul nem tartja be, Bérbeadó a Bérlőt 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.

13./ Bérbeadó a Bérlőt írásban felszólítja a helyiségbér megfizetésére, ha a Bérlő a fizetési kötelezettségének nem tesz eleget. Amennyiben a Bérlő a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, a Bérbeadó további nyolc napon belül felmondással élhet.

Ha Bérlő 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 felek a közüzemi szolgáltatások díjainak fizetésével kapcsolatos kötelezettségekben történő mulasztást is, mely esetén az előző bekezdésben foglaltak szerint járhat el Bérbeadó képviselője.

14./ 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.

15./ Bérlő 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 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.

16./ A munkálatok értéke a bérleti díjba nem számítható bele, abból nem vonható le, a költség nem lakható le. Amennyiben a felújítás költsége pályázati, vagy egyéb hitelből kerül elvégzésre, úgy annak összegével az ingatlan nem terhelhető meg, jelzálogjog nem alapítható. A felújítási munkálatok megkezdése előtt egyeztetés szükséges a SZOLLAK Kft.-vel, mint a helyiség üzemeltetőjével.

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

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

19./ 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.

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

21./ 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.

22./ 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.

23./ Jelen szerződés mindkét fél általi aláírását követő napon lép hatályba.

24./ 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.

A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos magyar jogszabályok, különösen a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, 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.

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

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

Sz o l n o k,

.....  
b é r b e a d ó

.....  
b é r l ő