

**Z-12/ 2017. (III.27.) VÜB bizottsági határozat
a Szolnok, Kossuth tér 7.sz. alatti, 862/A/4 hrsz.-ú, 225 m² nagyságú üzlethelyiség bérletére
benyújtott pályázat elbírálásáról**

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, és az önkormányzati tulajdonban lévő nem lakás célú helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 26/2005. (VII.15.) önkormányzati rendelet 3.§-ában biztosított jogkörében eljárva, 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 megállapítja, hogy a Szolnok, Kossuth tér 7. sz. alatti, 862/A/4 hrsz.-ú, 225 m² nagyságú üzlethelyiség bérletére kiírt pályázati eljárásra az 1. sorszámú **3A Takarékszövetkezet** (5440 Kunszentmárton, Mátyás király út 1., képviselőiben: Lázárné Nagy Mária és Lesták Jánosné ügyvezetők) által benyújtott ajánlat érvényes.

2./ Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének Városfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága a Szolnok, Kossuth tér 7. sz. alatti, 862/A/4 hrsz.-ú, 225 m² nagyságú üzlethelyiség bérbeadására kiírt pályázatot eredményesnek minősíti.

3./ Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének Városfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága a 1. sorszámú pályázatot benyújtó **3A Takarékszövetkezetet, mint ajánlatot tevőt** (5440 Kunszentmárton, Mátyás király út 1., képviselőiben: Lázárné Nagy Mária és Lesták Jánosné ügyvezetők) nyertesnek nyilvánítja és ajánlatát elfogadja.

4./ Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének Városfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága felkéri a polgármestert a határozat mellékletét képező szerződés és a kapcsolódó okiratok aláírására, tulajdonosi és egyéb nyilatkozatok, valamint a szükséges intézkedések megtételére, szükség esetén a szerződés meghosszabbítására további öt évvel.

Határidő: 2017. április 30.

Felelős: Szalay Ferenc polgármester

A határozat végrehajtásában közreműködik: a Gazdasági Igazgatóság koordinálásában a
PH szervezeti egységei

Értesülnek : Szalay Ferenc polgármester
Szabó István alpolgármester
Fejér Andor alpolgármester
Dr. Sebestyén Ildikó jegyző
Dr. Rácz Andrea aljegyző
Polgármesteri Hivatal Igazgatói
Pályázatot benyújtók: 1. 3A Takarékszövetkezet

Molnár Iván sk.
a bizottság elnöke

Berényi Gábor sk.
a bizottsági tagja

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 **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 m² 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.-tól 2022.-ig öt év határozott időre szól, amely további öt évvel meghosszabbítható.

Bérelő a bérlet jogát a Z- /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 bérlőt terheli.

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

A Bérlő 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 Bérlő kizárólag hitelintézeti tevékenység céljára 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. 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 bérlő szükségtelen háborítása nélkül, előre egyeztetett időpontban, a bérlő jelenlétében – ellenőrizheti.

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

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

10./ 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 igényel 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 lejárta

követő tizenöt napon belül írásban felmondással élhet. A Bérletet cserehelyiség, illetve kártalanítás nem illeti meg.

Nemfizetés, vagy késedelmes fizetés fogalmkörébe 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 Bérlet már nem minősül a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben szabályozott átlátható szervezetnek.

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

16./ Bérlet képviselője kijelenti, hogy jelen szerződésből eredő pénzübeli kötelezettségek vonatkozásában készfizető kezességét vállal. Bérlet képviselője kijelenti továbbá, hogy a készfizető kezesség jogi természetével tisztában van, tudomásul veszi, hogy a sortartás kifogásával nem élhet.

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

18./ Bérlet 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 Bérlet 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 Bérlet a munkák ellenértékére nem tart/tarthat igényt.

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./ Bérlet a bérelt helyiségben a tűzrendészeti előírásoknak megfelelő típusú, és darabszámú tűzoltó készüléket köteles elhelyezni, és állandó működőképes állapotban tartani. Bérlet feladata, hogy az őrizet nélkül hagyott bérleménybe tűzveszélyt okozó berendezések ne maradjanak feszültség alatt. A tűzvédelmi, munkavédelmi és környezetvédelmi szabályok betartása a bérlet kötelezettsége. Bérbeadó semmiféle felelősséget nem vállal bérletnek 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 Bérlet felel minden olyan kárért, amely a jogcím nélküli használat miatt következett be.

22./ A Bérő 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 Bérővel 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 bérbeadó székhelye szerint illetékes Járási Bíróság, 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 Bérő 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