

Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
Városüzemeltetési, Városfejlesztési és Fenntartható Fejlődés Bizottságának
72/2020. (IX.21.) VVB határozata zárt ülés keretében

a Szolnok, Szapáry u. 28. sz. alatti, 963/A/1 hrsz.-ú, 150 m² nagyságú üzlethelyiség és a hozzá tartozó 102,7 m² nagyságú alagsor és 963/A/11 hrsz.-ú 136 m² nagyságú raktárhelyiség bérletére benyújtott pályázat elbírálásáról

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, 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 Városüzemeltetési, Városfejlesztési és Fenntartható Fejlődés Bizottsága megállapítja, hogy a Szolnok Szapáry u. 28. sz. alatti, 963/A/1 hrsz.-ú, 150 m² nagyságú üzlethelyiség és a hozzá tartozó 102,7 m² nagyságú alagsor és 963/A/11 hrsz.-ú 136 m² nagyságú raktárhelyiség bérletére kiírt pályázati eljárásra az 1. sorszámú **Ötvös Béla egyéni vállalkozó** (5142 Alattyán, Nagykör út 9.), valamint a 2. sorszámú **Black Cat Café Kft. képviselőjében Zuppán Cintia ügyvezető** (5000 Szolnok, Csokonai u. 61. III./14.) által benyújtott ajánlat érvényes.

2./ Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének Városüzemeltetési, Városfejlesztési és Fenntartható Fejlődés Bizottsága a Szolnok, Szapáry u. 28. sz. alatti, 963/A/1 hrsz.-ú, 150 m² nagyságú üzlethelyiség és a hozzá tartozó 102,7 m² nagyságú alagsor és 963/A/11 hrsz.-ú 136 m² nagyságú raktárhelyiség bérbeadására kiírt pályázatot eredményesnek minősíti.

3./ Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének Városüzemeltetési, Városfejlesztési és Fenntartható Fejlődés Bizottsága a 2. sorszámú pályázatot benyújtó **Black Cat Café Kft. képviselőjében Zuppán Cintia ügyvezetőt, mint ajánlatot tevőt** nyertesnek nyilvánítja, és ajánlatát elfogadja.

4./ Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének Városüzemeltetési, Városfejlesztési és Fenntartható Fejlődés Bizottsága felkéri a polgármestert arra, hogy a határozat mellékletét képező szerződéstervezet alapján a nyertes pályázatban foglaltaknak megfelelően a helyiségbérleti szerződést véglegesítse és kösse meg. Felkéri továbbá a kapcsolódó okiratok aláírására, tulajdonosi és egyéb nyilatkozatok, valamint a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2020. október 1.

Felelős: Szalay Ferenc polgármester

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

Értesülnek : Szalay Ferenc polgármester
Fejér Andor alpolgármester
Györfi Mihály alpolgármester
Miskolczi László alpolgármester
Dr. Sebestyén Ildikó jegyző
Dr. Rácz Andrea aljegyző
Polgármesteri Hivatal Igazgatói
Pályázatot benyújtók: 1. Ötvös Béla egyéni vállalkozó
2. Black Cat Café Kft.

Ligeti József sk.
a bizottság elnöke

Tőreki András sk.
a bizottság 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. Szolnok, 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 m² nagyságú üzlethelyiség és a hozzá tartozó 102,7 m² nagyságú alagsor, valamint Szapáry u. 28. sz. alatti, 963/A/11 hrsz.-ú 136 m² nagyságú raktárhelyiség, összesen 252,7 m² + 136 m² bérletére az alábbi feltételekkel:**

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

A bérleti díjon felül, a bérlet terhelő 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 2021. május 01-én.

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

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

3./ Bérlet terhelő 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 bérlelőhöz 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 bérlet terhelő.

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

A Bérlelő 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, terhelő a feleket a szerződésben foglalt összes kötelezettség, illetve megilleti a szerződésben foglalt jogosultság.

6./ A helyiséget bérlelő kizárólag célra használhatja a projekttervben leírtak alapján, köteles a helyiség rendeltetésszerű használatára, a többi bérlelő és a társasház lakói nyugalma 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 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 igényvel 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 költségén 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 igényvel 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 Bérelő 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 Bérelő a munkák ellenértékére nem tart/tarthat igényt.

17./ Bérelő vállalja, a pályázati projekttervben vállalt munkálatok saját költségén történő elvégzését azzal, hogy a bérlemény visszaadása esetén Bérelő 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./ 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 semmiféle felelősséget nem vállal bérelőnek 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 bérelő felel minden olyan kárért, amely a jogcím nélküli használat miatt következett be.

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

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

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

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

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