

Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
Városüzemeltetési, Városfejlesztési és Fenntartható Fejlődés Bizottságának
183/2022.(XI.21.) VVB határozata zárt ülés keretében
a Szolnok, Szapáry út 31. szám alatti ingatlan bérbeadására 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. 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 nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, 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 út 31. szám alatti ingatlan** bérletére kiírt pályázati eljárásra az 1. sorszámú **JAVAK Ingatlan Kft. képviselőjében Tornyai Attila Tamásné ügyvezető** (5000 Szolnok, Ady E. út 18. 1. em. 4. ajtó) által benyújtott ajánlat érvényes.

2./ Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének Városüzemeltetési, Városfejlesztési és Fenntartható Fejlődés Bizottsága a Szolnok, **Szapáry út 31. (hrs: 871/1/A/19) ingatlan** bérbeadására kiírt pályázatot eredményesnek minősíti.

3./ Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének Városüzemeltetési, Városfejlesztési és Fenntartható Fejlődés Bizottsága az 1. sorszámú pályázatot benyújtó **JAVAK Ingatlan Kft.-t, 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.

Értesülnek : Szalay Ferenc polgármester
Fejér Andor alpolgármester
Györfi Mihály alpolgármester
Dr. Sebestyén Ildikó címzetes főjegyző
Polgármesteri Hivatal Igazgatói
Pályázatot benyújtó: 1. JAVAK Ingatlan Kft.

Ligeti József sk.
a bizottság elnöke

Töreki 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.) képviseletében: Szalay Ferenc polgármester – mint Bérbeadó (továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről a **JAVAK Ingatlan Kft.** (5000 Szolnok, Ady E. út 18. 1.em 4. ajtó, cégjegyzékszám: 16-09-016116, adószám: 24924030-1-16, statisztikai számjel: 24924030-6831-113-16) képviseletében: Tornyai Attila Tamásné ügyvezető – mint Bérelő (továbbiakban: Bérelő)

együttes említésük esetén: Szerződő felek –

között kölcsönösen és egybehangzóan a **Szolnok, Szapáry út 31. szám alatti, 871/1/A/19 hrsz.-ú, 89 m² nagyságú „üzlet” megnevezésű társasházi ingatlan bérletére az alábbi feltételekkel:**

1./ A havonta fizetendő bérleti díj:

200.000,-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, első alkalommal 2024. május 01-én Bérbeadó jogosult a bérleti díjat az előző év inflációs mértékével emelni.

2./ Szerződő felek jelen bérleti szerződést **2022. december 1 –től 2027. november 30-ig, 5 év határozott időre kötik, ami további 5 évvel hosszabbítható (2032. november 30-ig) a Szerződő felek az 5. bérleti év lejártá előtti jognyilatkozatai alapján.**

Bérelő a bérlet jogát Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének Városüzemeltetési, Városfejlesztési és Fenntartható Fejlődés Bizottsága/2022. (XI.21.) VVB határozata zárt ülés keretében meghozott döntésével, **pályázati eljárás** (a továbbiakban: pályázati eljárás) során nyerte el.

3./ Bérelő a szerződés **aláírását követő 8 napon belül** Bérbeadó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11745004-15408930-00000000 sz. költségvetési elszámolási számlájára **200.000.-Ft** megfizetésére köteles. Bérelő feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy a befizetett 200.000.-Ft-ot Bérbeadó a megadott számlán őrizze, valamint ahhoz, hogy Bérbeadó a megfizetett összegből a Bérelő felróható magatartásából származó, jelen szerződéssel kapcsolatos igényeit közvetlenül kielégítse. A megfizetett összeg fenti okból történő csökkenése esetén a Bérelő köteles azt a Bérbeadó felhívásától számított 30 napon belül az eredeti összegre kiegészíteni.

Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy fenti összeget visszautalja a szerződés megszűnését követő 60 napon belül abban az esetben, ha a Bérő a bérleményben – függetlenül a rendeltetésszerű használatától – kárt nem okozott, azt rendeltetésszerűen, szerződésszerűen, illetve a projekt tervnek megfelelően használta, illetve a jelen szerződésben foglalt kötelezettségeit teljesítette.

4./ Bérőt terheli a működéssel és a karbantartással kapcsolatos összes kötelezettség. Bérő vállalja, hogy ezen kötelezettségének rendszeresen, időben eleget tesz. Bérő 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. törvényben foglaltak az irányadók.

5./ Bérő az 1./ pontban meghatározott bérleti díjat Bérbeadó képviselője – SZOLLAK Kft. – által kibocsátott számla alapján előre, a tárgyhónapot megelőző hónap utolsó napjáig tartozik megfizetni, azzal, hogy a Bérő által a pályázati eljárás során befizetett pályázati biztosíték a bérleti díjba beszámításra kerül.

Bérő 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 Bérőt terheli.

6./ A helyiséget Bérbeadó képviselője adja birtokba.

7./ A helyiséget Bérő kizárólag **iroda** céljára használhatja, projekt tervben leírtak alapján. Köteles a helyiség rendeltetésszerű használatára, a többi bérő 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. A helyiségbe más személy nem fogadható be, albérletbe nem adható, közösen nem üzemeltethető.

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

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

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

10./ A Bérő 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.

11./ Amennyiben Bérő a helyiséget nem rendeltetésszerűen használja, illetve a szerződés mellékletét képező projekt tervben meghatározottakat – vállalt kötelezettségeket – maradéktalanul nem tartja be, Bérbeadó a Bérőt felszólítja fentiek betartására. Amennyiben Bérő a felszólításnak 30 napon belül nem tesz eleget, a Bérbeadó a bérleti szerződést azonnali hatállyal írásban felmondhatja. Ebben az esetben a Bérőt cserehelyiség, illetve kártalanítás nem illeti meg.

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

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

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

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

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

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

17./ Bérló 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 Szerződő 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 Bérló 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 Bérló a munkák ellenértékére nem tart/tarthat igényt.

Bérló vállalja a projekt tervben vállalt munkálatok saját költségén történő elvégzését, azzal, hogy az ingatlan visszaadása esetén Bérló térítésmentesen 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.

* Jogi személy Bérló esetén.

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

21./ A Bérló 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 Bérlóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

22./ Szerződő felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésből eredő esetleges vitás kérdéseket elsősorban tárgyalás útján kívánják megoldani, ha ez bármely okból meghiúsul, akkor kölcsönösen alávetik magukat a pertárgy értékétől függően a Szolnoki Járásbíróság, vagy a Szolnoki Törvényszék illetékességének.

23./ Bérló 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 Bérló valamilyen oknál fogva már nem felel meg a fenti határozatnak, úgy a szerződés azonnali hatállyal megszűnik.

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

Szerződő felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írják alá.

Szerződés melléklete: A Bérló 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