

Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Városfejlesztési és Városüzemeltetési Bizottságának

46/2020.(II.24.) VVB határozata zárt ülés keretében

a Szolnok, Baross u. 7. sz. alatti, 3158/A/15 hrsz.-ú, 131 m² nagyságú üzlethelyiség bérletére benyújtott pályázat elbírálásáról

Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének Városfejlesztési és Városüzemeltetési 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 Városfejlesztési és Városüzemeltetési Bizottsága megállapítja, hogy a Szolnok, Baross u. 7. sz. alatti, 3158/A/15 hrsz.-ú, 131 m² nagyságú üzlethelyiség bérletére kiírt pályázati eljárásra az 1. sorszámú **Dimensio Fashion Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság** (4031 Debrecen, Kishegyesi út 10. IV. em. 13.) képviseletében **Tóth László** ügyvezető által benyújtott ajánlat érvényes.

2./ Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének Városfejlesztési és Városüzemeltetési Bizottsága az Szolnok, Baross u. 7. sz. alatti, 3158/A/15 hrsz.-ú, 131 m² nagyságú üzlethelyiség bérbeadására kiírt pályázatot eredményesnek minősíti.

3./ Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének Városfejlesztési és Városüzemeltetési Bizottsága a 1. sorszámú pályázatot benyújtó **Dimensio Fashion Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság** (4031 Debrecen, Kishegyesi út 10. IV. em. 13.) képviseletében eljáró **Tóth László ügyvezetőt nyertesnek nyilvánítja**, és ajánlatát elfogadja.

4./ Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének Városfejlesztési és Városüzemeltetési Bizottsága felkéri a polgármestert a határozat mellékletét képező szerződés és a kapcsolódó okiratok aláírására, tulajdonosi és egyéb nyilatkozatok, valamint a szükséges intézkedések megtételére.

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 benyújtó: Dimensio Fashion Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság

Ligeti József sk.
a bizottság elnöke

Szanyi István 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 **Dimensio Fashion Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság** (cg.szám: 09-09-023041, adószám: 23920057-2-09, statisztikai számjel: 23920057-4771-113-09, székhely: 4031 Debrecen, Kishegyesi út 10. IV. em. 13. sz.) képviseletében: Tóth László ügyvezető – mint Bérlő (továbbiakban: Bérlő) – együttes említésük esetén: Szerződő felek – között kölcsönösen és egybehangzóan a **Szolnok, Baross u. 7. sz. alatti, 3158/A/15 hrsz.-ú, 131 m² nagyságú üzlethelyiség** bérletére az alábbi feltételekkel:

1./ A havonta fizetendő bérleti díj:

235.800,-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. március 2-től határozatlan időre szól.**

Bérlő a bérlet jogát a .../2020.(II.24.) VVB határozat zárt ülés keretében meghozott döntésével, pályázati eljárás során nyerte el.

3./ Bérlő a szerződés aláírását követő 8 napon belül Bérbeadó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11745004-15408930-00000000 sz. költségvetési elszámolási számlájára 300.000.-Ft megfizetésére köteles. Bérlő feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy a befizetett 300.000.-Ft-ot Bérbeadó a megadott számlán őrizze, valamint ahhoz, hogy Bérbeadó a megfizetett összegből a Bérlő felróható magatartásából származó, jelen szerződéssel kapcsolatos igényeit közvetlenül kielégítse. A megfizetett összeg fenti okból történő csökkenése esetén a Bérlő 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 Bérlő a bérleményben – függetlenül a rendeltetésszerű használatától – kárt nem okozott, azt rendeltetésszerűen, szerződésszerűen, illetve a projekttervnek megfelelően használta, illetve a jelen szerződésben foglalt kötelezettségeit teljesítette.

4./ Bérlőt terheli a működéssel és a karbantartással kapcsolatos összes kötelezettség. Bérlő vállalja, hogy ezen kötelezettségének rendszeresen, időben eleget tesz. Bérlő 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, azzal, hogy a Bérelő által a pályázati eljárás során befizetett pályázati biztosíték a bérleti díjba beszámításra kerül.

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 2020. március 2-től bérelő által megtekintett, megismert, rendeltetésszerű állapotban adja birtokba, melyet 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.

7./ A helyiséget Bérelő kizárólag divatáru kiskereskedelmi tevékenység céljára használhatja a pályázati eljárásban általa meghatározott projekt tervben 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 igényel 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 Bérelő a jelen pontban foglaltakkal kapcsolatban Bérbeadó irányába kártérítési és egyéb igénnyel nem élhet.

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

13./ Bérbeadó a Bérelőt írásban felszólítja a helyiségbér megfizetésére, ha a Bérelő a fizetési kötelezettségének nem tesz eleget. Amennyiben a Bérelő 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 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 Bérló már nem minősül a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben szabályozott átlátható szervezetnek.

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

16./ 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.

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

18./ 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 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.

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./ 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 semmiféle felelősséget nem vállal bérlónek 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 Bérló felel minden olyan kárért, amely a jogcím nélküli használat miatt következett be.

22./ A Bérló a nemzeti vagyronról 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 Bérllővel 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 meghiúsul, akkor kölcsönösen alávetik magukat a pertárgy értékétől függően a Szolnoki Járásbíróság, Szolnoki Törvényszék illetékességének.

25./ Bérllő 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 bérllő valamilyen oknál fogva már nem felel meg a fenti határozatnak, úgy a szerződés azonnali hatállyal megszűnik.

26./ 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.

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 írják alá.

Szerződés melléklete: A Bérllő 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