

**Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése**  
**Városüzemeltetési, Városfejlesztési és Fenntartható Fejlődés Bizottságának**  
**109/2022. (VI.27.) VVB határozata zárt ülés keretében**  
**Szolnok, Kossuth tér 5. szám alatti, 2057/1/A/43 hrsz-ú ingatlanból 434 m2 nagyságú**  
**helyiség 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. 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 vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, Szolnok Megyei Jogú Város vagyronáról és a vagyronnal 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, **Kossuth tér 5. szám alatti, 2057/1/A/43 hrsz-ú ingatlanból 434 m2 nagyságú helyiség** bérletére kiírt pályázati eljárásra az

**1. sorszámú Íz-Mód Kft. képviselőjében Modosné Major Irén ügyvezető** (székhely: 1133 Budapest, Tisza út 8. 2/19. fióktelep: 5000 Szolnok, Fiumei u. 5.) által benyújtott ajánlat érvényes.

2./ Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének Városüzemeltetési, Városfejlesztési és Fenntartható Fejlődés Bizottsága a Szolnok, **Kossuth tér 5. szám alatti, 2057/1/A/43 hrsz-ú ingatlanból 434 m2 nagyságú helyiség** bérbeadására kiírt pályázatot eredményesnek minősíti.

3./ Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének Városüzemeltetési, Városfejlesztési és Fenntartható Fejlődés Bizottsága az 1. sorszámú pályázatot benyújtó **Íz-Mód 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 jegyző  
Dr. Rácz Andrea aljegyző  
Polgármesteri Hivatal Igazgatói  
Pályázatot benyújtó: 1. Íz-Mód Kft.

**Borda Zoltán Tibor sk.**  
az ülést levezetőelnök

**Tőreki András sk.**  
a bizottság tagja

melléklet Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Városüzemeltetési,  
Városfejlesztési és Fenntartható Fejlődés Bizottságának  
109/2022. (VI.27.) VVB határozatához  
**T E R V E Z E T**

## **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 **Íz-Mód Kft.** (székhely: 1133 Budapest, Tisza u. 8. 2/19., fióktelep:5000 Szolnok, Fiumei út 5., adószám: 13452050-2-41, stat.sz.jel: 13452050-5629-113-01, cégjegyzékszám: 01-09-867843) képviselőjében: Modosné Major Irén ügyvezető – mint Bérletelő (továbbiakban: Bérletelő) – együttes említésük esetén: Szerződő felek – között kölcsönösen és egybehangzóan a **Szolnok, Kossuth tér 5. szám alatti, 2057/1/A/43 hrsz-ú ingatlanból 434 m2 nagyságú helyiség** bérletére az alábbi feltételekkel:

1./ A havonta fizetendő bérleti díj:

**370.000,-Ft/hó + ÁFA**

A bérleti díjon felül, a Bérletelőt terheli az ingatlan használata során felmerülő közüzemi díj fizetési kötelezettség is. A bérleti díj megfizetésének kötelezettsége független az ingatlan tényleges használatától. Késedelmes fizetés esetén a Bérbeadó jogosult a Ptk. szerinti késedelmi kamat összegére.

Bérbeadó és Bérletelő megállapodnak, hogy minden év május 1-jén, első alkalommal 2023. május 1-jén Bérbeadó jogosult a bérleti díjat az előző év inflációs mértékével emelni.

2./ Jelen bérleti szerződés **2022. július 06 –tól 2032. július 05-ig, 10 év határozott időre szól.**

Bérletelő a bérlet jogát Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének Városüzemeltetési, Városfejlesztési és Fenntartható Fejlődés Bizottsága ...../2022. (VI. 27.) VVB határozata zárt ülés keretében meghozott döntésével, pályázati eljárás (a továbbiakban: pályázati eljárás) során nyerte el.

3./ Bérletelő a szerződés aláírását követő 8 napon belül Bérbeadó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11745004-15408930-00000000 sz. költségvetési elszámolási számlájára 500.000.-Ft megfizetésére köteles. Bérletelő feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy a befizetett 500.000.-Ft-ot Bérbeadó a megadott számlán őrizze, valamint ahhoz, hogy Bérbeadó a megfizetett összegből a Bérletelő felróható magatartásából származó, jelen szerződéssel kapcsolatos igényeit közvetlenül kielégítse. A megfizetett összeg fenti okból történő csökkenése esetén a Bérletelő 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 Bérletelő 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./ Bérletelőt 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. törvényben foglaltak az irányadók.

5./ A bérleti jogviszony kezdő időpontjától terheli Bérlőt a bérleti díj, közüzemi költség az 1-4./ pontban megfogalmazott feltételek mellett.

6./ Bérlő az 1./ pontban meghatározott bérleti díjat Bérbeadó képviselője – a SZOLLAK Kft. – által kibocsátott számla alapján előre, a tárgyhónapot megelőző hónap utolsó napjáig tartozik megfizetni.

Bérlő 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.

7./ Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan a Bérlő birtokában van, ezért külön birtokbaadási eljárásra nincsen szükség, a Bérlő folytatólagosan jogosult a bérlemény rendeltetésszerű használatára, és köteles a bérlemény rendeltetésszerű használatával együtt járó karbantartási munkálatokat rendszeresen és saját költségére elvégezni.

8./ Az ingatlant Bérlő kizárólag vendéglátó ipari tevékenység céljára használhatja, a projekttervben leírtak alapján, köteles az ingatlan rendeltetésszerű használatára. Az ingatlant gazdasági társaságba apportként nem viheti be. Az ingatlanba más személy nem fogadható be, albérletbe nem adható, közösen nem üzemeltethető.

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

10./ Bérbeadó felhívja Bérlő figyelmét, hogy az ingatlanra újraelőállítási értéken vagyonbiztosítást kell kötnie. Amennyiben Bérlő ezt mégsem teszi meg, úgy az ingatlanban 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.

11./ 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 igényvel nem élhet.

12./ 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.

13./ 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 Bérlet cserehelyiség, illetve kártalanítás nem illeti meg.

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

Ha Bérlet 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 Bérlet 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.

15./ 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.

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

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

18./ Bérlet a bérleti jogviszony megszűnése után az ingatlant tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban bocsátja Bérbeadó képviselőjének rendelkezésére.

19./ Bérlet az ingatlanon átalakítást (beruházási munkálatok), a Bérbeadó képviselőjének előzetes írásos hozzájárulása alapján, a szükséges hatósági engedélykészerzésével, a teljes költség viselése mellett végezhet. Az elvégzendő munkákra Szerződő feleknek külön megállapodást kell kötniük, melyben rendelkeznek a felmerülő költségek elszámolásáról az ingatlan 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.

20./ Bérlet vállalja a pályázati projekttervben vállalt munkálatok saját költségén történő elvégzését azzal, hogy az ingatlan visszaadása esetén Bérlet térítésmentesen adja vissza az üzlethelyiséget Bérbeadó részére és egyúttal lemond a költségek, díjak, járulékok és egyéb kiadások Bérbeadó felé való érvényesítéséről.

21./ 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.

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

23./ 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 jogcím nélküli használó felel minden olyan kárért, amely a jogcím nélküli használat miatt következett be.

24./ 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.

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

26./ Bérő vállalja az ingatlanba bejelentett tevékenység nyitvatartási idő szerinti folyamatos üzemeltetését. Bérő tudomásul veszi, hogy a folyamatos és funkciókötött vendéglátó ipari tevékenység funkció szerinti üzemeltetés a vonatkozó jogszabályok szerint bejelentett nyitvatartás, de legalább heti 5 nap, legalább napi 4 óra, melynek nem teljesítése esetén az Bérő írásbeli felszólítására 10.000.- Ft/nap (nem teljesítési) kötbér megfizetését vállalja Bérő részére.

27./ 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.

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

29./ 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.

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