

**Z-2/ 2016. (I.25.) VÜB bizottsági határozat  
a Szolnok, Ady Endre u. 22.sz. alatti, 1981/15/A/1 hrsz.-ú, 53 m<sup>2</sup> 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, 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, Ady Endre u. 22. sz. alatti, 1981/15/A/1 hrsz.-ú, 53 m<sup>2</sup> nagyságú üzlethelyiség bérletére kiírt pályázati eljárásra az 1. sorszámú **Big Sellers Kft.** (1094 Budapest, Bokréta u. 32-36., képviselő: Gadanez Zoltán ügyvezető) által benyújtott ajánlat érvényes, valamint a 2. sorszámú **Dr. Órlós Gábor Ébredő Fények Alapítvány** (5000 Szolnok, Szapáry u. 31. 2/5., képviselő: Grossmann Anikó kuratóriumi elnök helyett meghatalmazással Törőcsik Judit Eszter kuratóriumi tag) által benyújtott ajánlat érvényes.

2./ Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének Városfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága a Szolnok, Ady Endre u. 22. sz. alatti, 1981/15/A/1 hrsz.-ú, 53 m<sup>2</sup> nagyságú üzlethelyiség bérbeadására kiírt pályázatot eredményesnek minősíti.

3./ Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének Városfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága a 2. sorszámú pályázatot benyújtó **Dr. Órlós Gábor Ébredő Fények Alapítványt, mint a magasabb összegű ajánlatot tevőt (5000 Szolnok, Szapáry u. 31. 2/5., képviselő: Grossmann Anikó kuratóriumi elnök helyett meghatalmazással Törőcsik Judit Eszter kuratóriumi tag)** nyertesnek nyilvánítja és tanácsadó központ célú 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.

**Határidő:** 2016. február 29.

**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. Big Sellers Kft.  
2. Dr. Örlős Gábor Ébredő Fények Alapítvány

**Molnár Iván sk.**  
elnök

**Berényi Gábor sk.**  
bizottsági tag

**Z-2/2016. (I.25.) VÜB bizottsági határozat melléklete**

### **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 **Dr. Örlős Gábor Ébredő Fények Alapítvány** (nyilvántartási szám: 16-01-0001201, adószám:18728701-1-16, statisztikai számjel: 18728701-8559-569-16, székhely: 5000 Szolnok, Szapáry út 31. 2/5. sz. ) képviseletében: Grossmann Anikó kuratóriumi elnök helyett meghatalmazással Töröcsik Judit Eszter kuratóriumi tag- mint Bérelő (továbbiakban: Bérelő) között, a **Szolnok, Ady E. u. 22. sz. alatti, 1981/15/A/1 hrsz.-ú, 53 m<sup>2</sup> nagyságú üzlethelyiség** bérletére az alábbi feltételekkel:

1./ A havonta fizetendő bérleti díj: **120.000.-Ft/hó + ÁFA**

A bérleti díjon felül, a Bérlőt terheli a helyiség használata során felmerülő közüzemi díj fizetési kötelezettség is.

2./ Jelen bérleti szerződés 2016. ....-től határozatlan időre szól.

Bérelő a bérlet jogát a Z- /2016. (I.25.) VÜB bizottsági határozat alapján pályázati eljárás során nyerte el.

Amennyiben a bérelő jelen szerződés tárgyát képező bérleményre vonatkozóan bérleti jogot vásárol, úgy a bérleti jog továbbértékesítése esetén a bérbeadót elővásárlási jog illeti meg.

Bérbeadó és bérelő megállapodnak, hogy minden év május 01-én bérbeadó jogosult a bérleti díjat az előző év inflációs mértékével emelni. Első alkalommal 2016. május 01-én.

3./ A Bérelő feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy Bérbeadó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11745004-15408930-00000000 sz. költségvetési elszámolási számlájára befizetett 200.000.-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 kárt nem okozott, azt rendeltetésszerűen, szerződésszerűen használta, illetve a jelen szerződésben foglalt kötelezettségeit teljesítette. Ezt az összeget a Bérbeadó kizárólag a szerződésben foglalt

kötelezettségek nem teljesítéséből eredő károk, illetve a meg nem fizetett bérleti díjra fordíthatja, abból közvetlen kielégítést nyerhet.

4./ Bérletet 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, felújítására vonatkozóan a lakások és helyiségek bérletére valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv.-ben foglaltak az irányadók.

5./ Bérlő az 1./ pontban meghatározott bérleti díjat bérbeadó képviselője – SZOLLAK Kft.- által kibocsátott számla alapján előre, a tárgy hónapot megelőző hónap utolsó napjáig tartozik megfizetni. Első alkalommal a szerződés aláírását követő 8 napon belül.

Bérlő vállalja, hogy a bérlemény működéséhez felhasznált közüzemi energiák díjait az üzemeltető, illetve a szolgáltatók által kibocsátott számlák alapján határidőre rendszeresen megfizeti.

6./ Bérbeadó képviselője a helyiséget 2016. ....-tól bérlő által megtekintett, ismert, jelen állapotában adja birtokba.

Jelen szerződés fenti időponttól lép életbe, terheli bérlőt a bérleti díj, közüzemi költség az 1-5. pontban megfogalmazott feltételek mellett.

7./ A helyiséget bérlő kizárólag tanácsadó központ 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, az üzlethelyiségbe más személy nem fogadható be, albérletbe nem adható, közösen nem üzemeltethető.

8./ 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.

9./ Amennyiben Bérlő a helyiséget nem rendeltetésszerűen használja, illetve a szerződés mellékletét 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 60 napos felmondási idővel írásban felmondhatja. Ebben az esetben a Bérlőt cserehelyiség, illetve kártalanítás nem illeti meg.

10./ Bérbeadó a Bérlőt előzetesen 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 szerződés 4., 5., 6., 7., 8. pontjában előírt egyéb lényeges kötelezettségét a Bérbeadó által írásban megjelölt határidőben nem teljesíti, a Bérbeadó a határidőt követő tizenöt napon belül írásban felmondással élhet.

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.

11./ 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.

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

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

14./ Bérlo a bérleményen felújítást, átalakítást, 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 a Bérlo a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén a költségelszámolás tekintetében a Bérbeadóval szemben semmiféle követeléssel nem élhet.

15./ 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.

16./ Bérlo a bérelt helyiségben a tűzrendészeti előírásoknak megfelelő típusú, és darabszámú tűzoltó készüléket köteles elhelyezni, és állandó működőképes állapotban tartani. Bérlo feladata, hogy az őrizet nélkül hagyott bérleménybe tűzveszélyt okozó berendezések ne maradjanak feszültség alatt.

17./ 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.

18./ A Bérbeadó a Bérlo tevékenységéért felelősséget nem vállal.

19./ A Bérlo 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 Bérlovel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

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 helyben hagyólag aláírták.

Szerződés melléklete: A bérlo által a pályázatához csatolt projekt terv.

Sz o l n o k, „ „

.....  
bérbeadó

.....  
bérlő