

Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Városfejlesztési és Városüzemeltetési Bizottságának

46/2019.(XII.19.) VVB határozat zárt ülés keretében

a Szolnok, Boldog Sándor István krt. 13. sz. alatti, 1981/14/A/3 hrsz.-ú, 529 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. melléklet II./3. pontjában, és az önkormányzati tulajdonban lévő nem lakás célú helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 26/2005. (VII.15.) önkormányzati rendelet 3-4.§-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, Boldog Sándor István krt. 13. sz. alatti, 1981/14/A/3 hrsz.-ú, 529 m2 nagyságú üzlethelyiség bérletére kiírt pályázati eljárásra az 1. sorszámú **ROSSMANN Magyarország Kereskedelmi Kft.** (2225 Üllő, Zsaróka út 8.) képviselőjében eljáró Flórián László ügyvezető és Tóth Gergely cégvezető által benyújtott ajánlat érvényes.

2./ A Szolnok, Boldog Sándor István krt. 13. sz. alatti, 1981/14/A/3 hrsz.-ú, 529 m2 nagyságú üzlethelyiség bérbeadására kiírt pályázatra beérkezett ajánlatban szereplő bérleti díj megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11.§ (16) bekezdésében meghatározott „szolgáltatás-ellenszolgáltatás értékarányossága” feltételének, mivel az Önkormányzat által felkért független értékbecslő szerint megállapított szakvéleményben szereplő bérleti díj összege (piaci bérleti díj) alacsonyabb a pályázó által benyújtott ajánlat mértékénél, így az piaci mértékű bérleti díjnak tekinthető. Ez alapján Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének Városfejlesztési és Városüzemeltetési Bizottsága a **pályázatot eredményesnek minősíti.**

3./ Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének Városfejlesztési és Városüzemeltetési Bizottsága a 1. sorszámú pályázatot benyújtó **ROSSMANN Magyarország Kereskedelmi Kft.** (2225 Üllő, Zsaróka út 8.) képviselőjében eljáró Flórián László ügyvezetőt és Tóth Gergely cégvezetőt nyertesnek nyilvánítja, és ajánlatát elfogadja, amennyiben Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata, mint az üzlethelyiség tulajdonosa a pályázatban fogalt ingatlan elektromos rendszerével kapcsolatos felújítási munkálatokat nettó 10.000.000,-Ft költséghatárig vállalja.

4./ Jelen határozat hatályba lépésének feltétele a 3./ pontba foglalt 10.000.000- Ft mértékű önkormányzati kötelezettségvállalás pénzügyi forrásának biztosítása.

Értesülnek : Szalay Ferenc polgármester
Dr. Sebestyén Ildikó jegyző
Dr. Rác Andrea aljegyző
Polgármesteri Hivatal Igazgatói
Pályázatot benyújtó: ROSSMANN Magyarország Kereskedelmi Kft.

Ligeti József sk.
a bizottság elnöke

Tőreki András sk.
a bizottsági tagja,
jegyzőkönyv aláíró

1. melléklet Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Városfejlesztési és Városüzemeltetési Bizottságának 46/2019.(XII.19.) 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.) képviseletében: Szalay Ferenc polgármester – mint bérbeadó (továbbiakban: bérbeadó), másrészről a **ROSSMANN Magyarország Kereskedelmi Kft.** (cg.szám: 13-09-088090, adószám: 11149769-2-44; székhely: 2225 Üllő, Zsaróka út 8.) képviseletében: Ulrich Bensemann és Flórián László ügyvezetők - mint bérlő (továbbiakban: bérlő) között, a **Szolnok, Boldog Sándor István krt. 13. sz. alatti, 1981/14/A/3 hrsz.-ú, 529 m2 nagyságú üzlethelyiség** bérletére az alábbi feltételekkel:

1./ A havonta fizetendő bérleti díj: **1.000.000.-Ft/hó + ÁFA**

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

2./ Jelen bérleti szerződés **2020. január 01-től 2029.december 31-ig** határozott időre szól.

Bérlő a bérlet jogát Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének Városfejlesztési és Városüzemeltetési Bizottsága/2019.(XII.) VVB határozat zárt ülés keretében meghozott döntésével, pályázati eljárás során nyerte el.

3./ Bérlőt terheli a működéssel és a jó 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.

4./ 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 követően legkésőbb a számla bérlőhöz történő beérkezését követő 8. napig.

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

5./ Bérlő tudomással bír az ingatlan jogi státuszáról, illetve arról, hogy a birtokba adására a jelen szerződés megkötésekor még érvényes korábbi bérleti szerződés lejártá után kerülhet sor. Bérlő tudomásul veszi, hogy a korábbi bérleti szerződés lejártá, valamint a tényleges birtokba vétel eltérhet egymástól, ezzel kapcsolatban tulajdonos felé semmilyen igényt nem támaszthat, illetve követeléssel nem élhet.

A bérleti jogviszony kezdő időpontjától terheli bérlőt a bérleti díj, közüzemi költség az 1-4./ pontban megfogalmazott feltételek mellett. Amennyiben a birtokba adás a bérlőn kívüli okból hiúsul meg, a bérleti díj és közüzemi költség fizetési kötelezettség a birtokba lépés napjától áll fenn.

6./ A helyiséget bérlő kizárólag kereskedelmi üzlet üzemeltetés céljára használhatja, 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.

7./ Bérbeadó felhívja bérlő figyelmét, hogy a bérleményre újraelőállítási értéken vagyont biztosítást kell kötnie. Amennyiben bérlő ezt mégsem teszi meg, úgy a helyiségben esetlegesen előforduló mindennemű káresemény anyagi következménye bérlőt terheli.

8./ 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 60 napos felmondási idővel írásban felmondhatja. Ebben az esetben a bérlőt cserehelyiség, illetve kártalanítás nem illeti meg.

9./ Bérbeadó a bérlőt előzetesen írásban felszólítja a helyiségbér megfizetésére, ha a bérlő a fizetési kötelezettségének nem tesz eleget. Amennyiben a bérlő az írásbeli felszólításnak 15 napon belül nem tesz eleget, a bérbeadó a határidő elteltét követő 15 napon belül írásban felmondással élhet.

Ha bérlő a szerződés 3., 4., 5., 6. pontjában előírt egyéb lényeges kötelezettségének a bérbeadó írásbeli felszólítását követő 15 napon belül nem tesz eleget, a bérbeadó a határidő elteltét követő 15 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.

10./ Jelen bérleti szerződés 2020. január 01-től 2029. december 31-ig, 10 év határozott időre szól, melynek megszüntetésére szerződő felek a szerződés megkötésétől számított 5 éven belül rendes felmondással nem jogosultak. A bérleti szerződés megkötésétől számított 5 év elteltével a bérlő jogosult a bérleti szerződést írásban, indokolás nélkül, 3 hónapos felmondási idővel, a hónap végére, rendes felmondással felmondani. A bérleti szerződés határozott időtartamára tekintettel a bérbeadó a bérleti szerződést rendes felmondással nem jogosult felmondani.

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./ Bérlő a bérleti jogviszony megszűnése után a helyiséget tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban bocsátja bérbeadó képviselőjének rendelkezésére.

13./ Bérlő a bérleményen felújítást, átalakítást, 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.

14./ 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.

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

16./ 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.

17./ Bérlő 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 bérlő szervezet valamilyen oknál fogva már nem felel meg a fenti határozatnak, úgy a szerződés azonnali hatállyal megszűnik.

18./ A bérlő 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 bérlővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként
- kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

19./ A bérlemény felújítására a Bérlő a melléklet „Nyilatkozat a bérlemény felújításával kapcsolatos kötelezettségvállalásra vonatkozóan” elnevezésű nyilatkozata alapján vállal kötelezettséget.

Bérlő vállalja, hogy a fent hivatkozott nyilatkozatában feltüntetett munkálatokat az ott meghatározott feltétel bekövetkezése esetén az ott meghatározott határidőn belül teljesíti. Amennyiben bérlő határidőn belül mégsem teljesíti a pályázatában foglalt munkálatokat, úgy Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata egy éves bruttó bérleti díj 20 % -nak megfizetésére kötelezheti.

20./ 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.

21./ 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, az üzlethelyiségre vonatkozó felújítási műszaki leírás és a hozzá tartozó költségtervezet.

Szolnok, „.....”

Üllő, „.....”

Szalay Ferenc
polgármester
Szolnok Megyei Jogú Város
Önkormányzata
Bérbeadó

Ulrich Bensemenn és Flórián László
ügyvezetők
ROSSMANN Magyarország
Kereskedelmi Kft.
Bérlő