

Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Városüzemeltetési, Városfejlesztési és Fenntartható Fejlődés Bizottságának

106/2021.(XII. 13.) VVB határozata zárt ülés keretében

a Szolnok, Baross G. út – Szapáry út kereszteződésében lévő aluljáróból kialakított üzlethelyiség bérbeadásáról

Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése Városüzemeltetési, Városfejlesztési és Fenntartható Fejlődés Bizottsága Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 7/2014. (II.28.) önkormányzati rendelet 3/g. melléklet II./3. pontjában, továbbá 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 Városüzemeltetési, Városfejlesztési és Fenntartható Fejlődés Bizottsága a **Szolnok, Baross G. út – Szapáry út kereszteződésében lévő (hrsz: 2094/2, 1343/5 és 2097) aluljáróból kialakult üzlethelyiséget kijelöli** pályázati eljárás keretében történő 10 év határozott idejű bérbeadásra.

2./ Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének Városüzemeltetési, Városfejlesztési és Fenntartható Fejlődés Bizottsága egyetért a határozat mellékletét képező pályázati felhívás, a pályázati kiírás és a bérleti szerződés tervezet tartalmával. Egyben felkéri a polgármestert a határozat 1. mellékletét képező pályázati felhívás közzétételére, valamint a határozat 2. mellékletét képező pályázati kiírás rendelkezésre bocsátására.

A bérleti szerződést Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének Városüzemeltetési, Városfejlesztési és Fenntartható Fejlődés Bizottsága az ajánlatok ismeretében véglegesíti.

Határidő: a pályázati felhívás közzétételére: 2021. december 14. (kedd)

Felelős: Szalay Ferenc polgármester

A határozat végrehajtásában közreműködik: a Gazdasági Igazgatóság koordinálásában a Polgármesteri Hivatal szervezeti egységei

Értesülnek: Szalay Ferenc polgármester
Fejér Andor alpolgármester
Györfi Mihály alpolgármester
Miskolczi László alpolgármester
Dr. Sebestyén Ildikó jegyző
Dr. Rác Andrea aljegyző
Polgármesteri Hivatal Igazgatói

Ligeti József sk.
a bizottság elnöke

Töreki András sk.
a bizottság tagja

1. melléklet Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Városüzemeltetési, Városfejlesztési és Fenntartható Fejlődés Bizottságának 106/2021. (XII. 13.) VVB határozatához

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata (Szolnok, Kossuth tér 9.) egyfordulós pályázati eljárás alkalmazásával **bérbeadásra** meghirdeti

Szolnok, Baross G. út – Szapáry út kereszteződésében lévő aluljáróból kialakított üzlethelyiséget.

a pályázati kiírásban meghatározott feltételekkel.

Bérleti szerződés 10 év határozott időre köthető.

Ajánlatot

- **a bérleti díj havi nettó összegére,**
- **a bérlemény felújításával kapcsolatos kötelezettségvállalásra vonatkozóan kell tenni:**
Projekt terv:
 - = üzleti célú beruházás
 - = ingatlan értéknövelő beruházás (felújítás ütemezése)

Az üzlethelyiség **kizárólag vendéglátó ipari tevékenység céljára** használható.

Az üzlethelyiség nyertes pályázó részére történő birtokba adása: Az üzlethelyiségnek a nyertes ajánlattevő részére történő birtokba adására az üzlethelyiség megüresedését követően kerül sor.

A helyiség megtekinthető: 2021. december 17-én (péntek) 10:00 órakor valamint igény szerint, a pályázati felhívásban feltüntetett telefonszámon történő előre egyeztetett időpontban.

A pályázati kiírás átvehető ingyenesen: 2021. december 14-től 2021. december 28-ig
hétfőtől csütörtökig 8-16 óráig,
péntek 8-12 óráig

A pályázati ajánlat benyújtásának időpontja: 2021. december 29-én (szerda) 8-10 óráig

A pályázati kiírás átvételének, és pályázati ajánlat benyújtásának

Helye: Szolnok Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal
Gazdasági Igazgatóság, Vagyongazdálkodási Osztály
Szolnok, Kossuth tér 9. III. em. 311-es szoba

Módja: Az ajánlatokat a pályázati kiírásban foglaltaknak megfelelően kell benyújtani.

Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata az üzlethelyiséget a Szapáry u. és Baross u. hangulatába illeszkedő, magas minőségű illetve színvonalú vendéglátó ipari szolgáltatás, tevékenység végzésének céljára adja bérbe.

A pályázat kiírója az üzlethelyiséget jelen állapotban kívánja bérbe adni, a pályázati kiírásban szereplő ingóságokkal. A pályázó fejlesztést kizárólag saját költségére, önkormányzati ráfordítás nélkül, saját üzleti céljai megvalósítása érdekében végezhet a pályázati kiírásban meghatározottak szerint.

A pályázatok elbírálásánál **előnyben részesül** az a természetes vagy jogi személy, aki tevékenységével fontos szerepet játszik/játszott Szolnok Megyei Jogú Város vendéglátó ipari életében és minőségi

vendéglátó ipari tevékenységet lát el. **Előnyt élvez továbbá**, aki a Szapáry út és Baross út hangulatához illeszkedő, Szolnok város központjában kiemelkedő jelentőségű szolgáltatást nyújtana abból a célból,

hogy a szolnokiak gasztronómiai kultúráját gazdagítsa, valamint aki nagyobb beruházást/felújítást/befektetést kíván az üzlethelyiségben kivitelezni.

Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzata szerint illetékes Bizottsága fenntartja azt a jogát, hogy érvényes ajánlatok esetén is a pályázatot eredménytelennek minősítse.

A működtetés körében nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy törvényben meghatározott átlátható szervezettel köthető.

Bővebb felvilágosítás az ajánlat benyújtásának helyén vagy az 56/503-574 telefonszámon kapható.

Szalay Ferenc
polgármester

2. melléklet Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Városüzemeltetési, Városfejlesztési és Fenntartható Fejlődés Bizottságának 106/2021. (XII. 13.) VVB határozatához

P Á L Y Á Z A T I K I Í R Á S

INGATLANRA VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK

Az ingatlan adatai: **Szolnok, Baross G. út – Szapáry út kereszteződésében lévő 2094/2, 1343/5 és 2097 hrsz.-ú, közutak alatti aluljáróból kialakított mintegy 200 m² nagyságú üzlethelyiség.**

RENDELTETÉS:

A helyiség kizárólag **vendéglátó ipari tevékenység** céljára hasznosítható.

P Á L Y Á Z A T R A V O N A T K O Z Ó E L Ő Í R Á S O K :

HIVATALOS NYELVE : Magyar

ELBÍRÁLÁS SZEMPONTJAI:

Nvertes: az önkormányzat szempontjából legelőnyösebb ajánlat.

Előnyt élvez az a természetes vagy jogi személy, aki tevékenységével fontos szerepet játszik/játszott Szolnok Megyei Jogú Város vendéglátó ipari életében és minőségi vendéglátó ipari tevékenységet lát el. **Előnyt élvez továbbá,** aki a Szapáry út és Baross út hangulatához illeszkedő, Szolnok város központjában kiemelkedő jelentőségű szolgáltatást nyújtana abból a célból, hogy a szolnokiak gasztronómiai kultúráját gazdagítsa, valamint aki nagyobb beruházást/felújítást/befektetést kíván az üzlethelyiségben kivitelezni.

A pályázat **érvénytelen**, amennyiben a helyiséget a funkció kötött használatától eltérő célra szeretnék használni.

A pályázati ajánlat benyújtásának időpontja és helye: 2021. december 29-én (szerda) 8-10 óráig

Szolnok Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal
Gazdasági Igazgatóság, Vagyongazdálkodási Osztály
Szolnok, Kossuth tér 9. III. em. 311-es szoba

Az ajánlatok felbontása:

Helye: Szolnok Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Osztály
Szolnok, Kossuth tér 9. III. em. 311. szoba

Időpontja : 2021. december 29. (szerda) 11:00 óra

Módja : nyilvános

Elbírálásra jogosultság és elbírálás ideje: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének Városüzemeltetési, Városfejlesztési és Fenntartható Fejlődés Bizottsága, 2021. decemberi ülésén

Eredményhirdetés:

Helye: Szolnok Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Osztály
Szolnok, Kossuth tér 9. III. em. 311. szoba

Időpontja: 2021. december 31. (péntek) 8:00 óra

Módja: nyilvános

A működtetés körében nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy törvényben meghatározott átlátható szervezettel köthető.

Bérbeadó az alábbiakról tájékoztatja bérbe vevőt/pályázót az üzlethelyiséggel kapcsolatban:

- **A pályázati eljárás lefolytatásának ideje alatt a helyiségre vonatkozóan érvényes bérleti szerződés van hatályban 2021. december 31. napjáig.**

Üzlethelyiség állapotát tekintve elhasználódott, kivéve a 2020 évben történt felújításokat. A 2020. évi felújítás ellenértéke **12.380.000,- Ft + áfa a jelenlegi bérlő felé megfizetendő kötelezettség.**

Az azóta eltelt időszakban az üzlethelyiség állapotán változás nem történt.

A pályázónak vállalnia kell, hogy megtéríti a jelenlegi bérlő felé az általa az üzlethelyiségen 2020-ban eszközölt felújításokat nettó 12.380.000,- Ft + ÁFA összegben.

Fentiek tájékoztatással bérbeadó ajánlatot vár a pályázótól a bérlemény további felújítására vonatkozóan.

A PÁLYÁZÓT TERHELŐ KÖTELEZETTSÉGEK:

1. Ajánlatot tenni érvényesen csak **500.000.-Ft** összegű **pályázati biztosíték** megfizetése mellett lehet. Továbbá a pályázónak meg kell téríteni a jelenlegi bérlő felé az általa az üzlethelyiségen 2020-ban eszközölt felújításokat nettó 12.380.000,- Ft + ÁFA összegben.
2. A pályázati biztosítékot az önkormányzat OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11745004-15408930-00000000 számú költségvetési elszámolási számlája javára kell megfizetni.
3. A pályázati biztosíték rendelkezésre bocsátásának határideje: **2021. december 27. (hétfő)**
4. A pályázatok elbírálása után, valamint érvénytelenség megállapítása esetén a pályázati biztosíték a nem nyertes pályázó(k)nak visszajár. A nyertes pályázó által befizetett pályázati biztosíték összege a bérlő szerződésszerű kötelezettségének biztosítékeként az önkormányzatnál beszámításra kerül.
5. Az ajánlattevők **ajánlataikat zártan, cégjelzés nélküli borítékban minden oldalon (összes mellékleteivel együtt) eredeti (cégszerű) aláírással, 1 példányban nyújthatják be** az ajánlatok beadására nyitva álló időpontban/határidőben és helyen, az adott pályázatra utaló jelzéssel. Az ajánlattevő meghatalmazottja köteles közokirattal vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolni képviselői jogosultságát.
6. **A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő részletes és jogilag kötelező nyilatkozatát:**
 - a) a pályázati felhívásban, kiírásban foglalt feltételek megismerésére és elfogadására vonatkozóan
 - b) b.a) - a bérleti díj havi nettó összegére
b.b) - a bérlemény további felújításával kapcsolatos kötelezettségvállalásokra
b.b.1) - üzleti célú beruházás
b.b.2.) - ingatlan értéknövelő beruházás (felújítás bemutatása, annak esetleges ütemezése)

Nyilatkozat a bérlemény felújításával kapcsolatos kötelezettségvállalásra vonatkozóan

- üzleti célú beruházás
- ingatlan értéknövelő beruházás
- felújítás ütemezése (amennyiben bérlő az ingatlanban a bérbevételt követő 15 napon belül elkezdí a felújítást, úgy a felújítás időszaka alatt nem kell bérleti díjat fizetnie)

Pályázó tudomásul veszi, hogy a felújítást az általa vállalt ütemezés szerint, a hatályos magyar jogszabályoknak megfelelően első osztályú minőségben szükséges elvégeznie, melyet a SZOLLAK Kft. műszakilag ellenőriz.

Pályázó nyilatkozni köteles, hogy vállalja Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata részére kötbéreként egy éves bruttó bérleti díj 20 % -nak megfizetését, amennyiben mégsem teljesíti a pályázatában foglalt munkálatokat az ott vállalt határidő szerint.

- c) arról, hogy a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződésben vállalja:
- a hasznosításra vonatkozó, szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségek teljesítését,
 - az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
 - a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
- d) arról, hogy tudomásul veszi, az ajánlati kötöttsége az ajánlat benyújtásától a szerződés megkötésének időpontjáig fennáll.
- e) arra vonatkozóan, hogy az ingatlan hasznosítására vonatkozó szerződés tervezetet megismerte (pályázati kiírás melléklete).
- f) arról, hogy tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleményen a gazdasági tevékenységéhez szükséges felújítást, átalakítást szeretne végezni, azt a szükséges hatósági engedélyek beszerzésével a teljes költség viselése mellett végezheti, követeléssel nem élhet, igényt nem támaszthat a bérbeadó felé.
- g) arról, hogy vállalja, hogy a jelenlegi bérlő felé megtéríti az általa az üzlethelyiségen 2020-ban eszközölt felújításokat nettó 12.380.000,- Ft + ÁFA összegben.

7. A pályázathoz eredetiben csatolni kell (melyek a pályázati ajánlat részét képezik):

- a) a pályázati biztosíték befizetésének igazolását
- b) 30 napnál nem régebbi igazolást arról, hogy pályázónak nincs köztartozása és szerepel a köztartozásmentes adózói adatbázisban,
- c) a pályázati kiírásban, felhívásban meghatározott egyéb nyilatkozatokat, igazolásokat, mellékleleteket.

8. A pályázó köteles:

- a) **bemutatni a jogi személy létezését hitelesen igazoló okiratot (eredeti vagy közjegyző által ellenjegyzett okirat) /30 napnál nem régebbi eredeti cégbírósági bejegyzés, eredeti aláírási címpéldány, egyéni vállalkozó esetén vállalkozói igazolvány, illetve igazolás az egyéni vállalkozás meglétéről, magánszemély esetén személyazonosságának igazolására vonatkozó iratok/**
- b) **nyilatkozni, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§-a alapján átlátható szervezetnek minősül-e /nem magánszemély pályázó esetén/.**
- c) az üzlethelyiség tervezett hasznosítását **projekt tervben** közölni, amely tartalmazza a konkrét hasznosítás részletes bemutatását, részletezve a helyiség kialakítására, átalakítására, külső megjelenítésére vonatkozó elképzeléseket szöveges és/vagy rajzi bemutatással. (A projekt terv a szerződéshez annak mellékleteként csatolásra kerül.)
- d) **referencia anyaggal** bemutatni eddigi tevékenységét, illetve működését.
- e) vállalni a működéshez szükséges hatósági és egyéb engedélyek beszerzését.

Az ajánlattevő ajánlatához az ajánlat benyújtásától a nyertessel való szerződéskötésig, illetve az eljárás eredménytelenné nyilvánításáig kötve van.

A pályázati eljárás Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Vagyongazdálkodási Pályázati Szabályzata előírásai alapján történik, az ajánlat benyújtásával az ajánlattevő a Szabályzat rendelkezéseit magára nézve kötelezőnek ismeri el. A Szabályzat megtekinthető az ajánlat benyújtásának helyén.

A pályázat érvénytelenségét vonja maga után a pályázati felhívásban, kiírásban közölt feltételek nem teljesítése, vagy nem megfelelő teljesítése, valamint az ajánlattevőnek a pályázat tisztaságához fűződő vagy a többi pályázó érdekeit súlyosan sértő cselekménye.

A pályázat kiírója tájékoztatja az ajánlattevőket, hogy a pályázat időtartama alatt az ingatlant - 2021. december 31. napján lejáró bérleti szerződés alapján - jelenlegi bérlő jogszerűen birtokolja. A tényleges birtokba vétel csak a jogszerű bérlő szerződésének lejáráta után az ingatlan kiürítését követően következhet be.

KIÍRÁS MELLÉKLETE:

1. számú: Üzlethelyiség alaprajz, helyiség lista.
2. számú: A bérleti szerződés tervezet, melyet a pályázatok elbírálása után a pályázati ajánlat ismeretében a kiíró a hatályos jogszabályok alapján véglegesít.

Szalay Ferenc
polgármester

A pályázati kiírás 1. számú melléklete



Munkaszám: 1139/2021

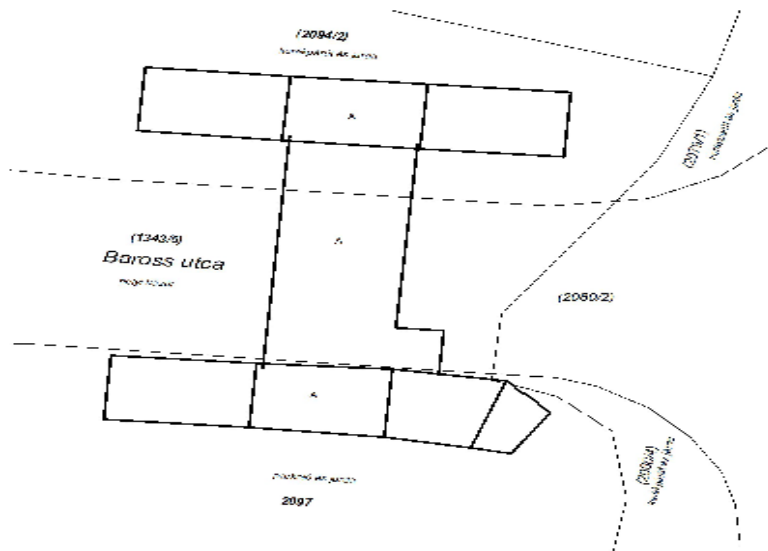
Szolnok
Belterület

Község, város

Méretarány: 1:250
Adatsz.lkLaz.: 2_1484_2021

MÉRÉSI ÉS SZÁMÍTÁSI VÁZLAT

az 1343/5, 2094/2, 2097 helyrajzi számú földrészeket egyéb önálló tulajdonú épület felhívásokról



Törszög 2021. december 01.
Készítő és minőséggaranciafelelős

Kelenföldi Róbert
ing.rend.m.in.sz.:1722/2002
Földmérő lg. az/1m/0322

Hrsz: 2097 parkoló és járda

- büfé
- tároló
- lépcső
- női WC
- férfi WC
- folyosó

Hrsz: 1343/5 Baross utca, helyi közút

- étterem
- mosogató

Hrsz: 2094/2 kerékpárút és járda

- lépcső
- előtér
- fehér mosogató
- raktár
- tároló
- öltöző
- WC
- zöldség előkészítő
- hús előkészítő
- lift
- közlekedő

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 Solnok, Kossuth tér 9. sz.) képviselőjében: Szalay Ferenc polgármester – mint Bérbeadó (továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről a..... () – mint Bérelő (továbbiakban: Bérelő) – együttes említésük esetén: Szerződő felek – között kölcsönösen és egybehangzón a **Szolnok, Baross G. út – Szapáry út kereszteződésében lévő 2094/2, 1343/5 és 2097 hrsz.-ú, közút alatti aluljáróból kialakított 200 m² nagyságú üzlethelyiség** bérletére az alábbi feltételekkel:

1./ A havonta fizetendő bérleti díj:

.....,-Ft/hó + ÁFA

A bérleti díjon felül, a Bérlőt 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 Bérelő megállapodnak, hogy minden év május 1-jén, első alkalommal 2022. május 1-jén Bérbeadó jogosult a bérleti díjat az előző év inflációs mértékével emelni.

2./ Jelen bérleti szerződés 2022. január 1 –től 2031. december 31-ig, 10 év határozott időre szól.

Bérelő a bérlet jogát Solnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének Városüzemeltetési, Városfejlesztési és Fenntartható Fejlődés Bizottsága/2021. (XII.....) határozata zárt ülés keretében meghozott döntésével, pályázati eljárás (a továbbiakban: pályázati eljárás) során nyerte el.

3./ Szerződő felek rögzítik, hogy Bérelő a szerződés aláírását megelőző pályázati eljárás során pályázati biztosítékként Bérbeadó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11745004-15408930-00000000 sz. költségvetési elszámolási számlájára 500.000,-Ft-ot megfizetett. Bérelő feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy a befizetett 500.000,-Ft-ot Bérbeadó a megadott számlán őrizze, valamint ahhoz, hogy Bérbeadó ezen 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 Bérelő 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.

Bérelő vállalja, hogy ezen kötelezettségének rendszeresen, időben eleget tesz. Bérelő 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./ Bérelő tudomással bír az ingatlan jogi státuszáról, illetve arról, hogy az ingatlan birtokba adására a jelen szerződés megkötésekor még érvényes korábbi bérleti szerződés lejárt és az ingatlan kiürítése után kerülhet sor. Bérelő tudomásul veszi, hogy a korábbi bérleti szerződés lejárt, valamint a tényleges birtokba vétel eltérhet egymástól, ezzel kapcsolatban a Bérbeadó felé semmilyen igényt nem támaszthat, illetve követeléssel nem élhet.

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

5.1./ A Bérlet nyilatkozik, hogy a pályázati eljárásban vállalt kötelezettségének megfelelően megtérítette 2021. december 31-ig az ingatlan előző bérletjének az ingatlanon az általa 2020-ban eszközölt beruházással kapcsolatban felmerült költségeit, a pályázati kiírásnak megfelelően.

6./ Bérlet az 1./ pontban meghatározott bérleti díjat Bérbeadó képviselője – a SZOLLAK Kft. – által kibocsátott számla alapján előre, a tárgy hónapot megelőző hónap utolsó napjáig tartozik megfizetni. Bérlet 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 Bérletet terheli.

7./ Bérbeadó képviselője a helyiséget 2022.-tól Bérlet által megtekintett, megismert, rendeltetésszerű állapotban adja birtokba, melyet Bérlet elfogad.

A Bérlet a birtokbaadás napjától kezdve jogosult a bérlemény rendeltetésszerű használatára, és köteles a bérlemény rendeltetésszerű használatával együtt járó karbantartási munkákat rendszeresen és saját költségére elvégezni.

8./ Az ingatlan Bérlet kizárólag vendéglátó ipari tevékenység céljára használhatja, a projekttervben leírtak alapján, köteles az ingatlan rendeltetésszerű használatára. Az ingatlan 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 Bérlet szükségtelen háborítása nélkül, előre egyeztetett időpontban, a Bérlet jelenlétében – ellenőrizheti.

10./ Bérbeadó felhívja Bérlet figyelmét, hogy az ingatlanra újraelőállítási értéken vagyongbiztosítást kell kötnie. Amennyiben Bérlet ezt mégsem teszi meg, úgy az ingatlanban esetlegesen előforduló mindennemű káresemény anyagi következménye Bérletet terheli. A Bérbeadóval szemben semmilyen kártérítési igényrel nem léphet fel.

Bérlet továbbá kijelenti, hogy egyéb vis maior helyzetből (belvív, árvív, elemi károk) bekövetkező károkért a Bérbeadó felé semmilyen követeléssel nem él.

11./ Bérlet 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 Bérlet a jelen pontban foglaltakkal kapcsolatban Bérbeadó irányába kártérítési és egyéb igényrel nem élhet.

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

14./ Bérbeadó a Bérletet 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 Bérelő a szerződésben előírt egyéb lényeges kötelezettségét a Bérbeadó által írásban megjelölt határidőben nem, illetve nem megfelelően teljesíti, a Bérbeadó a határidő eredménytelen lejárta követő tizenöt napon belül írásban felmondással élhet. A Bérelőt cserhelyiség, 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 Bérelő már nem minősül a nemzeti vagonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben szabályozott átlátható szervezetnek.

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

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

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

19./ Bérelő az ingatlanon a pályázati projekttervben vállalt munkálatokon kívüli felújítást, átalakítást (beruházási munkálatok), a Bérbeadó képviselőjének előzetes írásos hozzájárulása alapján, a szükséges hatósági engedélyk beszerzésével, 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 Bérelő 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 Bérelő a munkák ellenértékére nem tart/tarthat igényt.

20./ Bérelő vállalja a pályázati projekttervben vállalt munkálatok saját költségén történő elvégzését azzal, hogy az ingatlan visszaadása esetén Bérelő térítésmentesen, esetleges ÁFA fizetési kötelezettség átvállalása mellett 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./ Bérelő a bérelt helyiségben a tűzrendészeti előírásoknak megfelelő típusú, és darabszámú tűzoltó készüléket köteles elhelyezni, és állandó működőképes állapotban tartani. Bérelő feladata, hogy az őrizet nélkül hagyott bérleménybe tűzveszélyt okozó berendezések ne maradjanak feszültség alatt. A tűzvédelmi, munkavédelmi és környezetvédelmi szabályok betartása a Bérelő kötelezettsége. Bérbeadó semmiféle felelősséget nem vállal Bérelőnek 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 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 Bérlóval 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./ Az ingatlan felújítására vonatkozó kötelezettségek *(az ajánlatok függvényében pontosítandó):*

Bérló vállalja, hogy a pályázati ajánlatában vállalt felújítási, beruházási, átalakítási munkálatokat (a mellékelt „költség kimutatások” alapján) a pályázati projekttervben meghatározott határidőn belül teljesíti, melynek ideje alatt Bérlónek nem kell bérleti díjat fizetnie, amennyiben az üzlethelyiség birtokbavételét követő 15 napon belül elkezdi a felújítást. Az ingatlan rendeltetésszerű átadásának időbeli eltolódása esetén annak mértékéig a kivitelezési szakasz határidejét meghosszabbítja.

Az ütemterv szerinti felújítást, a hatályos magyar jogszabályoknak megfelelően első osztályú minőségben szükséges elvégezni, melyet a SZOLLA Kft. műszakilag ellenőriz. Az ingatlan felújítására a Bérló a mellékelt „Nyilatkozat a bérlemény felújításával kapcsolatos kötelezettségvállalásra vonatkozóan” elnevezésű nyilatkozata alapján vállal kötelezettséget.

Bérló vállalja, hogy a fent hivatkozott nyilatkozatában feltüntetett munkálatokat az ott meghatározott feltétel bekövetkezése esetén az ott meghatározott határidőn belül teljesíti.

Amennyiben Bérló határidőn belül mégsem teljesíti a pályázatában foglalt munkálatokat, úgy vállalja, Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata javára kötbéreként egy éves bruttó bérleti díj 20 % -ának megfelelő összeg megfizetését.

27./ Bérló vállalja az ingatlanba bejelentett tevékenység nyitvatartási idő szerinti folyamatos üzemeltetését. Bérló 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 Bérbeadó írásbeli felszólítására 10.000.- Ft/nap (nem teljesítési) kötbér megfizetését vállalja Bérbeadó részére.

28./ 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.

29./ 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.

30./ 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.

31./ Jelen szerződés hatályba lépésének feltétele a Bérlő pályázati eljárásban vállalt kötelezettségének az 5.1./ pontban foglalt nyilatkozatának megfelelő, 2021. december 31-ig történő teljesítése.

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 Bérlő által a pályázatához csatolt projekt terv és az ingatlan felújítására vonatkozó költségtervet tartalmazó részletes nyilatkozat/kimutatás.

S z o l n o k,

.....
B é r b e a d ó

.....
B é r l ő