

**Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése Városfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága**  
**241/2019. (IX.24.) VÜB határozat zárt ülés keretében**  
**a Szolnok, Boldog Sándor István krt. 1. sz. alatti, 2078/A/27 hrsz.-ú, 174 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 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 Üzemeltetési Bizottsága megállapítja, hogy a Szolnok, Boldog Sándor István krt. 1. sz. alatti, 2078/A/27 hrsz.-ú, 174 m<sup>2</sup> nagyságú üzlethelyiség bérletére kiírt pályázati eljárásra az 1. sorszámú **Nap-Fény Z.T.M. Kft.** (1085 Budapest, József krt. 69.) képviseletében **eljáró Szabados Tibor ügyvezető** által benyújtott ajánlat érvényes.

2./ Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének Városfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága az Szolnok, Boldog Sándor István krt. 1. sz. alatti, 2078/A/27 hrsz.-ú, 174 m<sup>2</sup> nagyságú üzlethelyiség bérbeadására kiírt pályázatot eredményesnek minősíti.

3./ Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének Városfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága a 1. sorszámú pályázatot benyújtó **Nap-Fény Z.T.M. Kft.** (1085 Budapest, József krt. 69.) képviseletében **eljáró Szabados Tibor ügyvezetőt** nyertesnek nyilvánítja, és 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.

**Értesülnek :** Szalay Ferenc polgármester  
Szabó István alpolgármester  
Fejér Andor alpolgármester  
Dr. Sebestyén Ildikó jegyző  
Dr. Rácz Andrea aljegyző  
Polgármesteri Hivatal Igazgatói  
Pályázatot benyújtó: 1. Nap-Fény Z.T.M. Kft.

**Molnár Iván sk.**  
a bizottság elnöke

**Dr. Csikós Attila Ákos sk.**  
a bizottsági tagja  
jegyzőkönyv hitelesítő

1. melléklet Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésnek  
241/2019. (IX.24.) VÜB határozatához

## HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **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 **Nap-Fény Z.T.M. Kft.** (cg.szám: 01-09-171928, adószám: 13785941-2-421, statisztikai számjel: 13785941-3299-113-01, székhely: 1085 Budapest, József krt. 69. sz.) képviselőjében: Szabados Tibor ügyvezető – mint Bérletelő (továbbiakban: Bérletelő) – együttes említésük esetén: Szerződő felek – között kölcsönösen és egybehangzóan a **Szolnok, Boldog Sándor István krt. 1. sz. alatti, 2078/A/27 hrsz.-ú, 174 m<sup>2</sup> nagyságú üzlethelyiség** bérletére az alábbi feltételekkel:

1./ A havonta fizetendő bérleti díj:

**234.900,-Ft/hó + ÁFA**

A bérleti díjon felül, a Bérletelőt 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 Bérletelő megállapodnak, hogy minden év május 01-jén bérbeadó jogosult a bérleti díjat az előző év inflációs mértékével emelni. Első alkalommal 2020. május 01-jén.

2./ Jelen bérleti szerződés **2019. november 01-től határozatlan időre szól.**

Bérletelő a bérlet jogát a .../2019.(IX.24.) VÜB határozat zárt ülés keretében hozott határozattal, pályázati eljárás során nyerte el.

3./ Bérbeadó 200.000.- Ft kaució megfizetését köti ki, melynek határideje megegyezik az első bérleti díj megfizetésének határidejével. Bérletelő feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy Bérbeadó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11745004-15408930-00000000 sz. költségvetési elszámolási számlájára befizetett 200.000.-Ft kauciót Bérbeadó a megadott számlán őrizze, és 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.

A Bérbeadó jogosult a kaucióból a szerződéssel kapcsolatos igényeit közvetlenül kielégíteni. A kaució fenti okból történő csökkenése esetén a Bérletelő köteles azt a Bérbeadó felhívásától számított 30 napon belül az eredeti összegre kiegészíteni.

4./ Bérletelőt terheli a működéssel és a karbantartással kapcsolatos összes kötelezettség.

Bérletelő vállalja, hogy ezen kötelezettségének rendszeresen, időben eleget tesz. Bérletelő 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. Első alkalommal a szerződés aláírását követő 8 napon belül.

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 2019. november 01-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 munkákat rendszeresen és saját költségére elvégezni.

7./ A helyiséget Bérelő kizárólag márkás ruházati termékeket (Levi's, Wrangler, Lee stb.) forgalmazó üzlethelyiség üzemeltetése céljára használhatja a projekttervben 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 helyiségben 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 igényel 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 projekttervben 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 Bérlet cserhelyiség, illetve kártalanítás nem illeti meg.

13./ 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 cserhelyiség, illetve kártalanítás nem illeti meg.

Nemfizetés, vagy késedelmes fizetés fogalomkörébe fogadják el Szerződő 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 Bérlet már nem minősül a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben szabályozott átlátható szervezetnek.

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

16./ Bérlet képviselője kijelenti, hogy jelen szerződésből eredő pénzügyi 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.

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

18./ Bérlet 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 Szerződő 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 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 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./ Bérlet a bérelt helyiségben a tűzrendészeti előírásoknak megfelelő típusú, és darabszámú tűzoltó készüléket köteles elhelyezni, és állandó működőképes állapotban tartani. Bérlet feladata, hogy az őrizet nélkül hagyott bérleményben 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 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 Bérlóvel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

23./ Jelen szerződés 2019. november 01. napján 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 megghiúsul, akkor kölcsönösen alávetik magukat a pertárgy értékétől függően a Szolnoki Járásbíróság, Szolnoki Törvényszék illetékességének.

25./ 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 szervezet 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. Szerződő Felek adatai a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben meghatározott azonosítási kötelezettségnek megfelelően a bemutatott személyazonosító igazolványok és lakcímet igazoló hatósági igazolványok alapján 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 helyben hagyólag írják alá.

Szerződés melléklete: A Bérló által a pályázatához csatolt projektterv.

S z o l n o k,

.....

B é r b e a d ó

.....

B é r l ő