

72/2020. (XI.26.) határozata

a Szolnok, Kossuth tér 5. sz. alatti ingatlan bérbeadásáról

Szolnok Megyei Jogú Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm. rendelet alapján, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében meghatározott jogkörében eljárva, Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. § ában, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. §-ában, az önkormányzati tulajdonban lévő nem lakás célú helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 26/2005. (VII.15.) önkormányzati rendelet 3. § (5) bekezdésében és a Szolnok Megyei Jogú Város vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló 25/2003. (VII.9.) önkormányzati rendelet 10/A. § a) pontjában foglalt hatáskörében a következő határozatot hozza:

Jóváhagyom, hogy a Széchenyi Programiroda Nonprofit Kft. által megküldött beszerzési-versenyeztetési eljáráson történő részvétellel, Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata a Széchenyi Programiroda Nonprofit Kft. (1053 Budapest, Szép u. 2. 4. em.) részére 2021. január 1-től 2021. június 30. napjáig – Széchenyi Programiroda Nonprofit Kft. jognyilatkozata alapján 2021. december 31. napjáig - bérbe adja a határozat mellékletét képező bérleti szerződés tervezetben szereplő főbb feltételekkel a tulajdonát képező Szolnok, Kossuth tér 5. sz. alatti, 2057/1/A/43 hrsz.-ú ingatlanból 160 m² nagyságú helyiséget 212.787.-Ft/hó + ÁFA bérleti díj és üzemeltetési költségek megfizetése, valamint a fenntartási költségek viselése mellett.

Értesülnek: Szalay Ferenc polgármester
Fejér Andor alpolgármester
Györfi Mihály alpolgármester
Miskolczi László alpolgármester
Dr. Sebestyén Ildikó jegyző
Dr. Rácz Andrea aljegyző
Polgármesteri Hivatal igazgatói
Széchenyi Programiroda Nonprofit Kft.



Szalay Ferenc

**Melléklet Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Polgármesterének
72/2020. (XI.26.) határozatához**

T E R V E Z E T

HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről a **Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata** (adószám: 15732729-2-16; 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 **Széchenyi Programiroda Nonprofit Kft.** (cégjegyzékszám: 01-09-916308, adószám: 18080313-2-41, statisztikai számjel: 18080313-7220-572-01, képviseletében: Szakács Áron László ügyvezető) 1053 Budapest, Szép u. 2. IV. em. - mint **bérlő** (továbbiakban: **bérlő**),
együttes említésük esetén: Szerződő Felek között,

a **Szolnok, Kossuth tér 5. szám alatti, 2057/1/A/43 hrsz.-ú ingatlanból 160 m² alapterületű helyiség bérletére** az alábbi feltételekkel:

ELŐZMÉNYEK

Szerződő Felek rögzítik, hogy a Bérlő **Irodahelyiség bérlése Széchenyi Programiroda részére Szolnokon** elnevezésű ajánlattételi felhívására Bérbeadó érvényes ajánlatot nyújtott be az ajánlattételi határidő lejártáig (azaz 2020. november 27. napján 12 óráig). A hivatkozott ajánlattételi felhívásban, valamint a Bérbeadó 2020. napján megküldött - jelen szerződés 1. számú mellékletét képező - ajánlatában foglaltak megvalósítását Szerződő Felek jelen szerződésben foglalják írásba.

1./ Bérleti díj: **212.787.-Ft/ hó + ÁFA, azaz kettőszáztizenkettőezer-hétszáznyolcvanhét forint + a mindenkor hatályos általános forgalmi adó összege.**

A bérleti díjon felül a bérlőt 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.

2./ Jelen bérleti szerződés 2021. január 1-től 2021. június 30. napjáig terjedő időtartamra szól. A szerződés hatályba lépésének feltétele a fedezet rendelkezésre állása. Bérlő opcióként határozza meg a 2021.07.01-2021.12.31. közötti időtartamot. (Bérlő jogosult a fentiekben rögzített időtartam letelte (szerződés megszűnése) előtt egyoldalú jognyilatkozatával a szerződést a fentiekben rögzített időszakra meghosszabbítani, a nem opciós időszakra vonatkozó feltételekkel.)

Bérbeadó és bérlő megállapodnak, hogy bérbeadó jogosult a bérleti díjat 2021. május 1-én a KSH által közétett 2021. évre vonatkozó fogyasztói árindex mértékével emelni.

3./ Bérlőt 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. törvényben foglaltak az irányadók.

4./ Az 1./ pontban meghatározott összeg kiegyenlítése havonta, a bérbeadó képviselője – a SZOLLAK Kft. (cégjegyzékszám: 16-09-002591, adószám: 11265296-2-16) 5000 Szolnok,

Jókai u. 3. – által kiállított és a bérlő címére megküldött számla alapján történik. A bérlő a szerződés tárgyát képező bérleti díjat a bérbeadó képviselője – SZOLLAK Kft. – által kiállított számla ellenében, a számla kézhezvételének napjától számított 30 napon belül indított átutalással köteles megfizetni.

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

5./ Bérlő a helyiséget nem adja birtokba, mivel bérlő azt a korábbi szerződése alapján folyamatosan, megszakítás nélkül használja.

Bérlő hozzájárul, hogy bérlő a helyiséget, mint hivatali helyiséget és ügyfélszolgálatát hirdesse és szerepeltesse, továbbá a bérlő fióktelepeként a Cégbíróságon a cégiratokban és egyéb hatóságoknál feltüntetésre kerüljön.

6./ A bérlő a helyiséget kizárólag iroda üzemeltetése céljára használhatja, köteles a helyiséget rendeltetésszerűen, a szomszédok nyugalmának zavarása nélkül használni, azt gazdasági társaságba apportként nem viheti be, az irodahelyiségbe más személy nem fogadható be, albérletbe nem adható, közösen nem üzemeltethető.

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

A bérlő a bérbeadóval szemben semmilyen kártérítési igényvel nem léphet fel.

8./ Bérlő a bérlőt írásban felszólítja a helyiségbér megfizetésére, ha a bérlő a fizetési kötelezettségének nem tesz eleget. Amennyiben a bérlő a felszólításnak, annak kézhezvételétől számított nyolc napon belül nem tesz eleget, a bérbeadó további nyolc napon belül írásban felmondással élhet.

Ha bérlő a szerződés 1./, 3./-7./ 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 fogalmkörébe 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.

9./ Szerződő Felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy a jelen bérleti szerződést – a Ptk. rendelkezéseire figyelemmel – a bérlő a bérlet időtartama alatt 60 napos felmondási határidővel írásban bármikor felmondhatja. A bérlőt ebben az esetben cserhelyiség, illetve kártalanítás nem illeti meg.

10./ Bérlő 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.

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

12./ Bérlő 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 bérlő a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén a költségelszámolás tekintetében a bérbeadóval szemben semmiféle követeléssel nem élhet.

13./ 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.

14./ 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 bérleményben tűzveszélyt okozó berendezések ne maradjanak feszültség alatt.

15./ 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.

16./ A Bérbeadó a bérlő tevékenységéért felelősséget nem vállal.

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./ Jelen szerződés 2021. január 1. napján lép hatályba.

20./ 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.

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./ Jelen szerződést Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzatának Polgármestere a 72/2020. (XI.26.) határozatával jóváhagyta.

22./ Szerződő Felek tudomásul veszik, és a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy jelen szerződésben felhasznált adataik a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendeletének (általános adatvédelmi rendelet; a továbbiakban: GDPR) előírásai alapján kezelésre, illetve felhasználásra kerüljenek.

Szerződő Felek adatai a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben meghatározott azonosítási kötelezettségnek megfelelően kerültek felvételre.

23./ Felek tudomásul veszik, hogy az Állami Számvevőszékről szóló 2011. évi LXVI. törvény alapján az Állami Számvevőszék, a Kormányzati Ellenőrzési Hivatalról szóló 355/2011. (XII.30.) Korm. rendelet szerint a Kormányzati Ellenőrzési Hivatal, míg az Európai Támogatásokat Auditáló Főigazgatóságról szóló 210/2010 (VI.30.) Korm. rendelet alapján az Európai Támogatásokat Auditáló Főigazgatóság jelen szerződéssel kapcsolatosan ellenőrzést végezhet.

Jelen szerződés 3 (három) számozott oldalból áll, egymással tartalmilag és formailag mindenben megegyező 6 eredeti példányban készült, melyből 3 (három) bérbeadót, 3 (három) példány bérlőt illeti meg.

Szerződő Felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírták.

Szolnok, „.....”

Budapest, „.....”

Szalay Ferenc
polgármester
Szolnok Megyei Jogú Város
Önkormányzata
Bérbeadó

Szakács Áron László
ügyvezető
Széchenyi Programiroda Nonprofit Kft.
Bérlő

Szakmai ellenjegyző:

Pataky Krisztián
igazgató
Nemzeti Programok Igazgatóság

Pénzügyi ellenjegyző:

Biró Teréz
igazgató
Gazdasági Igazgatóság

Jogi megfelelést tanúsító:

dr. Káplár Anikó
osztályvezető
Jogi Osztály