

**Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Városüzemeltetési, Városfejlesztési és Fenntartható Fejlődés Bizottságának
7/2024.(I. 22.) VVB határozata zárt ülés keretében
a Szolnok, Hild Viktor út. 1. szám alatti, 8869/36/A/3 hrsz.-ú, 32 m² nagyságú
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) és (6) bekezdésére az alábbi határozatot hozza:

1./ Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének Városüzemeltetési, Városfejlesztési és Fenntartható Fejlődés Bizottsága a **Szolnok, Hild Viktor út. 1. szám alatti, 8869/36/A/3 hrsz.-ú, 32 m² nagyságú üzlethelyiséget** pályázati eljárás keretében történő 10 év határozott idejű bérbeadásra kijelöli.

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: 2024. január 25. (csütörtök)

Felelős: Szalay Ferenc polgármester

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

Értesülnek: Szalay Ferenc polgármester
Fejér Andor alpolgármester
Györfi Mihály alpolgármester
Dr. Sebestyén Ildikó címzetes főjegyző
Dr. Versitz Éva aljegyző
Ligeti József a bizottság elnöke
Borda Zoltán Tibor a bizottság alelnöke
Polgármesteri Hivatal Igazgatói
a bizottság tagjai helyben

Ligeti József sk.
a bizottság elnöke

Borda Zoltán Tibor sk.
a bizottság alelnöke

1. melléklet Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Városüzemeltetési, Városfejlesztési és Fenntartható Fejlődés Bizottságának 7/2024. (I. 22.) VVB határozatához

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

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

Szolnok, Hild Viktor út 1. szám alatti, 8869/36/A/3 hrsz.-ú, 32 m² nagyságú üzlethelyiséget

a pályázati felhívásban és pályázati kiírásban meghatározott feltételekkel.

Üzlethelyiség funkciója:

Az üzlethelyiségben folytatandó tevékenység a mai kor követelményeinek megfelelően, profilját, külső-belső megjelenését tekintve szorosan kapcsolódjon a városképi környezetbe, a környező üzlethelyiségek színvonalához, jellegéhez.

A helyiség megtekinthető: 2024. január 31. (szerda) 13:00 órakor valamint igény szerint, a SZOLLAK Kft., mint üzemeltető 56/510-886 telefonszámán előre egyeztetett időpontban. (A kiíró tájékoztatja a pályázót, hogy az ingatlan üzemeltetője a SZOLLAK Kft.)

A pályázati kiírás átvehető ingyenesen : 2024. január 25-től 2024. február 09-ig
hétfőtől csütörtökig 8-16 óráig,
péntek 8-12 óráig

A pályázati ajánlat benyújtásának időpontja: 2024. február 13. (kedd) 9-10 óráig.

A pályázati kiírás átvételének, és pályázati ajánlat benyújtásának

Helye: Szolnok Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal
Fejlesztési Igazgatóság, Vagyongazdálkodási és Közbeszerzési Osztály
Szolnok, Kossuth tér 9. III. em. 312-es szoba

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

A pályázati ajánlatok elbírálása: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzata szerint illetékes Bizottsága

Bérleti időszak: birtokbaadástól, legkorábban **2024. március 11. –től 10 év** határozott idő a pályázati kiírásban meghatározottak szerint.

Ajánlatot tenni: a bérleti díj havi nettó összegére kell, melynek minimum mértéke: **125.000,- Ft/hó +ÁFA**

A bérleti jogviszony – a jelenlegi bérlő nyertessége kivételével - a birtokbaadástól kezdődik. Az üzlethelyiség nyertes ajánlattevő részére történő birtokba adására az üzlethelyiség megüresedését követően kerül sor. A pályázat kiírója az üzlethelyiséget jelen állapotban kívánja bérbe adni. A pályázó fejlesztést kizárólag saját költségére, önkormányzati ráfordítás nélkül, saját üzleti céljai megvalósítása érdekében végezhet a pályázati kiírásban meghatározottak szerint.

Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzata szerint illetékes Bizottsága fenntartja azt a jogát, hogy a pályázat időtartama alatt, a pályázati ajánlat benyújtásának időpontja előtt a pályázati felhívást visszavonhassa, továbbá, hogy érvényes ajánlatok esetén is a pályázatot eredménytelennek minősítse.

Nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy törvényben meghatározott átlátható szervezettel köthető.

Bővebb felvilágosítás az ajánlat benyújtásának helyén vagy az 56/503-411 telefonszámon kapható. A pályázati felhívás a www.szolnok.hu honlapon és az önkormányzati hirdetőtáblán megtekinthető.

Szalay Ferenc
polgármester

P Á L Y Á Z A T I K I Í R Á S

I. INGATLANRA VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK

Az ingatlan adatai:

Szolnok, Hild Viktor út. 11. szám alatti, 8869/36/A/3 hrsz.-ú, 32 m² nagyságú üzlethelyiség

A helyiség megtekinthető: 2024. január 31. (szerda) 13:00 órakor valamint igény szerint, a SZOLLAK Kft., mint üzemeltető 56/510-886 telefonszámán előre egyeztetett időpontban. (A kiíró tájékoztatja a pályázót, hogy az ingatlan üzemeltetője a SZOLLAK Kft.)

Az üzlethelyiség funkciója: üzlethelyiségben folytatandó tevékenység a mai kor követelményeinek megfelelően, profilját, külső-belső megjelenését tekintve szorosan kapcsolódjon a városképi környezetbe, a környező üzlethelyiségek színvonalához, jellegéhez.

II. PÁLYÁZATRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK:

Hivatalos nyelve: Magyar

ELBÍRÁLÁS SZEMPONTJAI:

Nyertes: az önkormányzat szempontjából legelőnyösebb ajánlat.

Bírálati szempontok:

- legmagasabb ajánlati ár a bérleti díj mértékére és
- az ingatlan hasznosítására vonatkozó projekt tervben közölt ajánlat/határidő

Előnyt jelent:

- ha a pályázó rendelkezik referenciákkal

A pályázati ajánlat benyújtásának időpontja: 2024. február 13. (kedd) 9-10 óráig.

Helye: Szolnok Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal
Fejlesztési Igazgatóság, Vagyongazdálkodási és Közbeszerzési Osztály
Szolnok, Kossuth tér 9. III. em. 312-es szoba

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

Az ajánlatok felbontásának időpontja: 2024. február 13. (kedd) 11:00 óra

Helye: Szolnok Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal
Fejlesztési Igazgatóság, Vagyongazdálkodási és Közbeszerzési Osztály
Szolnok, Kossuth tér 9. III. em. 312-es szoba

Módja: nyilvános

Elbírálásra jogosultság: A pályázat elbírálására Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Városüzemeltetési, Városfejlesztési és Fenntartható Fejlődés Bizottsága jogosult, mely szerv fenntartja azt a jogát, hogy érvényes ajánlatok esetén is eredménytelennek minősítse a pályázatot.

Nyertes: legmagasabb bérleti díj, **a minimum összeg: 125.000,- Ft/hó + ÁFA összege és ezen felül a helyiség használata során felmerülő közüzemi díj és a mindenkorai társasházi közös költség megfizetésének vállalása**

Elbírálás szempontjai: az önkormányzat szempontjából legelőnyösebb ajánlat a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával.

Eredményhirdetés időpontja: 2024. február 27-én (kedd) 10:00 óra

Helye: Szolnok Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal
Fejlesztési Igazgatóság, Vagyongazdálkodási és Közbeszerzési Osztály
Szolnok, Kossuth tér 9. III. em. 312-es szoba

Módja: nyilvános

A pályázat kiírója az üzlethelyiséget jelen állapotban kívánja bérbe adni. A pályázó fejlesztést kizárólag saját költségére, önkormányzati ráfordítás nélkül, saját üzleti céljai megvalósítása érdekében végezhet a pályázati kiírás III. 5. d) pontjában meghatározottak szerint.

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

A bérleti jogviszony a birtokbaadástól kezdődik. Az üzlethelyiség nyertes ajánlattevő részére történő birtokba adására - a jelenlegi bérlő nyertessége kivételével - az üzlethelyiség megüresedését követően kerül sor.

III. A PÁLYÁZÓT TERHELŐ KÖTELEZETTSÉGEK:

1. Ajánlatot tenni érvényesen csak **156.250,-Ft összegű (azaz százötvenhatezer-kettőszázötven forint) pályázati biztosíték** megfizetése mellett lehet. A pályázati biztosítékot az önkormányzat OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11745004-15408930-00000000 számú költségvetési elszámolási számlája javára kell megfizetni. A **pályázati biztosíték** rendelkezésre bocsátásának határideje: **2024. február 09. (péntek)**
2. 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 bérleti díj ellenértékébe beszámításra kerül.**
3. A nyertes pályázó a bérleti szerződés aláírását követő 8 napon belül a szerződési kötelek biztosítékaként az önkormányzat OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11745004-15408930-00000000 sz. költségvetési elszámolási számlájára az 1. pontban foglaltakon túl további **156.250,-Ft (azaz százötvenhatezer-kettőszázötven forint)** megfizetésére köteles. A nyertes pályázó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy a befizetett összeget az önkormányzat **a megadott számlán őrizze**, valamint a bérleti szerződésben foglaltak alapján járjon el. Az önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy fenti összeget visszautalja a szerződés megszűnését követő 60 napon belül a bérleti szerződésben foglaltak alapján.
4. 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, személyesen vagy meghatalmazottjuk útján. Az ajánlattevő meghatalmazottja köteles közokirattal, vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolni képviselői jogosultságát.
5. **A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő részletes és jogilag kötelező nyilatkozatát:**
 - a) a pályázati felhívásban, kiírásban foglalt **feltételek tudomásul vételére, elfogadására** vonatkozóan;
 - b) **bérleti díj havi nettó összegére vonatkozó ajánlatáról** (bérleti díj minimum mértéke: nettó 125.000,- Ft/hó+ ÁFA) – és arról, hogy ezen felül a helyiség használata során felmerülő közüzemi díjat és a mindenkori társasházi közös költség díj összegét a bérleti jogviszony ideje alatt megfizeti;

- c) annak megismeréséről és tudomásulvételéről, hogy a bérbeadás előfeltétele igazolás arról, hogy Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata (bérbeadó) felé tartozása nem áll fenn, (pl: bérleti díj, lakbér);
- d) arról, hogy a pályázó tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleményen a gazdasági tevékenységéhez szükséges felújítást, átalakítást szeretne végezni, azt a tulajdonos előzetes írásos hozzájárulása alapján, a szükséges hatósági engedélyek beszerzésével a teljes költség viselése mellett végezheti, azzal, hogy követeléssel nem élhet, igényt nem támaszthat a tulajdonos felé;
- e) arról, hogy az ajánlattevő az eljárásban Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata **Vagyongazdálkodási Pályázati Szabályzata** előírásait magára nézve kötelezőnek ismeri el;
- f) annak tudomásul vételéről és elfogadásáról, hogy a bérlet tárgyát képező önkormányzati tulajdonú ingatlan fedezetként nem szolgálhat és nem terhelhető meg;
- g) arról, hogy tudomásul veszi, a pályázó **ajánlati kötöttsége** az ajánlat benyújtásától a szerződés megkötésének időpontjáig fennáll;
- h) arra vonatkozóan, hogy az ingatlan hasznosítására vonatkozó szerződés tervezetét megismerte és elfogadja (pályázati kiírás melléklete);
- i) annak tudomásul vételéről, hogy a kiírót illeti meg a pályázó által befizetett **ajánlati biztosíték**, ha
 - a pályázó az ajánlati kötöttség alatt ajánlatát visszavonja, vagy
 - a pályázónak felróható vagy a pályázó érdekkörében felmerült okból hiúsult meg a pályázati kiírás melléklete szerinti szerződés megkötése, és arról, hogy nyertes pályázó által befizetett pályázati biztosíték összege a bérleti díj ellenértékébe beszámításra kerül;
- j) a bérleti jogviszony pályázati felhívás és a pályázati kiírás szerinti időtartamának elfogadásáról (bérleti jogviszony időtartama: **birtokbaadástól, legkorábban 2024. március 11. –től 10 év határozott idő**);
- k) arra vonatkozóan, hogy az ajánlattevő nem igényelhet térítést jelen pályázati eljárás során benyújtott ajánlata kidolgozásáért és az ajánlattétellel kapcsolatban más jogcímen sem terjeszthet elő követelést a kiíróval szemben;
- l) arról, hogy ki jogosult a képviselőre és a kapcsolattartásra, ezen személyek nevének és elérhetőségének: (cím, telefonszám, e-mail cím.) feltüntetésével;
- m) magánszemély pályázó esetén arról, hogy jog- és cselekvőképes, nem magánszemély pályázó esetén arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. CXCVI. törvény 3. §-a alapján átlátható szervezetnek minősül;
- n) arról, ha a pályázó pályázati forrást kíván igénybe venni, a pályázat megjelölésével;
- o) arról, hogy a pályázó a bérleti szerződésben vállalja, hogy
 - a bérbe adott nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint ajánlatában foglaltaknak megfelelően használja,
 - a bérleti szerződés teljesítése kapcsán vele közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyt vagy átlátható szervezetet von be;
- p) arról, hogy a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződésben vállalja, hogy:
 - a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt jogszabály szerinti beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
 - az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja.

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

- a) a pályázati biztosíték befizetésének igazolását;
- b) **gazdasági társaság esetén 30 napnál nem régebbi eredeti cégkivonatot**, (vagy közjegyző által ellenjegyzett okiratot) és **eredeti aláírási címpéldányt, egyéni vállalkozó esetén vállalkozói igazolvány meglétét**, magánszemély esetén személyazonosságának igazolására vonatkozó iratok másolatát;
- c) 30 napnál nem régebbi NAV igazolást arról, hogy pályázónak nincs köztartozása és szerepel a köztartozásmentes adózói adatbázisban, valamint arra vonatkozó igazolást, hogy a pályázónak nincsen önkormányzati adótartozása;

- d) a pályázati kiírásban, felhívásban meghatározott egyéb nyilatkozatokat, igazolásokat, mellékleteket.

7. A pályázó köteles:

- a) az ingatlan tervezett hasznosítását fényképekkel, grafikával illusztrált **projekt tervben** közölni, amely tartalmazza a konkrét hasznosítás részletes bemutatását, részletezve a helyiség kialakítására, átalakítására, külső megjelenésére vonatkozó elképzeléseket és a tervezett tevékenység Szolnok város gazdasági életére gyakorolt várható hatását, azzal, hogy a projekt terv a szerződés mellékletét fogja képezni;
- b) az ajánlattevő eddigi tevékenységét, illetve az ajánlattevőt (jogi személy, természetes személy) bemutató **referencia anyagot**.

A működéshez szükséges hatósági és egyéb engedélyek beszerzése az ajánlattevő kötelessége.

Hiánypótlásra kizárólag formai hiba esetén van lehetőség, melyről a polgármester jogosult dönteni. A pályázónak a hiánypótlási felhívás kézhezvételétől számított 5 munkanap áll rendelkezésére a hiánypótlás teljesítésére.

Az ajánlattevő ajánlatához az ajánlat benyújtásától a nyertessel való szerződéskötésig, illetve az eljárás eredménytelenné nyilvánításáig kötve van. A szerződés létrejöttének időpontja az ajánlat elfogadására vonatkozó döntés pályázó által történő tudomásszerzésének a napja.

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 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.

KIÍRÁS MELLÉKLETE:

Melléklet: A bérleti szerződés tervezet, melyet a pályázatok elbírálása után a pályázati ajánlat ismeretében a kiíró a hatályos jogszabályok alapján véglegesít.

Szalay Ferenc
polgármester

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.) képviselője: Szalay Ferenc polgármester – mint bérbeadó (továbbiakban: **bérbeadó**),

másrészről a..... () – mint bérlő (továbbiakban: **bérlő**) –
együttes említésük esetén: **szerződő felek** –

között a **Szolnok, Hild Viktor út 1. szám alatti, 8869/36/A/3 hrsz.-ú, 32 m² nagyságú üzlethelyiség** bérletére az alábbi feltételekkel:

1./ Havonta fizetendő helyiségbér összege:

nettó Ft/hó + Ft/hó ÁFA = bruttó Ft/hó
azaz bruttó forint / hó

A helyiségbér összegén felül bérlőt terheli a helyiség használata során felmerülő közüzemi díjfizetési, és a mindenkor társasházi közös költség díj megfizetésének kötelezettsége is. Jelen díjak megfizetésének kötelezettsége független a helyiség tényleges használatától. Késedelmes fizetés esetén a bérbeadó jogosult a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) szerinti késedelmi kamat összegére.

Bérbeadó és bérlő megállapodnak, hogy minden év május 01-jét követően bérbeadó jogosult a helyiségbér összegét az előző év inflációs mértékével emelni, első alkalommal 2025. május 01-én.

2./ Jelen bérleti szerződés **tárgyát képező bérleti jogviszony birtokbalépéssel keletkezik, és legkorábban 2024. március 11 –től 10 év** határozott időre szól. A szerződés a megadott határidő utolsó napját követő napon minden külön jogcselekmény nélkül megszűnik.

Bérlő a bérlet jogát Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének Városüzemeltetési, Városfejlesztési és Fenntartható Fejlődés Bizottsága/2024. (II....) **VVB határozata** zárt ülés keretében meghozott döntésével, **pályázati eljárás** során nyerte el.

3./ Bérlő a szerződés **aláírását követő 8 napon belül** bérbeadó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11745004-15408930-00000000 számú költségvetési elszámolási számlájára **156.250,- Ft, azaz százötvenhatezer-kettőszázötven** forint megfizetésére köteles jelen szerződésben foglalt kötelezettségek biztosítására. Bérlő feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a befizetett összeget bérbeadó a megadott számlán őrizze, valamint ahhoz, hogy bérbeadó a megfizetett összegből a bérlő felróható magatartásából származó, jelen szerződéssel kapcsolatos igényeit közvetlenül kielégítse. A megfizetett összeg fenti okból történő csökkenése esetén a bérlő 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 bérlő 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./ Bérlő 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 bérlő a jelen pontban foglaltakkal kapcsolatban bérbeadó irányába kártérítési és egyéb igénnyel nem élhet.

5./ A bérlő a szerződésben, illetve a projekttervben vállalt tevékenységét csak a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával változtathatja meg. Ennek elmulasztása esetén a bérbeadó a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.

6./ Amennyiben bérlő a helyiséget nem rendeltetésszerűen használja, illetve a szerződés mellékletét képező projekttervben meghatározottakat – vállalt kötelezettségeket – maradéktalanul nem tartja be, bérbeadó a bérlőt felszólítja fentiek betartására. Amennyiben bérlő a felszólításnak 30 napon belül nem tesz eleget, bérbeadó a bérleti szerződést azonnali hatállyal írásban felmondhatja. Ebben az esetben a bérlőt cserehelyiség, illetve kártalanítás nem illeti meg.

7./ Bérlőt terheli a működéssel és a karbantartással kapcsolatos összes kötelezettség. Bérlő vállalja, hogy ezen kötelezettségének rendszeresen, határidőben eleget tesz. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérlet helyiség karbantartására, átalakítására, felújítására vonatkozóan a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben (**Lakás tv.**) foglaltak az irányadók.

8./ Bérlő az 1./ pontban meghatározott helyiségbér összegét bérbeadó képviselője – a SZOLLAK Kft. (adószám: 11265296-2-16, székhely: 5000 Szolnok, Jókai u. 3.) – által kibocsátott számla alapján előre, a tárgyhónapot megelőző hónap utolsó napjáig tartozik megfizetni, azzal, hogy a bérlő által *a pályázati eljárás során befizetett pályázati biztosíték a helyiségbér összegébe beszámításra kerül.*

Bérlő vállalja, hogy a bérlemény működéséhez felhasznált közüzemi szolgáltatások 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 bérlőt terheli.

9./ A helyiséget bérbeadó képviselője adja birtokba, bérlő által megtekintett, megismert állapotban, melyet bérlő elfogad.

A helyiség birtokba adása napjától a szerződő feleket terheli a szerződésben foglalt összes kötelezettség, illetve megilleti a szerződésben foglalt összes jogosultság.

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

10./ A helyiséget bérlő kizárólag céljára használhatja, - a projekttervben leírtak alapján, a szomszédos többi lakó, használó, illetve bérlő nyugalmanak zavarása nélkül, - nem idegenítheti el, nem terhelheti meg, biztosítékkal nem adhatja, azt gazdasági társaságba apportként nem viheti be. A helyiségben a céltól eltérő más tevékenységet folytatni nem lehet. A helyiségbe más személy nem fogadható be, albérletbe nem adható, közösen nem üzemeltethető.

11./ A bérbeadó a helyiség rendeltetésszerű használatát – a bérlő szükségtelen háborítása nélkül, előre egyeztetett időpontban, a bérlő jelenlétében – ellenőrizheti.

12./ Bérbeadó felhívja bérlő figyelmét, hogy a bérleményre újraelőállítási értéken vagyónbiztosítást kell kötnie. Amennyiben bérlő ezt nem teszi meg, úgy a helyiségben esetlegesen előforduló bármilyen káresemény anyagi következménye bérlőt terheli. A bérbeadóval szemben semmilyen kártérítési igényel nem léphet fel.

Bérlő továbbá kijelenti, hogy egyéb vis maior helyzetből (belvíz, árvíz, elemi károk, stb.) bekövetkező károkért a bérbeadó felé semmilyen követeléssel nem él.

13./ Bérbeadó a bérlőt írásban felszólítja – a következményekre figyelmeztetéssel - a helyiségbér megfizetésére, ha a bérlő a fizetési kötelezettségének nem tesz eleget. Amennyiben a bérlő a felszólításnak 8 napon belül nem tesz eleget, a bérbeadó további 8 napon belül felmondással élhet. Nemfizetés, vagy késedelmes fizetés fogalomkörébe tartozónak fogadják el szerződő felek a közüzemi szolgáltatások díjainak

fizetésével kapcsolatos kötelezettségekben történő mulasztást is, mely esetén a helyiségbér nemfizetésére vonatkozó rendelkezések szerint járhat el bérbeadó képviselője.

Ha bérelő a szerződés 7./ 9./ és 10./ pontjában előírt egyéb lényeges kötelezettségét a bérbeadó által írásban megjelölt határidőben nem, illetve nem megfelelően vagy részben teljesíti, a bérbeadó a határidő eredménytelen lejártát követő 15 napon belül írásban felmondással élhet. Ilyen esetben a bérletet cserehelyiség, illetve kártalanítás nem illeti meg.

14./ Jogi személy bérelő képviselője kijelenti, hogy jelen szerződésből eredő pénzügyi kötelezettségek vonatkozásában készfizető kezességet vállal. Bérelő képviselője kijelenti továbbá, hogy a készfizető kezessége jogi természetével tisztában van, tudomásul veszi, hogy a sortartás kifogásával nem élhet.

15./ A szerződő felek közös megegyezéssel bármikor felmondhatják a szerződést.

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

17./ Bérelő 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 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, illetve tarthat igényt.

18./ Bérbeadó a bérleti jogviszony létrejöttével a szerződés 1. eredeti példányát 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.

19./ 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.

20./ 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 helyiségbér összege. A jogcím nélküli használat kezdetétől számított kettő hónap elteltét követő naptól a fizetendő használati díj összege a korábban fizetett használati díj ötszöröse. A bérelő felel minden olyan kárért, amely a jogcím nélküli használat miatt következett be.

21./ A bérelő a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) 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 bérelővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

22./ Bérbeadó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja a bérleti szerződést, ha a bérleti szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán a bérlő már nem minősül az Nvtv.-ben szabályozott átlátható szervezetnek.

23./ Szerződő felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésből eredő esetleges vitás kérdéseket elsősorban tárgyalás útján kívánják megoldani, ha ez bármely okból meghiúsul, akkor kölcsönösen alávetik magukat a pertárgy értékétől függően a Szolnoki Járásbíróság, illetve a Szolnoki Törvényszék illetékességének.

24./ Szerződő felek tudomásul veszik, és hozzájárulnak ahhoz, hogy jelen szerződésben felhasznált adataik az általános adatvédelmi rendelet - Európai Parlament és Tanács 2016/679 rendelete (**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 (**Pmt.**) meghatározott azonosítási kötelezettségnek megfelelően kerültek felvételre.

25./ Bérlő nyilatkozik, hogy Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének 16/2018. (I.25.) számú határozatát megismerte (www.szolnok.hu honlapon megtekinthető), és tudomásul veszi, hogy amennyiben az abban foglaltaknak nem felel meg, jelen szerződés semmis. Amennyiben a szerződés aláírását követően a bérlő valamilyen oknál fogva már nem felel meg a fenti határozatnak, úgy a szerződés azonnali hatállyal megszűnik.

A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos magyar jogszabályok, különösen a Nvtv.-ben, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben (Mötv.), a Ptk.-ban, a Lakás tv.-ben foglaltak, valamint Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzatának mindenkor hatályos rendeletei az irányadók.

Szerződő felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá 5 eredeti, egymással egyező példányban, melyből 3 példány a bérbeadót 1 példány a bérbeadó képviselőjét és 1 példány a bérlőt illeti meg.

Szerződés melléklete: A bérlő 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