

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

POLGÁRMESTERÉNEK

189/2020. (XII.23.) számú Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság

hatáskörében eljárva meghozott

határozata

A Bocskai u. 16. szám alatti Bocskai Kálmán Szolgáltatóház bérbe adásáról

A Polgármester

Magyarország Kormánya által meghirdetett veszélyhelyzet miatt a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazása alapján Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága feladat- és hatáskörében eljárva

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata és a NextRoom Tervező Kft. közötti helyiségbérleti szerződés megkötését a melléklet szerinti tartalommal jóváhagyja.

Nyíregyháza, 2020. december 23.




Dr. Kovács Ferenc
polgármester

A határozatot kapják:

- 1./ A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság tagjai
- 2./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere
- 3./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város címzetes főjegyzője
- 4./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Osztály
- 5./ NextRoom Tervező Kft.

HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a **Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata** (4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. sz., adószáma: 15731766-2-15, képviselő: Dr. Kovács Ferenc polgármester) mint bérbeadó (a továbbiakban: bérbeadó),
másrészről **NextRoom Tervező Kft.** (székhely: 7629 Pécs, Madas József u. 7., adószám: 27083390-2-02, cégjegyzék szám: 02 09 084648, képviselő: Gaál József Norbertné ügyvezető), mint bérlő (továbbiakban: bérlő) között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

Előzmények:

Felek megállapítják, hogy a TOP-6.3.2-15-NY1-2016-00001 „Zöld Város kialakítása Nyíregyháza területén” elnevezésű pályázati felhívás 5 éves fenntartási és visszafizetési kötelezettséget ír elő a projekt keretében megvalósított ingatlan és ingóságok tekintetében, így a Bocskai utca 16. szám alatti ingatlan vonatkozásában is. Az ingatlan Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata kívánja üzemeltetni. A NextRoom Tervező Kft. írásbeli ajánlatot tett a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonát képező Nyíregyháza, Bocskai u. 16. szám alatti ingatlan hasznosítására oly módon, hogy Nyíregyháza szívében egy új, korszerű és minden korosztály számára vonzó színpontként kerüljön hasznosításra az ingatlanon található új építésű épület. Megküldött koncepciójuk szerint az építészeti adottságokat is figyelembe véve egy nagyon kellemes, színekkel teli, interaktív teret kívánnak kialakítani egyedi installációkkal és olyan szolgáltatásokkal, amelyek a családok, a fiatalok, és még a nagyszülők számára is kellemes kikapcsolódást tudnak biztosítani akár 1,5-2 órán keresztül. Ennek megfelelően az épület földszintjén cukrászda és kávézó kialakítását szeretnék megvalósítani, a magasföldszinten és az emeleten pedig Selfie Múzeumot alakítanak ki, olyan élményelemekkel, amelyek a mai kornak megfelelő vidám és színekben gazdag hangulatú fotózási élményt nyújtanak minden korosztály számára. Ajánlatukban jelezték abbéli szándékukat, hogy a tárgyi ingatlant, azaz az épületet és a hozzá tartozó udvart és parkolót hosszú távú időtartamra szeretnék bérelni.

- 1) Bérbeadó bérbe adja, bérlő bérbe veszi Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 27/2020. (X. 30.) önkormányzati rendelet 3. § (11) bek. f. pontja, valamint Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága ¹⁸⁹/2020.(...XII. 23.) számú határozata alapján a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonát képező Nyíregyháza, Bocskai u. 16. sz. alatti, 76/1 és 76/2 hrsz-ú, összesen 968 m² alapterületű ingatlant **2021. január 01. napjától, de legkésőbb a használatbavételi engedély véglegesé válásának napjától 2025. december 31. napjáig** terjedő határozott időtartamra a Bocskai Kálmán Szolgáltatóház Selfie Múzeum, cukrászda, kávézó működtetése céljára. A bérleti jogviszony időtartama a bérlő írásbeli kérelme alapján további 5 évvel meghosszabbítható.
- 2) A 272/2014. (XI. 5.) Korm. rendelet 1. mellékletének 278.7 pontja alapján az értékesítés és bérbeadás az Irányító Hatóság egyedi engedélyével, illetve előzetes jóváhagyásával történhet, az esetleges szükséges átalakítások szintén az Irányító Hatóság hozzájárulásának birtokában történhetnek. Bérbeadó hozzájárul, hogy bérlő az általa felvázolt működési engedély köteles tevékenység végzéséhez az épület belső átalakítási munkálatait saját költségére elvégezze azzal, hogy építési engedély köteles tevékenységet csak a tulajdonos és az Irányító Hatóság előzetes hozzájárulásával végezhet. Ezen költségek megtérítésére bérlő utólag sem tarthat igényt. A bérlő a nyitási bérleti díjat nem fizet a bérbeadó felé.
- 3) A bérlemény átadás-átvétele - jegyzőkönyv felvétele mellett - a bérlemény kulcsainak átadásával és a bérleményhez tartozó felszerelt közüzemi mérőórák egyeztetésével, óraállásainak rögzítésével történik.
- 4) Bérlő kinyilatkozza, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés 1. b) pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül, mellyel kapcsolatos nyilatkozat jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi.
- 5) Az 1) pont szerinti ingatlan bérleti díj fizetési kötelezettsége - figyelemmel a 2) pontban foglaltakra - a „Selfie Múzeum” megnyitásakor válik esedékessé.
Ezen naptól kezdve az 1) pont szerinti ingatlan bérleti díja **520.000.-Ft/hó + ÁFA**, melyet a bérlő minden hónap 15. napjáig előre köteles a bérbeadó OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11744003-15402006-00000000 sz. pénzforgalmi bankszámlájára befizetni.

- 6) Szerződő felek megállapítják, hogy az 1) pont szerinti ingatlan bérleti díja - Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 27/2020.(X.30.) számú rendelete 7.§ (4) bekezdésében foglaltakra figyelemmel - minden év január 1. napján automatikusan emelkedik az előző évre vonatkozó – törvényben meghatározott – a KSH szerint közzétett inflációs ráta mértékével.
- 7) A bérleti díj fizetése mellett a bérlőt terhelik az 1) pont szerinti ingatlan fenntartásával, a tevékenység folytatásával kapcsolatosan felmerülő közüzemi költségek, melyeket az esedékesség időpontjában köteles az illetékes szolgáltató felé kiegyenlíteni. Bérlő köteles a közművek üzemeltetőivel saját nevére szóló közüzemi szerződést kötni, hacsak azt műszaki akadály ki nem zárja.
- 8) Bérlő a bérleti jogviszony tárgyát képező ingatlan őrzését, vagyonvédelmét annak átvételétől kezdődően folyamatosan köteles biztosítani.
- 9) Bérbeadó és bérlő megállapodnak abban, hogy amennyiben a bérlő a bérleti díjat, a használattal járó egyéb költségeket nem, vagy késedelmesen fizeti meg, vagy nem fizeti meg a 10) pontban vállalt késedelmi kamatot, valamint az Önkormányzat felé teljesítendő egyéb fizetési kötelezettségét (adó, adójellegű) nem vagy késedelmesen teljesíti, úgy a bérbeadót megilleti a bérleti jogviszony felmondásának joga, mely a szerződést a felmondásban megjelölt időponttal megszünteti.
- 10) Bérlő a 8) pont szerinti esetekben kötelezi magát, hogy bérbeadó felmondási nyilatkozatában megjelölt időpontra a bérleményt kiüríti és visszaadja a bérbeadónak.
- 11) Bérlő a bérleti díj késedelmes fizetése esetén a hátralék összege után, a mindenkori jegybanki alapkamatnak megfelelő kamat megfizetését vállalja.
- 12) Bérlő a bérleti jogviszony tartama alatt köteles az 1) pont szerinti ingatlant a jó gazda gondosságával kezelni, állapotát megóvni, karbantartani. Felelős minden olyan kárért, amely e kötelessége elmulasztásából adódik.
- 13) Bérlő az 1) pont szerinti ingatlanban - épületen - építési (bontási, átalakítási) munkát előzetes bérbeadói és - az építésügyi jogszabályokban meghatározott esetekben - építésügyi hatósági engedéllyel végezhet.
- 14) Az 1) pont szerinti ingatlan üzemeltetési szerződéssel nem hasznosítható. Bérleti jogának bármilyen jogcímen történő átengedésének feltételeit a Jogi, Ügyrendi és Etikai Bizottság véleménye alapján a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság határozza meg.
- 15) Bérlő a helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor köteles az ingatlant üres, tiszta használati állapotban bérbeadó birtokába visszaadni, az állag sérelme nélkül eltávolítható berendezési és egyéb tárgyakat kártalanítási igény nélkül elszállítani.
- 16) Bérlő jogosult a bérelt ingatlant saját berendezéseivel ellátni, e berendezések felett szabadon rendelkezhet, és a bérleti jogviszony megszűnése esetén ezeket saját tulajdonaként elszállíthatja, köteles azonban az eredeti állapotot saját költségén helyreállítani.
- 17) Az 1) pont szerinti ingatlan bérbeadóját a hátralékos bér és járuléka erejéig a bérlőnek a bérlemény területén lévő vagyontárgyain zálogjog illeti meg. A bérbeadó mindaddig, amíg e zálogjoga fennáll, megakadályozhatja a zálogjoggal terhelt vagyontárgyak elszállítását.
- 18) A bérlő a megkötött szerződésről, annak keltétől számított 8 napon belül közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot köteles tenni, amelynek egy példányát a fenti határidőn belül átadja bérbeadó részére. Amennyiben bérlő a fentiekben foglalt kötelezettségét nem teljesíti, a helyiségbérleti szerződés rendkívüli felmondással azonnali hatállyal megszüntethető.

Felek kijelentik, hogy bármilyen – ezen egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat végrehajtásához szükséges – tény (például bérleti díj és egyéb tartozás mértéke, bérleti jogviszony rendkívüli felmondással történő megszűnése, késedelembe esés időpontja, stb.) bérbeadó jogosult bármely közjegyző által készített tanúsítvánnyal igazolni, melyet elfogadnak, mint közhiteles, aggálytalan bizonyítékot.



- 19) Szerződő felek egybehangzóan rögzítik, hogy az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 számú rendelete (továbbiakban GDPR) 5. cikk (1) bekezdés a) és b) pontja, továbbá a GDPR 6. cikk (1) bekezdés a), c) és e) alpontja alapján kifejezetten jogszerűnek tekintik mindazon személyes adataiknak a másik Fél általi kezelését, amely célból és mértékben ez az adatkezelés a jelen szerződés teljesítéséhez a másik Félnek szükséges.
- 20) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 27/2020. (X. 30.) önkormányzati rendelete, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, illetve e rendelkezéseket módosító vagy azokhoz kapcsolódó jogszabályok az irányadóak.
- 21) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésből eredő esetleges vitákat elsődlegesen tárgyalásos úton kívánják rendezni, ennek sikertelensége esetére kikötik a nyíregyházi székhelyű, hatáskörrel rendelkező bíróság kizárólagos illetékességét, amelynek mindenkor alávetik magukat.

Szerződő felek a jelen szerződést elolvasás és kölcsönös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Nyíregyháza, 2020. 2021 JAN. 04

.....
bérbeadó
képviselében



.....
bérlő
(vagy képviselője)

ELLENJEGYZEM
Jogilag ellenjegyezte: 2021 JAN. 04 
Dr. Havellant Gabriella kamarai jogtanácsos KASZ: 36079031

Pénzügyileg ellenjegyezte:
Dátum: 2021 JAN. 04

Aláírás: 