

GÖDÖLLŐ VÁROS JEGYZŐJE

E L Ő T E R J E S Z T É S

a Képviselő-testület 2023. május 25-én tartandó ülésére

Tárgy: Javaslat a Gödöllő, 296 helyrajzi számú, üzlet helyiség bérleti szerződésének a megkötésére.

Előterjesztő: dr. Kiss Árpád
jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 25/2018. (X.19.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: ÖR.) 2.§ (3) bekezdés értelmében az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek hasznosításáról, bérbeadásáról kizárólag a Képviselő-testület dönt.

Az Önkormányzat tulajdonát képezi a Gödöllő belterület 296 helyrajzi számú, 2100 Gödöllő, Szabadság tér 5. szám alatt található, Hamvay-kúria földszintjén lévő, 170,47 m² nagyságú, üzlet megnevezésű ingatlan. Az üzletet a Gödöllői Piac Üzemeltető és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság adta bérbe a K&K Monarchia Kereskedelmi Vendéglátó és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság részére. Javaslom, hogy 2023. június 1-től, ugyanazon feltételek mellett, ugyanazon cég részére, az Önkormányzat részéről kerüljön bérbeadásra az ingatlan.

A fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet a határozati javaslatban megfogalmazott javaslat támogatására!

Gödöllő, 2023. május „17”.


dr. Kiss Árpád
jegyző



Határozati javaslat

A Képviselő-testület e határozat mellékleteként elfogadja a tulajdonos Gödöllő Város Önkormányzata és a K&K Monarchia Kereskedelmi Vendéglátó és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság között a Gödöllő belterület 296 helyrajzi számú, 2100 Gödöllő, Szabadság tér 5. szám alatt található üzlet megnevezésű ingatlanra vonatkozó bérleti szerződés szövegét.

Határidő: 2023. május 31.

Felelős: dr. Kiss Árpád jegyző

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Gödöllő Város Önkormányzata

Címe: 2100 Gödöllő, Szabadság tér 6.

Adószáma: 15731261-2-13

Államháztartási azonosítója: ÁHTI 740856

Számlavezető bankja: Raiffeisen Bank Zrt.

Fizetési számlaszáma: 12001008-00155330-00100004

Képviselője: Dr. Gémesi György András polgármester,

mint bérbeadó (továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről

K&K Monarchia Kereskedelmi Vendéglátó és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

Székhelye: 2100 Gödöllő, Domboldal u. 7.

Adószáma: 13610726-2-13

Cégjegyzékszám:13-09-105714

Számlavezető bankja: Budapest Bank Zrt.

Fizetési számlaszáma: 10103836-56459700-01000009

Képviselője: Köntös Sándor ügyvezető

mint bérlő (továbbiakban: **Bérlő**)

– együtt Felek – között alulírott napon az alábbi feltételekkel:

1. FELEK NYILATKOZATAI

- 1.1 Felek kijelentik, hogy rendelkeznek azokkal a feltételekkel, melyek jelen Szerződés viszonylatában jogok és kötelezettségek vállalásához és teljesítéséhez szükségesek.
- 1.2 Bérlő kijelenti, hogy lejárt adó- és köztartozása nincs és rendelkezik azokkal a szakmai jogosultságokkal és tapasztalattal, amelyek jelen Szerződés viszonylatában jogok és kötelezettségek vállalásához és teljesítéséhez szükségesek.
- 1.3 Bérlő kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül. Bérlő nyilatkozata a szerződés elválaszthatatlan részét képezi.

2. A SZERZŐDÉS TÁRGYA, IDŐTARTALMA

- 2.1 Bérbeadó bérbeadja az 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képező, az ingatlan-nyilvántartásban Gödöllő belterület 296 helyrajzi számú, műemlék jellegű, Hamvay-kúria földszintjén lévő, 170,47 m² nagyságú ún. Rétesház, üzlet ingatlant, az üzlet előtt lévő 20 m² terasz helyiséggel, amely természetben 2100 Gödöllő, Szabadság tér 5. szám alatt található.
- 2.2 A Felek jelen bérleti szerződést határozott időre, 2023. június 1-től- 2030. július 31-ig kötik. A határozott idő lejártát követően a Bérlőt előbérleti jog illeti meg.
- 2.3 A Bérlő 2020. augusztus 1-től bérelte a 2.1 pontban meghatározott helyiséget a Bérbeadó 100%-os tulajdonában lévő gazdasági társaságtól a Gödöllői Piac Üzemeltető és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaságtól, amely bérleti szerződést a felek 2023. május 31. napjával megszüntetik. A fentiek okán a Bérbeadó a Bérlő jogviszonyát a helyiség bérlete tekintetében jogfolytonosnak tekintik.
- 2.4 A Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy az üzletet a 210/2005.(IX.29.) Korm. rendelet besorolása alapján, az alábbi vendéglátóhely üzlettipusok valamelyikében üzemelteti: étterem, büfé, cukrászda, kávézó, alkoholmentes italokra specializálódott vendéglátóhely. A bérlet időtartama alatt közös megegyezéssel van lehetőség az üzlettipusok megváltoztatására. A szükséges hatósági engedélyek beszerzése a Bérlő feladata.
- 2.5 A 2.2 pontban meghatározottak okán a Bérlő a bérlemény birtokában van, így az ingatlan átadás-átvételére nem kerül sor.

3. BÉRLETIDÍJ

- 3.1 A Bérlő az ingatlan bérletéért havi 390.000,-Ft + áfa, mindösszesen bruttó 495.300,-Ft, azaz négyszázkilencvenötezer-háromszáz forint összegű havi bérleti díjat fizet.

3.2 A Bérlo tudomásul veszi, hogy az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló módosított 25/2018. (X. 19.) önkormányzati rendelet 39.§-a alapján a képviselő-testület minden év november 30-ig felülvizsgálhatja azokat a bérleti szerződéseket, amelyek alapján a bérbeadót megilleti a díj értékállóságának biztosítása érdekében a díj évenkénti emelésének lehetősége, és dönt arról, hogy a következő évben mely szerződéseknél és milyen mértékben él a díjemelés lehetőségével. A bérbeadó minden naptári évben január 31-ig köteles a változásról értesíteni az érintett bérlőket.

4. FIZETÉSI FELTÉTELEK

4.1 A Bérlo a bérleti díjat minden hónap 15 napjáig a Bérbeadó által kiállított számla ellenében köteles a Bérbeadó részére átutalással megfizetni.

4.2 Amennyiben a Bérlo a bérleti díj fizetésével késedelembe esik, akkor minden megkezdett késedelmes nap után a késedelemmel érintett összeg után mindenkor hatályos szabályok szerinti késedelmi kamat fizetésére köteles a Bérbeadó részére.

5. JOGOK ÉS KÖTELEZETTSÉGEK

5.1 A Felek rögzítik, hogy a bérleti díj nem foglalja magába az üzlet használatából adódó közüzemi költségeket, melyek a Bérlo terhelik az alábbiak szerint:

- A Bérlo a saját költségén víz almérő órát szereltetett fel. A víz almérőn mért fogyasztását a Bérlonek a Bérbeadó által kiállított számla alapján kell megfizetnie.
- Az üzletben elektromos áramfogyasztás méréséhez mérőhely van kialakítva, melyre elektromos almérő óra került felszerelésre. Az áramfogyasztást a Bérlonek a Bérbeadó által kiállított számla alapján kell megfizetnie.

5.2 A távhőszolgáltatás díját a bérleti díj tartalmazza.

5.3 A Bérlo terhelő a hulladékszállítás, biztosítás, internetszolgáltatás díjának megfizetése.

5.4 A rezsiköltség fizetése tekintetében a felek akként állapodnak meg, hogy a Bérlo a Bérbeadó nevére érkező számlák ellenértékének összegét a mindenkori bérleti díjjal egyidejűleg fizetni meg a Bérbeadónak.

Felek rögzítik jelen szerződés aláírása napján az óraállásokat:

- vízóra almérő állása:m3, gyári száma:
- villanyóra almérő állása:kWh, gyári száma:

5.5 A Bérlo a bérleményt a rendeltetésének megfelelően köteles használni. Felelős minden olyan kárért, mely a rendeltetésellenes és szerződésellenes használat következménye. Bérlo a bérleményt a jogszabályok és egyéb szakmai előírások betartásával, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül használhatja. Bérlo terhelő minden olyan esetleges károkozás kijavítása és költsége, amelyet a jelen szerződés aláírását követően a bérleményben okoz. A bérleményben elhelyezett ingóságokért a Bérbeadó anyagi felelősséget nem vállal. A Bérlo részéről a bérlemény és az ingóságok tekintetében biztosítás megkötéséhez a Bérbeadó hozzájárul.

5.6 A Bérbeadó szavatosságot vállal azért, hogy a bérlemény a bérlet egész tartama alatt megfelel a bérleti szerződés előírásainak, továbbá szavatolja, hogy a bérleményen harmadik személyen nincs olyan joga, amely a bérlo a bérlemény használatában akadályozza vagy korlátozza.

5.7 A Bérlo a jelen szerződésből fakadó jogait (bérleti jog) nem ruházhatja át, a Bérlo a bérlemény használati módjának megváltoztatására csak a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével jogosult.

5.8 A Bérlo rendszeres időközönként köteles a Bérbeadó részére biztosítani azt, hogy a Bérbeadó a rendeltetésszerű használatot a Bérlo jelenlétében ellenőrizhesse.

5.9 A Bérlo a bérleményen, átalakítást, korszerűsítést, és egyéb munkálatokat csak a Bérbeadó előzetes, írásbeli engedélyével végezhet. Felek már most megállapodnak abban, hogy a Bérlo – ingatlant érintő - esetleges felújítása vagy értéknövelő tevékenysége a bérleti díjból nem vonható le. A Bérbeadó írásbeli engedélye hiányában nem követelhető a felújítási vagy értéknövelő munkával kapcsolatos költségek megtérítése, ugyanakkor Bérlo köteles a Bérbeadó felhívására az eredeti állapot helyreállítására.

5.10 A Bérlo saját költségén gondoskodik a bérlemény és tartozékai tisztántartásáról, takarításról a bérleti jogviszony fennállása alatt. A Bérlo felelős a kötelezettsége elmulasztásából, illetőleg a kikötés megszegéséből eredő károkért, kiadásokért.

6. FELEK KÉPVISELŐI, KAPCSOLATTARTÁS

- 6.1** Felek kijelentik, hogy képviselőik a jelen szerződés megkötéséhez szükséges minden törvényes képviselői jog és felhatalmazás birtokában vannak, a megkötött Szerződés a Feleket maradéktalanul jogosítja és kötelezi.
- 6.2** Felek jelen szerződést aláíró képviselői – a Ptk. 3:31. §-ára is különös figyelemmel – a jelen szerződés aláírásával kijelentik és teljes körű személyes felelősséget vállalnak azért, hogy a jelen szerződés vonatkozásában képviselői joguk nincs korlátozva és nyilatkozattételük nincs feltételhez, vagy jóváhagyáshoz kötve. Amennyiben az aláíró nyilatkozattétele feltételhez vagy jóváhagyáshoz van kötve harmadik személyekkel szemben, akkor jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy a feltétel bekövetkezett, vagy a szükséges jóváhagyást megszerezte, illetve a korlátozás nem terjed ki a jelen szerződés megkötésére és aláírására. Felek rögzítik, hogy az esetleges korlátozás megszegéséből eredő teljes felelősség az aláírók terheléi, a korlátozás a másik Féllel szemben nem hatályos és annak semmilyen következménye a másik Felet nem terheli.
- 6.3** Felek megállapodnak, hogy jelen szerződéssel kapcsolatban az egymás közötti kapcsolattartás írásban történik, mindennemű nyilatkozat, értesítés, levél vagy jóváhagyás csak írásban érvényes és csak akkor fejt ki joghatását, ha a Felek azt a képviselők, a kapcsolattartók, illetve az általuk kijelölt személyek részére kézbesítik. Az ilyen írásbeli közlést tartalmazó küldemény a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvényben meghatározottak szerint tekintendő kézbesítettnek. Felek rögzítik, hogy az elektronikus úton továbbított közleményt írásbeli közlésnek tekintik, amennyiben a címzett az olvasásról visszaigazolást küld a feladónak.
- 6.4** Felek az adataikban bekövetkező bármilyen, jelen szerződést érintő változást, a változás hatályossá válását követő 5 (öt) munkanapon belül írásban kötelesek közölni a másik Féllel. Ezen kötelezettség elmulasztásából vagy késedelmes teljesítéséből fakadó minden kárért a mulasztó Felet terheli a felelősség.
- 6.5** Bérelő tudomásul veszi, hogy az Önkormányzatnak a jelen szerződésben megjelölt kapcsolattartója semmilyen olyan kérdésben, amely a jelen szerződés módosítását tenné szükségessé, jognyilatkozatot nem tehet.
- 6.6** Felek rögzítik, hogy amennyiben a kapcsolattartó személy státusza megszűnik, vagy valamely, személyes adata megváltozik, úgy erről haladéktalanul tájékoztatja a másik felet. Az értesítés elmaradásából eredő valamennyi kárért a mulasztó fél helytállni tartozik.
- 6.7** Képviselők és kapcsolattartók, elérhetőségek:
Bérbeadó képviselője: Dr. Gémesi György András polgármester
Képviselő elérhetősége: 28-529-100
Bérbeadó kapcsolattartója: Mag Erika Erzsébet Adó és Ingatlanügyszolgáltató Irodavezető
Kapcsolattartó elérhetősége: 06-70-8868-733
email. cím: mag.erika@godollo.hu
Bérelő képviselője, kapcsolattartója: Köntös Sándor ügyvezető
Képviselő elérhetősége: 06- 20/415-2191
email. cím: sandor.kontos@gmail.com

7. A SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA, MEGSZÜNTETÉSE

- 7.1** Jelen szerződés módosítása csak írásban, közös megegyezéssel történhet.
- 7.2** Nem minősül módosításnak a Felek nyilvántartott adataiban, így különösen a székhelyében, képviselőiben, bankszámlaszámában bekövetkező változás, továbbá a szerződés megkötése és teljesítése során eljáró szervezet és a kapcsolattartók adataiban bekövetkező változások.
- 7.3** Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződés megszűnésekor a Bérelő köteles az ingatlant a Bérbeadó részére átadás-átvételi jegyzőkönyv aláírásával egyidejűleg birtokába visszaadni, köteles az ingatlanból saját ingóságaival, berendezési tárgyaival együtt kiüríteni. A szerződés megszűnésekor a Bérelő köteles igazolni, hogy az üzletben elhelyezett közüzemi almérő órákon mért fogyasztások után tartozás nem áll fenn. A Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérbeadó nem köteles a részére másik bérleményt vagy helyiséget biztosítani és pénzbeli kártérítésre sem jogosult.
- 7.4** A jelen határozott időre szóló bérleti szerződés a határozott idő lejártával szűnik meg.
- 7.5** A Felek bármelyike jogosult a szerződést azonnali hatállyal megszüntetni, ha a másik fél a szerződésből származó kötelezettségeit súlyosan megszegi. Azonnali hatályú felmondás esetén a bérleti jogviszony a felmondásnak a másik féllel való közlésekor szűnik meg.

- 7.6 A Bérlo részéről súlyos kötelezettségszegésnek számít különösen a bérlemény rongálása vagy rendeltetésének nem megfelelő használata, illetve a bérleti díj és a rezsiköltségek -írásbeli felszólítás követő- 15 napon túli késedelembe esése. A Bérbeadó részéről különösen ilyen kötelezettségszegés a Bérlo akadályozása a bérlemény zavartalan használatában.
- 7.7 A szerződéses jogviszony megszűnéséig a felek kötelesek szerződéses kötelezettségüknek eleget tenni. A bérleti szerződés bármely jogcímen történő megszüntetése csak és kizárólag írásbeli alakban érvényes.

8. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- 8.1 Adatkezelés: Felek tudomásul veszik és hozzájárulnak, hogy az Európai Parlament és a Tanács 2016/679 rendelete a természetes személyeknek és a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46 EK rendelet hatályon kívül helyezéséről 6. cikk (1) bekezdés b pontja alapján a jelen szerződéshez kapcsolódó jogviszony teljesítésének céljából a személyes adataikat a másik Fél nyilvántartsa és kezelje. Bérlo nyilatkozik, hogy megismerte Gödöllő Város Önkormányzatának és a Gödöllői Polgármesteri Hivatalnak „A személyes adatok adatkezelési szabályzata” című szabályzatát és az adatvédelemmel kapcsolatos tájékoztatást megkapta.
- 8.2 Felek nyilatkoznak, hogy a Szerződés teljesítése során tudomásukra jutott adatokat, információkat, üzemi és üzletpolitikai eseményeket, továbbá a természetes személyekre vonatkozó, az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény és az Európai Unió Általános Adatvédelmi Rendelete (GDPR) szerinti védett adatokat üzleti titokként kezelik, azokat harmadik félnek nem adják ki, és kizárólag a Szerződés teljesítése céljából használják.
- 8.3 Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, és az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló Gödöllő Város Önkormányzata Képviselő-testületének módosított 25/2018.(X.19.) önkormányzati rendelete rendelkezései az irányadók.

Felek jelen szerződést – annak elolvasása és értelmezése után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt melléklettel együtt, 5 (öt) oldal terjedelemben 3 (három) eredeti példányban jóváhagyólag aláírják, melyből 2 (két) példány a Bérbeadót, 1 (egy) példány a Bérlo-t illeti meg.

Melléklet:

1. számú melléklet: Átláthatósági nyilatkozat

Gödöllő, 2023. május „...”

Gödöllő, 2023. május „...”

.....
Gémes György András polgármester
Gödöllő Város Önkormányzata

Bérbeadó

.....
Köntös Sándor ügyvezető
K&K Monarchia Kereskedelmi Vendéglátó
és Szolgáltató Kft.
Bérlo

Pénzügyi ellenjegyzés kelte: Gödöllő, 2023. május „...”

Pénzügyi ellenjegyző:

.....
Jäger Ágnes Költségvetési Iroda vezető

1. számú melléklet: Vállalkozó nyilatkozata átláthatóságról

ÁTLÁTHATÓSÁGI NYILATKOZAT SZERZŐDÉSKÖTÉSHEZ

Alulírott,

K&K Monarchia Kereskedelmi Vendéglátó és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

Székhelye: 2100 Gödöllő, Domboldal u. 7.

Adószáma: 13610726-2-13

Cégjegyzékszáma: 13-09-105714

Számlavezető bankja: Budapest Bank Zrt.

Fizetési számlaszáma: 10103836-56459700-01000009

Képviselője: Köntös Sándor ügyvezető

törvényes képviselője, polgári és büntetőjogi felelősségem teljes körű tudatában

nyilatkozom,

hogy az általam képviselt szervezet az **Áht. 41. § (6) bekezdésében** előírt, a **Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésben¹** foglaltak szerinti átlátható szervezetnek minősül.

Vállalom, hogy ha a nyilatkozatban foglaltakban változás következne be, erről a szerződő Fél Önkormányzatot haladéktalanul tájékoztatom.

Tudomásul veszem, hogy a valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött szerződést az Önkormányzat jogosult és egyben köteles azonnali hatállyal – illetve, ha szükséges olyan időpontra, hogy a feladat ellátásáról gondoskodni tudjon – felmondani, vagy – ha a szerződés teljesítésére még nem került sor – a szerződéstől elállni.

Tudomásul veszem, hogy az Önkormányzattal nem köthető érvényesen visszerthes szerződés, illetve létrejött ilyen szerződés alapján nem teljesíthető kifizetés, amennyiben az általam képviselt szervezet nem minősül átlátható szervezetnek.

Kelt: Gödöllő, 2023.

.....
cégszerű aláírás

¹ 3. § (1) E törvény alkalmazásában

1. *átlátható szervezet:*

a) az állam, a költségvetési szerv, a köztisztviselő, a helyi önkormányzat, a nemzetiségi önkormányzat, a társulás, az egyházi jogi személy, az olyan gazdálkodó szervezet, amelyben az állam vagy a helyi önkormányzat külön-külön vagy együtt 100%-os részesedéssel rendelkezik, a nemzetközi szervezet, a külföldi állam, a külföldi helyhatóság, a külföldi állami vagy helyhatósági szerv és az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam szabályozott piacára bevezetett nyilvánosan működő részvénytársaság,

b) az olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek:

ba) tulajdonosi szerkezete, a pénzmoss és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,

bb) az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van,

bc) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,

bd) a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében a ba), bb) és bc) alpont szerinti feltételek fennállnak;

c) az a civil szervezet és a vizitársulat, amely megfelel a következő feltételeknek:

ca) vezető tisztségviselői megismerhetők,

cb) a civil szervezet és a vizitársulat, valamint ezek vezető tisztségviselői nem átlátható szervezetben nem rendelkeznek 25%-ot meghaladó részesedéssel,

cc) székhelye az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban van, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van;