



Esztergom Megyei Jogú Város Polgármestere



119./2024.

Nyílt ülésen tárgyalandó!
A határozati javaslat elfogadásához
egyszerű többség szükséges.

ELŐTERJESZTÉS a képviselő-testület 2024. május 16. napján tartandó rendes ülésére

Tárgy: Döntés az Esztergom belterület, 16327 hrsz-ú ingatlan 100 m² nagyságú részére bérleti szerződés megkötéséről

A SZELA Eis Kft. (továbbiakban: Társaság) az Esztergom Megyei Jogú Város Önkormányzatának (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képező, Esztergom belterület, 16327 hrsz-ú, 5212 m² nagyságú, üzlet, udvar megnevezésű ingatlan (továbbiakban: Ingatlan) területének 80 m² nagyságú részét vendéglátóegység létesítése céljából 2019. június 01-től 2024. május 31. napjáig bérleti szerződés keretein belül bérli az Önkormányzattól.

A Társaság kérelmezte, hogy az Önkormányzat tulajdonában lévő Ingatlant további 4 évre bérelhesse.

Esztergom Megyei Jogú Város Önkormányzata képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról szóló 7/2023. (III. 09.) önkormányzati rendeletének 6. § (6) bekezdése szerint:

„(6) Az önkormányzati vagyon bérbe- vagy használatba adásáról a polgármester átruházott hatáskörben dönt, amennyiben a bérlet vagy használat időtartama az egy évet nem haladja meg.”

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és az alábbi határozati javaslatot fogadja el.

Határozati javaslat

Esztergom Megyei Jogú Város Önkormányzatának képviselő-testülete ... szavazat mellett az alábbi határozatot hozza:

**Esztergom Megyei Jogú Város Önkormányzata képviselő-testületének
.../2024. (... ..) határozata**

Döntés az Esztergom belterület, 16327 hrsz-ú ingatlan 100 m² nagyságú részére bérleti szerződés megkötéséről

1. Esztergom Megyei Jogú Város Önkormányzatának képviselő-testülete úgy dönt, hogy bérleti szerződést köt a SZELA Eis Kft-vel (székhely: 2500 Esztergom, Lépcső u. 8., adószám: 23991862-2-11, képviseli: Szerencsés-Lauter Ágnes ügyvezető) az Esztergom Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában álló, Esztergom belterület, 16327 hrsz-ú, 5212 m² nagyságú, üzlet, udvar megnevezésű ingatlannak a határozati javaslat mellékletét képező helyszínrajzon jelölt 100 m² nagyságú részére vonatkozóan.

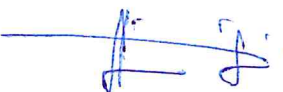


2. Esztergom Megyei Jogú Város Önkormányzatának képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a határozat mellékletét képező bérleti szerződés aláírására.

Felelős: Hernádi Ádám polgármester

Határidő: a bérleti szerződés megkötésére a döntés követő 30 napon belül

Esztergom, 2024. május 10.



Hernádi Ádám
polgármester

Mellékletek:

- kérelem
- jelenlegi bérleti szerződés
- bérleti szerződés tervezet (a határozati javaslat melléklete is)
- helyszínrajz (a határozati javaslat melléklete is)

Az előterjesztést készítette:



Kis Barbara Mária
ingatlangazdálkodási ügyintéző

Az előterjesztés a szakmai követelményeknek megfelel:



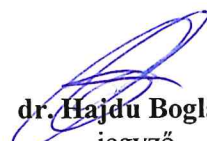
dr. Mayer Noémi
osztályvezető

Az előterjesztés a jogszabályi követelményeknek megfelel:



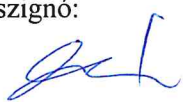
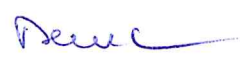
dr. Róth Gergely
aljegyző

Törvényességi záradék:



dr. Hajdu Boglárka
jegyző

Az előterjesztés témájától függően:

jogi szignó:	pénzügyi szignó:	városfejlesztési szignó:	főépítész szignó:
			

Az előterjesztés véleményezésére a Pénzügyi és Jogi Bizottság jogosult.

Az előterjesztés megtárgyalásához a jogszabályi előírásokon túl, tanácskozási joggal nem kívánok senkit meghívni.

Tárgy: kérelem fennálló bérleti szerződésben rögzített időtartam meghosszabbítására vonatkozóan

Esztergom Megyei Jogú Város Polgármestere részére!

Tisztelt Hernádi Ádám Polgármester Úr!

Társaságunk a Szela-Eis Kft. 2013-ban nyitotta meg „Easyliving” elnevezésű vendéglátó egységét Esztergomban a Prímás-szigeten, a Nagy-Duna parton. Esztergom Megyei Jogú Város Önkormányzatától ettől a dátumtól fogva folyamatosan béreltünk a 16327 hrsz.-ú (jelenleg Hrsz. 16327/3), mindösszesen 5212 m² nagyságú területből 80 m² nagyságú területrészt, mely helyt ad az üzletünknek. Jelenleg egészen 2024. május 31. napjáig, de legkésőbb visszavonásig tartó határozott idejű szerződésünk áll fenn a Tisztelt Önkormányzattal.

Ezúton, azzal a kérelemmel szeretnénk Esztergom Megyei Jogú Város Önkormányzatához fordulni, hogy a fentiekben megjelölt bérleti szerződésünk időtartamát, amennyiben van rá mód 2+ 2 évre, illetve - a korábbiaknak megfelelően - legkésőbb visszavonásig meghosszabbítani szíveskedjen!

Az általunk bérelt terület egy részét érinti, vagy érintheti a jelenleg tervezés alatt álló árvízvédelmi rendszer. Természetesen tisztában vagyunk az épülő gát fontosságával és támogatjuk annak megvalósulását, mely mindenképpen városunk érdekeit szolgálná. Ahogy azt korábban is vállaltuk, amennyiben a nyomvonal útjában áll pavilonunk, úgy azt a Tisztelt Önkormányzat által megszabott határidőn belül eltávolítjuk, vagy arrébb helyezük, illetve kijelentjük, hogy semmilyen követeléssel nem kívánunk élni Esztergom Megyei Jogú Város Önkormányzatával szemben fenti esetben.

A jelenlegi bérleti szerződéstől, illetve állapottól ezen felül lényegi eltérés nem történne, a korábban részünkre adott engedélyben rögzített kikötéseknek megfelelően üzemelnénk tovább!

Bízunk kérelmünk pozitív elbírálásában, mely lehetővé tenné városunkban közkedvelt tevékenységünk fennálló lehetőségeknek megfelelően történő továbbiakban való működtetését, amely alapvetően biztosítja megélhetésünket!

Köszönettel


Szerencsés-Lauter Ágnes

Szela-Eis Kft.

SZELA Eis Kft.
2502500 Esztergom, Lépcső u. 8.
Adószám: 23991862-2-11

Ikt.: ~~11871-1~~12d9

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Esztergom Város Önkormányzat székhelye: 2500
Esztergom, Széchenyi tér 1.; statisztikai
számjele: 15729600-8411-321-11 adószáma:
15729600-2-11 bankszámlaszám: 10403648-
49564948-53491232 képviseli: Romanek Etelka
polgármester mint bérbe adó (a továbbiakban:
bérbeadó)

másrészről Szela Eis Kft.

székhelye: 2500 Esztergom, Lépcső utca 8. adószáma: 23991862-2-11 cégjegyzékszám: 11-09-
022754 képviseli: Lauter Agnes mint bérlő (a továbbiakban: bérlő), együttesen szerződő felek
(továbbiakban szerződő felek) között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

1. Bérbeadó Esztergom Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 385/2019. (V. 16.) önkormányzati határozata alapján bérbe adja, a bérlő bérbe veszi az Esztergom 16327 hrsz.-ú, 5212 m² nagyságú, üzlet, udvar művelési ágú ingatlan területének (továbbiakban területrész) 80 m² nagyságú részét vendéglátóegység létesítése céljából, jelen szerződés mellékletét képező térképen jelölt részét.
2. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a bérbe adó a jelen szerződés tárgyát képező területrészt legkésőbb a jelen szerződés létrejöttétől számított 15 napon belül köteles a bérlő birtokába bocsátani.
3. A jelen szerződést a Szerződő Felek határozott időre kötik, azzal, hogy:
 - A határozott idő kezdete: 2019. június 1.
 - A határozott idő vége: 2024. május 31., illetve visszavonásig.
4. A bérleti díj összege 384.000 Ft/év, azaz háromszáznyolcvannégyezer forint, amelyet minden év január 31 -ig kell megfizetni.
5. A bérleti díjat a bérlő minden esetben egy összegben a bérbeadó Kereskedelmi és Hitelbank Zrt-nél vezetett 10403648-49564948-53491232 számú folyószámlájára átutalással köteles megfizetni.
6. A bérlő jogosult és köteles a jelen szerződés tárgyát képező területrészt a bérleti szerződés időtartama alatt rendeltetésének megfelelően használni.
7. A bérlő vállalja, hogy a bérlet tartama alatt - a béren felül - az ingatlannal kapcsolatosan felmerülő valamennyi költséget viseli, ideértve a területrésztre vonatkozó adót és esetleges egyéb közterheket, a dolog fenntartásához szükséges költségeket.

8. A bérlő a területrészt saját felelősségére alakítja és használja. Az átalakításhoz szükséges valamint az egyéb hatósági hozzájárulásokat a bérlő köteles beszerezni. Az átalakítás során felmerülő költségeket a bérlő viseli.
 9. A bérlő 8. pontban meghatározott átalakítások megkezdése előtt köteles a bérbeadót tájékoztatni.
 10. Bérlő köteles a jelen szerződés megszűnésekor a birtokbaadáskori eredeti állapotot helyreállítani.
 11. A bérlő a területrészt albérlésbe, illetve harmadik személy birtokába nem adhatja.
 12. Bérbeadó szavatol azért, hogy a területrészen harmadik személynek nincsen olyan joga a bérlőt a használatban korlátozza vagy a használatban akadályozza.
 13. A Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a jelen bérleti szerződés rendes felmondással nem szüntethető meg.
 14. A jelen szerződés a bérbeadó és a bérlő közös megegyezéssel való megszüntetésén túlmenően megszűnhet a bérbeadó azonnali hatályú felmondása és a bérlő azonnali hatályú felmondása következtében is. A bérbeadó és a bérlő felmondása egyaránt csak írásban érvényes.
 15. A bérbeadó a bérletet azonnali hatállyal akkor felmondhatja, ha a bérlő
 - a bért vagy a közterheket a lejárat után közölt felszólítás ellenére a kitűzött megfelelő határidőben sem fizeti meg,
 - a bérbeadó hozzájárulás nélkül, vagy attól eltérően a területrész használatát másnak átengedte, a területen a rendes gazdálkodás körét meghaladóan végzett beruházást,
 - a területrészt rendeltetésellenesen vagy a szerződés 1. pontjában meghatározott eltérő célból használja,
 - a természetvédelmi jogszabályok vagy a természetvédelmi hatóság előírásaitól eltérő, illetőleg a természeti területrész állagát vagy állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá, ha a természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti.
- Amennyiben az azonnali hatályú felmondást a bérlő három napon belül nem veszi tudomásul, a bérbeadó további nyolc napon belül a bírósághoz fordulhat.
16. A szerződés megszűnik a bérlő jogutód nélküli megszűnésével.
 17. Ha a bérlő a területrész visszaadását elmulasztja akkor köteles bérleti díjat fizetni és ezt meghaladóan felel minden olyan kárért amely e nélkül nem következett volna be.
 18. A szerződés megszűnése esetén a bérlő a saját költségén felszerelt, és az területész állagának sérelmen nélkül leszerelhető tartozékot elvihet. Minden egyéb átalakítás, fejlesztés a bérbeadó tulajdonát képezi, a bérlő ezért külön kártalanítást, ellenértéket nem követelhet.
 19. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a bérbeadó - amikor erre módja van, de legalább évente egy alkalommal - előzetes értesítés után, jogosult a bérleti szerződés rendelkezéseinek betartását, és a rendeltetésszerű használatot ellenőrizni.
 20. Szerződő Felek a jelen szerződésből fakadó vitás kérdéseiket elődlegesen tárgyalások útján rendezik, ennek sikertelensége esetén kikötik az Esztergomi Járásbíróság illetékességét.

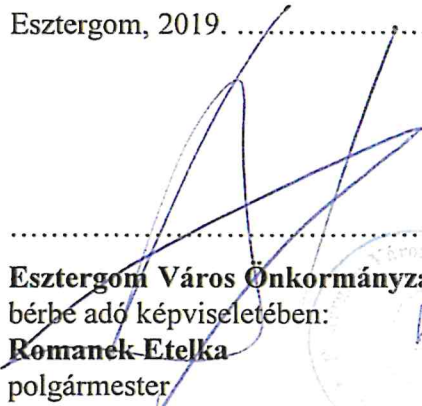
21. Bérelő tudomásul veszi, hogy a jelen szerződésnek a 2011. évi CXII törvény 26. alá tartozó adatait a bérbeadó köteles a honlapján közzétenni.
22. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. , esetlegesen egyéb jogszabályok vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

A Szerződő Felek a jelen szerződést elolvasták, megértették, azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt az itt feltüntetett helyszíneken és időpontokban, mint távollévők írták alá:

2019 JÚN 04.

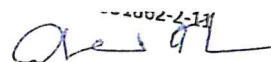
Esztergom, 2019. hó

napján.


.....
Esztergom Város Önkormányzata
bérbe adó képviselőként:
Romanek Etelka
polgármester

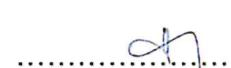
SZELA Eis Kft.

2500 Esztergom, Lépcső u. 8.



Adószám: 23991862- -

Szela Eis Kft.
bérbe adó képviselőként:
Lauter Ágnes pénzügyi ellenjegyzés•


.....
Háderné Köteles Andrea
pénzügyi osztályvezető

2019 MÁJ 31

jogi ellenjegyzés.


.....
Dr. Endre Szabolcs

jegyző

Ikt.szám:

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Esztergom Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhely: 2500 Esztergom, Széchenyi tér 1, adószám: 15729600-2-11, törzskönyvi azonosító szám: 729600, képviseli: Hernádi Ádám polgármester, a továbbiakban: Bérbeadó)

másrészről a **SZELA Eis Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 2500 Esztergom, Lépcső utca 8. adószáma: 23991862-2-11 cégjegyzékszám: 11-09-022754, képviseli: Szerencsés-Lauter Ágnes ügyvezető, a továbbiakban: Bérelő, a továbbiakban együttesen Szerződő Felek)

között alulírott napon és helyen, Esztergom Megyei Jogú Város Önkormányzata képviselő-testületének/2024. (V.16.) számú határozata alapján az alábbi feltételekkel:

I. Előzmények

A Szerződő Felek rögzítik, hogy közöttük 2019. június 4. napján bérleti szerződés jött létre a Bérbeadó tulajdonát képező, Esztergom belterület, 16327 hrsz-ú, 5212 m² nagyságú, üzlet, udvar megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) területének 80 m² nagyságú, jelen szerződés mellékletét képező térképrajzon jelölt részére (továbbiakban területrész) vendéglátóegység létesítése céljából, mely szerződés 2024. május 31. napján lejárt.

II. Szerződés Tárgya

2.1. Szerződő Felek rögzítik, hogy **vendéglátóegység** további **üzemeltetése** céljából az I. pontban körülírt Ingatlan, együttesen lemerít és kijelölt **100 m² nagyságú területrészére** vonatkozóan egymással bérleti szerződést (a továbbiakban: Szerződés) kötnek **2024. június 1. napjától 2028. május 31. napjáig** szóló határozott időre, illetve feltétel bekövetkeztéig, amely feltétel a területrészt érintően árvízvédelmi fejlesztés vagy önkormányzati fejlesztés kivitelezésének megkezdése. A Bérelő a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén másik területre nem tarthat igényt.

2.2. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a határozott időtartam lejártával a használati jogosultság megszűnik, és Szerződő Felek a Ptk. 6:338. § (1) bekezdés alkalmazását kizárják, azaz a szerződés akkor sem alakul határozatlan idejűvé, ha a jelen szerződésben meghatározott területrészt Bérelő tovább használja és ez ellen a Bérbeadó a szerződésben megállapított határidő elteltétől számított 15 (tizenöt) napos jogvesztő határidőn belül nem tiltakozik.

2.3. Bérelő jelenleg is birtokban van, így a birtokbaadásról rendelkezni nem szükséges.

III. Bérleti díj

3.1. Bérbeadó tájékoztatja a Bérletet, hogy a bérleti díj mértékét Esztergom Megyei Jogú Város Önkormányzata képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról szóló mindenkor hatályos rendelete határozza meg. A bérleti díj összege a szerződéskötés időpontjában **bruttó 90.000 Ft/hó, azaz bruttó kilencvenezer forint havonta**, amelyet a Bérlet minden hónapban számla ellenében Bérbeadó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11740054-15729600-10040007 számú folyószámlájára átutalással köteles megfizetni.

3.2. Szerződő Felek rögzítik, hogy Bérbeadó jogosult a bérleti díjat a KSH által az előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékével megemelni, melyről annak közzétételét követő 30 napon belül köteles a Bérletet értesíteni. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj fogyasztói árindex mértékével történő megemelése nem minősül szerződésmódosításnak.

3.3. Késedelmes bérleti díj fizetés esetén a késedelmi kamat mértéke a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat mértéke. A kamat számításakor a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat irányadó az adott naptári félév teljes idejére. A jelen bekezdésben foglaltak irányadóak a Bérlet esetleges bármilyen egyéb, a Szerződéssel kapcsolatban felmerülő fizetési kötelezettségének késedelmes fizetése esetén.

3.4. Amennyiben a Bérlet a Bérleti Díj megfizetésére megállapított időpontig az elmaradt díjat nem fizeti meg, a Bérbeadó köteles a Bérletet - a következményekre történő figyelmeztetéssel - a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a Bérlet a felszólításnak a kézhezvételtől számított nyolc napos határidőn belül nem tesz eleget, a Bérbeadó további 40 napon belül írásban felmondással élhet.

IV. Felek jogai és kötelezettségei

4.1. A Bérlet jogosult és köteles a jelen szerződés tárgyát képező területrészt a bérleti szerződés időtartama alatt az 2.1. pontban foglalt hasznosítási célnak megfelelően használni.

4.2. Bérlet vállalja, hogy a bérlet tartama alatt - a bérleti díjon felül - a területrész használatával kapcsolatosan felmerülő valamennyi költséget, ideértve a közüzemi díjakat (azaz áram, gáz, víz-csatorna, szemétszállítás) és biztosítási díjat viseli.

4.3. Bérlet kijelenti, hogy Esztergom Megyei Jogú Város Önkormányzatával szemben lejárt adó- vagy bérleti díj hátraléka nincs.

4.4. A Bérlet a területrészt saját felelősségére használja. A Bérbeadó a Bérlet által rendezett rendezvények esetén a felelősségét teljeskörűen kizárja, a rendezvények tekintetében semmilyen kártalanítási vagy egyéb felelősséggel nem tartozik. A területrészen elhelyezett és a Bérlet tulajdonát képező ingóságokért a Bérbeadó nem vállal anyagi felelősséget.

4.5. Bérlet a területrészen bármilyen további létesítményt csak a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása alapján helyezhet el. A bérleti jogviszony megszűnésekor Bérletnek az általa telepített

létesítményeket saját költségén el kell bontania és el kell távolítania. Bérelő – a Bérbeadó külön előzetes hozzájárulása után – kizárólag saját felelősségére és költségére végezhet a területrészen értéknövelő és/vagy egyéb beruházást, azonban annak megtérítésére semmilyen jogcímen, módon és mértékben nem jogosult.

4.6. Bérelő köteles a területre – Bérbeadó hozzájárulásával - elhelyezett további létesítmények, bútorok esetén a 2.1. pontban meghatározott m^2 változást 5 napon belül bejelenteni Bérbeadónak, hogy az esedékes havi számla ennek megfelelően kerüljön kiállításra.

4.7. A szerződés megszűnése esetén a Bérelő a saját költségén felszerelt, és a területész állagának sérelme nélkül leszerelhető tartozékot elviheti. Minden egyéb átalakítás, fejlesztés a Bérbeadó tulajdonát képezi, a Bérelő ezért külön kártalanítást, ellenértéket nem követelhet.

4.7. Bérelő a területrészt albérletbe, illetve harmadik személy birtokába nem adhatja.

4.8. Bérbeadó szavatol azért, hogy a területrészen harmadik személynek nincsen olyan joga a Bérelőt a használatban korlátozza vagy a használatban akadályozza.

4.9. Bármelyik fél jogosult jelen szerződést (beleértve a használatot is) a másik félhez intézett egyoldalú nyilatkozattal 30 napos felmondási idővel felmondani.

4.10. A Szerződés módosítása – a vonatkozó jogszabályok előírásainak keretein belül és a Szerződő Felek kapcsolattartóinak személyében, adataiban, illetve a Szerződő Felek 5.2. pontban meghatározott levelezési címének változásának kivételével – csak közös megegyezéssel, írásban lehetséges.

4.11. Bérbeadó azonnali hatállyal, kártalanítás nélkül rendkívüli felmondással élhet az alábbi okok miatt:

- a) a bérleti díjat és a használatból eredő költségeket Bérelő a lejárat után közölt felszólítás ellenére a kitűzött megfelelő határidőben sem fizeti meg;
- b) a Bérbeadó hozzájárulása nélkül, vagy attól eltérően a területrész használatát másnak átengedte, a területen a rendes gazdálkodás körét meghaladóan végzett beruházást;
- c) a területrésszel kapcsolatos bérbeadói ellenőrzési jog gyakorlásának akadályozása;
- d) a területrész nem rendeltetésszerű, valamint a jelen Szerződéssel ellentétesen történő használata;
- e) ha a Bérelő a Bérbeadóval vagy a többi bérelővel/tulajdonossal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsít; a Bérelő a természetvédelmi jogszabályok vagy a természetvédelmi hatóság előírásaitól eltérő, illetőleg a természeti területrész állagát vagy állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá, ha a természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti;
- f) amennyiben a Bérelő jelen Szerződésben foglalt nyilatkozata a tényeknek nem felel meg;
- g) a jelen Szerződésben vállalt, illetőleg jogszabályból következő kötelezettség megszegése.

4.12. Az azonnali hatályú felmondás közlése előtt a Bérbeadó köteles a Bérelőt írásban, a kötelezettségmegjelölése mellett a felszólításban meghatározott – de legalább 8 (nyolc) napos -

határidővel a szerződés szerű teljesítésre felszólítani. A felszólításban megjelölt határidő eredménytelen elteltét követő 40 napon belül közölhető az azonnali hatályú felmondás. Az azonnali hatályú felmondás minden esetben írásban érvényes és Szerződő Feleket e körben indokolási kötelezettség terheli.

4.13. A Bérbeadó súlyos szerződésszegése esetén a Bérelő jogosult a Szerződést azonnali hatállyal felmondani. Súlyos szerződésszegésnek minősülnek különösen, de nem kizárólagosan az alábbiak:

- a) Bérbeadó 8 napot meghaladóan, vagy ismételten nem biztosítja a terület rész Bérelő általi rendeltetés szerű használatát azt követően sem, hogy Bérelő erre vonatkozóan írásban felszólította. Szerződő Felek a félreértések elkerülése végett rögzítik, hogy a terület rész rendeltetés szerű használata nem biztosított különösen, de nem kizárólagosan, amennyiben az Ingatlant nem lehet megközelíteni vagy az Ingatlan közműellátása hosszútávon szünetel, kivéve, ha az akadályoztatás vis maior és egyéb ehhez hasonló, előre nem látható és a Bérbeadó által nem befolyásolható okból következik be;
- b) Bérbeadó jelen Szerződésben vállalt kötelezettségeinek megszegése.

4.14. Amennyiben a Bérelő a Bérbeadó 4.13. pontban foglalt súlyos szerződésszegése miatt mondja fel azonnali hatállyal a Szerződést, a Bérbeadó köteles a Bérelőnek megfizetni a terület rész kiürítésével járó, számlával igazolt költségeit és kiadásait, mint kártérítést, a Bérelő felszólításától számított 30 napon belül.

4.15. A Bérelő a bérleti jogviszony megszűnésének időpontját (a határozott időtartam, illetve a felmondási idő leteltének napja) követő **15 napon** belül köteles a terület részt, tiszta, kiürített és rendeltetés szerű használatra alkalmas állapotban a Bérbeadónak visszaadni. A Szerződés megszűnése és a terület rész tényleges visszaadásáig terjedő időtartamra a Bérelő a bérleti díjjal egyező mértékű használati díjat köteles megfizetni a Bérbeadó részére, a Szerződésben rögzített fizetési feltételek szerint.

4.16. A jelen szerződés megszűnik a Bérelő jogutód nélküli megszűnésével.

4.17. Ha bérelő a terület rész visszaadását elmulasztja akkor köteles bérleti díjat fizetni és ezt meghaladóan felel minden olyan kárért, amely e nélkül nem következett volna be.

4.18. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó jogosult a bérleti szerződés rendelkezéseinek betartását és a rendeltetés szerű használatot ellenőrizni, mely ellenőrzés magába foglalja a 2.1. pontban meghatározott terület nagyságának ellenőrzését is.

V. Záró rendelkezések

5.1. Bérelő kijelenti, hogy megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feltételeknek (átlátható szervezetnek minősül).

5.2. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó által a Bérelőhöz intézett azon írásbeli nyilatkozatokat, amelyeket a **SZELA Eis Kft.** címzett megjelölésével a **2500 Esztergom, Lépcső u. 8.** címre, valamint a Bérelő által Bérbeadóhoz intézett azon írásbeli nyilatkozatokat, amelyeket **Esztergom**

Megyei Jogú Város Önkormányzata címzett megjelölésével **2500 Esztergom, Széchenyi tér 1.** címre tértivevényes és ajánlott levél postai küldeményként szabályszerűen postára adtak, a címmel közöltnek, részére kézbesítettnek kell tekinteni a kézbesítés napján, ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az átvételt megtagadta. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át (az a feladóhoz nem kereste jelzéssel érkezett vissza), az iratot – az ellenkező bizonyításáig – a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kell kézbesítettnek tekinteni.

5.3. A Szerződő Felek kijelentik, kötelezik magukat, hogy a fenti jognyilatkozatok közlésére és kézbesítésére vonatkozó megállapodásukra tekintettel gondoskodnak arról, hogy a fentiekben megadott kézbesítési címen, a Szerződés megkötésétől kezdve annak fennállásának tartama alatt folyamatosan rendelkezzenek a postai küldemények átvételére jogosult személlyel, képviselővel. Ennek elmulasztása esetén az átvételre jogosult személy, képviselő hiányára előnyök szerzése végett a mulasztó szerződő fél nem hivatkozhat.

A fenti cím megváltozását Szerződő Felek kötelesek 5 napon belül írásban közölni egymással, mely értesítést a Szerződéshez kell csatolni.

5.4. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződés teljesítése érdekében egymással fokozottan együttműködnek, az esetlegesen előforduló viták elintézését elsősorban közvetlen tárgyalások útján kísérlik meg. Az ilyen vitás ügyekben:

Bérbeadó kapcsolattartója: Kis Barbara Mária ingatlangazdálkodási ügyintéző

Címe: 2500 Esztergom, Széchenyi tér 1.

Tel., e-mail: 33/542-094, kis.barbara@esztergom.hu

Bérlő kapcsolattartója: Szerencsés-Lauter Ágnes ügyvezető

Címe: 2500 Esztergom, Lépcső u. 8.

Tel., e-mail: '

Amennyiben ez nem jár eredménnyel, úgy - hatáskörtől függően - az Esztergomi Járásbíróság, illetve a Tatabányai Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

5.5. Bérlő tájékoztatja a Bérbeadót, hogy a Szerződésben megjelölt kapcsolattartók, valamint a Bérbeadó részéről a Szerződést aláíró törvényes képviselők vagy meghatalmazottak személyes adatait a Bérlő új szerződések létrehozatalához, illetve a létrejött szerződések teljesítéséhez, ahhoz kapcsolódó kapcsolattartáshoz fűződő jogos érdeke (GDPR 6. cikk f) pontja) alapján kezeli. Bérbeadó vállalja, hogy a kapcsolattartókkal, meghatalmazottakkal, illetve törvényes képviselőkkel az adatkezelési tájékoztatót megismerteti.

5.6. A Bérbeadó vállalja, hogy a Szerződés teljesítése során a Bérlő képviselőjében, illetve érdekkörében eljáró személyekre vonatkozó, a Bérbeadó által megismert személyes adatok kezelése, feldolgozása, továbbítása, illetve bármely egyéb, a személyes adatokkal kapcsolatos művelet elvégzése során maradéktalanul betartja, valamint az általa igénybe vett teljesítési segédekkel (közreműködőkkel)

is maradéktalanul betartatja a személyes adatok védelmére vonatkozó jogszabályok (így különösen a GDPR) rendelkezéseit, így különösen ezen adatokat jelen Szerződés megszűnését követően haladéktalanul törli.

5.7. Bérelő tudomásul veszi, hogy a Szerződésnek az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 26. § alá tartozó adatait a Bérbeadó honlapján köteles közzétenni.

5.8. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az egyéb vonatkozó jogszabályok a szerződéskötéskor hatályos rendelkezéseit kell alkalmazni.

5.9. A Szerződő Felek képviselőjében aláírók kijelentik, hogy jogosultak jelen megállapodás aláírására, a szervezet képviselőjére, és a megállapodás megkötéséhez harmadik fél jóváhagyására nincs szükség.

5.10. Jelen megállapodás 6 számozott oldalból, egymással mindenben megegyező 5 eredeti példányban készült, amelyből 3 példány a Bérbeadót, 2 példány Bérelőt illet meg.

A Szerződő Felek a jelen megállapodást elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Melléklet:

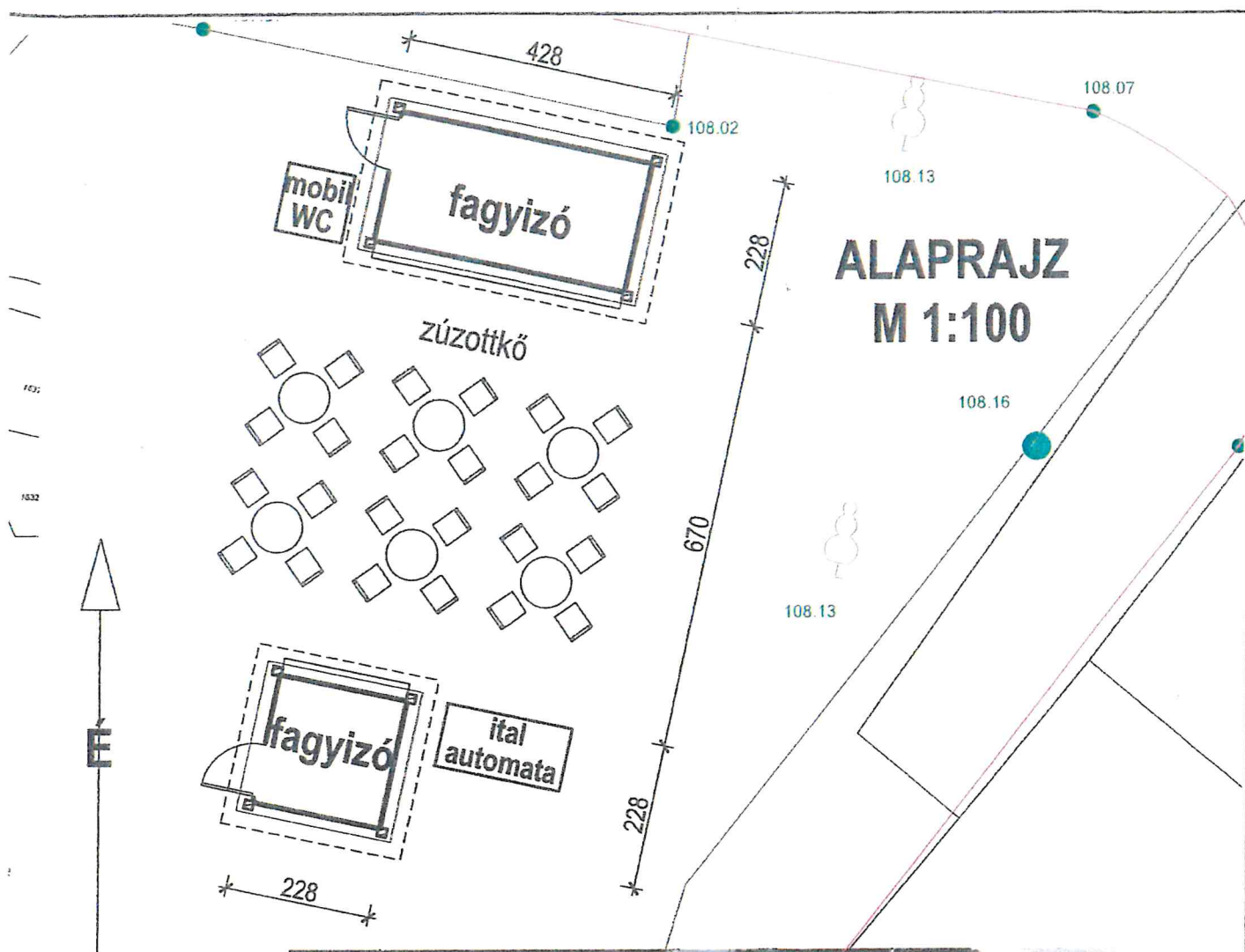
- térképrajz

Esztergom, 2024.

Hernádi Ádám polgármester
Esztergom Megyei Jogú Város Önkormányzata
képviselőjében

Szerencsés-Lauter Ágnes ügyvezető
SZELA Eis Korlátolt Felelősségű Társaság
képviselőjében

<u>Jegyzői ellenjegyzés:</u>	<u>Pénzügyi ellenjegyzés:</u>	<u>Jogi Szakvélemény:</u>	<u>Városfejlesztési szakvélemény:</u>
dr. Hajdu Boglárka jegyző Esztergom, 2024. „.....”	Gál Judit osztályvezető Esztergom, 2024.....„.....”	dr. Mayer Noémi osztályvezető Esztergom, 2024. „.....”	Berek Eleonóra osztályvezető Esztergom, 2024. „.....”



Esztergom, Nagy-Duna sétány, hrsz.: 16327
Fagyalozó telepítése

HELYSZÍNRAJZ, ALAPRAJZ, LÁTVÁNYTERV

Építető: SZELA Eis Kft.
2500 Esztergom, Lépcső utca 8.

Tervező: Nagy Henriette
okl. építészmémők
É-1/11-0025
Esztergom, Esze T. u. 12.

Méretarány:
1:500; 1:100

Dátum:
2019. április

Rejzjel:

E-0