




Ügyiratszám: VAGY/54/2024.

Ügyintéző: Dr. Havellant Gabriella/Dr. Szikszainé Czirják Borbála

ELŐTERJESZTÉS

- a Gazdasági és Jogi Bizottsághoz -

a 4400 Nyíregyháza, Széchenyi u. 1. szám alatti helyiségcsoport bérbeadására


Hagymási Gyula
polgármesteri kabinetvezető


Kohut Agnes
osztályvezető

törvényességi véleményezést végző
személyek aláírása:



Dr. Szemán Sándor
címetes főjegyző


Faragóné Széles Andrea
Jegyzői kabinet vezetője



Tisztelt Bizottság!

A Nyíregyháza **5348/1/A/1, 5348/1/A/6, 5348/1/A/7, 5348/1/A/14** helyrajzi számú, természetben a Nyíregyháza, Széchenyi u. 1. sz. alatti, összesen 301 m² alapterületű helyiségcsoport Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonát képezi.

A Nyíregyháza egyik legimpozánsabb épületében, a Nyírvíz-palotában található ingatlan - ami évekig „Széchenyi Étterem”-ként üzemelt - teljes alapterülete összesen 301 m², melyből a földszint alapterülete 249 m², a pincerész alapterülete pedig 52 m². Az épület adottságai miatt a nagy belmagasság kihasználása érdekében kialakításra került egy 155 m² nagyságú galéria-étkező rész, melyhez kapcsolódnak öltözők, irodák, játszósarok, raktár, személyzeti és vendég mosdók.

A helyiségcsoport jövőbeni hasznosításával kapcsolatos terveivel a 100 %-os önkormányzati tulajdonú **Nyíregyházi Ingatlanfejlesztő és Befektetésszervező Kft.** kereste meg az Önkormányzatot. A cég tevékenységéből eredően közvetlen kapcsolatban áll olyan piaci szereplőkkel, befektetőkkel, akik felé az ingatlan hasznosítása, akár rövid, akár középtávon gazdaságosan lehetséges lehet.

Nyíregyháza MJV Önkormányzata Közgyűlésének a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 27/2020. (X. 30.) önkormányzati rendelete 3. § (11) bek. f. pontja alapján minimum 200 m², vagy a fölötti, az ingatlan egészére vagy részére vonatkozó hosszútávú bérleti jogviszonyra érkező ajánlat esetén, minimum 5 évre szóló határozott bérleti időszak mellett lehetőség van pályázati eljárás lefolytatása nélkül bérbe adni az ingatlant, ha a beérkező ajánlatot a Gazdasági és Jogi Bizottság előzetesen jóváhagyja.

A Kft. a tárgyi helyiségcsoportot a fenti jogszabályhelynek megfelelően 5 év határozott időre bérelné, 30 napos felmondási idővel, 200.000,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj megfizetése mellett.

Ezen túlmenően az Önkormányzat, mint Bérbeadó a bérleti szerződés keretein belül hozzájárulna az ingatlanegyüttes további bérbeadásához, rugalmas keretek közötti hasznosításához.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést megtárgyalni és döntésüket meghozni szíveskedjenek.

Nyíregyháza, 2024. november 13.

Tisztelettel:



Kohut Ágnes
osztályvezető



NYÍREGYHÁZA

WWW.NYIREGYHAZA.HU



Határozat - tervezet

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSE
Gazdasági és Jogi Bizottsága
...../2024.(XI.15.) számú
h a t á r o z a t a

a 4400 Nyíregyháza, Széchenyi u. 1. szám alatti helyiségcsoport bérbeadásáról

A Bizottság

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése és Szerveit Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 26/2019. (XII.20.) önkormányzati rendelet 33. § (4) bekezdésében foglaltak, illetve a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonának meghatározásáról, a vagyon feletti tulajdonjog gyakorlásának szabályozásáról szóló 24/2023.(XII.1.) önkormányzati rendelettel kapott felhatalmazás alapján a vagyoni kérdésekben átruházott hatáskörében eljárva az alábbi határozatot hozta:

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata és a **Nyíregyházi Ingatlanfejlesztő és Befektetésszervező Kft.** (cím: 4400 Nyíregyháza, Tiszavasvári u. 14., adószám: 27819791-2-15) közötti helyiségbérleti szerződés megkötését a melléklet szerinti tartalommal jóváhagyja.

Felhatalmazza: Dr. Kovács Ferenc polgármestert a határozat mellékletét képező helyiségbérleti szerződés aláírására

Halkóné dr. Rudolf Éva
a Bizottság elnöke

Nyíregyháza, 2024. november 15.

A határozatot kapták:

- 1./ A Gazdasági és Jogi Bizottság tagjai
- 2./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere
- 3./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város címzetes főjegyzője
- 4./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyongazdálkodási Osztály
- 5./ Nyíregyházi Ingatlanfejlesztő és Befektetésszervező Kft.

1. Melléklet a .../2024.(XI. .) számú határozathoz

HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata** (4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. sz., adószáma: 15731766-2-15, képviselőjében: Dr. Kovács Ferenc polgármester), mint Bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**), másrészről

Nyíregyházi Ingatlanfejlesztő és Befektetésszervező Kft. (cím: 4400 Nyíregyháza, Tiszavasvári u. 14., cégjegyzékszám: 15 09 089894, KSH számjel: 27819791-6810-113-15, adószám: 27819791-2-15, képviselőjében: Bartók Dávid ügyvezető), mint Bérelő (a továbbiakban: **Bérelő**), (**Bérbeadó** és **Bérelő** közös említésük esetén: **Szerződő Felek**) között alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek mellett:

I. SZERZŐDÉS TÁRGYA ÉS HATÁLYA

- Bérbeadó bérbe adja, Bérelő bérbe veszi a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező Nyíregyháza 5348/1/A/1, 5348/1/A/6, 5348/1/A/7, 5348/1/A/14 helyrajzi számú, természetben a Nyíregyháza, Széchenyi u. 1. sz. alatti, összesen 301 m² alapterületű helyiségcsoport rendeltetésű nem lakás célú helyiséget. (a továbbiakban: Helyiség/Bérlemény).**
- Jelen Helyiségbérleti Szerződés **2024. november 15. napjától 2029. november 15. napjáig tartó határozott időtartamra szól.**
- Szerződő felek megállapítják, hogy az 1) pont szerinti ingatlan átadás-átvétele - jegyzőkönyv felvétele mellett - a bérlemény kulcsainak átadásával és a bérleményhez tartozó felszerelt közüzemi mérőórák egyeztetésével, óraállításainak rögzítésével történik. Bérelő a bérleti díjat az átadás-átvétel napjától köteles Bérbeadó részére megfizetni.

II. BÉRLETI DÍJ ÉS EGYÉB SZOLGÁLTATÁS DÍJA

- Bérelő a Helyiség használatáért Bérbeadónak bérleti díjat köteles fizetni.**

A **Helyiség bérleti díja 200.000,-Ft/hó + ÁFA**, melyet a Bérelő minden hónap 15. napjáig előre köteles a Bérbeadó MBH Bank Nyrt-nél vezetett 50453104-10024773 sz. pénzforgalmi bankszámlájára befizetni számla ellenében.

A díjfizetési kötelezettség a Helyiség birtokbavételének napjával kezdődik és a szerződés időtartama alatt folyamatos.

- Bérelő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó a bérleti díjat egyoldalúan minden év március 1-től, az előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékével automatikusan megnöveli, melyhez a Bérelő jelen szerződés aláírásával hozzájárul. A bérleti díj emelés közléssel hatályosul: közlésnek minősül az emelt bérleti díjat tartalmazó számla Bérelő általi átvétele, Bérbeadó részéről nincs szükség további tájékoztatás nyújtására.

6. **Bérlő az egyéb szolgáltatások díját** az alábbiak szerint köteles megfizetni:

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.

Bérlőt terhelik a közüzemi költségeken kívül az adott alapterületre vonatkozó, az ingatlanban felmerülő **esetleges közös költségek** megfizetése is. Bérlő köteles a közművek üzemeltetőivel **saját nevére szóló közüzemi szerződést kötni**, hacsak azt műszaki akadály ki nem zárja. Amennyiben bármely okból nem lehetséges az, hogy a Bérlő **saját nevére szóló közüzemi szerződést kössön** a közművek üzemeltetőivel, úgy Bérlő a Bérbeadó által részére továbbszámlázott közüzemi díjak megfizetésére köteles.

A közüzemi díjak azonos minősítés alá esnek a bérleti díjjal, melynek meg nem fizetése esetén ugyanazon jogai állnak fent a Bérbeadónak a Bérlővel szemben, mint amelyek a bérleti díj meg nem fizetése esetén megilletik.

7. **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a szolgáltatási díjak megfizetése tekintetében **Bérbeadó** a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban **Ptk.**) szerinti 5 (öt) éves elévülési idő figyelembevételével jogosult **Bérlő** felé utólagosan elszámolni a tényleges fogyasztások és kiadások alapján, és **Bérlő** vállalja az ebből keletkező kötelezettségeinek **Bérbeadó** felé számla ellenében történő utólagos megfizetését.

III. FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

8. **Bérlő a Helyiséget** rendeltetésszerűen, jelen szerződésnek megfelelően használhatja.

9. Bérbeadó hozzájárul a helyiség további bérbeadásához.

Bérlőt terhelő kötelezettségek

10. **Bérlő** köteles **Helyiséget Bérbeadótól** jegyzőkönyv felvétele mellett birtokba venni, és bérleti díjat, illetve az egyéb szolgáltatások díját határidőben és hiánytalanul megfizetni.

11. **Bérlő Helyiséget** köteles a „jó gazda gondosságával” használni, kezelni, állapotát megóvni, karbantartani. Felelős minden olyan kárért, amely e kötelessége elmulasztásából adódik.

12. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Bérbeadó** sem a **Bérlemény** rendeltetésszerű használatához, sem **Bérlő** tevékenységéhez szükséges átalakítási, kialakítási, felújítási, korszerűsítési költségeit nem téríti meg.

13. **Bérlő a Helyiségben** bármilyen építési munkát (átalakítás, felújítás, korszerűsítés) csak és kizárólag a **Bérbeadó** előzetes írásbeli hozzájárulásával – és a jogszabályban meghatározott esetekben hatósági engedéllyel – végezhet.

14. **Bérlő** köteles saját költségén a **Bérlemény** folyamatos rovar- és rágcsálómentességét biztosítani. A **Bérlemény** karbantartási kötelezettsége kizárólag **Bérlőt** terheli, ideértve a **Helyiség** berendezéseinek karbantartását is.

15. **Bérlő** köteles saját költségén a **Bérlemény**hez tartozó ereszcatorna szükség szerinti takarításáról gondoskodni.

16. Ha a **Bérlemény** rendelkezik központi fűtéssel (gázkazán), a **Bérlő** köteles évente annak karbantartásáról gondoskodni.

17. Ha **Bérlő** olyan vezetékhibát tapasztal (gázvezeték, elektromos vezeték, stb.), ami a **Helyiség** rendeltetésszerű, biztonságos használatát akadályozza, azt köteles azonnal, a

közműszolgáltató felé jelezni (telefonon, szóban, stb.), majd írásban a lehető legrövidebb úton bejelenteni **Bérbeadó** felé, aki ezt követően köteles a szükséges szakvizsgálatot soron kívül elvégeztetni és szükség esetén intézkedni saját költségén a hibás vezetékszakasz cseréjéről. Ennek elmulasztásából esetlegesen eredő anyagi, erkölcsi, büntetőjogi felelősség **Bérlőt** terheli.

18. Életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető vagy a **Helyiség**, a szomszéd lakások és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek rendeltetésszerű használatát ténylegesen akadályozó hibák esetében **Bérlő** a tudomására jutást követően haladéktalanul köteles **Bérbeadót** értesíteni.
19. Ha a **Helyiségben**, annak berendezéseiben, az épületben és annak központi berendezéseiben **Bérlő** magatartása miatt kár keletkezik, **Bérlő** köteles annak javítási költségét megfizetni **Bérbeadó** – a társasházat ért kár esetén a társasház – részére.
20. **Bérlő** köteles betartani a tűzvédelmi és baleset-megelőzési szabályokat, adott esetben a társasház házirendjének szabályait.
21. **Bérlő** a **Bérbeadó** jelen szerződés 29. pontjában részletezett feladatát képező ellenőrzéséhez a **Helyiségbe** való bejutást biztosítani és az ellenőrzést tűrni köteles.
22. **Bérlő** köteles tartózkodni minden olyan magatartástól, amely az épület többi önálló rendeltetési egységének rendeltetésszerű használatát zavarná.
23. **Bérlő** köteles biztosítani és tűrni **Bérbeadónak** vagy az általa felhatalmazott személynek, **Helyiséget** magában foglaló társasház képviselőjének, vagy bármely közszolgáltatónak és hatóságnak **Helyiségbe** történő bejutását rendkívüli káresemény, illetőleg a vészhelyzet fennállása miatt a helyiségen belül szükséges hibaelhárítás elvégzésének biztosítása esetén napszaktól függetlenül. Amennyiben **Bérlő** az ilyen eseménynél nincs jelen, a belépésről a vészhelyzet megszűnése után **Bérbeadó Bérlőt** haladéktalanul tájékoztatja.
24. **Bérlő** köteles a **Bérleményben** tűzoltó készüléket tartani, a hatóságok által előírt minden tűzvédelmi szabályt betartani.
25. A **Bérleménybe** **Bérlő** által bevitt felszerelési és egyéb vagyontárgyak (ideértve különösen az ingatlanban elhelyezett számítástechnikai és telekommunikációs berendezéseket és kábeleket) vagyonbiztosítása a bérleti jogviszony teljes időtartama alatt **Bérlő** felelőssége. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a **Bérleményben** található tárgyakért **Bérbeadó** nem vállal felelősséget.
26. **Bérlő** felelős a **Bérleményben** vagy az ingatlanban található vagyontárgyakban bekövetkezett, illetve **Bérbeadónak** vagy harmadik személyeknek okozott azon károkért is, amelyet **Bérlő** vagy **Bérlő** képviselői, megbízottai, alkalmazottai, a nevében eljáró harmadik személyek, illetve bármely olyan személy, akinek magatartásáért **Bérlő** jelen Bérleti Szerződés vagy jogszabály alapján felelős, szándékos vagy gondatlan magatartása idézett elő.

Bérlő további kötelességeit a Ltv. és Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 27 /2020. (X. 30.) hatályos önkormányzati rendelete tartalmazza.

Bérbeadót terhelő kötelezettségek

27. **Bérbeadó** köteles **Helyiséget** a tulajdonosi hozzájárulás előírásainak megfelelően, illetve jelen szerződésben foglalt feltételek szerint és a 3. pontban megjelölt határidőben **Bérlő** birtokába adni.

28. **Bérbeadó** köteles gondoskodni az épület központi berendezéseinek **Helyiségben** lévő részei állandó üzemképes állapotáról.
29. **Bérbeadó** köteles a rendeltetésszerű használatot, valamint jelen szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését 1 (egy) naptári éven belül legalább 1 (egy) alkalommal - **Bérlő** szükségtelen háborítása nélkül – ellenőrizni. Rendkívüli ellenőrzésre okot adó körülmény (különösen: **Bérlő** magatartására vonatkozó panasz) esetén **Bérbeadó** az ellenőrzést a körülmények alapján szükséges számú esetben végzi el.
30. **Bérbeadó** további kötelességeit az **Ltv.**, és **Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló**, mindenkor hatályos önkormányzati rendelete tartalmazza.

IV. SZERZŐDÉS MEGSZÚNÉSE, MEGSZŰNTETÉSE

31. Szerződés megszűnik:

- a.) 30 napos felmondási idővel, az egyik fél által a másik szerződő féllel írásban közölt rendes felmondással
 - b.) a határozott idő lejártával
 - c.) ha **Szerződő Felek** a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik
 - d.) ha arra jogosult felmond
 - e.) ha **Bérlő** ellen (amennyiben gazdasági társaság) jogerősen felszámolási, végelszámolási, csődeljárási, kényszertörlési eljárást indítanak. Egyéni vállalkozó bérlő esetén, ha az adóhatóság jogerősen törli adószámát, vagy azt, ha az arra jogosult hatóság a szerződésben megjelölt tevékenységének gyakorlását jogerősen megtiltja.
 - f.) **Bérbeadó** azonnali hatállyal és kártalanítási kötelezettség nélkül jogosult felmondani a bérleti szerződést, ha **Bérlő** a szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott átlátható szervezetnek.
 - g.) **Ltv.**-ben meghatározott egyéb módon.
 - h.) **Ptk.**-ban meghatározott módon
 - i.) **Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló**, mindenkor hatályos önkormányzati rendeletében meghatározott módon.
32. Jelen szerződést **Szerződő Felek** közös megegyezéssel, az **Ltv.-ben** és **Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló**, mindenkor hatályos önkormányzati rendeletében foglaltak szerint bármikor megszüntethetik. Ha **Szerződő Felek** a szerződést közös megegyezéssel szüntetik meg, akkor annak feltételeire és **Szerződő Felek** ezzel kapcsolatos jogaira és kötelezettségeire irányuló megállapodást külön okiratba kell foglalni.

Bérbeadó felmondási joga

Szerződő Felek elismerik, hogy az alábbiakban rögzített **Bérlőt** terhelő kötelezettségek megszegése kifejezetten szerződésszegésnek minősül és a bérleti jogviszony **Bérbeadó** részéről történő felmondását eredményezi.

33. **Bérbeadó** 30 napos felmondási idővel jogosult a szerződést megszüntetni, azáltal, hogy ezt írásban közli a **Bérlő**vel. (rendes felmondás) A rendes felmondás joga ugyanezen időtartamú felmondási idő betartása mellett a **Bérlőt** is megilleti, aki a **Bérbeadó**val köteles ezt írásban közölni.

34. Ha **Bérlő** a jelen szerződés II. fejezetébe foglalt áram-, és gázszolgáltatás esetében, a meghatározott határidőn belül a szerződéskötési (átírási) kötelezettségének **Bérbeadó** írásbeli felszólítására sem tesz eleget.
35. Ha **Bérlő Bérbeadó** részére jelen szerződés II. fejezete szerint fizetendő bérleti díjat, vagy egyéb szolgáltatások díját a megadott határidőben nem fizeti meg, **Bérbeadó** köteles **Bérlőt** – a következményekre való figyelmeztetéssel – a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a **Bérlő** a felszólításnak 8 (nyolc) napon belül nem tesz eleget, **Bérbeadó** további 8 (nyolc) napon belül felmondással élhet.
36. Ha **Bérlő** nem tesz eleget jelen szerződés 14. pontjában foglalt rovar-, és rágcsálómentesítésre, valamint karbantartásra vonatkozó szerződéses kötelezettségeinek, **Bérbeadó** határidő kitűzése mellett felszólítja **Bérlőt** a kötelezettségei teljesítésére. Amennyiben a határidő eredménytelenül telik el és **Bérlő** a felszólításban foglaltaknak nem tett eleget, **Bérbeadó** a bérleti szerződést legalább 15 (tizenöt) napos felmondási idővel, a felmondást követő hónap utolsó napjára felmondhatja.
37. Az Ltv. 25. § (3) bekezdése alapján **Bérbeadó Bérlőt** - a következményekre figyelmeztetéssel - a magatartás megszüntetésére vagy megisméltetésétől való tartózkodásra a tudomására jutástól számított 8 (nyolc) napon belül írásban felszólítja, majd a felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatásától vagy megisméltetésétől számított 8 (nyolc) napon belül írásban közli, amennyiben **Bérlő**:
- jelen szerződés 12. és 13. pontjában foglalt korszerűsítési, átalakítási vagy beruházási munkálatokat végez **Bérbeadóval** kötött előzetes megállapodás hiányában,
 - a **Helyiséget Bérbeadó** előzetes engedélye nélkül a rendeltetésétől eltérő célra használja,
 - jelen szerződés 17., 18. és 23. pontjaiban foglalt értesítési, tűrési és tájékoztatási kötelezettségeinek nem tesz eleget,
 - jelen szerződés 26. pontja szerint kárt okoz.
38. **Bérlő** fentiekben foglaltakon túli szerződésszegése esetén, **Bérbeadó** a Ptk. 6:348. § (1) bekezdése alapján az előzetes felszólítását követően, legalább 15 (tizenöt) napos felmondási idővel, a felmondást követő hónap utolsó napjára felmondással élhet. Ilyen kötelezettségszegés különösen:
- Bérlő** a tűzvédelmi és baleset-megelőzési szabályokat, a Társasház házirendjének szabályait megszegi,
 - Bérlő** jelen szerződés 23. pontjában foglalt **Bérbeadó** általi bérleményellenőrzést megakadályozza,
39. A Ptk. 6:348. § (2) bekezdése alapján a felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha **Bérlő** kifogásolt magatartása olyan súlyos, hogy **Bérbeadótól** a szerződés fenntartását nem lehet elvárni. A felmondást a tudomásszerzéstől számított 8 (nyolc) napon belül kell közölni.

V. RENDELKEZÉSEK A HELYISÉG ÁTADÁSÁRA VONATKOZÓAN

40. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a szerződés bármilyen jogcímen történő megszűnésekor a **Bérleményt** a részére történő átadáskori állapotnak, vagy ha olyan munkát végzett, amelyhez **Bérbeadó** előzetesen hozzájárult, akkor ezt is figyelembe vevő állapotban köteles **Bérbeadónak** visszaadni.

Amennyiben a visszaadáskor **Bérlő** a **Bérleményt** nem a szerződés szerinti állapotban tudja átadni, úgy az ennek biztosításához szükséges munkákat a **Bérbeadó** elkészítteti, és ennek költségét **Bérlő** köteles megfizetni.

41. **Helyiség** visszaadásakor külön megállapodásban **Szerződő Felek** rendelkezhetnek arról is, hogy a **Helyiséget Bérbeadó** teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá, ha **Bérlő** a felmerült költségeket **Bérbeadónak** megtéríti.
42. **Bérlő** vállalja, hogy a szerződés megszűnésétől számított legkésőbb 15 (tizenöt) napon belül **Helyiséget** birtokba adja **Bérbeadónak**, és a **Helyiségben** lévő vagyontárgyait, ingóságait saját költségén elszállíttatja.
43. **Bérlő** az általa esetlegesen okozott kárt **Helyiség** visszavételkor felvett jegyzőkönyv alapján **Bérbeadónak** köteles megtéríteni.
44. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy amennyiben a szerződés megszűnésekor a **Helyiséget** nem hagyja el, és rendeltetésszerű állapotban nem adja vissza **Bérbeadónak**, akkor jogcím nélküli használóvá válik. Ebben az esetben a birtokba adásnapjáig, vagy a **Helyiség** kiürítéséig használati díjat köteles fizetni, amely az Ltv. és a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 27 /2020. (X. 30.) hatályos önkormányzati rendelete alapján az első félévben a jogcím nélküli használat kezdetekor érvényes bérleti díj kétszeresére, egy év után a bérleti díj háromszorosára emelkedik.
45. Amennyiben **Bérbeadó** számára bizonyossá válik, hogy **Bérlő** a **Helyiség** használatával felhagyott, **Bérlő** már jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul a **Bérbeadó** ingatlan-kiürítési (így különösen a zárcsere), valamint **Bérlő** **Helyiségben** lévő ingóságainak elszállítására irányuló intézkedéséhez. **Helyiség** kiürítését **Bérbeadó** olyan módon foganatosítja, hogy a 15 (tizenöt) napos határidő lejártakor - minden egyéb előzetes értesítés nélkül - **Helyiséget Bérlő** költségére kényszerfelnýtással birtokba veszi úgy, hogy az csak és kizárólag a zárcserében testesül meg, ezért ingóságleltár nem készül az eljárásakor. A kényszer-birtokbavételről 3 (három) napon belül írásban értesíti **Bérlőt** az eljárásról felvett jegyzőkönyv mellékelésével és tájékoztatást ad arról, hogy **Bérlő** ingóságait a tájékoztatás kézhezvételét követő 30 (harminc) nap után elszállíthatja. A 30 (harminc) napos időtartam alatt **Bérbeadó** az ingóságokat érintetlenül **Helyiségben** tartja és **Bérlő** által jelzett időpontban biztosítja az ingóságok elszállítását. Amennyiben **Bérlő** az ingóságait a 30 (harminc) napos időtartam alatt nem szállítja el, úgy azokat **Bérbeadó** jogosult kártérítési kötelezettség nélkül **Helyiségből** eltávolíttatni. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a 30 (harminc) napos időtartam lejártát követően eltávolított ingóságok tekintetében **Bérbeadóval** szemben semmilyen kártérítési igényvel nem élhet, erre az esetre kártérítési igényéről kifejezetten lemond.

VI. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

46. 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.
47. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a **Ptk.**, valamint az **Ltv.** és az Önkormányzat vonatkozó rendelkezései az irányadók.
48. **Bérlő** köteles a jelen szerződésben feltüntetett adataiban bekövetkező változásokról **Bérbeadót** haladéktalanul tájékoztatni.
49. **Bérlő** kijelenti, hogy magyarországi jogi személy, **Bérbeadó** magyarországi helyi önkormányzat, amely jogi személy.
50. 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.

Alulírott **Szerződő Felek** kijelentik, hogy a jelen 7 (hét) oldalon, 4 (négy) egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült Helyiségbérleti Szerződést elolvasták, azt megértették, annak tartalma tekintetében tévedésben nincsenek és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyóan aláírják.

Nyíregyháza, 2024.

.....
Nyíregyháza Megyei Jogú Város
Önkormányzata képviselőjében:
Dr. Kovács Ferenc
polgármester
Bérbeadó

.....
Nyíregyházi Ingatlanfejlesztő és
Befektetésszervező Kft.
Bérlő

Pénzügyileg ellenjegyezte:
Szűrös Anita osztályvezető

Jogilag ellenjegyezte:

Dátum:

Dátum:

Aláírás:.....

Aláírás:.....