

## Haszonbérleti Szerződés

Szerződő felek:

**Hajdúszoboszló Város Önkormányzata (4200 Hajdúszoboszló, Hősök tere 1.; KSH statisztikai azonosító: 0905175, adószám: 15728355-2-09, ÁTI azonosító: 737940, képviselő: Czeglédi Gyula polgármester), mint tulajdonos, bérbeadó/haszonbérbeadó**

**Csík.I.Z Gyula Kft. (5700 Gyula, Bokody utca 1. magasszint 12. szám alatti székhelyű; adószám: 26665692-2-04; cégjegyzék száma: 04 09 014823, képviselő: Niedermayer-Lukács Krisztina ügyvezető) ingatlant használó, bérlő/haszonbérlő a továbbiakban együttesen Felek.**

### Előzmény:

Hajdúszoboszló Város Önkormányzata 2020. évben a Hajdúszoboszló, József Attila u. 2. szám alatt, a Szabadtéri Színpad közvetlen szomszédságában infrastrukturális fejlesztést hajtott végre. A tér burkolt felülete cca. 800 m<sup>2</sup> nagyságú, közművekkel ellátott (víz, szennyvíz, áramvételezési csatlakozási pontok kerültek kiépítésre) a tér közepén 2 db kandeláberrel megvilágított.

Az önkormányzat felhívást tett közzé, mely szerint a területen kizárólag vendéglátó egység és kapcsolódó funkció (pld: kerthelyiség, zeneszolgáltatás) létesítését engedélyezi, a felhívásban az Önkormányzat megfogalmazta elvárását.

A 2022.02.02-án kiírt pályázati eljárás 2022.03.07-én eredménytelennek bizonyult tekintettel arra, hogy egyetlen ajánlat sem érkezett. 2022.03.16-án a Csík.I.Z Gyula Kft. (5700 Gyula, Bodoky u. 1., magasszint 12.) pályázaton kívüli ajánlatot nyújtott be, de nyilatkozik, hogy elfogadja az abban rögzített és általa is ismert feltételeket.

Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Képviselő-testülete más ajánlat hiányában elfogadta a Csík.I.Z Gyula Kft. ajánlatát a 80/2022. (III.24.) számú Képviselő-testületi határozatot követően kerül sor felek között az alábbi szerződés megkötésére:

1. Hajdúszoboszló Város Önkormányzata haszonbérbe adja, a Csík.I.Z Gyula Kft. haszonbérbe veszi az önkormányzat tulajdonában álló, 2475/27 hrsz alatti ingatlanból cca 800 m<sup>2</sup> nagyságú közművesített területet vendéglátóipari tevékenység folytatása céljára.

Felek között egyértelműen meghatározott a terület határvonala, és azt pontosan rögzítik az átadás –átvételi eljárás.

2. A bérlet határozott időre jön létre, 2022.05.01-2022.09.30-ig, összesen 5 hónapra.

3. A Gasztrotér működéséhez szükséges valamennyi feltételt és eszközt a haszonbérlőnek szükséges biztosítani. Az ajánlatban foglaltaktól eltérő teljesítéshez szükséges a bérbeadó önkormányzat hozzájárulása. Ennek megfelelően bérbeadó vállalja, hogy a hozzájárulás iránti kérelem beérkezését követő első önkormányzati testületi ülésen dönt a hozzájárulás megadásáról. Amennyiben ezen önkormányzati ülésen nem kerül tárgyalásra a hozzájárulás megadása, úgy a Felek a hozzájárulást megadottnak tekintik. Bérbeadó akkor köteles a kérelmet a soron következő önkormányzati testületi ülésen megtárgyalni, ha a kérelem az ülés időpontját megelőző



20 napig beérkezik a Hajdúszoboszlói Polgármesteri Hivatalhoz a döntéselőkészítő anyag összeállítása érdekében.

4. A haszonbérő a szolgáltatást 2022. május 01. – szeptember 30. között folyamatos üzemeltetésben nyújtja.

A haszonbérő tudomásul veszi, hogy a Szabadtéri Színpad programjai esetén, annak teljes időtartamában minden fajta zeneszolgáltatást és hangosítást mellőznie kell. Haszonbérbeadó vállalja, hogy haszonbérőt a jelen pont szerinti rendezvényekről tudomásra jutását követően haladéktalanul email-ben tájékoztatja.

5. A teljes bérleti időszakban a Szabadtéri Színpad mellett meglévő önkormányzati tulajdonú nyilvános wc-t május 01. – szeptember 30. között minden nap, egész napos nyitva tartással legalább 10.00-23.00 óra között, saját költségén üzemelteti a haszonbérő. A nyilvános WC üzemeltetésére vonatkozóan felek hatósági szerződést kötnek azzal, hogy az osztja ezen szerződés sorsát a szerződés tartama tekintetében, azaz ezen szerződés megszűnésének napjával szűnik meg a hatósági szerződés.

6. Felek megállapodása alapján a **haszonbérleti díj nettó 3.000.000,-Ft + 0,-Ft ÁFA**, azaz nettó Hárommillió forint + Nulla Ft ÁFA díj nem áfa köteles, tekintettel a 2007. évi törvény 86 § (1) l) pontjára.

A bérleti díjat bérő két részletben köteles megfizetni, 50-50% mértékben, 2022. április 30. napjáig az első és augusztus 15. napjáig a második részletet az önkormányzat 11738084-15372741-00000000. sz. számlája javára. A Polgármesteri Hivatal Gazdasági Irodája elektronikusan vagy postai úton juttatja el szerződő fél részére a fizetendő számlát azzal, hogy annak a fizetési határidőt megelőzően 8 nappal meg kell érkeznie.

7. Az üzemelés költsége a haszonbérőé. Bérbeadó Bérő részére víz, szennyvíz (kizárólag akkor használható, amennyiben a szennyvíz tartályos gyűjtése és telephelyen történő ürítése nem megoldható illetve amennyiben a létesítmény zsírfogó rendszerrel felszerelt) és áramvételezési lehetőséget biztosít tevékenysége gyakorlásához. A terület ellátását szolgáló közművek nem megfelelő használatából eredő károk megtérítését Bérbeadó Bérők felé tovább számlázza. A vízfogyasztás és szennyvízkibocsátás mérése a Bérbeadó által biztosított vándor mérővel, az áramfogyasztás mérése a területen elhelyezett kapcsolószekrényben lévő almérők segítségével történik. Az órák állását Szerződő Felek a közterület használatba adásakor és ez követően a szerződés időtartama alatt szeptember 30-án közösen leolvassák. Az energia és vízfogyasztással kapcsolatos elszámolás a közüzemi számlák Bérbeadóhoz történő beérkezését követően történik. A közüzemidíjak Bérőt terhelő részére vonatkozóan a Bérbeadó számlát állít ki, azzal, hogy annak a fizetési határidőt megelőzően 8 nappal meg kell érkeznie. Bérő tisztában van a várható fizetési kötelezettség nagyságrendjéről, a kiírásban foglaltak illetve a szóban kapott tájékoztatás alapján.

8. A haszonbérleti szerződés határozott időre jött létre.

A határozott idejű szerződés lejártá előtt egyoldalúan csak a másik fél kirívó kötelezettségszegése esetén, írásban mondható fel a szerződés az ok és annak orvoslására alkalmas, megadott határidő megjelölése mellett. A határidő eredménytelen eltelte esetén a határidő utolsó napján szűnik meg a szerződés.

Kirívó kötelezettségszegésnek tekinti az önkormányzat különösen a bérleti díj, vagy a közüzemi költségek megfizetésének 30 napon túli késedelmét, vagy ha a haszonbérő a az ajánlatában megjelölteket nem, vagy nem megfelelő színvonalon vagy tartalommal valósítja meg.



9. A bérleti időszak leteltét követően az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanon a haszonbérő által telepített és elhelyezett létesítmények elszállítása a haszonbérő kötelezettsége, aki nyilatkozza, hogy olyan szerkezeteket alkalmaz, amely lehetővé teszi, hogy a burkolat sérülése nélkül felépíthető és szétszedhető legyen. A bérleti időszak alatt Bérő köteles a bérelt területet a jó gazda gondosságával kezelni, a bérleti idő leteltét követően pedig Bérő köteles gondoskodni a terület eredeti állapotban visszaadni azt a Bérbeadó Önkormányzat részére.

10. Felek a szerződés teljesülésében együttműködésre kötelesek. A szerződés módosítását nem érintő kérdésekben nevükben, helyettük az alábbi személyek jogosultak eljárásra és nyilatkozattételre:

Hajdúszoboszló Város Önkormányzata: Czeglédi Gyula polgármester

kapcsolattartó: Szilágyiné Pál Gyöngyi  
városfejlesztési irodavezető  
tel: 06-70-489-4679  
e-mail: szilagyine.pal.gyongyi@hajduszob.hu

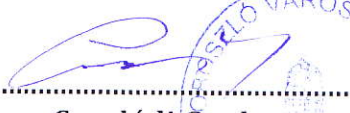
a Csík.I.Z Gyula Kft.részéről:  
Név: Niedermayer Antal  
Tel: 06-30-698-2856  
E-mail: niedermayer.antal@gmail.com

**11. A szerződés tartalmát együtt kell alkalmazni és értelmezni haszonbérő által benyújtott ajánlattal, és a 80/2022. (III. 24.) Képviselő-testületi határozattal.**

Ezen dokumentumokban és jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. haszonbérletre, illetve bérletre vonatkozó rendelkezéseit, továbbá a helyi önkormányzat kapcsolódó rendeleteit is alkalmazni kell.

12. Bármely fél módosítási kezdeményezése, vagy felek között kialakult vita esetén – más eljárást megelőzően- felek kötelesek egyeztetni, illetve közvetítői eljárást igénybe venni. Ennek eredménytelensége esetére kikötik – értékhátartól függően – a Hajdúszoboszló Járási Bíróság, illetve a Debreceni Törvényszék illetékességét.

Hajdúszoboszló, 2022. április 27.

  
Czeglédi Gyula  
Hajdúszoboszló Város Önkormányzata  
Bérbeadó

.....  
Csík.I.Z Gyula Kft.  
Bérő

Pénzügyi ellenjegyzés: 2022-04-27

  
.....  
aláírás