

Ingatlan értékesítés

Az EVAT Zrt., Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata megbízásából meghirdeti az Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás célú helyiséget zárt borítékos rendszerű, nyilvános versenyeztetési eljárás útján történő értékesítésre az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 35/2015.(X.30.) rendelet alapján az alábbiak szerint:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának megbízása alapján az

EVAT Zrt. nyilvános versenyeztetés útján értékesíti az Önkormányzati tulajdonában lévő

**Eger, Bajcsy-Zsilinszky u. 2. földszint 3. és 5. sz. alatt található
4953/A/3 hrsz „üzlet” megnevezésű, 57 m² alapterületű, és
4953/A/4 hrsz „üzlethelyiség” megnevezésű, 122 m² alapterületű
ingatlanokat**

az alábbi pályázati kiírás alapján:

A legalacsonyabb bruttó eladási ár: 51.833.000,- Ft.

A legalacsonyabb nettó eladási ár: 51.833.000,- Ft.

Pályázati biztosíték: 5.183.300,-Ft

Elővásárlási jog: megilleti a Magyar Államot a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdés alapján.

Az ingatlanok együttesen értékesíthetőek, illetőleg az ingatlanok értékesítése a fennálló bérleti jogviszonnyal terhelten történik.

A bérelő 4953/A/3 hrsz-ú ingatlan esetén 2030. november 30. napjáig, a 4953/A/4 hrsz-ú ingatlan esetén 2031. április 30. napjáig fennálló bérleti szerződéssel rendelkezik. A bérleti szerződések a pályázati felhívás 1. sz. melléklete tartalmazza. Műszaki leírás 2. sz. melléklet szerint.

A pályázatok leadásnak határideje: 2022. március 17. 16.00 óra

A pályázatokat zárt borítékban, hivatalos cégszerű aláírással-, a pályázatra utaló jelzéssel ellátva kell megküldeni az EVAT Zrt. Eger Pf. 98 postacímre vagy személyesen az EVAT Zrt. titkárságára (cím: 3300 Eger, Zalár József u. 1-3.).

Az ingatlan megtekinthető: 2022. március 09-én 10.00 órakor

A pályázati biztosítékot a 2022. március 16. 12.00 óráig kell befizetni az EVAT Zrt. Raiffeisen Banknál vezetett 12033007-00380027-00100007 számú számlájára.

A pályázati biztosíték kamatmentesen visszajár:

- a kiírás visszavonásától,
- az eljárás eredménytelenségének megállapításától,

- a nyertes ajánlattevő kivételével az ajánlattevők részére az eredményhirdetéstől számított 15 napon belül.

Nem jár vissza a pályázati biztosíték, ha:

- a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé alakul át, vagy beszámításra kerül
- az ajánlattevő az eljárás megkezdését követően visszalép
- az ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja,
- a szerződésnek a felhívásban megjelölt időn belüli megkötése neki felróható, vagy az érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.

Eredményhirdetés helye és ideje: 2022. március 17., EVAT Zrt. helyiségeiben

Adásvételi szerződés kötésére az eredményhirdetést követő 30 napon belül kerül sor.

Az Önkormányzat fenntartja azon jogát, hogy a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén jogosult az eljárás során következő helyezettjével szerződést kötni.

A pályázati biztosíték befizetése egyúttal az induló vételárra történő ajánlattételnek minősül.

Az Önkormányzat fenntartja azon jogát, hogy az eljárást eredménytelennek nyilvánítsa.

Az ajánlatok bírálati szempontja: a legmagasabb ajánlott vételár

Ajánlati kötöttség: a szerződéskötés napjáig fennáll. Amennyiben a szerződés a nyertes pályázó érdekkörébe tartozó okból ezen idő alatt nem kerül aláírásra úgy a pályázati biztosíték a kiírót illeti meg.

Az ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat, nyilatkozatokat:

- Személyazonosság igazolására szolgáló dokumentum,
- Egyéni vállalkozó esetében a regisztrációról szóló igazolás vagy igazolvány, gazdasági társaság esetén az aláírási címpéldány legalább egyszerű másolatban
- A pályázati felhívásban foglalt feltételek elfogadásáról szóló nyilatkozat
- A vételár összegére, fizetési feltételre vonatkozó nyilatkozat
- Nyilatkozat arról, hogy Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata és az EVAT Zrt felé nincs bérleti díj és adók módjára behajtható tartozása
- Nem természetes személy esetén az Nvt. 3. § (2) bekezdésében meghatározott esetekben az ott előírt cégszerűen aláírt átláthatósági nyilatkozat

Az eljárás feltételeiről további felvilágosítás a www.evatzrt@evatzrt.hu e-mail címen kérhető.

Jelen hirdetés nem minősül nyilvános ajánlattételnek!

Amely létrejött egyrészt: az Eger Megyei Jogú Város Önkormányzat, mint tulajdonos megbízásából eljáró EVAT Egeri Vagyonkezelő és Távfűtő Zárkörűen Működő Részvénytársaság (3300 Eger, Zalár J. u. 1-3. sz., Cg:10-10-020014., képviselőjében Juhász Éva vezérigazgató és Korsós Lajosné vagyonkezelő divízióvezető), mint Bérbeadó, (a továbbiakban: Bérbeadó),
Másrészt:
székhelye: :

mint Bérlető (a továbbiakban: Bérlető) (Bérbeadó és Bérlető a továbbiakban együttesen: Felek) között, alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. Felek rögzítik, hogy Eger Megyei Jogú Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a Bérbeadó kezelésében álló Eger, Bajcsy-Zsilinszky u. 2. szám alatti, 4953/A/4 hrsz-ú, 81 m² alapterületű üzlet megnevezésű, nem lakás céljára szolgáló helyiség.
2. Bérbeadó bérbe adja, Bérlető bérbe veszi az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 35/2015. (X.30.) számú önkormányzati rendelet 23. §. (1)-(6) bekezdése alapján az általa ismert, megtekintett és elfogadott jelen műszaki valamint természetbeni állapotában az 1. pontban megjelölt helyiséget.
3. Bérlető a bérleményt megtekintett állapotban veszi bérbe, a 4. pontban meghatározott célra, az ingatlan állapotát, műszaki jellemzőit részletesen megismerte és azt kifejezetten elfogadja. Bérlető a bérlemény alapterületét ellenőrizte, és kifejezetten lemond azon jogáról, hogy a bérlemény alapterületére hivatkozással a jövőben bármely jogot érvényesítsen.
4. Bérlető a helyiséget kereskedelmi tevékenység folytatása céljából veszi bérbe. Bérlető tudomásul veszi, hogy az esetleges funkcióváltáshoz és átalakításhoz, továbbá a működéshez szükséges engedélyek vagy hozzájárulások beszerzése a Bérlető feladata, az Önkormányzat előzetes jóváhagyását követően. A működéshez szükséges engedélyek megíúsulása esetére Bérbeadó semminemű anyagi felelősséget nem vállal.
5. A felek jelen szerződést 2021. május 01. napjától 2031. április 30. napjáig határozott időre kötik.
6. A Bérlető a bérlemény használatáért

176.610,- Ft/hó + ÁFA

azaz: Egyszázhetvenhatezer-hatszáztíz forint/hó + ÁFA

bérleti díjat köteles fizetni számla ellenében a számlán feltüntetett esedékességi időpontra. Jelen szerződés aláírásával a felek kifejezetten elfogadják valamennyi számla teljesítési időpontját a kifizetés esedékességének napjaként.

Késedelmes fizetés esetén a Bérlető köteles a mindenkori Ptk-ban meghatározott mértékű késedelmi kamatot megfizetni.

Bérlető tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony időtartama alatt Bérbeadó helyiség bérleti díját jogosult minden év május 01. napján – minden további értesítés nélkül – egyoldalúan módosítani, és a bérleti díjat a KSH által előző évre megállapított fogyasztói árindex 100%-ával automatikusan megemelni. Az első emelésre 2022. május 01-én kerül sor.

7. A felek a tevékenységgel kapcsolatban felmerülő közüzemi díjak viselésében az alábbiakban egyeznek meg:
Bérlető terhelik a helyiség használatával kapcsolatos közüzemi díjak – ÉMÁSZ, TIGÁZ, VÍZMŰ- megfizetése oly módon, hogy Bérlető köteles közüzemi szerződést kötni szolgáltatókkal és a beérkezett közüzemi számlákat az ott feltüntetett hatánapig a közüzemi szolgáltatóknak megfizetni.

Ha a Bérlo a közüzemi számlákat nem, vagy késedelmesen fizeti meg és emiatt Bérbeadó kár érné, a Bérlo azt köteles megtéríteni.

A személyszállítás biztosítása, valamint a működése során keletkezett szemét tárolása a Bérlo feladata.

Bérbeadó külön hozzájárulása szükséges ahhoz, hogy a Bérlo a bérleményt székhelyként, telephelyként vagy fióktelepeként használja illetve megjelölje. A Bérlo jelen bérleti szerződés megszűnését követő 30 napon belül köteles intézkedni ezen bejegyzés törlése iránt. Amennyiben a Bérlo e kötelezettségének nem tesz eleget, a Bérbeadó jogosult a Cégbíróságnál, illetve a nyilvántartást vezető hatóságnál kezdeményezni a cégjegyzékből/nyilvántartásból történő törlést.

8. Bérlo saját költségén köteles gondoskodni a helyiségben gyakorolni kívánt tevékenységhez szükséges kialakítási, belső felújítási, pótlási munkálatokról. Az ily módon megvalósult értéknövelő beruházás Bérbeadó, vagy a tulajdonos felé nem érvényesíthető, annak megtérítésére a Bérlo a szerződés megszűnésekor semmilyen jogcímen igényt nem támaszthat. Tudomásul veszi, hogy szerkezetet érintő átalakítás esetén a Bérbeadó előzetes hozzájárulása szükséges.

Bérlo tudomásul veszi, hogy az üzlethelyiség műemléki környezetben található, ezért minden felújítás, átépítés stb. megkezdése előtt ki kell kérnie a Műemléki Hatóság hozzájárulását és engedélyét.

A Bérlo köteles különösen gondoskodni:

- a helyiség burkolatának szükség szerinti cseréjéről, pótlásáról, felújításáról,
- a helyiség berendezési tárgyainak, ajtóinak, ablakainak karbantartásáról, javításáról, szükség szerinti cseréjéről
- az elektromos vezetékek és érintésvédelmi rendszernek a kijavításáról, kapcsolók, csatlakozóaljak szükséges cseréjéről,
- a bérlet helyiség minden olyan központi berendezésének karbantartásáról, javításáról, amelyet a Bérlo kizárólagosan használ, illetőleg tart üzemben,
- az épület, valamint az ahhoz tartozó területek tisztántartásáról, annak megvilágításáról, az épületben, központi berendezésekben a tevékenység folytán keletkezett hibák kijavításáról, az eredeti állapot helyreállításáról, illetőleg a kár megtérítéséről,
- köteles gondoskodni a tevékenység gyakorlásához szükséges hatósági engedélyek beszerzéséről, valamint a hatóságok által előírt karbantartási (festési, mázolás, javítási) munkák elvégzéséről,
- a helyiség rendeltetésszerű használatáról.

Bérbeadó saját költségén köteles gondoskodni:

- a közmnű alapvezetékek működőképességének biztosításáról
- a központi berendezéseinek működőképességéről, a helyiség átadásakor

9. Bérlo a bérlet helyiséget a Bérbeadó előzetes tájékoztatása mellett a jelen bérleti jogviszony fennállása alatt albérletbe adhatja. Bérlo köteles az albérleti szerződés egy példányát Bérbeadónak átadni. Az albérletbe adás teljes időtartama alatt Bérlo teljes anyagi és erkölcsi felelősséget vállal az albérlo személyével és működésével kapcsolatban. Az albérloval kötött szerződése nem tartalmazhat több jogot, mint amivel őnmaga is bír. A bérleti szerződés megszűnése, megszüntetése esetén az albérleti jogviszony minden külön nyilatkozat nélkül megszűnik
10. Bérlo tudomásul veszi, hogy gépeiért, eszközeiért, anyagaiért és árukészletéért Bérbeadó anyagi felelősséget nem vállal. Bérlo saját eszközeire, anyagaira a biztosítást maga köti meg, és ingatlanban okozott károkért teljes anyagi és erkölcsi felelősséggel tartozik.
Bérlo felelős illetve viseli annak teljes körű következményeit amennyiben az épület elektromos,-víz, és fűtés rendszerét nem rendeltetésszerűen használja, engedély nélküli berendezéseket csatlakoztat rájuk vagy a jogszabályban meghatározott balesetvédelmi/munkavédelmi szabályokat nem tartja be.
11. Bérbeadó a Bérlo szükségtelen háborítása nélkül bármikor – de minimum évente egyszer– ellenőrizheti a használatot, követelheti a rendeltetés ellenes használat megszüntetését, az ilyen használatból eredő kárának megtérítését.
12. Bérbeadó a Bérlo részére az 1. pontban megjelölt helyiséget 2021. május 02. napján adja birtokba.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az 1-es pontban meghatározott helyiségről állapotfelmérés készül tekintettel arra, hogy Bérlo korábbi szerződéssel az ingatlan birtokában van. Bérlo közüzemi szerződése folyamatosan megkötött szerződések a szolgáltatókkal.

13. Bérbeadó csereingatlan felajánlása nélkül az 1993. évi LXXVIII. törvény 25. §. (1) (5) bek. pontjában foglaltak vagy szerződésszegés estén jogosult azonnali hatállyal a bérleti jogviszonyt felmondani. Bérlo tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony bármilyen címen történő megszűnése, vagy megszüntetése következtében cserehelyiségre nem jogosult.
14. Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben jelen helyiségbérleti szerződés tárgyát képező helyiség megszakítás nélkül 60 napot meghaladó időtartamban üresen áll, akkor a bérlo által fizetendő bérleti díj automatikusan 20 % mértékben megemelkedik, ha pedig 120 napot meghaladó időtartamban is üresen áll, akkor az bérlo súlyos szerződésszegésének minősül, és a bérleti szerződés a bérbeadó részéről rendkívüli felmondással megszüntethető.
15. A Bérlo lényeges kötelezettsége megszegésének, és ezáltal súlyos szerződésszegésének minősül a korábban említett eseteken kívül az alábbi események bármelyikének bekövetkezése:
 1. ha a Bérlo a jelen bérlet alapján fennálló bármely fizetési kötelezettségének (így különösen a bérleti díj, a közüzemi díjak) esedékességgkor nem tesz eleget és Bérbeadó által a Bérlohoz intézett írásbeli felszólítás kézhezvételét követő napon 8 (nyolc) naptári belül sem fizeti meg az adott tartozást;
 2. ha a Bérlo a jelen bérleti szerződés vagy egyéb jogszabály alapján őt terhelő bármely kötelezettségének Bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére az írásbeli felszólítás kézhezvételét követő 15 (tizenöt) naptári napon belül sem tesz eleget, így különösen, ha:
 - a. elmulasztja beszerezni, érvényben és hatályban tartani a működéséhez szükséges engedélyeket,
 - b. a bérleményben végzett tevékenységéhez kapcsolódó tevékenységi kört a Bérbeadó engedélye nélkül módosítja,
 - c. a bérleményt bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül albérletbe adja, vagy másnak használatra átengedi vagy a jelen Bérlet alapján a Bérlo megillető bérleti jogviszonyt harmadik személynek átengedi,
 - d. bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül átalakítást, fejlesztést vagy más hasonló munkálatot végez,
 - e. ha Bérlo elleni csőd-, felszámolási- (ideértve a saját maga mint adós által kezdeményezett eljárást is) eljárást a bíróság elsőfokon elrendeli vagy a Bérlo tekintetében végelszámolási eljárás indul,
 - f. ha Bérlo működési vagy tevékenységi engedélyét bevonják vagy a Bérloval szemben az illetékes cégbíróságon hivatalból való törlési eljárás indul,
 - g. ha Bérlo egyoldalúan, a Felek erre vonatkozó közös megállapodása nélkül elhagyja és/vagy kiüríti a Bérleményt.
 - h. Bérlo a Bérleményben a rendeltetésszerű használatot illetve állagromlást meghaladó kárt okoz, és kijavítását vagy javításának megkezdését a Bérlonek küldött írtívvevényes levélbe foglalt írásbeli felszólítás kézhezvételét követő 3 napon belül elmulasztja; illetve a szükséges munkákat az ilyen munkákhoz szükséges időn belül nem végzi el.
 - i. Bérlo tevékenysége során olyan szennyező anyagokat bocsát ki, melyek más személyek vagy szomszédos társaságok tevékenységére hátrányosan hatnak; vagy amely kibocsátás egyébként a hatályos jogszabályokba ütközik.
 - j. Bérlo, vagy érdekkörébe tartozó harmadik személy a Bérbeadó, vagy Bérbeadó bármely más Bérloje, illetve a szomszédok általi rendeltetésszerű használatát zavarja, korlátozza vagy megakadályozza, valamint a figyelmeztetés után azonnal nem hagy fel az ilyen magatartásával.
 - k. Bérlo olyan tűzveszélyes, vagy egyéb okból a környezetre veszélyes árukat/termékeket tárol, melyeknek tárolása szabványos („C”/”D”/”E” tűzvédelmi kategóriájú) raktárban nem megengedett.
16. A Bérbeadót a hátralékos bérleti díj, rezsiköltség és ezek járuléka erejéig a Bérlonek a bérlemény területén levő vagyontárgyain törvényen alapuló zálogjog illeti. A Bérbeadó mindaddig, amíg e zálogjoga fennáll, megakadályozhatja a zálogjoggal terhelt vagyontárgyak elszállítását.
17. Bérlo az ingatlan a bérleti jogviszony megszűnése, megszüntetésével egy időben az átadáskori, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotnak megfelelő állapotban az ingatlan birtokbaadásakor felvett jegyzőkönyvben foglaltak szerint – beleértve, az esetleges bérbeszámtással elvégzett értéknövelő beruházásokat – köteles üresen és beköltözhetően a Bérbe adónak átadni.

18. Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 35/2015. (X.30.) számú önkormányzati rendelet 23. §. (6) bekezdése alapján a Bérő által 2021. március 19. napján az EVAT Zrt. bankszámlaszámára befizetett 529.830,- Ft-ot, azaz *Ötszázhuszonkilencezer-nyolcszázharminc Ft-ot* jelen bérleti szerződéshez kapcsolódó óvadékká minősítik, mely összeget Bérő a házipénztárában letétként kezel. A Bérő jogosult az óvadékat a jelen szerződésből fakadó bármely jogcímen fennálló követelése kiegyenlítésére a Bérő beleegyezése nélkül felhasználni, ha a Bérő a szerződés által előírt határidőn belül nem teljesíti a kötelezettségeit. A Bérő az esedékes időpontot követő 15. naptári napot követően jogosult arra, hogy a fennálló követeléseit az óvadék összegéből kielégítse. Az óvadék a bérleti szerződés megszűnésekor az ingatlan Bérő részére történő birtokbaadásával egyidejűleg Bérő részére visszajár, amennyiben a Bérőnek jelen szerződésből eredően semmiféle tartozása nem áll fenn a Bérővel szemben. A letéti kezelésért Bérő adó díjat nem számít fel, illetve az összeg után kamat fizetésére nem köteles. Amennyiben az óvadék a tartozást nem fedezi, úgy Bérő köteles a különbözetet Bérőnek megfizetni. Az óvadék ilyen jellegű felhasználását követően Bérő 15 napon belül köteles a szerződéskori összegre kiegészíteni az óvadékat. Amennyiben ennek nem tesz eleget, úgy Bérő jogosult Bérő ezen lényeges kötelezettségzegésére hivatkozással jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani.
19. Bérő jelen szerződés érvényességének feltételeként az 1. pontban megjelölt ingatlan albérlésbe adási lehetőségével 2021. március 19. napján megfizetett Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Költségvetési Elszámolási számlájára – bankszámla száma: 12033007-00102883-00100003 – 1.762.860,- Ft + Áfa összegű / bruttó 2.238.832,- Ft /egyszeri szerződéskötési díjat, mely összeg a korábbi bérleti joggal rendelkező bérő - Szabó Kereskedőház Zrt. - által az utolsó hónapban aktuálisan fizetendő bérleti díj tizszerese. (176.286,- Ft * 10). Bérő tudomásul veszi és elfogadja, hogy a bérleti szerződés bármely okból való megszűnése és/vagy megszüntetése esetén a szerződéskötési díj a bérő részére nem jár vissza, továbbá véglegesen és visszavonhatatlanul lemond azon jogáról, hogy ezen összeget bármely jogcímen visszakövetelje.
20. Bérő az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30) Korm. Rend. 1. §. (3) bek. bb. pontja és a 4.§ (3) bek. alapján és szerint a bérleti szerződésben megjelölt ingatlanhoz kapcsolódó HET-01127079 számú energetikai tanúsítványt elkészíttette. Bérő kijelenti, hogy az eredeti tanúsítványt megtekintette, az abban foglaltakat tudomásul vette és annak összesítő lap másolatát a bérődtől átvette.
21. Bérő köteles a jelen szerződés végrehajtása szempontjából lényeges adatai megváltozását a Bérő felé írásban jelezni. Az ennek elmulasztásából eredő károk és hátrányok kizárólag a Bérőt terhelik.
22. A jelen szerződésben rögzített, — vagy a későbbiekben egymás számára írásban bejelentett — címre, postai úton megküldött iratok esetén, ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az irat átvételét megtagadta, úgy az iratot a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni. A jelen szerződésben rögzített, — vagy a későbbiekben egymás számára bejelentett — címre, postai úton megküldött iratok esetén, ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át (az „nem kereste”, „a címzett ismeretlen”, „a címzett elköltözött” közleménnyel érkezett vissza a feladó feléhez), akkor az iratot a kézbesítés megkísérlésének napját követő 5. (ötödik) munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.
23. A szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekre a Ptk. vonatkozó rendelkezései, az 1993. évi LXXVIII. törvény, és az EMJV Önkormányzatának az Önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló mindenkor hatályos rendelet előírásai az irányadók.
24. Jelen szerződés módosítása kizárólag a felek közös megegyezésével, írásban érvényes.
25. Jelen szerződés képezi a feleknek a szerződés tárgyában létrejött teljes megállapodását. A jelen szerződés megkötésével minden korábbi, e tárgyban folytatott szóbeli vagy írásbeli egyeztetés, illetve létrejött megállapodás hatályát veszti.
26. Felek az esetleges jogvitájuk rendezésére hatáskörtől függően kikötik az Egri Járásbíróság (Egri Törvényszék) kizárólagos illetékességét.
27. Bérő képviselője kijelenti, hogy az általa képviselt szervezet átlátható szervezetnek minősül, azaz mindenben megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában rögzített feltételeknek.

28. Felek rögzítik, hogy Bérbeadó elvégezte a pénzmossás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény szerinti Bérlo azonosítását.

29. A Bérlo kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a jelen szerződés megkötésével összefüggésben átadott személyes adatait a Bérbeadó, mint adatkezelő a szerződés teljesítése céljából a Bérbeadó mindenkori adatvédelmi és adatkezelési szabályzatában, illetve az egyedi adatkezelési tájékoztatóban meghatározott szabályok szerint kezelje és tárolja. A Bérlo kijelenti, hogy a Bérbeadó adatvédelmi és adatkezelési szabályzatát megismerte, és az abban foglaltakat elfogadja.

Jelen szerződést a felek elolvasás és értelmezés után, mint jogügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá, és a szerződés egy-egy példányát átvették.

Eger, 2021. év március hó 29. nap

EVAT EGERI VAGYONKEZELŐ ÉS TÁVFÜTŐ
ZRT. KÖRÖEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
4000 Eger, Zala ú. 1-3. Pf.: 98 (2)

vezérigazgató

EVAT Zrt.
Bérbeadó

vagyongazdálkodási osztályvezető

Amely létrejött egyrészről: az Eger Megyei Jogú Város Önkormányzat, mint tulajdonos megbízásából eljáró EVAT Egri Vagyongkezelő és Távfűtő Zárkörűen Működő Részvénytársaság (3300 Eger, Zalár J. u. 1-3. sz., Cg:10-10-020014., képviselőjében Dr. Fodor András vezérigazgató és Korsós Lajosné vagyongkezelő divízióvezető), mint Bérbeadó, (a továbbiakban: Bérbeadó),

Másrészről:

székhely:

eljáró:

adószáma.

2-10, képviselőjében

mint Bérlető (a továbbiakban: Bérlető) (Bérbeadó és Bérlető a továbbiakban együttesen: Felek) között, alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. Felek rögzítik, hogy Eger Megyei Jogú Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a Bérbeadó kezelésében álló Eger, Bajcsy Zoltán utca 2. szám alatti, 4953/A/3 hrsz-ú, 57 m² alapterületű üzlet megnevezésű, nem lakás céljára szolgáló helyiség.
2. Bérbeadó bérbe adja, Bérlető bérbe veszi az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 35/2015. (X.30.) számú önkormányzati rendelet 23. §. (1)-(4) bekezdése alapján az általa ismert, megtekintett és elfogadott jelen műszaki valamint természetbeni állapotában az 1. pontban megjelölt helyiséget.
3. Bérlető a bérleményt megtekintett állapotban veszi bérbe, a 4. pontban meghatározott célra, az ingatlan állapotát, műszaki jellemzőit részletesen megismerte és azt kifejezetten elfogadja. Bérlető a bérlemény alapterületét ellenőrizte, és kifejezetten lemond azon jogáról, hogy a bérlemény alapterületére hivatkozással a jövőben bármely jogot érvényesítsen.
4. Bérlető a helyiséget kereskedelmi tevékenység folytatása céljából veszi bérbe. Bérlető tudomásul veszi, hogy az esetleges funkcióváltozáshoz és átalakításhoz, továbbá a működéshez szükséges engedélyek vagy hozzájárulások beszerzése a Bérlető feladata, az Önkormányzat előzetes jóváhagyását követően. A működéshez szükséges engedélyek megghiúsulása esetére Bérbeadó semminemű anyagi felelősséget nem vállal.
5. A felek jelen szerződést 2020. december 01. napjától 2030. november 30. napjáig határozott időre kötik.
6. A Bérlető a bérlemény használatáért

126.555,- Ft/hó + ÁFA

azaz: Egyszázhuszonhatezer-ötszázötvenöt forint/hó + ÁFA

bérleti díjat köteles fizetni számla ellenében a számlán feltüntetett esedékességi időpontra. Jelen szerződés aláírásával a felek kifejezetten elfogadják valamennyi számla teljesítési időpontját a kifizetés esedékességének napjaként.

Késedelmes fizetés esetén a Bérlető köteles a mindenkori Ptk-ban meghatározott mértékű késedelmi kamatot megfizetni.

Bérlető tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony időtartama alatt Bérbeadó helyiség bérleti díját jogosult minden év május 01. napján – minden további értesítés nélkül – egyoldalúan módosítani, és a bérleti díjat a KSH által előző évre megállapított fogyasztói árindex 100%-ával automatikusan megemelni. Az első emelésre 2022. május 01-én kerül sor.

7. A felek a tevékenységgel kapcsolatban felmerülő közüzemi díjak viselésében az alábbiakban egyeznek meg:

Bérlőt terhelik a helyiség használatával kapcsolatos közüzemi díjak – ÉMÁSZ, TIGÁZ, VÍZMŰ-megtérítése oly módon, hogy Bérlő köteles közüzemi szerződést kötni szolgáltatókkal és a beérkezett közüzemi számlákat az ott feltüntetett hatánapig a közüzemi szolgáltatóknak megfizeti.

Ha a Bérlő a közüzemi számlákat nem, vagy késedelmesen fizeti meg és emiatt Bérbeadót kár érné, a Bérlő azt köteles megtéríteni.

A személyszállítás biztosítása, valamint a működése során keletkezett szemét tárolása a Bérlő feladata.

Bérbeadó külön hozzájárulása szükséges ahhoz, hogy a Bérlő a bérleményt székhelyeként, telephelyeként vagy fióktelepeként használja illetve megjelölje. A Bérlő jelen bérleti szerződés megszűnését követő 30 napon belül köteles intézkedni ezen bejegyzés törlése iránt. Amennyiben a Bérlő e kötelezettségének nem tesz eleget, a Bérbeadó jogosult a Cégbíróságnál, illetve a nyilvántartást vezető hatóságnál kezdeményezni a cégjegyzékből/nyilvántartásból történő törlést.

8. Bérlő saját költségén köteles gondoskodni a helyiségben gyakorolni kívánt tevékenységhez szükséges kialakítási, belső felújítási, pótlási munkálatokról. Az ily módon megvalósult értéknövelő beruházás Bérbeadó, vagy a tulajdonos felé nem érvényesíthető, annak megtérítésére a Bérlő a szerződés megszűnésekor semmilyen jogcímen igényt nem támaszthat. Tudomásul veszi, hogy szerkezetet érintő átalakítás esetén a Bérbeadó előzetes hozzájárulása szükséges.

Bérlő tudomásul veszi, hogy az üzlethelyiség műemléki környezetben található, ezért minden felújítás, átépítés stb. megkezdése előtt ki kell kérnie a Műemléki Hatóság hozzájárulását és engedélyét.

A Bérlő köteles különösen gondoskodni:

- a helyiség burkolatának szükség szerinti cseréjéről, pótlásáról, felújításáról,
- a helyiség berendezési tárgyainak, ajtóinak, ablakainak karbantartásáról, javításáról, szükség szerinti cseréjéről
- az elektromos vezetékek és érintésvédelmi rendszernek a kijavításáról, kapcsolók, csatlakozóaljok szükséges cseréjéről,
- a bérelt helyiség minden olyan központi berendezésének karbantartásáról, javításáról, amelyet a Bérlő kizárólagosan használ, illetőleg tart üzemben,
- az épület, valamint az ahhoz tartozó területek tisztántartásáról, annak megvilágításáról, az épületben, központi berendezésekben a tevékenység folytán keletkezett hibák kijavításáról, az eredeti állapot helyreállításáról, illetőleg a kár megtérítéséről,
- köteles gondoskodni a tevékenység gyakorlásához szükséges hatósági engedélyek beszerzéséről, valamint a hatóságok által előírt karbantartási (festési, mázolás, javítási) munkák elvégzéséről,
- a helyiség rendeltetésszerű használatáról.

Bérbeadó saját költségén köteles gondoskodni:

- a közmű alapvezetékek működőképességének biztosításáról
- a központi berendezéseinek működőképességéről. a helyiség átadásakor

9. Bérlő a bérelt helyiséget a Bérbeadó előzetes tájékoztatása mellett a jelen bérleti jogviszony fennállása alatt albérletbe adhatja. Bérlő köteles az albérleti szerződés egy példányát Bérbeadónak átadni. Az albérletbe adás teljes időtartama alatt Bérlő teljes anyagi és erkölcsi felelősséget vállal az albérló személyével és működésével kapcsolatban. Az albérllővel kötött szerződése nem tartalmazhat több jogot, mint amivel önmaga is bír. A bérleti szerződés megszűnése, megszüntetése esetén az albérleti jogviszony minden külön nyilatkozat nélkül megszűnik
10. Bérlő tudomásul veszi, hogy gépeiért, eszközeiért, anyagaiért és árukészletéért Bérbeadó anyagi felelősséget nem vállal. Bérlő saját eszközeire, anyagaira a biztosítást maga köti meg, és ingatlanban okozott károkért teljes anyagi és erkölcsi felelősséggel tartozik. Bérlő felelős illetve viseli annak teljes körű következményeit amennyiben az épület elektromos,-víz, és fűtés rendszerét nem rendeltetésszerűen használja, engedély nélküli berendezéseket csatlakoztat rájuk vagy a jogszabályban meghatározott balesetvédelmi/munkavédelmi szabályokat nem tartja be.

11. Bérbeadó a Bérló szükségtelen háborítása nélkül bármikor – de minimum évente egyszer – ellenőrizheti a használatot, követelheti a rendeltetés ellenes használat megszüntetését, az ilyen használatból eredő kárának megtérítését.
12. Bérbeadó a Bérló részére az 1. pontban megjelölt helyiséget 2020. december 01. napján adja birtokba. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az 1-es pontban meghatározott helyiségről állapotfelmérés készül tekintettel arra, hogy Bérló korábbi szerződéssel az ingatlan birtokában van. Bérló közüzemi szerződései folyamatosan megkötött szerződések a szolgáltatókkal.
13. Bérbeadó csereingatlan felajánlása nélkül az 1993. évi LXXVIII. törvény 25. §. (1) (5) bek. pontjában foglaltak vagy szerződésszegés estén jogosult azonnali hatállyal a bérleti jogviszonyt felmondani. Bérló tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony bármilyen címen történő megszűnése, vagy megszüntetése következtében cserehelyiségre nem jogosult.
14. Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben jelen helyiségbérleti szerződés tárgyát képező helyiség megszakítás nélkül 60 napot meghaladó időtartamban üresen áll, akkor a bérló által fizetendő bérleti díj automatikusan 20 % mértékben megemelkedik, ha pedig 120 napot meghaladó időtartamban is üresen áll, akkor az bérló súlyos szerződésszegésének minősül, és a bérleti szerződés a bérbeadó részéről rendkívüli felmondással megszüntethető.
15. A Bérló lényeges kötelezettsége megszegésének, és ezáltal súlyos szerződésszegésének minősül a korábban említett eseteken kívül az alábbi események bármelyikének bekövetkezése:
 1. ha a Bérló a jelen bérlet alapján fennálló bármely fizetési kötelezettségének (így különösen a bérleti díj, a közüzemi díjak) esedékességgkor nem tesz eleget és Bérbeadó által a Bérlóhoz intézett írásbeli felszólítás kézhezvételét követő napon 8 (nyolc) naptári belül sem fizeti meg az adott tartozást;
 2. ha a Bérló a jelen bérleti szerződés vagy egyéb jogszabály alapján őt terhelő bármely kötelezettségének Bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére az írásbeli felszólítás kézhezvételét követő 15 (tizenöt) naptári napon belül sem tesz eleget, így különösen, ha:
 - a. elmulasztja beszerezni, érvényben és hatályban tartani a működéséhez szükséges engedélyeket,
 - b. a bérleményben végzett tevékenységéhez kapcsolódó tevékenységi kört a Bérbeadó engedélye nélkül módosítja,
 - c. a bérleményt bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül albérlletbe adja, vagy másnak használatra átengedi vagy a jelen Bérlet alapján a Bérlőt megillető bérleti jogviszonyt harmadik személynek átengedi,
 - d. bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül átalakítást, fejlesztést vagy más hasonló munkálatot végez,
 - e. ha Bérló elleni csőd-, felszámolási- (ideértve a saját maga mint adós által kezdeményezett eljárást is) eljárást a bíróság elsőfokon elrendeli vagy a Bérló tekintetében végelszámolási eljárás indul,
 - f. ha Bérló működési vagy tevékenységi engedélyét bevonják vagy a Bérlóval szemben az illetékes cégbíróságon hivatalból való törlési eljárás indul,
 - g. ha Bérló egyoldalúan, a Felek erre vonatkozó közös megállapodása nélkül elhagyja és/vagy kiüríti a Bérleményt.
 - h. Bérló a Bérleményben a rendeltetésszerű használatot illetve állagromlást meghaladó kárt okoz, és kijavítását vagy javításának megkezdését a Bérlónek küldött tértivevényes levélbe foglalt írásbeli felszólítás kézhezvételét követő 3 napon belül elmulasztja; illetve a szükséges munkákat az ilyen munkákhoz szükséges időn belül nem végzi el.
 - i. Bérló tevékenysége során olyan szennyező anyagokat bocsát ki, melyek más személyek vagy szomszédos társaságok tevékenységére hátrányosan hatnak; vagy amely kibocsátás egyébként a hatályos jogszabályokba ütközik.
 - j. Bérló, vagy érdekkörébe tartozó harmadik személy a bérleménynek a Bérbeadó, vagy Bérbeadó bármely más Bérlóje, illetve a szomszédok általi rendeltetésszerű használatát zavarja, korlátozza vagy megakadályozza, valamint a figyelmeztetés után azonnal nem hagy fel az ilyen magatartásával.
 - k. Bérló olyan tűzveszélyes, vagy egyéb okból a környezetre veszélyes árukat/termékeket tárol, melyeknek tárolása szabványos („C”/”D”/”E” tűzvédelmi kategóriájú) raktárban nem megengedett.
16. A Bérbeadót a hátralékos bérleti díj, rezsiköltség és ezek járuléka erejéig a Bérlónek a bérlemény területén levő vagyontárgyain törvényen alapuló zálogjog illeti. A Bérbeadó mindaddig, amíg e zálogjoga fennáll, megakadályozhatja a zálogjoggal terhelt vagyontárgyak elszállítását.

17. Bérlo az ingatlant a bérleti jogviszony megszűnése, megszüntetésével egy időben az átadáskori, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotnak megfelelő állapotban az ingatlan birtokbaadásakor felvett jegyzőkönyvben foglaltak szerint – beleértve, az esetleges bérbeszámítással elvégzett értéknövelő beruházásokat – köteles üresen és beköltözhetően a Bérbe adónak átadni.
18. Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 35/2015. (X.30.) számú önkormányzati rendelet 23. §. (6) bekezdése alapján a Bérlo által **2020. szeptember 17-én napján az EVAT Zrt. bankszámlaszámára befizetett 379.665,- Ft-ot, azaz Háromszázhetvenkilenceezer-hatszázhatvanöt Ft-ot** jelen bérleti szerződéshez kapcsolódó óvadékká minősítik, mely összeget Bérbeadó a házipénztárában letétként kezel. A Bérbeadó jogosult az óvadéket a jelen szerződésből fakadó bármely jogcímen fennálló követelése kiegyenlítésére a Bérlo beleegyezése nélkül felhasználni, ha a Bérlo a szerződés által előírt határidőn belül nem teljesíti a kötelezettségeit. A Bérbeadó az esedékes időpontot követő 15. naptári napot követően jogosult arra, hogy a fennálló követeléseit az óvadék összegéből kielégítse. Az óvadék a bérleti szerződés megszűnésekor az ingatlan Bérbeadó részére történő birtokbaadásával egyidejűleg Bérlo részére visszajár, amennyiben a Bérlo jelen szerződésből eredően semmiféle tartozása nem áll fenn a Bérbeadóval szemben. A letéti kezelésért Bérbeadó díjat nem számít fel, illetve az összeg után kamat fizetésére nem köteles.
- Amennyiben az óvadék a tartozást nem fedezi, úgy Bérlo köteles a különbözetet Bérbeadónak megfizetni. Az óvadék ilyen jellegű felhasználását követően Bérlo 15 napon belül köteles a szerződéskori összegre kiegészíteni az óvadéket. Amennyiben ennek nem tesz eleget, úgy Bérbeadó jogosult Bérlo ezen lényeges kötelezettségzegésére hivatkozással jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani.
19. Bérlo jelen szerződés érvényességének feltételeként **az 1., pontban megjelölt ingatlan albérletbe adási lehetőségével 2020. szeptember 08. napján megfizetett Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Költségvetési Elszámolási számlájára – bankszámla száma: 12033007-00102883-00100003 – 887.010,- Ft + áfa összegű / bruttó 1.126.503,- Ft /egyszeri szerződéskötési díjat**, mely összeg a korábbi bérleti joggal rendelkező bérlo - Szabó Kereskedőház Zrt. - által az utolsó hónapban aktuálisan fizetendő bérleti díj tízszerese. (88.701,- Ft * 10).
- Bérlo tudomásul veszi és elfogadja, hogy a bérleti szerződés bármely okból való megszűnése és/vagy megszüntetése esetén a szerződéskötési díj a bérlo részére nem jár vissza, továbbá véglegesen és visszavonhatatlanul lemond azon jogáról, hogy ezen összeget bármely jogcímen visszakövetelje.**
20. Bérbeadó az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30) Korm. Rend. 1. §. (3) bek. bb. pontja és a 4.§ (3) bek. alapján és szerint a bérleti szerződésben megjelölt ingatlanhoz kapcsolódó HET-00474879 számú energetikai tanúsítványt elkészíttette. Bérlo kijelenti, hogy az eredeti tanúsítványt megtekintette, az abban foglaltakat tudomásul vette és annak összesítő lap másolatát a bérbeadótól átvette.
21. Bérlo köteles a jelen szerződés végrehajtása szempontjából lényeges adatai megváltozását a Bérbeadó felé írásban jelezni. Az ennek elmulasztásából eredő károk és hátrányok kizárólag a Bérlo terhelik.
22. A jelen szerződésben rögzített, — vagy a későbbiekben egymás számára írásban bejelentett — címre, postai úton megküldött iratok esetén, ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az irat átvételét megtagadta, úgy az iratot a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni. A jelen szerződésben rögzített, — vagy a későbbiekben egymás számára bejelentett — címre, postai úton megküldött iratok esetén, ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át (az „nem kereste”, „a címzett ismeretlen”, „a címzett elköltözött” közleménnyel érkezett vissza a feladó félhez), akkor az iratot a kézbesítés megkísérlésének napját követő 5. (ötödik) munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.
23. A szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekre a Ptk. vonatkozó rendelkezései, az 1993. évi LXXVIII. törvény, és az EMJV Önkormányzatának az Önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló mindenkor hatályos rendelet előírásai az irányadók.
24. Jelen szerződés módosítása kizárólag a felek közös megegyezésével, írásban érvényes.
25. Jelen szerződés képezi a feleknek a szerződés tárgyában létrejött teljes megállapodását. A jelen szerződés megkötésével minden korábbi, e tárgyban folytatott szóbeli vagy írásbeli egyeztetés, illetve létrejött megállapodás hatályát veszti.

26. Felek az esetleges jogvitájuk rendezésére hatáskörtől függően kikötik az Egri Járásbíróság (Egri Törvényszék) kizárólagos illetékességét.
27. Bérő képviselője kijelenti, hogy az általa képviselt szervezet átlátható szervezetnek minősül, azaz mindenben megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában rögzített feltételeknek.
28. Felek rögzítik, hogy Bérő elvégezte a pénzmoss megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény szerinti Bérő azonosítását.
29. A Bérő kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a jelen szerződés megkötésével összefüggésben átadott személyes adatait a Bérő, mint adatkezelő a szerződés teljesítése céljából a Bérő mindenkor adatvédelmi és adatkezelési szabályzatában, illetve az egyedi adatkezelési tájékoztatóban meghatározott szabályok szerint kezelje és tárolja. A Bérő kijelenti, hogy a Bérő adatvédelmi és adatkezelési szabályzatát megismerte, és az abban foglaltakat elfogadja.

Jelen szerződést a felek elolvasás és értelmezés után, mint jogügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá, és a szerződés egy-egy példányát átvették.

Eger, 2020. év szeptember hó nap

EVAT EGRI VAGYONKEZELŐ ÉS TÁVFÜTŐ
ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
Eger, Zoltán út 1-3. P.

vezérigazgató

EVAT Zrt.
Bérő adó

vagyongazdálkodási osztályvezető

Bérő

AZ INGATLAN NYILVÁNTARTÁS ADATAI

Helyrajzi szám:	Eger belterület 4953/A/3 hrsz.
Az ingatlan címe:	3300 Eger, Bajcsy-Zsilinszky utca 2. földszint 3.
Megnevezés:	üzlet
Terület:	57 m ²
Üzlethelyiség területe:	57 m ²
Tulajdonos:	Eger, Megyei Jogú Város Önkormányzata Eger, Dobó tér 2. 1/1 részben
Terhelések:	-
Jogosult:	-

AZ INGATLAN KÖRNYEZETE, HELYSZÍNI ADATAIBeépítettsége:

Az épület sarki fekvésű, U alaprajzú, két utcafrontos, zárt udvaros, kétszintes.

Közműhálózat:

Víz, villany, gáz és szennyvíz közmű gerincvezeték az utcában megtalálható.

Kerítettsége:

Kerítetlen, épületekkel határolt terület.

ÜZLET MŰSZAKI JELLEMZŐI:

Az épület (társasház) eredendően az 1800-as évek végén épült egy 536 m² kiterjedésű telken. Az épület sarki fekvésű, U alaprajzú, két utcafrontos, zárt udvaros, kétszintes, magastetős, az épület mindkét utca felől bejárható. Körítő falazat vegyes (tufakő és tégl) falazat, a födémek boltíves kialakításúak. Az épületben (társasházban) 9 önálló ingatlan, a földszinten üzlethelyiségek, az emeleten lakások, a tetőtérben panzió kialakított.

Üzlet:

Beépített alapterület földszint: 57 m²

Jelenleg irodaként működő helyiségcsoport, mely egy irodahelyiségből és az azt kiszolgáló helyiségekből áll. Az aljzatburkolat az irodában padlószőnyeg, a többi helyiségben kerámia. A nyílászárók fa szerkezetűek, a boltíves födém alatt álmennyezet készült, szabad belmagasság 2,7 m. Fűtés helyi központi fűtés, gázkazánról történik radiátor hőleadókkal.

AZ INGATLAN NYILVÁNTARTÁS ADATAI

Helyrajzi szám:	Eger belterület 4953/A/4 hrsz.
Az ingatlan címe:	3300 Eger, Bajcsy-Zsilinszky utca 2. földszint 5.
Megnevezés:	üzlet
Terület:	81 m ² + 41 m ²
Üzlethelyiség területe:	81 m ²
Tulajdonos:	Eger, Megyei Jogú Város Önkormányzata Eger, Dobó tér 2. 1/1 részben
Terhelések:	-
Jogosult:	-

AZ INGATLAN KÖRNYEZETE, HELYSZÍNI ADATAI

Beépítettsége:

Az épület sarki fekvésű, U alaprajzú, két utcafrontos, zárt udvaros, kétszintes.

Közműhálózat:

Víz, villany, gáz és szennyvíz közmű gerincvezeték az utcában megtalálható.

Kerítettsége:

Kerítetlen, épületekkel határolt terület.

ÜZLET MŰSZAKI JELLEMZŐI:

Az épület (társasház) eredendően az 1800-as évek végén épült egy 536 m² kiterjedésű telken. Az épület sarki fekvésű, U alaprajzú, két utcafrontos, zárt udvaros, kétszintes, magastetős, az épület mindkét utca felől bejárható. Körítő falazat vegyes (tufakő és téglá) falazat, a födémek boltíves kialakításúak. Az épületben (társasházban) 9 önálló ingatlan, a földszinten üzlethelyiségek, az emeleten lakások, a tetőtérben panzió kialakított.

Üzlet:

Beépített alapterület földszint: 81 m²

Az üzlethelyiségként üzletként működő helységcsoport, mely egy üzlettérből és az azt kiszolgáló helyiségekből áll. Az aljzatburkolatok kerámia burkolatok. A nyílászárók fa szerkezetűek, a boltíves födém alatt álmennyezet készült, szabad belmagasság 2,6 m. Fűtés helyi központi fűtés, gázkazánról történik radiátor hőleadókkal.

Pince:

Beépített alapterület földszint: 41 m²

Az ingatlan része egy udvari lejárátú, 41 m² alapterületű, évtizedek óta használaton kívüli pince. A pincébe szűkös lejárátú, töredezett lépcsőn lehet lejutni, a pinceajtó átrozsdásodott fémszerkezet. Szabad belmagasság igen alacsony, 1,4-1,5 m, a falak mállanak, a pince dohos, salétromos, forgalmi értéket nem képvisel.