

Kérelem

Alulírott Szabó Zoltán () mint a Szarvasvadász Kft (3300 Eger, Bajcsy-Zsilinszky u. 19 adó: 23809460-2-10) ügyvezetője szeretnék pályázatot benyújtani az új Kisfaludy pályázatra. Igényelhető keretösszeg 1.000.000 Ft nettó amelyet konyhai eszközök vásárlására szeretnék fordítani.

Kérem Önöket mint ingatlan tulajdonost/ kezelőt (3300 Eger, Bajcsy-Zsilinszky u. 19), hogy járuljanak hozzá a pályázaton való részvételünkhöz.

Szabó Zoltán

ügyvezető

Szarvasvadász Kft

HBH Étterem Sörház

3300 Eger, Bajcsy-Zsilinszky u. 19

06-70-321-8381

SZARVASVADÁSZ KFT
HBH Étterem
3300 Eger, Bajcsy Zs. u. 19,
Adószám: 23809460-2-10
OTP: 11735009-20262181

NYILATKOZAT TULAJDONVISZONYOKRÓL¹

| | |
|---------------------------|-----------------------|
| Vendéglátó üzlet neve: | HBH SÖRHÁZ ÉS ÉTTEREM |
| NTAK regisztrációs száma: | ET23070947 |

1. Alulírott Szabó Zoltán (név), a SzarvasvadászKft (szervezet megnevezése), mint támogatási igényt benyújtó (pályázó) nyilatkozom, hogy

☐ az ingatlan a saját tulajdonom²

☒ az ingatlan nem a saját tulajdonom

(a megfelelő választ kérjük x-elni)

.....
Pályázó cégszerű aláírása
(Név, pontos megnevezés)

2. Amennyiben az ingatlan nem saját tulajdon:

Alulírott (név), a (szervezet megnevezése), mint a (helyrajzi szám, pontos cím) alatti ingatlan tulajdonosa hozzájárulok a „Vidéki kis- és közepes vendéglátóipari vállalkozások versenyképességének növelése” című pályázati felhívás (a továbbiakban: Felhívás) keretében történő pályázat benyújtásához, annak végrehajtásához és a támogatási időszak során megvalósuló infrastrukturális fejlesztések pályázó által történő aktiválásához³, továbbá nyilatkozom, hogy az érintett ingatlan használati jogát Pályázó részére a Felhívásban megjelölt fenntartási időszak végéig biztosítom.

Nyilatkozom továbbá, hogy a Felhívás D.9.3. pontjában foglaltakat megismertem és a benne foglaltakat kötelezettségként magamra nézve elfogadom.

Kelt:, 2024. ... hónap ... nap

.....
Ingatlan tulajdonosának aláírása
(Név, pontos megnevezés)

¹ Az 1. pontot kizárólag a pályázónak szükséges kitöltenie és aláírnia, a 2. pont kitöltése abban az esetben releváns, ha az ingatlan nem a pályázó tulajdonában van. A 2. ponthoz tartozó nyilatkozatot a tulajdonos írja alá.

² Jelen nyilatkozatban a tulajdonjoggal egy tekintet alá esik az ingatlanra vonatkozóan az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett haszonélvezeti jog is.

³ A fejlesztések aktiválására vonatkozó rendelkezés értelemszerűen kizárólag jogi személy pályázó esetén releváns.

Amely létrejött egyrésről: az Eger Megyei Jogú Város Önkormányzat, mint tulajdonos megbízásából eljáró **EVAT Egri Vagyonkezelő és Távfűtő Zárkörűen Működő Részvénytársaság** (3300 Eger, Zalár J. u. 1-3. sz., Cg:10-10-020014.) képviseletében eljáró Dr. Turcsányi Dániel vezérigazgató és Korsós Lajosné vagyonkezelő divízióvezető, mint **Bérbe adó**, (a továbbiakban: Bérbe adó),
Másrészről: **SZARVASVADÁSZ Korlátolt Felelősségű Társaság** székhelye: 3300 Eger, Bajcsy-Zsilinszky u. 19. szám, C.g.: 10-09-032751, adószáma: 23809460-2-10, képviseletében eljáró **Szabó Zoltán ügyvezető** mint **Bérlő** (a továbbiakban: Bérlő) (Bérbeadó és Bérlő a továbbiakban együttesen: Felek) között, alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. Felek rögzítik, hogy Eger Megyei Jogú Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi az **Eger, Bajcsy Zsilinszky u. 19. szám alatti 4929 szám alatti, illetve a 4927/A/5 hrsz-ú, 298 m² alapterületű üzlet és 29 m² alapterületű pince megnevezésű, nem lakás céljára szolgáló helyiség.**
2. Bérbe adó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi, általa ismert, és elfogadott jelen műszaki valamint természetbeni állapotában az 1. pontban megjelölt helyiséget a **2016. március 31. napján megtartott licites eljárásra tekintettel és szerint a 45/2016. (III.23.) VGB döntés alapján.**
3. Bérlő a helyiséget **vendéglátó üzlet** céljából veszi bérbe. Bérlő tudomásul veszi, hogy a funkcióváltáshoz, átalakításhoz, működéshez szükséges engedélyek beszerzése a Bérlő feladata, a Tulajdonos előzetes jóváhagyását követően. A működéshez szükséges engedélyek megküldése esetére Bérbe adó semminemű anyagi felelősséget nem vállal.
4. **A felek jelen szerződést 2016. május 01. napjától 2026. április 30. napjáig határozott időre kötik.**
5. A Bérlő a bérlemény használatáért

532.123,- Ft/hó + ÁFA

azaz: Ötszázharminckettőezer-egyszázhuszonhárom forint/hó + ÁFA

összeget köteles fizetni a bérleti díj kiszámlázása után 10 munkanapon belül.

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

Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony időtartama alatt a helyiség bérleti díja minden év május 01. napján – minden további értesítés nélkül – a KSH által előző évre megállapított fogyasztói árindex 100%-ával automatikusan megemelkedik. Az első emelésre 2017. május 01-én kerül sor.

6. 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 a szolgáltatóval és a beérkezett közüzemi számlákat az ott feltüntetett hatánapig közüzemi szolgáltatónak megfizetni.
Ha a Bérlő a közüzemi számlákat nem, vagy késedelmesen fizeti meg és emiatt Bérbe adót kár érné, a Bérlő azt köteles megtéríteni.
A közüzemi díjak megfizetését bizonyító hátralékmentes igazolásokat a bérleti jogviszony időtartama alatt minden év június 30. és december 31. napi lezárással köteles bemutatni Bérbeadónak.

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

7. Bérlő kötelezettséget vállal arra vonatkozóan, ha az általa közölt adatok változnak, úgy köteles azt 8 napon belül Bérbe adónak bejelenteni.
Bérbe adó jelen szerződésben hozzájárulását adja ahhoz, hogy Bérlő a bérelt helyiséget székhelyként bejelentse a Cégnylvántartásba.
Amennyiben a bérleti jogviszony megszűnik, a bejelentett székhelyet köteles haladéktalanul kijelenteni.

8. Bérlo saját költségén köteles gondoskodni a helyiségben gyakorolni kívánt tevékenységhez szükséges kialakítási, belső felújítási, pótlási munkálatokról. Az ily módon megvalósult értéknövelő beruházás Bérbe adó felé nem érvényesíthető, annak megtérítésére a szerződés megszűnésekor semmilyen jogcímen igényt nem támaszthat. Tudomásul veszi, hogy szerkezetet érintő átalakítás esetén a Bérbe adó 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 helyiséghez tartozó üzlethomlokzat, kirakatszekrény, védőtető, ernyős szerkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról
- az épület, továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztántartásáról, annak megvilágításáról, ha ez a bérlo tevékenysége miatt vált szükségessé
- az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a bérlo kizárólagosan használ, vagy tart üzemben; köteles a tevékenység folytán keletkezett hibák kijavításáról, az eredeti állapot helyreállításáról, illetőleg a kár megtérítéséről gondoskodni
- köteles gondoskodni továbbá a tevékenység gyakorlásához szükséges hatósági engedélyek beszerzéséről, valamint a hatóságok által előírt karbantartási (festési, mázolási, 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. Bérlo a bérelt helyiséget albérletbe nem adhatja, nem terhelheti meg.

10. Bérlo tudomásul veszi, hogy gépeiért, eszközeiért, anyagaiért és árukészletéért Bérbe adó 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,-gáz és fűtés rendszerét nem rendeltetésszerűen használja, engedély nélküli berendezéseket csatlakoztat rájuk vagy a jogszabályban meghatározott balesetvédelmi/munkavédelmi szabályokat nem tartja be.

11. Bérbe adó 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. Bérbe adó a Bérlo részére az 1. pontban megjelölt helyiséget 2016. április 29. napján adja birtokba.
13. Bérbe adó csereingatlan felajánlása nélkül az 1993. évi LXXVIII. törvény 25. §. (1) (5) bek. pontjában foglaltak vagy szerződésszegés esetén jogosult azonnali hatállyal a bérleti jogviszonyt felmondani. A bérleti szerződést a bérbeadó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a helyiség hasznosításában részt vevő bármely – a bérlovel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – szervezet a szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek. Bérlo tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony bármilyen címen történő megszűnése, vagy megszüntetése következtében cserehelyiségre, illetve „lelépési” díjra nem jogosult.

14. Felek rögzítik, Bérlo tudomásul veszi, 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 a bérlo súlyos szerződésszegésének minősül, és a bérleti szerződés a bérbeadó részéről rendkívüli felmondással megszüntethető.

15. Bérlo az ingatlant a bérleti jogviszony megszűnése, megszüntetésével egy időben rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban és az ingatlanra birtokbaadásakor felvett jegyzőkönyvben foglaltak szerint – beleértve, az esetleges bérbeszámítással elvégzett értéknövelő beruházásokat – köteles a Bérbe adónak átadni.
16. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés 2. pontjában említett licites eljárás során a Bérlo által 2016. március 30. napján átutalt **1.593.870,- Ft-ot, azaz Egymillió-ötszázkilencvenháromezer-nyolcszázhetven forintot és a további 2016. április 06. napján megfizetett 2.500,- Ft-ot, azaz kettőezer-ötszáz forintot, összesen 1.596.370,- Ft-ot, azaz Egymillió-ötszázkilencvenháromezer-háromszázhetven forintot** jelen bérleti szerződéshez kapcsolódó óvadékká minősítik, mely összeget Bérbe adó a házipénztárában letétként kezel. Az óvadék a bérleti szerződés megszűnésekor az ingatlan Bérbe adó részére történő birtokbaadásával egyidejűleg Bérlo részére visszajár, amennyiben bérleti díj, közüzemi díj, egyéb üzemeltetési költség, hátralékos bérleti díj tartozás érvényesítésével felmerülő költségek vagy elszámolási különbözet tartozása nem áll fenn. A letéti kezelésért Bérbe adó díjat nem számít fel, illetve az összeg után kamat fizetésére nem köteles.
Bérbe adó – a Bérlo a foganatosítást 10 nappal megelőző írásbeli tájékoztatásával egyidejűleg – az óvadékból jogosult kielégítést nyerni a Bérlo által meg nem fizetett bérleti díj, közüzemi díj, egyéb üzemeltetési költségek, elszámolási különbözet, hátralékos bérleti díj tartozás érvényesítésével felmerülő költségek, valamint kártérítés vonatkozásában. Amennyiben az óvadék a tartozást nem fedezi, úgy Bérlo köteles a különbözetet Bérbe adónak megfizetni. Az óvadék ilyen jellegű felhasználását követően Bérlo 15 napon belül köteles a szerződéskori összegre kiegészíteni az óvadékot. Amennyiben ennek nem tesz eleget, úgy Bérbe adó jogosult Bérlo ezen lényeges kötelezettségszegésére hivatkozással jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani.
17. 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-00381578 számú energetikai tanúsítványt elkészíttette. Bérlo kijelenti, hogy az eredeti tanúsítványt megtekintette, az abban foglaltakat tudomásul vette és annak összesítő lap másolatát a bérbeadótól átvette.
18. 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.
19. Felek az esetleges jogvitájuk rendezésére hatáskortól függően kikötik az Egri Járásbíróság (Egri Törvényszék) kizárólagos illetékességét.
20. Felek rögzítik, hogy Bérbe adó elvégezte a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény szerinti Bérlo azonosítását.

Jelen szerződést a felek elolvasás és értelmezés után, mint jogügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Eger, 2016. év április hó 06. nap

.....
Dr. Turcsányi Dániel
vezérigazgató

EVAT EGRI VAGYONKEZELŐ ÉS TÁVFÜTŐ
ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
3300 Eger, Zala ú. 1-3. Pf.: 98 ②

.....
Korsós Lajosné
vagyonkezelő divízióvezető

EVAT Zrt.
Bérbe adó
SZARVASVADÁSZ Kft. képviseletében
Szabó Zoltán ügyvezető
Bérlo
SZARVASVADÁSZ Kft.
HBH Értéktár
3300 Eger, Bajcsy Zs. u. 19.
Adószám: 2380602-1-11
01.5-11/2016-2-11
2016.04.06-2016.04.06

