

EVAT Zrt

Eger, Zalár u. 1-3

3300

Tárgy: tulajdonosi hozzájárulás iránti kérelem

Tisztelt EVAT Vagyonkezelő Zrt!


Alulírott Horilla Stelian Ladislau ügyvezető az **AGRIA JUSTITIA Kft** (székhelye: 3300 Eger, Buzogány utca 5. tetőtér 3., Cg. 10-09-039050, adószám: 27455049-2-10) képviselőjében eljárva az alábbi kérelemmel fordulok Önökhöz.

Az Eger Megyei Jogú Város Önkormányzat tulajdonát képező 4954/A/1 helyrajzi számú, természetben 3300 Eger, Bajcsy-Zsilinszky utca 4. szám alatt található ingatlan vonatkozásban, mint bérlő, szeretnénk a Kisfaludy turisztikai fejlesztési program a vidéki kis-és közepes vendéglátóipari vállalkozások versenyképességének növelése I. ütemében részt venni.

A pályázati anyagunkat eszközbeszerzésre és 1.000.000.-Ft összegre szeretnénk benyújtani, melyhez szükséges az adott ingatlan tulajdonosának a hozzájárulása.

Mindezekre tekintettel kérjük, hogy szíveskedjenek részünkre a tulajdonosi hozzájárulást megadni.

Eger, 2024. május 31.


Tisztelettel: Agria Justitia Kft
(képv: Horilla Stelian Ladislau)
ügyvezető

NYILATKOZAT TULAJDONVISZONYOKRÓL¹

Vendéglátó üzlet neve:	FLAMINGO BISTROBAR
NTAK regisztrációs száma:	IT22035812

1. Alulírott **Horilla Stelian I.** (név), a **Agria Justitia Kft** (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)

Agria Justitia Kft (képv: Horilla Stelian Ladislau)

.....
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 kötelezettséggént 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.

1460-1/2021

Amely létrejött egyrésről: az Eger Megyei Jogú Város Önkormányzat, mint tulajdonos megbízásából eljáró **EVAT Egri Vagyongazdálkodási és Távfűtő Zárkörűen Működő Részvénytársaság** (3300 Eger, Zalár J. u. 1-3. sz., Cg:10-10-020014., képviselője Juhász Éva vezérigazgató és Korsós Lajosné vagyongazdálkodási osztályvezető), mint **Bérbeadó**, (a továbbiakban: Bérbeadó),

Másrésről: **AGRIA JUSTITIA Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** székhelye: **3300 Eger, Buzogány utca 5. tetőtér 3. szám**, C.g.: 10-09-039050, adószáma: 27455049-2-10, képviselője **Dr. Gólya Adrienn Rozália ügyvezető**, mint **Bérlő** (a továbbiakban: Bérlő) (Bérbeadó és Bérlő a továbbiakban együttesen: Felek) között, alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

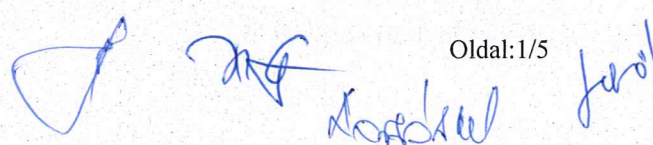
1. Felek rögzítik, hogy Eger Megyei Jogú Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi az **Eger, Bajcsy-Zsilinszky u. 4. szám alatti, 4954/A/1 hrsz-ú, 47 m² alapterületű üzlet megnevezésű, nem lakás céljára szolgáló helyiség**.
2. Bérbe adó **bérbe adja**, Bérlő **bérbe veszi** a 35/2015. (X.30.) számú önkormányzati rendelet az Önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásról 19. §. (1) bekezdése alapján az általa ismert, megtekintett és elfogadott jelen műszaki valamint természetbeni állapotában a **8/2021. (VIII.31.) számú VGB döntés értelmében zárt borítékos versenyeztetés útján. A 2021. szeptember 14. napján kelt zárt borítékos versenyeztetés jegyzőkönyve jelen bérleti szerződés mellékletét képezi**.
3. Bérlő a bérleményt megtekintett állapotban veszi bérbe, a 4. pontban meghatározott célra, az ingatlan állapotát, műszaki jellemzőit részletesen megismerte és azt kifejezetten elfogadja. Bérlő a bérlemény alapterületét ellenőrizte, és kifejezetten lemond azon jogáról, hogy a bérlemény alapterületére hivatkozással a jövőben bármely jogot érvényesítsen.
4. Bérlő a helyiséget **vendéglátó tevékenység** folytatása céljából veszi bérbe. Bérlő tudomásul veszi, hogy az esetleges funkcióváltáshoz és átalakításhoz, továbbá a működéshez szükséges engedélyek vagy hozzájárulások beszerzése a Bérlő feladata, a Tulajdonos előzetes jóváhagyását követően. A működéshez szükséges engedélyek megküldése esetére Bérbeadó semminemű anyagi felelősséget nem vállal.
5. **A felek jelen szerződést 2021. október 01. napjától 2031. szeptember 30. napjáig határozott időre kötik.**
6. A Bérlő a bérlemény használatáért

197.000,- Ft/hó + ÁFA**azaz: Egyszázkilencvenhétezer. 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 Bérlő köteles a mindenkori Ptk-ban meghatározott mértékű késedelmi kamatot megfizetni.

Bérlő 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 megemlí. 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, - megtérítése oly módon, hogy Bérlő köteles közüzemi szerződést kötni szolgáltatókkal és a beérkezett közüzemi számlákat az ott feltüntetett hatánapig a közüzemi szolgáltatóknak megfizetni.

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

A víz- és csatornadíj előleg éves gyakorisággal vagy a bérleti szerződés megszűnésekor elszámolásra kerül a tényleges fogyasztásnak megfelelően.

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

Bérbeadó külön hozzájárulása szükséges ahhoz, hogy a Bérlő a bérleményt székhelyként, telephelyként 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 vezetéknek 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:

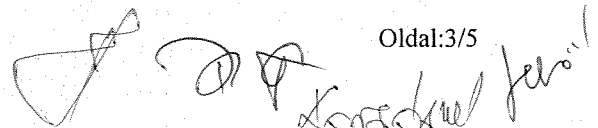
- a közmű alapvezetékek működőképességének biztosításáról
- a központi berendezéseinek működőképességéről, a helyiség átadásakor

9. A Bérlő a bérelt helyiséget albérletbe nem adhatja.

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 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. szeptember 28. napján adja birtokba.
13. Bérbeadó csereingatlan felajánlása nélkül az 1993. évi LXXVIII. törvény 25. §. (1) (5) bek. pontjában foglaltak vagy szerződösszegés 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 szerződösszegésének minősül, és a bérleti szerződés a bérbeadó részéről rendkívüli felmondással megszüntethető.
15. A Bérlo lényeges kötelezettsége megszegésének, és ezáltal súlyos szerződösszegésének 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) esedékességkor 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 jogot 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 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. 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 bérleménynek 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.

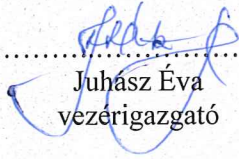


- k. Bérő olyan tűzveszélyes, vagy egyéb okból a környezetre veszélyes árukat/termékeket tárol, melyeknek tárolása szabványos („C”/”D”/”E” tűzvédelmi kategóriájú) raktárban nem megengedett.
16. A Bérbeadót a hátralékos bérleti díj, rezsiköltség és ezek járuléka erejéig a Bérőnek a bérlemény területén levő vagyontárgyain törvényen alapuló zálogjog illeti. A Bérbeadó mindaddig, amíg a zálogjoga fennáll, megakadályozhatja a zálogjoggal terhelt vagyontárgyak elszállítását.
17. Bérő 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 a jelen szerződés 2. pontjában rögzített eljárás során a Bérő által **2021. szeptember 08. napján az EVAT Zrt. bankszámlaszámára befizetett 361.000,- Ft-ot, azaz Háromszázhatvanegyezer forintot, majd 2021. szeptember 23. napján további 230.000,- Ft-ot, azaz Kettőszázharmincezer .forintot, összesen 591.000,- Ft-ot, azaz Ötszázkilencvenegyezer forintot** 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 Bérő beleegyezése nélkül felhasználni, ha a Bérő 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 Bérő részére visszajár, amennyiben a Bérőnek 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 Bérő köteles a különbözetet Bérbeadónak megfizetni. Az óvadék ilyen jellegű felhasználását követően Bérő 15 napon belül köteles a szerződéskori összegre kiegészíteni az óvadéket. Amennyiben ennek nem tesz eleget, úgy Bérbeadó jogosult Bérő ezen lényeges kötelezettségzegésére hivatkozással jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani.
19. Bérbeadó nyilatkozza, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30) Korm. Rend. 2. §-a alapján és szerint a bérleti szerződéshez jelen időpontban nem kell energetikai tanúsítványt kiállítani.
20. Bérő köteles a jelen szerződés végrehajtása szempontjából lényeges adatai megváltozását a Bérbeadó felé írásban jelezni. Az ennek elmulasztásából eredő károk és hátrányok kizárólag a Bérőt terhelik.
21. 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 felé), akkor az iratot a kézbesítés megkísérlésének napját követő 5. (ötödik) munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.
22. 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.
23. Jelen szerződés módosítása kizárólag a felek közös megegyezésével, írásban érvényes.
24. 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.

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

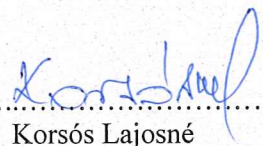
Jelen szerződést a felek elolvasás és értelmezés után, mint jogügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá, és a szerződés egy-egy példányát átvették.

Eger, 2021. év szeptember hó 24. nap

.....

Juhász Éva
vezérigazgató

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

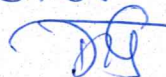
EVAT Zrt.
Bérbeadó

.....

Korsós Lajosné
vagyonkezelő divízióvezető

.....

Agria Justitia Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. képviselőjében
Dr. Gólya Adrienn Rozália ügyvezető
Bérelő

 **Flamingó Bistrobar**
AGRIA JUSTITIA KFT
Th.: 3300 Eger, Bajcsy-Zs. u. 4.
Adószám: 27455049-2-10
Cégl.szám: 10-09-039050

A szerződés 1 péld - t a
mai napra átvettem:
2021. 10. 08.


THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY
1100 EAST 58TH STREET
CHICAGO, ILL. 60637

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY
1100 EAST 58TH STREET
CHICAGO, ILL. 60637