

## Képviselő-testületi előterjesztés

2019. február 14.

**Tárgy:** Pályázat kiírása a Makó, Széchenyi tér 10. szám alatti ingatlanban lévő étterem bérbeadására

**Előterjesztő:** Farkas Éva Erzsébet polgármester

**Ügyiratszám:** I/151-1/2019

**Melléklet:** Pályázati felhívás, pályázati anyag, bérleti szerződés - tervezet

**Készítette:** Makói Polgármesteri Hivatal – Innovációs és Városfejlesztési Iroda – Vagyoncsoport



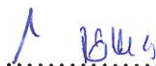
.....  
dr. Kurunczi Péter

**Témafelelős:**



.....  
dr. Szilágyi Tímea  
csoportvezető


**Az előterjesztést látta:**




**Véleményezésre megküldve:**

Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság

**Törvényességi véleményezésre bemutatva:**

  
.....  
dr. Bálint-Hankóczy Beatrix  
jegyző

**A napirend előterjesztőjének jóváhagyása:**

  
.....  
Farkas Éva Erzsébet  
polgármester



# MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Ikt.szám: I/151-1/2019

Üi.: dr. Kurunczi Péter

## Előterjesztés

**Tárgy:** Pályázat kiírása a Makó, Széchenyi tér 10. szám alatti ingatlanban lévő étterem bérbeadására

**Melléklet:** Pályázati felhívás, pályázati anyag, bérleti szerződés - tervezet

## Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete

### MAKÓ

#### Tisztelt Képviselő-testület!

Makó Város Önkormányzata tulajdonában áll a Makó Széchenyi tér 10. szám alatti, műemléki védelmet élvező egykori Korona szálló épülete a benne lévő 826 m<sup>2</sup> alapterületű étterem, konyha és a hozzájuk kapcsolódó kiszolgáló helyiségekkel. Utóbbi ingatlanrész hasznosítására vonatkozó bérleti szerződés legutóbb 2014. év novemberében szűnt meg, azóta nem üzemel ott vendéglátó egység.

Az Önkormányzat az elmúlt években többször folytatott tárgyalásokat az üzemeltetés újbóli beindítására, azonban az épület méreteiből adódó fizikai tulajdonságai, a lehetséges bérleti díjakhoz mért nagyarányú üzemeltetési költségek, illetve a helyi kereslet-kínálati viszonyok a gazdasági szereplők részéről nem valószínűsítették a kifizetődő üzemeltetést.

A fentiek ellenére javasolt a működtetés érdekében egy olyan üzleti modell kialakítása, amelyben a Korona szálló étterme nem önálló, hanem az épületkomplexum jelenleg is használatban lévő egységeit kiszolgáló rendeltetési egységként működik, bármely célú épülethasználat egyben a földszinti étterem és konyha működését, megtérülő üzemeltetését is szolgálná. A bérbeadásra szóló pályázati felhívást javasolt ezért az alábbi feltételek szerint közzétenni:

- a bérleti szerződés tárgya: egyrészt a Makó Széchenyi tér 10. szám alatti 826 m<sup>2</sup> alapterületű étterem, konyha és a hozzájuk kapcsolódó kiszolgáló helyiségek bérbeadása, másrészt, ún. vendéglátói jog biztosítása a Makó Széchenyi tér 10. szám alatti ingatlan I. emeleti 196,87 m<sup>2</sup> alapterületű nagyterme és I. emeleti terasza tekintetében,
- a helyiség bérleti díja: a piaci bérleti díj összege 200.000,- Ft +Áfa/hó, amely bérleti díj összegéből a megkötendő bérleti szerződés időtartama alatt a leendő Bérlő által vállalt felújítási, átalakítási munkák összege a bérleti díjba beszámításra kerül, az így fizetendő kedvezményes bérleti díj összege 50.000,- Ft+Áfa/hó,
- a bérleti szerződés időtartama: 5 év, amely bérleti időszak a lejáratot megelőzően a bérlő egyoldalú nyilatkozatával további 5 évvel meghosszabbítható,
- a vendéglátói jog: kizárólagos vendéglátási jog illeti meg a bérlőt a földszinti étteremrészben, valamint a Makó Széchenyi tér 10. szám alatti ingatlan I. emeleti 196,87 m<sup>2</sup> alapterületű nagyterme és I. emeleti terasza tekintetében. Az épület valamennyi helyiségében feltétlen helybiztosítást és elsőbbséget élveznek az önkormányzati, vagy az önkormányzat érdekkörébe tartozó rendezvények,

- ún. megváltási díj: amennyiben 3. személyek részéről megtett foglalás esetén a kizárólagos vendéglátási jogot a bérlő nem tudja érvényesíteni, a 3. személy megváltási díjat köteles fizetni. A megváltási díj mértéke 2.500,- Ft+Áfa/fő. Az önkormányzati, vagy az önkormányzat érdekkörébe tartozó rendezvények mentesek a díjfizetés alól,
  
- a pályázati ajánlatok benyújtásának határideje: 2019. év március 04. nap 10.00 óra

Figyelembe véve Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletről és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 20/2015. (X.28.) önkormányzati rendelete 39. § (1) bekezdése és 45. § (2) bekezdése rendelkezéseit, valamint, azt, hogy a pályázat alapján 5 + 5 éves időtartamra köthető bérleti szerződés, a pályázat kiírásáról Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet 12. § (2) bekezdésében foglalt rendelkezés alapján a Képviselő-testület jogosult döntést hozni.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Fentiekre tekintettel kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

### HATÁROZATI JAVASLAT

1. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 107. §- ban biztosított jogkörében eljárva, figyelemmel Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet 12. § (2) bekezdésében, valamint Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletről és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 20/2015. (X.28.) önkormányzati rendelete 39. § (1) bekezdésében és 45. § (2) bekezdésében foglaltakra, **úgy határoz, hogy a melléklet szerinti tartalommal egyfordulós, nyilvános versenyeztetési eljárást indít a tulajdonában álló Makó Széchenyi tér 10. szám alatti, műemléki védettséget élvező egykori Korona szálló épületében lévő 826 m<sup>2</sup> alapterületű étterem, konyha és a hozzájuk kapcsolódó kiszolgáló helyiségek bérbeadására.**
  
2. A Képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy a pályázati felhívást Makó Város honlapján tegye közzé, illetve jelentesse meg az önkormányzat hivatalos lapjában.

**Határidő:** 2019. február 14.

**Felelős:** jegyző

**Erről értesítést kap:**

- Makó Város Polgármestere
- Makó Város Jegyzője
- Makói Polgármesteri Hivatal Innovációs és Városfejlesztési Iroda - Vagyoncsoport
- Makói Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Iroda
- Irrattár

**Makó, 2019. február 12**



  
**Farkas Éva Erzsébet**  
polgármester

## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

**Makó Város Önkormányzata**

(6900 Makó, Széchenyi tér 22.)

egyfordulós, nyilvános pályázati felhívást (versenyeztetési eljárás) tesz közzé a

**MAKÓ, BELTERÜLET 7614 HRSZ.-Ú, MAKÓ, SZÉCHENYI TÉR 10. SZÁM ALATTI  
MŰEMLÉKI INGATLANBAN LÉVŐ FÖLDSZINTI 826 M<sup>2</sup> ALAPTERÜLETŰ  
ÉTTEREM, KONYHA ÉS KISZOLGÁLÓ HELYISÉGEI BÉRBEADÁSÁRA,  
VALAMINT AZ INGATLAN I. EMELETÉN LÉVŐ 196,87 M<sup>2</sup> ALAPTERÜLETŰ  
NAGYTEREMHEZ ÉS I. EMELETI TERASZRÉSZHEZ TARTOZÓ VENDÉGLÁTÓI  
JOG GYAKORLÁSÁRA**

- 1./ A pályázatok benyújtásának határideje: 2019. év március 04. napján 10.00 óra.
- 2./ A pályázatok benyújtásának címe: Makói Polgármesteri Hivatal, 6900 Makó Széchenyi tér 22. Szárnyépület II. emelet 205. iroda.
- 3./ A pályázati irat, amely tartalmazza a bérbeadás részletes feltételeit és a bérlemény legfontosabb jellemzőit átvehető: Makói Polgármesteri Hivatal, 6900 Makó Széchenyi tér 22. Szárnyépület II. emelet 205. iroda.  
Pályázati ajánlatot benyújtani kizárólag teljes pályázati dokumentáció benyújtásával lehet.
- 4./ A pályázati ajánlatok bontási időpontja és helye, a pályázati ajánlatok elbírálása, a versenytárgyalás időpontja és az ajánlattevők értesítésének módja: Az ajánlattevők az előbbi időpontokról írásban, postai úton tértivevényes levélben, vagy elektronikus úton kapnak értesítést, amelyeknek helye: Makói Polgármesteri Hivatal (6900 Makó, Széchenyi tér 22.) Szárnyépület II. emelet 205. iroda.

Makó, 2019. február 12

## PÁLYÁZATI ANYAG

Makó Város Önkormányzata (Kíró, vagy Ajánlatkérő)

egyfordulós, nyílt pályázatot (versenyeztetési eljárás) hirdet

a tulajdonában lévő Makó, belterület 7614 hrsz-ú, Makó Széchenyi tér 10. szám alatti műemléki ingatlanban (ingatlan) lévő földszinti 826 m<sup>2</sup> alapterületű étterem, konyha és kiszolgáló helyiségei bérbeadására (Bérlemény), valamint az ingatlan I. emeletén lévő 196,87 m<sup>2</sup> alapterületű nagyteremhez és I. emeleti teraszrészhez tartozó vendéglátói jog gyakorlására az alábbi feltételek mellett:

1./ a) A Bérlemény (földszinti 826 m<sup>2</sup> alapterületű étterem, konyha és kiszolgáló helyiségei) legalacsonyabb kedvezményes bérleti díjának összege: 50.000,- Ft + ÁFA/hó. A kedvezményes bérleti díj érvényesítésének feltétele, hogy a leendő Bérlet a bérleti jogviszony időtartama alatt a pályázati ajánlatában megjelölt pénzüsszeget a Bérlemény felújítására, átalakítására fordít, akként, hogy abból legkésőbb 2019. év október 15. napjáig úgy alakítja át a Bérleményben lévő fűtési rendszert, hogy annak fogyasztása a Makó, Széchenyi tér 10. szám alatti épület egyéb részeinek fogyasztásaitól elkülöníthető legyen (pl.: önálló mérőóra, költségmegosztó berendezés üzembe állítása).

A kedvezményes bérleti díjra való jogosultság hiányában a Bérlemény legalacsonyabb bérleti díjának összege 200.000,- Ft+Áfa/hó.

b) A Kíró a Bérleményre, valamint az ingatlan I. emeletén lévő 196,87 m<sup>2</sup> alapterületű nagyteremre és I. emeleti teraszrészre kizárólagos vendéglátási jogot („catering” szolgáltatás) biztosít a jelen pályázati anyaghoz csatolt bérleti szerződés-tervezetben foglaltak szerint.

c) A jelen pályázati ajánlatkérés alapján létrehozott bérleti jogviszony időtartama legfeljebb 5 év, amely időtartam egy alkalommal a leendő Bérlet egyoldalú nyilatkozatával meghosszabbítható.

### 2./ Pályázók alanyi köre:

A versenyeztetési eljárás résztvevője az lehet, aki a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben és egyéb jogszabályokban foglaltaknak megfelel, a hirdetményben szereplő önkormányzati vagyon bérletére a megjelölt határidőn belül pályázati ajánlatot nyújtott be, a pályázati határidő lejártáig a jelen felhívásban meghatározott feltételeket teljesítette.

Az Önkormányzat felhívja a Pályázók figyelmét, hogy, ha a Pályázó nem természetes személy és abban a kérdésben, hogy átlátható szervezetnek minősül-e, valótlan tartalmú nyilatkozatot tesz, a létrejött szerződést a nemzeti vagyonról szóló törvény szerint semmisnek kell tekinteni.

### 3./ Pályázati feltételek:

- a.) Pályázó köteles vállalni pályázatában, hogy a Bérleményt vendéglátó-ipari tevékenység folytatására használja, illetve az ingatlan I. emeletén lévő 196,87 m<sup>2</sup> alapterületű nagyterem és I. emeleti teraszrész tekintetében ennek érdekében gyakorolja a vendéglátási jogot.
- b.) Pályázó kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleményben a bérleti szerződés megkötését követően a felújítási, átalakítási munkákat megkezdi.
- c.) Pályázó kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérlemény üzemeltetésére vonatkozó jogerős működési engedélyt a lehető legrövidebb időn belül megszerzi.

d.) Pályázó kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleményben folytatott tevékenységének, vagy székhelyének megváltoztatása előtt erről előzetesen írásban értesíti a Kiírót, egyúttal vállalja, hogy **minden év április 30. napjáig az ingatlanban folytatott tevékenységével kapcsolatban írásban beszámol a Kiírónak.**

4./A pályázat nyertese azon Pályázó, aki/amely a jelen pályázati felhívásban meghatározott pályázati feltételeknek megfelel, és az 1./a) pontban meghatározott legalacsonyabb összegű kedvezményes bérleti díjak és a felújítási, átalakítási költségek tekintetében a legkedvezőbb pályázati ajánlatot nyújtja be.

5./ A benyújtott pályázati ajánlatok akkor érvényesek, ha a kedvezményes **havi bérleti díj kétszeresének megfelelő összegű, azaz 100.000,- Forint+ÁFA összegű pályázati biztosítékot**, a pályázati ajánlat beadásával egyidejűleg a Pályázók megfizetnek Makó Város Önkormányzata Raiffeisen Bank Zrt.-nél vezetett 12069000-01103144-00100007 számú pénzforgalmi számlájára átutalással, vagy a Makói Polgármesteri Hivatal pénztárában készpénzben, és a befizetést igazoló bizonylatot pályázatukhoz csatolják

**A pályázati biztosíték teljes összege a havi bérleti díjakra beszámításra kerül.**

A pályázati biztosíték nem nyertes pályázati ajánlat esetén - kivéve, ha a Pályázó visszalép – a pályázat eredményhirdetését követően visszafizetésre kerül. A nyertes Pályázó visszalépése esetén a következő legmagasabb összegű ajánlatot tevő Pályázó a kieső Pályázó helyébe lép. A nyertes Pályázó visszalépése esetén az általa befizetett pályázati biztosítékot elveszti, és az az Önkormányzatot illeti meg.

Ugyanez érvényes a pályázati tárgyalás időpontjáig visszalépő vagy azon részt nem vevő Pályázókra is.

6./ **Az ajánlati kötöttség** időtartama: a pályázat benyújtását **követő 90 (kilencven) nap.** A Kiíró külön felhívása alapján a Pályázók kötelesek az ajánlati kötöttség időtartamát meghosszabbítani, úgy hogy az erre vonatkozó kifejezett nyilatkozatukat – az eredeti ajánlati kötöttség időtartama alatt – megküldik a Kiíró részére. Az ajánlati kötöttség meghosszabbítására elektronikus levél útján hívja fel a Pályázókat a Kiíró. Amennyiben valamely Pályázó nem hosszabbítja meg ajánlati kötöttségét, ajánlata érvénytelennek minősül.

7./ A pályázattal kapcsolatban további információ szerezhető a pályázati szakaszban: **Makói Polgármesteri Hivatal, 6900 Makó Széchenyi tér 22., Innovációs és Városfejlesztési Iroda - Vagyonscsoport** (szárnyépület II. emelet 205. iroda).

8./ A Kiíró tájékoztatja a Pályázókat, hogy az ingatlan és a Bérlemény épületgépészeti rendszereinek felmérésére a bérbeadást megelőzően nem került sor, arra nézve a kellékszavatosságot kizárja – többletmunka-, pótmunka-végzés szükségessége miatt a Pályázók a Kiíróval szemben semmilyen igényt, vagy követelést nem támaszthatnak a jövőben.

Az ingatlan és a Bérlemény igény szerint a Kiíróval egyeztetett időpontban a helyszínen megtekinthető.

**A Kiíró tájékoztatja a Pályázókat, hogy a Bérleményre, valamint az ingatlan I. emeletén lévő 196,87 m<sup>2</sup> alapterületű nagyteremre és I. az emeleti teraszrészre nézve a jelen pályázati ajánlatkérés alapján megkötendő bérleti szerződés létrejötté időpontjáig is érvényes rendezvényfoglalásokat rögzít. Pályázó legalább teljes bizonyító erejű magánokiratban köteles nyilatkozni arról, hogy a bérleti szerződés megkötéséig a Kiíró által rögzített előbbi foglalások alapján a rendezvényeknek a Bérleményben és az ingatlan I. emeletén lévő 196,87 m<sup>2</sup> alapterületű nagyteremben és I. az emeleti teraszrészén történő lebonyolításához hozzájárul, azokra nézve kizárólagos vendéglátói jogát nem gyakorolja, és a rendezvények után megváltási díjat sem érvényesít.**

9./ A pályázatra vonatkozó formai előírások:

A pályázati ajánlatokat írásban, (cégszerű) aláírással ellátva, a pályázati felhívás 7./ pontjában megadott címre postán, vagy személyesen **2 (kettő) példányban - 1 (egy) eredeti, 1 (egy) másolati példányban**

**– közös, zárt borítékban kell benyújtani a pályázat tárgyának feltüntetésével: „Pályázati ajánlat – Makó, Széchenyi tér 10. - Korona étterem.”.** A másolati példánynak az eredetivel mindenben megegyezőnek kell lennie, a példányok fedlapját el kell látni „Eredeti” vagy „Másolat” utalással. Amennyiben az eredeti és a másolati példány között eltérés van, abban az esetben az eredeti példány tartalma minősül irányadónak. A pályázat nyelve magyar.  
Postai feladás és személyes leadás esetén is a pályázatoknak a 11./ pont szerinti határidőre kell beérkezniük.

## **10./ Egyéb információk:**

A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell:

1. a Pályázó nevét, címét, adatait (természetes személy esetén: név, születési név, anyja neve, állandó lakóhely, állampolgárság, személyi azonosító jel, adóazonosító jel/adószám), telefon és e-mail elérhetőségét,
2. a Pályázó nyilatkozatát arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja,
3. Pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény átláthatóságra vonatkozó szabályainak megfelel,
4. a Pályázó nyilatkozatát arról, hogy a kiíró Önkormányzattal szemben semminemű tartozása (különös tekintettel a bérleti/használati díjra) nem áll fenn,
5. Pályázó számlavezető pénzügyintézetének megnevezését, számlaszámát,
6. a Pályázó által (cégszerűen) aláírt bérleti szerződés-tervezetet,
7. 30 (harminc) napnál nem régebbi nemleges NAV-igazolást,
8. jogi személyiséggel/jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetében nyilatkozat arról, hogy a szervezet és annak képviselőjére jogosult személy ellen nincs folyamatban polgári peres-, vagy büntetőeljárás,
9. jogi személyiséggel/jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetében nyilatkozat arról, hogy a szervezet és annak képviselőjére jogosult személy ellen nincs folyamatban felszámolási, végelszámolási, csődeljárás, nem áll felügyeleti eljárás alatt,
10. jogi személyiséggel/jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetében nyilatkozat arról, hogy a szervezet és annak képviselőjére jogosult személy a pályázat beadási határidejének napjától számított 60 (hatvan) napnál nem régebbi cégkivonat, illetve a bíróság által nyilvántartásba vett szervek esetén bírósági, egyéni vállalkozó esetén egyéni vállalkozók nyilvántartásának kivonat másolatát, továbbá ha a cégkivonat szerint a cégügyben el nem bírált módosítás van folyamatban a cégbíróság által érkeztetett változásbejegyzési kérelem egyszerű másolatát, elektronikus cégjegyzés esetén az erről szóló elektronikus igazolást (digitális tértivevény, ügyvéd által hitelesített formában), illetve a cégjegyzésre jogosult képviselő aláírási címpéldány másolatát,
11. az ajánlati biztosíték befizetéséről szóló igazolást,
12. Pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a pályázati eljárásban megadott adatait a bérbeadással kapcsolatos döntéshozatalhoz és szerződéskötéshez szükséges mértékben a Kiíró és a Makói Polgármesteri Hivatal kezelje, nyilvántartsa,
13. a Pályázó nyilatkozatát az ingatlan tervezett hasznosítására, üzemeltetésére vonatkozóan,
14. megvalósíthatósági tanulmányt az alábbiak szerint: az ingatlanon elvégeztetni kívánt beruházások leírását, a tevékenység időbeli ütemezésével, mindezeket megalapozó üzleti tervet,
15. a Pályázó nyilatkozatát arról, hogy hozzájárul a bérleti szerződés közjegyzői okiratba foglalásához, illetve arról, hogy vállalja az ezzel kapcsolatos közjegyzői díj megfizetését,
16. a Pályázó más, hasonló tevékenységet végző egységeinek bemutatását (referencia), amennyiben nem rendelkezik ilyen referenciával, e tekintetben nyilatkozatot ezen ténnyről,
17. Pályázó kifejezett nyilatkozatát:
  - a vállalt Bérlemény felújítási, átalakítási költségéről,
  - a beruházással megteremtteni kívánt új munkahelyek számáról,
  - műemléki ingatlan üzemeltetésében szerzett gyakorlatáról,

- a jelen Pályázati anyag 8./ pontjában írtakhoz történő hozzájárulásról (legalább teljes bizonyító erejű magánokirati formában).

**11./ A pályázati ajánlatok benyújtási határideje: 2019. március 04. 10.00 óra.**

12./ Makó Város Önkormányzata Képviselő-testülete a benyújtási határidő lejárta előtt a jelen versenyztetési eljárásban kért pályázati kiírást indokolás nélkül visszavonhatja, amely döntéséről a Pályázókat írásban értesíti.

**13./ A pályázati ajánlatok bontási eljárásának időpontja, helye:**

A pályázatokat tartalmazó zárt borítékok a Pályázóknak megküldött értesítésben szereplő időpontban kerülnek felbontásra, amelyről az ajánlattevők írásban postai úton tértivevényes levélben, vagy elektronikus úton kapnak értesítést.

**a) Érvénytelen a pályázat:**

- aa) ha a felhívásban megjelölt pályázati határidőt követően nyújtották be,
- ab) ha Pályázó nem csatolta az Önkormányzattal szembeni tartozásairól szóló nyilatkozatát,
- ac) ha a pályázat nem felel meg a jelen pályázati anyagban meghatározott feltételeknek,
- ad) ha a Pályázó a biztosítékot nem, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta rendelkezésre.

**b) Hiánypótlás:**

Az Önkormányzat a hiánypótlás lehetőségét teljes körben biztosítja. A hiánypótlásra a pályázatok benyújtását követően, a hiánypótlási felhívás alapján, az abban megjelölt feltételekkel van mód. A hiánypótlás nem eredményezheti az ajánlati elemek módosítását.

**c) Elbírálás:**

Azonos, vagy hasonló tartalmú pályázati ajánlatok benyújtása esetén a Kiíró fenntartja a jogot, hogy Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete Ügyrendi és Pénzügyi Bizottsága pályázati tárgyalást (licittárgyalás) bonyolítsa le Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet 5. sz. melléklet 12. pontja alapján. A licittárgyalás helyéről és idejéről a Pályázók írásban postai úton tértivevényes levélben és elektronikus úton is értesítést kapnak.

**A pályázatok elbírálása:** A pályázati ajánlatokat a lehető legrövidebb időn belül Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete bírálja el – versenytárgyalást követően – az Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság által megállapított rangsor alapján.

Eredménytelen a pályázati eljárás, ha:

- nem érkezett pályázati ajánlat,
- csak érvénytelen ajánlatok érkeztek,
- nem érkezett az ajánlati felhívásnak megfelelő ajánlat,
- ha a pályázat érvénytelenítéséről döntöttek.

A pályázat nyertese az, aki a jelen ajánlati felhívásban rögzített feltételek teljesítése mellett az 1./ a) pont szerinti legkedvezőbb pályázati ajánlatot nyújtotta be.

14./ A Kiíró fenntartja azt a jogot, hogy a nyertes Pályázó esetleges visszalépése esetén jogosult a pályázat soron következő helyezettjével szerződést kötni; illetőleg, hogy a jelen pályázati ajánlatkérésre vonatkozó versenyztetési eljárást külön indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa, vagy a pályázati felhívást az ajánlattételi határidő lejárta előtt külön indokolás nélkül visszavonja. A Kiíró



fenntartja továbbá azon jogot, hogy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:74. § (2) bekezdése alapján, a jelen felhívásban foglaltaknak megfelelő, legkedvezőbb ajánlatot benyújtó ajánlattevővel való szerződéskötést megtagadja.

Makó, 2019. február 12

amely létrejött egyrészről **Makó Város Önkormányzata** (székhely: 6900 Makó, Széchenyi tér 22., Törzskönyvi azonosító szám (PIR): 726917, statisztikai számjel: 15726913-8411-321-06, adószám: 15726913-2-06, képviseli: Farkas Éva Erzsébet polgármester), mint bérbeadó (továbbiakban: Bérbeadó), másrészről

....., mint bérlő (továbbiakban: Bérlő)

– továbbiakban együttesen: Szerződő Felek –

között az alábbi feltételek szerint:

1. Bérbeadó kijelenti, hogy kizárólagos tulajdonát képezi a **Makó, belterület 7614 hrsz.** alatt felvett, **Makó, Széchenyi tér 10. szám alatti közigazgatási jelzésű műemléki oltalom alatt álló ingatlanban** (a továbbiakban: Ingatlan) **lévő földszinti 826 m<sup>2</sup> alapterületű étterem, konyha és kiszolgáló helyiségekből álló ingatlanrész.**

2. Bérbeadó 2019. év ..... napján pályázati eljárást indított az ingatlanrész bérbeadására, amelynek nyertese Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete ..... MÖKT h. számú határozata alapján Bérlő lett. Bérbeadó, Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének, a Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendelete 12. §. (2) bekezdése alapján vendéglátó ipari tevékenység folytatására bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi az 1. pontban körülírt ingatlanrészt (a továbbiakban: Bérlemény) a jelen szerződés 2. sz. mellékletét képező Pályázati ajánlatában foglaltak megvalósítására.

3. Szerződő Felek jelen helyiségbérleti szerződést **2019. év ..... napjával kezdődő időponttal 2024. év ..... napja közötti határozott időre**, illetve a Bérlemény Bérbeadó részéről történő egyéb, más célú hasznosításáig terjedő időre szólóan kötik. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a bérleti jogviszony a határozott idő lejártát követően további 5 éves időtartammal automatikusan meghosszabbodik. (2029. év ..... nap), kivéve abban az esetben, ha Bérlő a bérleti szerződés lejártát megelőző 2. naptári hónap első napjáig Bérbeadónak megküldött egyoldalú – a jogviszony megszüntetésére irányuló – nyilatkozata alapján a szerződést felmondja.

A bérlet kezdő napján Bérbeadó köteles a Bérleményt Bérlő részére birtokba adni, amelyről Szerződő Felek kötelesek jegyzőkönyvet felvenni és abban a közüzemi mérőóra-állásokat rögzíteni.

4. a) Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Bérlő a Bérleményt köteles vendéglátó ipari tevékenység folytatására használni, amelynek során köteles saját költségére legkésőbb **2019. év október 15. napjáig úgy átalakítani a Bérleményben lévő fűtési rendszert** (továbbiakban: Átalakítás), hogy a Bérlemény fogyasztása az Ingatlan egyéb részeinek fogyasztásaitól elkülöníthető legyen (pl.: önálló mérőóra, költségmegosztó berendezés üzembe állítás). Egyebekben Bérlő ugyancsak saját költségére és saját belátása szerint köteles a Bérleményt a tevékenység folytatásához felújítani (a továbbiakban: Felújítás) ..... napjáig. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Bérlemény a jelen szerződés megkötésekor az Átalakítás, Felújítás hiányában is alkalmas a rendeltetésszerű használatra (ld.: 8. pont).

Szerződő Felek kölcsönösen és egyezően rögzítik, hogy a felújítási, illetőleg a hasznosítási kötelezettség bármilyen elmulasztása, megsértése olyan súlyos szerződésszegésnek minősül Bérlő részéről, amely bérlői szerződésszegés esetén Bérbeadó a 14. c) pont szerinti felmondás jogát jogosult gyakorolni a bérleti jogviszony tekintetében.

b) A 4. a) pont szerinti – **Bérlő által előre jelzett legfeljebb .....- Ft + Áfa értékű** – Átalakításra és Felújításra figyelemmel Szerződő Felek abban állapodnak meg, hogy a **Bérlemény havi bérleti díja 50.000,- Forint + Áfa/hó** (a továbbiakban: kedvezményes bérleti díj).

Szerződő Felek rögzítik továbbá, hogy Bérlő által elvégzett Átalakítás és Felújítás mint értéknövelő beruházás ellentételezése a jelen pontban hivatkozott kedvezményes bérleti díj (arra is figyelemmel,

hogy Szerződő Felek nem határozták meg konkrétan a Bérló által elvégzendő munkák tartalmát, így az – az építési engedély kiadásához kötött, és az Ingatlan homlokzatát érintő munkanemek kivételével – Bérló belátása szerint történhet), erre figyelemmel Bérló akár a jogviszony alatt, akár annak megszűnését követően ezen, illetve egyéb értéknövelő beruházások megtérítésére nem tarthat igényt, sem tulajdonjogi, sem pedig kötelmi jogi igényt (pl. kártérítés, kártalanítás, jogalap nélküli gazdagodás megtérítése stb.) nem támaszthat Bérbeadóval szemben, kizárólag az állagsérelem nélkül elmozdítható tartozékok és egyéb ingóságok vonatkozásában áll fenn elviteli jogosultsága a bérlet megszűnésekor.

A kedvezményes bérleti díj a 3. pontban írt időtartam azon naptári hónapjaira (db) érvényesíthető, amelyek az Átalakítás, Felújítás számlával igazolt összege, illetve 200.000,- Ft + Áfa/hó összegű bérleti díj (piaci bérleti díj) és a kedvezményes bérleti díj különbözete hányadosaként állnak elő. A kedvezményes bérleti díj érvényesítéséhez Bérló a felújításról szóló számlamásolatokat folyamatosan, vagy együttesen utólag köteles Bérbeadónak benyújtani (beszámítás). Azon hónap(ok)ra, amelyekre nézve a benyújtott számlamásolat(ok) a kedvezményes bérleti díj Bérló általi érvényesíthetőségére nem nyújtanak fedezetet, Bérló egyösszegben utólag köteles megfizetni a kedvezményes bérleti díj(ak) és a piaci bérleti díj(ak) különbözetét. A beszámítási időszak (tervezetten ..... hónap) elteltét követően Bérló a piaci bérleti díj megfizetésére köteles.

A bérleti díjakat Bérló előre esedékesen minden hónap 15. napjáig egy összegben tartozik Bérbeadó részére megfizetni, míg a megelőző mondatokban írt bérleti díj különbözetet Bérló az arról kiállított Bérbeadói számlán feltüntetett időpontig fizeti meg Bérbeadónak.

5. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Bérló **kéthavi piaci bérleti díjnak megfelelő összeget, 400.000,- Forint + ÁFA, azaz Négyszázezer Forintot** jelen szerződés aláírásától számított 3. naptári napig **óvadék jogcímén** megfizet Bérbeadó részére. Bérbeadó jogosult az óvadék összegéből a bérleti szerződés tartama alatt Bérlóval szemben keletkezett a bérleti jogviszonyból eredő követelését kielégíteni, illetve Bérló által az Ingatlanban, vagy a Bérleményben okozott kárt helyreállítani. Egyebekben az óvadék a bérleti jogviszony megszűnésekor Bérló részére kamatmentesen visszajár. Az óvadék bárminemű igénybevétele esetén Bérló az erre irányuló Bérbeadói felszólítás kézhezvételét követő 8 napon belül köteles az óvadék összegét kiegészíteni, azzal, hogy az óvadék kiegészítési kötelezettség elmulasztása súlyos szerződésszegésnek minősül Bérló részéről.

6. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj (kedvezményes és piaci bérleti díj) és a külön szolgáltatási díj mértékét Bérbeadó a piaci viszonyoknak megfelelően évente egyoldalúan felülvizsgálhatja, továbbá Bérbeadó Képviselő-testülete a bérleti díj (kedvezményes és piaci bérleti díj) mértékét legfeljebb a KSH által közzétett előző naptári évre vonatkozó inflációs ráta mértékével minden év március 1-jével - emelheti, kivéve a bérleti szerződés aláírása naptári évét. Az emelés abban az esetben is hatályos, ha arról Bérló csak a felemelt összeget tartalmazó számla átvételekor értesült.

7. Bérló mint felhasználó, amennyiben a Bérleményben önálló mérőórák rendelkezésre állnak, a közszolgáltatási szerződéseket (villany, gáz, víz és csatorna, szilárd hulladékszállítás, stb.) köteles a közüzemi szolgáltatókkal saját nevében megkötni - a közszolgáltatási szerződéseket Bérbeadó részére jelen szerződés megkötésétől számított 15 napon belül másolatban megküldeni (gázszolgáltatás esetében a szolgáltatási szerződés megkötésétől számított 15 napon belül), és köteles ezen jogviszonyokból eredő díjfizetési kötelezettségének eleget tenni. Amennyiben Bérló nem köti meg a vízellátás és csatornahasználatra vonatkozó közszolgáltatási szerződést az előbbi határidőig, vagy az a későbbiekben felmondásra kerül a szolgáltató részéről, illetve nem lehetséges fogyasztási almérő óra felszerelése, úgy Bérló átalányfogyasztást köteles fizetni, amelynek mértéke 30 m<sup>3</sup> /hó. Amennyiben Bérló azért nem köti meg saját nevében a közszolgáltatási szerződéseket, mert a Bérlemény nem rendelkezik önálló fogyasztásmérésre alkalmas berendezéssel, köteles az Ingatlan fogyasztási számlái alapján Bérbeadó által elkészített költségmegosztás szerinti díjakat Bérbeadónak megtéríteni. Ezen közüzemi díjak bármelyike megfizetésének (bármilyen összegű) elmulasztását Szerződő Felek úgy tekintik, hogy Bérló a Bérleményt nem szerződésszerűen használja, és így Bérbeadó jogosult a szerződést a 14/c pont szerint felmondani. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Bérló elmulasztja megfizetni a díjakat a szolgáltatók felé, és emiatt a szolgáltató – külön jogszabály alapján – a díjakat Bérbeadóval szemben érvényesítheti, Bérbeadó által Bérló helyett a szolgáltatónak megfizetett díjakkal Bérló által Bérbeadó részére történő megtérítéséért Bérló jelen szerződést aláíró törvényes képviselői, mint magánszemélyek kezességet vállalnak a jelen szerződés aláírásával (a kezesek helytállása egyetemleges). A közszolgáltatási szerződésnek nem minősülő őrzési,

távfelügyeleti, takarítási, telefon-, internet-szerződések stb. megkötése és teljesítése Bérletet terhelik saját költségén.

Bérlet kifejezetten hozzájárul továbbá ahhoz, hogy Bérbeadó a közüzemi szolgáltatóktól közvetlenül tájékoztatást kérjen a Bérletre vonatkozó szolgáltatási tényadatokról - különös tekintettel az esetlegesen fennálló tartozások összegére.

8. Bérlet a jelen szerződés megkötésekor a Bérletet és az abban lévő berendezéseket megvizsgálta, és azokat rendeltetésszerű használatra és bérlet céljára alkalmasnak találta. A helyiség-berendezések, valamint az épület (Ingatlan, Bérlet) központi berendezéseinek listáját általánosságban a szerződés 1. számú melléklete tartalmazza.

Bérlet a Bérletre vonatkozó energia-hatékonysági tanúsítvány átvételét a jelen szerződés aláírásával kifejezetten elismeri.

9. a) Bérlet a Bérlet albérletbe adására (vagy azt más jogcímen 3. személy birtokába adni) csak Bérbeadó írásbeli hozzájárulásával jogosult. Szerződő Felek megállapodnak, hogy **Bérletet kizárólagos vendéglátási jog („catering” szolgáltatás) illeti meg a Bérletben és az Ingatlan I. emeleti nagytermében, valamint az Ingatlan I. emeleti teraszán megszervezett rendezvények tekintetében, azzal, hogy a jelen szerződés megkötését követően Bérbeadó érdekltségébe tartozó, vagy általa szervezett rendezvények, valamint a jelen szerződés megkötéséig Bérbeadónál lefoglalt rendezvények Bérletben való lebonyolítása feltétlen elsőbbséget és helybiztosítást élveznek Bérlet által szervezett rendezvényekhez képest. Szerződő Felek csatolják a jelen szerződés megkötéséig a Bérletre és az Ingatlanra Bérbeadó által felvett foglalási listát (3. sz. melléklet).**

Szerződő Felek Bérbeadó által szervezett rendezvénynek tekintik Bérbeadó, vagy munkaszervezete a Makói Polgármesteri Hivatal, illetve ezek tisztségviselői részvételével megvalósuló rendezvényeket. Bérbeadó érdekltségébe tartozó rendezvénynek tekintik a Bérbeadónál a jelen szerződés megkötéséig rögzített foglalás szerinti, továbbá a Bérbeadó által kielégíteni kívánt helyi közösségi érdekből megvalósuló rendezvényeket.

**Szerződő Felek rögzítik azt is, hogy:**

- **Bérbeadó érdekltségébe tartozó, vagy általa szervezett rendezvények Bérletben, vagy az Ingatlan I. emeleti nagytermében, vagy az Ingatlan I. emeleti teraszán történő lebonyolítása után Bérlet bérleti, vagy használati díjat sem Bérbeadótól, sem harmadik személytől nem követelhet,**
- **az Ingatlan I. emeleti nagyterme, valamint az Ingatlan I. emeleti terasza használatára Bérbeadónál 3. személy által megtett foglalás bérleti-, használati díja Bérbeadót illeti,**
- **az Ingatlan I. emeleti nagyterme, valamint az Ingatlan I. emeleti terasza használatára Bérletnél 3. személy által megtett foglalás bérleti-, használati díja ugyancsak Bérbeadót illeti meg – Bérbeadó ezen bérleti díjak érvényesítésére számla kibocsátásával jogosult minden naptári negyedévet követő hónap 15. napjáig. Jelen számlakibocsátásra első alkalommal 2019. év .....hónap 15. napjáig kerülhet sor,**
- **az Ingatlan I. emeleti nagyterme, valamint az Ingatlan I. emeleti terasza 3. személy általi használata során, amennyiben Bérlet a kizárólagos vendéglátási jogát nem tudja érvényesíteni, annyiban Bérlet ún. megváltási díjra jogosult, Bérletnél megtett foglalások esetén a 3. személytől, Bérbeadónál megtett foglalások esetében Bérbeadótól, a részére minden naptári negyedévet követő hónap 15. napjáig kiállított számla alapján. Jelen számlakibocsátásra első alkalommal 2019. év ..... hónap 15. napjáig kerülhet sor. A megváltási díj mértéke 2.500,- Ft+Áfa/fő, amely összegből az italszolgáltatás megváltási díja 1.600 Ft+Áfa, az ételszolgáltatás megváltási díja 900 Ft+Áfa. Bérlet nem tarthat igényt megváltási díjra Bérbeadó érdekltségébe tartozó, vagy Bérbeadó által szervezett rendezvények Bérletben, vagy az Ingatlan I. emeleti nagytermében, vagy az Ingatlan I. emeleti teraszán történő lebonyolítása során.**

b) Az előbbi pontban foglaltak teljesülése érdekében Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Bérlemény és az Ingatlan használatára közös foglalási listát vezetnek (4. sz. melléklet), amelyet elektronikus úton is elérhetővé tesznek egymás számára.

Szerződő Felek megállapodnak, hogy a foglalások rögzítése során a 9. a) pontban írtak kivételével a megelőzés elve érvényesül. A 9. a) pontban írt esetben Bérbeadó a Bérleményre, illetve az Ingatlan I. emeleti nagyterme, vagy az Ingatlan I. emeleti terasza használatára vonatkozó igényét a rendezvényt megelőző legalább 5 naptári nappal korábban köteles bejelenteni Bérlőnek.

Szerződő Felek a foglalási listában bejegyzések rögzítésére és kapcsolattartásra az alábbi személyeket jelölik ki:

- Bérlő részéről:
- Bérbeadó részéről:

10. Bérlő a Bérleményt rendeltetésszerűen és az együttélés követelményei szerint, más személyeknek a szükséges mértéket meghaladó zavarása nélkül használhatja, úgy, hogy az más Ingatlanhasználóknak indokolatlan zavarást, akadályozást ne jelentsen.

11. Bérbeadó köteles gondoskodni a bérleti jogviszony időtartama alatt az Ingatlan karbantartásáról, a központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról és a közös használatra szolgáló helyiségek állagában, berendezéseiben bekövetkezett hibák elhárításáról.

12. Bérlő köteles a bérleti jogviszony időtartama alatt gondoskodni a helyiség burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek a karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről.

13. A bérleti jogviszony megszűnik a bérleti jogviszony fennállása alatt bármikor Szerződő Felek ilyen tartalmú, kifejezett megállapodásával azzal, hogy Bérbeadó a közös megegyezéssel való szerződésmegszüntetés iránti igény bejelentését követő 2. hónap utolsó napjáig határoz leghamarabb a megszüntetés kérdésében.

A Bérleményre kötött tulajdon-átruházási szerződés megkötésével a jelen szerződés hatályát veszti a tulajdon-átruházási szerződés aláírásától számított 60. napon. A tulajdon-átruházási szerződés megkötéséről a kötéstől számított 5 napon belül köteles Bérbeadó Bérlőt értesíteni.

Szerződő Felek kölcsönösen rögzítik, hogy amennyiben Bérbeadó harmadik fél részére értékesíti a Bérleményt, vagy az Ingatlant a bérleti szerződés időtartama alatt, valamint, ha a bérleti jogviszonyt Bérbeadó nem a 14. pontban írt okok valamelyikére tekintettel mondja fel, úgy Bérbeadó Bérlő által igazolt, és Bérbeadó által elfogadott beruházási költségek a bérleti szerződés időtartamára (év) elosztott időarányos részét pénzben megtéríti Bérlő részére.

14. Bérbeadó jogosult a szerződést felmondani

a) a bérleti díj (piaci és kedvezményes bérleti díj) fizetési kötelezettség elmulasztása esetén a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 25. § (1) és (5) szerint;

b) ha Bérlő magatartása szolgál a felmondás alapjául az Ltv. 25.§ (3) szerint;

c) Bérlő egyéb szerződésszegése (vagy jogszabályon alapuló kötelezettségének megszegése) esetén 15 napos felmondási idővel, feltéve hogy a szerződésnek/jogszabálynak megfelelő magatartás tanúsítására a felmondás feladását megelőzően Bérbeadó Bérlőt írásban felszólította, és ebben határidőt szabva a jogkövetkezményekre figyelmeztette.

d) Bérbeadó által a 3. pontban írt más célú hasznosítás esetén a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6: 339. § (2) bekezdése szerint.

15. Bérlő kötelezettséget vállal a Bérlemény Bérbeadó részére történő birtokba adására Bérbeadó felmondása esetén, a felmondásban meghatározott határidőben és egyben tudomásul veszi, hogy

amennyiben a jelen szerződés és a felmondás is közjegyzői okiratba lett foglalva abban az esetben a Bérlemény kiürítése a Vht. 23/C.§ szerint végrehajtható. Az előző mondatban meghatározott közjegyzői okiratba foglalás(ok) költségeit Bérló viseli.

16. Szerződő Felek egyezően rögzítik, hogy a jelen szerződéssel összefüggésben a címzett jognyilatkozatok (értesítések, számlaküldések) abban az esetben is kézbesítettnek minősülnek, amennyiben a küldemény átvételét a címzett megtagadta illetőleg a küldemény „címzett ismeretlen”, „nem kereste” jelzéssel érkezik vissza a feladó részére, feltéve hogy azokat a cégjegyzékben (nem cég esetében egyéb hatósági nyilvántartásban) bejegyzett címre kézbesítették. Ezekben az esetekben a címzett jognyilatkozatok a feladást követő 5. munkanapon kézbesítettnek minősülnek.

17. A helyiségbérleti szerződés megszűnése esetén Bérló a Bérleményt - külön megállapodás hiányában - tisztán és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles Bérbeadó részére visszaadni.

18. Arra az esetre amennyiben a 15. pont szerinti közjegyzői okiratba foglalásra nem kerül sor, vagy bármely ok alapján a Bérlemény kiürítésére vonatkozó végrehajtási záradék nem kerül kiállításra, és Bérló a Bérlemény kiürítéséről nem gondoskodik, úgy a jelen szerződés aláírásával Bérló hozzájárul ahhoz, hogy Bérbeadó a Bérleményt - Bérló költségére – felnyissa, a zárat lecserélje, a Bérleményt kiürítse, és az abban fellelt ingóságokat letétbe vegye ugyancsak Bérló költségére, azzal, hogy 30 nap őrzés után az ingóságokat Bérbeadó felhasználhatja, és ezzel kapcsolatban Bérló semmilyen megtérítésre nem tart igényt.

19. Szerződő Felek jogvita esetére a Makói Járásbíróság illetékességét kötik ki.

20. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi V. törvény (Ptk.), a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény, az Ltv., valamint a Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének, az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérléről és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 20/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet rendelkezései az irányadók.

Szerződő Felek jelen öt (5) számozott oldalból és 4 mellékletből álló szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag öt (5) eredeti példányban írták alá.

Makó, 2019

**Makó Város Önkormányzata,  
mint Bérbeadó képviselőjében:**

**,  
mint Bérló (képviselőjében)**

\_\_\_\_\_  
**Farkas Éva Erzsébet**  
polgármester

**Pénzügyileg ellenjegyeztem**  
2019. év ..... napján:

**Jogi tartalmát jóváhagyom**  
2019. év ..... napján:

1. sz. melléklet:

A lakásberendezések általában a következők:	Az épület központi berendezései általában a következők:
a.) főzőkészülék (tűzhely, főzőlap stb.);	a.) a központos fűtő- és melegvíz-szolgáltató berendezés a hozzá tartozó szerelvényekkel, ideértve a lakásban levő vezetékszakaszt és fűtőtesteket (radiátor stb.) is;
b.) a fűtőberendezés (egyedi kályha, konvektor, elektromos hőtároló kályha stb.);	b.) a víz-, a csatorna- és a gázvezeték, a hozzá tartozó szerelvényekkel, ideértve a lakásban levő vezetékszakaszt is;
c.) melegvíz-ellátó berendezés (gáz vízmelegítő, villanybojler, fürdőkályha);	c.) az elektromos vezeték és érintésvédelmi rendszere, ideértve a lakásban lévő vezetékszakaszt is;
d.) egészségügyi berendezés (falikút, mosogató, fürdőkád, zuhanyozó, mosdó, WC-tartály, WC-csésze stb., a hozzá tartozó szerelvényekkel);	d.) a több lakást szolgáló szellőztető berendezés;
e.) a szellőztető berendezés (páraelszívó stb.);	e.) a központi antenna az erősítő berendezéssel, ideértve a lakásban levő vezetékszakaszt és csatlakozóaljat is;
f.) beépített bútor (ruhásszekrény, konyhaszekrény stb.); ) főzőkészülék (tűzhely, főzőlap stb.);	f.) a kaputelefon és felcsengető berendezés a vezetékhalózzal;
g.) a redőny, vászonroló, napvédő függöny;	g.) a személy- és teherfelvonó;
h.) a csengő és a kaputelefonnak a lakásban levő készüléke;	h.) a háziszemét gyűjtésére szolgáló berendezés;
i.) a lakás elektromos vezetékeihez tartozó kapcsolók és csatlakozóaljok	i.) a több lakást szolgáló kút, a hozzá tartozó szerelvényekkel;
	j.) a több lakásban keletkezett házi szennyvíznek a telekhatáron belüli elhelyezésére, illetőleg elsikkasztására szolgáló berendezés.







