

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött az alábbi Szerződő Felek (továbbiakban együttesen: Felek) között:

egyrésről:

Szank Községi Önkormányzat (törzsszám: 725019, képviseli: Varga Ferencné polgármester, Adószáma: 15725015-2-03, KSH számjele: 15725015-8411-321-03) 6131 Szank, Béke utca 33. szám alatti bérbeadó – a továbbiakban: Bérbeadó

másrészről:

..... vállalkozó/jogi személy, mint bérlő (Cégjegyzékszám/egyéni vállalkozói igazolás sz.:
....., adószám:....., székhelye:
törvényes képviselő: – a továbbiakban: Bérlő között, a mai napon az alábbi feltételekkel:

1. Bérbeadó bérbe adja a kizárólagos tulajdonát képező Szank (település) 084/47 hrsz. alatt felvett, természetben 6131 Szank, Emlékhely dűlő 12. szám alatt lévő, Agrár-logisztikai Központ és Hűtőház megnevezésű, 25150 m² nagyságú ingatlant a hozzátartozó berendezési-, felszerelési tárgyakkal és gépekkel együtt, amelyek részletes listája a Bérleti Szerződés 1. számú mellékletét képezi. Az ingatlan per-, igény- és tehermentes.

A bérlemény nincs bekerítve. A Bérlő a területet megtekintette, tudomással bír arról, hogy az infrastruktúrák közül a kerítés kiépítése 2022.08.31-ig fog megvalósulni a Bérbeadó megrendelésére. A bérelt terület gazdasági hasznosítása érdekében valamennyi szükséges közmű kiépítés megtörtént.

2. A fentiek előre bocsátása után Bérbeadó az 1. pontban körülírt ingatlanát jelen megállapodással, kizárólag gazdasági, üzleti tevékenység folytatása céljára határozott időre, 7 évre adja bérbe a Bérlőnek, aki az ingatlant ennek alapján bérbe veszi.

A felek rögzítik, hogy a Bérlő köteles az ingatlanba székhelyként, telephelyként, fióktelephelyként bejelentkezni. Bérlő jogosult arra, hogy a bérleményt, mint hivatali helyiségét hirdesse és szerepeltesse, azt postacímként használja.

3. Bérlő tudomással bír arról, hogy az önkormányzat célja a gazdaságfejlesztés, az infrastrukturális háttér megteremtése és a szolgáltatások fejlesztésének támogatása, a helyi vállalkozások megerősítése és a foglalkoztatás bővítése. Bérlő e cél elérése érdekében saját érdekkörében a bérelt területen gazdasági tevékenység folytatását vállalja, és gazdasági tevékenység megkezdését garantálja a bérleti időszak alatt.

4. A Bérbeadó a Bérlő 3. pontban vállalt kötelezettsége teljesülése esetén a Bérlőnek elővásárlási jogot enged az 1. pont szerinti területre vonatkozóan, melyet a bérleti időszak lejártát követő 30 napon belül megkötött adásvételi szerződéssel érvényesítenek a szerződő felek. A szerződő felek az adásvételi szerződésben a terület nettó vételárát közösen kiválasztott igazságügyi ingatlanforgalmi becselő által megállapított értékben határozzák majd meg. Az adásvételi szerződés napján hatályos jogszabályok alapján a nettó vételárra az általános forgalmi adót fel kell számítani.

5. A szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben a bérelt területen a bérleti időszak alatt a Bérlő a gazdasági tevékenységet nem kezdi meg, elesik a terület további bérleti és elővásárlási jogától, és tudomásul veszi, hogy annak használati és birtoklási jogát a Bérbeadó visszaveszi. A Bérlő tudomásul veszi, hogy az ingatlanon addig elvégzett bérlői beruházás elszámolása kizárólag a Bérbeadó által elfogadott más érdeklődő és a Bérlő közötti megállapodásban történhet.

6. Bérbeadó kijelenti, hogy nincs tudomása a bérlemény rejtett hibájáról. Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlemény szerkezetileg ép, az a szerződés egész időtartama alatt alkalmas a szerződésszerű használatra. Bérbeadó kijelenti, hogy a bérleményen harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Bérlőt a használatban korlátozná vagy akadályozná. Bérlő a fentiek tudomásul veszi és kijelenti, hogy a bérleményben termelő/szolgáltató gazdasági tevékenységet kíván folytatni.

7. A bérleti díj havi 100.000.- Ft + ÁFA, mely összeget a Bérő Bérbeadónak átutalással fizeti meg Bérbeadó Takarékbank Zrt-nél vezetett 51700021-10008858-00000000 számú bankszámlájára. Bérbeadó a bérleti díjról számlát állít ki.

8. Bérő az ingatlan birtokába a bérleti szerződés aláírása napján lép, mely időponttól kezdődően jogosult az ingatlant használni. A bérleti díjat 2022. évben a birtokbaadás napjától kell kiszámítani. A bérleti díjról szóló számlát a birtokba adástól számított 15 napon belül állítja ki Bérbeadó, majd megküldi a Bérő részére. A bérleti díjat a kiállított számla keltétől számított 30 napon belül kell megfizetni. Ezt követően évente kerül a bérleti díj kiszámításra, a bérleti díjról szóló számla tárgyév január 31. napig kerül kiállításra. Számla alapján tárgyév február 28. napig kell az egész éves bérleti díjat előre megfizetni.

9. Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó jogosult a bérleti díjat a szerződés hatálya alatt évente egy alkalommal – elsőként 2023. január 1-jei hatállyal -, a Központi Statisztikai Hivatal által a tárgyévet megelőző naptári év vonatkozásában közzétett infláció (átlagos fogyasztási árindex) mértékének megfelelő mértékben módosítani. Az átlagos fogyasztói árindex ismertté válását követően Bérbeadó tájékoztatóban rögzíti a módosult bérleti díjat, valamint a bérleti díj esetleges visszamenőleges emelése miatt fizetendő díjkülönbözetet. A tájékoztatót megküldi a Bérő részére.

10. Felek rögzítik, hogy Bérő a szerződés hatálya alatt viseli a Bérleményközüemi díjait (elektromos áram, víz- és csatornadíj, fűtési díj, vagyonvédelmi és távfelügyelet szolgáltatás díja). Bérő a közüzemi díjakat az alábbiak szerint fizeti meg:

- A bérlemény külön villanyórával és vízórával van felszerelve, az elektromos áram díját valamint a vízdíjat Bérő közvetlenül a szolgáltatóknak fizeti meg. Bérőnek Bérbeadó felé fizetési kötelezettsége nincs.

- A hulladékszállítás tekintetében Bérő közvetlenül köteles szerződést kötni a szolgáltatóval és közvetlenül a szolgáltatónak fizeti meg a hulladékszállítási szolgáltatás díját. Bérőnek Bérbeadó felé fizetési kötelezettsége nincs.

- Felek rögzítik, hogy az ingatlanban elektromos fűtés került kialakításra, Bérő a fűtési díjat az áramdíjban közvetlenül a szolgáltatónak fizeti meg. Bérőnek Bérbeadó felé fizetési kötelezettsége nincs.

- Bérbeadó tájékoztatja a Bérőt, hogy az ingatlanon biztonságtechnikai, kamerarendszer került kiépítésre. A vagyonvédelmi rendszer riasztás esetén kivonuló szolgálat útján gondoskodik az esemény okának felderítéséről, valamint a személy és vagyonvédelem érdekében szükséges intézkedések megtételéről. A távfelügyelettel és a kivonuló szolgálattal kapcsolatos díjak a Bérbeadó és a szolgáltató között létrejött szerződésben rögzített szolgáltatási díjak alapján kerülnek meghatározásra és Bérbeadó által a Bérő részére történő tovább számlázásra. A Bérő a Bérbeadó által kiállított számla alapján fizeti meg a szolgáltatás díját a számla benyújtásától számított 8 napon belül.

- Bérbeadó kiköti, hogy a Bérő a bérletre kerülő ingatlanra vonatkozóan a bérleti szerződés hatályba lépésének napjától érvényes vagyonbiztosítási szerződéssel rendelkezen.

11. A Bérő a hatályos jogszabályoknak megfelelően jogosult a gazdasági tevékenysége megvalósítása, folytatása érdekében az ingatlanon felépítményt létrehozni. Bérő előre köteles egyeztetni Bérbeadóval az általa létrehozandó felépítmény terveiről. Bérő az ingatlanon lakóingatlant (beleértve a szolgálati lakást is) a bérleti jogviszony alatt nem építhet.

Felek rögzítik, hogy a felépítmény tulajdonjoga Bérőt illeti meg.

12. Bérő köteles betartani és a bérleményben tartózkodó személyekkel betartatni a házirendet, valamint az ingatlan egészére és a helyiségre vonatkozó tűzrendészeti, vagyonvédelmi és munkavédelmi szabályokat, előírásokat, melyek megszegéséből eredő károkért helytállni tartozik. A tűzrendészeti és vagyonvédelmi előírásokat Bérbeadó a Bérővel történt egyeztetés után, annak eredményére figyelemmel állapítja meg. A tűzvédelmi előírások betartásához szükséges műszaki feltételeket és berendezéseket (pl. tűzjelző berendezések) a Bérbeadó köteles biztosítani és karbantartani.

13. Bérő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérlemény helyiségeit, berendezéseit, eszközeit, gépeit rendeltetésszerűen, gondosan, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül használja. Bérő felel mindazon károkért, amelyek a rendeltetésellenes vagy nem szerződésszerű használatból származnak.

14. A bérleményben a nem rendeltetésszerű használat következtében beállt, meghibásodott károk miatt szükségessé váló javítási költségek, valamint a bérlemény használatával járó kisebb kiadások – így különösen a helyiségek tisztasági festése, izzók cseréje, stb. a Bérletet terheli.

15. Bérlet jogosult arra, hogy saját költségén, a Bérbeadóval egyeztetett helyen az ingatlan kerítésén, a bejárat mellett, 1m²-nél nagyobb cégtáblát, valamint a bérlemény falán és a bérlemény előtti telekterületen útbaigazító, illetve tájékoztató táblát helyezzen el.

16. Jogosult a bérleménybe gázt, telefon, internet bevezettetni.

17. Bérlet a gazdasági tevékenységét köteles a hatályos jogszabályoknak megfelelően végezni.

18. Bérlet vállalja, hogy a bérlet időtartama alatt viseli az ingatlan takarításával, karbantartásával, használatával, fenntartásával kapcsolatos költségeket.

19. Bérbeadó a bérlemény állagát jogosult – az ott folyó tevékenység lehetőség szerinti legkisebb zavarásával - Bérlettel előzetesen egyeztetett időpontban, Bérlet jelenlétében ellenőrizni. A szerződő felek megállapodnak, hogy Bérbeadó havonta ellenőrizheti az ingatlan használatát bérlettel előzetesen egyeztetett időpontban (ekkor a bérleménybe is bemehet).

20. Bérlet az ingatlant rendeltetésének megfelelően használja (vagyis gazdasági tevékenység folytatása céljára; a bérlemény ettől eltérő célú hasznosítására bérlet nem jogosult). Felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.

21. Megállapodnak abban a szerződő felek, hogy a Bérlet az ingatlant harmadik személynek nem jogosult albérletbe vagy használatba adni illetve a bérleménybe idegen személyeket (társaságokat) nem fogadhat be.

22. Szerződésszegés esetén a Felek jogosultak a bérleti jogviszonyt lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben meghatározott okokból és módon rendkívüli felmondással megszüntetni. Bérbeadó a bérletet azonnali hatállyal felmondhatja:

- a) ha a Bérlet az ingatlant rendeltetésellenesen vagy szerződésellenesen használja és azt Bérbeadó felszólítása ellenére sem hagyja abba,
- b) a bérleti díj fizetés elmulasztása esetében – amennyiben ezt írásbeli felszólítás ellenére sem rendezi.

Amennyiben a fenti okok miatt szűnik meg a bérleti szerződés, Bérlet tudomásul veszi, hogy másik megfelelő bérleti lehetőség biztosítását nem kérheti.

23. A bérleti szerződést, annak lejártá előtt a szerződő felek a 22. pontba foglaltak kivételével csak közös megegyezéssel bonthatják fel 60 napos felmondási idővel.

24. Amennyiben a Bérlet a lejáratú idő előtt a bérleményt elhagyja, úgy az addig kifizetett bérleti díjat Bérbeadó nem köteles visszaadni részére. Bérlet ezt tudomásul veszi és elfogadja.

25. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződésben foglaltak maradéktalan teljesülése érdekében egymással folyamatosan együttműködnek. Ennek megfelelően időben tájékoztatják egymást a jelen szerződésben foglaltak teljesítésén kívül minden olyan tényről, körülményről, amely a teljesítésre kihatással lehet.

26. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződés megkötése és teljesítése során megismert adatok és információk üzleti titoknak minősülnek. Felek ezen adatokat, tényeket kizárólag a másik Fél írásban adott engedélyével jogosultak nyilvánosságra vagy harmadik személyek tudomására hozni, illetőleg bármely más módon hasznosítani.

27. Felek kijelentik, hogy jogképes, Magyarországon nyilvántartásba vett jogi személyek, üzleti képességük a szerződés megkötésére kiterjed, jogait és kötelezettségeiket képviselőik útján gyakorolják. A Felek képviselőiben eljáró személyek kijelentik, hogy jogképes és cselekvőkép

magyar állampolgárok, a jognyilatkozat megtételére, a jogi személy képviselőjére jogosultak, jelen szerződés aláírásához szükséges felhatalmazásokkal rendelkeznek.

28. Jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv szabályai az irányadóak. Felek megállapodnak, hogy vitás kérdésekben a Bérbeadó székhelye szerinti illetékes Kiskunhalasi Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

Jelen bérleti szerződést felek elolvasták, annak tartalmát megértették és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt kettő tanú előtt helyben hagyóan 3 eredeti példányban írják alá, amelyből két példány Bérbeadót, egy példány pedig Bérlőt illeti meg.

Bérbeadó

Bérelő

.....
Varga Ferencné
polgármester
Szank Községi Önkormányzat

.....
.....
.....

P.H.

P.H.

Aláírás dátuma:

202.....

Aláírás dátuma:

202.....

Előttünk, mint tanúk előtt

név:

név:

lakcím:

lakcím:

aláírás:

aláírás:

1.számú melléklet

Megnevezés	Azonosítók	Mennyiség
Porral oltó készülék 3 db	Leltáriszám:15/2021	3 db
kötődoboz	Leltáriszám:IPAR-3/2021-024	12 db
Access point, wifis átjátszó	Leltáriszám:IPAR-3/2021-023	1 db
Access point, wifis átjátszó	Leltáriszám:IPAR-3/2021-022	1 db
elosztó	Leltáriszám:IPAR-3/2021-021	3 db
fém szekrény	Leltáriszám:IPAR-3/2021-020	1 db
oszlop	Leltáriszám:IPAR-3/2021-019	1 db
oszlop	Leltáriszám:IPAR-3/2021-018	1 db
oszlop	Leltáriszám:IPAR-3/2021-017	1 db
oszlop	Leltáriszám:IPAR-3/2021-016	1 db
szerelési anyag	Leltáriszám:IPAR-3/2021-015	1 db
védőcső	Leltáriszám:IPAR-3/2021-014	300 fm
vezeték	Leltáriszám:IPAR-3/2021-013	580 fm
Tápegység, Poe switch	Leltáriszám:IPAR-3/2021-012	1 db
Tápegység, Poe switch	Leltáriszám:IPAR-3/2021-011	0 db
Kamera Ip	Leltáriszám:IPAR-3/2021-010	1 db
Kamera Ip	Leltáriszám:IPAR-3/2021-009	1 db
Kamera Ip	Leltáriszám:IPAR-3/2021-008	1 db
Kamera Ip	Leltáriszám:IPAR-3/2021-007	1 db
Kamera Ip	Leltáriszám:IPAR-3/2021-006	1 db
Kamera Ip	Leltáriszám:IPAR-3/2021-005	1 db
Kamera Ip	Leltáriszám:IPAR-3/2021-004	1 db
Kamera Ip	Leltáriszám:IPAR-3/2021-003	1 db
Winchester	Leltáriszám:IPAR-3/2021-002	1 db
Rögzítő Ip	Leltáriszám:IPAR-3/2021-001	1 db
Szelektív hulladékgyűjtő TORO 270233	Leltáriszám:AGRAR-33/2021	1 db
Mérőszekrény	Leltáriszám:IPAR-1/2020	1 db
Eszpresszó kávéfőző	Leltáriszám:AGRAR-32/2021	1 db
Asztal B775	Leltáriszám:AGRAR-31/2021	1 db
Étkezősékek 4 db	Leltáriszám:AGRAR-30/2021	4 db
Szünetmentes tápegység	Leltáriszám:AGRAR-29/2021	1 db
Tisztítószer szekrény	Leltáriszám:AGRAR-28/2021	1 db
Polc	Leltáriszám:AGRAR-27/2021	1 db
Polc	Leltáriszám:AGRAR-26/2021	1 db
Kétajtós szekrény	Leltáriszám:AGRAR-25/2021	1 db
Kétajtós szekrény	Leltáriszám:AGRAR-24/2021	1 db
Tárgyalóasztal, 4 személyes	Leltáriszám:AGRAR-23/2021	1 db
Számítógép asztal	Leltáriszám:AGRAR-22/2021	1 db
Konyhaszekrény	Leltáriszám:AGRAR-21/2021	1 db
Alsó konyhapult	Leltáriszám:AGRAR-20/2021	1 db
Mosogatószekrény mosogató tálcával	Leltáriszám:AGRAR-19/2021	1 db
Öltözőszekrény paddal	Leltáriszám:AGRAR-18/2021	1 db
Öltözőszekrény paddal	Leltáriszám:AGRAR-17/2021	1 db
Multifunkciós nyomtató HP	Leltáriszám:AGRAR-16/2020	1 db
Hűtőszekrény Whirlpool	Leltáriszám:AGRAR-15/2020	1 db
Villanybojler	Leltáriszám:AGRAR-11/2020	1 db
Laptop ASUS X512DA-EJ1440	Leltáriszám:AGRAR-14/2020	1 db

Monitor LG 24\'	Leltáriszám:AGRAR-13/2020	1 db
Asztali számítógép	Leltáriszám:AGRAR-12/2020	1 db
Tárgyalószékek	Leltáriszám:AGRAR-10/2020	4 db
Főnöki forgószék FOX	Leltáriszám:AGRAR-9/2020	1 db
Vízforraló	Leltáriszám:AGRAR-8/2020	1 db
Vízforraló	Leltáriszám:AGRAR-7/2020	1 db
Mikrohullámú sütő, grill funkció	Leltáriszám:AGRAR-6/2020	1 db
Riasztórendszer	Leltáriszám:7/2020	1 db
kéz komissiózó	Leltáriszám:AGRAR-4/2019	1 db
kézi palettázó	Leltáriszám:AGRAR-3/2019	1 db
targonca elektromos homlok villás	Leltáriszám:AGRAR-2/2019	1 db
Targonca hirodinamikus hajtású homlok villás	Leltáriszám:AGRAR-1/2019	1 db