

Bérleti szerződés

Amely létrejött egyrészről

Devecser Város Önkormányzata (törzsszám: 733920, adószám: 15733926-2-19, statisztikai jelzőszám: 15733926-8411-321-19, képv.: Ferenczi Gábor polgármester) 8460 Devecser, Deák tér 1., mint Bérbeadó (továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről

Meggyeserdő Önkéntes Tűzoltó Egyesület (adószám: 19384490-1-19, statisztikai jelzőszám: 19384490-8425-529-19, képv.: Orbán János elnök) 8460 Devecser, Meggyeserdő Hrsz:0621/5., mint Bérlető (továbbiakban: **Bérlető**)

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1./ Bérbeadó bérbe adja, Bérlető bérbe veszi Devecser Város Önkormányzata Képviselő-testülete ___/2015.(I.28.) Kt. határozata alapján Devecser Város Önkormányzata tulajdonát képező Devecser, Meggyeserdő 0623/2 hrsz-ú 27 ha 8.812 m² nagyságú, "kivett telephely" megnevezésű ingatlanából Devecser Város Önkormányzatának az ipari parki koncepciója szerinti használt-cikk piac üzemeltetése céljából az alábbi területeket:

- a)** a Főbejárattól jobbra eső 4100 m² nagyságú zöldterület (gyep),
- b)** a 88 m² nagyságú 12. sz. épület, a 349 m² nagyságú 13. sz. épület, a 170 m² nagyságú 14. sz. épület, a 442 m² nagyságú 15. sz. épület, 39 m² nagyságú jelöletlen épület (amely a 13-as és 15-ös számú épületek között helyezkedik el),
- c)** a 2100 m² nagyságú parkoló (burkolt) és a 6532 m² nagyságú zöldterület (gyep), 3185 m² nagyságú zöldterület (erdős),
- d)** a 2100 m² nagyságú 11. sz. épületet és az azt övező 3165 m² nagyságú zöldterületet.

2./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés 2015. február 1. napjától határozott ideig 2015. december 15. napjáig tart, ezen idő alatt a Bérbeadó pályázatot ír ki a használt-cikk piac üzemeltetésére, amelyen a Bérlető is részt vehet. Amennyiben jelen, határozott időre kötött bérleti szerződésben megállapított idő eltelté után a bérlető a dolgot tovább használja, és ez ellen a bérbeadó a szerződésben megállapított idő elteltétől számított tizenöt napos jogvesztő határidőn belül nem tiltakozik, a határozott időre kötött szerződés határozatlan időtartamúvá alakul át. Jelen határozott időre kötött bérleti szerződést bármelyik fél rendes felmondással felmondhatja a törvényes felmondási idő betartásával idő előtt gyakorolható felmondási jog esetén a hónap végére, legkésőbb a hónap tizenötödik napjáig.

3./ Szerződő felek a bérleti díjat havi bruttó 1.500.000,- Ft-ban, azaz bruttó Egymillió-ötszázezer forint összegben állapítják meg. Bérlető a bérleti díjat számla ellenében Devecser Város Önkormányzatának 11748090-15427085 számú költségvetési elszámolási számlájára köteles megfizetni minden hónap utolsó naptári napjáig. A bérbeadó a bérlető általi bérleti díj 15 naptári napot meghaladó késedelmes teljesítése esetén a bérleti szerződés azonnali hatályú a fizetési esedékesség tárgyának utolsó napjával történő felmondására jogosult.

4./ A Bérbevevő 1.500.000,-Ft, azaz bruttó Egymillió-ötszázezer forint kauciót köteles befizetni Devecser Város Önkormányzatának 11748090-15427085 számú költségvetési elszámolási számlájára, amelyet a szerződés lejártának napján a Bérelő szerződésszerű teljesítése esetén Bérbeadó visszateljesít. A kaució (óvadék) összegéből a Bérbeadó a bérleti díj Bérelő általi nem fizetése esetén elégítheti ki követelését. A kaució (óvadék) továbbiakban biztosítékot nyújt azon nem várt esetre, amennyiben a Bérelő szándékosan, vagy gondatlanul a Bérbeadó részére a bérleményben kárt okoz, jelen bérleti szerződést rendelkezéseit megszegi, vagy egyéb módon a Bérbeadó hátrányára vagyoni, vagy nem vagyoni hátrányt okoz; a Bérbeadó jogosult kielégíteni kárigényét a kaucióból (óvadékból) az igény mértékéig. A fel nem használt kaució (óvadék) összegével a felek a bérleti jogviszony megszűnésekor elszámolnak.

5./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Bérelő a bérleményben piaci, vásári, szolgáltatói és ipari tevékenységet folytathat. Bérelő az 1./a)-d) pontokban szereplő ingatlanrészekben beruházást külön megállapodás alapján a Bérbeadó hozzájárulásával végezhet. Bérelő az 1./a)-d) pontjaiban megjelölt ingatlanokat csak jelen pontban megjelölt tevékenység folytatására használhatja.

6./ Szerződő felek megállapítják, hogy Bérbeadó a Bérelő részére jelen szerződés aláírása napján adja birtokba jelen szerződés 1./a)-d) pontjai szerinti ingatlanokat. Felek megállapodnak abban, hogy Bérelő az 1./a)-d) pontokban megjelölt ingatlanrészeket és a közműveiket megtekintett állapotban veszi át.

7./ Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés aláírásának napjától Bérelő köteles viselni az 1./a)-d) pontokban szereplő ingatlanrészekhez kapcsolódó valamennyi közüzemi díját (víz, villany, csatorna, szemétszállítás stb.) és egyéb üzemeltetési (takarítási, őrzési, stb.) költségeit. Bérelő köteles jelen szerződés aláírásától számított 1 hónapon belül a közüzemi szolgáltatókkal szerződést kötni, mely szerződéseket köteles Bérbeadó részére bemutatni. A Lomis piac területén felhalmozott szemetet elszállítani és a villanydíj hátralékot kifizetni köteles 2015. szeptember 30. napjáig.

Azon közüzemi díjakat, melyekre vonatkozóan Bérelő a szolgáltatókkal nem tud szerződést kötni, úgy Bérbeadó által történő továbbszámolást követően köteles a felmerült költségeket megfizetni a Bérbeadó által kiállított számlán feltüntetett határidőig.

8./ A Bérelő elővásárlási jogát nem engedményezheti át harmadik személy részére és annak gyakorlására más személyt sem jelölhet ki.

9./ A bérlet tartama alatt a Bérelő saját költségén köteles gondoskodni az 1./a)-d) pontokban megjelölt ingatlanrészek és a hozzájuk tartozó területek:

- a) tisztántartásáról, megvilágításáról, az ott fellelhető mindennemű hulladék (szemét) elszállításáról,
- b) a helyiségekben lévő felszerelések, berendezési tárgyak szükséges felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről,
- c) az általa kizárólagosan használt, illetve üzemben tartott központi berendezésének karbantartásáról,
- d) a helyiségek burkolatainak felújításáról, pótlásáról és cseréjéről,
- e) a helyiségekhez tartozó homlokzat (portál), kirakatszekrény védő- (elő-) tető, ernyős szerkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról.

A felek jelen bérleti szerződés aláírását követő 2 munkanapon belül leltárt vesznek fel annak érdekében, hogy mind az ingatlanok, mind a tartozék ingóságok vonatkozásában a bérbeadó és a bérelő tulajdoni, illetve birtoklási viszonyát, illetve az ingók és ingóságok állapotát, állagát felmérjék és megállapítsák a további jogviták elkerülése, illetve megelőzése érdekében.

10./ Bérbeadó részéről a kapcsolattartó személy a polgármester és a polgármester akadályoztatása esetén az alpolgármester, bérlő részéről Orbán János elnök.

11./ A bérleti szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a Bérlő tartozik az 1./a)-d) pontokban szereplő ingatlan részeket tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban átadni Bérbeadó részére. Bérbeadóval kötött külön megállapodás alapján Bérlő jogosult elvinni azon mozgatható elemeket, tárgyakat, melyekben felek kölcsönösen megállapodnak. Bérlő bérleti díj fizetési kötelezettség a karbantartási munkák elvégzéséig, a helyiség kulcsainak átvételéig áll fenn.

A Bérlő köteles saját költségén megtéríteni az ingatlanban általa rendeltetésellenes használatból okozott kárt (a rendeltetésszerű használatból eredő állagromlástól eltekintve), - ideértve a környezeti- és harmadik személynek okozott károkat is - beleértve az eredeti állapot helyreállításának költségeit. A környezeti kár fogalmi körébe értendő a hulladék elszállításának elmulasztása is.

12./ Bérlő az 1./ pontban szereplő tevékenységének végzése céljából az 1./a)-d) pontokban szereplő ingatlan részeket albérletbe adhatja.

13./ Amennyiben Bérlő az 1./a)-d) pontokban meghatározott ingatlan részekén kívül más területet is használni szeretne, arra a bérleti szerződés módosítását követően kerülhet sor, bérleti díj fizetése ellenében.

14./ Jelen szerződés megszűnik felek közös megegyezésével, illetve a 2./pontban meghatározott idő lejártával. A bérlet megszűnésekor felek a 4. pont szerint meghatározott beruházások tekintetében egymással elszámolni kötelesek.

A felmondást térítvevényel elküldött levélben kell közölni. A bérlet a felmondási idő lejárta napján szűnik meg (hatánap). A felmondási idő tartamának kezdő időpontja a levélküldemény fél általi kézhezvételének, vagy a kézhezvétel megtagadásának időpontja, "nem kereste" jelzés esetén az első kézbesítés időpontja, a "címezett elköltözött" jelzés esetén az első kézbesítés megkísérlésének időpontja. Jelen szerződés azonnali hatályú felmondás, illetve annak közös megegyezéssel (megállapodással) történő megszüntetése kizárólag írásban történhet, felmondás esetén az írásba foglalt nyilatkozat a másik féllel történt – dátummal, aláírással ellátott – átvétellel, vagy postai úton történő kézbesítéssel tekintendő közöltnek.

A szerződő felek rögzítik, hogy a jelen bérleti szerződés megszűnésekor, megszüntetésekor a bérlemény átadásáról írásba foglalt jegyzőkönyvet vesznek fel, amely bármely fél aláírásának megtagadása esetén két fő ügyleti tanúval érvényessé válik. Ezen esetben az aláírást megtagadó fél részére is meg kell küldeni a jegyzőkönyv másolatát, amelyre a kézbesítéstől számított 3 naptári napon belül írásban észrevételt tehet. Azonnali hatályú felmondást a felek egymással kizárólag írásban és indokolással ellátva közölhetnek, jelen feltételek elmulasztása a felmondás érvénytelenségét eredményezi.

A felek rögzítik, hogy a rendkívüli felmondás alapjául szolgáló okról – díjfizetés kivételével – jegyzőkönyvet vesznek fel, melyre a jelen pontban szabályozott bérleményátadási jegyzőkönyvre vonatkozó rendelkezések az irányadók. A jegyzőkönyv aláírását megtagadó fél által késedelmesen, vagy formailag hiányosan közölt észrevétel jogi hatás kiváltására nem alkalmas.

15./ Amennyiben Bérlő Bérbeadó felé nem tesz eleget bérleti díj és egyéb fizetési kötelezettségének határidőig nem tesz eleget és azt a Bérbeadó – írásbeli – felszólítása ellenére, annak kézhezvételétől számított 5 napon belül sem tesz eleget a Bérbeadó azonnali hatályú felmondási jogát a jelen szerződés 3. pontjában foglaltak szerint gyakorolja.

16./ A Szerződő felek a jelen megállapodásból eredő vitáikat igyekeznek elsősorban békés úton rendezni, amennyiben közöttük mégis peres eljárásra kerülne sor, úgy vitáik elbírálására kikötik az Ajkai Járásbíróság kizárólagos illetékességét.

17./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről a 2013. évi V. törvény (Ptk.) vonatkozó rendelkezései az irányadók.

A felek a jelen bérleti szerződést, amely 4, minden oldalán számozott oldalból és 1-17. pontokból áll – elolvasás, felolvasás és közös értelmezés után - mint akaratukkal mindenben egyezőt az ellenjegyző ügyvéd előtt helybenhagyólag írták alá és egy-egy eredeti példányát átvették.

Devecser, 2015. január 29.

.....
Devecser Város Önkormányzata
(képv.: Ferenczi Gábor polgármester)
Bérbeadó

.....
Meggyeserdő Önkéntes Tűzoltó
Egyesület
(képv.: Orbán János elnök)
Bérlő

Ellenjegyzem:
Devecserben, 2015. január 29. napján

.....
Dr. Németh Ákos
ügyvéd