

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

Melyet megkötöttek egyreszről: **KAZINCBARCIKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA** (székhely: 3700 Kazincbarcika, Fő tér 4., képviselő: Szitka Péter polgármester, adószám: 15726456-2-05.), **mint bérbeadó,**

másreszről: a Geo Nord Bau Kft. (székhely: 3535 Miskolc, Bartók Béla út 74. képviselő: Gál Viktor, Cg. 05-09-023489, adószám: 23797455-2-05), **mint bérlő,** az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

1./ A szerződő felek rögzítik, hogy bérbeadó 1/1 arányú tulajdonát képezi a **kazincbarcikai 3350/4 helyrajzi számú,** 1 ha 7025 m<sup>2</sup> alapterületű, „üzemi terület” megnevezésű, belterületi ingatlan. A szerződő felek rögzítik továbbá az ingatlanon egy 362 m<sup>2</sup> alapterületű felülepítmény található.

2./ Jelen okirat aláírásával a bérbeadó 2016. július 1. napjától 5 éves határozott időtartamra, azaz 2021. április 30. napjáig a bérlő részére bérbe adja, a bérlő pedig bérbe veszi az 1./ pontban körülírt 3350/4 helyrajzi számú 1 ha 7025 m<sup>2</sup> területű ingatlant, valamint az azon található 362 m<sup>2</sup> alapterületű felülepítményt, abból a célból, hogy azt a bérlő – Kazincbarcika Város Településfejlesztési Konceptiójával összhangban - az építőipari tevékenysége körében eszközök tárolásával kapcsolatos tevékenységének folytatása céljára használja

3./ A szerződő felek a 2./ pontban hivatkozott bérlemény bérleti díját – Kazincbarcika Város Önkormányzata 73/2011.(III.25.) sz. Ökt. határozatára figyelemmel - akként határozzák meg, hogy:

- az 1 ha 7025 m<sup>2</sup> alapterületű földterület bérleti díja: 50,-Ft/m<sup>2</sup>/év + Áfa, azaz 851.250,-Ft+Áfa/év, (nyolcszázötvenegyszer-kettőszázötven forint + Áfa / év), bruttó 1.081.088,-Ft/év;

és

- a 362 m<sup>2</sup> alapterületű felülepítmény bérleti díja: 2.000,-Ft/m<sup>2</sup>/év + Áfa azaz 724.000,-Ft + Áfa/év (Hétszázhuszonnégyezer forint / hó), bruttó 919.480,-Ft/év.

A bérleti díj havonkénti esedékességére figyelemmel a bérlő által bérleti díj jogcímén havonta, a tárgy hó 10. napjáig teljesítendő összeg:

- a földterület után:	70.938, Ft + Áfa
- a felülepítmény után:	60.334, Ft + Áfa
- összesen:	131.272,-Ft + Áfa

4./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díjat Kazincbarcika Város Önkormányzatának 73/2011.(III.25.) sz. Ökt. határozata alapján évente a KSH által meghatározott inflációs rátának megfelelő mértékben módosítják. Az ekként megemelt bérleti díj a tárgyév első napjára visszamenőleges hatályú.

5./ **A bérleti díjat a bérlő havonta előre, minden tárgy hó 10. napjáig, egy összegben, átutalás útján köteles megfizetni a bérbeadó 11734152-15350057 számú számlája javára.** A szerződő felek rögzítik, hogy az első havi bérleti díj a birtokbalépéssel egyidejűleg, azaz 2016. 07. 01 . napján esedékes, és a 2016. év július hónapra vonatkozó bérletre esedékes.

Bérbeadó bankszámlaváltozásáról köteles értesíteni a bérlőt.

A bérleti díj megfizetettnek minősül, amikor a bérlő számlavezető bankja a bérlő bankszámláját igazoltan és visszavonhatatlanul megterhelte a szerződésben kikötött bérleti díjjal.

6./ A bérlő köteles a bérleti díjon felül, a bérlemény használatával kapcsolatos mindennemű rezsi-

költségek viselésére, ideértve különösen a villany-, víz- és szennyvíz, és a gáz díját, illetve minden egyéb költséget, mely a bérlemény használatával, illetve az ott végzett tevékenység jellegével kapcsolatban felmerül.

7./ Amennyiben a bérlő a bérleti díjat késedelmesen fizeti meg, a Polgári Törvénykönyvben a gazdálkodó szervezetek közötti jogügyletekre irányadó késedelmi kamatot köteles fizetni a bérbeadó részére.

8./ A szerződő-felek kifejezetten rögzítik, hogy a bérlő jelen szerződés megkötését megelőzően az ingatlant részletesen megtekintette, annak állapotát felmérte és megismerte, **bérlő a megtekintett állapotban kívánja bérbe venni.**

9./ A bérbeadó a jelen szerződés tárgyát képező bérleményt 2016. 05. \_\_. napján a bérlő részére üres állapotban birtokba adja. A bérlő ezen időponttól kezdődően szedi a bérlemény hasznait és viseli az annak birtoklásával, használatával kapcsolatos terheket.

A szerződő felek a birtokbaadással egyidejűleg külön okiratban rögzítik a közüzemi mérőórák állását.

Az átadás-átvételkor a bérbeadó és a bérlő jegyzőkönyvben rögzítik a bérlemény állapotát, és azt mellékletként csatolják jelen szerződéshez.

10./ A felek rögzítik, hogy a bérlő a bérlemény felújítására, átalakítására, illetve egyéb értéknövelő beruházások elvégzésére a bérbeadó **előzetes, írásbeli hozzájárulásának birtokában** jogosult. Ennek megszegése esetén a bérlő ezen beruházásainak megtérítésére semmilyen formában nem tarthat igényt. Az előzetes hozzájárulás birtokában végezett munkálatok költségeinek jogi sorsát a felek akként határozzák meg, hogy azt a bérbeadó a bérlő igazolt költségeinek legfeljebb 50 %-áig terjedő mértékben téríti meg. Az igazolt költségek 50 %-ának megtérítésére oly módon van lehetőség, hogy az a bérbeadó a beruházás 100% arányú elvégzését követően esedékessé váló bérleti díjakra a tárgyhavi bérleti díjak 50%-áig számítja be.

11./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszony fennállása alatt a bérlő köteles az ingatlan állagát megővni, a bérlemény állagának megővéséhez szükséges munkálatok, illetve a karbantartási és egyéb fenntartási munkálatok elvégzésére a bérlő köteles. A bérbeadó a bérleményhez kapcsolódóan sem a rendes gazdálkodáshoz, sem a rendes gazdálkodás körét meghaladó munkálatok, semmilyen jellegű javítások, átalakítások, karbantartási munkálatok, állagmegóvó intézkedések elvégzésére, illetve azok költségeinek viselésére nem kötelezhető.

12./ A bérlő a jogviszony fennállása alatt folyamatosan köteles biztosítani, hogy a bérlemény használata megfeleljen a vonatkozó jogszabályi előírásoknak, (pl. hóeltakarítási, gyomtalanítási kötelezettség teljesítése, stb.) köteles továbbá mindazon engedély beszerzésére, melyet a bérleményben végezni kívánt tevékenységének jellege folytán számára jogszabály kötelezően előír. (pl. hatósági engedélyek, telepengedély, stb.)

13./ A bérlő tudomással bír arról és köteles tűrni, hogy a bérleti jogviszonyból származó kötelezettségek teljesítését, illetve a bérlemény állapotát a bérbeadó időszakosan ellenőrizze. A bérbeadó jogosult ellenőrizni, hogy a bérlő rezsi-költségek viselésére vonatkozó kötelezettségét teljesíti-e, ezt felhívásra a bérlő köteles igazolni.

14./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlő a bérleményt albérletbe nem adhatja, azt kizárólag építőipari tevékenysége körében használhatja, a bérleménybe harmadik személyt kizárólag a bérbeadó írásbeli engedélyével fogadhat be.

15./ A bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlet tárgyát képező területen harmadik személynek nincs

olyan joga, mely a bérlő jelen szerződésből fakadó jogainak gyakorlását korlátozná, vagy kizárná.

**16./** A bérbeadó a szerződést írásban azonnali hatállyal felmondhatja, ha a bérlő, illetve a bérlő jogán az ingatlant használó személyek bármelyike

- a bérleti díj megfizetésével 30 napos késedelembe esik, és a tértivevényes levélben elküldött fizetési felszólításban megadott 30 napos határidő alatt sem rendezi hátralékát;
- a rezsidíj megfizetésével 30 napos késedelembe esik, és a tértivevényes levélben elküldött fizetési felszólításban megadott 30 napos határidő alatt sem rendezi hátralékát;
- a bérbeadóval, vagy a szomszédokkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsít;
- a bérlet tárgyát a szerződés feltételeivel ellentétesen használja, vagy a bérleményt rongálja
- a bérlet tárgyát engedély nélkül harmadik személy részére albérletbe adja;
- egyéb szerződésszegést követ el.

**17./** A bérlő a szerződést írásban azonnali hatállyal felmondhatja, ha a bérbeadó akadályozza a területre való bejutását, illetve az ingatlan és az ott elhelyezett eszközök szerződésszerű és rendeltetésszerű használatát.

**18./** A szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén a felek az elszámolási kérdéseket megállapodással rendezik.

**19./** A bérlő jelen szerződés megszűnésének időpontjában köteles a bérleményt tisztán és kiürített állapotban a bérbeadó részére visszaadni, kötelesek továbbá a felek egymással elszámolni.

**20./** A szerződő felek jelen okirat aláírásával a bérlő számára a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanra elővásárlási jogot alapítanak.

**21./** A szerződő felek kijelentik, hogy a bérbeadó és a bérlő belföldi jogi személy, ügyletkötési képességük nem korlátozott.

**22./** A jelen szerződés megkötésével kapcsolatos költségeket a bérbeadó viseli.

**23./** Minden értesítésnek és egyéb közlésnek, mely ezen bérleti szerződés feltételeinek értelmében megengedett vagy megkövetelt, írásban kell történnie, és az illető fél legutóbb közölt címére küldendő levélben. Amíg a felek más címet nem közölnek, a következő címek vannak érvényben:

Bérbeadó címe: 3700. Kazincbarcika, Fő tér 4.

Bérlő címe: 3535 Miskolc, Bartók Béla út 74.

**24./** A felek közötti, ezen bérleti szerződés vonatkozásában felmerülő, ezen bérleti szerződés érvényességére, értelmezésére, megszegésére vagy megszüntetésére vonatkozó vita esetén a feleknek jóhiszemű tárgyalásokat kell folytatniuk az ilyen vitás ügyek rendezése céljából.

Amennyiben valamely vitát az egyik fél írásos értesítésének a vitában érintett felekhez történő megérkezésétől számított harminc (30) napon belül nem lehet közös megegyezéssel rendezni, úgy a Felek értékhatártól függően alávetik magukat a Kazincbarcikai Járásbíróság illetve a Miskolci Törvényszék kizárólagos illetékességének.

**25./** Ha ezen bérleti szerződés bármelyik kikötése bármely okból semmissé, érvénytelenné vagy végrehajthatatlanná válik, ezen érvényesség vagy végrehajthatatlanság nem befolyásolja ezen

bérleti szerződés többi kikötésének érvényességét. Az ilyen semmis, érvénytelen vagy végrehajthatatlan kikötést helyettesíteni kell olyan jogilag megengedett és végrehajtható kikötéssel, mely a lehető legjobban megközelíti a felek eredeti akaratát.

26./ Egyik fél sem felelős a másik féllel szembeni természeti csapások, háború, sztrájk, baleset, vagy egyéb kellemetlen („vis major”) esemény miatt felmerülő károkért.

27./ Jelen szerződésnek nincs szóbeli kiegészítése. A jelen szerződés írásban, a felek közös megegyezése szerint módosítható vagy egészíthető ki érvényesen.

28./ A felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés tartalma, annak bármely része vagy az információt szolgáltató fél által titkosnak minősített, a jelen szerződéssel kapcsolatos információ - ide nem értve a bérleti jogviszony fennállásának tényét - nem hozható nyilvánosságra vagy más módon harmadik fél tudomására a másik fél írásbeli hozzájárulása nélkül, kivéve, ha ezt a jogszabály megköveteli, bírósági vagy más hatósági eljárás során, vagy ha a jelen szerződés teljesítése céljából szükséges.

29./ A bérlő a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (11) bekezdésére figyelemmel vállalja, hogy

a) a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,

b) az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,

c) a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

30./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadóak.

***Jelen szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.***

***Kazincbarcika, 2016. június 30.***

.....  
***Kazincbarcika Város Önkormányzata.***

***Szitka Péter polgármester***

***- bérbeadó -***

.....  
***Geo Nord Bau Kft. képviselőjében eljáró***

***Gál Viktor***

***- bérlő -***

**GEO NORD BAU KFT.**

3700 Kazincbarcika Szervíz út 3.

Adószám: 23797455-2-05