

V.F. 4958-5/2021.

SZERZŐDÉS
BÉRLETI SZERZŐDÉS

POLGÁRMESTERI HIVATAL
ÚJKÍGYÓS

Érvényes:

2021. SZEPTEMBER 23.

-n.

807-44/2021.

adószáma: 15725170-2-04

Előadó:

Adószám:

Előadó:

Máhe!

Amely létrejött egyrészről:

Újkígyós Város Önkormányzata, 5661 Újkígyós, Kossuth u. 41., adószáma: 15725170-2-04) képviselőjében: Botyánszki Pál polgármester, mint bérbeadó (továbbiakban: **bérbeadó**)

másrészről:

Best Intercargo Kft. 5600 Békéscsaba, Gyóni Géza utca 9. 3. em. 22.. adószáma: 25523041-2-04, cégjegyzékszám: Cbg.04-09-013710 (az eljárásban képviseli: Szászné Huszár Edit ügyvezető), mint bérbe vevő (továbbiakban: **bérlő**) között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

Bérbeadó bérbe adja, bérlő pedig bérbe veszi az Újkígyós Város Önkormányzatának tulajdonában lévő az újkígyósi 036/4 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben az Újkígyós külterületen elhelyezkedő, a szerződés 1-es számú mellékleteként jelölt 278 m² alapterületű „Vasraktár” megnevezésű épületrészt, a hozzá kapcsolódó 144 m² alapterületű „Külső raktár” megnevezésű épületrészt az előzetesen megtörtént közös helyszíni egyeztetés alapján.

1) A kölcsönösen elfogadott bérleti díj:

„Vasraktár” bérleti díj: **360 Ft** (azaz háromszázhatvan forint)/m²/hó+ÁFA
összesen: **100 080 Ft** (azaz százezer nyolcvan forint)/hó + ÁFA,

„Külső raktár” bérleti díj: **180 Ft** (azaz száznyolcvan forint)/m²/hó+ÁFA
összesen: **25 920 Ft** (azaz huszonötezer kilencszázhusz forint)/hó + ÁFA,

mindösszesen: **126 000 Ft** (azaz százhuszonhatezer forint)/hó + ÁFA.

mely bérleti díjat Bérbeadó jogosult minden évben az infláció mértékének megfelelően módosítani, illetve közös megegyezéssel felek ettől eltérhetnek.

- 2) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlet **2021. szeptember 1. napjától határozatlan ideig** tart.
- 3) Bérlő Bérbeadó részére a szerződés aláírásával egy időben három havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeget, 480 060 Ft azaz háromszázhatvennyolcezer Ft-ot köteles letétbe helyezni, mely letétet Bérlő a szerződés megszűnését követően a szerződés szerint visszaigényelhet.
- 4) A Felek megállapodása alapján a Bérlő a bérleti díjat havonta köteles megfizetni a Bérbeadó részére. A Bérbeadó a bérleti díjról minden tárgyhót követő hónap 4. napjáig köteles számlát kiállítani és megküldeni a Bérlő részére. A Bérlő a számla kézhezvételétől számított 30 napon belül köteles megfizetni a bérleti díj összegét a Bérbeadó számláján feltüntetett bankszámlaszámra.
- 5) Szerződő felek itt rögzítik azt, hogy jelen bérleti jogviszony nem vonatkozik a fentebb meghatározott bérelt épületeken kívüli telephelyen található egyéb épületre, valamint a fentebb fel nem sorolt, a bérbeadó tulajdonát képező ingatlan egyéb területeire, azokat a bérlő használatba nem veheti, azonban külön eseti megállapodás keretében ideiglenes jelleggel a külön használatban felek megállapodhatnak.
- 6) Szerződő felek jelen bérleti szerződést a fentebb részletesen körülírt és meghatározott ingatlan megtekintését követően, annak mindenre kiterjedően megismert műszaki állapota ismeretében kötötték meg egymással, mely műszaki állapot jó, mely állapot az irányadó a bérleti jogviszony megszűnése esetén is.
- 7) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés 1) pontjában meghatározott bérleti díj nem foglalja magában a bérleménnyel kapcsolatos közüzemi és rezsiköltségeket, a bérlemény elektromos fogyasztásmérővel rendelkezik, mely alapján bérbeadó a bérlő által felhasznált elektromos áram díját továbbszámlázza.



- 8) Szerződő felek itt állapodnak meg abban, hogy a bérlő a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanokon nyomdaipari tevékenységet kíván folytatni.
- 9) A bérlő kizárólag a fenti célra és saját kockázatára használhatja a szerződés tárgyát képező bérleményt. Felek itt rögzítik azt is, hogy a bérlő harmadik személyek használatába, bérletébe, albérletébe a jelen szerződés tárgyát képező bérleményt nem adhatja.
- 10) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlő a jelen szerződés tárgyát képező bérleményen átalakítási, beruházási és az állagmegóvási munkák kivételével felújítási munkákat csak a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása alapján végezhet. Amennyiben ezen beruházási és egyéb munkára a bérbeadó hozzájárulása mellett kerül sor, és a felek egyebekben nem állapodnak meg, úgy a beruházási, felújítási munkák ellenértékét a bérlő a bérbeadótól nem követelheti. Amennyiben esetlegesen a bérlő ezt a munkát a bérbeadó előzetes engedélye nélkül végezné, úgy a bérbeadó jelen bérleti szerződését azonnali hatállyal felmondhatja és a bérlő a már elvégzett beruházási ellenértékét a bérbeadótól nem követelheti és azokat nem bonthatja el és nem viheti el.
- 11) A bérlő a jelen szerződés tárgyát képező bérleményt köteles a jó gazda gondosságával rendeltetésszerűen használni és annak állagát folyamatosan megőrizni. A bérleményen történő és a bérlő rendeltetésszerű használatával kapcsolatos elhasználódások festés, kisebb javítások költségei a bérlőt terhelik. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlő a fenti javítások, munkálatok költségét a folyamatosan fizetendő bérleti díjba nem számíthatja be, ill. nem tudhatja be.
- 12) A határozatlan időtartamú bérleti jogviszonyt a bérbeadó abban az esetben megszünteti, ha a bérlő bérleti díjfizetési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, vagy e szerződésben meghatározott egyéb kötelezettségeit nem teljesíti. Ez esetben a bérlő haladéktalanul köteles a szerződés tárgyát képező bérleményt a bérbeadó birtokába bocsátani.
- 13) A bérleti jogviszony megszűnése esetén a bérlő köteles a bérleményt tiszta, kiürített és a jelen bérleti jogviszony kezdetén meglévő állapotban - a természetes elhasználódást is figyelembe véve - a bérbeadó birtokába adni a fentiekben foglaltak figyelembevételével.
- 14) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen bérleti jogviszony megszűnése esetén a bérlő cserehelyiség biztosítására a bérbeadóval szemben igényt nem támaszthat és a bérlemény bérbe adónak történő birtokba adását semmiféle anyagi jellegű és egyéb követeléshez nem kötheti.
- 15) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlő a bérlemény birtokba vételével egyidejűleg a bérlemény zárait lecseréli, melyre tekintettel a bérbeadó az ily módon lezárt egységekbe csak a bérlő képviselői jelenléte mellett juthat be. A bérbeadó egyébként a bérlő sürgős háborítása nélkül jogosult a bérlemény rendeltetésszerű használatát folyamatosan ellenőrizni.
- 16) Szerződő felek abban állapodnak meg, hogy figyelemmel jelen szerződés 8) pontjában foglaltakra a bérlő kizárólag nyomdaipari tevékenység folytatására használhatja a szerződés tárgyát képező bérleményt és ezen tevékenységi körtől kizárólag a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával térhet el, amennyiben engedély nélkül szakmai, üzemeltetési profilt vált, úgy a bérbeadó jogosult jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani.
- 17) A bérlő kizárólag a fenti célra és saját kockázatára használhatja a szerződés tárgyát képező bérleményt és gazdasági tevékenysége folytatásához szükséges hatósági és szakhatósági engedélyek és esetleges egyéb engedélyek beszerzése, valamint a tevékenységére vonatkozó előírások betartása a bérlőt terheli. A bérleti jogviszony idejére a bérlet tárgyát képező épületrész vonatkozásában a vagyonvédelmi, tűzvédelmi előírások betartása és betartatása a bérlő kötelessége és felelőssége.
- 18) Felek megállapodnak, hogy a bérlő a szerződés tárgyát képező bérleményt semmilyen módon nem terheli meg, azt fedezetül semmilyen módon fel nem használhatja a szerződés tárgyát képező


bérleti jogot gazdasági társaságba nem pénzbeli betétként /apportként/ nem viheti be. Felek itt rögzítik azt is, hogy jelen bérleti szerződést a felek azonnali hatállyal felmondhatják abban az esetben, amennyiben a felek bármelyike ellen csődeljárás, felszámolási eljárás, vagy végelszámolási eljárás indul. Amennyiben a bérlő cége a társasági törvény hatálya alatt átalakul, úgy a jogutód cégek csak a bérbeadó hozzájárulásával folytathatják a jelen bérleti jogviszonyt.

- 19) A bérbeadó a bérlemény tárgyát képező épületekre és épülettartozékokra biztosítással rendelkezik, melyre tekintettel a bérlő tudomásul veszi, hogy a bérbeadó biztosítása csak és kizárólag a bérbeadó tulajdonát képező épület és épületgépeszeti elemekre terjed ki.
- 20) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlő köteles haladéktalanul értesíteni a bérbeadót a bérlemény használatával kapcsolatos minden rendkívüli eseményről, hibákról, balesetokról, tüzesetekről, stb. Amennyiben olyan meghibásodás fordul elő, ahol a bérbeadó köteles a javítási, karbantartási munkákat elvégezni, úgy a bérlő köteles a bérlemény tárgyát képező munkaterületet a bérbeadó rendelkezésére bocsátani.
- 21) Szerződő felek jelen szerződés aláírásával megállapodnak abban, hogy a bérlő köteles a bérlemény tárgyát képező ingatlan külső- és belső környezetének, a járművek közlekedése során igénybe vett, közvetlenül a bérelt ingatlanhoz tartozó útfelületnek a tisztántartására, valamint az érdekkörébe eső tevékenység gyakorlása során keletkezett hulladék elszállítása a bérlő feladata.
- 22) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy mindkét fél a szerződést indokolás nélkül 90 napos felmondási határidővel írásban felmondhatja.

Jelen bérleti szerződésben nem szabályozott, de jelen bérleti szerződéssel kapcsolatos kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyv bérletre vonatkozó rendelkezéseit, valamint a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről rendelkező hatályos rendelkező jogszabályok rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni. Szerződő felek jelen szerződésből eredő esetleges jogvitájuk eldöntésére hatáskörtől függően a Békéscsabai Járásbíróság, ill. a Gyulai Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

Szerződő felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Újkígyós, 2021. szeptember 1.


.....
Újkígyós Város Önkormányzata
Botyánszki Pál
polgármester

Best Intercargo Kft.
5600 Békéscsaba, Gyöni G. u. 9. 3/22.
Adószám: 25523041-2-09
.....
Szászné Huszár Edit
ügyvezető

IÖZSET MAJOR
VASRAKTÁR

BELSŐ RÉSZ: 278,5 m²
KÜLSŐ RAKTÁR: 144,0 m²

