

VF: 345-1/2021

SZERZŐDÉS
BÉRLETI SZERZŐDÉS

POLGÁRMESTERI HIVATAL ÚJKÍGYÓS		
Erkezett:	2021 FEBR 09. -n.	
807-4/2021 ügyiratszám	mell.	
Előszám:	Utószám:	Módó:

Amely létrejött egyrészről:

Újkígyós Város Önkormányzata 5661 Újkígyós, Kossuth u. 41., adószáma: 15725170-2-04, bankszámlaszáma: 11733199-15343831-10470002, képviseli: Szobellédi Zoltán polgármester, mint bérbeadó (továbbiakban: Bérbeadó)

másrészről:

Kafimpex Kft. 5700 Gyula, Bárdos utca 40., adószáma: 26186885-2-04, cégjegyzékszám: 13-09-190301, bankszámlaszáma: 12056008-01678218-00100008, képviseli: Almássy Attila ügyvezető, mint bérlő (továbbiakban: Bérlő)

továbbiakban együttesen „Felek” között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel.

I. A BÉRLETI SZERZŐDÉS TÁRGYA

1. Bérbeadó bérbe adja, bérlő pedig bérbe veszi az Újkígyós Város Önkormányzatának tulajdonában lévő újkígyósi 036/1 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben az Újkígyós külterületen elhelyezkedő, a szerződés 1-es számú mellékletében kék színnel jelölt, 675 m², alapterületű „Gépműhely” megnevezésű épületrészt, a hozzá tartozó 85 m² alapterületű „Szociális rész” megnevezésű épületrésszel együtt az előzetesen megtörtént közös helyszíni egyeztetés alapján.

II. A BÉRLETI JOGVISZONY IDŐTARTAMA, A BÉRLETI DÍJ

1. A bérleti jogviszony 2021. 02. 01. napjától kezdődik és határozatlan ideig tart.
2. A Bérlő a Bérbeadó részére a bérleti díjat köteles megfizetni:
bérleti díj: 240 Ft (azaz kettőszáznegyven forint)/m²/hó+ÁFA
mindösszesen: 182 400 Ft (azaz száznyolcvankettőezer négyszáz forint)/hó + ÁFA, mely bérleti díjat Bérbeadó jogosult minden évben az infláció mértékének megfelelően módosítani, illetve közös megegyezéssel felek ettől eltérhetnek.
3. 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.
4. Felek rögzítik, hogy a bérleti díj nem tartalmazza a bérleménnyel kapcsolatos közüzemi díjak összegét. A Bérlő a bérleti díj megfizetésén felül a bérleti jogviszonyra tekintettel 10 000 Ft (azaz tízezer forint)/hó+ÁFA díj átalány közüzemi költség megfizetésére is köteles, mely a bérleti díjjal egy időben kerül kiszámlázásra.
5. Bérlő Bérbeadó részére a szerződés aláírásával egy időben két havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeget, 463 295 Ft azaz négyszázhatvanháromezer kettőszázkilencvenöt forintot köteles letétbe helyezni. mely letétet Bérlő a szerződés megszűnését követően a szerződés szerint visszaigényelhet.
6. Késedelmes fizetés esetén a Bérbeadó késedelmi kamatot számít fel, melynek mértéke megegyezik a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szerinti késedelmi kamat mértékével.

III. SZAVATOSSÁG, BIRTOKBA ADÁS

1. Felek itt rögzítik, hogy a Bérleményt Bérló fűtési, illetve almozási célra aprítékból gyártott pellet tárolására, illetve raktározására kívánja használni. A Bérbeadó jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy Bérló ezen termékeket a Bérleményben tárolja.
2. Felek rögzítik, hogy a Bérlemény birtokba adása a szerződés aláírását követően, 2021. 02. 01-én történik.
3. A Bérló biztosítja a Bérbeadót, hogy a Bérleményt rendeltetésszerűen használja, a Bérlemény az általa történő használatával nem veszít értékéből a rendeltetés szerinti használatkor szokásos kopáson és elhasználódáson túl.

IV. FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

1. Bérbeadó saját költségére köteles gondoskodnia Bérlemény karbantartásáról, így különösen, de nem kizárólagosan köteles gondoskodni:
 - A Bérlemény állagának karbantartásáról és a Bérlemény üzemszerű használatához szükséges létesítménykezelésről
 - Elemi csapás, vagy a Bérló általi rendeltetészerű és gondos használat mellett, természetes elhasználódás következtében megsemmisült berendezések pótlásáról
2. Bérbeadó köteles a Bérleményre tűz, vihar, elemi kár, üvegtörés és vezetékes vízkár kockázatokra épületbiztosítást, valamint ingatlan- és épület-felelősségbiztosítást kötni és a biztosításokat jelen szerződés fennállása alatt folyamatosan fenntartani. Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a Bérló a Bérleménybe vitt ingóságokra vagyont biztosítást kössön. A Felek kötelezik magukat arra, hogy a biztosítási esemény esetén a biztosítótól kapott térítést az okozott kár elhárítására fordítják.
3. Bérló saját költségére köteles gondoskodnia minden olyan hiba elhárításáról és kijavításáról, a normál elhasználódástól eltekintve, ami a Bérleményben a Bérló tevékenysége vagy mulasztása folytán keletkezik. A Felek rögzítik továbbá, hogy a jelen bérleti szerződés tartama alatt a Bérló felelős a neki felróható okokból bekövetkezett hibák és károk javításáért, helyreállításáért, kivéve a rendeltetészerű használat során bekövetkező elhasználódásból eredő hibákat és károkat.
4. Bérló jogosult arra, hogy a Bérleményt minden napszakban, szombaton és vasárnap és ünnepnapokon is használja.
5. A Bérleményen bármilyen munkálat, melynek célja a Bérlemény állagának, felszerelésének, vagy elrendezésének megváltoztatása csak a Bérbeadó előzetes írásbeli beleegyezésével történhet. A Bérbeadó a beleegyezését köteles megadni, amennyiben az építészeti módosítások sem a Bérlemény forgalmi értékét, sem a Bérbeadó érdekeit nem sértik és a Bérló a jogszabályokat és hatósági rendelkezéseket betartja. Ebben az esetben a Bérbeadó a Bérló által vezetett építéshez szükséges nyilatkozatokat a Bérló részére megadja. Ezen módosításokkal összefüggő valamennyi költséget a Bérló viseli. Azokat az építészeti módosításokat, átalakításokat és értéknövelő beruházásokat, melyek a Bérleménnyel elválaszthatatlanul összekapcsolódnak a jelen bérleti szerződés megszűnésekor a Bérló választása szerint az eredeti állapot ismételt helyreállítása mellett a Bérló kizárólagos költségére eltávolíthatja, vagy a Bérleményben kell hagyni. Utóbbi esetben az ilyen változtatások, átalakítások és befektetések a Bérbeadó tulajdonába szállnak, Bérbeadó ezen módosítások ellenértékét nem köteles megtéríteni.



6. Bérelő köteles a Bérleményt, annak felszerelését és berendezését gondosan és rendeltetésszerűen használni. A Bérelő köteles a Bérbeadót azonnal értesíteni bármely sürgős beavatkozást igénylő meghibásodásról. Ilyen esetben a Bérbeadó azonnal intézkedik a meghibásodás és az abból eredő károk elhárításáról.
7. A Bérelő beviheti a Bérleménybe azokat a gépeket és gépészeti berendezéseket, melyek üzleti célját szolgálják és a Bérleményt nem veszélyeztetik. Ehhez kapcsolódóan a Bérelő köteles minden jogszabályi és hatósági rendelkezést és előírást betartani.
8. A Bérelő kizárólag a fenti célra és saját kockázatára használhatja a szerződés tárgyát képező Bérleményt. Felek itt rögzítik azt is, hogy a bérelő harmadik személyek használatába, bérletébe, albérletébe a jelen szerződés tárgyát képező bérleményt nem adhatja.
9. A Bérelő érdekkörébe eső tevékenység gyakorlása során keletkezett hulladék elszállítása a bérelő feladata.
10. A Bérbeadó kijelenti, hogy hozzájárul ahhoz, hogy Bérelő egy külső szolgáltató által folyamatos rágcsőírtást végeztesen.
11. A Bérlemény tisztántartásáról a bérleti időtartam alatt Bérelő köteles saját költségén gondoskodni.

V. BÉRLETI SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE

1. A Bérelő a Bérleményt legkésőbb a bérleti szerződés megszűnése napján köteles kiürítve és kitakarítva a Bérbeadó részére átadni.
2. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy mindkét fél a szerződést indokolás nélkül 90 napos felmondási határidővel írásban felmondhatja.
3. A jelen bérleti szerződést Felek közös megegyezéssel bármikor megszüntethetik.
4. A Bérlemény megsemmisülése esetén jelen bérleti szerződés megszűnik.
5. Bérbeadó azonnali hatályú felmondása folytán is megszűnik jelen bérleti szerződés az alábbiak szerint:
 - amennyiben a Bérelő bérletdíj-fizetési kötelezettségének az esedékességet követően a Bérbeadónak – a nem-teljesítés következményeit is ismertető – teljesítésre felhívó írásbeli figyelmeztetése postára adását követő 8 napon belül nem tesz eleget, a Bérbeadó további 8 napon belül írásban felmondással élhet.
 - amennyiben a Bérelő a Bérleményt nem rendeltetésszerűen használja és e használatlalt Bérbeadónak a rendeltetésellenes használatról történt tudomásszerzését követő 8 napon belül megküldött írásbeli figyelmeztetése ellenére sem hagynak fel, vagy azt megismétlik, a Bérbeadó jogosult a jelen bérleti szerződést a folytatott/megismételt magatartástól számított 8 napon belül azonnali hatállyal felmondani.

Azonnali hatályú felmondás esetén, amennyiben a bérleti szerződés megszűnését követő 7. napon belül nem ürítette ki Bérelő a Bérleményt, Bérbeadó jogosult a Bérleményt kiüríteni. Ebben az esetben az ott tárolt dolgokban/eszközökben a kiürítés során és azt követően esetlegesen keletkező károkért, értékcsökkenésért Bérbeadó felelősséggel nem tartozik.



VI. VEGYES RENDELKEZÉSEK

1. Jelen bérleti szerződés alapján küldött valamennyi értesítés akkor minősül kézbesítettnek, ha azt tértivevényes ajánlott levélben juttatják el a címzett székhelyére. Az értesítéseket az alábbi személy részére kell megküldeni:

Kijelölt kapcsolattartó:

A Bérbeadó részéről:

Domokos Zoltán pénzügyi osztályvezető

tel.: +36/30-4097362

e-mail: koltsegvetes@ujkigyos.hu

A Bérlő részéről:

Almássy Attila

tel.: +36/30-2570073

e-mail: almassya@t-online.hu

3. Jelen bérleti szerződésben nem érintett kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVII. törvény rendelkezései az irányadók.
4. 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. január 29.

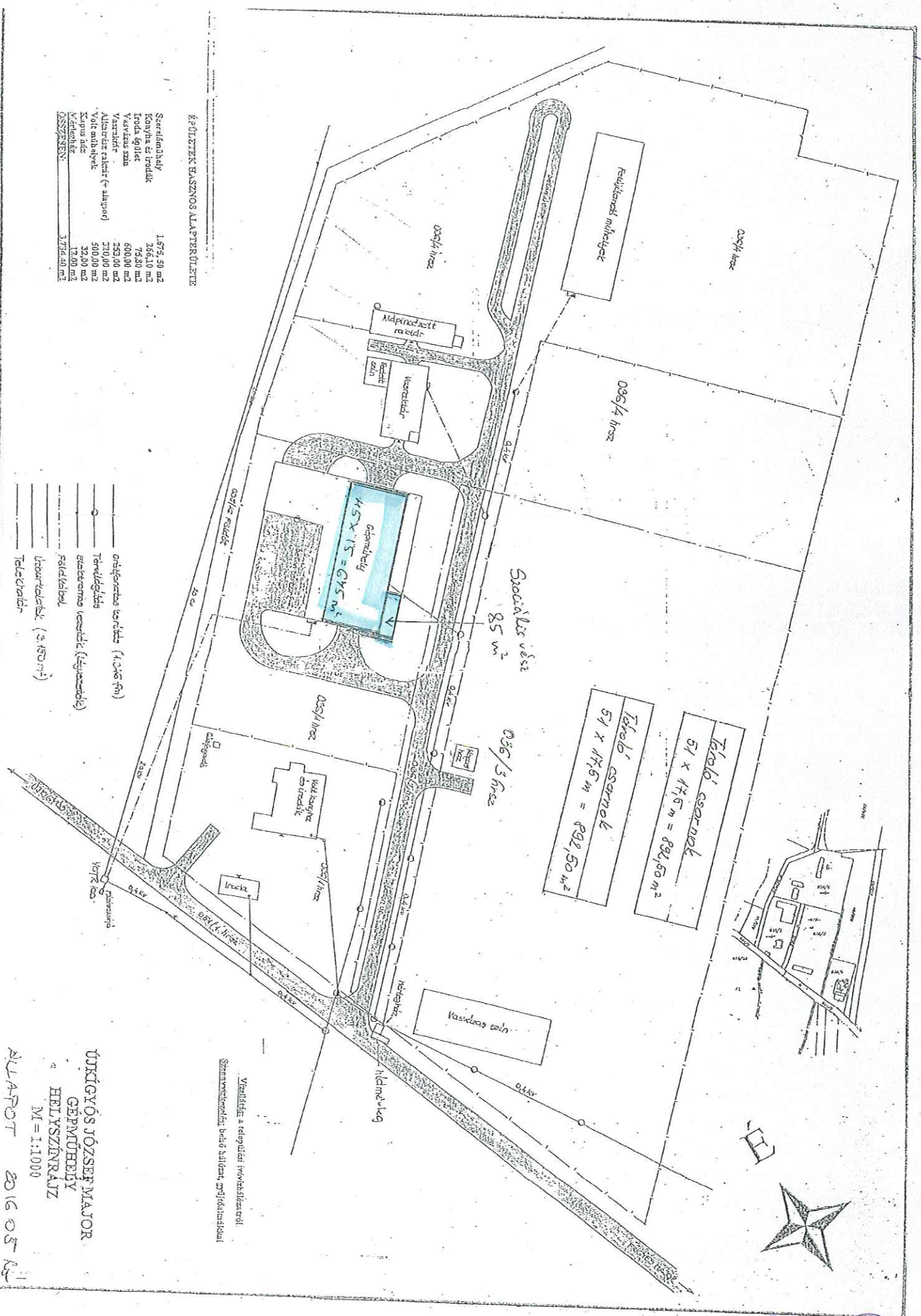

.....
Újkígyós Város Önkormányzata
Botyánszki Pál László
polgármester


KAFIMPEX KFT.
5700 Gyula, Bárdos u. 40.
Cégl.sz.: 13-09-120301
.....
Adószám: 26136885-2-04
Almássy Attila
ügyvezető

Pénzügyi ellenjegyző:


.....
Domokos Zoltán
pénzügyi osztályvezető

1. SZ. MŰTERVEZET



ÉPÜLTEK BALSZOS ALAPTERVEJE

Szerkeleti	1.875,30 m ²
Köv/ha és tördik	386,10 m ²
Tördik építék	75,30 m ²
Vízvezeték	600,00 m ²
Vízvezeték	235,00 m ²
Alcsatorna (csatorna)	370,00 m ²
Volt mállyák	500,00 m ²
Központ	32,00 m ²
Védelem	12,00 m ²
ÖSSZESEN:	3.774,40 m²

- öntözőrendszer (1.200 fm)
- Tűrvédelem
- szellőztetés (szellőztetés)
- Földszint
- Udvarok (3.100 m²)
- Telepítés

Vizelvezés a település infrastruktúrájára
Szennyvízelvezetés: saját szennyvíztisztító



TUKI GYÓZS JÓZSEF MAJOR
GÉPÉPÍTŐ
HELYSZÁMRAJZ
M = 1:1000
ALAPOT 2016.05.11

[Handwritten signature]

bp. &oldal, összesen: 1

E1.: 3672/2019

POLGÁRMESTERI HIVATAL		
ÚJKÍGYÓS		
JF Erkezett:		2021 JAN 27
345-1/2021		
Típus: mel		
Előszám:	Utószám:	Előadó:
		J.F.

Varga Ferenc

Feladó: "Attila Almássy" <alompellet@gmail.com>
Dátum: 2021. január 27. 13:44
Címzett: "Varga Ferenc" <muszak@ujkigyos.hu>; "Csatlós László dr." <jegyzo@ujkigyos.hu>
Tárgy: Bérleti szerződés módosítása

Tisztelt Hivatal!

Dr Csatlós László jegyző úrral történt egyeztetés alapján:

-kérjük a Velázs Álom Alom Kft bérleti és közüzemi költség átalány szerződését 2021 február elsejével történő megszüntetését közös megegyezéssel

-kérjük a letéti összeg visszafizetését.

-egyúttal kérjük ugyan ilyen feltételek mellett a 2021 február elsejétől a a bérleti és a közüzemi költség átalány szerződés megkötését a Kafimpe Kft - vel.

-kérjük a kaució kifizetésének a lehetőségét

A kért módosítások az Újkigyós külterület 036/1 hrsz.ingatlanra vonatkoznak.

Tisztelettel: Almássy Attila

tel:+36 30 257 0073

A KÖZÖS MEGEGYEZÉSSSEL TÖRTÉNŐ MEGSZÜN-
TETÉSHEZ, VALAMINT A KAFIMPEX KFT-
VEL TÖRTÉNŐ SZERZŐDÉS KÖTÉSÉHEZ
MOZZÁFÁRULOK, 2021. 02. 01. NATÁLLYAL.

ÜFELIÁZÓ, 2021. 01. 29



[Handwritten signature]
BOTYÁNSZKI PÁL LÁSZLÓ
POLGÁRMESTER

