

## B É R L E T I   S Z E R Z Ő D É S

amely létrejött

egyrésről a **rendeletben meghatározott mindenkori üzemeltető**

székhely:

céggjegyzékszám:

adószám:

bankszámlaszám:

képviseli

másrésről a

székhely:

céggjegyzékszám:

adószám:

képviseli

elérhetőség:

mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő), (a továbbiakban együttesen: Felek) között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1. Bérbeadó tájékoztatja Bérlőt, hogy - Mezőtúr Város Önkormányzata 223/2016. (XII.15.) számú képviselő-testületi határozata alapján - a Mezőtúr Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában álló, 1937/1, ill. 1937/2 helyrajzi számú, természetben 5400 Mezőtúr, Szolnoki út 5-7. sz. alatt található, Vállalkozói, Logisztikai és Innovációs Centrum (a továbbiakban: VLIC) megnevezésű ingatlan üzemeltetését látja el 2017. március 1-től.

2. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi az 1. pontban megjelölt ingatlan területén elhelyezkedő, ... m2 alapterületű ... épületet és a Mezőtúr Szolnoki út 5-7. szám alatti ipari épületegyüttesben található helyiségek bérbeadásáról szóló 17/2022.(X.28.) számú önkormányzati rendelet 2. számú mellékletét képező helyszínrajz szerinti hozzátartozó szilárd, betonozott területet, valamint zöldterületet (udvarrészt) (a bérbeadó/üzemeltető által a bérleti szerződés mellékletét képező helyszínrajzon bejelölve), a megtekintett állapotban, gazdasági tevékenység folytatása céljából határozatlan időtartamra.

3. A felek a bérleti szerződés aláírását követő átadás-átvételi eljárásakor állapotrögzítő jegyzőkönyvet és leltárt vesznek fel az épület fizikai és műszaki állapotára vonatkozóan, mely a bérleti szerződés elválaszthatatlan részét képezi.

4. A Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj nettó .....Ft/hó + mindenkorin ÁFA összege. A bérleti díj megfizetése Bérbeadó által a tárgyhóban kiállított számla ellenében, tárgyhó 15. napjáig esedékes Bérbeadó bankszámlájára történő átutalással. Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj összege a KSH által közölt előző évi fogyasztói árindex változásának megfelelő mértékben évente emelkedik. Defláció esetén a bérleti díj összege az előző évhez képest nem változik.

Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti díj összegének meghatározására Mezőtúr Város Önkormányzata jogosult a Mezőtúr Szolnoki út 5-7. szám alatti ipari épületegyüttesben található helyiségek bérbeadásáról szóló 17/2022.(X.28.) sz. rendelet 2. melléklete szerint. Díj emelés esetén a bérbeadó a díjemelés előtt 2 hónappal köteles kiértesíteni a bérlőt.

5. A közüzemi szolgáltatásokra (víz, villany, gáz) a Bérbeadó kötött szolgáltatási szerződést. A Bérlő a bérlemény használatához igénybevett közműszolgáltatások díját a Bérbeadó részére megfizeti a Bérbeadó továbbszámlázása alapján. A közműszolgáltató számlájának beérkezését követően a bérleményben felszerelt almérőknek Bérbeadó által megbízott személy havonta történő leolvasása alapján mért tényleges fogyasztás, ennek hiányában a Bérbeadót terhelő közműdíjnak a bérlemény nagysága arányában történő megosztásával kerül sor a számla kiállítására.

6. Felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó az őt terhelő feladatok (lásd: 7. pont) ellátásának költségét közös költség címén a bérlemény nagyságának (m<sup>2</sup>, m<sup>3</sup>) arányában havonta leszámlázza Bérlőnek a bérleti díjjal egyidejűleg.

7. A Bérbeadó kötelezettségei

A Bérbeadó:

- a bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban bocsátja Bérlő rendelkezésére,
- a bérlemény közüzemi szolgáltatásainak (víz, villany, gáz) zavartalanságáról gondoskodik,
- gondoskodik a közös használatú helyiségek világításáról, takarításáról,
- gondoskodik a belső udvar zöldterület karbantartásáról, a belső úthálózat, valamint a VLIC előtti külső és a porta melletti járdaszakasz síkosságmentesítéséről, hóeltakarításáról,
- semmilyen felelősséget nem vállal, ha Bérlő a bérleményben tárolt ingóságaiban bármilyen okból kárt szenvedne.

8. A Bérlő kötelezettségei

A Bérlő köteles:

- a bérleményt rendeltetésének megfelelően, a jó gazda gondosságával használni, állagmegóvó karbantartásáról gondoskodni, károsodástól megóvni, a kárral fenyegető veszélyt elhárítani és az esetleg bekövetkező kár következményeit elhárítani vagy csökkenteni,
- betartani a bérleménnyel kapcsolatos jogszabályi és hatósági előírásokat, különösen a tűz-, munka (baleset)-, környezetvédelem, érintés- és villámvédelem, kártevőirtás területén, a kapcsolódó dokumentumokat elkészíti és naprakészen tartja,
- gondoskodni a bérleményben folytatott tevékenységéhez szükséges szakhatósági engedélyek beszerzéséről, és azokat érvényességükben megtartani tevékenysége folytatása során,
- a tevékenységével összefüggésben keletkezett veszélyes és nem veszélyes hulladékok tárolásáról, elszállításáról gondoskodni, erre külön szolgáltatási szerződést kötni és díját megfizetni,
- tevékenységével összefüggésben felelősségbiztosítást kötni, melyet köteles igazolni a bérbeadó részére

- a bérleményhez tartozó (a 3. pont szerinti helyszínrajz szerinti) zöldterületet gondozni (fünyítés, parlagfű-mentesítés), hulladékoktól tisztántartani, a kapcsolódó járdaszakasz téli síkosság-mentesítési és hóeltakarítási feladatait ellátni,
- gondoskodni a bérleménybe bevitt ingóságainak őrzéséről és védelméről, valamint vagyonbiztosításról.

9. A bérlemény további albérletbe, használatba nem adható.

10. Felek megállapodnak abban, hogy minden átalakításról, felújításról előzetesen egyeztetnek és bármilyen munkálat Bérbeadó írásbeli hozzájárulásával kezdhető meg.

A bérlő a bérleményen átalakítást, felújítást csak a bérbeadó külön nyilatkozatban adott írásbeli hozzájárulásával végezhet. A beruházás számlával igazolt költségeinek 50 %-át a bérbeadó átvállalja, mely összeget a bérlőnek a bérbeadó felé számláznia kell. A bérbeadó a bérleti díjat továbbra is számlázza a bérleti szerződés szerinti összegben. Az átvállalt költséget a bérbeadó a havi kiszámlázott bérleti díj 50 %-ának erejéig beszámítja.

A bérleti díjba be kell számítani mindazon beruházásokat, mely eredményeképp létrejött vagyonelemek a bérleménnyel olyképpen lettek tartósan egyesítve, hogy az elválasztással a bérlemény érintett része vagy elválasztott része elpusztulna, illetve az elválasztással értéke vagy használhatósága számottevően csökkenne.

Elbírálás alapján kerülnek beszámításra ami fentiek alapján nem alkotórész ugyan, de a bérlemény rendeltetésszerű használatához vagy épségben tartásához rendszerint szükséges vagy azt elősegíti.

A bérleti díj vonatkozásában beszámítással érintett vagyonelemek a szerződés megszűnésekor Mezőtúr Város Önkormányzatának tulajdonába kerülnek.

Amennyiben a szerződés megszűnése és az esetleges pályázati forrásból eszközölt felújítás fenntartási ideje nem esik egybe, abban az esetben a fenntartási idő lejártával kerülnek Mezőtúr Város Önkormányzatának tulajdonába a beszámítással érintett vagyonelemek.

Amennyiben a mérsékelt bérleti díj havonta határidőben nem kerül megfizetésre, úgy a késedelembe esett hónaptól számítva a beszámítási kedvezmény megszűnik, és a bérleti díj teljes összege válik esedékessé.

Amennyiben a szerződést bérlő bármilyen okból vagy a bérbeadó a bérlő szerződésszegése miatt azonnali hatállyal felmondja a beszámítási időszak letelte előtt, úgy a bérlő nem támaszthat követelést bérbeadó felé beruházása megtérítésére.

11. Jelen szerződés megszüntethető írásban az alábbiak szerint:

- Felek közös megegyezése alapján,
- bármelyik fél részéről rendes felmondással, 90 napos felmondási határidővel,
- bármelyik fél részéről azonnali hatályú felmondással szerződésszegés esetén:

Amennyiben valamelyik fél a másik fél szerződésszegő magatartását észleli, úgy a tudomásszerzést követően legkésőbb 15 napon belül írásban felszólítja a másik felet 15 napos határidővel a teljesítésre. Amennyiben a szerződésszegő magatartását nem menti ki, a sérelmet szenvedett fél a megállapodást azonnali hatállyal írásban felmondhatja.

12. A bérleti szerződés megszűnésekor belül a Bérlő köteles a bérleményt tisztán, kitakarítva a Bérbeadónak visszaadni, egyúttal Bérbeadó nem köteles Bérlő részére másik bérleményt adni.

13. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. Törvény, valamint a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

14. A Felek a szerződés teljesítése kapcsán mindenben együttműködnek, a felmerülő vitás kérdéseket tárgyalás útján rendezik. Jogvita esetére a Mezőtúri Járásbíróság illetékességét kötik ki.

Felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, átolvasás és értelmezés után, jóváhagyólag aláírják

Mezőtúr,

Bérbeadó képviselőjében

Bérlő képviselőjében