BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött az alábbi Szerződő Felek (továbbiakban együttesen: Felek) között:

egyrészről:
Szank Községi Önkormányzat (törzsszám: 725019, képviseli: Varga Ferencné polgármester, Adószáma: 15725015-2-03, KSH számjele: 15725015-8411-321-03) 6131 Szank, Béke utca 33. szám alatti bérbeadó – a továbbiakban: Bérbeadó

másrészről:
……. vállalkozó/jogi személy[1], mint bérlő (Cégjegyzékszám/egyéni vállalkozói igazolás sz.: …….., adószám:…….., székhelye: ……., törvényes képviselő: ……..– a továbbiakban: Bérlő között, a mai napon az alábbi feltételekkel:

1. Bérbeadó bérbe adja a kizárólagos tulajdonát képező Szank (település) 084/47 hrsz. alatt felvett, természetben 6131 Szank, Emlékhely dűlő 12. szám alatt lévő, hűtőház és udvar megnevezésű, 25150 m^2 nagyságú ingatlant a hozzátartozó berendezési-, felszerelési tárgyakkal és gépekkel együtt, amelyek részletes listája a Bérleti Szerződés 1. számú mellékletét képezi. Az ingatlan per-, igény- és tehermentes.
A bérelt terület gazdasági hasznosítása érdekében valamennyi szükséges közmű kiépítés megtörtént.

2. Bérbeadó kijelenti, hogy az 1. pontban körülírt ingatlanát jelen megállapodással, kizárólag gazdasági, üzleti tevékenység folytatása céljára határozott időre, 5 évre adja bérbe a Bérlőnek, aki az ingatlant ennek alapján bérbe veszi.
A felek rögzítik, hogy a Bérlő jogosult az ingatlanba székhelyként, telephelyként, fióktelephelyként bejelentkezni. Bérlő jogosult arra, hogy a bérleményt, mint hivatali helyiségét hirdesse és szerepeltesse, azt postacímként használja.

3. Bérlő tudomással bír arról, hogy az önkormányzat célja a gazdaságfejlesztés, az infrastrukturális háttér megteremtése és a szolgáltatások fejlesztésének támogatása, a helyi vállalkozások megerősítése és a foglalkoztatás bővítése. Bérlő e cél elérése érdekében saját érdekkörében a bérelt területen gazdasági tevékenység folytatását vállalja, és gazdasági tevékenység megkezdését garantálja a bérleti időszak alatt.

4. A Bérbeadó a Bérlő 3. pontban vállalt kötelezettsége teljesülése esetén a Bérlőnek elővásárlási jogot enged az 1. pont szerinti területre vonatkozóan, melyet a bérleti időszak lejártát követő 30 napon belül megkötött adásvételi szerződéssel érvényesítenek a szerződő felek. A szerződő felek az adásvételi szerződésben a terület nettó vételárát közösen kiválasztott igazságügyi ingatlanforgalmi becslő által megállapított értékben határozzák majd meg. Az adásvételi szerződés napján hatályos jogszabályok alapján a nettó vételárra az általános forgalmi adót fel kell számítani.

5. A szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben a bérelt területen a bérleti időszak 2.évében a Bérlő a gazdasági tevékenységet nem kezdi meg, továbbá az ajánlatában vállalt számú munkavállalót a bérleményben nem foglalkoztatja, elesik a terület további bérleti és elővásárlási jogától, és tudomásul veszi, hogy annak használati és birtoklási jogát a Bérbeadó visszaveszi. A Bérlő tudomásul veszi, hogy az ingatlanon addig elvégzett bérlői beruházás elszámolása kizárólag a Bérbeadó által elfogadott más érdeklődő és a Bérlő közötti megállapodásban történhet.

6. Bérbeadó kijelenti, hogy nincs tudomása a bérlemény rejtett hibájáról. Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlemény szerkezetileg ép, az a szerződés egész időtartama alatt alkalmas a szerződésszerű használatra. Bérbeadó kijelenti, hogy a bérleményen 2027. június 1.napjától harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Bérlőt a használatban korlátozná vagy akadályozná.

6. Bérlő a fentieket tudomásul veszi és kijelenti, hogy a bérleményben termelő/szolgáltató gazdasági tevékenységet kíván folytatni.

7. A bérleti díj havi ……Ft + ÁFA.

mely összeget a Bérlő Bérbeadónak átutalással fizeti meg Bérbeadó MBH Bank Nyrt-nél vezetett 00000000-00000000-00000000 számú bankszámlájára. Bérbeadó a bérleti díjról számlát állít ki.

8. Bérlő az ingatlan birtokába 2027. június 1. napján lép, mely időponttól kezdődően jogosult az ingatlant használni. A bérleti díjat 2027. évben a birtokbaadás napjától kell kiszámítani, a bérleti díjról szóló első számlát 2027. július 15. napig kell kiállítani és a kiállítást követő naptól számított 15 napon belül kell megfizetni. Ezt követően évente kerül a bérleti díj kiszámításra, a bérleti díjról szóló számla tárgyév január 31. napig kerül kiállításra. Számla alapján tárgyév február 28. napig kell az egész éves bérleti díjat előre megfizetni.

9. Felek rögzítik, hogy Bérlő a szerződés hatálya alatt viseli a Bérlemény közüzemi díjait (elektromos áram, víz- és csatornadíj, fűtési díj, vagyonvédelmi és távfelügyelet szolgáltatás díja). Bérlő a közüzemi díjakat az alábbiak szerint fizeti meg:
- A bérlemény külön villanyórával és vízórával van felszerelve, az elektromos áram díját valamint a vízdíjat Bérlő közvetlenül a szolgáltatóknak fizeti meg. Bérlőnek Bérbeadó felé fizetési kötelezettsége nincs.
- A hulladékszállítás tekintetében Bérlő közvetlenül köteles szerződést kötni a szolgáltatóval és közvetlenül a szolgáltatónak fizeti meg a hulladékszállítási szolgáltatás díját. Bérlőnek Bérbeadó felé fizetési kötelezettsége nincs.
- Felek rögzítik, hogy az ingatlanban elektromos fűtés került kialakításra, Bérlő a fűtési díjat az áramdíjban közvetlenül a szolgáltatónak fizeti meg. Bérlőnek Bérbeadó felé fizetési kötelezettsége nincs.
- Bérbeadó kiköti, hogy bérlő az ingatlanra vonatkozó, 2027.június 1-jétől hatályos vagyonbiztosítási szerződéssel rendelkezzen.

10. A Bérlő a hatályos jogszabályoknak megfelelően jogosult a gazdasági tevékenysége megvalósítása, folytatása érdekében az ingatlanon felépítményt létrehozni. Bérlő előre köteles egyeztetni Bérbeadóval az általa létrehozandó felépítmény terveiről. Bérlő az ingatlanon lakóingatlant (beleértve a szolgálati lakást is) a bérleti jogviszony alatt nem építhet.
Felek rögzítik, hogy a felépítmény tulajdonjoga Bérlőt illeti meg.

11. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy minden hónap 15.napjáig nyilatkozatot küld a Bérbeadó részére az előző hónap utolsó napján a bérleményben általa foglalkoztatott munkavállalók létszámáról.

12. Bérlő köteles betartani és a bérleményben tartózkodó személyekkel betartatni a házirendet, valamint az ingatlan egészére és a helyiségre vonatkozó tűzrendészeti, vagyonvédelmi és munkavédelmi szabályokat, előírásokat, melyek megszegéséből eredő károkért helytállni tartozik. A tűzrendészeti és vagyonvédelmi előírásokat Bérbeadó a Bérlővel történt egyeztetés után, annak eredményére figyelemmel állapítja meg. A tűzvédelmi előírások betartásához szükséges műszaki feltételeket és berendezéseket (pl. tűzjelző berendezések) a Bérbeadó köteles biztosítani és karbantartani.

13. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérlemény helyiségeit, berendezéseit, eszközeit, gépeit rendeltetésszerűen, gondosan, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül használja. Bérlő felel mindazon károkért, amelyek a rendeltetésellen vagy nem szerződésszerű használatból származnak.

14. A bérleményben a nem rendeltetésszerű használat következtében beállt, meghibásodott károk miatt szükségessé váló javítási költségek, valamint a bérlemény használatával járó kisebb kiadások – így különösen a helyiségek tisztasági festése, izzók cseréje, stb. a Bérlőt terheli.

15. Bérlő jogosult arra, hogy saját költségén, a Bérbeadóval egyeztetett helyen az ingatlan kerítésén, a bejárat mellett, 1m2-nél nagyobb cégtáblát, valamint a bérlemény falán és a bérlemény előtti telekterületen útbaigazító, illetve tájékoztató táblát helyezzen el.

16. Jogosult a bérleménybe gázt, telefont, internetet bevezettetni.

17. Bérlő a gazdasági tevékenységét köteles a hatályos jogszabályoknak megfelelően végezni.

18. Bérlő vállalja, hogy a bérlet időtartama alatt viseli az ingatlan takarításával, karbantartásával, használatával, fenntartásával kapcsolatos költségeket.

19. Bérbeadó a bérlemény állagát jogosult – az ott folyó tevékenység lehetőség szerinti legkisebb zavarásával - Bérlővel előzetesen egyeztetett időpontban, Bérlő jelenlétében ellenőrizni.

20. Bérlő az ingatlant rendeltetésének megfelelően használja (vagyis gazdasági tevékenység folytatása céljára; a bérlemény ettől eltérő célú hasznosítására bérlő nem jogosult). Felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.

21. A szerződő felek megállapodnak, hogy Bérbeadó havonta ellenőrizheti az ingatlan használatát bérlővel előzetesen egyeztetett időpontban (ekkor a bérleménybe is bemehet).

22. Megállapodnak abban a szerződő felek, hogy a Bérlő az ingatlant harmadik személynek nem jogosult albérletbe vagy használatba adni illetve a bérleménybe idegen személyeket (társaságokat) nem fogadhat be.

23. Szerződésszegés esetén a Felek jogosultak a bérleti jogviszonyt lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben meghatározott okokból és módon rendkívüli felmondással megszüntetni. Bérbeadó a bérletet azonnali hatállyal felmondhatja:
a) ha a Bérlő az ingatlant rendeltetésellenesen vagy szerződésellenesen használja és azt Bérbeadó felszólítása ellenére sem hagyja abba,
b) a bérleti díj fizetés elmulasztása esetében – amennyiben ezt írásbeli felszólítás ellenére sem rendezi,
c.) ha a bérlő a benyújtott pályázatában rögzített számú munkavállalót a bérleti szerződés időtartama alatt nem foglalkoztatja.

Amennyiben a fenti okok miatt szűnik meg a bérleti szerződés, Bérlő tudomásul veszi, hogy másik megfelelő bérleti lehetőség biztosítását nem kérheti.

24. A bérleti szerződést, annak lejárta előtt a szerződő felek a 23. pontba foglaltak kivételével csak közös megegyezéssel bonthatják fel 60 napos felmondási idővel.

25. Amennyiben a Bérlő a lejárati idő előtt a bérleményt elhagyja, úgy az addig kifizetett bérleti díjat Bérbeadó nem köteles visszaadni részére. Bérlő ezt tudomásul veszi és elfogadja.

26. Felek magállapodnak abban, hogy a szerződésben foglaltak maradéktalan teljesülése érdekében egymással folyamatosan együttműködnek Ennek megfelelően időben tájékoztatják egymást a jelen szerződésben foglaltak teljesítésén kívül minden olyan tényről, körülményről, a mely a teljesítésre kihatással lehet.

27. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződés megkötése és teljesítése során megismert adatok és információk üzleti titoknak minősülnek. Felek ezen adatokat, tényeket kizárólag a másik Fél írásban adott engedélyével jogosultak nyilvánosságra vagy harmadik személyek tudomására hozni, illetőleg bármely más módon hasznosítani.
28. Felek kijelentik, hogy jogképes, Magyarországon nyilvántartásba vett jogi személyek, ügyleti képességük a szerződés megkötésére kitejed, jogaikat és kötelezettségeiket képviselőik útján gyakorolják. A Felek képviseletében eljáró személyek kijelentik, hogy jogképes és cselekvőképes magyar állampolgárok, a jognyilatkozat megtételére, a jogi személy képviseletére jogosultak, jelen szerződés aláírásához szükséges felhatalmazásokkal rendelkeznek.

29. Jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv szabályai az irányadóak. Felek megállapodnak, hogy vitás kérdésekben a Bérbeadó székhelye szerinti illetékes Kiskunhalasi Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

Jelen bérleti szerződést felek elolvasták, annak tartalmát megértették és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt kettő tanú előtt helyben hagyóan 3 eredeti példányban írják alá, amelyből két példány Bérbeadót, egy példány pedig Bérlőt illeti meg.

Szank, 2026. ……

Bérbeadó	Bérlő
.....	.....
Varga Ferencné	**……..**
polgármester	……
Szank községi Önkormányzat	**……...**
P.H.	P.H.
Aláírás dátuma:	Aláírás dátuma:
2026. ……	2026. ……

Előttünk, mint tanúk előtt

név:	név:
lakcím:	lakcím:
aláírás:	aláírás: