

Kivonat Fegyvernek Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2017. március 9-ei rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből:

**40/2017.(III.09.) sz.**

**önkormányzati határozat:**

**Mr. Klíma 0 Enregy Kft. 1539/46 hrsz-ú területbérleti igényéről**

Fegyvernek Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés b/ pontja alapján az alábbi határozatot hozza:

- 1.) Fegyvernek Város Önkormányzat Képviselő-testülete a fegyverneki 1539/46 hrsz-ú 5 068 m<sup>2</sup> nagyságú beépítetlen területet bérbe adja a **Mr. Klíma 0 Energy Kft.** (Székhely: **2131 Göd, Pesti út 62.**, adószám: **23528758-2-13**) részére nettó 400.000,- Ft/év + ÁFA áron.
- 2.) Megbízta a polgármestert a bérleti szerződés megkötésével.

Erről értesül:

- 1.) Tatár László polgármester
- 2.) dr. Pető Zoltán jegyző
- 3.) Szatlóczki Attila
- 4.) Képviselőtestület tagjai
- 5.) Polgármesteri Hivatal pénzügyi csoportvezetője

Kmft.

Tatár László sk.  
polgármester

dr. Pető Zoltán sk.  
jegyző

Herman József sk.  
jkv. hitelesítő

*Kivonat hitelesül:  
2017. március 10.*

*Schultz Ferencné titkársági ügyintéző*



## Fegyvernek Város Önkormányzata

5231 Fegyvernek, Szent Erzsébet út 171.  
Tel.: 56/556-010 Fax: 56/787372  
email: hivatal@fegyvernek.hu, web: www.fegyvernek.hu



# BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről:

Megnevezés: **Fegyvernek Város Önkormányzata**  
Székhely: 5231 Fegyvernek, Szent Erzsébet út 171.  
Adószám: 15736534-2-16  
Képviseli: Tatár László (polgármester)

, mint bérbeadó (továbbiakban: **Bérbeadó**)

másrészről:

Megnevezés: **Mr. Klíma 0 Energy Kft.**  
Székhely: 2131 Göd, Pesti út 62.  
Adószám: 23528758-2-13  
Cégjegyzékszám: 13-09-150417  
Képviseli: Takács Ádám (ügyvezető)

, mint bérlő (továbbiakban: **Bérlő**) között az alulírott napon a következő feltételekkel:

### 1. Szerződés tárgya:

- 1.1. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartási adatok szerint **Bérbeadó kizárólagos tulajdonosa a Fegyvernek, 1539/46 helyrajzi számú 5 068 m<sup>2</sup> területű beépítetlen iparterületnek.**
- 1.2. Jelen szerződés aláírásával **Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi** a jelen szerződés 1.1 pontjában körülírt ingatlant (továbbiakban: **bérlemény**).
- 1.3. Bérlő a bérleményt egy komplett **papírfeldolgozó üzem létrehozásának céljára veszi bérbe**. Bérlő jogosult az ingatlanon e rendeltetésből folyó tevékenységet végezni, az ehhez szükséges eszközeit ott elhelyezheti, és dolgozóit az általa megszabott munkaidőben foglalkoztathatja. Bérlő a bérlet időtartamára a bérleményt a Cégbíróságon telephelyként, vagy fióktelepként jogosult bejelenteni.
- 1.4. A Bérlő kijelenti, hogy a Bérlemény, infrastruktúrája a Bérlő által megtekintett, és a Bérlemény jelenlegi állapotában kerül birtokbavételre.

### 2. A bérleti díj, fizetési mód:

- 2.1. **A bérlemény éves bérleti díja: nettó 400.000,- Ft/év/ingatlan**, azaz nettó négyszázezer Ft, mely bérleti díj a közüzemi díjakat és egyéb költségeket nem tartalmazza.
- 2.2. Bérlő a bérleti díjra vonatkozó összeget a Bérbeadó által tárgyév január 31. napjáig benyújtott számla alapján, tárgyév február 21. napjáig köteles Bérbeadó számlájára befizetni.



## Fegyvernek Város Önkormányzata

5231 Fegyvernek, Szent Erzsébet út 171.  
Tel.: 56/556-010 Fax: 56/787372  
email: hivatal@fegyvernek.hu, web: www.fegyvernek.hu



- 2.3 Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj fizetési határidejét követő három /3/ banki napot meghaladó késedelmes fizetés esetén Bérbeadó jogosult a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresét kitevő késedelmi kamatra.
- 2.4 A bérlő fizetési kötelezettsége akkor minősül teljesítettnek, amikor az átutalt összeget a Bérbeadó számláján jóváírták.
- 2.5 Felek megállapodnak abban, hogy Bérlő a jelen szerződés keretében nem fizet kauciót.

### 3. A szerződés időtartama

**Felek a bérleti jogviszonyt 5 éves határozott időre kötik, 2017. március 13.-tól 2022. március 13.-ig.**

### 4. Felek jogai és kötelezettségei

#### 4.1 Bérbeadó kötelezettségei:

- a./Bérbeadó köteles biztosítani, hogy Bérlő a Bérleményt a bérleti jogviszony időtartama alatt a jelen szerződésben meghatározott célra és terjedelemben rendeltetésszerűen, kizárólagosan használhassa. Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlemény az átadáskor és a bérleti jogviszony teljes időtartama alatt megfelel a jelen szerződésben és a jogszabályokban előírt feltételeknek és követelményeknek.
- b./Bérbeadó előzetes időpont egyeztetés után jogosult a bérlemény használatának ellenőrzésére.

#### 4.2 Bérlő kötelezettségei:

- a./Bérlő a bérlet teljes időtartama alatt köteles a bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotát fenntartani, és az összes jogszabálynál, vagy a jelen szerződés rendelkezései alapján terhelő javítási, vagy karbantartási feladatot ellátni. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérlemény területén és környezetében semminemű környezetszennyezéssel járó munkát, ill. tevékenységet nem folytathat.
- b./Bérlő jogosult a bérlemény rendeltetésszerű, kizárólagos használatára. Bérlő a bérlemény használatát másnak nem engedheti át, a bérlemény bérleti, illetve használati jogát más gazdasági társaságba nem apportálhatja. Bérlő minden olyan kárért felelős, mely a rendeltetésellenes használatból ered.
- c./A tevékenységének folytatásához szükséges valamennyi hatósági engedély beszerzése Bérlő felelőssége. A nevezett hatósági engedélyek megszerzésének elmulasztásáért sem közvetlenül, sem közvetve Bérbeadót semmilyen felelősség és kötelezettség nem terheli.
- d./Bérlő köteles Bérbeadót haladéktalanul értesíteni, ha Bérbeadót terhelő munkálatok elvégzése szükséges, vagy ha a bérlemény károsodott, illetve az bármely okból veszélyeztetve van.

### 5. Jogok átruházása, albérlet

- 5.1 A Bérlő – személyi, vagyoni, üzleti körülményeinek változása esetén – jogosult a jelen szerződésből származó jogait és kötelezettségeit a jelen szerződésben foglalt feltételek alapján a Bérbeadó előzetes írásbeli beleegyezése mellett harmadik félre átruházni.



## Fegyvernek Város Önkormányzata

5231 Fegyvernek, Szent Erzsébet út 171.  
Tel.: 56/556-010 Fax: 56/787372  
email: hivatal@fegyvernek.hu, web: www.fegyvernek.hu



- 5.2 Bérló a bérlemény albérletbe adására nem jogosult, továbbá semmilyen más jogcímen harmadik személynek használatba nem adhatja a bérleményt, azt át nem engedheti.
- 5.3 A Bérbeadó jogosult a szerződésből adódó jogait átruházni.

### 6. A szerződés megszűnése

- 6.1 Jelen szerződést - a határozott idejű bérleti jogviszonyra figyelemmel – rendes felmondással nem lehet megszüntetni.
- 6.2 Felek rögzítik, hogy jelen bérleti szerződés rendkívüli felmondással szüntethető meg, vagy ha a bérlemény megsemmisül, illetve ha a felek jogutód nélkül megszűnnek a szerződés automatikusan hatályát veszti. Bármelyik fél azonnali hatályú felmondásra jogosult a másik fél súlyos szerződésszegése esetén. Felek a teljesség igénye nélkül súlyos szerződésszegésnek tekintik az alábbi magatartásokat:
- Bérló jelen szerződésben írt fizetési kötelezettségét Bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére, a felszólításban megadott póthatáridőn belül nem teljesíti.
  - Bérló a bérleményt Bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére rendeltetésellenesen, vagy nem jelen szerződésben rögzített célra használja.
  - Bérbeadó Bérlőt akadályozza, vagy gátolja a bérlemény rendeltetészerű és szerződészerű használatában.

Rendkívüli felmondásra okot adó esetben a másik felet 15 napos határidő kitűzésével előzetesen írásban fel kell szólítani a kifogásolt magatartás befejezésére, vagy a mulasztás pótlására és csak a határidő eredménytelen eltelte után élhet a sérelmet szenvedett fél a felmondással. A felmondást írásban kell a másik féllel közölni.

A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy a sérelmet szenvedett féltől a szerződés fenntartását nem lehet elvárni. Ebben az esetben a felmondást az arra okot adó körülmény tudomásra jutásától számított 8 napon belül kell írásban közölni.

- 6.3 Felek a bérlet megszűnésekor egymással kötelesek elszámolni.

### 7. Vegyes rendelkezések

- 7.1 Felek egymással szemben beszámításra a mindenkor hatályos jogszabályok rendelkezései szerint jogosultak.
- 7.2. Jelen szerződést csak a felek közös megegyezése esetén, írásbeli formában lehet módosítani.
- 7.3. Felek rögzítik, hogy a szerződés hatályának fennállása alatt azzal kapcsolatban az alábbi személyek jogosultak intézkedésre, illetve nyilatkozattételre:

Bérbeadó: Tatár László (polgármester)  
Bérló: Takács Ádám (ügyvezető)

Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés tárgyában bármely értesítést írásban, postai úton vagy személyes kézbesítéssel az alábbi címre teszik:

Bérbeadó esetén: Fegyvernek Város Önkormányzat  
5231 Fegyvernek Szent Erzsébet út 171.



## Fegyvernek Város Önkormányzata

5231 Fegyvernek, Szent Erzsébet út 171.  
Tel.: 56/556-010 Fax: 56/787372  
email: hivatal@fegyvernek.hu, web: www.fegyvernek.hu



Bérlő esetén:

Mr. Klíma 0 Energy Kft.  
2131 Göd, Pesti út 62.

7.4 Felek rögzítik, hogy minden köztük esetleg felmerülő vitát elsősorban békés úton, tárgyalással kívánnak rendezni. Nem rendezhető esetekre kikötik hatáskörtől függően a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Bíróság kizárólagos illetékességét.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és a Lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. tv. rendelkezései az irányadók.

7.5 Jelen szerződés 4 eredeti példányban készült, melyből 2-2 példány a Bérbeadót, illetve a Bérlőt illeti meg.

Felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Fegyvernek, 2017. március 10.

.....  
Bérbeadó  
Fegyvernek Város Önkormányzata

.....  
Bérlő  
Mr. Klíma 0 Energy Kft.

.....  
Ellenjegyezte