

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről a

Komlós Településszolgáltatási Kft (székhely: 5940 Tótkomlós, Kossuth Lajos utca 2., adószám: 14435450-2-04, cégjegyzék száma: 04-09-008390, KSH statisztikai számjel: 14435450-8299-113-04, képviseli: Cseh Bence ügyvezető, mint Bérbeadó – a továbbiakban: **Bérbeadó** –,

másrészről a

Társaság/egyéni vállalkozó (..... címe, adószáma:, cégjegyzék száma:, pénzforgalmi jelzőszáma:, képviseli: ügyvezető) mint Bérbevevő – a továbbiakban: **Bérbevevő** –

Bérbeadó és Bérbevevő (együttesen a továbbiakban: Felek) között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

Előzmények:

Bérbeadó támogatásban részesült a TOP-1.1.1-16-BS1-2017-00008 azonosító számú, „Ipari terület kialakítása Tótkomlóson” elnevezésű pályázat kapcsán. A létrehozott Ipari Park bérbeadása tekintetében pályázati felhívást tett közzé, a benyújtott pályázatok bírálata és az Irányító Hatóság jóváhagyó döntését követően köthető meg a nyertes pályázókkal a bérleti szerződés.

1./Bérbeadó határozott időtartamra, 2023. év hó ... naptól, 202.. év hó napig bérbe adja Tótkomlós Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező, de a Bérbeadó üzemeltetésében lévő hrsz-ú,m² területű, az ingatlan-nyilvántartásban kivett, beépítetlen területként felvett belterületi ingatlant (okat), amely(ek) per - teher -, és igénymentes(ek). Bérbevevő az ingatlant(okat) a fenti időtartamra bérbe veszi.

2./Bérbevevőt havi bruttó 34,-Ft/m² bérleti díj fizetési kötelezettség terheli. A bérleti díj a mindenkori piaci viszonyokhoz igazodva módosulhat, melyről a Bérbeadó 30 nappal korábban előzetes értesítést küld a Bérbevevőnek. Továbbá a közös területek és berendezések karbantartási, javítási, területrendezési költségei (a továbbiakban: karbantartási költségek) felosztásra kerülnek, a bérelt terület arányai szerint. A karbantartási költségek külön tételként fognak szerepelni a számlán. A karbantartási költséget és a bérleti díjat tartalmazó számlán szereplő összeget Bérbevevő a tárgyhónapot követő hónap 15. napjáig köteles megfizetni a Bérbeadó Kereskedelmi és Hitelbanknál vezetett 10402544-50505155-50571002 számú számlájára történő átutalással.

3./ Bérbevevő a szerződéskötést követő 5 napon belül köteles 2 havi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot Bérbeadónál letétbe helyezni Bérbeadó Kereskedelmi és Hitelbanknál vezetett 10402647-00030850-00000006 számú számlájára, melyen köteles feltüntetni azt a jogcímet, hogy „Ipari Park ... hrsz bérbevétele óvadék megfizetése”. Felek a szerződés megszűnését követő 30 napon belül elszámolnak az óvadékkal. A visszafizetésekor az óvadék összege után Bérbevevő részére kamat nem jár. Bérbeadó jogosult a szerződés megszűnésekor

esetlegesen Bérbevevővel szemben fennálló igényét, különösen a bérleti díj vagy karbantartási díj elmaradást, okozott kár megtérítését, a Bérleménynek a megszűnést követően esetlegesen szükséges helyreállításának költségét, amely a bérlő kötelezettsége lett volna, a Bérbevevő által letétbe helyezett óvadékból közvetlenül kielégíteni.

4./ Bérbevevő kinyilvánítja azon szándékát, hogy a bérelt területet a fenntartási időszak zárását követően – Támogató általi Záró Projekt Fenntartási jelentés elfogadása, valamint záró jegyzőkönyv kiállítását követően- *meg kívánja vásárolni/nem kívánja megvásárolni* (a megfelelő rész kiválasztandó!). Vásárlási szándék esetén előszerződés köthető.

5./A Bérbevevő kötelezettségei és jogai:

a) Bérbevevő tudomásul veszi, hogy a bérbe vett területet csak gazdasági céljainak megvalósítására használhatja, a tevékenység folytatásához szükséges szakhatósági engedélyek beszerzése saját költségére a Bérbevevő feladata.

b) A Bérbevevő a területet albérletbe nem adhatja, és annak használatát a Bérbeadó és az Irányító Hatóság előzetes írásos engedélye nélkül másnak semmilyen formában nem engedheti át.

c) A Bérbevevő az a) pontban foglaltakra figyelemmel a tulajdonos és a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet építkezést, útépitést, és egyéb, a gazdasági céljainak megvalósításához szükséges beruházási tevékenységet. Ezen beruházási tevékenységek eredményeként létesített építményekkel kapcsolatos részletszabályokat vásárlás esetén az adásvételi szerződésben, a bérleti jogviszony megszűnése esetén háromoldalú megállapodásban rögzítik az érintett felek.

d) A Bérbevevő a bérleményt rendeltetésszerűen használhatja, és ennek során az elvárható gondossággal jár el.

e) A Bérbevevő semminemű olyan tevékenységet nem végezhet, amely a környezet állapotát veszélyezteti, a környezetet szennyezi. Az esetleges környezet szennyezése esetén teljeskörű anyagi felelősséget kell viselnie. A tevékenységére vonatkozó környezetvédelmi jogszabályok, rendeletek előírásainak a Bérbevevő köteles eleget tenni.

f) Bérbevevő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó megbízottja útján a használatba adott terület rendeltetésszerű használatát bármikor jogosult ellenőrizni.

g) A Bérbevevő köteles a bérleti díjat határidőre megfizetni. Nem fizetés esetén Bérbeadót a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő mértékű késedelmi kamat illeti meg.

6./ A bérleti jogviszony megszűnése, felmondása:

Ezen bérleti szerződés a határozott idő elteltével, és/vagy azzal az időponttal szűnik meg, amely időponttal Tótkomlós Város Önkormányzata és a Bérbevevő a végleges adásvételi szerződést megkötik.

Felek megegyeznek abban, hogy amennyiben Bérbevevő díjfizetési kötelezettségének (beleértve a karbantartási költségeket is) második alkalommal nem tesz eleget határnápig, illetve ha jelen szerződésben vállalt kötelezettségét nem teljesíti vagy a szerződésben

foglaltakat megszegi, akkor Bérbevevő jelen szerződést azonnali hatállyal felmondhatja. A rendkívüli felmondó nyilatkozatot tértivevényes küldeményként, postai úton kell kézbesíteni.

7./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadók.

8./ Felek jelen bérleti szerződést elolvasás és értelmezés után, mint valós üzleti akaratukkal mindenben megegyezőt aláírásra jogosult képviselőjük útján jóváhagyólag aláírták. Jelen szerződés három oldalon, négy egymással mindenben megegyező eredeti példányban készült, melyből három a Bérbeadó, egy a Bérbevevő példánya.

Dátum:

Komlós Településszolgáltatási Kft
Képviselében: Cseh Bence ügyvezető
Bérbeadó

Bérbevevő