

Bérbeadó + SCAN
2018.06.08.

Medgyesegyházi Polgármesteri Hivatal Medgyesegyháza	
Érkezési szám: A/21/59-11	Az érkezés napja: 2018. jún. 11
..... db bérbeadó db melléklet

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a **Medgyesegyháza Városi Önkormányzat** (5666 Medgyesegyháza, Kossuth tér 1., adószáma: 15725211-2-04) képviseli: dr. Nagy Béla György polgármester - mint **Bérbeadó**, másrészről a

Nemzetközi Konfekcióipari Kft. (5600 Békéscsaba, Alsó-Körös sor 2., adószáma: 11050511-2-04, cégjegyzék szám: 0409002898) képviseli: Eperjessy Béláné ügyvezető igazgató - mint **Bérlő**,

a továbbiakban együttesen: **Felek** - között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

1. Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó kizárólagos tulajdonában áll az 5666 Medgyesegyháza, Dózsa Gy. u. 2. szám alatti, 510/2. helyrajzi számú ingatlan, melynek részét képezi a jelen bérleti szerződés 1. mellékletében szereplő alaprajzon körülhatárolt, összesen 145,3 m² területű része (42 m² terem, 28,2 m² terem, 28,5 m² terem, 4 m² előtér, 17 m² közlekedő, 10 m² mosdó, 15,6 m² vizesblokk helyiségek – a továbbiakban: Bérlemény). Felek rögzítik, hogy a Bérleményben található „cserépkályha” által elfoglalt terület 5,3 m², amely után Bérlő nem fizet bérleti díjat. Felek rögzítik, hogy a Bérleményt a Bérlő „varroda” tevékenység gyakorlásának céljára kívánja használni.
2. Felek rögzítik, hogy a Bérlemény 73 m² területű része (42 m² terem, 4 m² előtér, 17 m² közlekedő, 10 m² mosdó helyiségek) már korábban is Bérlő használatában állt, ezért annak birtokba adására nem kerül sor.
3. Jelen bérleti szerződést a Felek 2018. június 1. napjától kezdődően határozatlan időtartamra kötik meg.
4. A bérleti díj összege havi bruttó 70.000.-, azaz hetvenezer Ft (ÁFA mentes), amelyet Bérbeadó tárgyhó 5. napjáig számláz a Bérlő részére, aki a számla kiállítását követően 8 napon belül azt köteles átutalással kiegyenlíteni a Bérbeadó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11733137-15344083 számú pénzforgalmi számlájára. Késedelmes fizetés esetén Bérlő a jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő mértékű késedelmi kamatot is köteles fizetni.
5. Felek rögzítik, hogy Bérlő Bérbeadó részére – tekintettel arra, hogy jelen szerződést megelőzően Felek között már korábban is bérleti jogviszony állt fenn a Bérlemény vonatkozásában – átutalt 1995. szeptember 20. napján 111.159.- Ft kauciót, amely összeg, illetve annak az 1995-ben kötött szerződésben rögzített kamata továbbra is – jelen szerződéses jogviszony biztosítéka gyanánt – a Bérbeadónál marad.
6. Bérlő köteles a lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 18/1993. (XII.21.) önkormányzati rendelet helyiséggazdálkodásra vonatkozó szabályainak betartására.
7. A bérleti jogviszonyt bármelyik Fél 60 napos felmondási idővel bármikor külön indokolás nélkül írásban felmondhatja. Bérbeadót a felmondás esetén nem terheli másik bérlemény biztosításának kötelezettsége. Bérleti díj a bérlemény kiürített tiszta állapotban történő visszaadás napjáig jár.
8. Azonnali hatályú felmondásnak van helye abban az esetben, hogyha bármelyik Fél a szerződésben írt kötelezettségeket megszegi, illetve a Bérlő a bérleti díjat vagy a közüzemi és egyéb szolgáltatási díjakat egyszeri írásbeli felszólítás ellenére sem fizeti meg.

9. A bérleti díj a Bérbeadó részéről évente január 1. napjától egyoldalúan módosítható az előző évi KSH által jelzett átlagos fogyasztói árindex növekedésének mértékével.
10. A Bérlemény kívülálló harmadik személynek nem adható át használatra és a jogviszony nem ruházható át.
11. Bérbeadó nem köteles a Bérleményt az 1. pontban meghatározott tevékenységnek megfelelően kialakítani, viszont azt tiszta, kiürített állapotban, működő közüzemi szolgáltatásokkal adja át Bérlő részére.
12. Bérlő köteles gondoskodni az épület burkolatainak, ajtóinak és ablakainak, valamint beépített berendezéseinek karbantartásáról, az e körben történő javításokról, illetve a Bérlemény előtti közterület rendszeres takarításáról.
13. A Bérlő tevékenységének folytatásához szükséges engedélyek és szakhatósági hozzájárulások beszerzése a Bérlő feladata.
14. Bérbeadó kijelenti, hogy a Bérleményt másnak bérbe, illetve használatba nem adta, harmadik személynek olyan jogot nem engedélyezett, amely Bérlő használatát bármilyen formában korlátozná.
15. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti szerződés időtartama alatt a bérleti díjon kívül a Bérlemény valamennyi költségét viseli – amely magában foglalja a közüzemi díjakat (víz, villany, gáz). Felek megállapítják, hogy mivel a Bérlemény 2. pontban felsorolt, 73 m² területű része már korábban is Bérlő használatában állt, ezért Bérlő a közüzemi szolgáltatóknál, illetve egyéb szolgáltatást nyújtó társaságoknál a szolgáltatási szerződést már korábban megkötötte a saját nevére. A bérleti jogviszony megszűnése esetén Bérlő kötelezettséget vállal arra vonatkozóan, hogy a közüzemi és egyéb szolgáltatási szerződések vonatkozásában szükséges bejelentések felől haladéktalanul intézkedik.
16. Bérlő a Bérleményt köteles rendeltetésszerűen használni, azt rendszeresen karbantartani, a szokásos és rendeltetésszerű használatból felmerülő javítási, valamint kisebb felújítási munkálatokat pedig saját költségén elvégezni. Bérlő a bérleményen átalakítási munkálatokat csak Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet, azzal, hogy a bérleti jogviszony megszűnése esetén köteles az eredeti állapotot helyreállítani, kivéve, ha Bérbeadóval az írásban kötött megállapodása más kötelezettséget jelöl meg. Felek rögzítik, hogy jelen pontban meghatározott kisebb felújítási munkálatok ráfordításai a bérleti szerződés megszűnésekor a Bérlő számára kizárólag a Felek között erre irányuló külön írásbeli megállapodás esetén járnak vissza.
17. Bérbeadó jogosult arra, hogy előzetes értesítés után a bérlemény rendeltetésszerű használatát ellenőrizze, továbbá arra is, hogy a közüzemi és egyéb szolgáltatási díjak rendszeres befizetését ellenőrizze.
18. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti szerződés megszűnésekor az ingatlant haladéktalanul Bérbeadó birtokába adja, ugyanolyan állapotban, mint amilyen állapotban birtokba vette.
19. Bérbeadó kijelenti, hogy jelen bérleti szerződés aláírásával Bérlő részére kifejezett hozzájárulást ad ahhoz, hogy a Bérleményt Bérlő az illetékes cégbíróságnál – amennyiben ez a korábbi bérleti jogviszony során nem történt meg – székhelyként, telephelyként vagy fióktelepként feltüntethesse.

20. Bérelő kötelezettséget vállal, hogy legkésőbb 2018. június 15-én (péntek) kiürítve átadja Bérbeadó részére a megállapodás 1. mellékletét képező alaprajzon szereplő, általa jelenleg is használt 33,91 m² és 21,7 m² területű helyiségeket. A Bérbeadó vállalja, hogy a kiköltözéshez díjmentesen segítséget nyújt a megfelelő létszámú munkaerő biztosításával.
21. Bérelő kötelezettséget vállal arra vonatkozóan, hogy a Bérlemény további, általa nem használt helyiségeinek rendeltetésszerű használatához – a fűtés- és villanszerelési munkálatok folyamatos és szakszerű kivitelezéséhez, valamint a szükséges helyiségek leválasztásához – biztosítja Bérbeadó részére a munkavégzés lehetőségét az addig általa használt helyiségekben.
22. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra vonatkozóan, hogy a Bérleményben a fűtési rendszer, az elektromos hálózat, valamint a víziközmű-hálózat úgy lesz kialakítva, hogy önálló mérőhelyek kerülnek kialakításra annak érdekében, hogy 2018. június 15. napja után a létrejövő két ingatlan-rész egymástól függetlenül, külön elszámolással működhessen.
23. Bérelő kijelenti, hogy biztosítja ahhoz a beépítendő anyagokat, hogy a jelenlegi hátsó bejárat felől lévő „fedett folyosó” a továbbiakban raktárhelyiségként kerülhessen használatra. Ennek módja: egyszerű oldalfalazat, két ajtó beépítésével és kivitelezésével, homlokzatjavítással együtt. Az így kialakított, mintegy 22 m² területű (fűtés nélküli) tároló helyiség használatáért a Bérbeadó nem számít fel külön bérleti díjat. Bérbeadó vállalja, hogy ezen munkálatokat díjmentesen elvégzi a megfelelő létszámú munkaerő biztosításával. Bérbeadó vállalja, hogy ezen munkálatokat – amennyiben a beépítendő anyag rendelkezésre áll – legkésőbb 2018. június 14. napjáig elvégzi.
24. Ahhoz, hogy a Bérelő a 20. pontban szereplő termék kiürítése után is folytathassa tevékenységét, használatba veszi az 1. pontban szereplő 28,2 m² és 28,5 m²-es helyiségeket. Az utóbbiakban elhelyezendő gépek miatt Bérbeadó vállalja, hogy a megbeszéltek szerint a közös ajtó helyén megfelelő méretű, nagyobb falnyílást alakít ki.
25. Bérbeadó vállalja továbbá, hogy legkésőbb 2018. augusztus 30. napjáig a bérleményhez tartozó Rákóczi utcai „nagykaputól” kezdődően megfelelő szélességű és minőségű szilárd útburkolatot létesít a tehergépkocsival való megközelítés és szállítás érdekében az udvari részen.
26. Jelen bérleti szerződés aláírásával egyidejűleg Bérelő kötelezettséget vállal, hogy átad Bérbeadó részére egy Rákóczi utcai főbejáratai kulcs-garnitúrát egy esetleges vis maior helyzetre való tekintettel.



27. A 26. pontban említett főbejárat közlekedőjének használata 2018. június 15. napja után a Medgyesegyháza, Dózsa Gy. u. 2. szám alatti, 510/2. helyrajzi számú ingatlanban található mindkét ingatlan-rész bérlőjét, illetve használóját egyaránt megilleti, de tűz- és katasztrófavédelmi szempontból Bérbeadónál is marad egy kulcs-garnitúra. Ezen ingatlanrészben Bérlő, illetve a másik ingatlan-rész bérlője, illetve használója berendezési tárgyakat, árut vagy egyéb eszközöket nem tárolhat.
28. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint a lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 18/1993. (XII. 21.) önkormányzati rendelet rendelkezései az irányadóak.
29. Szerződő Felek kijelentik, hogy egymással kapcsolatos vitájukat elsősorban peren kívül, békés úton próbálják rendezni, ennek eredménytelensége esetére kikötik a Battonyai Járásbíróság kizárólagos illetékességét.
30. Szerződő Felek kijelentik, hogy a közöttük 2016. február 29. napján kelt bérleti szerződés jelen szerződés hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti.

Szerződő Felek jelen bérleti szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és értelmezés után saját kezűleg és jóváhagyólag aláírják.

Jelen 4 számozott oldalból álló bérleti szerződés 4 példányban készült, melyből 2 példány Bérbeadót, 2 példány Bérlőt illeti.

Medgyesegyháza, 2018.



Medgyesegyháza Városi Önkormányzat
dr. Nagy Béla György polgármester
Bérbeadó

Nemzetközi Konfekcióipari Kft.
BÉKÉSSÁBA

Eperjessy
Nemzetközi Konfekcióipari Kft.
Eperjessy Béláné ügyvezető
Bérlő

Pénzügyi ellenjegyzés: Sulczné Lipcsei Zsuzsanna pü. vezető

Medgyesegyháza, 2018.

Sulczné Lipcsei Zsuzsanna
Medgyesegyháza Polgármesteri Hivatala
1.

Jogi ellenjegyzés: dr. Kormanyos László jegyző

Medgyesegyháza, 2018.

dr. Kormanyos László
Medgyesegyháza Polgármesteri Hivatala
1.
Medgyesegyháza