

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS IPARI TERÜLET BÉRBEADÁSÁRA

Pályázatot csak jogi személy nyújthat be.

Pályázat kiírója a Medgyesegyházi Ipari Park Nonprofit Kft. 5666 Medgyesegyháza, Kossuth tér 1. szám

Pályázat tárgya: a Medgyesegyházi Ipari Park Nonprofit Kft. (5666 Medgyesegyháza, Kossuth tér 1. szám) által a TOP-1.1.1-15-BS1-2016-00005 kódszámú projektből kialakított ipari területek bérbeadása

Ajánlat benyújtásának határideje: minden hónap utolsó napja

Ajánlat benyújtásának módja: az adott ingatlanra vonatkozó, jeligével ellátott zárt borítékban.

Postai úton vagy személyesen az 5666 Medgyesegyháza, Kossuth tér 1. szám alá, a pályázati adatlap megfelelő kitöltésével.

A benyújtandó pályázatnak tartalmaznia kell:

- **A pályázó szerződéskötéshez szükséges adatait**

a pályázó megnevezése,
székhelye,
adószáma,
cégjegyzékszám/nyilvántartási száma,
statisztikai számjele,
törvényes képviselőre jogosult neve, anyja neve, születési helye, ideje, telefonszáma és e-mail címe,
kapcsolattartó neve, telefonszáma és e-mail címe.

- **A pályázattal érintett ingatlan adatait**

helyrajzi szám megnevezése, a pályázó által végezni kívánt tevékenység megnevezése

- **A pályázó ajánlatát:**

A pályázó által megajánlott nettó bérleti díjat.

- **A pályázó nyilatkozatait a következőkről**

- jelen pályázati kiírásban meghatározott pályázati feltételeket elfogadja;
- személyes adatai kezeléséhez a pályázat értékeléséhez és a döntés meghozatalához szükséges mértékben hozzájárul;
- az ingatlan állapotával tisztában van és annak ismeretében teszi meg ajánlatát;
- az ajánlattételi határidőt követő 30 napig ajánlati kötöttséget vállal;
- Nem természetes személy pályázó esetén a társaság Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, nem áll felszámolás, csőd- vagy végelszámolási eljárás hatálya alatt, és annak veszélye sem fenyegeti
- Nem természetes személy pályázó esetén – harminc napnál nem régebbi – az átlátható szervezetekre vonatkozó megfelelésről, mely jelen pályázati kiírás mellékletét képező formanyomtatvány kitöltésével teljesíthető.

A következő csatolandó mellékleteket:

- Pályázati adatlap
- Nyilatkozzon, hogy a helyi adóhatóságnál 30 napnál régebbi fennálló lejárt határidejű tartozása nincs
- Nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy adóhatóságnál nyilvántartott lejárt adó- és vám tartozása nincs VAGY köztartozásmentes adózói adatbázisban történő szereplésről szóló igazolás.
- Nem természetes személy pályázó esetén – harminc napnál nem régebbi – cégkivonat, képviselőjének aláírási címpéldánya vagy ügyvéd által ellenjegyzett aláírási minta, egyéni vállalkozó esetében a vállalkozói igazolvány másolatát.
- Egyéni vállalkozónak a vállalkozói igazolvány hiteles másolatát, vagy csatolni kell az igazolást a nyilvántartásban szereplő adatairól.

A fentieknek megfelelő pályázat összeállítása jelen kiírás mellékletét képező „**Pályázati adatlap**” és „**Átláthatósági nyilatkozat**” megnevezésű formanyomtatványok kitöltése útján történik.

Hiánypótlási lehetőségek

Az ajánlattételi határidő lejártát követően a pályázó egy alkalommal 5 napon belül csak a nyilatkozatokra és az igazolásokra, valamint egyéb formai hiányokra vonatkozóan élhet a hiánypótlás lehetőségével, ajánlatát érdemben nem módosíthatja. A pályázatok bontása után a kiíró a pályázóktól felvilágosítást kérhet annak érdekében, hogy a pályázatok értékelése, valamint összehasonlítása elvégezhető legyen. A felvilágosítás megadása nem eredményezheti a pályázatban megfogalmazott vállalások, feltételek módosítását, csak azok értelmezését szolgálhatja.

Pályázati biztosíték: Az ajánlatkérő pályázati biztosítékot nem kér.

Bírálati szempontok: Legmagasabb ajánlott bérleti díj

Az ingatlanok bemutatása:

Az ipari terület közművesített, elektromos áram, vezetékes földgáz, vezetékes ivóvíz, csatornahálózat rendelkezésre áll. A terület besorolása Medgyesegyháza Városi Önkormányzat építési szabályzata és szabályozási terve szerint Gip-3 (ipari gazdasági terület). A területen csak nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenység folytatható.

helyszín	terület (m ²)
Medgyesegyháza, 1900/1	3640
Medgyesegyháza, 1900/2	3863
Medgyesegyháza, 1900/3	3863
Medgyesegyháza, 1900/4	3863
Medgyesegyháza, 1900/5	3862
Medgyesegyháza, 1900/6	4274
Medgyesegyháza, 1900/7	6593
Medgyesegyháza, 1900/8	6250
Medgyesegyháza, 1900/9	6847
Medgyesegyháza, 1900/10	6297

Medgyesegyháza, 1900/11	6081
Medgyesegyháza, 1900/12	6144
Medgyesegyháza, 1900/13	6207
Medgyesegyháza, 1900/14	7632

Bérleti idő: határozatlan, minimum 5 év, ezen időpont lejáratá előtt a bérleti jogviszonyt sem a bérbeadó sem a Bérelő nem mondhatja fel rendes felmondással, nem szüntethetik meg a szerződést és attól egyoldalúan nem állhatnak el.

Az eredményhirdetés módja és tervezett időpontja: nyilvános bontás

A pályázati ajánlatok közül a legmagasabb összeget kínáló ajánlat a nyertes ajánlattevő. Amennyiben az eljárás nyertese visszalép a szerződéstől úgy az ajánlatkérő a második legmagasabb összegű ajánlatot hirdeti ki nyertesnek. A pályázatok bontására jogosult a Medgyesegyházi Ipari Park Nonprofit Kft. ügyvezetője által kijelölt 3 tagú bizottság. A pályázatokat Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Képviselő-testülete bírálja el. A Kft. eredményes pályázat esetén a nyertes pályázóval a Képviselő-testület döntését követő 30 napon belül bérleti szerződést köt.

Az ajánlattevők pénzügyi, gazdasági és műszaki alkalmassága igazolására kért adatok, tények:

1. Pénzügyi és gazdasági alkalmasság igazolása:
 - 30 napnál nem régebbi igazolás arra vonatkozóan, hogy semmiféle köztartozása nincs
2. Műszaki alkalmasság igazolása:
 - ajánlattevő által végezni kívánt tevékenység bemutatása
 - foglalkoztatni kívánt személyek száma

Érvénytelen az ajánlat, ha

- olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázaton,
- az ajánlatot a kiírásban meghatározott, illetve a szabályszerűen meghosszabbított határidő után nyújtották be
- az ajánlat nem felel meg a pályázati kiírásban, jogszabályokban, valamint a jelen eljárási rendben foglaltaknak
- amely az ajánlati árat nem egyértelműen határozza meg, vagy más ajánlatához, valamely feltételhez köti,
- olyan ajánlattevő nyújtotta be, akinek az önkormányzattal szemben lejárt tartozása van, továbbá aki szerződésben foglalt vállalásait nem teljesítette.

Egyéb információk:

A tevékenység végzéséhez szükséges hatósági engedélyek elkészíttetése és benyújtása, valamint annak teljes költsége a leendő bérletet terheli. Az ingatlanon végzendő tevékenység csak jogerős és végrehajtható hatósági engedélyk, valamint telepengedély köteles tevékenység esetén telephely engedélyezését követően, illetve működési engedély birtokában folytatható.

A pályázatra vonatkozó további információ, valamint a pályázati kiírás rendelkezésére bocsátásának, megtekinthetőségének helye, ideje és módja:

Jelen pályázati kiírás, valamint a pályázati adatlapok elérhetők a www.medgyesegyhaza.hu honlapon, illetve személyesen átvehetők a Medgyesegyházi Polgármesteri Hivatalban, 5666 Medgyesegyháza, Kossuth tér 1. szám alatt munkaidőben. Az eljárással kapcsolatban a további információk a medgyes@medgyesegyhaza.hu elérhetőségen szerezhetők be, kizárólag írásban, a verseny tisztaságának és az Ajánlatkérő esélyegyenlőségének a biztosításával.

A pályázat összeállításával kapcsolatos minden költség a pályázót terhelik, a pályázat kiírójára át nem ruházható, költségtérítésre nem kötelezhető.

Medgyesegyháza, 2025. január 28.

Medgyesegyházi Ipari Park Beruházó
és Fejlesztő Nonprofit KFT
5666 Medgyesegyháza, Kossuth tér 1.
Adószám: 25556553-2-04
Cégjegyzékszám: 04-09-013754
Bankszámlaszám: 53500614-11759186



Dusik János

ügyvezető

FELOLVASÓLAP

1. Az ajánlattevő:

1.1.	Ajánlattevő neve:	
1.2.	Ajánlattevő címe:	
1.3.	Ajánlattevő képviselőjének neve:	

Az ipari terület bérbeadására meghirdetett pályázati felhívásra válaszul alulírott ezennel kijelentem, hogy a kiírást áttanulmányoztam, és teljes egészében elfogadom az Ajánlatkérő által rendelkezésünkre bocsátott pályázati felhívásban foglalt feltételeket.

Ajánlatot teszünk az helyrajzi számú ingatlan bérbevételére az alábbiak szerint:

Ajánlott nettó havi bérleti díj összege: Ft + ÁFA/év

azaz forint + ÁFA/év.

Kelt:, 2025.....

cégszerű aláírás

PÁLYÁZÓ NYILATKOZATAI

Alulírott, ...nyilatkozom, hogy a pályázati feltételeket elfogadom, személyes adataim kezeléséhez a pályázat elbírálásához szükséges mértékben hozzájárulok, ajánlatomra az ajánlattételi határidőt követő 30 napig ajánlati kötöttséget vállalok, a társaság Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, nem áll felszámolás, csőd- vagy végelszámolási eljárás hatálya alatt, és annak veszélye sem fenyeget.

Nyilatkozom továbbá, hogy az ingatlan állapotával tisztában vagyok és annak ismeretében teszem meg ajánlatom.

Kelt.:.....

cégszerű aláírás

CSATOLT MELLÉKLETEK (Kérjük aláhúzással jelölni!)

- Pályázati adatlap
- Nyilatkozat, hogy Medgyesegyháza Városi Önkormányzat felé fennálló lejárt határidejű tartozása nincs (30 napnál nem régebbi!).
- Nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy az adóhatóságnál nyilvántartott lejárt adó- és vám tartozása nincs VAGY köztartozásmentes adózói adatbázisban történő szereplésről szóló igazolás.
- 30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonat, aláírási címpéldány/aláírásminta
- Átlátható szervezet esetén, átláthatósági nyilatkozat

Kelt.:

.....
pályázó cégszerű aláírása

Átláthatósági nyilatkozat az átlátható szervezetekre vonatkozó megfelelésről

Alulírott, dr. Antós Károly, mint a Sun-Vet Kft. (szervezet neve) törvényes képviselője polgári és büntetőjogi felelősségem teljes körű tudatában kijelentem, hogy az általam képviselt átlátható szervezet az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 41. § (6) bekezdésének megfelel, azaz a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés a) pontja szerint átlátható szervezet, jogállása az alábbi:

- állam
- költségvetési szerv
- köztisztviselő
- helyi önkormányzat
- nemzetiségi önkormányzat
- társulás
- egyházi jogi személy
- olyan gazdálkodó szervezet, amelyben az állam vagy a helyi önkormányzat külön-külön vagy együtt 100%-os részesedéssel rendelkezik
- nemzetközi szervezet
- külföldi állam
- külföldi helyhatóság
- külföldi állami vagy helyhatósági szerv
- Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam szabályozott piacára bevezetett nyilvánosan működő részvénytársaság

b) pontja szerint átlátható szervezet, jogállása az alábbi:

- olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek:

ba) tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,

bb) az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban

rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van,

bc) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,

bd) a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében a ba), bb) és bc) alpont szerinti feltételek fennállnak;

c) pontja szerint átlátható szervezet, jogállása az alábbi:

- civil szervezet és a vízitársulat, amely megfelel a következő feltételeknek:

ca) vezető tisztségviselői megismerhetők,

cb) a civil szervezet és a vízitársulat, valamint ezek vezető tisztségviselői nem átlátható szervezetben nem rendelkeznek 25%-ot meghaladó részesedéssel,

cc) székhelye az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban van, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van;

A megfelelő válasz, hogy a), b) vagy c) pont alapján minősül átlátható szervezetnek, aláhúzendó!

Tudomásul veszem, hogy az Nvt. 11. § (12) bekezdése értelmében a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződést a hasznosításba adó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél - szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

Tudomásul veszem, hogy az Áht. 41. § (6) bekezdése értelmében a költségvetési kiadási előirányzatok terhére olyan jogi személlyel, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezettel nem köthető érvényesen visszterhes szerződés, illetve létrejött ilyen szerződés alapján nem teljesíthető kifizetés, amely szervezet nem minősül átlátható szervezetnek. Tudomásul veszem, hogy Medgyesegyháza Városi Önkormányzat az átláthatósági feltétel ellenőrzése céljából, a szerződésből eredő követelések elévüléséig az Áht. 55. §-ban foglaltak szerint jogosult az általam képviselt szervezet átláthatóságával összefüggő, az 55. §-ban meghatározott adatokat kezelni azzal, hogy ahol az 55. § kedvezményezettéről rendelkezik, azon a jogi személyt, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetet kell érteni. Kijelentem, hogy amennyiben jelen nyilatkozatban közölt adatok tekintetében bármilyen változás áll be, akkor a módosult adatokkal kiállított átláthatósági nyilatkozatot a változás bekövetkeztétől számított 8 napon belül megküldöm Medgyesegyháza Városi Önkormányzat (5666

Medgyesegyháza, Kossuth tér 1.) részére, vagy amennyiben az általam képviselt szervezet már nem minősül átláthatónak, úgy azt haladéktalanul bejelentem.

Kelt:.....

.....
pályázó cégszerű aláírása

BÉRLETI SZERZŐDÉS (TERVEZET)

Medgyesegyháza Városi Önkormányzat

Székhely: 5666 Medgyesegyháza, Kossuth tér 1.

Adószám: 15725211-2-04,

Statisztikai számjel: 157252118411-321-04,

képviseli: Ruck Márton polgármester,

mint **Bérbeadó 1** (a továbbiakban: „Bérbeadó 1”)

Medgyesegyházi Ipari Park Beruházó és Fejlesztő Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság

Székhely: 5666 Medgyesegyháza, Kossuth tér 1.

cgj.: Cg.04-09-013754

Adószám: 25556553-2-04

Statisztikai számjele: 25556553-6832-572-04,

képviseli: Dusik János ügyvezető,

mint **Bérbeadó 2** (a továbbiakban: „Bérbeadó 2”)

.....

Adószám:

cgj.:

székhely:

Ügyvezető:

mint **Bérlő** (a továbbiakban: „Bérlő”);

(együttesen: Szerződő Felek) között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint.

A bérleti szerződés tárgya a Bérbeadó 1 kizárólagos tulajdonában lévő földterületen épült, a Bérbeadó 2 által a TOP-1.1.1-15-BS1-2016-00005 kódszámú projektből kialakított ipari terület kapcsán létrejövő bérleti jogviszony.

1. Szerződés tárgya

- 1.1 Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi a Medgyesegyháza belterület helyrajzi számú, ... területű ipari terület megnevezésű ingatlant, mely természetben Medgyesegyháza település belterületén, ipari területen található (továbbiakban együttesen: Bérlemény).
- 1.2 A bérlet tárgyát képező ingatlan természetben üres, beépítetlen terület. A bérelt terület gazdasági hasznosítása érdekében az ingatlan szilárd burkolatú úton két irányból is megközelíthető, földgáz vezeték, elektromosáram hálózat, vízhálózat közműcsatlakozás kiépítése megtörtént.

- 1.3 Bérbeadó az ingatlan 1/1 arányú, azaz kizárólagos tulajdonosa. Bérbeadó kijelenti és szavatol azért, hogy a Bérlemény tulajdonjogával a bérlet teljes időtartama alatt rendelkezik. Az ingatlan per,-teher,- és igénymentes. A Bérelő a területeket megtekintette.
- 1.4 A felek rögzítik, hogy a Bérelő jogosult az ingatlanba székhelyként, telephelyként, fióktelephelyként bejelentkezni.

2. A bérleti jogviszony időtartama

- 2.1 A bérleti jogviszonyt szerződő felek határozott/határozatlan időtartamra hozták létre, ... napjától napjáig. A határozott időtartam lejárta előtt a bérleti jogviszonyt sem a Bérbeadó, sem a Bérelő nem mondhatja fel rendes felmondással, nem szüntethetik meg a szerződést és attól egyoldalúan nem állhatnak el.

3. A bérlet célja

- 3.1 Felek megállapodnak abban, amennyiben a Bérelő a területen beruházást valósít meg, a beruházás tulajdonjoga a Bérelőt illeti. A beruházás által a Bérleményben előállt értéknövekmény a Bérelőt illeti.
- 3.2 Bérelő 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. Bérelő e cél elérése érdekében saját érdekkörében a bérelt területen gazdasági tevékenység folytatására alkalmas építmény létesítését vállalja, és gazdasági tevékenység megkezdését és folytatását garantálja a bérleti időszak alatt.

4. Bérleti díj, bérleti díj esedékessége, bérleti jogviszonnyal összefüggő egyéb díjak

- 4.1 Szerződő felek megállapodnak, hogy Bérelő, a fent körülírt ingatlan-bérlemény bérleti jogáért bérleti díjat köteles fizetni Bérbeadó 2-nek. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj nem foglalja magában a Bérlemény fenntartásával kapcsolatos költségeket (pl. közműdíjak), melyeket Bérelőnek a bérleti díjon felül kell megfizetnie. Amennyiben a bérelt területet egyéb adók terhelik, azt Bérbeadó Bérelőre áttérheli.
- 4.2 A bérleti díj összege havi Ft, azaz Forint, amely összeg az ÁFÁ-t nem tartalmazza. A bérleti díj megfizetéséért a Bérelő kizárólagosan felel.
- 4.3 Bérelő a tárgyhavi bérleti díjat minden hónap 10. napjáig köteles megfizetni.
- 4.4 A bérleti díjat a Bérbeadó 2 jogosult megemelni a KSH által hivatalosan - (www.ksh.hu), a tárgyévét megelőzően, utoljára közzétett, teljes évre vonatkozó fogyasztói-árindex „összesen” oszlopában meghatározott mértékével – azaz a hét főcsoport átlagával-, melyet tárgyév január 1-től érvényesíthet, első alkalommal 2026. január 01-i hatállyal.
- 4.5 A számlát a Bérbeadó 2-nek a fentebb időponthoz szükséges igazítania, a szerint kell kiállítania a vonatkozó hatályos adójogszabályok alapján.

Számlaküldési cím:

- 4.6 Felek megállapodnak, hogy a Bérelő a bérleti díjat a Bérbeadó 2 által kiállított számla alapján, a számla kiállításától számított 8 napon belül banki átutalással fizeti meg a Bérbeadó 2-nek az számú számlája javára. A fizetés módja: átutalás. A bérleti díj azon a napon tekinthető megfizetettnek, amely napon a bérleti díj a Bérbeadó 2 számláján jóváírásra kerül.
- 4.7 Felek a rezsiköltségek megfizetése tekintetében abban állapodnak meg, hogy azt a Bérelő havonta köteles megfizetni oly módon, hogy azt a Bérbeadó tovább számlázza Bérelőnek.
- 4.8 Fizetési késedelem esetén a Ptk. 6:48. §-a szerinti jogalapon késedelemi kamat megfizetésére köteles a Bérelő a késedelem minden egyes napjára számítottan. Bérbeadó 2 a Bérelő több jogcímen fennálló tartozása esetén – amennyiben a Bérelő teljesítése valamennyi követelés teljes kielégítésre nem alkalmas – a Ptk. 6: 46. §-a szerint számolja el a Bérelő teljesítését: azaz elsősorban a költségekre, majd a kamatokra, végül a főtartozásra.
- 4.9 Bérelő a bérleti díj, illetve a Bérlemény fenntartásával járó költség jogcímen fennálló tartozásával szemben beszámításra nem jogosult, a beszámítás lehetőségét a Felek e tekintetben kizárják.

4.10 Bérelő tudomásul veszi, hogy amennyiben a Bérleményben a közüzemi szolgáltatás az üzemeltető tevékenységi körén kívül eső ok miatt szünetel, úgy azért Bérbeadó felelősséggel nem tartozik, Bérbeadóval szemben igényel, követeléssel nem léphet fel a Bérelő.

5. Óvadék

5.1 A Felek óvadékot nem kötnek ki.

6. Bérlemény átadása-átvétele

6.1. A Bérlemény birtokbaadásának napja a szerződéskötés dátuma. A Bérleményt a Bérelő háborítatlanul és folyamatosan birtokában tarthatja a bérlet teljes ideje alatt.

6.2. A bérleti jogviszonynak a megszűnése esetén, azt követően a Bérelő gyakorolhatja az elvitel jogát.

6.3. A bérleti jogviszony megszűnése esetén a Feleket elszámolás kötelezettsége terheli.

7. Bérbeadó és Bérelő jogai és kötelezettségei

7.1 Bérbeadó 1 és Bérbeadó 2 szavatol azért, hogy a bérelt dolog (Bérlemény) a bérleti jogviszony egész időtartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas, tehát a Bérelő jogosult a Bérleményt kizárólagosan birtokolni és használni. Bérbeadó 1 és Bérbeadó 2 szavatol továbbá azért, hogy harmadik személynek nincs a bérelt dologra vonatkozóan olyan joga, amely a Bérelőt a használatban korlátozza vagy akadályozza, illetve a jogosult nem él ezzel a joggal.

7.2 Bérelő a Bérleményt rendeltetésének, és a jelen szerződésben rögzített célnak megfelelően használhatja. Bérelő saját maga viseli mindazon kárt, költséget, bírságot és egyéb hatóság által kötelezéssel összefüggő jogkövetkezményt, amely az engedély nélküli, jogszabályokkal ellentétes vagy azoktól eltérő használatból ered.

7.3 Bérelő köteles a bérleményt – a rendeltetésszerű használatból keletkező szennyeződésen kívül - tisztán tartani, a használat során keletkező hulladékot szakszerűen kezeli, tárolni és rendszeresen eltávolítani. Bérelő jogosult az általa szükségesnek vélt, illetve a Bérlemény rendes fenntartásával együtt járó karbantartási munkákat elvégezni, a Bérbeadó 1 és Bérbeadó 2 előzetes értesítése nélkül is.

7.4 Bérbeadó 1 tudomásul veszi, hogy a Bérleménybe a Bérelő által, saját költségen vagy támogatásból fel- vagy megépített, felszerelt épületeket, építményeket, létesítményeket azok kiszolgáló egységeit, infrastrukturális egységeit, berendezési és felszerelési tárgyait, minden alkatrészét a bérleti jogviszony megszűnésekor akár állagsérelem árán is eltávolíthatja, elviheti, azok nem kerülnek a Bérbeadók tulajdonába.

7.5 Bérbeadó 1 köteles megtenni minden olyan adott helyzetben általában elvárható cselekményt, amely a Bérlemény és arra létesített beruházás állag- és értékmegővéséhez hozzájárul, így különösen köteles a Bérleményt és arra létesített beruházást fenyegető károk elhárítása körében fokozott gondossággal eljárni. Bérbeadó 1 és Bérbeadó 2 köteles a Bérelőt haladéktalanul értesíteni, amennyiben a Bérleményt vagy az arra létesített beruházást, annak használatát, használhatóságát érintő bármilyen körülmény, illetve kárral fenyegető veszély ismertté válik annak érdekében, hogy a Bérelő a szükséges intézkedéseket tegye.

7.6 Bérelő a Bérleményben építést, átalakítást csak a Bérbeadó 1 előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhetnek. Az építéssel, átalakítással járó valamennyi költséget Bérelő viseli.

7.7 Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleményben a tűzvédelmi szabályokat betartja, tűz esetén a menekülési útvonalakat szabadon tartja és mindezek ellenőrzését lehetővé teszi.

7.8 Bérelő gondoskodik a Bérleménybe bevitt ingóságai, megépítendő építmények biztosításáról.

7.9 A Bérelő a hatályos jogszabályoknak megfelelően jogosult és köteles a gazdasági tevékenysége megvalósítása, folytatása érdekében az ingatlanon felépítményt létrehozni. Bérelő előre köteles egyeztetni Bérbeadóval az általa létrehozandó felépítmény terveiről, illetve a zöldfelület kialakításával kapcsolatban.

7.10 Bérelő vállalja, hogy az általa végzett vállalkozói tevékenység folytatásához szükséges védőterület, védőtávolság, védősáv határa és mértéke nem terjeszkedik túl a Bérlemény határain.

8. Bérleti szerződés megszűnése és megszüntetése

8.1 A bérleti jogviszony megszűnik

8.2 Szerződő felek nem jogosultak a határozott idő letelte előtt megszüntetni a jelen szerződést, kivéve a 3.5. pontban nem teljesültek esetén.

9. Értesítések

- 9.1 Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen bérleti szerződéssel kapcsolatos jognyilatkozatokat a másik féllel közölni kell. A jognyilatkozathoz fűződő joghatások a közléssel állnak be. Közöltnek minősül a jognyilatkozat:
- személyes átadás-átvétel esetében az átvétel napján;
 - levélben történő továbbítás esetén, az igazolható átvétel napján;
 - levélben történő továbbítás esetén, amennyiben a címzett részére a küldemény a székhelyén – bármely okból kifolyólag – nem volt kézbesíthető, az igazolható feladástól számított 5. (ötödik) napon.
 - e-mailben, igazolható módon.
- 9.2 Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy ha a fejlécben felsorolt adataikban változás következik be, azt haladéktalanul közlik a másik féllel, mely közlés elmulasztásából eredő kárért – így különösen a postai kézbesítés eredménytelenségéért – mindkét fél maga felel.

10. Irányadó jog, illetékesség, záró rendelkezések

- 10.1 Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar jog, a mindenkor hatályos magyar jogszabályok, különös tekintettel a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók. A felek jogviszonyát csak és kizárólag a jelen okirat szabályozza. Ez egyúttal azt is jelenti, hogy a szokások és a gyakorlat (Ptk. 6:63. § (5) bekezdése) alkalmazását a felek kifejezetten kizárják a Ptk. 6:59. § (2) bekezdése alapján.
- 10.2 Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződésből eredő esetleges vitás kérdéseket elsősorban közös megegyezéssel kívánják rendezni, amennyiben ez bármely okból nem sikerül, úgy kölcsönösen alávetik magukat a kizárólagos magyar joghatóságnak, azon belül is – hatáskörtől függően – a Bírlemény fekvése szerinti Járásbíróság kizárólagos illetékességének.
- 10.3 Felek kijelentik, hogy jelen szerződés az általuk előadottakat a valóságnak megfelelően tartalmazza, egyéb tényt vagy körülményt rögzíteni nem kívánnak, fentieket tekintik a szerződés lényeges elemeinek.

Felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt, elolvasás és értelmezés után, helybenhagyólag és saját kezűleg írták alá.

Kelt: Medgyesegyháza, 2025.

Medgyesegyháza Városi Önkormányzat
Ruck Márton polgármester

Medgyesegyházi Ipari Park Beruházó és
Fejlesztő Nonprofit Kft.
Dusik János ügyvezető

bérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név:

Lakcím:

Szüksz:

Aláírás:

Név:

Lakcím:

Szüksz:

Aláírás: