

Iktatószám: 133- 23-5/2020.
(1 db határozati javaslat)

Címzett: Mártély Községi Önkormányzat Képviselő-
testülete

Tárgy: Mártély, Rákóczi tér 1. szám alatti ingatlan
bérbeadása

Az anyagot készítette: Jogi Iroda Jogi Csoport

Az anyagot látta:

Előadók: *Olcsák Ágnes*
Csoportvezetők:
Irodavezetők: *Olcsák Ágnes*
Aljegyző:
Jegyző:

Véleményezésre megküldve:

Sokszorosításra érkezett:

Napirend kapcsán meghívandó személyek: Nincs meghívandó személy.

Az előterjesztés

NYÍLT

ZÁRT

ülésein tárgyalandó*

* a megfelelő rész aláhúzendó

de Rákóczi

Száma: 133-23-5/2020.

Tárgy: Mártély, Rákóczi tér 1. szám alatti ingatlan bérbeadása

Mártély Községi Önkormányzat Képviselő-testülete

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Önkormányzat és a SZEFO Zrt. között létrejött együttműködés eredményeként a Zrt. 2015. évben Mártélyon fióktelepet létesített megváltozott munkaképességű személyek foglalkoztatásának elősegítése érdekében. Ebből a célból az Önkormányzat a Mártély, Fő utca 45-47. szám alatti ingatlan bérleti szerződés keretében biztosította a Zrt. részére az 54/2015. (IV.22.) Kt. határozatot módosító 57/2015.(V.13.) Kt. határozattal.

A Zrt. képviselőivel való egyeztetés alapján szükséges a bérleti szerződés tárgyának a Mártély Rákóczi tér 1. szám alatti ingatlanra történő megváltoztatása.

Mártély Községi Önkormányzat Képviselő-testülete (továbbiakban: Képviselő-testület) a 288/2019. (XII.19.) számú határozatával engedélyezte a Szegedi SZEFO Zrt. részére az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, 6636 Mártély, Rákóczi tér 1. szám alatti ingatlan használatát – a 6636 Mártély, Fő utca 45-47. szám alatti ingatlan helyett – 2020. január 1. napjától 2023. december 31. napjáig. Ezen túlmenően felhatalmazta a Polgármestert az 5-133-476-11/2015. számú bérleti szerződés módosításának megkötésére, azzal, hogy a bérleti szerződés jelen módosítással nem érintett részei továbbra is hatályban maradnak.

A Szegedi SZEFO Zrt. a Képviselő-testület döntésének megfelelő szerződés módosítás aláírása helyett megküldte az Önkormányzat részére az általuk kidolgozott, 5-133-476-11/2015. számú bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetését, emellett a 6636 Mártély, Rákóczi tér 1. szám alatti ingatlan részét képező „civilház” harmadik fél által nem használt helyiségei közül a gyógyszertár és a körzeti megbízott irodája kivételével az 59 nm alapterületű teakonyha, szociális helyiség, és terem bérbeadása céljából készített bérleti szerződést, mely szerint nevezett ingatlant az Önkormányzat 50.000,- Ft + ÁFA/hó bérleti díj megfizetése ellenében bérbe adja a Zrt. részére 2023. december 31. napjáig aképpen, hogy a bérleti díj tartalmazza a bérlemény használatával járó rezsi díjátalányt is. Mártély Községi Önkormányzat a Zrt. által megalkotott „bérleti szerződés” bérleti díj mértékére vonatkozó szakaszát 60.000,- Ft + ÁFA/hó összegre módosította.

Tekintettel arra, hogy Mártély Községi Önkormányzat Képviselő-testületének határozata az 5-133-476-11/2015. számú bérleti szerződés módosításáról rendelkezik, a Szegedi SZEFO Zrt. által kidolgozott, és az Önkormányzat által módosított megállapodások megkötéséhez a 288/2019. (XII.19.) számú határozat hatályon kívül helyezése vált szükségessé.

Ennek okán a Képviselő-testület a 70/2020. (II.19.) számú határozatával hatályon kívül helyezte a 288/2019. (XII.19.) számú határozatát, és felhatalmazta a Polgármestert az 5-133-23-2/2020. számú „bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése”, illetve „az 5-133-23-3/2020. számú, „bérleti szerződés” elnevezésű megállapodások megkötésére. A szerződések közül a bérleti szerződés arról rendelkezik, hogy az Önkormányzat nevezett ingatlant 2020. január 1. napjától 2023. december 31. napjáig 60.000,- Ft + ÁFA/hó bérleti díj megfizetése ellenében bérbe adja a Zrt. részére aképpen, hogy a szerződés 4.2. pontja alapján a bérleti díj tartalmazza a bérlemény használatával járó rezsi díjátalányt is.

A 70/2020. (II.19.) számú határozat meghozatalát követően Mártély Községi Önkormányzat kidolgozta az 5-133-23-6/2020. számú bérleti szerződést, amelyben az 5-133-23-3/2020. számú bérleti szerződés bérleti díj mértékére és megfizetésére vonatkozó 4.2. pontja – mely szerint „Szerződő felek rögzítik, hogy a 4.1. pontban meghatározott bérleti díj tartalmazza a bérlemény használatával járó rezszi díjátalányt is” - törlésre került, emellett a 6.6. pont kiegészítésre került a következőképpen: „Bérbe vevő köteles a jogviszony tartama alatt jelen szerződésben meghatározottak szerint bérleti díjat, ezen felül a bérlemény használatával járó rezszi költséget megfizetni.” Mindezek alapján a SZEFO Zrt által havonta fizetendő 60.000,- Ft + ÁFA bérleti díj nem foglalja magában a bérlemény használatával járó rezszi költséget, azt a bérleti díjon felül köteles teljesíteni a Bérbe vevő.

Tekintettel arra, hogy a Képviselő-testület 70/2020. (II.19.) határozata felhatalmazta a Polgármestert az 5-133-23-2/2020. számú, „bérleti szerződés megszüntetése”, illetve az 5-133-23-3/2020. számú, „bérleti szerződés” elnevezésű megállapodás megkötésére is, így a fentiek alapján módosított, 5-133-23-6/2020. számú bérleti szerződés megkötéséhez a 70/2020. (II.19.) számú határozat módosítása vált szükségessé.

Fentiek értelmében a 70/2020. (II.19.) számú határozat 2./ pontjában meghatározott, 5-133-23-3 számú, „bérleti szerződés” elnevezésű megállapodás helyébe az 5-133-23-6/2020. számú, „bérleti szerződés” lép, amely jelen határozati javaslat 1. számú mellékletét képezi.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Hódmezővásárhely, 2020. március 18.

Dr. Putz Anita
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

1./ Mártély Községi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) dönt arról, hogy a 70/2020. (II.19.) számú határozat 2./ pontjában meghatározott, 5-133-23-3/2020. számú, „bérleti szerződés” elnevezésű megállapodás helyébe az 5-133-23-6/2020. számú, „bérleti szerződés” lép, amely jelen határozati javaslat 1. számú mellékletét képezi.

2./ Az 1./ és 2./ pont elfogadása esetén a Képviselő-testület a 70/2020. (II.19.) számú határozata 2./ pontjának azon részét, mely szerint „a Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az 5-133-23-3/2020. számú, bérleti szerződés elnevezésű megállapodás megkötésére”, a következőképpen módosítja: „a Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az 5-133-23-6/2020. számú, „bérleti szerződés” elnevezésű megállapodás megkötésére.”

4./ A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnali

Mártély, 2020. március 18.

A határozatot kapják:

1./ dr. Putz Anita polgármester

2./ SZEFO Zrt. (6724, Szeged, Tavasz u. 2.)

3./ Jogi Iroda

4./ Irattár

1. számú melléklet

Iktatószám: 5-133-23-6/2020.

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **Mártély Községi Önkormányzat** (székhelye: 6636 Mártély, Rákóczi tér 1., adószám: 15726827-2-06, törzsszám: 726829, képviseli: Dr. Putz Anita polgármester), mint bérbeadó (továbbiakban: **Bérbeadó**)

másrészről **Szegedi SZEFO Fonalfeldolgozó Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (6724 Szeged, Tavasz u 2., Cg. 06-10-000122., adószám: 11090036-2-06., statisztikai számjele: 1109036-1439-114-06., képviseli: Kiss Sándor Csaba vezérigazgató), mint bérbevevő (továbbiakban: **Bérbevevő**), együttesen, mint Szerződő Felek között a mai napon az alábbi feltételekkel:

PREAMBULUM

Mártély Községi Önkormányzat kiemelten kezeli a foglalkoztatás kérdését. A foglalkoztatáson belül is kiemelten fontos a megváltozott munkaképességűek foglalkoztatása.

A SZEFO Zrt. megváltozott munkaképességű munkavállalókat foglalkoztató munkáltató, amelynek célja mártélyi fióktelep fenntartása, amellyel biztosítható a foglalkozási rehabilitációs tevékenység gyakorlása Mártély településen való megőrzése. A Bérbevevő által Mártélyon folytatott tevékenységi kör: elektromos kapcsolók összeszerelése.

1. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

1.1. Szerződő felek rögzítik, hogy Mártély Községi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a 6636 Mártély, Rákóczi tér 1. szám alatti ingatlan, amelyen több különálló épület található. Felek rögzítik, hogy a Polgármesteri Hivatal épülete mögött található a volt civilház épülete, amelyben jelen szerződés aláírásakor működik egy gyógyszertár, illetve a körzeti megbízott irodája. Jelen bérleti szerződés tárgya a civilház harmadik fél által nem használt helyiségei (továbbiakban: Bérlemény), azaz a külön bejáratú gyógyszertár és a körzeti megbízott irodája nem képezi a bérlemény részét. A bérlemény áll egy teakonyhából, szociális helyiségből és egy teremből. A bérlemény teljes alapterülete: 59 m².

2. A JOGVISZONY LÉTREJÖTTE

2.1. Az Önkormányzat ezennel bérbe adja az 1.1. pontban megjelölt bérleményt Bérbevevő részére, Bérbevevő mártélyi fióktelepe működtetése céljából megtekintett állapotban. A jelen szerződés tárgyát képezi az 1.1. pontban írt ingatlan ott meghatározott részei.

2.2. Bérbevevő az 1.1. pontban megjelölt bérleményt a Mártély Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 70/2020.(II.19.) határozata, és a jelen szerződésben írott feltételek mellett veszi bérbe és biztosítja a fióktelep működését,

termelését.

3. A JOGVISZONY IDŐTARTAMA

3.1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszony a 3.2. pontban meghatározott hatálybalépés időpontjától **2023. december 31.** napjáig tart.

3.2. Felek jelen bérleti szerződés hatálybalépésének időpontjának az alábbi feltételek együttes teljesülésének időpontját tekintik:

- Bérbeadó átadja Bérbevevő részére a Bérleményre vonatkozó hatályos érintésvédelmi és villámvédelmi, valamint a tűzvédelmi szabványossági felülvizsgálat jegyzőkönyveit, és
- Budapest Főváros Kormányhivatala kiadja a Bérleményre vonatkozó akkreditációs tanúsítványát.

3.3. A szerződés hatálybalépéséről Bérbevevő a hatályba léptető feltételek teljesülésének tudomásul szerzésének napjától számított 8 napon belül köteles Bérbeadót tájékoztatni.

4. A BÉRLETI DÍJ MÉRTÉKE ÉS MEGFIZETÉSE

4.1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérbevevő az Önkormányzat részére az 1.1. pontban írott bérlemény után havi 60.000,- Ft + ÁFA bérleti díjat köteles az adott hónap 20. napjáig teljesíteni az Önkormányzat bankszámlájára az Önkormányzat által az adott hónap 10. napjáig megküldött számla alapján.

5. A BIRTOKBAADÁS

5.1. Szerződő felek rögzítik, hogy a bérleményt az Önkormányzat a Bérbevevő részére jelen bérleti szerződés hatályba lépésétől számított 15 napon belül adja birtokba, amely naptól Bérbevevő viseli a kárveszélyt.

5.2. Szerződő felek rögzítik, hogy a bérlemény birtokbaadásáról jegyzőkönyvet vesznek fel. A birtokbaadási jegyzőkönyvben Felek rögzítik a bérleményben található és használatra átadott ingóságokat is.

5.3. Bérbeadó vállalja, hogy jelen bérleti szerződés aláírását követően, szükség szerint biztosítja Bérbevevő számára előzetes jelzés alapján a Bérlemény megtekintését, bejárását annak érdekében, hogy a hatálybalépés feltételei teljesülni tudjanak.

6. AZ INGATLAN HASZNÁLATA

6.1. Bérbevevő és alkalmazottai az ingatlant rendeltetésszerűen, a szerződésnek megfelelően használhatják.

6.2. Bérbeadó a rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését a Bérbevevő szükségtelen háborítása nélkül

ellenőrizheti.

6.3. Ha az ingatlanban, a berendezésekben, továbbá az épületben, az épület központi berendezéseiben a Bérbevevő vagy az alkalmazottai magatartása miatt kár keletkezik, az Önkormányzat a Bérbevevőtől a hiba kijavítását vagy a kár megtérítését követelheti.

6.4. Bérbevevő felelős minden olyan kárért, amely a használat következménye. Bérbeadó a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, ha a Bérbevevő a bérleményt az 1./ ponttól eltérő célra használja vagy bérleti díj fizetési kötelezettségeinek előzetes írásbeli felszólítás ellenére sem tesz eleget, továbbá az ingatlan használatát Bérbeadó engedélye nélkül másnak átengedi, vagy karbantartási állagmegóvási kötelezettségét elmulasztja.

6.5. A szerződés megszűnésekor a Bérbevevő köteles az ingatlant rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban Bérbeadó részére visszaadni.

6.6. Bérbevevő köteles a jogviszony tartama alatt jelen szerződésben meghatározottak szerint bérleti díjat, ezen felül a bérlemény használatával járó rezsi költséget megfizetni.

6.7. Bérbevevő kötelezettséget vállal a bérlemény használatával kapcsolatosan előírt tűzrendészeti, rendőrhatalósági, balesetvédelmi és egészségügyi szabályok, valamint a szakmai előírások maradéktalan betartására, a szükséges hatósági engedélyek beszerzésére. A Bérbevevő tevékenységéért Bérbeadó semmilyen felelősséget nem vállal.

6.8. Amennyiben Bérbevevő a bérleményt jelen szerződésben meghatározott céltól eltérő célra kívánja használni, erről köteles előzetesen egyeztetni és írásbeli hozzájárulást kérni a Bérbeadótól.

6.9. Bérbevevő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti jogviszony alatt biztosítja a bérleményen keresztül megközelíthető körzeti megbízotti iroda arra jogosultak általi megközelíthetőségét. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a körzeti megbízotti iroda használatát tájékoztatja arról, hogy a körzeti megbízotti iroda bérleményen keresztül történő megközelítése alkalmával tartózkodjon a Bérbevevő tevékenységének szükségtelen megzavarásától, akadályozásától. Felek e körben kifejezetten kötelezettséget vállalnak az együttműködésre.

7. A BÉRLEMÉNY ÁTALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

7.1. Felek rögzítik, hogy Bérbevevő megtekintett állapotban veszi birtokba a bérleményt. Bérbevevő a tervezett átalakítási munkálatokról előzetesen köteles írásban engedélyt kérni és egyeztetni az Önkormányzattal.

8. FOGLALKOZTATÁSRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

8.1. Bérbevevő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleményben működteti mártélyi fióktelepét.

9. A JOGVISZONY MEGSZŰNÉSE

9.1. A szerződés megszűnik,

- a) ha a felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik;
- b) ha az ingatlan megsemmisül;
- c) ha az arra jogosult felmond;
- d) ha a Bérbevevő jogutódlás nélkül megszűnik.

9.2. Bérbeadó a szerződést írásban rendkívüli felmondással azonnali hatállyal felmondhatja, ha

- a) Bérbevevő a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti (itt különösen értve azt, amennyiben Bérbevevő foglalkoztatási kötelezettségének önhibájából nem tesz eleget, illetőleg termelő tevékenység 6 hónapon keresztül nem történik a bérleményben);
- b) Bérbevevő a bérleti díjat a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg.

9.3. Ha a Bérbevevő a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét a Bérbeadó által írásban megjelölt határidőben nem teljesíti, a Bérbeadó a határidőt követően írásban rendkívüli felmondással élhet. Ha a Bérbevevő bérleti díjat a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg és a Bérbeadó által írásban megjelölt póthatáridőben sem teljesíti, a Bérbeadó a határidőt követően írásban rendkívüli felmondással élhet.

9.4. Felek jogosultak rendes felmondással megszüntetni a jogviszonyt 3 hónapos felmondási idő mellett.

9.5. A Bérbevevő a bérlemény bérleti jogát másra nem ruházhatja át, el nem cserélheti, vagy a helyiséget albérletbe nem adhatja.

9.6. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., illetve a Ltv. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

9.7. Felek vitás esetekben kikötik a Hódmezővásárhelyi Járásbíróság illetékességét.

Jelen bérleti szerződést alulírott szerződő felek annak elolvasása és értelmezése után, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírtak.

Mártély, 2020.

Szeged, 2020.

Mártély Községi Önkormányzat
Bérbeadó
képviselésében:
Dr. Putz Anita
Polgármester

Szegedi SZEFO Zrt.
Bérbevevő
képviselésében:
Kiss Sándor Csaba
vezérigazgató

KIVONAT

Mártély Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
2020. február 19-i rendes nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

70/2020. (II.19.) Kt. határozat

Tárgy: Mártély, Rákóczi tér 1. szám alatti ingatlan bérbeadása

HATÁROZAT

1./ Mártély Községi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) engedélyezi a Szegedi SZEFO Zrt. részére a 6636 Mártély Rákóczi tér 1. szám alatti ingatlan használatát – a 6636 Mártély Fő utca 45-47. szám alatti ingatlan helyett – 2020. január 1. napjától 2023. december 31. napjáig.

2./ A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármester az 5-133-23-2/2020. számú „bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése”, illetve az 5-133-23-3/2020. számú, „bérleti szerződés” elnevezésű megállapodások megkötésére.

3./ Az 1./ és 2./ pont elfogadása esetén a Képviselő-testület a 288/2019. (XII.19.) számú határozatát hatályon kívül helyezi.

4./ A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Határidő: azonnali

Felelős: polgármester

Határozatot kapja:

1. Dr. Putz Anita polgármester
2. SZEFO Zrt. (6724 Szeged, Tavasz u. 2.)
3. Jogi Iroda
4. Irattár

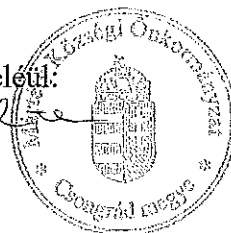
K.m.f.

Dr. Putz Anita sk.
polgármester

Dr. Keresztury Monika sk.
irodavezető
jegyzői jogkörben eljárva

Kivonat hitelesül:

Deu



Iktatószám: 5-133-23-3/2020.

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **Mártély Községi Önkormányzat** (székhelye: 6636 Mártély, Rákóczi tér 1., adószám: 15726827-2-06, törzsszám: 726829, képviseli: Dr. Putz Anita polgármester), mint bérbeadó (továbbiakban: **Bérbeadó**)

másrészről **Szegedi SZEFO Fonalfeldolgozó Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (6724 Szeged, Tavasz u 2., Cg. 06-10-000122., adószám: 11090036-2-06., statisztikai számjele: 1109036-1439-114-06., képviseli: Kiss Sándor Csaba vezérigazgató), mint bérbevevő (továbbiakban: **Bérbevevő**), együttesen, mint Szerződő Felek között a mai napon az alábbi feltételekkel:

PREAMBULUM

Mártély Községi Önkormányzat kiemelten kezeli a foglalkoztatás kérdését. A foglalkoztatáson belül is kiemelten fontos a megváltozott munkaképességűek foglalkoztatása.

A SZEFO Zrt. megváltozott munkaképességű munkavállalókat foglalkoztató munkáltató, amelynek célja mártélyi fióktelep fenntartása, amellyel biztosítható a foglalkozási rehabilitációs tevékenység gyakorlás Mártély településen való megőrzése. A Bérbevevő által Mártélyon folytatott tevékenységi kör: elektromos kapcsolók összeszerelése.

1. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

1.1. Szerződő felek rögzítik, hogy Mártély Községi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a 6636 Mártély, Rákóczi tér 1. szám alatti ingatlan, amelyen több különálló épület található. Felek rögzítik, hogy a Polgármesteri Hivatal épülete mögött található a volt civilház épülete, amelyben jelen szerződés aláírásakor működik egy gyógyszertár, illetve a körzeti megbízott irodája. Jelen bérleti szerződés tárgya a civilház harmadik fél által nem használt helyiségei (továbbiakban: Bérlemény), azaz a külön bejáratú gyógyszertár és a körzeti megbízott irodája nem képezi a bérlemény részét. A bérlemény áll egy teakonyhából, szociális helyiségből és egy teremből. A bérlemény teljes alapterülete: 59 m².

2. A JOGVISZONY LÉTREJÖTTE

2.1. Az Önkormányzat ezennel bérbe adja az 1.1. pontban megjelölt bérleményt Bérbevevő részére, Bérbevevő mártélyi fióktelepe működtetése céljából megtekintett állapotban. A jelen szerződés tárgyát képezi az 1.1. pontban írt ingatlan ott meghatározott részei.

2.2. Bérbevevő az 1.1. pontban megjelölt bérleményt a Mártély Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 70/2020.(II.19.) határozata, és a jelen szerződésben írott feltételek mellett veszi bérbe és biztosítja a fióktelep működését, termelését.

3. A JOGVISZONY IDŐTARTAMA

3.1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszony a 3.2. pontban meghatározott hatálybalépés időpontjától **2023. december 31.** napjáig tart.

3.2. Felek jelen bérleti szerződés hatálybalépésének időpontjának az alábbi feltételek együttes teljesülésének időpontját tekintik:

- Bérbeadó átadja Bérbevevő részére a Bérleményre vonatkozó hatályos érintésvédelmi és villámvédelmi, valamint a tűzvédelmi szabványossági felülvizsgálat jegyzőkönyveit, és
- Budapest Főváros Kormányhivatala kiadja a Bérleményre vonatkozó akkreditációs tanúsítványát.

3.3. A szerződés hatálybalépéséről Bérbevevő a hatályba léptető feltételek teljesülésének tudomásul szerzésének napjától számított 8 napon belül köteles Bérbeadót tájékoztatni.

4. A BÉRLETI DÍJ MÉRTÉKE ÉS MEGFIZETÉSE

4.1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérbevevő az Önkormányzat részére az 1.1. pontban írott bérlemény után havi 60.000,- Ft + ÁFA bérleti díjat köteles az adott hónap 20. napjáig teljesíteni az Önkormányzat bankszámlájára az Önkormányzat által az adott hónap 10. napjáig megküldött számla alapján.

4.2. Szerződő felek rögzítik, hogy a 4.1. pontban meghatározott bérleti díj tartalmazza a bérlemény használatával járó rezszi díjátalányt is.

5. A BIRTOKBAADÁS

5.1. Szerződő felek rögzítik, hogy a bérleményt az Önkormányzat a Bérbevevő részére jelen bérleti szerződés hatályba lépésétől számított 15 napon belül adja birtokba, amely naptól Bérbevevő viseli a kárveszélyt.

5.2. Szerződő felek rögzítik, hogy a bérlemény birtokbaadásáról jegyzőkönyvet vesznek fel. A birtokbaadási jegyzőkönyvben Felek rögzítik a bérleményben található és használatra átadott ingóságokat is.

5.3. Bérbeadó vállalja, hogy jelen bérleti szerződés aláírását követően, szükség szerint biztosítja Bérbevevő számára előzetes jelzés alapján a Bérlemény megtekintését, bejárását annak érdekében, hogy a hatálybalépés feltételei teljesülni tudjanak.

6. AZ INGATLAN HASZNÁLATA

6.1. Bérbevevő és alkalmazottai az ingatlant rendeltetészerűen, a szerződésnek megfelelően használhatják.

6.2. Bérbeadó a rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését a Bérbevevő szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizheti.

6.3. Ha az ingatlanban, a berendezésekben, továbbá az épületben, az épület központi berendezéseiben a Bérbevevő vagy az alkalmazottai magatartása miatt kár keletkezik, az Önkormányzat a Bérbevevőtől a hiba kijavítását vagy a kár megtérítését követelheti.

6.4. Bérbevevő felelős minden olyan kárért, amely a használat következménye. Bérbeadó a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, ha a Bérbevevő a bérleményt az 1./ ponttól eltérő célra használja vagy bérleti díj fizetési kötelezettségeinek előzetes írásbeli felszólítás ellenére sem tesz eleget, továbbá az ingatlan használatát Bérbeadó engedélye nélkül másnak átengedi, vagy karbantartási állagmegóvási kötelezettségét elmulasztja.

6.5. A szerződés megszűnésekor a Bérbevevő köteles az ingatlant rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban Bérbeadó részére visszaadni.

6.6. Bérbevevő köteles a jogviszony tartama alatt jelen szerződésben meghatározottak szerint bérleti díjat megfizetni.

6.7. Bérbevevő kötelezettséget vállal a bérlemény használatával kapcsolatosan előírt tűzrendészeti, rendőrhatalósági, balesetvédelmi és egészségügyi szabályok, valamint a szakmai előírások maradéktalan betartására, a szükséges hatósági engedélyek beszerzésére. A Bérbevevő tevékenységéért Bérbeadó semmilyen felelősséget nem vállal.

6.8. Amennyiben Bérbevevő a bérleményt jelen szerződésben meghatározott céltól eltérő célra kívánja használni, erről köteles előzetesen egyeztetni és írásbeli hozzájárulást kérni a Bérbeadótól.

6.9. Bérbevevő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti jogviszony alatt biztosítja a bérleményen keresztül megközelíthető körzeti megbízotti iroda arra jogosultak általi megközelíthetőségét. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a körzeti megbízotti iroda használóját tájékoztatja arról, hogy a körzeti megbízotti iroda bérleményen keresztül történő megközelítése alkalmával tartózkodjon a Bérbevevő tevékenységének szükségtelen megzavarásától, akadályozásától. Felek e körben kifejezetten kötelezettséget vállalnak az együttműködésre.

7. A BÉRLEMÉNY ÁTALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

7.1. Felek rögzítik, hogy Bérbevevő megtekintett állapotban veszi birtokba a bérleményt. Bérbevevő a tervezett átalakítási munkálatokról előzetesen köteles írásban engedélyt kérni és egyeztetni az Önkormányzattal.

8. FOGLALKOZTATÁSRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

8.1. Bérbevevő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleményben működteti mártélyi fióktelepét.

9. A JOGVISZONY MEGSZŰNÉSE

9.1. A szerződés megszűnik,

- a) ha a felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik;
- b) ha az ingatlan megsemmisül;
- c) ha az arra jogosult felmond;
- d) ha a Bérbevevő jogutódlás nélkül megszűnik.

9.2. Bérbeadó a szerződést írásban rendkívüli felmondással azonnali hatállyal felmondhatja, ha

- a) Bérbevevő a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti (itt különösen értve azt, amennyiben Bérbevevő foglalkoztatási kötelezettségének önhibájából nem tesz eleget, illetőleg termelő tevékenység 6 hónapon keresztül nem történik a bérleményben);
- b) Bérbevevő a bérleti díjat a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg.

9.3. Ha a Bérbevevő a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét a Bérbeadó által írásban megjelölt határidőben nem teljesíti, a Bérbeadó a határidőt követően írásban rendkívüli felmondással élhet. Ha a Bérbevevő bérleti díjat a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg és a Bérbeadó által írásban megjelölt póthatáridőben sem teljesíti, a Bérbeadó a határidőt követően írásban rendkívüli felmondással élhet.

9.4. Felek jogosultak rendes felmondással megszüntetni a jogviszonyt 3 hónapos felmondási idő mellett.

9.5. A Bérbevevő a bérlemény bérleti jogát másra nem ruházhatja át, el nem cserélheti, vagy a helyiséget albérletbe nem adhatja.

9.6. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., illetve a Ltv. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

9.7. Felek vitás esetekben kikötik a Hódmezővásárhelyi Járásbíróság illetékességét.

Jelen bérleti szerződést alulírott szerződő felek annak elolvasása és értelmezése után, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírtak.

Mártély, 2020.

Szeged, 2020.

Mártély Községi Önkormányzat

Bérbeadó
képviselésében:
Dr. Putz Anita
Polgármester



Szegedi SZEFO Zrt.

Bérbevevő
képviselésében:
Kiss Sándor Csaba
vezérigazgató