

# BÉRLETI SZERZŐDÉS

( Hűtőház bérbeadására)

amely létrejött egyrészről:

Név: Jánoshalma Városi Önkormányzat  
Székhely: 6440 Jánoshalma, Béke tér 1.  
Adószám: 15724911-2-03  
KSH statisztikai számjel: 724913  
Képviseli: Czeller Zoltán polgármester

mint bérbeadó, továbbiakban: Bérbeadó,

másrészről:

Cégnév:  
Székhely:  
Cégjegyzékszám:  
Adószám:  
Képviseli:

mint bérlő, továbbiakban: Bérlő

együttesen Felek között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

1.) **Előzmények:** Jánoshalma Városi Önkormányzat az önkormányzati vagyonról és a vagyongazdálkodásáról szóló 6/2022. (IV.29.) számú önkormányzati rendelete és az Önkormányzat Képviselő-testületének 119/2022. (VI.23.) Kt. sz. határozatával jóváhagyott „Bérlő kiválasztására vonatkozó szabályozás” – a alapján Agrárlogisztikai központ építése Jánoshalmán elnevezésű TOP-1.1.3-16-BKI-2017-00007 számú projekt keretében nyílt, diszkrimináció mentes

## **pályázati eljárást folytatott le**

a Bérbeadó 1/1 arányban kizárólagos tulajdonát képező Jánoshalma belterület 4565/14 helyrajzi szám alatt található ingatlan esetében, mely területen található Hűtőház bérbeadására vonatkozó pályázat eredményeként a Képviselő-testület .... /2023. ( ..... ) Kt. sz. határozatával a Bérlő által 2023. .... napján benyújtott ajánlatát elfogadta.

2.) Bérbeadó az Irányító Hatóság általi jóváhagyását követően **2023. .... napjától két év időtartamra 2025.....napjáig** bérbe, egyidejűleg **birtokba adja** Bérlő számára Jánoshalma, 4565/14 helyrajzi számon található 720 m<sup>2</sup> hűtőkamra teret és 420 m<sup>2</sup> –es manipulációs teret magában foglaló Hűtőházat annak mindennemű felszereltségével.

Felek megállapodnak abban, hogy közös akaratuk alapján a jelen szerződést felülvizsgálhatják és meghosszabbíthatják és ennek kapcsán ugyancsak közös akaratuk alapján módosíthatják.

3.) Bérelő tudomással bír arról, hogy a bérbe adott Hűtőház a pályázatban meghirdetettek céljára hasznosítható. Bérbeadó kiköti, hogy a Hűtőház a bérlet fennállása alatt kizárólagosan a rendeltetésének megfelelő célt szolgálhat.

Cím: 6440 Jánoshalma, Vállalkozók útja 15 hrsz 4565/14. Ingatlan besorolás: Kivett udvar, zöldség és feldolgozó üzem. Terület: összesen 18961 m<sup>2</sup> területű ingatlan, amelyen 2 darab üzemcsarnok (gyümölcsfeldolgozó üzem, hűtőház) áll, melyből a jelen bérleti szerződés tárgya a Hűtőház. Közművek elérhetősége: áramellátás az ingatlanon található transzformátor állomásról, vízellátás, szennyvízellátás biztosított.

Bérelő a bérlemény tárgyát, területét és kondícióit megismerte és azt a megtekintett és megismert állapotában veszi bérbe és birtokba.

4.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Bérelő nettó 4.200.000, - Ft /év (AM) bérleti díjat köteles fizetni.

A bérleti díj évente a KSH által kiadott fogyasztói árindex mértékével változik, minden évben január 01. napjára visszamenőleges hatállyal.

A bérleti díj összege:

- **első évben** (Az Irányító Hatóság jóváhagyására és a szerződéskötés időpontjára tekintettel időarányosan 2023..... napjától ..... 2024..... napjáig mindösszesen nettó.....- Ft /év (AM),
- **második évben** (2024. ....napjától 2025. ....napjáig mindösszesen nettó.....,- Ft /év (AM),

melyet Bérelő Bérbeadónak a kibocsátott számla ellenében, átutalás formájában, a Bérbeadó .....-nél vezetett

\_\_\_\_\_számú

számlájára tárgyév december 31. napjáig köteles megfizetni. (Az inflációs mérték követésének alapulvételével.)

Tekintettel arra, hogy jelen bérleti szerződésben bérbeadásra kerülő épület raktározási, hűtve tárolási, hűtött árú raktározási célokat tartalmaz, melynek alapanyaga zöldség, gyümölcs árú, mely termékek nagyjából időjárás függőek – Felek megállapodnak abban, hogy az időjárási tényezők kedvezőtlen alakulása következtében kialakuló termékhiányt előre nem látható esetnek tekintik és ennek kapcsán lehetőséget biztosítanak arra, hogy a fentiekben írt bérleti díj mérsékelhetősége tekintetében egymással tárgyaljanak azzal, hogy módosításra az alábbi alapvető feltételek együttes teljesülése esetén kerülhet sor:

- a.) a módosítást olyan körülmények teszik szükségessé, amelyeket a bérelő kellő gondossággal eljárva sem láthatott előre,
- b.) a módosítás nem változtatja meg a bérleti szerződés általános jellegét,
- c.) a bérleti díj mérséklése nem lehet teljeskörűen figyelemmel arra, hogy a bérbeadás tárgyát képező épület állagmegóvása, felmerülő közüzemi díjainak megfizetése a bérlet időtartama is felmerülő költségként jelentkezik.

A bérbeadás tárgyi adómentes tevékenységi körbe tartozik.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérló fizetési kötelezettségének késedelmes teljesítése esetén a késedelem teljes idejére Bérbeadó a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk ) 6:48. § (1) bekezdése szerinti késedelmi kamatot jogosult felszámolni, melynek napi értékét 5000,-Ft-ban állapítják meg.

5.) A bérlemény kizárólagos használatára a Bérló jogosult.

6.) Bérló vállalja, hogy az ingatlant székhelyként vagy telephelyként, vagy fióktelephelyként a cégnyilvántartásba a bérlet idejére bejegyezteti. Bérbeadó jelen szerződés aláírásával megadja hozzájárulását ahhoz, hogy Bérló a Cégbíróság felé a bérleményt székhelyként, telephelyként, vagy fióktelephelyként bejelentse.

Bérló tudomással bír arról, hogy az Önkormányzat, mint bérbeadó célja az adott pályázatból adódóan Jánoshalma térségi szerepének erősítése a mezőgazdaságban, a gazdaságfejlesztés, az infrastrukturális háttér megteremtése, a szolgáltatások fejlesztésének támogatása.

A bérbeadásra kerülő Hűtőház esetében cél a mezőgazdasági termelő kis-és középvállalkozások logisztikai helyzetén való segítség, melynek kapcsán az üzemeltetéssel az alábbi szolgáltatások nyújtása lehetséges a helyi termelők, vállalkozások számára: raktározás, hűtve tárolás, hűtött árú raktározása.

Bérló a bérelt területen a gazdasági tevékenység megkezdését garantálja a bérleti időszak alatt. A területen nem végezhető alakítás, beruházás, a Hűtőház rendben és karbantartása bérló feladatát képezi.

Bérló köteles a bérleményt és annak közvetlen környezetét, a bérleményként átvett berendezéseit rendszeresen és rendszeresen karbantartani, a szokásos és rendeltetésszerű használatból felmerülő javítási és kisebb felújítási munkákat saját költségén elvégezni.

A bérlemény üzemeltetési költségét a Bérló viseli. Bérló köteles a bérlet teljes időtartama alatt – a bérleti díjon felül – az ingatlan fenntartásával járó valamennyi költséget viselni, ideértve a közüzemi díjakat, a tűzvíztározóval, a hídmérleggel, az ULO technológiával, valamint a használatból közvetlen kapcsolatban felmerülő egyéb költségeket.

Bérló tevékenysége körében és tevékenysége következtében okozott károkért köteles helytállni. Bérló felelős minden kárért, amely a bérlemény rendeltetésellenes használatából, illetve a jelen bérleti szerződés megszegéséből keletkezik.

A jelen szerződés megszűnésével Bérlónek a rendeltetésre alkalmas állapotban kell visszaadnia a bérleményt. A bérleti jog harmadik félre nem ruházható át, albérletbe nem adható.

7.) Bérbeadó jogosult arra, hogy előzetes értesítés után a bérlemény rendeltetészerű használatát ellenőrizze.

8.) A jelen bérleti szerződés azonnali hatállyal történő felmondásnak van helye abban az esetben, hogyha bármelyik fél a szerződésben írt kötelezettségeit megszegi, illetve a Bérló a bérleti díjat írásbeli felszólítás ellenére sem fizeti meg. A felszólításban szerepelnie kell, hogy milyen következményekkel jár, ha a bérló a felszólításban foglaltaknak határidőig nem tesz eleget. Ha a bérló a felszólítás kézhezvétele utáni 8 napon belül nem tesz eleget a felszólításnak, akkor a bérbeadó a határidő letelte utáni 8 napon belül legalább 15 napos felmondási idővel

élhet a bérleti szerződés felmondásának lehetőségével. Ilyenkor a határidőt követő hónap végével tekinthető felmondottnak a szerződés.

Azonnali felmondásnak van helye, ha a Bérelő a bérleményt szerződés ellenesen használja vagy hasznosítja, ha a Bérelő ellen csőd-, vagy felszámolási eljárást indítottak és a Bérelő fizetésektelenségét a Bíróság jogerős végzéssel megállapította, ha a Bérelő a bérleményt a Bérbeadó írásos hozzájárulása nélkül albérletbe adja.

9.) A Bérbeadót semmilyen felelősség nem terheli a Bérelő által a Bérleményen folytatott tevékenységgel kapcsolatban, azért kizárólag a Bérelő köteles helytállni.

10.) Bérelő felelőssége tudatában nyilatkozik, hogy az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII.31.) Korm. rendelet (Ávr.) 50. §-ában foglaltakra is tekintettel a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvt.) 3. § (1) bekezdés 1. pontja alapján átlátható szervezetnek minősül.

11.) Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződés az Irányító Hatóság jóváhagyását követően léphet hatályba.

12.) Szerződő felek kijelentik, hogy egymással kapcsolatos vitájukat elsősorban peren kívül próbálják rendezni, ennek eredménytelensége esetére kikötik a Kecskeméti Járásbíróság vagy a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.

13.) Felek a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., azon belül különösen a bérleti szerződésre vonatkozó (6:331§- 6:348 §ok), valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény helyiségbérleti szabályai tekintik az irányadóak.

14.) Jelen szerződés 4 példányban készült, melyből 3 példány Bérbeadót, 1 példány Bérlőt illeti meg.

Felek jelen szerződést elolvasás és értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták és egyidejűleg a bérleti szerződés egy példányát bérelő átvette.

Jánoshalma, 2023. ....

---

Jánoshalmi Városi Önkormányzat  
képviseli: Czeller Zoltán polgármester  
**Bérbeadó**

---

**Bérelő**

Melléklet:

- 1.sz. melléklet: Jánoshalma belterület 4565/14 hrsz alatti ingatlan nem hiteles térképmásolata a terület bejelölésével
2. Leltár (relevancia esetében)
3. Hűtéstechológiai műszaki leírások, gépkönyvek