



1.

TÖRÖKSZENTMIKLÓS VÁROS POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2017. június 29. napján tartandó rendes nyilvános ülésére

Előterjesztő megnevezése:	Markót Imre polgármester
Iktatószám:	2-138/2017. F-1.
Tárgy:	A 9103/13. hrsz-ú Ipari Csarnokon a „Teljes Életért” Nonprofit Közhasznú Kft. által végzett beruházás beszámítása
Előterjesztés jellege:	Rendelet-tervezet, <u>Határozat-tervezet</u> , Tájékoztató, Beszámoló
Döntéshozatal:	egyszerű többség
Melléklet:	1 db határozat-tervezet 1 db kimutatás
Készítette:	Halászné Olcsák Andrea osztályvezető
Véleményezésre megküldve:	a Képviselő-testület Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága részére
Törvényességi véleményezésre bemutatva:	2017. június 16.

Tisztelt Képviselő-testület!

A „Teljes Életért” Nonprofit Közhasznú Kft. a 3180,84 m² üzemtérrel rendelkező 9103/13. hrsz-ú Ipari Csarnokból 1207 m²-t bérel a Kft. és az Önkormányzat között 2012. június 20. napján kötött bérleti szerződés (1. számú melléklet) értelmében. A szerződés 7. pontja szerint:

„Amennyiben a bérleti jogviszony jelen szerződés megkötését követő 3 éven túl is fennáll, Bérbeadó köteles a jelen szerződés aláírásától számított 4. év július hónapjában a Bérelő által végzett valamennyi beruházás önértékének piaci értékét egy összegben Bérelő részére megtéríteni.”

A 9103/13 hrsz. alatt, természetben 5200 Törökszentmiklós, Kombájn út 5. szám alatt található ingatlanon 2012-ben végzett beruházások piaci értéke alábbiak szerint került meghatározásra:

Eszköz megnevezése	Beruházási érték	Beruházás önértéke	piaci érték 2017
12 modulós 2,5*6 méteres konténer egység	18 811 504	9 405 752	7 500 000
Épületen végzett beruházás (gipszkarton, szigetelés, festés, víz, gáz, villanszerelés, ablakok, ajtók)	21 110 992	10 555 496	8 360 000
Termo függöny	182 000	91 000	70 000
Falpanel	4 476 873	3 394 704	2 700 000
Klímarendszer	8 605 067	8 605 067	6 800 000
Kiskapu	91 929	91 929	70 000
Összesen	53 278 365	32 143 948	25 500 000

A 2012. június 30-án kötött bérleti szerződésben bérbe adott terület 1207 m², havi bérleti díj mértéke 500 Ft/m²+ áfa, havi bérleti díj összege 603 500 Ft + áfa. A bérelt ingatlanon végzett beruházások megvásárlásával a bérelt terület – a 12 konténer egység területével – növekedik, tehát az 1387 m² bérbeadásáról beszélünk a beruházás megvásárlása után.

2016. október 1-jétől további 960 m² területet bérel a Kft. (2. számú melléklet) 2021. szeptember 30-ig nem változó 400 Ft/m² + áfa havi, azaz 384 000 Ft/hó bérleti díjért.

A korábbi szerződést módosítani szükséges a területváltozás miatt. A szerződésmódosítást ésszerűbb úgy megvalósítani, hogy a két bérleti szerződés feltételeit összegyúrva egy bérleti szerződés megkötésére kerülne sor 2017. július 1-jétől, ezzel egyidejűleg a két korábbi szerződés hatályát vesztené.

Az 1. számú mellékletben szereplő kötelezettségünknek eleget téve a 2012-ben megvalósult beruházás piaci értéke a két fél többszöri egyeztetése után, a Kft számára is elfogadható értékben, 25 500 000 Ft+áfa összegben került meghatározásra. A piaci érték egyösszegű kifizetésére a 2017. évi költségvetés nem nyújt fedezetet. Az egyeztetések során kezdeményeztük az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló

30/2004 (VI.25) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Vagyonrendelet) 37. § (1)-(2) bekezdése alapján a bérleti díjba történő beszámítását.

A Kft. számára elfogadható a bérleti díjba történő beszámítás a következő feltételekkel:

- a beruházás megvásárlását követően a korábban bérelt 1207 m² a konténer egységek területével (180 m²) növekedne, de a bérleti díj mértéke a teljes megtérülésig változatlanul 500 Ft/m² +áfa maradna,
- a beszámítás mértéke 500 000 Ft+ áfa/hónap, 51 hónap: 2017. július 01. – 2021. szeptember 30., amely éppen egybe esik a 2. számú mellékletben lévő szerződés bérleti díj mértékére vonatkozó moratóriummal,
- előtörlesztésnek a lehetősége rögzítésre kerülne a megállapodásban,
- a beruházás piaci értékének beszámítását követően nyílik meg a lehetősége az Önkormányzatnak a bérleti díj emelésére, legkésőbb 2021. október 1-től, amennyiben nem történik előtörlesztés,

A fentiekben jelzett feltételekkel megkötésre kerülne a beruházás adásvételi szerződése, a bérleti szerződés módosítása és a bérleti díjba történő beszámításról a megállapodás.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglaltakat támogatni, az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Törökszentmiklós, 2017. június 19.


Markót Imre
polgármester

...../2017. () Kt. számú

H a t á r o z a t

A 9103/13. hrsz-ú Ipari Csarnokon a „Teljes Életért” Nonprofit Közhasznú Kft. által végzett beruházás beszámítása

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 30/2004. (VI.25.) számú Ör. 37. § (1)- (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva úgy dönt, hogy:

1. a kizárólagos tulajdonát képező Törökszentmiklós, 9103/13 hrsz-ú Ipari Csarnokon a „Teljes Életért” Nonprofit Közhasznú Kft által elvégzett, a határozat 1. számú mellékletében részletezett, beruházást piaci értéken, bruttó 32 385 000 Ft-ért megtéríti, a beruházás bruttó összegével 2017 évi költségvetését a felhalmozási keret terhére módosítja.
2. a „Teljes Életért” Nonprofit Közhasznú Kft.-nek bérbe adja a 12 modulós konténer egységet, 180 m² területet 500 Ft/m²+áfa havidíjért.
3. az 1. pontban szereplő értéket a bérleti díjba beszámítja bruttó 635 000 Ft/hó értékben 51 hónapon keresztül, de az előtörlesztés lehetőségét is fenntartja.
4. Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza Markót Imre polgármestert, hogy a fenti feltételekkel elkészülő bérleti szerződés, adásvételi szerződés és beszámítási megállapodás aláírására.

Felelős: Markót Imre polgármester

Határidő: 2017. június 30.

Erről értesítést kapnak:

1. Markót Imre polgármester
2. Dr. Libor Imre jegyzőt helyettesítő aljegyző
3. Közpénzügyi osztály
4. Műszaki osztály
5. „Teljes Életért” Nonprofit Közhasznú Kft.
6. Irattár

9103/13 hrsz-ú Ipari Csarnokon a „Teljes Életért” Nonprofit Közhasznú Kft által elvégzett beruházás értékének meghatározása

Eszköz megnevezése	Beruházás nettó piaci érték 2017.06.30-án (Ft)
12 modulós 2,5*6 méteres konténer egység	7 500 000
Épületen végzett beruházás (gipszkarton, szigetelés, festés, víz, gáz, villanyszerelés, ablakok, ajtók)	8 360 000
Termo függöny	70 000
Falpanel	2 700 000
Klímarendszer	6 800 000
Kiskapu	70 000
Összesen	25 500 000

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről a Törökszentmiklós Városi Önkormányzat képviseli: dr. Juhász Enikő 5200 Törökszentmiklós, Kossuth Lajos út 135/a. szám alatti székhelyű, adószáma: 15732767-2-16, statisztikai száma: 15732767-8411-321-16, bankszámlaszám: CIB BANK 10700309-24851305-51100005, mint **bérbeadó** (a továbbiakban bérbeadó),

másrészről: a ~~Teljes Életén Nonprofit Közhasznú Kft.~~ képviseli: Hársvölgyi Tamás cégvezető vagy Rákóczi Tibor ügyvezető 5000 Szolnok, József Attila út 83.szám alatti székhelyű, Cg:16-09-010685, adószáma: 21891649-2-16, mint **bérlő** (a továbbiakban: bérlő) között az alábbi feltételek mellett:

1./ A Törökszentmiklós Városi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a törökszentmiklói ingatlan-nyilvántartásban 9103/13 hrsz. alatt felvett, természetben Törökszentmiklós, Ipari Park területén található Ipari Csarnok ingatlan, mely vezeték ivóvíz, szennyvízcsatorna, gáz, elektromos áram közművekkel ellátott.

2./ A bérbeadó bérbe adja, a bérlő pedig bérbe veszi az 1. pontban megjelölt ingatlan 1207 m² alapterületű leválasztott ingatlanrészt. A bérlet tárgyát képező területet a bérlő kizárólagosan jogosult használni.

3./ A szerződő felek fenti bérleményre vonatkozó bérleti szerződést határozatlan időtartamra kötötték. Az ingatlan a bérbeadó 2012. május 7. napján a bérleti előszerződés alapján átadta a bérlő birtokába, melyben rögzítették a helyiségek állapotát, az átadott berendezési tárgyakat és a közüzemi mérőórák gyári számát, valamint állását.

A bérleti jogviszony 2012. június 18. napján kezdődik, határozatlan ideig tart.

4./ Felek megállapodása értelmében bérleti jogviszony kezdő napjától bérlő köteles a bérbeadó részére bérleti díjat fizetni, melynek összege 500.- Ft.+ ÁFA / m² / hó, összesen 603. 500.-Ft. + ÁFA / hó, azaz hatszázháromezer-öttszáz forint + ÁFA / hó.

Bérlő a bérleti díjat a bérbeadó szabályszerűen kiállított számlája alapján, havonta előre, a tárgy hó 15. (tizenötödik) napjáig köteles átutalás útján megfizetni bérbeadó részére.

60 (hatvan) napos fizetési késedelem esetén a bérbeadó jogosult a polgári törvénykönyvről szóló 1959. IV. törvény 301/A §.-ában meghatározott késedelmi kamat felszámítására.

A közüzemi szolgáltatási díjakat bérlő a bérleti szerződés megkötése után a nevére átíratott almérő órák állásai alapján közvetlenül a szolgáltató felé fizeti meg.

5./ Bérbeadó ezen okirat aláírásával hozzájárulását adja ahhoz, hogy a bérlő társasági szerződésében és a cégjegyzékben a bérlet tárgyát képező ingatlan fióktelepként, egyéb hatósági nyilvántartásokban telephelyeként feltüntesse azzal, hogy ezen szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a bérlő köteles a cégjegyzékből és egyéb hatósági nyilvántartásokból a bejegyzést törölni, és ezen ténnyel a bérbeadó felé okiratokkal alátámasztottan igazolni köteles.

Az ingatlanra a bérbeadó, míg az ingatlanban lévő, a bérlő tulajdonát képező vagyontárgyakra a bérlő köteles biztosítást kötni, legkésőbb a bérleti jogviszony kezdő napjáig. Amennyiben az ingatlan érintő és az elemi kár körébe eső káresemény történt és bérlő azt kijavíttatta, úgy az arra vonatkozó számlát a bérbeadó – biztosítása keretén belül – megfizeti a bérlő részére (például: tüvegtörés, beázás, csőtörés, stb).

6./ A bérlő a bérleményt rendeltetésszerűen, az állag sérelme nélkül, a jó gazda gondosságával köteles használni, azt albérlétek, illetőleg harmadik személynek sem részben, sem egészben használatba nem adhatja.

$$603.500 \times (1 + 0,27) = 766.445$$

$$766.445 : 21 \times 13 = 321.412$$

2012.06.12.

2012.06.20.

[Handwritten signature]

7./ A felek megállapodása értelmében bármelyik fél jogosult ezen szerződést a másik félhez intézett egyoldalú, írásbeli nyilatkozatával felmondani. A felmondási idő a bérlő esetében 1 hónap, a bérbeadó esetében pedig 5 hónap. A szerződés aláírásától számított 7 hónapon belül egyik fél sem élhet a rendes felmondás jogával.

Azonnali hatályú felmondásnak van helye, ha bármelyik fél ezen szerződésből fakadó lényeges kötelezettségét megszegi, és a szerződésszerű állapotot illetve teljesítést a másik fél írásbeli felszólításának kézhezvételétől számított 8 (nyolc) napon belül nem állítja helyre. A szerződő felek a 4. pontot lényeges feltételnek minősítik.

A felmondást ajánlott, tértivevényes levélpostai küldeményként kell megküldeni az értesítendő szerződő fél székhelyére, ha a felmondás nem személyesen történik. A bérlő a bérleti jogviszony megszűnése esetén más helyiségre vagy elhelyezésre nem tarthat igényt.

A bérleti szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a bérlő köteles a megszűnéstől számított legkésőbb 15 (tizenöt) munkanapon belül valamennyi ingóságától kiürítve, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban az ingatlant a bérbeadó birtokába visszabocsátani. Bérlőt a bérleti jogviszony megszűnésekor mindannak vonatkozásában, amit saját költségén beruházott, és az állag sérelme nélkül elvihető, megilleti az elvitel joga vagy amennyiben ez az állag sérelme nélkül nem kivitelezhető, bérbeadó köteles bérlő részére a bérleti jogviszony 1 éven belüli megszűnése esetén a beruházás önereje piaci értékének 60 %-át megtéríteni. 1 éven túli megszűnés esetén 100%-át, utóbbi esetben bérbeadó az öt terhelő költséget 6 havi egyenlő részletben köteles megfizetni. A fizetési kötelezettség keletkezésének kezdő időpontja a jogviszony megszűnését követő hónap első napja, ezt követően minden hó első napja. Amennyiben a bérleti jogviszony jelen szerződés megkötését követő 3 éven túl is fennáll, Bérbeadó köteles a jelen szerződés aláírásától számított 4. év július hónapjában a Bérlő által végzett valamennyi beruházás önerejének piaci értékét egy összegben Bérlő részére megtéríteni. Ennek megfelelően felek a 4. év július hónapjában kötelesek közösen megállapítani a beruházás piaci értékét. A bérbeadó a beruházást műszaki ellenőre útján folyamatosan figyelemmel kíséri – a beruházás piaci értékének megállapítása érdekében –, akivel tevékenysége kifejtéséhez a Bérlő közreműködik.

Amennyiben a bérlő a bérleti jogviszony megszűnését követően az ingatlant nem üríti ki, köteles a jogcím nélküli használat időtartamára a bérleti díj kétszeresének megfelelő mértékű használati díjat fizetni.

8./ A bérlő a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül az állagot érintő, vagy értéknövelő beruházást nem végezhet.

9./ Felek képviselői a szerződés aláírásával akként nyilatkoznak, hogy az ügylet megkötésére és a szerződés aláírására korlátozásmentesen jogosultak.

A bérlő képviselője akként nyilatkozik, hogy az általa képviselt társaság belföldön bejegyzett gazdálkodó szervezet, amely felszámolási eljárás, végelszámolás illetőleg csődeljárás hatálya alatt nem áll, melynek igazolására csatolja a 30 napnál nem régebbi cégkivonatott az 2. számú. melléklet tartalmazza.

Felek képviselői továbbá akként nyilatkoznak, hogy jelen szerződés megkötésekor tévedésben nem voltak, egymást meg nem tévesztették, kényszer és fenyegetés hatása alatt nem álltak, szerződési akaratukat befolyásoló lényeges körülményt egymás elől nem hallgattak el, a jogügylet harmadik személy kielégítési alapjának elvonására nem irányul, büncselekmény – így különösen a pénzmosás – törvényi tényállási elemeit nem meríti ki, ahhoz nem kapcsolódik, a jogügylet szabad akarat – elhatározásuknak megfelelő tartalommal került írásba foglalásra.

Jelen szerződés azon a napon lép hatályba, amikor azt már mindkét fél aláírásával ellátta.

Ezen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint az 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadóak.

A szerződést a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

A szerződés három oldalból áll, és öt egyező, eredeti, magyar nyelvű példányban készült.

„Teljes Életért” Nonprofit Kft.
H-9700 Szolnok, József A. u. 83.
Adószám: 21891649-2-16
REG. SZÁM: 24.02/3196-0000000

Kelt: Törökszentmiklós 2012. 06. hónap. 20. napján.

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat



[Handwritten signature]
„Teljes Életért” Nonprofit Közhasznú Kft.
bérlő

Alulírott jogtanácsos, Törökszentmiklós Városi Önkormányzata Polgármesteri Hivatalának hivatalos jogi képviselője, jelen szerződést ellenjegyzem.

Kelt: Törökszentmiklós, 2012. 06. hónap. 20. napján.

[Handwritten signature]
jogtanácsos

Dr. Ondok László
jogtanácsos
Igazolvány száma: 06874
Névjegyzék: 288 sorszám

Közpénzügyi Osztály ellenjegyzése:

Kelt: Törökszentmiklós, 2012. 06. hónap. 20. napján.

[Handwritten signature]
Közpénzügyi Osztályvezető

eredeti példány a 32/2012-F-13 előadóról készült.

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat
POLGÁRMESTERI HIVATALA
Központi Hivatal

BÉRLETI ELŐSZERZŐDÉS

2012-05-08

Szám: 32/2012-F-13

amely létrejött az alulírott helyen és időben a

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat (székhelye: 5200. Törökszentmiklós, Kossuth u. 135/a. bankszámlaszám: 10700309-24851305-51100005 adószáma: 15732767-2-16 törzsszám: 409360 képviseli: **Dr. Juhász Enikő** polgármester) mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**) valarhinta a

~~Teljes Életért~~ Nonprofit Közhasznú Kft (székhelye: 5000.Szolnok, József A. u. 83, cégjegyzékszám: 16-09-010685, adószáma: 21891649-2-16, képviseli: Rákóczi Tibor ügyvezető) mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**) között az alábbi tartalommal:

1. A Törökszentmiklós Városi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, a törökszentmiklói ingatlan-nyilvántartásban 9103/13 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben Törökszentmiklós Ipari Park területén található ingatlan üzemeltetését a Bérbeadó végzi.
2. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az 1. pontban rögzített ingatlanra egymással 2012. június hó 18. napjáig bérleti szerződést kötnek.
3. A Bérbeadó az 1. pontban foglalt ingatlant a Bérlő birtokába adja 2012. május 7-én, a bérleti előszerződés elválaszthatatlan mellékletét képező átadás-átvételi jegyzőkönyv alapján.
4. A Bérlő a 3. pont szerint átvett ingatlanon beruházást valósíthat meg, a beruházási munkálatokat a birtokbavétellel egyidejűleg elkezdheti.
5. A Bérlő a birtokba lépésétől kezdődően viseli az ingatlan közüzemi díjait.


Az előszerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény rendelkezései az irányadóak.

Az előszerződés négy példányban készült, két-két példány a felek birtokában marad.


Az előszerződést a felek képviselői elolvasás és értelmezés után, mint a szerződéses akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írták alá.

Törökszentmiklós, 2012. május 7.

"Teljes Életért" Nonprofit Kft.
H-5000 Szolnok, József A. u. 83.
Adószám: 21891649-2-16
KÁH: 10404508-46023196-00000030


Törökszentmiklós Városi Önkormányzat
Dr. Juhász Enikő
polgármester
Bérbeadó




„Teljes Életért” Nonprofit Közhasznú Kft.
Rákóczi Tibor
ügyvezető
Bérlő

1 péld.: Városi: Nádler Ferenc

1 péld.: Jegyző úr: Orsós László

A 6 6 A

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről a **Törökszentmiklós Városi Önkormányzat** (Székhelye: 5200 Törökszentmiklós, Kossuth Lajos utca 135., adószáma: 15732767-2-16, statisztikai száma: 15732767-8411-321-16, bankszámlaszám: CIB BANK 10700309-24851305-51100005, képviseli: Markót Imre polgármester), mint **bérbeadó** a (továbbiakban bérbeadó),

másrészről a „**Teljes Életért Nonprofit Közhasznú Kft.**” (Székhelye: 5000 Szolnok, József Attila út 83., Cg: 16-09010685, adószáma: 21891649-2-16, képviseli: Hársvölgyi Tamás cégvezető vagy Rákóczi Tibor ügyvezető) mint **bérlő** (a továbbiakban: bérlő) között az alábbi feltételek mellett:

Előzmények: Felek között 2012. június 10. napján bérleti szerződés kötött, mely értelmében a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező Törökszentmiklós, 9103/13 hrsz. alatt felvett, természetben az 5200 Törökszentmiklós, Ipari Park területén található Ipari Csarnokból 1207 m² területet 500,- Ft+ÁFA/m²/hó, összesen 603.500,- Ft+ÁFA/hó, azaz Hatszázháromezer-öttszáz forint + ÁFA/hó bérleti díj fizetése mellett Bérlő bére vett.

Fent nevezett ingatlan további 960 m² nagyságú területére is igényt tart Bérlő azzal, hogy az ingatlanon értéknövelő beruházásokat eszközöl. Bérbeadó ezen fejlesztés 5.692.045,- Ft, azaz Ötmillió-hatszázkilencvenkettőezer-negyvenöt forint összegű értékét elismeri (mivel az a jelen szerződés esetleges felmondása esetén az ingatlan állagának sérülése nélkül nem elvihető, vagy kiszerezhető) és Felek kedvezményes bérleti díj kikötése mellett – a korábban kötött szerződés módosításának mellőzésével- az alábbiakban egyeznek meg:

1) Bérbeadó bére adja Bérlőnek a kizárólagos tulajdonát képező Törökszentmiklós, 9103/13 hrsz. alatt felvett, természetben az 5200 Törökszentmiklós, Ipari Park területén található Ipari Csarnok ingatlan 960 m² nagyságú részét. (jelen szerződés 1. számú mellékletét képező alaprajzon jelölt területet). A bérlet tárgyát képező területet a bérlő kizárólagosan jogosult használni.

2) Felek a fenti bérleményre vonatkozó bérleti szerződést határozatlan időtartamra kötötték. Az ingatlan a bérbeadó 2016. október 3. napján a bérleti szerződés alapján átadja a bérlő birtokába. A bérleti jogviszony 2016. október 1. napján kezdődik és határozatlan ideig tart.

3) Felek megállapodása értelmében a bérleti jogviszony kezdő napjától bérlő köteles a bérbeadó részére 2021. szeptember 30. napjáig (öt évig) 400,- Ft+ÁFA/m²/hó, összesen 384.000,- Ft+ÁFA/hó, azaz Háromszáznyolcvanegyezer forint+ÁFA/hó bérleti díjat fizetni.

3.1) Felek megállapodnak abban, hogy a 2021. szeptember 30-ig a bérleti díj tekintetében jelen szerződést felülvizsgálják, de 2021. október 1. napjától legalább 500,- Ft+ÁFA/m²/hó, összesen 480.000,- Ft+ÁFA/hó, azaz Négyszáznyolcvanezer forint+ÁFA/hó bérleti díjat kötnék ki.

4.) Bérlő a bérleti díjat a bérbeadó szabályszerűen kiállított számlája alapján, havonta előre, a tárgyható 15. (tizenötödik) napjáig köteles átutalás útján megfizetni bérbeadó részére.

60 (hatvan) napos fizetési késedelem esetén a bérbeadó jogosult a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:48. §-ában meghatározott késedelmi kamat felszámítására.

A közüzemi szolgáltatási díjakat bérlő a bérleti szerződés megkötése után a nevére átiratott mérő órák állásai alapján közvetlenül a szolgáltató felé fizeti meg.

5) Az ingatlanra a bérbeadó, míg az ingatlanban lévő, a bérlő tulajdonát képező vagyontárgyakra a bérlő köteles biztosítást kötni, legkésőbb a bérleti jogviszony kezdő napjáig. Amennyiben az

ingatlant érintő és az elemi kár körébe eső káresemény történt és bérlő azt kijavította, úgy az arra vonatkozó számlát a bérbeadó – biztosítása keretén belül – megfizeti a bérlő részére (például: üvegtörés, beázás, csőtörés, stb.)

6) A bérlő a bérleményt rendeltetésszerűen, az állag sérelme nélkül, a jó gazda gondosságával köteles használni, azt albérletbe, illetőleg harmadik személynek sem részben, sem egészben használatba nem adhatja.

7) A felek megállapodása értelmében bármelyik fél jogosult ezen szerződést a másik félhez intézett egyoldalú, írásbeli nyilatkozatával felmondani, azonban jelen szerződés felmondása csak a 2012. június 20. napján ugyanezen ingatlan csarnokrészére Felek által kötött bérleti szerződés egyidejű felmondásával érvényes.

A felmondási idő a bérlő esetében 1 hónap, a bérbeadó esetében pedig 5 hónap. A szerződés aláírásától számított 7 hónapon belül egyik fél sem élhet a rendes felmondás jogával.

Azonnali hatályú felmondásnak van helye, ha bármelyik fél ezen szerződésből fakadó lényeges kötelezettségét megszegi, és a szerződésszerű állapotot illetve teljesítést a másik fél írásbeli felszólításának kézhezvételétől számított 8 (nyolc) napon belül nem állítja helyre. A szerződő felek a 4. pontot lényeges feltételnek minősítik.

7.1) A felmondást ajánlott, tértivevényes levélpostai küldeményként kell megküldeni az értesítendő szerződő fél székhelyére, ha a felmondás nem személyesen történik. A bérlő a bérleti jogviszony megszűnése esetében más helyiségre vagy elhelyezésére nem tarthat igényt.

7.2) A bérleti szerződés bármely okból történő megszűnése esetében a bérlő köteles a megszűnéstől számított legkésőbb 15 (tizenöt) munkanapon belül valamennyi ingóságától kiürítve, tisztán rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban az ingatlant a bérbeadó birtokába visszabocsátani.

Bérlőt a bérleti jogviszony megszűnésekor mindannak vonatkozásában, amit saját költségén beruházott, és az állag sérelme nélkül elvihető, megilleti az elvitel joga.

Amennyiben jelen szerződés a megkötését követő 5 éven belül kerül Bérbeadó részéről felmondásra, köteles Bérlőnek megtéríteni az értéknövelő beruházás teljes összegének (28.485.008,- Ft) felmondáskori könyvszerinti értékét, kivéve ha a szerződés ilyen megszűnéséhez a Bérlő súlyos szerződésszegéséből eredő azonnali hatályú felmondás vezetett.

A fizetési kötelezettség keletkezésének kezdő időpontja a jogviszony megszűnését követő hónap első napja.

Amennyiben jelen szerződés Bérlő részéről kerül felmondásra, az értéknövelő beruházás Bérbeadó által elismert 5.692.045,- Ft, azaz Ötmillió-hatszázkilencvenkettőezer-negyvenöt forint összegű részére sem tarthat igényt, minden a bérlet ingatlan állagának sérelme nélkül nem elvihető beépített anyag, vagy felszerelés Bérbeadó tulajdonába száll.

7.3) A bérbeadó a beruházást műszaki ellenőr útján folyamatosan figyelemmel kíséri, akivel tevékenysége kifejtéséhez a Bérlő közreműködik.

7.4) Amennyiben a Bérlő a bérleti jogviszony megszűnését követően az ingatlant nem üríti ki, köteles a jogcím nélküli használat időtartamára a bérleti díj kétszeresének megfelelő mértékű használati díjat fizetni.

8) A Bérlő a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül az állagot érintő, vagy értéknövelő beruházást nem végezhet.

9) Felek képviselői a szerződés aláírásával akként nyilatkoznak, hogy az ügylet megkötésére és a szerződés aláírására korlátozásmentesen jogosultak.

A bérlő képviselője akként nyilatkozik, hogy az általa képviselt társaság belföldön bejegyzett gazdálkodó szervezet, amely felszámolási eljárás, végelszámolás illetőleg csődeljárás hatálya alatt nem áll.


Jelen szerződés azon a napon lép hatályba, amikor azt már mindkét fél aláírásával ellátta.


Ezen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadóak.


A szerződést a felek elolvasása és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.


A szerződés hatom oldalból áll, és öt egyező, eredeti, magyar nyelvű példányban készült.


Törökszentmiklós 2016. szeptember

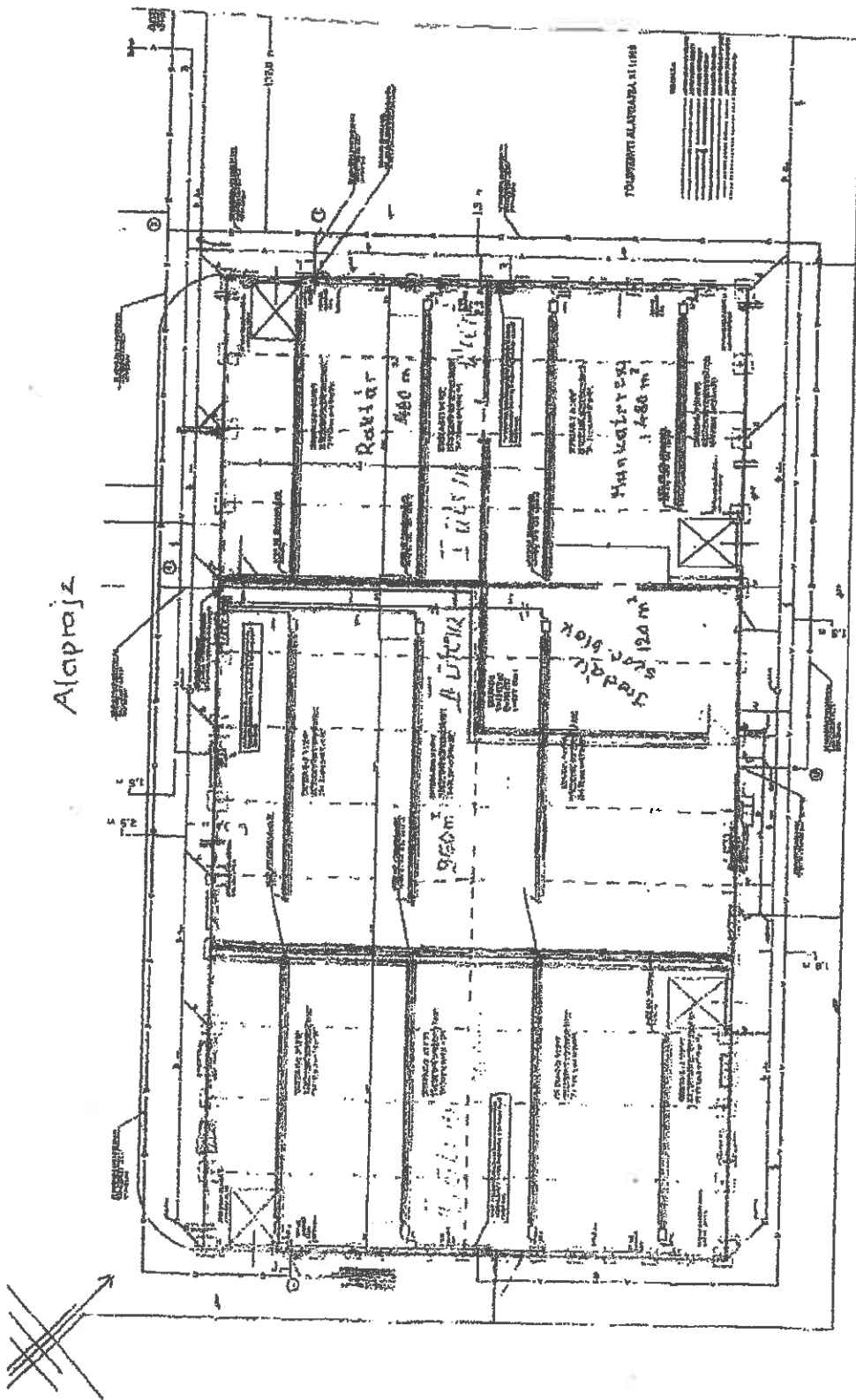

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat
bérbeadó




„Teljes Életért Nonprofit Közhasznú Kft.
bérlet
Teljes Életért Nonprofit Kft.
H-5000 Szolnok, József A. u. 83.
Adószám: 21891649-2-16
Kétf: 1046-000-4-050706-03600000


jogi ellenjegyzés


pénzügyi ellenjegyzés



Törökmenzsi utca, Kozma bány u. 5. sz.

IPART CSARNOK

KOMBAZIN u 5.

