

14. Napirendi pont:

Előterjesztés a Zöldség- és Gyümölcsfeldolgozó Üzem bérbeadására



PÁLYÁZATI KIÍRÁS
a Zöldség- és Gyümölcsfeldolgozó Üzem bérbevételére

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 21/2024.(I.24.) önkormányzati határozatával a Feldolgozó Üzem bérbeadásra történő meghirdetéséről döntött. A Feldolgozó Üzem fenntartási ideje lejárt. Az elmúlt évek során felgyülemlett veszteséget, illetve az üzem fenntartási költségét figyelembe véve a Képviselő-testület az üzem bérbeadásáról döntött.

A Berekfürdő Község Önkormányzatának vagyongazdálkodásáról és vagyonkezeléséről szóló 23/2015.(VI.30.) önkormányzati rendelete alapján az üzem bérbeadására pályázatot kell kiírni. A pályázat már többször meghirdetésre került. Sajnos eddig egyetlen pályázat sem érkezett.

A Zöldség- és Gyümölcsfeldolgozó Üzem bérbeadásáról szóló 114/2025.(V.28.) önkormányzati határozat alapján kiírt pályázat benyújtási ideje 2025. augusztus 25. napján jár le. Az előterjesztés elkészítéséig sem érdeklődés, sem pályázat nem érkezett. Amennyiben 2025. augusztus 25-ig egyetlen pályázat sem érkezik, javasoljuk a pályázat újbóli kiírását.

Kérjük a tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására, és az alábbi határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat:

..../2025.(.....) önkormányzati határozat

a Zöldség- és Gyümölcsfeldolgozó Üzem bérbeadásáról.

Berekfürdő Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a Berekfürdő, Hortobágyi út 550/8 hrsz. alatti Zöldség- és Gyümölcsfeldolgozó Üzem bérbeadására meghirdetett pályázatot eredménytelenné nyilvánítja, tekintettel arra, hogy egyetlen pályázat sem érkezett.

A Képviselő-testület a Berekfürdő, Hortobágyi út 550/8 hrsz. alatti Zöldség- és Gyümölcsfeldolgozó Üzemet és a benne lévő berendezést, felszerelési tárgyakat és technológiai gépeket újra meghirdeti bérbeadásra.

Erről értesülnek:

- 1) Hosszu András polgármester**
- 2) Képviselő-testület tagjai**
- 3) Potornainé Szűcs Katalin aljegyző**
- 4) Kunmadarasi Közös Önkormányzati Hivatal Berekfürdői Kirendeltsége**

Berekfürdő, 2025. augusztus 18.

Előterjesztést készítette:



Petőné Vadai Katalin szervezési ügyintéző

Előterjesztést ellenőrizte:



Potornainé Szűcs Katalin aljegyző

Előterjesztést jóváhagyta:



Hosszu András polgármester



PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Berekfürdő Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a Berekfürdő Község Önkormányzatának vagyongazdálkodásáról és vagyonkezeléséről szóló 23/2015. (VI. 30.) önkormányzati rendeletében és Berekfürdő Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 21/2024. (I.24.) önkormányzati határozata alapján a következő pályázati felhívást teszi közzé:

1. A pályázatot kiíró neve, székhelye:

Berekfürdő Községi Önkormányzat 5309 Berekfürdő, Berek tér 15.

E-mail cím: polgarmester@berekfurdo.hu

Képviseli: Hosszu András polgármester

2. A pályázat célja:

Önkormányzati tulajdonú feldolgozó üzem bérbeadása.

3. A pályázat jellege:

A pályázat nyilvános, egy fordulós.

4. Pályáztatásra kerülő ingatlan:

Berekfürdő, Hortobágyi út 550/8 helyrajzi számú zöldség-, és gyümölcsfeldolgozó üzem a benne lévő berendezéssel, felszerelési tárgyakkal és technológiai gépekkel.

Az üzem 298,7 négyzetméter és az alábbi helyiségekből áll:

eszközlaktár II: 6,44 négyzetméter, eszközlaktár I: 19,91 négyzetméter, közlekedő: 17,13 négyzetméter, gyümölcsmosó tér: 9,33 négyzetméter, tiszta rekesz tároló II: 10,39 négyzetméter, tiszta rekesz tároló I: 10,64 négyzetméter, közlekedő: 4,4 négyzetméter, rekesz mosó: 5,8 négyzetméter átvető és válogató tér: 12,2 négyzetméter, nyersanyag raktár: 8,28 négyzetméter, hűtött nyersanyag raktár: 7,48 négyzetméter, feldolgozó tér: 69,99 négyzetméter, öltöző: 9,2 négyzetméter, előtér: 3,16 négyzetméter, wc: 1,35 négyzetméter, előtér: 1,44 négyzetméter, közlekedő: 4,8 négyzetméter, előtér: 1,44 négyzetméter, öltöző: 7,4 négyzetméter, előtér: 3,16 négyzetméter, wc: 1,35 négyzetméter, alapanyag és adalékanyag raktár: 5,96 négyzetméter, készáru raktár: 13,79 négyzetméter, csomagoló helyiség: 9,09 négyzetméter, csomagolóanyag raktár: 11 négyzetméter, savanyító helyiség: 20,06 négyzetméter, aszaló tér: 5,61 négyzetméter, tiszta palack tároló: 5,6 négyzetméter, göngyöleg tároló: 5,37 négyzetméter, üvegmosó: 7,28 négyzetméter.

A bérbeadó szavatolja a bérbeadás tárgyát képező ingatlan per-, teher- és igénymentességét, és azt, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, amely a bérleti szerződés szerinti birtokba lépést akadályozná vagy korlátozná. Az ingatlan közművesített (villamos energia, vízellátás, szennyvízelvezetés, gázellátás).

A zöldség-, és gyümölcsfeldolgozó üzemnek (a benne lévő berendezésekkel, felszerelési tárgyakkal és technológiai gépekkel együtt) az elvárt bérleti díja: megegyezés szerint.

A bérleti díj a rezsi költségeket nem tartalmazza. A mindenkor rezsi költségek megfizetése a bérlő kötelezettsége.

5. A bérbeadás feltétele:

- A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 11. § (10) bekezdésében foglaltak értelmében a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető.
- Az ajánlattevők tudomással bírnak arról, hogy a pályázat kiírója 1 db vállalkozás (egyazon természetes személy, jogi személy vagy jogi személynek nem minősülő szervezet) számára történő bérbeadással kívánja hasznosítani a bérbeadás tárgyát képező ingatlant.



- A bérleti szerződés határozatlan időre kerül megkötésre a nyertes pályázóval azzal, hogy a minimálisan elvárt bérleti időszak a bérleti szerződés aláírásának napjától számított 3 év időtartam.
- A pályázónak vállalnia kell, hogy zavaró zaj-, hang- vagy szaghatással nem járó tevékenységet folytat, és tartózkodik bármely olyan tevékenységtől is, mely a település jellegét, leginkább idegenforgalmi vonzerejét sértené vagy veszélyeztetné.
- A bérleti díj a rezsi költségeket nem tartalmazza. A mindenkori rezsi költségek megfizetése a bérlő kötelezettsége.
- A bérleti díjat a bérbeadó minden év január 1. napjával a KSH által közzétett inflációval megegyező mértékben indexálja.

6. Az ajánlatok benyújtásának helye:

Berekfürdő Községi Önkormányzat, 5309 Berekfürdő, Berek tér 15.

7. Az ajánlatok benyújtásának módja:

Az ajánlatok kizárólag postai úton nyújthatók be. Az ajánlatokat zárt borítékban, „Feldolgozó üzem bérbeadása” megnevezéssel, 1 eredeti és 1 másolati példányban, oldalszámozással ellátva kell benyújtani, az eredeti példányt minden oldalán aláírással kell ellátni. Az ajánlat eredeti példányát olyan módon kell összefűzni, hogy ahhoz iratot sérülésmentesen hozzá ne lehessen csatolni, vagy abból eltávolítani. A másolati példányt nem kell összefűzni. Az ajánlatokat magyar nyelven lehet benyújtani, az idegen nyelvű dokumentumot a kiíró nem veszi figyelembe.

Hiánypótlásra lehetőség nincs.

8. A pályázatok elbírálásának szempontja:

Érvényes az ajánlat, ha mind a tartalmi, mind a formai követelményeit tekintve megfelel a pályázati kiírásban foglaltaknak. A pályázat nyertese az az ajánlattevő lesz, aki a pályázati feltételeknek megfelel és a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságára tekintettel összességében a legelőnyösebb ajánlatot teszi a pályázatban vállalt bérleti díj alapján.

A kiíró csak a pályázat nyertesével – vagy annak visszalépése esetén a következő legelőnyösebb ajánlatot tevő pályázóval köt bérleti szerződést.

9. Az ajánlat minimális tartalmi elemei a következők:

- A pályázónak nyilatkoznia kell arra vonatkozóan, hogy elfogadja-e a pályázati feltételeket.
- A pályázó vállalja, hogy a kiíró felhívására rendelkezésre bocsátja a szerződéskötéshez szükséges azonosító adatait (természetes személy esetén nevét, születési nevét, születési helyét és idejét, anyja születési nevét, lakcímét, adóazonosító jelét; átlátható szervezet esetén nevét, székhelyét, adószámát, cégjegyzékszámát vagy nyilvántartási számát, statisztikai azonosító jelét és képviselőjének nevét).
- A pályázónak egyértelműen nyilatkoznia kell az ingatlanért felkínált bérleti díj nagyságáról (bruttó összegű megajánlást kér a kiíró), amely nem lehet kevesebb, mint a minimálisan elvárt bérleti díj, valamint a bérleti díj megfizetésének vállalt határidejét, ütemezését.
- A pályázó nyilatkozzon az ajánlati kötöttség elfogadására vonatkozóan.
- A pályázó tevékenységének bemutatását, a végezni kívánt tevékenység részletes bemutatásával.
- A pályázó nyilatkozatát arról, hogy a személyes adatai kezeléséhez a pályázat elbíráláshoz szükséges mértékben hozzájárul.
- A pályázó nyilatkozatát arról, hogy nem áll végelszámolás alatt, ellene csőd- vagy felszámolási eljárás nincs folyamatban, valamint csatolnia kell nemleges adóigazolást (NAV és Önkormányzat) és 30 napnál nem régebbi cégkivonatának/egyéni vállalkozói igazolványának/nyilvántartását igazoló okiratának hitelesített másolatát, továbbá képviselője aláírási címpéldányának hitelesített másolatát.

10. Az ajánlatok benyújtásának határideje:

2025. november 24. 12.00 óra (a postai úton feladott pályázatoknak ezen időpontig be kell érkezniük), nyilvános bontásának ideje: **2025. november 24. 12.00 óra**, melyre a pályázókat a kiíró ezúton hívja meg.

Helye: Berekfürdő Polgármesteri Hivatal 5309 Berekfürdő, Berek tér 15.



11. Az ajánlati kötöttség minimális időtartama:

A pályázó ajánlatához 60 napig kötve van. Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártakor kezdődik.

12. A pályázati eljárásra vonatkozóan további információ kérhető:

Kiegészítő tájékoztatás Hosszu András polgármesternél a polgarmester@berekfurdo.hu e-mail címen kérhető legkésőbb az ajánlattételi határidő lejártá előtt 5 nappal, melyre az ajánlatkérőnek az ajánlattételi határidő lejártá előtt legkésőbb 3 nappal kell a kiegészítő tájékoztatást megadni.

13. Pályázatok elbírálása:

Az ajánlatokat a benyújtási határidő lejártát követő munkaterv szerinti Képviselő-testületi ülésén a Képviselő-testület bírálja el. A nyertes pályázóval az Önkormányzat által kötött bérleti szerződés aláírására a polgármester jogosult.

14. Az eredményhirdetés módja:

A pályázókat a döntést követően a kiíró írásban értesíti az elbírálás eredményéről. A nyertes pályázót az elbírálásról szóló levélben tájékoztatjuk a bérleti szerződés megkötésének időpontjáról.

15. Egyéb információ:

Az ingatlan igény szerint a kiíróval egyeztetett időpontban a helyszínen megtekinthető.

Az Önkormányzat fenntartja magának azt a jogot, hogy a pályázati eljárást akár indokolás nélkül is eredménytelenné nyilváníthatja. A pályázat kiírója fenntartja magának a jogot, hogy a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén a következő legkedvezőbb ajánlatot tevőnek minősített pályázóval kösse meg a bérleti szerződést.

A jelen pályázati felhívásban nem szabályozott kérdésekben a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben, valamint Berekfürdő Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a Berekfürdő Község Önkormányzatának vagyongazdálkodásáról és vagyonkezeléséről szóló 23/2015. (VI. 30.) önkormányzati rendeletében foglaltak irányadóak.

A pályázati kiírás a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, az Önkormányzat honlapján (www.berekfurdo.hu) és egyéb online felületen kerül meghirdetésre.

BÉRLETI SZERZŐDÉS (tervezet a pályázati kiíráshoz)

A szerződés létrejött egyrészről a

Berekfürdő Községi Önkormányzat (székhely: 5309 Berekfürdő, Berek tér 15., törzsszám: 733272, adószám: 15733270-2-16, KSH statisztikai számjel: 15733270-8411-321-16) **képviseli: Hosszu András polgármester), mint bérbeadó** (a továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről az

PÁYLÁZÓ NEVE e. v. (székhelye, lakóhelye: szám, sz.: an.:, adószám:, egyéb jellegű pályázó esetén egyéb vonatkozó adatai), **mint bérlő** (továbbiakban: Bérlő),

a továbbiakban együttesen, mint Szerződő Felek között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint.

1. Bérbeadó bérbe adja az 1/1 eszmei arányú tulajdonában álló, **Berekfürdő Belterület 550/8 helyrajzi számú**, természetben az 5309 Berekfürdő, Hortobágyi u. 550/8 helyrajzi szám alatt található, összesen 298,7 m² alapterületű, „.....” (tulajdoni lap szerinti) megnevezésű, „Zöldségfeldolgozó üzem” közismert elnevezésű gazdasági ingatlant, melyet Bérlő jelen szerződéssel bérbe vesz. Bérbeadó a tulajdonjogát a 2024. napi keltezésű (megrendelészám: 30005/...../2024) e-hiteles - a Magyar Ügyvédi Kamara Elnökségének 2/2006.(X.16.) sz. állásfoglalása szerint az ügyvédi okiratszerkesztés során felhasználható - tulajdoni lap másolattal igazolja, melyet az eljáró ügyvéd ellenőrzött a TAKARNET rendszerben, Szerződő Feleknek bemutatta azt, annak tartalmát ismertette. Az ingatlan tulajdoni lapján terhelés nem szerepel.

A bérlemény pontos tárgya:

Az üzem 298,7 négyzetméter és az alábbi helyiségekből áll:

eszközzraktár II: 6,44 négyzetméter, eszközzraktár I: 19,91 négyzetméter, közlekedő: 17,13 négyzetméter, gyümölcsmosó tér: 9,33 négyzetméter, tiszta rekesz tároló II: 10,39 négyzetméter, tiszta rekesz tároló I: 10,64 négyzetméter, közlekedő: 4,4 négyzetméter, rekesz mosó: 5,8 négyzetméter átvető és válogató tér: 12,2 négyzetméter, nyersanyag raktár: 8,28 négyzetméter, hűtött nyersanyag raktár: 7,48 négyzetméter, feldolgozó tér: 69,99 négyzetméter, öltöző: 9,2 , négyzetméter, előtér: 3,16 négyzetméter, wc: 1,35 négyzetméter, előtér: 1,44 négyzetméter, közlekedő: 4,8 négyzetméter, előtér: 1,44 négyzetméter, öltöző: 7,4 négyzetméter, előtér: 3,16 négyzetméter, wc: 1,35 négyzetméter, alapanyag és adalékanyag raktár: 5,96 négyzetméter, készáru raktár: 13,79 négyzetméter, csomagoló helyiség: 9,09 négyzetméter, csomagolóanyag raktár: 11 négyzetméter, savanyító helyiség: 20,06 négyzetméter, aszaló tér: 5,61 négyzetméter, tiszta palack tároló: 5,6 négyzetméter, göngyöleg tároló: 5,37 négyzetméter, üvegmosó: 7,28 négyzetméter.

A bérlemény a megtekintéskor benne lévő és bemutatásra kerülő berendezéssel, felszerelési tárgyakkal és technológiai gépekkel együtt kerül bérbeadásra.

2. Bérbeadó az 1. pontban részletesen körülírt ingatlant és berendezését a jelen szerződéssel Bérő ismertett jövőbeni tevékenysége céljára (..... üzemeltetésre) adja bérbe a megtekintett állapotban. Bérő azt megjelölt tevékenysége céljára veszi bérbe határozatlan időszakra.

Bérbeadó szavatosságot vállal az ingatlan (tulajdoni lapon jelölteken túli) per-, igény- és tehermentességéért, valamint azért, hogy azt adó, vagy adók módjára behajtható tartozások nem terhelik, továbbá Bérbeadó szavatol, hogy az ingatlanon harmadik személy javára alapított olyan jog nem áll fenn, amely a Bérő általi zavartalan használatot akadályozná.

3. Szerződő Felek az ingatlan bérleti díját (az 1. pontban leírtak teljességére vonatkozóan) Ft + ÁFA / hó, azaz forint plusz általános forgalmi adó per hónap összegben állapítják meg. Bérő köteles ezen felül megfizetni az elhasznált víz, gáz, villamos áram költségeit, valamint bármely egyéb olyan további díjat, költséget, mely az ingatlan használatát terheli, vagy az ingatlan használatával együtt járó kiadás.

Szerződő Felek megállapodás ára és a közzétett pályázati kiírásra tekintettel a bérleti díj havi összege minden év január 01. napjával automatikusan megemelkedik a KSH által közzétett fogyasztói árindex január 01. napjára érvényes emelkedésének mértékével.

4. Szerződő Felek óvadékot nem kötnek ki. (Bérbeadó ezzel is támogatni kívánja, hogy Bérő a működése megkezdéséhez szükséges saját elhatározású esetleges felújítási, karbantartási munkákat meglévő anyagi eszközeivel mielőbb megkezdhesse.

5. Bérő a bérleti díjat havonta előre esedékesen, legkésőbb a tárgy hó 12. napjáig köteles megfizetni Bérbeadó részére. Ennek érdekében Bérbeadó legkésőbb a tárgy hó 04. napjáig (vagy az azt követő első munkanapon) számlát bocsát ki Bérő részére 8 (nyolc) napos átutalási határidőt megjelölve. A számla alapján Bérő a bérleti díjat minden hónapban a megjelölt pénzforgalmi számlára átutalja.

6. Bérő jogosult a bérleményt napjától birtokba venni és azt ettől az időponttól kezdve a szerződés fennállása alatt a 2. pontban megjelöltek szerint használni. A bérlet kiterjed az 1. pontban megjelölt minden helyiségre és a megjelölt ingóságra. A bérlemény törvényes hasznosításáról (pl. hatósági engedélyek beszerzése, hatósági bejelentések megtétele stb.) Bérő gondoskodik, Bérbeadó e téren bármely felelősségét kizárja.

Szerződő Felek kijelentik, hogy a birtokba bocsátás az első bekezdésben megjelölt napon történik meg. Ekkor az ingatlant közösen megtekintik, a mérőórák állását és az ingatlan állapotát közösen dokumentálják, az ingatlan kulcsai átadásra kerülnek. A birtokba bocsátás pillanatától Bérő viseli az ingatlan használatával járó minden terhet és élvez minden előnyt. Bérbeadó kijelenti, hogy az ingatlanba, mint lakcímre, természetes személy nincs bejelentkezve, így kijelentkezése onnan nem szükséges. Bérbeadó kijelenti, hogy az ingatlan egyben Bérbeadó (mint jogi személy) tulajdona, de érdekköre és legjobb tudomása szerint egyebekben nem szolgál semmilyen cég vagy egyéb szervezet bejegyzett székhelyét, telephelyét, fióktelepét. Bérbeadó kijelenti, hogy közüzemi tartozás az ingatlanon nem áll fenn, illetőleg ha az a birtokba bocsátásig terjedő időszakra vonatkozóan ismertté válik, azt haladéktalanul megfizeti, hogy Bérő tartozásmentesen léphessen birtokba. A birtokba bocsátás napjától a szerződés megszűnéséig felmerült közüzemi víz, gáz, villamos energia és egyéb használati díjakat (függetlenül a közüzemi számlázás napjától) már Bérő fizeti meg. Bérbeadó jelen tulajdonosi nyilatkozatával hozzájárul, hogy Bérő az ingatlant a szerződés

fennállásának időszaka alatt székhelyként, telephelyként, fióktelepként bármikor bejelentse, az ingatlant vállalkozási vagy céges irataiban székhelyként, telephelyként, fióktelepként feltüntesse, az ingatlanon cégtábláját vagy vállalkozása feltüntetését és postaládáját elhelyezze. A szerződés megszűnését követően Bérlo köteles a kijelentkezést késedelem nélkül, de legkésőbb 15 napon belül elvégezni, és a cégtáblát, vállalkozása feltüntetését, postaládát eltávolítani. Bérlo jelen nyilatkozatával hozzájárul, hogy a szerződés lejárta után Bérbeadó bármilyen további bérlo-i nyilatkozat hiányában is őt az ingatlanból kijelentkeztesse, ill. a fenti jelzéseket és a postaládát eltávolítsa, ha Bérlo a kijelentkezést elmulasztaná.

Bérbeadó hozzájárul, hogy Bérlo saját igényei szerint, de az ingatlan szükségtelen vagy tartós rongálása nélkül kamerarendszert és egyéb vagyoni védelmi eszközöket telepítsen az ingatlanra, továbbá, hogy ugyanezen elvek tiszteletben tartásával az ingatlan épületét, tartozékait saját igényei szerint korszerűsítse (mindezeket Bérlo saját költségére). Az épületre kifüggesztett, az épületről lehulló, vagy az épületből kiejtett, kidobott, kiöntött dolgok által okozott károkért a bérleti jogviszony (sőt az ezen felüli esetleges bármilyen további tényleges használatidőszaka alatt) Bérlo felel mindazon esetekben, mely esetekben jogszabály a felelősséget egyébként a tulajdonosra terheli.

Ugyancsak Bérlo kötelezettsége a használat során mindvégig mindazon kötelezettségek teljesítése (épület előtti járdaszakasz tisztán tartása, hó eltakarítás stb.), melyek egyébként a tulajdonos kötelezettségébe tartoznának.

7. A közüzemi szolgáltatások megfizetésének rendje:

Bérlo vállalja, hogy a birtokba bocsátást követően a lehető leghamarabb, de mindenképp 15 napon belül a jelenleg Bérbeadó nevén, mint közüzemi fogyasztó nevén lévő, az ingatlanhoz tartozó összes fogyasztásmérőt a saját nevére írta és késedelem nélkül megfizeti az elfogyasztott mennyiséget a közüzemi szolgáltató által meghatározott fizetési rend és határidő szerint a tényleges használat során mindvégig. A szerződés megszűnését követő 15 napon belül Bérbeadó a mérőt saját nevére visszairatja. Szerződő Felek kötelesek a mérők átírása során egymással késedelem nélkül együttműködni, és a tényleges használat idején elhasznált közüzemi díjakat késedelem nélkül megfizetni, úgy, hogy a közüzemi szolgáltatás a másik fél nevére történő átírást/visszairást követően zökkenőmentesen folytatódhasson.

Ezen átírási és visszairási szolgáltatói aktusokhoz Szerződő Felek a hozzájárulást már jelen szerződés aláírásával megadják, sőt Bérlo jelen szerződés aláírásával ahhoz is feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy Bérbeadó az ingatlanban igénybe vett bármely szolgáltatás szolgáltatójától a szolgáltatás és ellentételezésének adatait bármikor beszerezze, és ha bármilyen szolgáltatás kapcsán 1 (egy) hónapot meghaladó megfizetési késedelmet tapasztal, úgy a közüzemi szolgáltatás felett a rendelkezési jogot bármikor egyoldalú jognyilatkozattal átvegye, visszavegye (mely rendelkezési jog kiterjed a szolgáltatás felfüggesztésére, megszüntetésére, a mérők leszerelésére vagy bármely egyéb, Bérbeadó által szükségesnek tartott rendelkezésre).

Az ingatlan (és felépítményei, valamint a birtokba adáskor már meglévő berendezései, felszerelései) létének és állagának biztosítási díját Bérbeadó köteles fizetni, az ezt meghaladó esetleges igény szerinti biztosítást (pl. további berendezések, bútorok, egyéb ingóságok és események biztosítási díját) Bérlo köteles megfizetni, ha ilyen biztosításra igényt tart.

Amennyiben a közüzemi díj vagy a biztosítási díj 1 (egy) hónapon túli tartozást mutat, azt Bérő Bérbeadó jelzését követő 10 (tíz) munkanapon belül köteles rendezni, amennyiben ennek nem tesz eleget, Bérbeadó a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.

Bérbeadó továbbá azonnali hatállyal felmondhatja a bérleti jogviszonyt, ha

- Bérő a bérleti díjat a Bérbeadó által megjelölt újabb határidőre történő felszólítás ellenére sem fizeti meg, vagy

- Bérő a víz, gáz vagy villamos áram költségek vagy egyéb szolgáltatások bármelyikének megfizetését felszólítás ellenére is a szolgáltatás korlátozását vagy megszüntetését eredményezően elmulasztja.

Szerződő Felek április 15, június 15, szeptember 15. és december 15. napján külön felhívás nélkül is bemutatják egymásnak befizetési bizonylataikat a közüzemi szolgáltatási díjak, ill. biztosítási díjak befizetéséről. Ennek pontos menetét Bérő minden alkalmat megelőzően legalább 10 munkanappal korábban kezdeményezi és egyezteti Bérbeadóval telefonon, e-mailben vagy személyesen.

8. Bérbeadó Bérő gazdasági tevékenységének és tűzvédelmi, munkavédelmi, balesetvédelmi, vagyonvédelmi rendjének szükségtelen zavarása nélkül jogosult a bérleti jogviszony fennállása alatt a bérlemény állapotát személyesen vagy meghatalmazottja útján Bérővel előre egyeztetett időpontban ellenőrizni. Ennek gyakorlásában Bérő Bérbeadót köteles támogatni, aki ugyanakkor köteles kerülni az indokolatlan zavarást. Amennyiben Bérbeadó Bérő gazdasági tevékenységét vagy rendjét indokolatlanul terhelően, durván sértő módon gyakorolja ellenőrzési jogát, és ezzel Bérő dokumentált felkérésére sem hagy fel, akkor Bérő a szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani. Ugyancsak Bérő azonnali felmondási okát alapozza meg, ha Bérbeadó az ingatlanra, ingatlanba Bérő vagy gazdasági partnereinek ki- vagy bejutását szándékosan és törvénytörő módon megghiúsítja.

Bérő nyilatkozik, hogy amennyiben a bérleti szerződés azonnali hatályú felmondására kerül sor, úgy az ingatlanból külön felszólítás hiányában is késedelem nélkül, a Bérbeadó által megjelölt határidőig, de legkésőbb az elmaradt részlet megfizetési határidejétől számított 30 napon belül önként távozik (természetesen az ingatlant saját ingóságaitól és a bárkitől származó ott lévő hulladéktól kiüríti) a közüzemi díjak maradéktalan rendezésével és az ingatlan legalább a birtokba bocsátáskor meglévő állapotának megfelelő állapot hátrahagyásával. Kiköltözési címül az számot jelöli meg. Amennyiben ezen kötelezettségének önként nem tenne eleget, jelen nyilatkozatával felhatalmazza Bérbeadót, hogy Bérő költségére és kárveszélyviselése mellett a kiköltöztetést, kiürítést bármilyen további bérő jognyilatkozat nélkül is elvégeztessen, akár hatósági út igénybe vételével. Amennyiben a kiköltözési címen az odaszállított ingóságokat nem fogadják be, úgy az a megjelölt ingatlan elé lepakolható vagy a hulladéklerakóba elszállítható Bérbeadó bármiféle kárfelelőssége nélkül (Bérő kárveszélyére).

9. Bérő köteles az ingatlant rendeltetésszerűen, a megjelölt gazdasági tevékenységhez illeszkedően használni, annak állagát megővni, tisztán és rendezetten tartani, ideértve az ingatlan tartozékait, felszereléseit, valamint a bérbe adott ingóságot is. Bérő jogosult a birtoklás során az ingatlanon - Bérbeadó előzetes tájékoztatása és annak Bérbeadó általi jóváhagyása után - értékcsökkentő beruházásokat végrehajtani az ingatlan értékének csökkentése, illetőleg az értékcsökkentés veszélye nélkül. Bérő köteles az ingatlan rendeltetésszerű használatával együtt járó karbantartási, javítási munkát a saját költségén rendszeresen elvégezni. A rendes karbantartás körét meghaladó javítási, felújítási vagy helyreállítási munkák költségei Bérbeadót terhelik. Ilyen esetben Bérő köteles túrni a karbantartással, felújítással, helyreállítással kapcsolatos munkák elvégzését, illetve köteles a munkálatok

elvégzésének szükségességéről Bérbeadót előzetesen értesíteni. Ilyen munkálatok elvégzéséről Bérlo - az azonnali kárelhárítást kivéve - nem dönthet.

Szerződő Felek egybehangzóan kijelentik, hogy Bérlo jogosult a fentiek figyelembe vételével értéknövelő beruházásokat végrehajtani az ingatlanon, azonban az állagsérelem nélkül el nem távolítható értéknövelő beruházások ellenértékére sem a bérlet időszaka alatt, sem a jogviszony megszűnésekor nem tarthat igényt.

10. A bérlet megszűnése esetén Bérlo köteles az ingatlant legalább a birtokba bocsátásakor meglévő eredeti állapotában Bérbeadó részére kiürítve átadni. Bérbeadó semmilyen körülmények közt nem köteles a jogviszony megszűnése estére Bérlo javára csereingatlant vagy egyéb – a jogviszony megszűnés tényéhez kapcsolódó – ellentételezést biztosítani.

11. Szerződő Felek a jelen bérleti szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével a Dr. Mihály Ügyvédi Irodát (székhelye 5300 Karcag, Kertész J. u. 5. II. lh. fsz. 2., képviseli dr. Mihály László ügyvéd) bízzák, ill. hatalmazzák meg. A jelen szerződést Szerződő Felek egyben tényvázlatnak, ügyvédi ellenjegyzését pedig egyúttal a meghatalmazás, ill. megbízás elfogadásának is tekintik. A szerződéskötés ügyvédi munkadíját és egyéb költségeit Bérlo viseli.

12. Szerződő Felek büntetőjogi és polgári jogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy (jogi személy esetén képviselője révén) nagykorú magyar állampolgárok, akiknek ingatlanszerzési és elidegenítési képessége, valamint szerződéses nyilatkozattételi képessége nem korlátozott, továbbá azt is, hogy a szerződés megkötése és aláírása során saját nevükben (illetőleg feljogosított képviselőként, meghatalmazottként) járnak el, a képviselt jogi személy képviselőjére jogosultak.

Szerződő Felek kijelentik továbbá, hogy a szerződéskötéssel kapcsolatos adózási kötelezettségeikről önállóan gondoskodnak.

Szerződő Felek kijelentik továbbá, hogy a szerződéskötéssel kapcsolatos illetékfizetési, adózási szabályokra a figyelemfelhívást megkapták, ebbeli kötelezettségeikről önállóan gondoskodnak. Tisztában vannak azzal, hogy illetékfizetési és adófizetési kötelezettségeik vonatkozásában könyvvizsgáló, vagy adószakértő jogosult részükre felelős tájékoztatást adni, eljáró ügyvédnek ez nem feladata, eljáró ügyvéd e körben a felelősségét kizárja, szerződésüket ennek tudatában kötik meg.

Szerződő Felek megértették eljáró ügyvédnek a Magyar Ügyvédi Kamara illetékes szakmai bizottságának ajánlása alapján adott tájékoztatását, mely szerint a 40/2017. (XII. 4.) NGM rendelet 1. számú mellékletét képező Villamos Műszaki Biztonsági Szabályzat 1.13.2. pontja értelmében a lakóépületekben lévő lakások villamos berendezésén felülvizsgálat végzendő bérbeadáskor és tulajdonosváltáskor. A kivételekről és egyéb részletekről felkészült villamossági szakember tud felvilágosítást adni.

Ugyancsak kijelentik, hogy a szerződéskötés kapcsán (annak előkészítése, megszerkesztése és ismertetése során) az eljáró ügyvédtől megkaptak minden szükséges tájékoztatást (mind kérdéseikre, mind kérdések feltétele nélkül az ügyvéd által ismert körülmények figyelembe vételével az ügyvéd körülbtekintése alapján), a szerződéshez szükséges nyilatkozataikat, a szerződésben foglalt adatokat (beleértve személyes adataikat is) ennek figyelembe vételével bocsátották rendelkezésre.

A pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) rendelkezéseinek megfelelően Szerződő Felek adatai a szerződő felek adatszolgáltatása és az általuk a személyazonosság igazolására alkalmas okiratok bemutatása alapján jelen szerződésben rögzítésre kerültek. Szerződő Felek kifejezetten hozzájárultak, hogy személyazonosságukat és okmányaikat – szükség esetén – a jogügyletek biztonságát szolgáló keretrendszeren keresztül eljáró (vagy ellenjegyző) ügyvéd ellenőrizze, adataikat kezelje és nyilvántartsa. Az erről szóló tájékoztatást tudomásul vették. Szerződő Felek ellenőrzése megtörtént. Hozzájárulásukat adták, hogy személyi okmányaikról fénymásolat készüljön, és az csatolásra kerüljön az ügy irataihoz, megértve az ügyvédi irodára vonatkozó, e körben releváns iratkezelési szabályokat.

Szerződő Felek megértették az ügyvédi iroda adatkezelésére vonatkozó hatályos jogi szabályozásról adott tájékoztatást. Ennek tudatában megbízás jogcímén feljogosítják az eljáró ügyvédi irodát adataik kezelésére, beleértve azt is, hogy az ügyvédi iroda az adatokat a jogügylet rendeltetésének, valamint egyéb, jelen jogügylettel összefüggő ügyvédi feladatainak megfelelően az érintett hatóságokhoz, szervekhez és személyekhez továbbítsa, egyebekben pedig az ügyvédi irodára vonatkozó hatályos normák szerint biztonságosan őrizze.

Szerződő Felek nyilatkoznak, hogy eljáró ügyvéd feladata kizárólag a jelen okirat megszerkesztésére és ellenjegyzésére vonatkozik, Szerződő Felek jelenleg bármely személy vagy szerv felé iratok továbbítását vagy bármely eljárás megindítását nem kéri. Szerződő Felek felmentik a megbízási korlátozás alól eljáró ügyvédet minden olyan későbbi megbízási lehetőség vonatkozásában, mely Szerződő Felek bármelyikének akár egymással szembeni, akár külső személlyel szembeni eljárására vonatkozik. Szerződő Felek tudják és elfogadják azt a tényt, hogy eljáró ügyvéd a Berekfürdő Községi Önkormányzat állandó jogi képviselője, és azt is, hogy egy esetleges jogvitában jelen eljáró ügyvéd a Berekfürdő Községi Önkormányzat képviselőjében eljárni jogosult jelen szerződés megkötését követően is.

13. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók, továbbá azok a hatályos jogszabályok is, melyek Bérbeadó speciális (települési önkormányzat) jogalanyiséga miatt jelen szerződéses jogviszonyra is kiterjednek.

14. Jelen okiratot Szerződő Felek elolvasták, értelmezték, és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá, a szerződés két-két aláírt példányát aláírás és ellenjegyzés után átveszik.

Berekfürdő, 2025.....

.....
Berekfürdő Községi Önkormányzat, mint
bérbeadó képviselőjében
Hosszu András polgármester

.....
,
mint bérlő

Okiratba foglaltam és ellenjegyzem (KASZ: 36065373).
Berekfürdő,.....

TERVEZET! Dr. Mihály Ü. I.