

**Nagykőrös Város Önkormányzat
Képviselő-testületének**

59/2021. (V.14.)

önkormányzati határozata

Tárgy: Nagykőrös, belterület, 1112 hrsz-ú ingatlannal kapcsolatos tulajdonosi döntés

A Kormány 27/2021. (I.29.) Korm. rendeletével 2021. február 8. napjától Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki, ezért a katasztrófavédelemről szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a polgármester

1. a Nagykőrös Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonában levő Nagykőrös, belterület 1112 hrsz-ú, 7 ha 1872 m² területű, kivett telephely megnevezésű ingatlanból 2,5 ha nagyságú területrészt bérbe ad a SUKI ÉS NAGY Bt. (5055 Jászladány, Kossuth L. u. 112.) részére 2021. május 17. naptól 2021. október 13. napjáig 100.000,-Forint+áfa/hó bérleti díjért,
2. elrendeli a szükséges intézkedések megtételét és a bérleti szerződés aláírását.

Határidő: 1. pont: 2021. május 14.

2. pont: Döntést követő 3 nap

Felelős: 1-2. pont: Dr. Czira Szabolcs polgármester

Nagykőrös, 2021. május 14.

Dr. Czira Szabolcs
polgármester

Bérleti szerződés

amely létrejött:
egyrésről

Nagykőrös Város Önkormányzata

törzskönyvi azonosító: 731278
székhely: 2750 Nagykőrös, Szabadság tér 5.
statisztikai számjel: 15731278-8411-321-13
adószám: 15731278-2-13
számlavezető pénzüintézet: Unicredit Bank Zrt.
bankszámlaszám: 10915008-00000003-70920005
képviselésében eljár: Dr. Czira Szabolcs Polgármester
továbbiakban: **Bérbeadó,**

másrészről a

SUKI ÉS NAGY Építőipari és Szolgáltató Betéti Társaság

rövidített elnevezés: SUKI ÉS NAGY Bt.
székhely: 5055 Jászládány, Kossuth L. u. 112.
cégjegyzékszám: 16-06-005160
statisztikai számjel: 26064235-4211-117-16
adószám: 26064235-2-16
számlavezető pénzüintézet: OTP Bank Szolnok
bankszámlaszám: 11745004-20069988-00000000
képviselésében eljár: Suki István ügyvezető
továbbiakban: **Bérlő,**

Bérbeadó és Bérlő együttesen, mint Felek között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

1. Szerződés tárgya

- 1.1. A számú önkormányzati határozat alapján Bérbeadó bérbe adja, Bérlő telephely céljára bérbe veszi a Bérbeadó 1/1 arányú tulajdonában álló, természetben a 2750 Nagykőrös Szurdok dűlő 1112 hrsz alatti, 1112 hrsz-on nyilvántartott, kivett ipartelep megnevezésű, 7 ha 1872 m² nagyságú ingatlan (továbbiakban: Ingatlan) 2,5 ha nagyságú területrészt (továbbiakban: Bérlemény) a jelen szerződés 1. számú mellékleteként csatolt térkép alapján.
- 1.2. Bérbeadó szavatol azért, hogy a szerződés időtartama alatt az 1.1. pontban meghatározott Bérlemény alkalmas a rendeltetésszerű, valamint a jelen szerződés célja szerinti használatra, illetve, hogy harmadik személynek nincs olyan joga a Bérleményen, amely Bérlőt a használatban korlátozná vagy akadályozná.

Felek rögzítik, hogy Bérbeadó tulajdonában álló gazdasági társaság, a KÖVA-KOM Nonprofit Zrt. (2750 Nagykőrös, Lőrinc pap u. 3., képviseli: Vozárné Ragó Ildikó vezérigazgató) végzi az ingatlan karbantartását (kaszálása, sutnyázása, kézi hulladékgyűjtése, hulladékártalmatlanítása) a Városüzemeltetési Kézikönyv alapján.

Bérlő a terület 1. melléklet szerint lehatárolt, 2,5 ha területrészt veszi bérbe, a Bérleményen kívül fennmaradó területrészt továbbra is a KÖVA-KOM Nonprofit Zrt. gondozza, ehhez Bérlő

a folyamatosan, de előre egyeztetett időpontban bejutást biztosítja, és az együttműködést szavatolja.

2. Szerződés időtartama, hatálya

Felek a jelen bérleti szerződést (továbbiakban: Szerződés) 2021. május 17. napjától 2021. október 13. napjáig terjedő, határozott időtartamra kötik azzal, hogy a Bérleményt telephely céljára használja.

Jelen bérleti szerződés 2021. május 17. napján lép hatályba, azzal, hogy Bérő 2021. május 12. naptól előkészítő munkálatokat elvégezhet a területen, a birtok átruházás ekkor történik meg.

3. Bérleti díj

- 3.1. Felek megállapodnak, hogy Bérő a Bérlemény használatáért bérleti díj fizetésére köteles az alábbiak szerint.
 - 3.2. Felek megállapodnak abban, hogy Bérő a Bérlemény **használatáért 100.000,- Ft+áfa/hó, azaz százezer forint+ áfa/hó összegű bérleti díjat** (továbbiakban: **Bérleti díj**) köteles Bérbeadó részére megfizetni, amelyhez kapcsolódóan a mindenkor hatályos Áfa törvény szerinti általános forgalmi adót kell felszámítani. Bérbeadó minden tárgyhó első munkanapján jogosult számlát kibocsátani, amely alapján, Bérő a Bérleti díjat annak kézhezvételétől számított 30 naptári napos fizetési határidővel banki átutalással fizet meg Bérbeadónak, a Bérbeadó **Unicredit Bank Zrt-nél vezetett 10915008-00000003-70920005** számú bankszámlaszámára. A Szerződés aláírásáig esedékes bérleti díj számlázására az aláírást követően kerül sor a számla kiállításától számított 30 naptári napos fizetési határidővel.
 - 3.3. Felek megállapodnak abban, hogy az ÁFA elszámolás szempontjából a teljesítés időpontját az Áfa törvény 58. §-a alapján határozzák meg.
 - 3.4. Az esetleges tört havi bérleti díj számlázása időarányosan történik.
 - 3.5. Bérő fizetési kötelezettsége azon a napon számít pénzügyileg teljesítettnek, amikor a számla végösszegét a Bérbeadó pénzforgalmi számláján a Bérbeadó számlavezető pénzintézete jóváírta, vagy azt jóvá kellett volna írnia.
 - 3.6. Fizetési késedelem esetén a Bérbeadó az esedékesség napjától a tényleges pénzügyi teljesítés napjáig a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat 8 (nyolc) százalékponttal növelt összegének megfelelő mértékű késedelmi kamat felszámítására jogosult a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. (továbbiakban: Ptk.) 6:155. §-ában meghatározott feltételekkel. Bérbeadó a késedelmi kamat iránti igényét a Ptk. elévülési szabályai szerint jogosult érvényesíteni.
 - 3.7. Bérbeadónak a jogszabályokban foglaltakon túl a kiállított számláján fel kell tüntetnie a jelen szerződésen szereplő szerződésszámot és az elszámolási időszakot. A számlát Bérő nevére, címére és adószámára kell kiállítani.
 - 3.8. A jogszabályi előírásoktól és a jelen szerződés rendelkezéseitől eltérően kiállított és benyújtott számlát Bérő jogosult pénzügyi teljesítés és a késedelmes fizetés jogkövetkezménye(i) nélkül visszaküldeni.
 - 3.9. A Bérővel szemben bármilyen követelés engedményezése (ideértve annak faktorálását is), illetve a Bérővel szembeni bármilyen követelésen zálogjog alapítása csak a Bérő előzetes írásos jóváhagyásával lehetséges. A Bérő írásos jóváhagyása nélküli engedményezéssel, zálogjog alapítással az engedményező/zálogjogot alapító szerződésszegést követ el Bérővel szemben, melynek alapján a szerződésszegőt kártérítési felelősség terheli.
 - 3.10. Bérő előleget nem fizet, fizetési biztosítékot nem nyújt, a Bérőt egyéb szerződést biztosító mellékkötelezettség nem terheli.
- ## 4. A szerződés módosítása, megszűnése, felmondása
- 4.1. Felek rögzítik, hogy jelen bérleti jogviszony az alábbi esetekben szűnik meg:
 - Bármelyik szerződő fél jogutód nélküli megszűnésével,

- Bérlo jogutóddal történő megszűnésével, amennyiben a jogutód szerződésbe történő belépéséhez a Bérbeadó írásban nem járul hozzá,
 - a Bérlemény megsemmisülésével vagy olyan mértékű megváltozásával, amely a bérlet céljára alkalmatlanná teszi,
 - a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésével, a közös megegyezés szerint megállapított időpontban,
 - bírósági vagy hatósági határozat alapján,
 - rendkívüli felmondással az 4.2. pontban foglaltak alapján.
- 4.2. Jelen határozott időre szóló szerződést bármelyik Fél a másik Fél súlyos szerződésszegése esetén rendkívüli felmondással írásban, indokolással ellátva felmondhatja.
Rendkívüli felmondásnak a Szerződő Felek bármelyike részéről akkor van helye, ha a másik fél jelen szerződésből eredő kötelezettségét súlyosan megszegi, a szerződésszegéssel írásbeli felhívás ellenére, annak kézhezvételétől számított 8 napon belül nem hagy fel, illetve a sérelmezett állapotot nem állítja helyre.
Bérlo súlyos szerződésszegésnek minősül különösen: a bérleti díj vagy egyéb - a jelen szerződés alapján fizetendő díj, egyéb költség fizetésének elmulasztása, az erre irányuló bérbeadói felhívás ellenére a Bérlemény rendeltetésellenes vagy a szerződésnek egyébként nem megfelelő használata, környezetszennyezés.
Bérbeadói súlyos szerződésszegésnek minősül különösen, de nem kizárólagosan: a Bérlemény rendeltetészerű használatának akadályozása.
- 4.3. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés közös megegyezéssel, írásban módosítható.

5. Birtokátruházás

Felek rögzítik, hogy a fenti ingatlant a Bérlo telephely létesítése céljából 2021. május 12. naptól használja (birtokában tartja).

6. Egyéb szerződési feltételek

- 6.1. Bérlo a Bérleményt a bérlet teljes tartama alatt köteles rendeltetészerűen az 1.1. pontban meghatározott célra használni. Bérlo a rendeltetészerű, illetve szerződészerű használattól eltérő használatból eredő költségeikért, károkért Bérbeadó, illetve harmadik személyek irányában felel akkor is, ha a költséget, kárt nem maga, hanem olyan harmadik személy idézte elő, akinek a magatartása, illetve mulasztása Bérlo érdekkörébe tartozik, illetve Bérlo terhére esik.
- 6.2. A Bérlo a bérleti jogviszony megszűnése esetén köteles az eredeti állapotot helyreállítani.
- 6.3. A szerződés bármely okból történő megszűnése esetén Bérlo a birtokbaadáskori állapotnak megfelelően - gaz-, gyom,- és hulladékmentes állapotban - adja vissza a Bérleményt Bérbeadó részére.
- 6.4. A Bérlemény takarítási, karbantartási, zöldterület kezelési feladatait Bérlo végzi.

7. Kapcsolattartás

- 7.1. Felek a jelen szerződés végrehajtásának megfelelő biztosítása érdekében kapcsolattartókat jelölnek ki. A kapcsolattartó személyek kijelölése a szerződés aláírásával egyidejűleg, írásban történik, alapvetően nevük, beosztásuk, telefon és e-mail elérhetőség megjelöléssel.

A kapcsolattartásra kijelölt személyek a teljesített szolgáltatással, végrehajtással kapcsolatban jognyilatkozat megtételére jogosultak, ez a jogosítvány azonban nem terjed ki a jelen szerződés módosításával, megszüntetésével kapcsolatos jognyilatkozatok megtételére, amelyre kizárólag a felek cégjegyzési joggal felruházott képviselői jogosultak.

- 7.2. A kapcsolattartók adatai:

Bérbeadó részéről:

Név: Szilágyi Csaba műszaki irodavezető

Telefonszám: 53/550-330

e-mail: fejleszt@nagykoros.hu

Bérlő részéről:

Név: Suki István ügyvezető

Telefonszám: +36-30-983-2805

e-mail: sukiesnagvbt@gmail.com

- 7.3. A kapcsolattartók adatainak változása a szerződés módosítását nem igényli, arról Felek írásban kötelesek haladéktalanul értesíteni egymást.

8. Titoktartás

- 8.1. Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződés teljesítése során vagy azzal összefüggésben tudomásukra jutott üzleti és gazdasági titkot, bizalmas információt – beleértve a védett ismeret is – megőrzi és bizalmasan kezelik, nem használják fel, nem teszik közzé, nem szolgáltatják ki, nem teszik hozzáférhetővé, felhasználhatóvá továbbá ezeket kizárólag a szerződés teljesítésével kapcsolatban felmerülő feladatok megoldása érdekében használják fel.
Feleket a titoktartási kötelezettség – eltérő írásos megállapodásuk hiányában – a fennálló jogviszony megszűnése után a Ptk. szerinti 5 éves elévülési időtartam alatt változatlanul, korlátozás nélkül terheli.
- 8.2. Felek kölcsönösen tájékoztatják egymást, hogy a rájuk külön-külön vonatkozó jogszabályok alapján – az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény, illetve a köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről szóló 2009. évi CXXII. törvény, a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény, valamint egyéb vonatkozó jogszabályok szerint – az általuk kötött szerződések vonatkozásában közzétételi, valamint tájékoztatási kötelezettségük áll fenn, melyet a jogszabályokban foglaltak szerint teljesíteni kötelesek. Felek a szerződés aláírásával nyilatkoznak, hogy az erre vonatkozó jogszabályokat ismerik, a tájékoztatást megértették és tudomásul vették.

9. Általános rendelkezések:

- 9.1. Bérbeadó a jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvt.) 3. § (1) bek. 1. pontjában meghatározottak szerinti átlátható szervezetnek minősül. Bérbeadó ezen tény változása esetén haladéktalanul köteles értesíteni Bérlőt. A Bérlő kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal jogosult a szerződést felmondani, ha a Bérbeadó a szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek
- 9.2. A jelen szerződésben hivatkozott mellékletek a Szerződés elválaszthatatlan részét képezik. A Szerződésre történő bármely hivatkozás vagy utalás – eltérő rendelkezés hiányában – a Szerződés mellékleteire történő hivatkozást és utalást is jelenti egyben.
- 9.3. A Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződésben és mellékleteiben foglalt adataik a valóságnak megfelelnek.
- 9.4. Bérbeadó kijelenti, hogy nem áll csőd-, felszámolási (vagy ezekkel egy tekintet alá eső), illetőleg végelszámolási eljárás alatt. Bérlő kijelenti, hogy nem fizetéseképtelen, tevékenysége nem szünetel, továbbá a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező hatóság fő- vagy egyéb tevékenységének gyakorlását nem tiltotta meg. Jelen pontban foglaltak változása esetén a változással nem érintett másik Fél a 4.2. pont szerinti rendkívüli felmondásra jogosult.
- 9.5. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy az adataikban bekövetkezett változásról, illetőleg a fizetéseképtelenségük megállapítására vonatkozó döntésről, vagy a végelszámolási eljárás kezdetéről az adatváltozás átvezetésének napjától, illetőleg a felszámolási vagy végelszámolási eljárás megindításától számított 15 napon belül cégszerűen aláírt írásbeli nyilatkozattal értesítik a másik Felet.

- 9.6. Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak, hogy mindent megtesznek a szerződésből eredő esetleges vitás kérdések békés úton történő rendezése érdekében. Amennyiben fentiek az első tárgyalást követő 30 napon belül nem vezetnek eredményre, úgy a Felek jogvitájának eldöntése tárgyában a mindenkor hatályos Polgári Perrendtartás szabályai alapján hatáskörrel rendelkező illetékes bíróság jogosult eljárni.
- 9.7. Bérbeadó, vagy Bérelő jogutód nélküli megszűnésével, illetőleg az érvényes hatósági engedélyek hiányával a Szerződés azonnali hatállyal megszűnik.
- 9.8. Felek jelen szerződés megkötésével az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény, valamint az Európai Parlamentnek és a Tanácsnak a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló 2016/679 rendelet (GDPR rendelet szabályait betartva járnak el, azokat magukra nézve kötelezőnek ismerik el, eljárásaik során alkalmazzák, és biztosítják érvényesülésüket.
- 9.9. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk., a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó 1993. évi LXXVIII. törvény szabályai, és a tárgy szerinti önkormányzati rendeleti szabályok az irányadóak.
Jelen szerződést szerződő felek elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt a képviselő szabályainak megfelelően, jóváhagyólag írták alá.

Jelen szerződés egymással mindenben megegyező 6 eredeti példányban készült.

Mellékletek:

1. számú melléklet: Térképmásolat – terület elhatárolással

Nagykőrös, 2021.

.....
Dr. Czira Szabolcs
polgármester
Bérbeadó

.....
Suki István
ügyvezető
Bérelő

Jogi ellenjegyző:

.....
Dr. Nagy Lajos
jegyző