**BÉRLETI SZERZŐDÉS**

(Raktárhelység bérbeadására)

amely létrejött egyrészről:

Név: **Jánoshalma Városi Önkormányzat**

Székhely: 6440 Jánoshalma, Béke tér 1.

Adószám: 15724911-2-03

KSH statisztikai számjel: 724913

Képviseli: Lengyel Endre polgármester

mint bérbeadó, továbbiakban: Bérbeadó,

másrészről:

Cégnév:

Székhely:

Adószám:

Cégjegyzékszám:

Képviseli:

mint bérlő, továbbiakban: Bérlő

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

1.) **Előzmények**: Jánoshalma Városi Önkormányzat az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodási szabályairól szóló 6/2022. (IV.29.) számú önkormányzati rendelete és az Önkormányzat Képviselő-testületének 67/2022. (IV.28.) Kt. sz. határozatával jóváhagyott „Bérlő kiválasztására vonatkozó szabályozás” – a alapján Jánoshalma térségi szerepének erősítése a mezőgazdaságban elnevezésű TOP-1.1.2-16-BKI-2017-00005 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 gyümölcsfeldolgozó üzem, melyből 14,38 m2-es raktárhelység bérbeadására vonatkozó pályázat eredményeként a Képviselőtestület …. /2026. ( ) Kt. sz. határozatával a Bérlő által 2026. ………………………. napján benyújtott ajánlatát elfogadta.

2.) Bérbeadó 2026. …. …….napjától **5 éves határozott** **időtartamra** bérbe, egyidejűleg **birtokba is adja** Bérlő számára Jánoshalma, 4565/14 helyrajzi számon található gyümölcsfeldolgozó üzem területén kialakított 14,38 m2-es raktárhelységet.

Felek megállapítják, hogy Bérlő pályázata során nyilatkozott, hogy induló vállalkozásnak minősül.

3.) Bérlő tudomással bír arról, hogy a bérbe adott rész kifejezetten a pályázatban meghirdetettek céljára hasznosítható.

Cím: 6440 Jánoshalma, Vállalkozók útja 15 hrsz 4565/14. Ingatlan besorolás: Kivett udvar, zöldség és feldolgozó üzem. Terület: összesen 18961 m² területű ingatlan, amelyen 2 darab üzemcsarnok (gyümölcsfeldolgozó üzem, hűtőház) áll. Bérelhető terület: 14,38 m2 raktár céljából Közművek elérhetősége: áramellátás az ingatlanon található transzformátor állomásról, vízellátás, szennyvízellátás, gázellátás biztosított.

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

4.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan után Bérlő nettó **……………………- Ft /m²/év (AM)** bérleti díjatköteles fizetni.

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

A bérleti díj összege a bérelt 14,38 m² nagyágú terület esetén **első évben** mindösszesennettó…**………………………- Ft /év (AM),** melyet BérlőBérbeadónak a kibocsátott számla ellenében, átutalás formájában, a Bérbeadó ……………………………..-nél vezetett

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_számú

számlájára, a jelen szerződés mindkét fél általi aláírását követő …………………… napon belül, a további években pedig a tárgyév ………………………. napjáig köteles megfizetni. (Az inflációs mérték követésének alapulvételével.)

A bérbeadás tárgyi adómentes tevékenységi körbe tartozik.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérlő 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.

5.) A bérlemény kizárólagos használatára a Bérlő jogosult, azonban Bérlő tudomással rendelkezik arról, hogy a pályázati eljárás keretében bérbe vett ingatlan esetében Jánoshalma, 4565/14 helyrajzi számon található gyümölcsfeldolgozó üzem és gyümölcsfeldolgozó gépsor vonatkozásában a Bérbeadó másik Bérlővel megkötött, hatályos bérleti szerződéssel rendelkezik, azonban Bérbeadó jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező területrészt Bérlőn kívül másnak bérbe, illetve használatba nem adta, senkinek olyan jogot nem engedélyezett, amely Bérlő használatát bármilyen formában korlátozná.

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

Bérlő 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.

Bérlő a bérelt területen a gazdasági tevékenység megkezdését garantálja a bérleti időszak alatt.

A területen nem végezhető alakítás, beruházás, **a raktár rendben tartása bérlő feladatát képezi.**

A területet a szerződés megszűnésével rendeltetésre alkalmas állapotban a szerződésben meghatározottak szerint kell visszaadni. A bérleti jog harmadik félre nem ruházható át, albérletbe nem adható.

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

8.) Felek bármelyike a határozatlan időre kötött bérleti szerződést rendes felmondással megszüntetheti.

A rendes felmondásról írásban kell nyilatkozni, akár a bérlő, akár a bérbeadó kezdeményezi a bérleti szerződés felmondását. Amennyiben az adott hónap 15. napjáig megtörténik a bérleti szerződés felmondásáról szóló írásbeli nyilatkozat, akkor a következő hónap végére tekinthető felmondottnak a bérleti szerződés. Ha az írásbeli nyilatkozattétel átcsúszik az adott hónap 15. napja utánra, akkor további egy hónappal hosszabbodik a bérleti szerződés felmondási ideje, tehát nem a rákövetkező hónap, hanem az azt követő hónap végére tekinthető felmondottnak a bérleti szerződés.

Azonnali hatállyal felmondásnak van helye abban az esetben, hogyha bármelyik fél a szerződésben írt kötelezettségeit megszegi, illetve a Bérlő a bérleti díjat írásbeli felszólítás ellenére sem fizeti meg. A felszólításban szerepelnie kell, hogy milyen következményekkel jár, ha a bérlő a felszólításban foglaltaknak határidőig nem tesz eleget. Ha a bérlő 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.

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

10.) Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk., valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó 1993. évi   
LXXVIII. törvény rendelkezéseit tartják irányadónak.

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

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

13.) 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.

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

Felek jelen szerződést annak elolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben egyezőt helybenhagyólag aláírják.

Jánoshalma, 2026. …………….

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Jánoshalmi Városi Önkormányzat

képviseli: Lengyel Endre polgármester

**Bérbeadó Bérlő**

Melléklet:

* Helyszín és alaprajz