*Melléklet a 103 /2018. számú Képviselő-testületi határozathoz*

**BÉRLETI SZERZŐDÉS**

amely létrejött egyrészről **Kiskőrös Város Önkormányzata** (Székhely: 6200 Kiskőrös, Petőfi Sándor tér 1., adószám: 15724784-2-03, statisztikai számjel: 15724784-8411-321-03, törzskönyvi azonosító szám: 724782, képviseli: Domonyi László Mihály polgármester) mint az ingatlan tulajdonosa (**a továbbiakban: Bérbeadó**), másrészről

**Kiskőrös Önkormányzat Kommunális Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** (a cég rövidített elnevezése: Kőröskom Nonprofit Kft., Székhely: 6200 Kiskőrös, Petőfi S. út 108., adószám: 10495995-2-03, statisztikai számjele: 10495995-3811-572-03, képviseletben eljár: Schäffer Tamás ügyvezető) mint bérlő (**a továbbiakban: Bérlő**) (**a felek a továbbiakban együttesen: Szerződő Felek**) között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

Előzmény

Kiskőrös Város Önkormányzata 1992. november 10. napján bérleti szerződést kötött Kiskőrös Város Polgármesteri Hivatalával Kiskőrös Város Önkormányzata tulajdonában álló 4360/1 hrsz-ú, természetben 6200 Kiskőrös, Petőfi S. út 108. szám alatti ingatlan meghatározott épületrészeinek, területrészeinek bérbevétele tárgyában. Felek a bérleti szerződést határozatlan időtartamra kötötték. A Bérlő szervezetében, a területhasználatban, a terület adataiban és a díjfizetésre vonatkozóan bekövetkezett időközbeni változások indokolják egy új bérleti szerződés létrejöttét, melyre felek az alábbiakban állapodnak meg:

1. A Bérbeadó Kiskőrös Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás célú helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 5/2014. (III.27.) számú rendeletének meghatározott eljárásrendet követően Kiskőrös Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati vagyonról, a vagyon hasznosításáról szóló 26/2012. (XII.19.) számú rendeletének 27. § (3) bekezdése alapján bérbe adta, a Bérlő bérbe vette Kiskőrös Város Önkormányzata tulajdonát képező, Kiskőrös belterületi **4360/8 hrsz-on nyilvántartott**, természetben **6200 Kiskőrös, Petőfi S. út 108.**, szám alatti 9448 m2 alapterületű ingatlant.
2. Szerződő Felek ezen szerződés megkötésével egyidejűleg az 1998. március 10. napján kelt bérleti szerződést közös megegyezéssel megszüntetik.
3. Bérlő az ingatlannak, bérleti szerződés alapján 1992. január 01. napja óta birtokában van.
4. Bérlő az 1. pontban nevezett ingatlant az alapító okiratában meghatározott tevékenysége végzéséhez és időtartamára használhatja. Bérlő az ingatlant harmadik személy részére bérbe, albérletbe nem adhatja.
5. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az 1. pontban nevesített telephely a Kőröskom Nonprofit Kft. a Kőrösszolg Kiskőrösi Önkormányzat Településüzemeltetési Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság közös használatában van.
6. Szerződő Felek a **bérleti díj összegét évi 1.836.969,- Ft+ÁFA összegben** **állapítják meg**. A Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti díjat évi kettő egyenlő részletben I. félévben július 10. napjáig, II. félévben december 10.napjáig, számla ellenében, egy összegben, átutalással teljesíti a Bérbeadó K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10400621-00027753-00000008 számú számlájára. Késedelmes fizetés esetén a Bérbeadó a mindenkor hatályos jogszabályok szerint megállapított mértékű késedelmi kamatot számíthat fel.
7. Szerződő felek a bérleti díj összegét évente, a KSH által közzétett infláció mértékéhez igazodva közös megegyezéssel módosítják.
8. Szerződő Felek rögzítik, amennyiben a Bérlő a helyiséget jogcím nélkül használja, úgy a Bérbeadó részére használati díjat köteles fizetni. A használati díj a jogcím nélküli használat első két hónapjában a bérleti díjjal azonos összegű, ezt követően a használati díj a bérleti díj kétszerese. A használati díj megfizetése nem mentesíti a Bérlőt a birtokbaadási kötelezettsége alól. Abban az esetben, amennyiben Bérlő a bérlemény birtokbaadására köteles - azonban ezen kötelezettségének nem tesz eleget - úgy Bérbeadó jogosult a bérleményre vonatkozóan a közüzemi szolgáltatást megszüntetni, a közüzemi szolgáltatóknál a szolgáltatás megszüntetését kérni. A szolgáltatás megszűnésével kapcsolatban esetlegesen Bérlőt érő kár Bérbeadóra nem hárítható át.
9. Bérlő tudomással bír arról, hogy a bérleti díj a közüzemi szolgáltatások díját nem foglalja magában. A bérelt üzlethelyiségek használatával kapcsolatban felmerült költségek a Bérlőt terhelik.
10. Bérlő a közüzemi szolgáltatások díját közvetlenül a szolgáltatók részére fizeti meg.
11. A Bérlő gondoskodik:

a) az épület karbantartásáról,

b) az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról,

c) az épület felújítása, valamint a vezetékrendszer meghibásodása miatt az épületen belül szükséges munkák elvégzéséről.

1. Bérlő köteles a bérleményt rendeltetésének megfelelően, állagának megóvása mellett használni, továbbá felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésnek nem megfelelő használatból ered. A bérbe vett helyiségek a szerződés megkötésekor a biztonságtechnikai és tűzvédelmi előírásoknak megfelelnek, a Bérlő által használt berendezések vonatkozásában az esedékes érintésvédelmi vizsgálatok elvégeztetése a Bérlő feladata és a Bérlő költségére történik.
2. A Bérbeadó a rendeltetésszerű használatot, a helyiségbérleti szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését a törvényben foglalt feltételekkel, előzetes bejelentést követően jogosult ellenőrizni.
3. A bérelt ingatlanrész állagmegóvásához szükséges belső karbantartási - festés, mázolás, hibás berendezések javítása stb. - intézkedések megtétele a Bérlő kötelezettsége, azok teljesítése a Bérlő terhére történik. A Bérlő a helyiségekben átalakítást csak a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet. Bérlő a bérleményben eszközölt beruházásai megtérítésére nem tarthat igényt a bérleti szerződés bármilyen jogcímen történő megszűnése esetén. Bérlő a bérlemény szerkezetét, utcafrontját érintő átalakítási munkálatokhoz vagy értéknövelő beruházásokhoz előzetesen Bérbeadó írásbeli hozzájárulását köteles beszerezni. Az átalakítási munkálatokra Szerződő Felek külön írásbeli megállapodást kötnek.
4. A Bérlő köteles gondoskodni a tevékenysége során keletkezett nem háztartási szemét elszállításáról, az ingatlan takarításáról és az ingatlan előtti közterület folyamatos tisztán tartásáról.
5. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy tevékenységével nem zavarja az épület egyéb ingatlanrészt használó tevékenységét.
6. A Bérbeadó a következő hónap utolsó napjára a Bérlőhöz intézett írásbeli nyilatkozattal felmondhat, ha a Bérlő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti, különösen, ha a Bérlő a bérleti díj vagy a közüzemi szolgáltatási díj(ak) fizetésével elmarad, vagy a szerződésben megállapított fizetési kötelezettségének írásbeli felszólítás ellenére sem tesz eleget.
7. A Bérlő a következő hónap utolsó napjára a Bérbeadóhoz intézett írásbeli nyilatkozattal felmondhat.
8. A Bérlő a szerződés megszűnésével egyidejűleg köteles a bérleményt kiürítve, a birtokbaadás alkalmával jegyzőkönyvben rögzített állapotnak megfelelően - indokolt esetben festve, mázolva, a hibás berendezéseket kijavítva - a Bérbeadónak átadni, cserehelyiségre igényt nem tarthat.
9. A Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak, hogy a szerződés hatálya alatt egymással kölcsönösen együttműködnek és a szerződésben foglalt rendelkezések teljesítésével kapcsolatban minden lényeges információt, felmerült adatot, változást ésszerű határidőn belül a másik féllel írásban közölnek.
10. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben Szerződő Felek a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, Kiskőrös Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati vagyonról, a vagyon hasznosításáról szóló 26/2012. (XII. 19.) számú rendelet, valamint Kiskőrös Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás célú helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 5/2014. (III.27.) számú rendelet rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Jelen helyiségbérleti szerződést a Szerződő Felek elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, 4 példányban, szervezeti képviselőik útján, helybenhagyólag írták alá.

Kiskőrös, 2018. augusztus

Kiskőrös Város Önkormányzata Kőröskom Nonprofit Kft.,

mint bérbeadó képviseletében: mint bérlő képviseletében:

 Domonyi László Schäffer Tamás

 polgármester ügyvezető

Ellenjegyzem:

 dr. Turán Csaba

 jegyző