

**KISKŐRÖS VÁROS**

**ÖNKORMÁNYZATA**

6200 Kiskőrös, Petőfi Sándor tér 1.

Ügyiratszám: /2022.

**BÉRLETI SZERZŐDÉS**

(tervezet)

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

**FŐKEFE Közhasznú Nonprofit Kft.** (székhely: 1145 Budapest, Laky Adolf u. 41-49., adószám: 22246901-2-42, cégjegyzék szám: 01-09-908769, statisztikai számjel: 22246901-3291-572-01, képviseli: Koszorus László Gáspár ügyvezető) mint bérlő **(a továbbiakban: Bérlő)** **(a felek a továbbiakban együttesen: Szerződő Felek)** között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1. A Bérbeadó a Bérlő részére Kiskőrös Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás célú helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 5/2014. (III.27.) önkormányzati rendeletének 26. (1) bekezdése, Kiskőrös Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati vagyonról, a vagyon hasznosításáról szóló 26/2012. (XII.19.) önkormányzati rendeletének 27. § (3) bekezdése, valamint a /2022. számú Képviselő-testületi határozat alapján – bérbe adja Kiskőrös Város Önkormányzata üzleti vagyonát képező, Kiskőrös belterületi **2418 hrsz-on nyilvántartott, természetben 6200 Kiskőrös, Kossuth L. utca 41. szám alatti 725 m2** alapterületű (ebből az épület alapterülete: 319,83 m2) ingatlanát.
2. Bérlő az 1. pontban meghatározott ingatlant kizárólag rehabilitációs célú foglalkoztatás mint a foglalkoztatás elősegítése céljára, elsősorban megváltozott munkaképességűek foglalkoztatására használja.
3. Bérbeadó az ingatlant átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett adja Bérlő birtokába. Jelen szerződéses feltételek a birtokba adás napjától lépnek hatályba.
4. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Bérbeadó a fentiekben nevesített ingatlant a **birtokbaadás napjától 10 éves határozott időtartamra** a Bérlőnek bérbe adja.
5. Bérlő a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése alapján átlátható szervezetnek minősül.
6. **Szerződő Felek a bérleti díjat havonta 250.000,-Ft + ÁFA összegben állapítják meg**. A Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti díjat havonta, legkésőbb a tárgyhónap 15. 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. A 6. pontban megállapított bérleti díjat évente valorizálni kell, a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves fogyasztói árindex értékével megnövelve kell kiszámítani. Az így kiszámított és a Bérbeadó által közölt új bérleti díjat a Bérlő az év első napjától köteles megfizetni.
8. Szerződő Felek rögzítik, amennyiben a Bérlő az ingatlant 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 további 10 hónapig a bérleti díj kettőszerese, 1 éven túl a bérleti díj háromszorosa. 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. A Bérlő kötelezettséget vállal a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (11) bekezdés rendelkezéseiben foglaltakra.
10. Bérlő tudomással bír arról, hogy a bérleti díj a közüzemi szolgáltatások díját nem foglalja magában. A bérelt ingatlan használatával kapcsolatban felmerült költségek a Bérlőt terhelik.
11. Bérlő a közüzemi szolgáltatások díját közvetlenül a szolgáltatók részére köteles megfizetni, ezért kötelezettséget vállal arra, hogy jelen bérleti szerződés aláírásától számított 15 napon belül kezdeményezi a szolgáltatóknál a közszolgáltatási szerződések megkötését. Kötelezettséget vállal arra, hogy a közüzemi szolgáltatókkal megkötött szerződéseket Bérbeadó részére haladéktalanul bemutatja.
12. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a közüzemi díjak befizetését igazoló feladóvevényeket, banki átutalásról szóló igazolásokat negyedévente a Bérbeadó részére bemutatja.
13. Bérlő a használati jogának gyakorlását harmadik személy részére nem ruházhatja át.
14. A Bérbeadó gondoskodik:
15. az épület karbantartásáról,
16. az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról,
17. az épület felújítása, valamint a vezetékrendszer meghibásodása miatt az épületen belül szükséges munkák elvégzéséről.
18. 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 ingatlan a szerződés megkötésekor a biztonságtechnikai és tűzvédelmi előírásoknak megfelel. Bérbeadó gondoskodik az épület folyamatos biztonságtechnikai, tűz- és villámvédelmi előírásoknak a megfelelőségéről. A Bérlő által használt berendezések vonatkozásában az esedékes érintésvédelmi vizsgálatok elvégeztetése a Bérlő feladata és a Bérlő költségére történik.
19. A Bérbeadó a rendeltetésszerű használatot, a bérleti szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését a törvényben foglalt feltételekkel, előzetes bejelentést követően jogosult ellenőrizni.
20. Bérlő köteles a Bérbeadót értesíteni, ha a tulajdonost terhelő munkák szükségessége merül fel és köteles tűrni, hogy a Bérbeadó azokat elvégezze, továbbá a károk elhárításához szükséges intézkedéseket megtegye. A mulasztásból eredő károkért a Bérlő felelős.
21. A bérbe vett ingatlan állagmegóvásához szükséges belső karbantartási - festés, mázolás, hibás berendezések javítása stb. - intézkedések megtétele a Bérlő kötelezettsége, azok teljesítése a Bérlő terhére történik. A Bérlő az ingatlan helyiségeiben 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.
22. Jelen megállapodás időtartama alatt a hatósági előírások betartása, esedékes érintésvédelmi vizsgálatok elvégzése a Bérlő feladata és saját költségére történik.
23. A Bérlő köteles gondoskodni a tevékenysége során keletkezett nem háztartási hulladék elszállításáról, az ingatlan takarításáról és az ingatlan előtti közterület folyamatos tisztán tartásáról.
24. 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.
25. A Bérlő a következő hónap utolsó napjára a Bérbeadóhoz intézett írásbeli nyilatkozattal felmondhat.
26. Jelen szerződés a határozott idő elteltével minden további jognyilatkozat vagy jogcselekmény nélkül hatályát veszti. Ilyen esetben a szerződés nem alakul át határozatlan idejű jogviszonnyá. 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.
27. Bérlő az ingatlant – ha az a feladatai ellátásához szükségtelenné válik – rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a Bérbeadónak visszaadni. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérbeadót erről haladéktalanul, írásban értesíti.
28. 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.
29. Szerződő Felek rögzítik, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet értelében a Kiskőrös belterület 2418 hrsz-ú ingatlan energetikai tanúsítvány másolati példányát Bérbeadó Bérlő részére a birtokba adással egyidejűleg adja át.
30. 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.) önkormányzati 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.) önkormányzati rendelet rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Jelen bérleti szerződést a Szerződő Felek elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, 4 példányban – 2 példány Bérbeadót, 2 példány Bérlőt illet -, szervezeti képviselőik útján, helybenhagyólag írták alá.

Kiskőrös, 2022. …………………………

Kiskőrös Város Önkormányzata

mint Bérbeadó képviseletében: mint Bérlő képviseletében:

 Domonyi László

 polgármester ügyvezető

Ellenjegyzem:

 dr. Turán Csaba

 jegyző

Melléklet: birtokbaadási jegyzőkönyv