*Melléklet a 10/2024. sz. Képv. test. 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

**Pro-Team Rehabilitációs Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 4400 Nyíregyháza, Lujza utca 4., adószám: 22305004-2-15, cégjegyzékszám: 15-09-074426, statisztikai számjel: 22305004-1413-572-15, képviseli: Varga József Imre ügyvezető) mint bérlő **(a továbbiakban: Bérlő)** **(a felek a továbbiakban együttesen: Szerződő Felek)** között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1. Kiskőrös Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati vagyonról, a vagyon hasznosításáról szóló 26/2012. (XII.19.) önkormányzati rendelet 27. § (1) bekezdés a) pontja, valamint a ……../2024. számú Képviselő-testületi határozat alapján Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi a Bérbeadó kizárólagos tulajdonában álló, üzleti vagyonát képező, **Kiskőrös belterület** **2418 hrsz-on nyilvántartott, természetben 6200 Kiskőrös, Kossuth Lajos út 41. szám alatti 725 m2** alapterületű, kivett irodaház rendeltetésű ingatlanát (a továbbiakban: Ingatlan) megváltozott munkaképességű dolgozók foglalkoztatása céljára.
2. Szerződő Felek megállapodnak, hogy Bérbeadó az 1. pontban nevesített Ingatlant **határozott 5 éves időtartamra, 2024. február 01. napjától 2029. január 31. napjáig** a Bérlőnek adja bérbe.
3. Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlan pincehelyiség része az Ingatlan bérbeadását követően a Bérbeadó kizárólagos használatában marad.
4. Bérlő kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdése alapján átlátható szervezetnek minősül.
5. Szerződő Felek a **bérleti díjat havonta 100.000,-Ft + Áfa** (azaz: egyszázezer forint + Áfa) összegben állapítják meg. 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.
6. Az 5. pontban megállapított bérleti díjat évente valorizálni kell, a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves fogyasztóiár-index értékével megnövelve kell kiszámítani. Az így kiszámított és a Bérbeadó által közölt új bérleti díjat a Bérlő a közlést követő hónap első napjától kezdődően köteles megfizetni.
7. Bérlő kötelezettséget vállal a Nvtv. 11. § (11) bekezdésben foglaltak alapján arra, hogy az Ingatlant a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja, illetve hogy az Ingatlan hasznosításában – a Bérlővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
8. Bérlő a Bérbeadó hozzájárulása nélkül a használati jogának gyakorlását harmadik személy részére nem ruházhatja át.
9. Bérlő tudomással bír arról, hogy a bérleti díj a közüzemi szolgáltatások díját nem foglalja magában.
10. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan használatával felmerült valamennyi közüzemi és egyéb költség a Bérlőt terheli a birtokbavétel napjától. Az Ingatlan birtokbaadásáról átadás-átvételi jegyzőkönyv készül. Bérlő kötelezettséget vállal a jelen szerződés 5. pontjában foglaltak alapján – az ott rögzített módon – a bérleti díj, valamint az Ingatlan használatával felmerült valamennyi közüzemi és egyéb költségek megfizetésére. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérlő által igénybe vett közüzemi szolgáltatások díját a szolgáltató szervezetnek megelőlegezi. A Bérlő tényleges fogyasztásának elfogadja a közüzemi szolgálatók által kibocsátott számlán szereplő adatokat. Szerződő Felek rögzítik, hogy Bérlő a közüzemi díjakat a Bérbeadó felé továbbszámlázás útján teljesíti.
11. A Bérbeadó gondoskodik:
12. az épület karbantartásáról,
13. az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról,
14. az épület felújítása, valamint a vezetékrendszer meghibásodása miatt az épületen belül szükséges munkák elvégzéséről.
15. Bérlő köteles az Ingatlant 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. A Bérlő által használt berendezések vonatkozásában az esedékes érintésvédelmi vizsgálatok elvégeztetése a Bérlő feladata és a Bérlő költségére történik.
16. Bérbeadó a rendeltetésszerű használatot, a bérleti szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését a törvényben foglalt feltételekkel, előzetes bejelentést követően jogosult ellenőrizni.
17. 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.
18. 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 az Ingatlanban eszközölt beruházásai megtérítésére nem tarthat igényt a bérleti szerződés bármilyen jogcímen történő megszűnése esetén. Bérlő az Ingatlan szerkezetét, utcafrontját érintő átalakítási munkálatokhoz vagy értéknövelő beruházásokhoz előzetesen Bérbeadó írásbeli hozzájárulását köteles beszerezni. Az átalakítási munkálatokra Szerződő Felek külön írásbeli megállapodást kötnek.
19. Jelen szerződés időtartama alatt a hatósági előírások betartása, esedékes érintésvédelmi vizsgálatok elvégzése a Bérlő feladata és saját költségére történik.
20. Bérlő köteles gondoskodni a tevékenysége során keletkezett nem háztartási hulladék elszállításáról, az Ingatlan takarításáról és az Ingatlan előtti közterület folyamatos tisztán tartásáról.
21. Bérbeadó a szerződést a - felmondás közlését követő - második hónap utolsó napjára írásban rendes felmondással felmondhatja, ha az Ingatlan a feladatai ellátásához szükségessé válik.
22. Bérlő a szerződést a következő hónap utolsó napjára írásban rendes felmondással felmondhatja, ha az Ingatlan a feladatai ellátásához szükségtelenné válik.
23. Bérbeadó a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, ha a Bérlő a:

* Bérbeadó hozzájárulása nélkül az Ingatlan használatát harmadik személynek átengedi,
* Bérbeadó felhívása ellenére rendeltetésellenesen, vagy a jelen szerződés 1. pontjában megjelölttől eltérő célra használja az Ingatlant,
* Bérbeadó által továbbszámlázott közüzemi szolgáltatások díját, a bérleti díjat vagy az esetlegesen fellépő, Bérlőt terhelő költségeket és terheket a Bérbeadó írásos felszólítása ellenére sem fizeti meg.

1. 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 az Ingatlant kiürítve, a birtokbaadás alkalmával jegyzőkönyvben rögzített állapotnak megfelelően - indokolt esetben festve, mázolva, a hibás berendezéseket kijavítva - a Bérbeadónak átadni, csereingatlanra igényt nem tarthat.
2. 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.
3. 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 birtokbaadás napjáig adja át.
4. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben Szerződő Felek a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, valamint Kiskőrös Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati vagyonról, a vagyon hasznosításáról szóló 26/2012. (XII. 19.) önkormányzati rendelet rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Jelen bérleti szerződést a Szerződő Felek elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, 5 példányban – 3 példány Bérbeadót, 2 példány Bérlőt illet -, szervezeti képviselőik útján, helybenhagyólag írták alá.

Kiskőrös, 2024. január ……….

Kiskőrös Város Önkormányzata, Pro-Team Nonprofit Kft.,

mint Bérbeadó képviseletében: mint Bérlő képviseletében:

………………………………. ………………………………….

Domonyi László Mihály Varga József Imre

polgármester ügyvezető

Ellenjegyzem:

……………..………….

dr. Turán Csaba

jegyző