

Bérleti szerződés

Amely létrejött egyrésztől **ALGYÓ NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA** (6750 Algyó, Kastélykert u. 40., törzsszám: 726973, adószám: 15726975-2-06, KSH számjel: 15726975-8411-321-06, képv.: Molnár Áron Polgármester), mint bérbeadó – továbbiakban: **Bérbeadó** –

másrésztől **PROSPERO FOOD Kft.** (cgj: 06-09-019443, székhely: 6750 Algyó, Fazekas utca 51., adószám: 14973569-2-06, képv.: Ószi Balázs Gábor), mint bérlő - továbbiakban: **Bérlő** -

között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

1.) Előzmények: Bérlő 2015. június 8. napjától 3 + 3 év határozott időtartamra bérbe vette az Algyó, Fazekas utca 51. szám alatti önkormányzati ingatlant. A bérlet szerződés lejártát követően Bérlő a bérlemény birtokában maradt, amely után a bérleti díjat megfizette Bérlő részére, amelyet Bérlő tudomásul vett. Felek megállapodnak, hogy a bérleti szerződést 2021. június 8. napjától 2021. november 17. napjáig változatlan feltételekkel folyamatosnak tekintik.

2.) Bérbeadó a 101/2021. (XI.18.) Kt. határozat alapján 2021. november 18. napjától kezdődő hatállyal 2026. november 18. napjáig tartó határozott időtartamra ismételen bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező **Algyó, belterület 1747. hrsz.** alatti, a valóságban **Algyó, Fazekas utca 51.** számú mindösszesen **735 m²** alapterületű „lakóház, udvar” megjelölésű ingatlanát élelmiszeripari gyártó-, és fejlesztő kisüzem, továbbá lakás céljára. Szerződő felek rögzítik, hogy a lakóépület földszintjén mindösszesen 147,93 m² alapterületű ipari és üzlet céljára hasznosítandó üzlettér és raktár, továbbá az emeleten kb. 120 m²-es lakótér, valamint egy kb. 70 m²-es toldaléképület és 20 m²-es gépkocsi tároló található.

3.) Szerződő felek megállapodnak, hogy a bérlemény bérleti díja a szerződés aláírásakor 100.000,- Ft/hó, koronavírus-világjárvány kapcsán kihirdetett veszélyhelyzet lejártát követő 90. napot követően 120.000,- Ft/hó. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a bérleti díj a tevékenység egyéb sajátos jellegére tekintettel ÁFA-mentes. A bérleti díjat Bérlő havonta előre esedékesen a tárgyhó 5. napjáig átutalás útján, számla ellenében köteles megfizetni Bérbeadó részére a Raiffeisen Bank Zrt.-nél vezetett 12067008-00190442-00100003 számú bankszámlájára történő átutalással.

Szerződő felek megállapodnak, abban, hogy a bérleti díjat Bérbeadó minden évben jogosult felülvizsgálni, és a hivatalosan közzétett fogyasztói árindex mértékével megemelni.

Szerződő felek megállapodnak, hogy a bérleti díj késedelmes megfizetése esetén Bérlő a késedelembe esés időpontjától kezdődően a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű késedelmi kamatot köteles a Bérbeadónak megfizetni.

Bérlő a bérleti díjon felül köteles megfizetni az ingatlan valamennyi rezsiköltségét, amely az ingatlan használatával kapcsolatosan felmerül.

Szerződő felek 3 (három) havi bérleti díjnak megfelelő mértékű, azaz 300.000.- Ft kaució megfizetésében állapodnak meg. A kaució összege a korábbi bérleti szerződés megkötésekor befizetésre került.

Felek rögzítik, hogy a kaució kizárólag a Bérlő bérleti díj tartozásának kiegyenlítésére, valamint a Bérlő rendeltetésellenes használatából eredő károk kifizetésére használható fel. A bérleti jogviszony megszűnésekor az elszámolást követően fennmaradt kaució összegét Bérbeadó köteles a Bérlő részére visszafizetni a bérleti szerződés megszűnésétől számított 15 napon belül.

4.) Bérbeadót a hátralékos bérleti díj és járulékai erejéig a Bérlőnek a bérlemény területén lévő vagyontárgyain zálogjog illeti meg. Bérbeadó mindaddig, amíg zálogjoga fennáll, megakadályozhatja a zálogjoggal terhelt vagyontárgyak elszállítását.

5.) Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlet tárgyát képező ingatlan a bérlet egész tartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas és megfelel a szerződés előírásainak. Bérbeadó szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs a bérelt dologra vonatkozóan olyan joga, amely a Bérlőt a használatban korlátozza vagy megakadályozza.

6.) Bérlő kötelezettséget vállal, hogy az üzemeltetés körében a nevére szóló működési engedélyt, telephelyengedélyt, valamint az üzemeltetéshez szükséges egyéb hatósági engedélyeket beszerzi, az üzemeltetéssel kapcsolatos jogszabályi, és hatósági előírásokat betartja. Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy az ingatlant Bérlő telephelyként használhassa és azt bejegyeztesse.

Bérbeadó kötelezettséget vállal, hogy a teljes ingatlan vonatkozásában jelen szerződés aláírásával egyidejűleg meglévő vagyónbiztosítási szerződést a szerződés teljes időtartama alatt fenntartja. A vagyónbiztosítási szerződés alapján fennálló díjfizetési kötelezettségének eleget tesz.

Bérlő köteles teljes körű felelősség átvállalással figyelembe venni és betartani az 1993. évi XCIII tv.-ben (MVT- Munkavédelmi törvény), valamint a tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI tv.-ben foglaltakat.

7.) Felek rögzítik, hogy az 1.) pontban körülírt ingatlan 2015. június 8. napjától a Bérlő birtokában van.

8.) Bérlő előzetesen köteles bejelenteni és engedélyeztetni Bérbeadóval az ingatlanon tervezett, a 10. pontban megjelölt állagmegóvást és karbantartást meghaladó felújítást, beruházást.

9.) Bérlő az ingatlant rendeltetésének és a szerződésnek megfelelően használja. A Bérlő köteles az általa bérelt ingatlant (a bérlemény helyiségeit, udvarát és az ingatlan előtti utcai járdát, parkolókat) a Bérbeadó igénye szerint tisztán tartani (sepregetni,

hómentesíteni). Felelős minden olyan kárért, mely a rendeltetésszerű vagy szerződésellenes használat következménye.

10.) A bérleti jogviszony tartama alatt Bérló köteles gondoskodni az állagmegóváshoz, karbantartáshoz szükséges munkák elvégzéséről. Bérló vállalja, hogy szükséges időközönként az ingatlanon tisztasági festést végeztet.

Bérló köteles az ingatlan rendeltetésszerű használatával együtt járó karbantartási, javítási munkákat rendszeresen elvégezni, a saját költségén.

11.) Bérló a bérleti jogviszony megszűnésekor köteles az ingatlant használatra alkalmas módon tiszta, ingóságaitól kiürített állapotban a Bérbeadó részére átadni.

Szerződő felek a bérleti szerződés felmondására 90 nap felmondási időt kötnek ki. Felek a szerződés felmondását ajánlott, tértivevényes formában kötelesek a másik fél részére megküldeni és az – amennyiben a fél nem veszi át, vagy nem kereste jelzéssel érkezik vissza – a második kézbesítés megkísérlésének napján hatályosul.

12.) Bérló az általa bérelt ingatlant albérletbe nem adhatja.

13.) Bérbeadót azonnali hatályú felmondási jog illeti meg, amennyiben a Bérló a jelen szerződést súlyosan megszegi. Ilyennek minősül különösen e szerződés 3., 6., 9., 10. pontjainak megszegése.

14.) A szerződés megszűnése esetén a Bérlőt cserehelyiség nem illeti meg.

15.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben az Algyő Nagyközség Önkormányzat tulajdonában lévő önkormányzati lakások bérletéről, a lakbérek mértékéről szóló 15/2011. (VIII.4.) számú rendelet, az 1993. évi LXXVIII. tv. helyiségbérletre vonatkozó szabályai, valamint a Ptk. rendelkezései irányadók.

16.) Szerződő felek jelen jogügylettel felmerülő bármely vitás kérdés eldöntésére pertárgy értéktől függően kikötik a Szegedi Járásbíróság, illetve a Szegedi Törvényszék kizárólagos illetékességét.

Felek jelen kettő (3) számozott oldalból és tizenhat (16) pontból álló bérleti szerződést elolvasás és kellő értelmezés után a mai napon, mint ügyleti akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírták.

Algyő, 2021.

Algyő, 2021.

Prospero Food Kft.
Képv: Őszi Balázs Gábor ügyvezető
Bérló

Algyő Nagyközség Önkormányzata
Képv.: Molnár Áron polgármester
Bérbeadó

Pénzügyi ellenjegyzés: 2021.

Jogi ellenjegyzés: 2021.