

BÉRLETI SZERZŐDÉS (TERVEZET)

amely létrejött **Szendehely Községi Önkormányzat**, (székhely: 2640 Szendehely képv.: Altsach Ignác polgármester, adószám: 15735485-2-12) mint bérbeadó, (a továbbiakban mint bérbeadó) valamint az **EgészségKövet Szociális Szövetkezet**, (székhely: 3063 Jobbágyi Arany János u.19., postacím: 1052 Budapest, Semmelweis u. 1-3., képv.: Osváth Ferenc igazgatósági tag, Cg.: 12-02001653, adószám:) mint bérbevevő (a továbbiakban, mint bérbevevő) között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1.) Bérlemény:

Szerződő felek rögzítik, hogy a bérbeadó kizárólagos (1/1 részben) tulajdonát képezi a **Szendehely 270 hrsz.** alatti és a természetben Szendehely, Petőfi u. 4. sz. alatti, volt használaton kívüli óvoda épület. A bérlemény épületből és udvarból áll. Az ingatlan területe 1296 m². A bérlemény összeközművesített és (víz, villany, gáz, szennyvíz) a központi hálózatba bekötött.

2.) Bérbevevő bérbe veszi, bérbeadó pedig bérbe adja az 1.) pontban részletesen megjelölt ingatlant a 2.) pontban megjelölt célra **8 év határozott** időtartamra **2015.03.01. napjától 2023.03.01. napjáig**.

A bérleti szerződést annak lejártakor a felek közös megegyezéssel írásban meghosszabbíthatják.

3.) Birtokbaadás:

Az ingatlan birtokbaadása 2015. március 01. napján történik meg. Felek az ingatlan birtokba adáskori műszaki állapotát és a közüzemi mérőórák állását átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzítik.

A bérlő a birtokbaadás időpontjától viseli a bérlemény közüzemi költségeit.

A bérleti jogviszony tartama alatt a Bérlő köteles viselni az ingatlan közüzemi költségeit. A mérőórákat Bérlő köteles átírtni a saját nevére a birtokbavételt követő 3 munkanapon belül és köteles ezt a tényt igazolni a bérbeadó felé.

A közüzemi díj megfizetésének megtörténtét bérlő a bérleti díj megfizetésével egyidejűleg köteles igazolni a bérbeadó felé.

Amennyiben bérlő közüzemi díj fizetési kötelezettségének nem tesz eleget és ebből a bérbeadónak kára keletkezik, bérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani és kárigényét érvényesíteni.

4.) Felújítás és belső átalakítás:

Bérbevevő a bérleményt reform-élelmiszerüzem működtetésére kívánja hasznosítani, ami jelenlegi állapotában erre a célra nem alkalmas. A hasznosítási cél érdekében az ingatlan belső átalakításra és felújításra szorul. A bérbevevő jelen bérleti szerződés mellékletét képező felújítási és belső átalakítási tervei szerint a tervezett költséget 6 millió forintban jelöli meg.

A bérbevevő a költséget - az Emberi Erőforrások Minisztériumától kapott pályázati forrásból - befekteti az épület felújítására és belső átalakítására. (A terv és költségvetés véglegesítése a Nógrád megyei Állategészségügyi Igazgatóság Élelmiszer Biztonsági Hivatal kizárólagos regisztrációjával történik meg, amely várhatóan 2015. január 15.)

A bérbeadó hozzájárul, hogy a bérbbevevő saját költségére a bérleményben reform-élelmiszerüzem létesítéshez szükséges felújítási és belső átalakítási munkálatokat végezzen. A felújításhoz és a belső átalakításhoz építés hatósági engedély nem szükséges.

5.) A bérleti díj:

A felek a bérleti díjat az ingatlan értékét növelő és a bérlő által eszközölt 6.000.000.-Ft összegű beruházás értékére tekintettel az alábbiakban állapítják meg:

Bérleti díjak 2015. - 2023. közötti évekre:

- 2015. évre	60.000.- Ft / hó + mindenkori Áfa
- 2016. évre	80.000.- Ft / hó + mindenkori Áfa
- 2017. évre	100.000.- Ft / hó + mindenkori Áfa
- 2018. évre	100.000.- Ft / hó + mindenkori Áfa
- 2019. évre	100.000.- Ft / hó + mindenkori Áfa
- 2020. évre	100.000.-Ft /hó + mindenkori Áfa
- 2021. évre	100.000.-Ft /hó + mindenkori Áfa
- 2022. évre	100.000.-Ft /hó + mindenkori Áfa
- 2023. évre	100.000.-Ft /hó + mindenkori Áfa

A bérleti díjat bérbbevevő köteles előre minden hónap 15. napjáig átutalással megfizetni bérbbeadóknak az OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11741031-15451598 számú számlájára. Az első bérleti díj esedékessége: 2015. március 15. napja.

Amennyiben bérlő bérleti díj fizetési kötelezettségének határidőben írásbeli felszólítás ellenére nem tesz eleget, bérbbeadó választása szerint késedelmi kamat felszámítására jogosult vagy élhet az azonnali felmondás jogával.

6.) A bérleti szerződés megszűnése:

Felek a bérleti szerződést a határozott idő tartama alatt csak közös megegyezéssel szüntethetik meg. Ebben az esetben bérlő értéknövelő beruházásainak ellenértékére nem tarthat igényt. A bérleti szerződést felek a határozott idő tartama alatt csak rendkívüli felmondással mondhatják meg az alábbi esetekben:

A bérleti szerződés azonnali hatályú felmondásának van helye

- Bérlő részéről abban az esetben, ha a bérbbeadó bármilyen módon akadályozza bérlőt a bérlemény használatában, cél szerinti működésében. Ebben az esetben bérlőt megilleti a tulajdonát képező gépek és berendezési tárgyak elviteli joga. Megilleti továbbá a bérleményre fordított értéknövelő beruházások azon részének ellenértéke, mely még nem került a bérleti díjba betudásra.

- a bérbbeadó részéről abban az esetben, ha bérlő írásbeli felszólítás ellenére nem tesz eleget bérleti díj vagy közüzemi díj fizetési kötelezettségének.

- ha a bérleményt nem rendeltetésszerűen használja.

- ha a bérlemény használatát másnak a bérbeadó hozzájárulása nélkül albérletbe adja vagy bármilyen más jogcímen átengedi. Bérbeadó a bérlő személyében történő változáshoz a jelen szerződésben foglaltak változatlanul történő fenntartása mellett a bérlő kárelmére kizárólag írásban járulhat hozzá.

Amennyiben a bérbeadó részéről kerül sor az azonnali hatályú felmondásra, úgy bérlő az ingatlanba eszközölt beruházásai ellenértékére sem egyéb kártérítésre nem tarthat igényt

7.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk bérleti szerződésre vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Szendehely, 2015. február

.....
Szendehely Községi Önkormányzat
(képv.: Altsach Ignác polgármester)
bérbeadó

.....
EgészségKövet Szociális Szövetkezet
(képv.: Osváth Ferenc)
bérbevevő