



**ERCSI VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**

2451 Ercsi, Fő u. 20. Tel: 06/25/515-602, Fax: 06/25/515-601
e-mail: polghivatal@ercsi.hu

Ikt.sz.: /2016.

..... sz. melléklet

Készítette: Pénzügyi iroda

Véleményezi: Pénzügyi, Fejlesztési és Közbiztonsági Bizottság

ELŐTERJESZTÉS
A képviselő-testület 2016. szeptember 17-i ülésére
A Parafix Kft. ingatlanbérleti kérelméről

Tisztelt Képviselő-testület!

Ercsi Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 355/2015.(X.6.) Kt. sz. határozatával döntött a Parafix Kft. ingatlanhasznosítási kérelméről a 2420/2. hrsz-ú ingatlan kapcsolatban. Az önkormányzat a bérleti szerződést megkötötte, 2016. október 27.-ig tartó időtartamra. A bérleti szerződés tartalmazza, hogy a bérleti szerződés a mindkét fél hozzájárulásával meghosszabbítható. A Parafix Kft. a meghosszabbítási kérelmét jelezte az önkormányzat felé valamint a bérelt terület nagyságának növelését.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására.

Határozati javaslat:

Ercsi Város Önkormányzat Képviselő-testületének
.....2016. (XI.17.) Kt. sz. határozata
a 2420/2. hrsz-ú ingatlanra – Tisztí klub- bérbeadásáról

Ercsi Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Parafix Kft.-vel a 2420/2. hrsz-ú ingatlanra a törvényi keretek között a bérleti szerződést meghosszabbítja 620,5 Ft/m² +ÁFA áron 2017 október 31. napjáig.

A Képviselő-testület felhatalmazza Győri Máté polgármestert a szükséges intézkedések megtételére és a bérleti szerződés megkötésére.

Felelős: Győri Máté polgármester

Határidő: azonnal

Ercsi, 2016. november 11.

Tisztelettel:

Győri Máté
polgármester

Ellenőrizte: dr. Félcsanak jegyző

Bérleti szerződés

Amely létrejött egyrészről

Ercsi Város Önkormányzata (2451 Ercsi, Fő u. 20.), mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**)

másrészről

Parafix Hungária Kft (székhely: 1116 Budapest, Vegyész u. 17-25., Cg. 01-09-704797, képviseli: Krasznay Dávid cégvezető) mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**) között a mai napon az alábbi feltételek mellett.

1. Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi az Ercsi belterület 2420/2 hrsz-ú, „Tishti-klub” elnevezésű ingatlan.
 2. A Bérbeadó, az 1. pontban körülírt ingatlanon található 650 m² területű felépítmény – jelen bérleti szerződés elválaszthatatlan 1. sz. mellékletét képező rajzon megjelölt 460 m² területű részét jelen szerződéssel, ipari gyártó tevékenység végzése céljából bérbe adja a Bérlőnek, aki az ingatlant jelen bérleti szerződés alapján bérbe veszi. Bérlő tudomással bír arról, hogy a Bérbeadó Önkormányzat az ingatlanon 2016. január 31-ig felújítási munkákat végez, mely tény Bérlőt nem zavarja. Ugyanakkor Bérlő vállalja, hogy a felújítás miatt a közüzemi díjak megosztásáról a felújítást végző vállalkozással, a Lodzsa Kft-vel (1039 Budapest, Mária u. 8.) a felújítási munkák végzésének idejére megállapodik és erről Bérbeadót írásban tájékoztatja.
- Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a hasznosítással kapcsolatos hatósági engedélyek és hozzájárulások beszerzése a Bérlő feladata.
3. Jelen bérleti szerződés 2016 október 27-től 2017 október 27-ig jön létre. A bérleti szerződést a Felek közös megegyezéssel meghosszabbíthatják.
 4. A bérleti díj 620,5 Ft/ m² + ÁFA, azaz Hatszázhusz egész öttized forint / négyzetméter plusz ÁFA, amely összeget a tárgyhóra vonatkozóan előre, legkésőbb a hónap 15. napjáig köteles a Bérlő a Bérbeadó részére átutalás útján teljesíteni.
 5. Bérlő vállalja, hogy a bérlet időtartam alatt viseli az ingatlan valamennyi költségét, a közüzemi díjakat, a hulladékszállítási és egyéb felmerülő költségeket. Vállalja továbbá, hogy üzemi tevékenységéhez szükséges áramfejlesztést, felújítást, nyílászárók cseréjét saját költségén végrehajtja. A Bérlő tevékenységének végzéséhez szükséges szociális helyiségeket saját költségén kialakítja, felújítja.

A Bérbeadó vállalja, hogy 2015. november 30. napjáig a bérleményben fűtésrendszert alakít ki, azt a megadott határidőre üzemképes állapotba helyezi. A fűtésrendszer kialakításának költségeit a Bérbeadó maga viseli.

A bérleményben a Bérlő által eszközölt felújításokat – azok jellegétől függetlenül – a Bérlő a bérleti szerződés lejártakor nem jogosult a Bérbeadóval szemben semmilyen jogcímen érvényesíteni, ahogyan a Bérbeadó sem jogosult a fűtésrendszer kialakítása miatt felmerülő költségeit a Bérlőre hárítani.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen bérleti szerződés lejártakor a bérleményt a Bérlő az eredeti állapotára visszaalakítja, amennyiben azt a Bérbeadó kívánja.

6. Ha a Bérő a fizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat, illetve az 5. pontban rögzített költségeket nem fizeti meg, a bérleti szerződésben vállalt kötelezettségeit nem teljesíti, illetve a bérleményt rongálja, a Bérbeadó köteles a Bérőt - a következményekre történő figyelmeztetéssel - a teljesítésre, illetve a szerződésszerű magatartás tanúsítására írásban felszólítani. Ha a bérő a felszólításnak 8 napon belül nem tesz eleget, a bérbeadó további 8 napon belül írásban azonnali hatályú felmondással élhet.

7. Bérő e szerződés aláírását követő 5 munkanapon belül köteles 186.150 Ft-ot, azaz Egyszáznyolcvanhatezer-egyszázötven forintot kaucióként átadni a Bérbeadónak, aminek átvételét a Bérbeadó jelen szerződés aláírásával igazol, és azt a bérleti jogviszony megszűnésekor, a Bérő által a közüzemi díjak befizetésének igazolását követően teljes egészében visszaadni tartozik.

Amennyiben a Bérő a bérleti díjjal, vagy a közüzemi díjak bármelyikével fizetési késedelembe esik, illetve az ingatlanban olyan kár keletkezik, amely a bérőnek felróható, abban az esetben a kaució arányos részét Bérbeadó visszatarthatja.

8. Bérő az ingatlant kizárólag saját maga használhatja, azt tovább albérletbe nem adhatja, illetve harmadik személy részére nem hasznosíthatja.

9. Bérő köteles a bérlet fennállása alatt az ingatlant rendeltetésszerűen használni, a szokásos és a rendeltetésszerű használatnál rendszeresen felmerülő javítási munkákat saját költségén elvégeztetni. A bérlet fennállása alatt köteles a Bérő az ingatlan állagát minden tekintetben óvni, az értékekre vigyázni, a vagyonsvédelmet maximálisan biztosítani.

10. A felek a bérleti szerződést bármikor, indokolási kötelezettség nélkül, írásban felmondhatják. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat, azzal a kikötéssel azonban, hogy a felmondási idő nem lehet kevesebb 30 napnál.

A bérleti szerződés - a felek ellenkező megállapodása hiányában - 2017 október 27-én automatikusan megszűnik, azonban a szerződő felek azt írásban, közös megegyezéssel meghosszabbíthatják.

A bérleti szerződés megszűnésekor a Bérő köteles a bérleményt elhelyezési igény nélkül elhagyni, onnan kiköltözni. Abban az esetben, ha a Bérő a bérleményből bármely oknál fogva nem költözik ki, a Bérbeadó jogosult lesz azt egyoldalúan birtokba venni, a tulajdonát képező ingatlanba bemenni, a Bérőt onnan kiköltöztetni, ingóságait a bérleményből eltávolítani.

11. A Bérő jelen bérleti szerződés megszűnését követő 8 napon belül a bérleményt az átadáskori állapotnak megfelelően és felszereltséggel vagy - a Bérbeadó írásban közölt kívánságára - a bérleti szerződés lejártakori állapotban köteles a Bérbeadó részére visszaadni. Bérő tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérbeadó nem köteles részére másik bérleményt vagy helyiséget biztosítani.

12. A felek birtokbaadásakor rögzítik e szerződéshez tartozó 2. sz. mellékletben a víz, gáz és villanyórák gyári számát és mérőállását, valamint az ingatlanban található berendezéseket és berendezési tárgyakat.

13. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a 2013. évi V. tv (Ptk.) bérletre vonatkozó szabályai az irányadók.

14. Szerződő felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

15. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen bérleti szerződés rendelkezéseit nem kezelik üzleti titokként.

Ercsi, 2016. október 28.

Ercsi Város Önkormányzata
Bérbeadó

Parafix Hungária Kft
Bérlő