

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött az alábbi szerződő felek (továbbiakban: szerződő felek) között:
egyrészt: Tabdi Községi Önkormányzat (törzsszám: 724892, képviseli Fábíán Sándor polgármester, Adószáma: 15724894-2-03) 6224 Tabdi, Kossuth Lajos u. 9. szám alatti bérbeadó – a továbbiakban: Bérbeadó

másrészről:

..... vállalkozó/jogi személy, mint bérlő
(Cégjegyzékszám/egyéni vállalkozói igazolás sz.:,
adószám:....., székhelye:, törvényes képviselő:
.....– a továbbiakban: Bérlő között mai napon az alábbi feltételekkel:

1. Bérbeadó bérbe adja a kizárólagos tulajdonát képező hrsz. alatt kivett- ipar terület művelési ágú ingatlan nm területű részét, a szerződés melléklete szerinti helyszínrajznak megfelelően. Az ingatlan per-, igény- és tehermentes. A Bérlő a területet megtekintette. A bérelt terület gazdasági hasznosítása érdekében az ingatlan szilárd burkolatú út, földgáz- vezeték, nagyteljesítményű elektromosáram hálózat, víz és szennyvíz hálózat közműcsatlakozás kiépítése megtörtént.

2.1. A fentiek előre bocsátása után Bérbeadó az 1. pontban körülírt ingatlanát jelen megállapodással, kizárólag gazdasági, üzleti tevékenység folytatása céljára határozott időre, ...-ig adja bérbe a Bérlőnek, aki az ingatlant ennek alapján bérbe veszi.
A felek rögzítik, hogy a Bérlő jogosult az ingatlanba székhelyként, telephelyként, fióktelephelyként bejelentkezni.

2.2.1. Bérlő tudomással bír arról, hogy az önkormányzat célja a gazdaságfejlesztés, az infrastrukturális háttér megteremtése és a szolgáltatások fejlesztésének támogatása, a helyi vállalkozások megerősítése és a foglalkoztatás bővítése. Bérlő e cél elérése érdekében saját érdekkörében a bérelt területen gazdasági tevékenység folytatására alkalmas építmény létesítését vállalja, és gazdasági tevékenység megkezdését és folytatását garantálja a bérleti időszak alatt. Az építmény vonatkozásában Bérlő vállalja, hogy jelen szerződés hatályba lépését követő 12 hónapon belül építési engedélyt, 36 hónapon belül használatba vételi engedélyt szerez.

2.2.2. A Bérbeadó a Bérlő 2.2.1. pontban vállalt kötelezettsége teljesülése esetén a Bérlőnek elővásárlási jogot enged az 1. pont szerinti területre vonatkozóan, melyet a bérleti időszak lejártát követő 60 napon belül megkötött adásvételi szerződéssel érvényesítenek a szerződő felek. A szerződő felek az adásvételi szerződésben a terület nettó vételárát közösen kiválasztott igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő által megállapított értékben határozzák majd meg.

2.3. A szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben a bérelt területen a 2.2.1 pontban foglaltakat az építmény vonatkozásában nem teljesíti, illetve abban a gazdasági tevékenységet nem kezdi meg, eszik a terület további bérleti és elővásárlási jogától, és tudomásul veszi, hogy annak használati és birtoklási jogát a Bérbeadó visszaveszi. A Bérlő tudomásul veszi, hogy az ingatlanon addig elvégzett bérlői beruházás elszámolása kizárólag a Bérbeadó által jóváhagyott harmadik fél és a Bérlő közötti megállapodásban történhet.

2.4. Bérlő kijelenti, hogy a bérleményben termelő/szolgáltató gazdasági tevékenységet kíván folytatni.

3. Az adómentes bérleti díj Ft/hónap, amely összeget a tárgyhóra vonatkozóan adott hónap 15. napjáig köteles Bérlo Bérbeadónak megfizetni a Bérbe adó által kiállított számlának megfelelően.

4. Bérlo az ingatlan birtokába 2022 napján lép, mely időponttól kezdődően jogosult az ingatlant használni. A bérleti díjat 2022. évben a birtokbaadás napjától kell kiszámítani.

5. A Bérlo a hatályos jogszabályoknak megfelelően jogosult és köteles a gazdasági tevékenysége megvalósítása, folytatása érdekében az ingatlanon felépítményt létrehozni. Bérlo előre köteles egyeztetni Bérbeadóval az általa létrehozandó felépítmény terveiről, illetve a zöldfelület kialakításával kapcsolatban. Felek megállapodnak, hogy Bérlo jelen bérleti szerződés hatálybalépésétől számított 36 hónapon belül az általa folytatott tevékenység folytatására alkalmas felépítményt köteles befejezni, használatba vételi engedélyt szerezni rá.

Bérlo az ingatlanon lakóingatlant (beleértve a szolgálati lakást is) a bérleti jogviszony alatt nem építhető. Felek rögzítik, hogy a felépítmény tulajdonjoga Bérlot illeti meg.

6. Bérlo vállalja, hogy a bérlet időtartama alatt viseli az ingatlan karbantartásával, használatával, fenntartásával kapcsolatos költségeket.

7. Bérlo az ingatlant rendeltetésének megfelelően használja (vagyis gazdasági tevékenység folytatása céljára; a bérlemény ettől eltérő célú hasznosítására bérlo nem jogosult). Felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.

8. A szerződő felek megállapodnak, hogy Bérbeadó ellenőrizheti az ingatlan használatát bérlovel előzetesen egyeztetett időpontban (ekkor a bérleménybe is bemehet).

9. Megállapodnak abban a szerződő felek, hogy a Bérlo az ingatlant harmadik személynek nem jogosult albérletbe vagy használatba adni, illetve a bérleménybe külső jogi személyeket/társaságokat nem fogadhat be.

10. Bérbeadó a bérletet azonnali hatállyal felmondhatja:

a) ha a Bérlo az ingatlant rendeltetésellenesen vagy szerződésellenesen használja és azt Bérbeadó felszólítása ellenére sem hagyja abba,

b) a bérleti díj fizetés elmulasztása esetében – amennyiben ezt írásbeli felszólítás ellenére sem rendezi.

Amennyiben a fenti okok miatt szűnik meg a bérleti szerződés, Bérlo tudomásul veszi, hogy másik megfelelő bérleti lehetőség biztosítását nem kérheti.

11. A bérleti szerződést, annak lejáta előtt a szerződő felek – a 10.) pontban rögzített eseteket kivéve – kizárólag közös megegyezéssel bonthatják fel.

12. Jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv szabályai az irányadók.

13. Megállapodnak abban szerződő felek, hogy esetleges jogvita esetére a Kiskőrösi Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

Jelen bérleti szerződést felek elolvasták, annak tartalmát megértették és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt kettő tanú előtt helybenhagyólag aláírják.

Tabdi, 2022.

.....
Bérbeadó
képviseli: Fábrián Sándor polgármester

.....
Bérlő

Előttünk, mint tanúk előtt

név:

név:

aláírás:

aláírás:

lakcím:

lakcím: