

Előkészítésben közreműködött: Dr. Veres András ügyvéd irodája

ELŐTERJESZTÉS

a hatvani 5331/26 hrsz. alatti ingatlanra megkötendő bérleti szerződésről

Tisztelt Képviselő-testület!

Hatvan Város Önkormányzata a KEOP-6.5.0/14 azonosítószámú, kiemelt prioritású 100 %-os integritású pályázatot kíván megvalósítani Környezeti és Energetikai Bemutató Ház kialakítása céljából.

A projekt céljának megvalósítása érdekében szükséges a régi Cukorgyár területén lévő ún. „Szárazmalom” épületének, mint a Széchenyi Zsigmond Kárpát-medencei Magyar Vadászati Múzeum Beruházó Nonprofit Közhasznú Korlátolt Felelősségű Társaság kizárólagos tulajdonában álló ingatlanra a jelen előterjesztés mellékletét képező határozott időtartamú bérleti szerződés keretében a pályázatot megvalósító önkormányzat részére történő hosszú távú – a pályázati előírásoknak megfelelő – bérbeadása.

A bérleti szerződés tartalmazza, hogy a pályázat keretében megvalósuló beruházás tulajdonjoga Hatvan Város Önkormányzatát illeti meg, és a bérleti jogviszony bármikori megszűnése esetén a bérbeadó köteles a bérlővel az értéknövelő beruházások ellenértéke vonatkozásában elszámolni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fenti előterjesztést szíveskedjék megtárgyalni, és az alábbi határozati javaslatot elfogadni.

Határozati javaslat

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Széchenyi Zsigmond Kárpát-medencei Magyar Vadászati Múzeum Beruházó Nonprofit Közhasznú Kft.-vel (székhely: 3000 Hatvan, Kossuth tér 2.) a hatvani 5331/26 hrsz. alatti ingatlanra vonatkozóan bérleti szerződést köt.

A képviselő-testület a jelen határozat mellékletét képező bérleti szerződést elfogadja, és felhatalmazza Hatvan város polgármesterét annak aláírására.

Határidő: 2015. február 13.

Felelős: Hatvan város polgármestere a Pályázati Osztály útján

Hatvan, 2015. február 11.

Horváth Richárd
polgármester

Látta:

dr. Szikszai Márta
jegyző

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrésről:

Széchenyi Zsigmond Kárpát-medencei

Magyar Vadászati Múzeum Beruházó Nonprofit Közhasznú Kft.

Székhely: 3000 Hatvan, Kossuth tér 2.

cg. száma: 10-09-032167

Képviselében: Nagy Ferenc ügyvezető

KSH törzsszám: 23467323-7490-572-10

Adószám: 23467323-2-10

Bankszámlaszám: K&H Bank Nyrt. 10403538-00027345-000000007

mint bérbeadó (a továbbiakban, bérbeadó)

másrészről:

Hatvan Város Önkormányzata

- székhelye: 3000 Hatvan, Kossuth tér 2.
- adószáma: 15729394-2-10
- KSH törzsszáma: 15729394-8411-321-10
- képviseli: Horváth Richárd polgármester
- mint bérlő

a továbbiakban együttesen „**Felek**” között, a mai napon, az alábbi feltételek szerint:

1. Bérbeadó kizárólagos tulajdonosa a Hatvani Járási Hivatal Járási Földhivatala ingatlan-nyilvántartásában a **hatvani 5331/26. hrsz.** alatt felvett, 2 ha 0745 m² területű, épület és ipartelep megnevezésű, természetben 3000 Hatvan, Radnóti tér 2. szám alatt található ingatlannak (a továbbiakban: „**Bérlemény**”).
2. A Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi az 1./ pontban részletesen megjelölt ingatlanát a felek által közösen megtekintett állapotban 2015. február 12. napjától kezdődő hatállyal 10 éves határozott időtartamra.

Bérlő jelen okirat aláírásával egyidejűleg előadja, hogy a jelen bérleti szerződés tárgyát képező ingatlanon az Európai Unió által finanszírozott, KEOP-6.5.0/14 azonosító számú, kiemelt prioritású pályázatot kíván megvalósítani, „ Környezeti és Energetikai Bemutató Ház kialakítása Hatvanban,, elnevezéssel.

Bérbeadó jelen okirat aláírásával egyidejűleg hozzájárulását adja a bérlő által a bérlet tárgyát képező ingatlanon történő értéknövelő beruházás megvalósításához.

3. A Felek megállapodnak abban, hogy a Bérlemény kölcsönösen kialakított és megállapított évi bérleti díja 380.800,-Ft + ÁFA (a továbbiakban: „**Bérleti Díj**”).
4. A Bérleti Díj megfizetése folyamatosan, minden év első negyedévének utolsó napjáig esedékes a Bérbeadó által kiállított számlája alapján.



5. A Bérleti Díj késedelmes fizetése esetén a Bérbeadó – az Esedékes Dátum napjától a fizetés időpontjáig terjedő időre – késedelmi kamat fizetésére köteles. A késedelmi kamat mértéke a mindenkorin jegybanki alapkamat összegével azonos.
6. A Felek megállapodnak abban, hogy Bérlő 2015. február 12. napján (a továbbiakban: „**Átadás Napja**”) lép a Bérlemény birtokába. Felek a birtokbaadás időpontjában tételes műszaki felmérést tartanak, rögzítik az ingatlan lényeges műszaki állapotát, és ezen dokumentumot mellékletként jelen bérleti szerződéshez csatolják.
7. A Felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó a Bérleti Díjat évente egyszer, a KSH által a tárgyévet megelőző évre megállapított fogyasztói árszínvonal emelkedés (inflációs ráta) mértékével emelheti. A módosítás első időpontja: 2016 év. első negyedéve.
8. A Bérleti Díj nem fedezi a Bérlemény közüzemi szolgáltatásokkal történő ellátásának (gáz, elektromos áram, vízellátás,) költségeit. Ezen költségeket bérlő köteles viselni.
9. A Felek az Átadás napján külön okirat keretében közösen rögzítik az ingatlanban található energiafogyasztást mérő órák állásait. Felek megállapodása alapján a közmű órák a szolgáltatóknál átírásra kerülnek a bérlő nevére.
10. A Bérlő köteles a Bérleményt rendeltetésszerűen használni, azt karbantartani, annak állagát megővni. A Bérbeadó szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs olyan joga a Bérleményen, amely a Bérlőt a használatban korlátozná vagy akadályozná.

Bérlő előadja, bérbeadó jelen okirat aláírásával egyidejűleg feltétel nélkül tudomásul veszi, hogy a jelen okirat 2./ pontjában megjelölt pályázat felhasználásával megvalósuló beruházás kizárólagos tulajdonjoga Hatvan Város Önkormányzatát, mint bérlőt illeti meg.

A felújítás értékét felek megállapodása alapján bérlő tartja nyilván könyveiben.

A bérleti jogviszony bármikori megszűnése időpontjában felek tételesen kötelesek elszámolni a bérlő által az ingatlanra költött értéknövelő beruházások ellenértéke vonatkozásában, és bérbeadó köteles bérlő részére megtéríteni a bérlő által végzett értéknövelő beruházások amortizációval csökkentett értékét.
11. A Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleményben folytatott tevékenysége során a jogszabályokban és hatósági rendelkezésekben előírt biztonsági, munka-, tűz- és környezetvédelmi előírásokat betartja és alkalmazottaival betartatja.
12. A Bérlő a Bérleményen bármely átalakítást csak a vonatkozó hatósági előírások maradéktalan betartása mellett, a vonatkozó jogerős engedélyek birtokában végezhet.
13. A Bérbeadó – vészhelyzet, jogszabályi vagy hatósági kötelezés esetét kivéve – a Bérlő 24 (Huszonnégy) órával megelőzően történő írásbeli értesítése mellett, a Bérlő jóváhagyásával, jogosult a Bérleménybe belépni.



14. A jelen Bérleti Szerződés bármelyik Fél által, bármikor közös megegyezéssel, írásbeli alakban megszüntethető.
15. A Felek bármelyike jogosult a Szerződést azonnali hatállyal felmondani, amennyiben a másik Fél a jelen szerződésből származó lényeges kötelezettségét súlyosan megszegte, vagy olyan magatartást tanúsított, amely a bérleti jogviszony fenntartását lehetetlenné teszi. Az azonnali hatályú felmondási jog abban az esetben gyakorolható, amennyiben a bérbeadó bérlőt a szerződésszegésre felhívta, és a szerződésszegés megszüntetésére a bérbeadó által adott határidő eredménytelenül telt el.
A bérleti jogviszony bármely jogcímen történő megszűnése esetén felek kötelesek egymással elszámolni a jelen bérleti szerződés 10./ pontjában meghatározottak alapján.
A Bérlő a Bérleményben okozott károkért a Polgári Törvénykönyv szabályai szerint felel.
16. A Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a Szerződés feltételeit, valamint a Szerződés teljesítése során tudomására jutott üzleti titkot bizalmasan kezeli, azt nem teszi hozzáférhetővé, illetve nem hozza harmadik személy tudomására.
17. Üzleti titoknak minősül a Bérlő tevékenységéhez kapcsolódó minden olyan tény, információ, megoldás vagy adat, amelynek nyilvánosságra hozatala, illetéktelenek által történő megszerzése vagy felhasználása a Bérlő jogszerű pénzügyi, gazdasági vagy piaci érdekeit sértene vagy veszélyeztetné.
18. A jelen bérleti Szerződés kizárólag a Felek kölcsönös megegyezésével, írásban módosítható. Felek kinyilvánítják azon szándékukat, hogy a jelen bérleti szerződés céljának (pályázat megvalósulása) érdekében egymással együttműködnek, szükség esetén a bérleti szerződés a pályázat megvalósítása érdekében közösen felülvizsgálják, és módosítják.
19. A Szerződésre a magyar jog, különösen a Polgári Törvénykönyv (2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről) és a Lakásbérleti törvény (1993. évi LXXVIII. törvény a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról) rendelkezései az irányadók.

A Bérbeadó és a Bérlő a jelen okiratot elolvasták, megértették, és mint üzleti akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírták.

Hatvan, 2015. február 12.

**Széchenyi Zsigmond Kárpát-medencei
Magyar Vadászati Múzeum Beruházó
Nonprofit Közhasznú Kft.
bérbeadó
képv.: Nagy Ferenc ügyvezető igazgató**

**Hatvan Város Önkormányzata
bérlő
képv.: Horváth Richárd polgármester**

