

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

### **Kalocsa Város Önkormányzata**

Székhelye/Címe: 6300 Kalocsa, Szent István király út 35.  
Adószám: 15724423-2-03  
Törzsszám: 724429  
KSH: 15724423-8411-321-03  
AHTI azonosító: 734026  
Számlavezető bank: OTP Bank Nyrt.  
Pénzforgalmi jelzőszám: 11732040-15336938-00000000  
Telefon: +36-78/601-300  
Telefax: +36-78/462-375  
Képviseli: **Dr. Filvig Géza polgármester**  
E-mail: fejlesztés@kalocsa.hu, varos@kalocsa.hu

mint **Bérbeadó** (továbbiakban: Bérbeadó)

valamint másrészről

.....

Székhelye/Címe:  
Céggjegyzék szám:  
Adószám:  
Számlavezető bank:  
Pénzforgalmi jelzőszám:  
Telefon:  
Képviseli:  
E-mail:

mint **Bérlő** (továbbiakban: Bérlő), továbbiakban együttesen: Felek között a mai napon, a következő feltételekkel.

### **Előzmény**

Kalocsa Város Önkormányzata TOP-1.1.1-15-BK1-2016-00005 azonosító számú, Iparterület fejlesztése Kalocsán elnevezésű projekt keretében a Kalocsa, belterület 3506/56 helyrajzi számon nyilvántartott (természetben Kalocsa, Paksi köz 13. B épület) ingatlanon iparterület fejlesztést valósított meg.

Kalocsa Város Önkormányzat Gazdaság-és Turizmusfejlesztési Bizottsága a ..... sz. határozata alapján a Kalocsa, belterület 3506/56 helyrajzi számon nyilvántartott (természetben a Kalocsa, Paksi köz 13. B épület) 2. számú Csarnok hasznosításáról akként döntött, hogy azt nyílt pályázat útján kívánja bérbe adni.

Bérlő a bérleti jogot ..... napján Kalocsa Város Önkormányzata által közzétett nyílt pályázati felhívás eredményeként nyerte el.

Kalocsa Város Önkormányzat Gazdaság-és Turizmusfejlesztési Bizottsága .....-én a ..... GTB. számú határozatában arról döntött, hogy Kalocsa Város Önkormányzata a .....-vel, mint nyertes ajánlattevővel kössön bérleti szerződést.

## 1. Szerződés tárgya

- 1.1. Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a Kalocsa, belterület 3506/56 helyrajzi számon nyilvántartott (természetben Kalocsa, Paksi köz 13. B épület) kivett telephely művelési ágú, 6494 m<sup>2</sup> területű ingatlan.

Bérbeadó bérbe adja, Bérelő pedig bérbe veszi a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező, fent meghatározott ingatlanon levő 1071,6 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű 2. számú Csarnokot / 2. sz. Csarnok épületben kialakításra kerülő ..... m<sup>2</sup> hasznos alapterületű .... egységet (a továbbiakban Bérlemény). A Bérlemény helyszínrajza és alaprajza a szerződés kötelező melléklete.

- 1.2. (2. sz. Csarnok A vagy B egység bérbe vétele esetén) Felek rögzítik, hogy az egység leválasztása Bérelő kötelezettsége, valamint a kialakítással járó összes költség Bérlőt terheli.
- 1.3. Bérelő tudomásul veszi, hogy az iparterület bejáratánál kialakított 34 db gépjármű parkoló, valamint a kerékpárok tárolására alkalmas nyitott szín használata a jelen jogügylet tárgyát képező ingatlan mellett fekvő, 3506/54 hrsz-ú és a 3506/56 hrsz-ú ingatlan használóival közös használatú.
- 1.4. Az ingatlan per-, igény- és tehermentes. A Bérelő a területet megtekintette. A bérelt terület gazdasági hasznosítása érdekében az ingatlan szilárd burkolatú úton közelíthető meg.
- 1.5. A bérleti szerződés tárgyát képező ingatlan albérletbe adása semmis.
- 1.6. Bérbeadó kijelenti, hogy az ingatlanra vonatkozóan épületbiztosítással rendelkezik.

## 2. Bérleti szerződés időtartama, birtokbaadás

- 2.1. Bérbeadó a 2. sz. Csarnokot / ..... egységét jelen megállapodással határozott időre, ..... évre adja bérbe Bérelőnek, aki az ingatlant ennek alapján bérbe veszi. Bérelő a Bérleményt kizárólag tárolás céljára jogosult használni.
- 2.2. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Bérlemény birtokba adása jelen bérleti szerződés - TOP-1.1.1-15-BK1-2016-00005 azonosító számú, Iparterület fejlesztése Kalocsán elnevezésű pályázat vonatkozásában közreműködő - Irányító Hatóság általi jóváhagyást követő 60 napon belül megtörténik.
- 2.3. Bérbeadó szavatolja, hogy a bérlet tárgya a bérlet egész időtartama alatt rendeltetésszerű használatra alkalmas és megfelel a szerződés előírásainak, továbbá harmadik személynek a Bérleményre vonatkozóan nem áll fenn olyan joga, amely a Bérlőt a használatban korlátozza vagy akadályozza.
- 2.4. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés aláírását követően, de a tényleges birtokba adást megelőzően, Bérelő Bérbeadó tájékoztatása mellett az ingatlanba beléphet, képviselője, munkavállalói ott tartózkodhatnak, azzal a kitételrel, hogy a Bérleményben tényleges gazdasági tevékenységet nem végezhet, változtatást nem eszközölhet, az ott tartózkodása során vele összefüggésbe hozható károkért teljes körű felelősséggel tartozik.
- 2.5. A birtokbaadásról a Felek közösen jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik a mérőóra állását, a közüzemi díj(ak) elszámolásának rendjét, az átadott Bérlemény állapotát és a felszerelési /berendezési tárgyakat. A jegyzőkönyv mellékletét képezi az épület műszaki dokumentációja (pl. kezelési, karbantartási utasítások).

- 2.6. A Bérelő a Bérleményt megtekintett állapotban a birtokbaadási jegyzőkönyv alapján veszi át, azzal a kötelezettséggel, hogy a jegyzőkönyvben megjelölt felszerelési tárgyakat és tartozékokat a bérleti jogviszony megszűnésekor leltár szerint köteles visszaadni.

### **3. Bérleti díj, fizetési feltételek, számlázás**

- 3.1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérlemény után Bérelő .....- Ft/hó + Áfa, azaz ..... forint/hó + általános forgalmi adó bérleti díjat köteles fizetni Bérbeadónak, az általa minden hónap 5. napjáig kibocsátott számla ellenében, annak Bérelő általi kézhezvételét követő 8 napon belül, átutalás formájában, a Bérbeadó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett, 11732040-15336938 számú számlájára.
- 3.2. Felek rögzítik, hogy Bérbeadó a bérleti díjat évente jogosult megemlíteni a KSH által kiadott fogyasztói árindex mértékével, minden évben január 1. napjára visszamenőleges hatállyal, azzal a kikötéssel, hogy a bérleti díj emelkedésének a mértéke a 10 %-ot nem haladhatja meg évente.
- 3.3. A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérelő a Bérleti díj megfizetésén túlmenően köteles az általa a Bérleményben használt közműszolgáltatások használatának (pl. vízfogyasztás, elektromos áram, csatornahasználat, hulladékszállítás) ellenértékét, illetve a használattal összefüggő egyéb díjat (a továbbiakban: Közüzemi díj vagy Rezsiköltség) is viselni.
- 3.4. A közműszolgáltatóval Bérbeadó köt szerződést, a fogyasztást a főmérőóra állása szerint számolja ki és számlázza tovább a Bérelőnek. Ezen költségről Bérbeadó havonta egyszer számlát állít ki, melyet Bérelő a számla kézhezvételét követő 8 napon belül, átutalás formájában köteles megfizetni Bérbeadó számlájára.
- 3.5. Bérelő tudomásul veszi, hogy Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletéről szóló 11/2006. (VI.22.) sz. rendelet (továbbiakban: R) 33. § (1) bekezdés b) pontja alapján a bérleti jog megszerzéséért Bérbeadó díjat állapít meg, melynek mértéke a havi bérleti díj 3 hónapra számított összege. Bérbeadó a birtokbaadást követő 5 munkanapon belül a bérleti jogért fizetendő összegről számlát állít ki, melyet Bérelő a számla kézhezvételét követő 8 napon belül köteles megfizetni átutalás formájában, Bérbeadó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11732040-15336938 számú számlájára.
- 3.6. A 3.5 pontban rögzített bérleti jog megszerzéséért fizetendő díj a R. 33. § (2) bekezdés b) pontja alapján a bérleti szerződés megszűnésekor Bérelőnek visszajár, amennyiben a szerződés megszűnése a szerződés időtartama alatt következik be, ebben az esetben Bérelőt a díj időarányos része illeti meg. A határozott idő elteltével nem jár visszatérítés a Bérelő részére.
- 3.7. Felek rögzítik, hogy amennyiben Bérelő a Bérleményben kárt okoz, illetve a bérleti jogviszonnyal összefüggésben tartozása van, úgy Bérbeadó jogosult Bérelő terhére a bérleti jog megszerzéséért fizetett díj összegéből, illetve annak erejéig a szükséges munkálatokat elvégeztetni illetőleg a tartozást levonni.
- 3.8. Felek rögzítik, hogy a közműdíj, rezsiköltség illetve a szerződés 3.5 pontjában rögzített bérleti jog megszerzéséért megállapított díj megfizetésének elmulasztására a bérleti díj elmulasztásának jogkövetkezményei az irányadók.

### **4. Felek jogai és kötelezettségei**

- 4.1. Bérbeadó a Bérelő előzetes értesítése mellett jogosult jelen szerződés rendelkezéseinek betartását és a rendeltetésszerű használatot ellenőrizni. A Bérbeadó ezen jogával a Bérelő szükségtelen há-

borítása nélkül élhet. Az ellenőrzési jogának gyakorlása során követelheti a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését és ebből eredő kárának megtérítését.

- 4.2. Bérelő a bérlet fennállása alatt köteles a Bérleményt rendeltetésének és a szerződésnek megfelelően használni, azt folyamatosan tisztán, rendezett állapotban tartani, továbbá köteles a Bérlemény állagát minden tekintetben óvni.
- 4.3. Bérelő a Bérleményen – a szokásos és rendeltetészerű használat felmerülő rendszeres karbantartási, felújítási munkálatok körébe nem tartozó – átalakítási és felújítási munkálatokat (a továbbiakban: értéknövelő beruházások) csak a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye alapján végezhet. Ilyen engedély hiányában az értéknövelő beruházások és a Bérbeadó igénye esetén az eredeti állapot helyreállításának költségei a Bérelőt terhelik, azok ellenértéke semmilyen jogcímen nem követelhető a Bérbeadótól. A Felek kifejezetten kizárják annak lehetőségét, hogy a Bérelő a Bérleményen ráépítés vagy bármely más jogcímen tulajdont szerezzen. Amennyiben Bérelő a Bérbeadó előzetes hozzájárulása mellett is bármilyen értéknövelő beruházást végez a Bérleményben, úgy annak minden költségét, utóbb a helyreállítás összes költségét is maga köteles viselni.
- 4.4. Bérelő köteles Bérbeadót értesíteni, ha Bérbeadó terhelő munkálatok szükségessége merül fel és köteles megengedni, hogy Bérbeadó azokat elvégezze, továbbá a károk elhárításához szükséges intézkedéseket tegye, az értesítés elmulasztásából eredő károkért ugyanakkor Bérelő tartozik felelősséggel.
- 4.5. Bérelő felelős minden olyan kár megtérítéséért, melyet a Bérleményben végzett tevékenység végzése során Bérbeadónak vagy harmadik félnek okozott függetlenül attól, hogy a kárt harmadik fél Bérbeadóval szemben kívánja érvényesíteni.
- 4.6. A Bérlemény kizárólagos használatára a Bérelő jogosult. Bérbeadó kijelenti, hogy az ingatlant másnak bérbe, illetve használatba nem adta, senkinek olyan jogot nem engedélyezett, amely Bérelő használatát bármilyen formában korlátozná.
- 4.7. A szokásos és rendeltetészerű használat felmerülő, valamint a birtokba adáskori állapot fenntartásával, megőrzésével kapcsolatos rendszeres karbantartási-, javítási-, állagmegóvási munkálatok elvégzése (kivéve a jelen szerződés mellékletében felsorolt karbantartási munkákat) és azok minden költsége a Bérelőt terheli. A jelen pont szerinti munkák elvégzéséhez a Bérbeadó külön hozzájárulása nem szükséges.
- 4.8. Felek rögzítik, hogy a garanciával rendelkező berendezési tárgyak meghibásodása esetén Bérelő haladéktalanul értesíti Bérbeadót. Bérbeadó hozzájárulása nélkül a meghibásodott, megsérült berendezési tárgyon javítást, javíttatást nem végez.
- 4.9. Bérelő tudomásul veszi, hogy a Bérlemény használatát másnak át nem engedheti, azt mással meg nem oszthatja.
- 4.10. Bérelő köteles Bérbeadót haladéktalanul értesíteni, amennyiben akadályoztatva van a jelen szerződésben foglalt bármely kötelezettségének teljesítésében.
- 4.11. Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérlemény használatához kapcsolódó környezetvédelmi, tűzvédelmi, munkavédelmi, balesetvédelmi, vagyonvédelmi, rendészeti és egyéb releváns hatósági előírásokat megismeri, betartja és minden alkalmazottjával betartatja, illetve az ezzel kapcsolatos kötelezettségeit ellátja, annak teljesítéséhez szükséges személyi és tárgyi feltételeket a saját költségén biztosítja.

- 4.12. Bérelő a Bérleménybe az általa oda vitt tárgyak, illetve dolgok biztosításáról saját költségén és felelősségre maga köteles gondoskodni, az ezekben esetlegesen bekövetkező károkért a Bérbeadó felelősséget nem vállal.
- 4.13. Bérelő tudomásul veszi, hogy a Bérleményen kívüli – de 3506/56 helyrajzi számon belül található – területeken semmit nem tárolhat.
- 4.14. Bérelő tudomásul veszi, hogy a jelen jogügylet tárgyát képező ingatlan fenntartásával Bérbeadó 3. személyt megbízhat, aki ellátja a Bérbeadót terhelő karbantartási, illetve egyéb feladatokat.

## **5. A szerződés módosítása, felmondása**

- 5.1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződés bármelyik fél általi felmondással megszüntethető.
- 5.2. Rendes felmondással szűnik meg a megállapodás a másik félhez fax, vagy tértivevényes ajánlott küldeményként megküldött erről szóló írásbeli nyilatkozattal, a felmondás kézhezvételétől számított 60. napra.
- 5.3. A Felek a másik fél súlyos szerződésszegése esetén a jelen Szerződést a másik félhez intézett egyoldalú, írásbeli nyilatkozattal, azonnali hatállyal felmondhatják. Így különösen a Bérbeadó a Szerződést írásban felmondhatja, ha a Bérelő
  - az ingatlant rendeltetésellenesen vagy szerződésellenesen használja és azt a Bérbeadó felszólítása ellenére sem hagyja abba,
  - a Bérbeadó hozzájárulása nélkül végez a Bérleményen olyan felújítási vagy egyéb munkákat, amelyekhez a Bérbeadó előzetes hozzájárulását kellett volna kérnie,
  - a Bérbeadót ellenőrzési jogának gyakorlásában akadályozza vagy azt lehetetlenné teszi,
  - a bérleti díjfizetési kötelezettségének Bérbeadó egyszeri írásbeli felszólítását követő 15 napos határidőben sem tesz eleget,
  - a Bérbeadónak jelentős anyagi hátrányt okozó szerződésszegést követ el akár a szerződéses kötelezettségeken belül, akár szerződésen kívül.
- 5.4. A Bérelő jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani, amennyiben
  - A Bérbeadó az ingatlan rendeltetészerű és szerződészerű használatát nem biztosítja, vagy egyéb olyan ismételt szerződésszegést követ el, amelyet írásbeli felszólítás ellenére sem orvosol.
- 5.5. A szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a Felek haladéktalanul kötelesek egymással elszámolni, Bérelő a saját tulajdonában lévő tárgyakat, eszközöket köteles haladéktalanul, a Bérbeadó által megjelölt ésszerű határidőn belül elszállítani.
- 5.6. Amennyiben a Bérelő nem tesz eleget kiürítési kötelezettségének a Bérbeadó által a részére meghatározott ésszerű időtartamon belül, e kötelezettsége tényleges teljesítéséig a 3.1. pontban rögzített, havi bérleti díj egy tized részének megfelelő napi használati díjat köteles fizetni a Bérbeadónak

## **6. Egyéb rendelkezések**

- 6.1. Felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéses jogügyletüket érintő adatokat, értesüléseiket, a birtokukban lévő, vagy birtokukba kerülő iratokat, dokumentációkat idő-

korlátozás nélkül bizalmasan kezelik, a szerződésen kívülálló 3. személyeknek nem adják át és nem teszik hozzáférhetővé, kivéve, ha azt külön törvény közérdekből, figyelemmel a szerződés nyilvánosságára az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezéseire.

A szolgáltatott dokumentációk a Bérbeadó TOP-1.1.1-15-BK1-2016-00005 az. sz. projektjének megvalósítása, valamint fenntartásának teljesítése érdekében felmerülő dokumentációs kötelezettségek alátámasztása céljára használhatók fel. E kölcsönös kötelezettségek megszegése kártérítést von maga után.

- 6.2. Bérlő tudomásul veszi, hogy a jelen jogügylet tárgyát képező ingatlanon csak olyan tevékenységet végezhet, amelyre a tevékenységi köre kiterjed, illetve amelynek végzéséhez a jogszabály által előírt hatósági, illetve egyéb engedélyekkel rendelkezik.
- 6.3. Bérbeadó a Bérlőnek az ingatlanon végzett tevékenységéért felelősséget nem vállal.
- 6.4. A jelen szerződésben nem vagy nem kellő részletességgel szabályozott kérdések tekintetében Felek a Polgári Törvénykönyv, Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletéről szóló 11/2006. (VI.22.) sz. rendelet, az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás rendjéről szóló 15/2012. (VII.23.) sz. rendelet vonatkozó rendelkezéseit, a TOP-1.1.1-15. kódszámú pályázati felhívásban, általános és speciális útmutatóiban, dokumentációjában és a Támogatási Szerződésben foglalt előírásokat, valamint a magyar jog egyéb rendelkezéseit tekintik irányadónak.
- 6.5. Felek megállapodnak, hogy a szerződés teljesítése során közöttük felmerült vitás kérdéseket először megkísérlik közvetlen tárgyalások útján rendezni. Az egyeztetés eredménytelensége esetén fordulnak a bírósághoz. Felek jogvita esetére a Kalocsai Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
- 6.6. A szerződés 4 (négy) db eredeti, egymással teljes egészében megegyező példányban készült, amelyekből 3 (három) példány Bérbeadónál, 1 (egy) példány Bérlőnél marad. Felek a szerződéses példányok átvételét aláírásukkal nyugtázzák.
- 6.7. Jelen szerződést szerződő Felek elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Kalocsa, .....

Kalocsa, .....

**Kalocsa Város Önkormányzata**

.....

.....

.....

**Bérbeadó**  
Dr. Filvig Géza  
polgármester  
PH

**Bérlő**  
.....  
.....  
PH

Pénzügyi ellenjegyző:

Ellenjegyezte:

.....  
Molnár Gábor  
pénzügyi osztályvezető

.....  
Dr. Kiss Csaba  
jegyző

Készült 4 példányban

Kapják:

- Bérbeadó
- Bérlő
- Kalocsai Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Osztály
- Irattár

Iktatószám: H/.....-...../2024

**Mellékletek:**

**1.számú melléklet** – Helyszínrajz

**2.számú melléklet** – 2. Csarnok alaprajz

**3.számú melléklet** – Karbantartási tevékenységek (Bérbeadó érdekkörébe tartozó)



**Karbantartási tevékenységek  
(Bérbeadó érdekkörébe tartozó)**

1. Vagyonbiztosítás az épületre
2. Fali tűzcsap időszakos karbantartása, javítása
3. Telephelyi föld feletti tűzcsapok időszakos karbantartása, javítása
4. Villámvédelmi rendszer és tartozékainak időszakos felülvizsgálata, javítása, pótlása
5. Érintésvédelmi hálózatok időszakos felülvizsgálata, javítása, pótlása, tűzvédelmi szabványossági felülvizsgálata
6. Telephelyi térfigyelő kamerarendszer karbantartása
7. Az udvar és az épület lapostetőjének, ereszcatornáinak takarítása, terület fűnyírása, síkosság mentesítés, szükség esetén gyommentesítés
8. Csapadékvízvezető hálózat működtetése, karbantartása, tisztítása