

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. Bagó Zoltán polgármester**
E-mail: varos@kalocsa.hu

mint **Bérbeadó** (továbbiakban: Bérbeadó)

valamint másrészről

.....

Székhelye/Címe:
Cégjegyzék 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 a TOP-1.1.1-15-BK1-2016-00005 azonosító számú, Iparterület fejlesztése Kalocsán elnevezésű projekt keretében a Kalocsa belterület 3506/54 helyrajzi számú ingatlanon iparterület fejlesztését – egy új adminisztrációs és szociális épület létesült, mellette három csarnok felújításra került – valósította meg.

Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 165/2022. sz. határozata alapján a Kalocsa, belterület 3506/54 hrsz-ú ingatlan 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 Gazdasági és Fejlesztési Bizottság-én a GFB. számú határozatában arról döntött, hogy Kalocsa Város Önkormányzata a-vel, mint legkedvezőbb ajánlattevővel kössön bérleti szerződést.

1. Szerződés tárgya

- 1.1. Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a Kalocsa, 3506/54 helyrajzi számon nyilvántartott kivett telephely művelési ágú, 2.8094 ha területű ingatlan, amely természetben a Kalocsa, Paksi köz 15. szám alatt található.

Bérbeadó bérbe adja, Bérlet pedig bérbe veszi a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező, fent meghatározott ingatlant a rajta levő alábbi felépítményekkel: egy 1.072,67 m² hasznos alapterületű adminisztrációs és szociális épületet, egy 1.063 m² hasznos alapterületű 3. számú Csarnokot, egy 1.050,8 m² hasznos alapterületű 4. számú Csarnokot és egy 1355,4 m² hasznos alapterületű 5. számú Csarnokot (a továbbiakban együttesen: Bérlemény). A Bérlemény részét képezi az iparterület bejáratánál kialakított 34 db gépjármű parkoló, az 5. számú Csarnok előtt kialakított 18 db gépjármű tároló és egy kerékpárok tárolására alkalmas nyitott szín. A Bérlemény helyszínrajza és az épületek helyiség listája a szerződés kötelező melléklete.

- 1.2. Bérbeadó tájékoztatja Bérletet, hogy az Adminisztrációs és szociális épület akadálymentesített. Bérlet tudomásul veszi, hogy az iparterület bejáratánál kialakított 34 db gépjármű parkoló használatát a jelen jogügylet tárgyát képező ingatlan mellett fekvő, 3506/56 hrsz-ú ingatlan használatával közös használatú.
- 1.3. Az ingatlan per-, igény- és tehermentes. A Bérlet a területet megtekintette. A bérelt terület gazdasági hasznosítása érdekében az ingatlan szilárd burkolatú út, földgáz-vezeték, nagyteljesítményű elektromos áramhálózat, víz és szennyvíz hálózat közműcsatlakozás kiépítése megtörtént.
- 1.4. A bérleti szerződés tárgyát képező ingatlan albérletbe adása semmis.
- 1.5. Felek rögzítik, hogy a Bérlet köteles az ingatlant a birtokbavételtől számított 30 napon belül székhelyként vagy telephelyként bejegyeztetni.

2. Bérleti szerződés időtartama, birtokbaadás

- 2.1. Bérbeadó az 1.1 pontban körülírt ingatlanát jelen megállapodással, kizárólag gazdasági, üzleti tevékenység folytatása céljára határozott időre, 5 évre adja bérbe Bérletnek, aki az ingatlant ennek alapján bérbe veszi.
- 2.2. Felek megállapodnak, hogy amennyiben a szerződésben meghatározott időtartam lejártát megelőző 30 napon belül egyik fél sem jelzi, hogy nem kívánja a szerződést folytatni, úgy ez esetben a szerződés határozatlan időtartamúvá válik.
- 2.3. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Bérlemény birtokba adása a TOP-1.1.1-15-BK1-2016-00005 azonosító számú, Iparterület fejlesztése Kalocsán elnevezésű pályázat vonatkozásában közreműködő Irányító Hatóság jóváhagyását követően történik meg.
- 2.4. A Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlet tárgya a bérlet egész időtartama alatt rendeltetésszerű használatra alkalmas és megfelel a szerződés előírásainak, továbbá azért, hogy harmadik személynek a Bérleményre vonatkozóan nem áll fenn olyan joga, amely a Bérletet a használatban korlátozza vagy megakadályozza.
- 2.5. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés aláírását követően, de a tényleges birtokba adást megelőzően, Bérlet 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.

- 2.6. A birtokbaadásról a Felek közösen jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik a mérőórák állását, a közüzemi díjak elszámolásának rendjét, az átadott Bérlemény állapotát és a felszerelési /berendezési tárgyakat. A jegyzőkönyv mellékletét képezi az épületek műszaki dokumentációja (pl. kezelési, karbantartási utasítások).
- 2.7. 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. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó jogosult megemelni a bérleti díjat évente 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 használatból összefüggő egyéb díjat (a továbbiakban: Közüzemi díj vagy Rezsiköltség) is viselni.
- 3.4. A közműszolgáltatókkal Bérbeadó köt szerződést, a fogyasztást almérők alapján számolja ki és számlázza tovább a Bérelőnek.
- 3.5. Felek rögzítik, hogy a Bérlemény üzemeltetéséhez szükséges víz, szennyvíz, gáz, villanyáram költségét a főmérőórák állása szerinti fogyasztásról az almérők fogyasztása alapján kiállított számla szerint kell megfizetnie Bérelőnek. Ezen költségekről Bérbeadó havonta egyszer számlát állít ki, melyet Bérelő a számla kézhezvételét követő 8 napon belül, átutalás formájában köteles megfizetni Bérbeadó számlájára.
- 3.6. Bérelő tudomásul veszi, hogy Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletéről szóló 11/2006. (VI.22.) sz. rendelet 33. §. alapján Bérbeadó a helyiség bérleti jog megszerzését óvadék kikötésével állapítja meg, melynek mértéke a bérleti díj havi összegének háromszorosa. Bérelő tudomásul veszi, hogy az óvadékot a bérleti szerződés megkötését követően köteles Bérbeadónak megfizetni a kiállított számla ellenében annak kézhezvételét követő 3 napon belül átutalás formájában Bérbeadó számlájára.
- 3.7. Felek rögzítik, hogy a közműdíjak, rezsiköltségek, illetve a szerződés 3.6. pontjában rögzített bérleti jog megszerzéséért megállapított díj megfizetésének elmulasztására a bérleti díj elmulasztásának jogkövetkezményei az irányadók.

4. Felek jogai és kötelezettségei

- 4.1. A Bérbeadó a Bérelő előzetes értesítése mellett jogosult jelen szerződés rendelkezéseinek betartását és a rendeltetésszerű használatot ellenőrizni. A Bérbeadó ezen jogával a Bérelő szükségtelesen háborítása nélkül élhet. Az ellenőrzési jogának gyakorlása során követelheti a rendeltetésszerű vagy szerződésellenes használat megszüntetését és ebből eredő kárának megtérítését.

- 4.2. A Bérlo 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. A Bérlo a Bérleményen – a szokásos és rendeltetésszerű 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 Bérlo terhelik, azok ellenértéke semmilyen jogcímen nem követelhető a Bérbeadótól. A Felek kifejezetten kizárják annak lehetőségét, hogy a Bérlo a Bérleményen ráépítés vagy bármely más jogcímen tulajdont szerezzen. Amennyiben Bérlo 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. Bérlo köteles Bérbeadót értesíteni, ha Bérbeadót 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 Bérlo tartozik felelősséggel.
- 4.5. Bérlo 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 Bérlo jogosult. Bérbeadó kijelenti, hogy az ingatlant másnak bérbe, illetve használatba nem adta, senkinek olyan jogot nem engedélyezett, amely Bérlo használatát bármilyen formában korlátozná.
- 4.7. A szokásos és rendeltetésszerű használat felmerülő, valamint a birtokba adáskori állapot fenntartásával, megőrzésével kapcsolatos rendszeres karbantartási-, javítási-, állagmegővési munkálatok elvégzése (kivéve a jelen szerződés mellékletében felsorolt karbantartási munkákat) és azok minden költsége a Bérlo terhelik. A jelen pont szerinti munkák elvégzéséhez a Bérbeadó külön hozzájárulása nem szükséges.
- 4.8. Bérlo tudomásul veszi, hogy a Bérlemény használatát másnak át nem engedheti, azt mással meg nem oszthatja.
- 4.9. Bérlo köteles Bérbeadót haladéktalanul értesíteni, amennyiben akadályoztatva van a jelen szerződésben foglalt bármely kötelezettségének teljesítésében.
- 4.10. Bérlo 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.
- 4.11. Bérlo 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.
- 4.12. Bérlo tudomásul veszi, hogy a jelen jogügylet tárgyát képező ingatlan fenntartásával Bérbeadó 3. személyt megbízhat, amely ellátja a Bérbeadót terhelő karbantartási, illetve egyéb feladatokat.

5. A szerződés módosítása, felmondása

- 5.1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés a határozott időtartam alatt rendes felmondással nem szüntethető meg.
- 5.2. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a szerződés határozatlan időtartamúvá válik, akkor a szerződést bármelyik fél 90 napos felmondási idővel írásban gyakorolhatja a másik fél felé. A felmondás csak a hónap végére szólhat.
- 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 rendeltetésszerű és szerződésszerű 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, értesítéseiket, a birtokukban lévő, vagy birtokukba kerülő iratokat, dokumentációkat időkorlátozás 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.

- 6.2. 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.
- 6.3. Bérelő 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.
- 6.4. Bérbeadó a Bérelőnek az ingatlanon végzett tevékenységéért felelősséget nem vállal.
- 6.5. A jelen szerződésben nem vagy nem kellő részletességgel szabályozott kérdések tekintetében Felek a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezéseit, valamint a magyar jog egyéb rendelkezéseit tekintik irányadónak.
- 6.6. 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.
- 6.7. A szerződés 5 (öt) db eredeti, egymással teljes egészében megegyező példányban készült, amelyekből 3 (három) példány Bérbeadónál, 2 (kettő) példány Bérlőnél marad. Felek a szerződéses példányok átvételét aláírásukkal nyugtázzák.
- 6.8. Jelen szerződést szerződő Felek elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Kalocsa, 2026.

Kalocsa Város Önkormányzata

.....

.....

.....

Bérbeadó

Dr. Bagó Zoltán
polgármester
PH

Bérelő

.....
.....
PH

Pénzügyi ellenjegyző:

Ellenjegyezte

.....

Molnár Gábor
pénzügyi osztályvezető

.....

Dr. Kiss Csaba
jegyző

Készült 5 példányban

Kapják:

- Bérbeadó
- Bérelő
- Kalocsai Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Osztály
- Irrattár

Iktatószám: H/.....-/2026.

Mellékletek:

1.számú melléklet – Helyszínrajz

2.számú melléklet – Helyiséglista épületenként

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