

Bérleti szerződés

Amely létrejött egyrészről

Leányfalu Nagyközség Önkormányzata

székhelye: 2016 Leányfalu, Móricz Zsigmond út 126.

adószáma: 15731003-2-13

bankszámláját vezető hitelintézet: OTP Bank Nyrt. Szentendrei fiókja

bankszámlaszáma: 11742087-15393702-00000000

képviselőjére jogosult: Adorján András polgármester, mint Bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről a

Német Zsuzsanna őstermelő

születési hely: Eger, 1955. 05.02.

székhelye: 2022. Tahitótfalu, Tulipán utca 4.

adószáma: 55834667-1-33

adóazonosító jel: 8322624743

Főtevékenysége: 472101-zöldség és gyümölcs-kiskereskedelem m.n.s.

Havasi Eszter Barbara egyéni vállalkozó, őstermelő

születési hely: Budapest, 1971.04.11. anyja neve: Tóth Eszter

székhelye: 2022. Tahitótfalu, Tulipán utca 6.

adószáma: 79430377-1-33

Főtevékenysége: 472101-zöldség és gyümölcs-kiskereskedelem m.n.s.

(a továbbiakban: Vállalkozók) között az alulírott napon a következő feltételekkel:

Előzmények:

Leányfalu Nagyközség Önkormányzat a kizárólagos tulajdonát képező 2823 hrsz.-ú, természetben a Móricz Zsigmond út mellett található ingatlan bérbeadására egyfordulós pályázati felhívást tett közzé. A felhívásra egy pályázat érkezett határidőben a Vállalkozók részéről **havi 150.000.- Ft + ÁFA** bérleti díj ajánlattal, melyet a Bérbeadó elfogadott.

1) A Bérbeadó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a Leányfalu **2823.** hrsz alatt nyilvántartott **2714 m²** alapterületű, jelenleg nem bekerített, de kítűzött ingatlan, amely a természetben a Móricz Zsigmond út mellett, a dunai oldalon található. Az ingatlan belterület, kivett beépítetlen terület, védőterület-külső védőövezet, hidrogeológiai „A” zónával, a jelenleg hatályos Helyi Építési Szabályzat alapján „Vi” besorolású, vegyes terület-intézményterület, az övezetben a főépítmény kereskedelmi rendeltetést tartalmazhat.

2) Bérbeadó - figyelembe véve a Vállalkozó tevékenységét, **kereskedelmi célra/zöldség-gyümölcs, virágok, növények kereskedelme-** bérbe adja, a bérlő pedig bérbe veszi az 1. pontban részletesen körülírt ingatlant határozott időre, **2023. május 1. napjától 2024. május 1. napjáig**, mely határidő a Felek kölcsönös akarata szerint a lejárata előtt további 4 évvel meghosszabbítható.

3) A Bérlők az ingatlant a jelen szerződés aláírásakor már birtokolják a bérleményt, így átadás-átvételi eljárásra nincs szükség.

4) A Felek **150.000.- Ft + ÁFA/hó**, azaz százötvenezer forint + ÁFA/hó bérleti díjban állapodnak meg, melyet Havasi Eszter Barbara Vállalkozó minden hó legkésőbb 15 napjáig

fizet meg, és amely az infláció mértékével minden év elején, a számlázással egyidejűleg megemelhető. A bérleti díj összege az egy éves határidő lejárta előtt a következő 4 év tekintetében megemelhető, erre vonatkozóan a Felek a hosszabbítás előtt jogosultak tárgyalásokat folytatni. Amennyiben az esetleges megemelt bérleti díjat a Bérelő nem fogadja el, a bérleti szerződés 2024. április 30. napjával megszűnik. A Bérbeadó vállalja, hogy amennyiben a bérleti jogviszony lejárta után ismét bérbe kívánja adni vagy értékesíteni szeretné a területet, előzetesen a Bérelőnek kínálja fel, s csak akkor köt harmadik féllel bérleti vagy adásvételi szerződést, ha a Bérelő már nem tart igényt a területre és/vagy a bérleti díjban/vételárban nem tudnak egymással megállapodni, ugyanakkor a Bérbeadónak ez a szándéka a Bérelő javára az ingatlannyilvántartásba előbérleti / elővételi jogként nem jegyeztethető be. Amennyiben a Bérbeadó a bérleti jogviszony lejárta után maga szeretné hasznosítani a területet, a Bérelő az előbérleti / elővételi jogára nem hivatkozhat.

A Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony hatálya alatt telekadó fizetési kötelezettség terheli a hatályos helyi önkormányzati rendelet által szabályozott adómértékben.

5) A Bérelő vállalta, hogy a területet feltölti és a saját költségén bekeríti, valamint – szintén a saját költségén és az ügyintézését is vállalva – elektromos áram bekötésről is gondoskodik, amennyiben elektromos áramra igényt tart. A Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony megszűnése esetén erre vonatkozóan sem beszámítási, sem megtérítési igénnyel nem léphet fel a Bérbeadóval szemben, a kerítés és a feltöltött anyag pedig az ingatlan alkotórészévé válik, azt nem bonthatja / nem viheti el. A feltöltés során csak vegyszermentes, természetes anyagot, földet helyezhet el az ingatlanon, sített nem. A **hidrogeológiai védőövezet határán túl feltöltést csak a szakhatóságok, különösen a Pest Megyei Katasztrófavédelem, KDVVIZIG, DMRV) hozzájárulásával és az általuk megadott és engedélyezett mértékben és módon végezhet.**

6) Havasi Eszter Barbara Bérelő vállalja, hogy a **bérleti díjat havonta, legkésőbb adott hónap 15. napjáig fizeti meg** – számla ellenében – a Bérbeadó részére.

7) A Bérelő a jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleti díj fizetéssel 30 napot meghaladóan késedelembe esik, a bérleti szerződés megszűnik.

8) A Bérelő a bérleti jogviszony megszűnésétől, illetve közös megegyezéssel megszüntetésétől számított 15 napon belül köteles az ingatlant rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Bérbeadó részére átadni. A Felek az átadásról jegyzőkönyvet vesznek fel.

9) A Bérelő tudomásul veszi, hogy az ingatlanon a bérleti jogviszony alapján a környék nyugalma nem zavaró módon jogosult a tevékenységét végezni. **A tevékenységéhez szükséges hatósági engedélyeket a bérelő köteles a saját költségén és saját kockázatára beszerezni, az abban előírtakat maradéktalanul betartani és az ehhez szükséges eszközöket a bérleményben saját költségén felszereltetni, különös tekintettel a környezetvédelmi és tűzvédelmi előírásokra. A Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a Bérelő az ingatlanon 1 db, legfeljebb 30 m²-es, a településképi véleményben foglaltaknak megfelelő, a bérleti jogviszony megszűnésével elbontható és elszállítható, felszíni betonozást nem igénylő épületet helyezzen el. A Bérelő költsége és terhe mellett az ingatlanon elhelyezett épület elbontásáról és elszállításáról a Bérelő köteles gondoskodni a bérleti szerződés megszűnése esetén. A Bérbeadó ahhoz is hozzájárul, hogy a bérleti jogviszony időtartamára a Bérelő a bérelt területet a telephelyként használja és telephelyként bejegyeztesse a cégnyilvántartásba. Cégnyilvántartási bejegyzés nélkül nem jogosult telephelyként**

26

Ady

üzemeltetni a bérleményt, s amennyiben a bérleti jogviszonya megszűnik, köteles – a saját költségén – töröltetni a telephely-bejegyzést a Cégbíróságon.

10) A Bérbeadó jogosult a bérleti jog gyakorlását előre egyeztetett időpontban megtekinteni, amelyet Bérelő tünni köteles. Amennyiben a Bérbeadó a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant el kívánja idegeníteni, a Bérelő köteles a Bérbeadó és a vevőjelölt számára biztosítani a megtekintéshez szükséges bejutást.

11) A Bérelő a Bérbeadó engedélye nélkül az ingatlanon ráépítési tevékenységet nem végezhet. A Bérelő a bérleményt csak a Bérbeadó külön írásbeli engedélye alapján jogosult albérletbe adni vagy bérletársi jogviszonyt létesíteni, továbbá szerződéses jogainak vagy kötelezettségének harmadik fél felé egészben, vagy részben történő engedményezést eszközölni. Ez esetben az albérelő, illetőleg társbérelő magatartásáért úgy felel, mintha az al-, vagy társbérletbe adás nem következett volna be.

12) A jelen szerződés rendkívüli felmondással való megszüntetésének akkor van helye, ha valamelyik fél a szerződésből eredő kötelezettségét súlyosan megszegi. Ilyen szerződésszegésnek minősül különösen a Bérelő részéről a rendeltetésellenes használat, az ingatlan szennyezése, a Bérbeadó részéről a bérlemény használatának indokolatlan akadályozása. Ebben az esetben a szerződés azonnali hatállyal megszűnik. Megszűnik továbbá a szerződés, ha a felek egyező akaratnyilatkozattal, kölcsönösen megszüntetik vagy ha a szerződéses határidő lejár, s a felek nem hosszabbítják meg.

13) A szerződő Felek a jelen szerződésből folyó valamennyi — előzetes egyeztetések során nem tisztázható — vitás ügyükre vonatkozóan kikötik a Szentendrei Járásbíróság kizárólagos illetékességét.

14) A jelen szerződésben nem szabályozott, de a bérleti jogviszonyra vonatkozó egyéb kérdésekben a magyar jog, különösen a Polgári Törvénykönyv rendelkezései irányadóak. Felek a fenti bérleti szerződésüket, mint akaratukkal mindenben megegyezőt a mai napon saját kezűleg aláírták.

Leányfalu, 2023. április 26.



Leányfalu Nagyközség Önkormányzata
Adorján András polgármester
Bérbeadó



Német Zsuzsanna östermelő
Bérelő

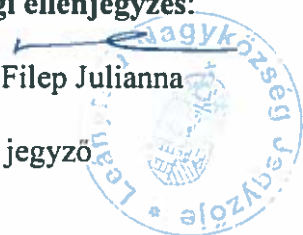


Havasi Eszter Barbara östermelő
Bérelő

Jogi ellenjegyzés:

dr. Filep Julianna

jegyző



Pénzügyi ellenjegyzés:

Rácz-Molnár Anita

pénzügyi vezető



... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

20