

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Mely létrejött

egyrészlől:

másrészlől:

**Leányfalu Vöröskő Önkéntes Tűzoltó,
Műszaki-mentő, és Vízümentő
Egyesület**

2016 Leányfalu, Mátyás király utca 12/A.

Adószám: 18677038-1-13

Szervezet nyilvántartási száma: 13-02-0002189

Képviseli: **Saághyiné Mátyás Marianna**

- továbbiakban: Bérbevevő -

**Leányfalu Nagyközség
Önkormányzata**

2016 Leányfalu, Móricz Zsigmond út 126.

Adószám: 15731003-1-13

Bankszámlaszám: 11742087-15393702-

00000000

képviselőtében: Adorján András

polgármester

- továbbiakban: Bérbeadó -

együttesen és továbbiakban, mint Felek között, alulírott napon és helyen az alább meghatározott feltételekkel:

I. Előzmények

1. A Felek rögzítik, hogy a közhiteles ingatlan-nyilvántartás tanúsága szerint a **Leányfalu 2648/6 hrsz. alatt felvett**, 619 m² alapterületű „kivett tűzoltó szertár és udvar” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) 1/1 hányadban a Bérbeadó tulajdonában áll.

A Felek rögzítik, hogy a fent körülírt ingatlan a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 1. § (2) bekezdésének a) pontja és 5. § (1) bekezdés alapján a Bérbeadó önkormányzat üzleti vagyonát képező nemzeti vagyon körébe tartozik.

2. A Felek rögzítik továbbá, hogy a Bérbeadó **közösségi feladatként** a *tényleges tűzoltó és műszaki mentési feladatok (települési műszaki mentések, vízkár és viharok elhárítása, vízi mentés, árvízi védekezésben való közreműködés) mellett az egyesület egyéb módon, folyamatosan segíti a helyi lakosságot, szervezeteket, intézményeket: adománygyűjtéseket végez, „Nyílt szertár kapu” családi rendezvények szervezésében vesz részt, óvoda látogatásokat végez, minden évben biztosítja a települési fűzőversenyt, szertár karbantartást végez, a helyi és környékbeli gyermekek és fiatalok egészséges lokálpatrióta fejlődését segíti elő. Ennek érdekében önkéntes rendezvényeket, táborokat, eseményeket szervez a helyi közösségek bevonásával; együttműködik Leányfalu Nagyközség Önkormányzatával a közös programok mentén.* Ezen tevékenységének támogatása, illetőleg az önkormányzati közfeladat ellátásának a Bérbevevő általi segítése céljából a Felek az Ingatlan bérbe adásáról az alábbiak szerint állapotodnak meg:

II. A Szerződés tárgya, időtartama, díj

1. A Bérbeadó az I.1. pontban megjelölt Ingatlant az Nvtv. 11. § (13) bekezdése alapján közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben, figyelemmel az Nvtv. 11. § (16) bekezdésében, jelen szerződés aláírásával Bérbe adja, a Bérbevevő pedig bérbe veszi. **Bérbevevő jelenleg is birtokban van**, így külön birtokba adási jegyzőkönyv nem készül a felek között.
2. A bérbeadás huszonöt (25) év határozott időre jön létre azzal, hogy a huszonöt év elteltével a szerződés **határozatlan idejűvé alakul** a IV. fejezetben meghatározottak szerint.

3. A Felek az ingatlan kölcsönösen kialakított bérleti díja **havi 125.000, Ft 96%-os kedvezménnyel havi 5000Ft+ÁFA, éves bérleti díja 60.000.-Ft+ÁFA** összeget határoztak meg, mely a Bérbevevő által vállalt **tetőtér beépítés, szigetelés, kerítés csere, tetőcsere, épület karbantartásba beszámításra kerül.** A bérbeadó a KSH által megállapított infláció mértékével jogosult a bérleti díj infláció mértékével történő évenkénti emelésre. Az éves bérleti díjat -amennyiben az a beszámítást követően felmerül- Bérbevevő **két részletben**, a Bérbeadó **11742087-15393702 számú számlaszámra**, a kiállított számlán szereplő határidőben köteles megfizetni.

III. A Szerződés tartalma, a Bérbevevő kötelezettségei

1. A tervezett üzemeltetés **közösségi céljai** többek között az alábbiakra terjednek ki:
 - a tényleges tűzoltó és műszaki mentési feladatok mellett az egyesület egyéb módon is segíti a lakosságot, szervezeteket, intézményeket: adománygyűjtések, „Nyílt szertár kapu” családi rendezvények szervezése, óvoda látogatás, települési főzőverseny biztosítása;
 - szertár felújítás és karbantartás;
 - a helyi és környékbeli gyermekek és fiatalok egészséges lokálpatrióta fejlődésének elősegítése: táborok szervezése, biztosítása, önkéntes tűzoltó utánpótlás-nevelés;
 - települési roncsvágási műszaki mentések, vízkár és viharkár elhárítás, vízi mentés, árvízi védekezésben való közreműködés.
2. A Bérbevevő vállalja, hogy a zavartalan működés feltételeinek biztosításához szükséges, és a Bérbeadó által jóváhagyott átalakításokat **és számla ellenében végzett állagmegóvási munkálatokat** a saját költségén elvégzi, melyhez a Bérbeadó semmilyen anyagi kötelezettséget nem vállal, **Bérbevevő a korábban már elvégzett munkálatokért semmilyen további követeléssel, még jogalap nélküli gazdagodással sem élhet.** A Bérbeadó jelen szerződés aláírásával elismeri, hogy tudomással bír a Bérbevevő által az ingatlanon elvégezni kívánt felújítási munkálatokkal, annak körülbelüli költségeivel és azt jelen szerződés aláírásával is elfogadja.
3. Az Ingatlan üzemeltetésének szakszerűségéért a teljes felelősség a Bérbevevőt terheli.
4. A Bérbevevő az Ingatlant kizárólag rendeltetésszerűen, a jelen Szerződésben meghatározottak szerint jogosult használni, hasznosítani, és köteles gondoskodni az Ingatlannal kapcsolatban a jogszabályi és hatósági előírások betartásáról, illetve betartatásáról. A Felek kötelesek haladéktalanul írásban bejelenteni a másik fél részére, ha a közfeladat, amelynek ellátására az érintett területet megkapta, illetőleg átadta, megszűnik. Ebben az esetben a szerződés megszűnik, vagy a Felek további együttműködésre új szerződést kötnek.
5. A Bérbevevő jogosult az Ingatlant harmadik félnek további használatra, hasznosításra átengedni a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával. A Bérbeadó hozzájárulásának feltétele, hogy az esetleges használatba adáshoz kapcsolódó szerződést a Bérbeadó jogosult teljes körűen megismerni
6. A Bérbevevő az Ingatlan használata során a rendes gazdálkodás szabályai szerint köteles eljárni, viseli az Ingatlan részlet fenntartásával járó terheket és terhelik azok a kötelezettségek, melyek a használattal kapcsolatosak, különösen: víz, csatorna, hulladékszállítás költségei. Bérbevevőt terheli a használattal, fenntartással, üzemeltetéssel, karbantartással összefüggésben felmerülő valamennyi költség és felelősség-kivéve a IV.4-es pontban foglaltakat.

- Amennyiben a Bérbevevő a Bérbeadó által elfogadott előzetes terven túlmenően bárminemű további építési, beruházási, átalakítási munkálatokat kívánna elvégezni, úgy azt kizárólag Bérbeadó írásbeli jóváhagyását követően és a mindenkor hatályos önkormányzati rendeletek előírásaival és a Bérbeadó érdekeivel összhangban teheti meg.
- A Bérbevevő vállalja, hogy a bérletet kizárólag a szerződési előírásoknak, a hatályos jogszabályoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a használati célnak megfelelően használja.

IV. Bérbeadó jogai és kötelezettségei

- A Bérbeadó vállalja, hogy a Bérbevevő részére a bérleti díj ellenében bérbe adja az Ingatlant 25 év határozott, majd azt követően **határozatlan időtartamra**.
- A Bérbeadó a hozzájárulását ahhoz, hogy Ingatlanra vonatkozóan a Bérbevevő részére **székhelyhasználati jog kerüljön bejegyzésre** az ingatlan-nyilvántartásba.
- A Bérbeadó jogosult annak folyamatos ellenőrzésére, hogy az Ingatlan használata a jelen Szerződésben foglaltaknak megfelelően történik, így különösen: az Ingatlan használata a jóváhagyott tervnek megfelelő; a használat során valamennyi jogszabály rendelkezése betartásra kerül; a hasznosítás során a Bérlő betartja a Szerződés V. pontjában foglalt funkciók ellátását.
- Felek rögzítik, hogy az ingatlanra vonatkozóan a **közüzemi díjak** közül a **Bérbeadó fizeti az ELMŰ általi áram rendszerhasználati díjat** (a 2024-es évben bruttó 158.662.-Ft), valamint az MVM által kibocsátott tényleges fogyasztási áramdíjat (2024-ben: 287.829.-Ft). A Bérbevevő más közüzemi szolgáltatás igénybevétele esetén közvetlenül köteles szerződni a szolgáltatókkal, a közüzemi díjakat közvetlenül köteles megfizetni a szolgáltatóknak.
- A Bérbevevő minden év legkésőbb január 30. napjáig -mint az önkormányzat által rendszeresen támogatott civil szervezet előző évi önkormányzati támogatásával kapcsolatos írásbeli szakmai, pénzügyi beszámolóban tájékoztatást ad arról, hogy az üzemeltetési feladatainak miként tett eleget. Amennyiben a Bérbeadó írásban rendkívüli adatszolgáltatást kér a használatba adott területről, úgy a Bérbevevő azt köteles írásban 15 napon belül teljesíteni.

V. Célok, ellátandó feladatok

- Felek rögzítik, hogy a közfeladatok, amelyek ellátása céljából Bérbevevő az érintett önkormányzati nemzeti vagyont korábban ingyenesen használatra megkapta, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 2., 11. 12., 15. és 17. pont szerinti - **településüzemeltetés, helyi környezet- és természetvédelem, vízgazdálkodás, vízkárelhárítás; honvédelem, polgári védelem, katasztrófavédelem; sport és ifjúsági ügyek; közreműködés a település közbiztonságának biztosításában** - jogszabályhely.
- A Bérbevevő az V.1. pont szerinti közfeladatok ellátása keretében továbbra is vállalja, hogy az Ingatlant szükség esetén, előzetesen egyeztetett időpontban rendezvények, események szervezéséhez lebonyolításához rendelkezésre bocsátja, azokban szükség szerint közreműködik.
- Az Ingatlan átadásával a Bérbeadó az ingatlannal összefüggő üzemeltetési **és állagmegóvási** feladatait átadja a Bérbevevőnek azzal, hogy a Bérbevevő nem jogosult ezen feladatait harmadik személyeknek továbbadni.

VI. A Szerződés megszűnése, megszüntetése

1. A Felek jelen Szerződést annak időtartama alatt, a másik fél súlyos szerződésszegése esetén (pl. bérleti díj nem fizetése, állagmegóvási munkálatok hiánya), rendkívüli felmondással, azonnali hatállyal megszüntethetik.
2. A Felek jogosultak a másik fél súlyos szerződésszegése esetén, a szerződésszerű magatartásra történő írásbeli felszólítást és az annak teljesítésére írásban meghatározott ésszerű határidő eredménytelen elteltét követően a Szerződést azonnali hatállyal, indokolt írásbeli felmondással rendkívüli felmondással felmondani.
3. A Szerződés megszűnésekor a Bérbevevő köteles az Ingatlant a Bérbeadó által elfogadott előzetes tervek szerint megvalósult, rendezett és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni kivéve, ha a megszűnésre a tervek nem teljesítése miatti rendkívüli felmondás miatt került sor.
4. Felek rögzítik, hogy a huszonöt (25) év határozott időtartam alatt a felek nem jogosultak a szerződést rendes felmondással megszüntetni-kivéve a VI.5-ös pontban foglaltak esetén kivéve a VI.5-ös pontban foglaltak esetén. A huszonöt év elteltével a felek jelen szerződést hat (6) hónapos felmondási idővel, a másik félhez intézett egyoldalú nyilatkozattal, indokolás nélkül, bármikor jogosultak írásban felmondani.
5. Ha Leányfalu Nagyközség érdekében különösen indokolt az ingatlan egyéb irányú hasznosítása a 25 éves határozott idejű bérleti időtartam alatt és erről a képviselőtestület határozatot hoz, úgy a Bérbeadó jogosult rendkívüli felmondással élni, mely felmondás időtartama 6 hónap. Ebben az esetben a Bérbeadót kötbérfizetési kötelezettség terheli a Bérbevevő felé. A kötbér összege 25 millió forint a 25 évre vetítve, mely összeg a bérleti szerződés aláírásának idejétől számítva minden befejezett naptári hónappal 80.000 Ft-tal (azaz nyolevanezer Forinttal) esökken. A 25 év leteltével a kötbérfizetési kötelezettség megszűnik. A jelen pontban foglalt feltételekkel a Bérbeadó akkor jogosult a szerződést felmondani tekintettel az ingatlanban a Bérbevevő által már elvégzett és elvégezni kívánt munkálatokra, anyagi és egyéb ráfordításokra, amennyiben a Bérbevevő részére azonos paraméterekkel (nagyság, felszereltség, megközelíthetőség stb.) rendelkező, a tűzoltó szaktevékenység végzésre (a BM OKF / Tűzoltósággal kötött szerződésekben meghatározottak alapján) alkalmas esereingatlant ajánl fel és azt a Bérbevevő előzetesen írásban elfogadja.
6. Bérbeadó nyilatkozik, hogy jelen szerződés aláírásakor értékesítési vagy más hasznosítási szándéka, terve nincs az ingatlanra vonatkozóan. Amennyiben azonban a rendkívüli közérdek indokolja az ingatlan eladását, Felek jelen szerződést annak határozott ideje alatt, rendes felmondással, hat (6) hónapos felmondási idővel, a másik félhez intézett egyoldalú nyilatkozattal, indokolással, képviselő-testületi felhatalmazással jogosultak írásban felmondani. A jelen pontban foglalt feltételekkel a Bérbeadó akkor jogosult a szerződést felmondani tekintettel az ingatlanban a Bérbevevő által már elvégzett és elvégezni kívánt munkálatokra, anyag és egyéb ráfordításokra, amennyiben a Bérbevevő részére azonos paraméterekkel (nagyság, felszereltség, megközelíthetőség stb.) rendelkező esereingatlant ajánl fel és azt a Bérbevevő írásban elfogadja.

VII. Egyéb rendelkezések

1. A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződés körébe eső minden jognyilatkozatot /levél, e-mail/ kötelesek írásba foglalni és megküldeni egymásnak oly módon, hogy az értesítés címzett általi átvétele egyértelműen bizonyítható legyen.

2. Kapcsolattartó (Használatba vevő):

Név: Tóth György
Tisztség: parancsnok
Email: vorosko.leanyfalu.ote@gmail.com
Tel: +36 70 371 6253

Kapcsolattartó az Önkormányzat részéről:

Név: Adorján András
Beosztás: polgármester
Email: polgarmester@leanyfalu.hu
Tel: 06-70-9474047

A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, valamint a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók. Az esetlegesen felmerülő problémák megoldását a felek közvetlen tárgyalások útján kísérlék meg rendezni. Ennek sikertelensége esetén Felek a Szentendrei Járásbíróság illetékességét kötik ki.

Felek jelen Szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag és saját kezűleg írták alá. A jelen Szerződés egymással mindenben megegyező 3 eredeti példányból áll, melyből 2 példány a Bérbeadót, 1 példány pedig a Bérbevevőt illeti meg.
Leányfalu, 2025.október

.....
Saághyné Mátyás Marianna
képviselőre jogosult elnök
Bérbevevő

.....
Leányfalu Nagyközség Önkormányzata
Adorján András polgármester
Bérbeadó

Jogi ellenjegyzés:

.....
dr. Filep Julianna jegyző

Pénzügyi ellenjegyzés:

.....
Rác-Molnár Anita pénzügyi osztályvezető