

14/2008. (III. 28.) Öh. szám

Tárgy: FŐKEFE Kht bérleti
szerződés

Határozat

Nemti Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta és elfogadja az önkormányzat FŐKEFE Rehabilitációs Foglalkoztató Ipari Közhasznú Társasággal kötendő – a határozat mellékletét képező - bérleti szerződés tervezetét. Meghatalmazza a polgármestert a szerződés megkötésével.

Határidő: azonnal

Felelős: Erős Róbert polgármester

Nemti, 2008. március 28.


Erős Róbert
polgármester




Balogh Maja
körjegyző

A határozatról értesülnek:

- 1.) Önkormányzat Képviselő-testülete Nemti
- 2.) FŐKEFE Kht 1145 Budapest, Laky Adolf út 41-49.
- 3.) Körjegyzőség pénzügyi főelőadója - Helyben
- 4.) Irattár

BÉRLETI SZERZŐDÉS

/tervezet/

amely létrejött egyrészről Nemti Község Önkormányzat (székhelye: 3152 Nemti Kossuth út 28., adószáma: 15451134-2-12, képviseli: Erős Róbert polgármester), mint bérbeadó adó (a továbbiakban: bérebe adó),

másrészről a **FŐKEFE Rehabilitációs Foglalkoztató Ipari Közhasznú Társaság** (székhelye: 1145 Budapest, Laky Adolf út 41-49. cégjegyzékszám: 01-14-000674, adószáma 22246901-2-42, képviseli: Szili Károly ügyvezető), mint bérlő (a továbbiakban: bérlő) között alulírott helyen és napon az alábbiak szerint:

1. Nemti Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képezi a nemti-i ingatlan-nyilvántartásban 172. helyrajzi szám alatt felvett, természetben Nemti Kossuth L. út 76. szám alatti ingatlan, amelyen 90 m² nagyságú, nem lakás céljára szolgáló felépítmény található.
2. Az 1. pontban részletesen körülírt ingatlant a bérbeadó adó megváltozott munkaképességű munkavállalók foglalkoztatás céljára bérlő részére bérebe adja, melynek folytán az ingatlan kizárólagos használatára a bérlő jogosult.

A bérleti jogviszonyt a felek 2008. március 17. napjától 2014. április 01. napjáig terjedő, határozott időtartamra hozták létre. Felek egyezően rögzítik, hogy az ingatlan birtokba adásakor a felek annak megtörténtéről átadás-átvételi jegyzőkönyvet vettek fel.

A határozott időtartam lejártát megelőzően a felek jogosultak ezen szerződést változatlan tartalommal további, megállapodásuk szerinti határozott időtartamra meghosszabbítani, mely a tulajdonos jóváhagyását igényli, melyre tekintettel bármelyik fél a szerződés meghosszabbítását legkésőbb 2014. év január hónap 15. napjáig jogosult kezdeményezni.

3. Felek megállapodása értelmében a bérlő a bérbeadó részére - a piaci árnál alacsonyabb – 2008 évre **havi 15.000 Ft azaz tizenötezer forint** bérleti díjat számít fel mindaddig, amíg a foglalkoztatás során – azonos személyi feltételek megléte esetén – a nemti-i lakosok előnyt élveznek. Ezt a körülményt a bérbeadó képviselő testülete a bérlő által szolgáltatott foglalkoztatási adatok alapján fél évente felülvizsgálja és annak eredménye alapján biztosítja a továbbiakban is a kedvezményes bérleti díjat, amelynek értéke a évente a KSH által megadott előző évi inflációs értékkel növekszik ezer forintra kerekítve, a kerekítés szabályainak megfelelően.
4. Felek megállapodása és a tulajdonosi hozzájárulás alapján az ingatlant terhelő rezsi költség (víz, gáz, csatorna, áram, telefon, internet, stb. valamint az épület vagyonbiztosítási díja a bérlőt terheli.

A vagyonbiztosítás díját és a 3. pont szerinti bérleti díjat a bérlő a bérbeadó számlája alapján köteles legkésőbb a tárgyhoz 15. napjáig megfizetni, míg a közüzemi díjakat közvetlenül a közüzemi szolgáltatók felé, azok számlája alapján köteles a számlán szereplő esedékességgel megfizetni. A bérbeadó ezen szerződés aláírásával hozzájárulását adja, ahhoz, hogy a bérlő a közüzemi szolgáltatókkal közvetlenül kössön szerződést, a mérőórákat nevére átírassa.

5. Késedelmes fizetés esetén a bérlő a Ptk. szerinti késedelmi kamat fizetésére köteles.

A birtokba adáskor felvett átadás-átvételi jegyzőkönyvben feltüntetett berendezési- és felszerelési tárgyak szükséges javításáról, karbantartásáról a bérlő köteles a saját költségére gondoskodni.

6. Felek egyezően rögzítik, hogy bérlő a szerződés tárgyát képező ingatlant rendeltetésszerű használatra alkalmasnak találja.

Bérbe adó szavatol azért, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanok olyan rejtett hibája, amely az eddigi használat során nem volt megállapítható és a rendeltetésszerű, illetőleg jelen szerződésben foglalt cél szerinti használatot gátolja vagy akadályozza, nincs.

A bérlő köteles a jegyzőkönyvben rögzített berendezési és felszerelési tárgyakat, valamint az épületet a jó gazda gondosságával kezelni, óvni, védeni, és ezen jogviszony megszűnésekor a beépített, valamint a jegyzőkönyv szerinti berendezési- és felszerelési tárgyakat szükség szerint kijavítva, működőképes állapotban a bérbe adónak visszaszármaztatni.

Bérlő köteles a tűz-, munkavédelmi-, és környezetvédelmi előírásokat betartani.

A bérleményt a megváltozott munkaképességű személyek jogszabályokban előírt módon történő foglalkoztatása céljára köteles használni.

A bérbeadó jogosult arra, hogy az épület rendeltetésszerű használatát előre egyeztetett időpontban ellenőrizze.

7. Amennyiben a bérlő az jogviszony tárgyát képező ingatlan részen átalakítási, felújítási munkálatokat kíván végezni, úgy ahhoz a bérbeadó írásbeli hozzájárulása szükséges, továbbá a felek kötelesek írásban megállapodni arról, hogy a szerződés megszűnése esetén mely, a bérlő által elvégzett, számlákkal igazolt munkálatokat, milyen arányban és értékben köteles a bérbeadó a bérlő részére megtéríteni.

Az értéknövelő munkák elvégzése a felek megállapodása értelmében a bérlő javára tulajdonjogot nem keletkeztet, az ingatlan a szerződés megszűnésekor az értéknövelő beruházásokkal együtt a bérbeadó tulajdona marad.

Jelen szerződés megszűnése esetén a bérlőt az általa saját költségére elvégzett vagy elvégeztetett munkálatok eredménye vonatkozásában – amennyiben az a rendeltetésszerű használatot az ingatlan birtokba-adáskori állapotához képest nem befolyásolja, és az állag jelentős sérelmével nem jár – megilleti az elvitel joga, amennyiben a felek írásban ettől eltérően nem állapodnak meg.

8. A bérlő jelen okirat aláírásával akként nyilatkozik, hogy a foglalkoztatáshoz szükséges, jogszabályban előírt hatósági engedélyeket saját költségén beszerezte, és azok rendelkezésére állnak. Bérbe adó az együttműködés körében kötelezettséget vállal arra, hogy az engedélyek esetleges módosításához szükséges valamennyi, birtokában lévő okiratot kérésre a bérlő részére átadja, illetőleg részére az engedélyező hatóságok által kért, szükséges jognyilatkozatokat megadja.

9. Jelen jogviszonyt, figyelemmel annak határozott időtartamára, a felek rendes felmondás útján nem jogosultak megszüntetni, kivéve, ha a bérlő foglalkoztatáshoz szükséges bármely engedély iránti, vagy telepengedély iránti kérelmét az engedélyező hatóság jogerősen elutasítja, illetőleg bérlő részére kiadott bármely a foglalkoztatáshoz szükséges hatósági engedély visszavonásra kerül, illetőleg a bérlő általi foglalkoztatás bármely okból ellehetetlenül, mely esetben a bérlő jogosult ezen szerződést 15 (tizenöt) napos felmondási idő közbevetésével írásban, a bérbe adóhoz intézett egyoldalú nyilatkozatával felmondani.

A szerződés felmondása vonatkozásában a felek írásbeli nyilatkozatnak a címzett részére jelen szerződésben feltüntetett címekre megküldött, ajánlott, tértivevényes formában postára adott okiratot, illetőleg a jelen szerződésben rögzített képviselők, vagy helyükbe lépő, a felek hivatalos képviselőjére jogosult által személyes aláírásával és az átvétel dátumának feltüntetésével ellátott okiratot tekintik.

Amennyiben a bérbeadó a bérlő sérelmére súlyos szerződésszegést követ el, úgy köteles a bérlő számára a foglalkoztatás tovább folytatásának biztosítása érdekében a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanhoz hasonló nagyságú és minőségű ingatlant biztosítani.

10. Jelen szerződés aláírásával bérbe adó hozzájárulását adja ahhoz, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan a bérlő társaság társasági szerződésében fióktelepként feltüntetésre, valamint a cégjegyzéket vezető cégbíróságnál e jogcímen a cégjegyzékbe, illetőleg más hatóságok nyilvántartásába telephelyként bejegyzésre kerüljön.

Bérlő az ingatlant csak a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával adhatja további bérbe, albérletbe, illetőleg másnak használatba.

Jelen bérleti szerződés bármely okból történő megszűnése esetén bérlő köteles a megszűnést követő legkésőbb 30 (harminc) nap elteltével bérbeadó felé igazolni, hogy a bérlet tárgyát képező ingatlannak, mint fióktelepnek a törlése iránti eljárást az illetékes cégbíróság előtt folyamatba tette.

11. Ezen szerződés módosítása kizárólag írásban, mindkét szerződő fél aláírásával történhet. A felek által a szerződés módosítás tárgyában tett szóbeli nyilatkozat, megállapodás érvénytelen.

Amennyiben ezen szerződés bármely rendelkezése érvénytelen, az a szerződés egészének érvényességét nem érinti, és az érvénytelen rész helyett a felek eltérő írásbeli megállapodása hiányában a szerződés megkötésekor hatályos jogszabályi rendelkezéseket kell alkalmazni.

12. Felek képviselői ezen szerződés aláírásával akként nyilatkoznak, hogy annak megkötésekor tévedésben nem voltak, egymást meg nem tévesztették, kényszer és fenyegetés hatása alatt nem álltak, a jogügylet megkötését befolyásoló lényeges körülményt, információt egymás elől nem hallgattak el, a szerződés harmadik személy kielégítési alapjának elvonására nem irányul, bűncselekmény törvényi tényállási elemeit nem meríti ki, illetőleg ahhoz nem kapcsolódik, a jogügylet szabad akarat-elhatározásuknak megfelelő tartalommal került írásba foglalásra.

A felek képviselői akként nyilatkoznak, hogy ezen jogügylet vonatkozásában képviselői

joguk korlátozás mentes.

A bérlő képviselője akként nyilatkozik, hogy az általa képviselt társaság felszámolási eljárás, végelszámolás, illetőleg csődeljárás hatálya alatt ezen szerződés megkötésekor nem áll.

13. Felek ezen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére a kompromisszumos megoldásokat keresik, ennek eredménytelensége esetére azonban kikötik hatáskörtől függően a Salgótarjáni Városi Bíróság, illetőleg a Nógrád Megyei Bíróság kizárólagos illetékességét és a magyar jog alkalmazását.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint a 40/1993. (XII.23.) Ökr. számú rendelet rendelkezései az irányadóak.

A felek a szerződés elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

A szerződés öt oldalból áll, és öt egyező, eredeti, magyar nyelvű példányban készült.

Kelt Nemti, 2008. év március 28.

.....
Nemti Község Önkormányzata
bérbe adó

.....
FŐKEFE Kht
bérlő