

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Hajdúnánás Városi Önkormányzat** (Hajdúnánás, Köztársaság tér 1.; képviseli: **Szólláth Tibor polgármester**), mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó)



másrészről **Hajdúnánási Építő és Szolgáltató Kft.** (Hajdúnánás, Kossuth u. 22., képviseli: **Szoboszlai Zoltán ügyvezető igazgató**), mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. Bérbeadó bérbe adja, bérlő bérbe veszi - Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a 372/2010. (XI. 19.) számú Képviselő-testületi Határozata alapján - a Hajdúnánás, Mártírok u. 14. szám alatt található, 2814. helyrajzi számú önkormányzati tulajdonú ingatlant, az azon található valamennyi építménnyel együtt, piaci vásárcsarnokként történő üzemeltetés céljából.
2. Jelen bérleti szerződés 2010. november 26. napjától 2015. április 30. napjáig terjedő határozott időtartamra szól.
3. Bérbeadó és Bérlő az 1. pontban megjelölt ingatlan éves bérleti díját az ingatlan tárgyévét megelőző évi értékcsökkenési leírásával egyező összegben határozzák meg. A 2010. évi bérleti díj a 2010. évi értékcsökkenési leírás alapján kerül meghatározásra. A bérleti díj éves összege a szerződés megkötésének évében 3.840.000,- Ft + ÁFA/év, melynek időarányos részét kell 2010. évben Bérlőnek megfizetnie. A bérleti díjat Bérlő negyedévente – tárgynegyedévet követő 15-éig – Bérbeadó számlája ellenében köteles Bérbeadó részére megfizetni. Bérbeadó köteles a számlát olyan időpontban kiállítani és Bérbeadónak megküldeni, hogy Bérbeadó a fizetési kötelezettségét szerződésszerűen teljesíthesse.
4. Bérlő jogosult a mindenkor érvényes díjakat a piaci vásárcsarnok helyfoglalásáért beszedni. A piaci vásárcsarnok díjtételeiről Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete dönt.
5. Felek az 1. pontban megjelölt ingatlant 2010. november 26. napjával tekintik használatba adottnak, így ezen időponttól terheli Bérlőt a 3. pontban meghatározott fizetési kötelezettség, valamint ezen időponttól illeti meg Bérlőt a piac vásárcsarnok helyfoglalásáért fizetendő díjtételek beszedésének joga.
6. A bérleti díj nem foglalja magában a közüzemi díjakat, valamint a szemétszállítási díjat, így Bérlő azokat közvetlenül a szolgáltatóknak köteles megfizetni.
7. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérlőnek felróható fizetési késedelem esetén Bérlő a Ptk. szerinti késedelmi kamatot köteles megfizetni.
8. Bérlő vállalja, hogy jelen bérleti szerződés megkötését követő 30 napon belül az 1. pontban megjelölt ingatlanra vonatkozó részletes, komplex hasznosítási tervet Hajdúnánás Városi Önkormányzat Polgármesteri Hivatalához benyújtja.
9. Bérlő köteles gondoskodni az 1. pontban megjelölt ingatlan, az ingatlan előtti közös használatra szolgáló terület (közterület, járda) tisztántartásáról, a téli időszakban szükséges hó- és síkosság-mentesítéséről, valamint a tevékenységével összefüggő hulladék eltakarításáról.
10. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszony tartama alatt a bérlet tárgyát képező ingatlan fenntartásáról, karbantartásáról, az esetlegesen szükséges felújításáról Bérlő köteles gondoskodni.

11. A bérlemény üzemeltetésével összefüggésben a mindenkor hatályos munkavédelmi, tűzvédelmi és környezetvédelmi szabályok betartása Bérló kötelezettsége.
12. Bérló tudomásul veszi, hogy Bérbeadó az épületeit nem biztosítja, ezért kötelezettséget vállal arra, hogy bérleményének Bérbeadóval egyeztetett módon és tartalommal történő biztosításáról gondoskodik. Amennyiben Bérló e kötelezettségének nem tesz eleget, úgy Bérbeadó az esetlegesen ebből eredő károkért felelősséget nem vállal és mindennemű /az épületben, a bérlemény(ek)ben, a közös helyiség(ek)ben stb./ ennek következtében esetlegesen bekövetkező kárt bérló köteles bérbeadónak megtéríteni.
13. Bérló tudomásul veszi, hogy a bérleménynek az engedélyezett céltól eltérő használatához a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges.
14. A szerződés mindkét fél részéről három hónapos felmondási idővel mondható fel.
15. A bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén Bérló köteles az 1. pontban megjelölt ingatlant tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas, üres állapotban Bérbeadó rendelkezésére bocsátani.
16. Bérló tudomásul veszi, hogy az épület szerkezeti részeit érintő mindennemű beavatkozási szándékát bérbeadónak előzetesen, írásban be kell jelentenie, továbbá ahhoz Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulását kell kérnie.
17. Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén – a szerződés megszűnését követő 15 napon belül – az általa beépített és az épület állagának rongálása nélkül elbontható berendezési tárgyakat elbontja és elszállítja. Amennyiben Bérló ezen kötelezettségének nem tesz eleget, úgy Bérbeadó jogosult azt Bérló költségére és veszélyére elvégezni.
18. Felek a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben az önkormányzati vagyonról és az arról való rendelkezési jog gyakorlásáról szóló, többször módosított 21/2005. (V. 25.) Önkormányzati Rendelet módosítására és egységes szerkezetbe foglalására megalkotott 18/2009. (IX. 28.) Önkormányzati Rendelet és a Polgári Törvénykönyvről szóló, többször módosított 1959. évi IV. törvény szabályait alkalmazzák.
19. Szerződő felek egyezően kijelentik, hogy a bérleti szerződésből adódó esetleges vitájukat tárgyalás útján rendezik, amennyiben ez nem vezet eredményre, úgy jelen szerződésből eredő jogvitáik esetére a Hajdúböszörményi Városi Bíróság és/vagy a Hajdú-Bihar Megyei Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

Ezt a bérleti szerződést a felek aláírásra jogosult képviselői elolvasták, megértették és mint akaratukkal mindenben egyezőt helybenhagyólag aláírták.

Hajdúnánás, 2010. november 26.



Hajdúnánás Városi Önkormányzat
 Szólláth Tibor polgármester
 Bérbeadó


Hajdúnánási Építő és Szolgáltató Kft.
 Szoboszlai Zoltán ügyvezető igazgató
 Bérló