

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Kisbér Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatala** (2870 Kisbér, Széchenyi u. 2., adószáma: 15385530-2-11 képviselőjében eljáró: Dr. Dörnyei Vendel jegyző), mint bérbeadó – a továbbiakban **Bérbeadó** -,

másrészről **DOKOB KFT.** (2855 Bokod, József A. u. 2.; adószáma: 12480423-2-11, cégjegyzékszám: 11-09-007663 képviselőjében: Csonka László ügyvezető), mint bérlő – a továbbiakban **Bérlő** -,
közt az alábbi feltételek mellett, helyen és időben:

- 1.) Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a természetben Kisbér, Kossuth Lajos utcában található a **kisbéri 50/1 hrsz-ú**, 10337 m² alapterületű, vásártér megnevezésű, a **kisbéri 50/2 hrsz-ú** 1270 m² alapterületű, közterület megnevezésű ingatlan.
- 2.) Kisbér Város Képviselő-testülete 12/2009. (I. 26.) számú határozata alapján Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi megtekintett, ismert állapotban az 1.) pontban megjelölt ingatlanokat 2013. január 01. napjától határozatlan időre **heti piac és vásár üzemeltetése** céljából.
- 3.) Szerződő felek rögzítik, hogy a **bérleti díj összege bruttó 5.476.449.- Ft/év**, azaz Ötmillió-négyszázhetvenhatezer-négyszáznegyvenkilenc forint/év, mely nem tartalmazza a bérlemény közüzemi díjait. A jelen pontban rögzített bérleti díj 2013. december 31. napjáig van érvényben, azt követően minden évben az éves hivatalos inflációs ráta mértékével emelkedik.
- 4.) Szerződő felek megállapodnak, hogy 2014. évtől kezdődően Bérlő az éves bérleti díjat két egyenlő részletben, Bérbeadó által megküldött számla alapján, minden év január 15. és július 15. napjáig fizeti meg Bérbeadó részére.
A bérleti díj késedelmes fizetése esetén a Bérlőt a fizetendő összeg után a jegybanki alapkamat kétszerese terheli.
Amennyiben a késedelem összege a 30 napot meghaladja Bérbeadó a bérleti szerződés egyoldalú azonnali felmondására jogosult, Bérlőhöz intézett 8 napos fizetési határidőt tartalmazó írásos felszólítása eredménytelensége esetén.
- 5.) Szerződő felek megállapodnak, hogy a vásártér üzemeltetésével kapcsolatban felmerülő költségek a Bérlőt terhelik. Felek rögzítik, hogy a vásártér közműorái a Bérlő nevének vannak, a közmű díjakat Bérlő közvetlenül fizeti meg a közműszolgáltatók felé.
A piactér üzemeltetésével, működtetésével kapcsolatban keletkező települési kommunális hulladék elszállításáról, kezeléséről Bérlő köteles gondoskodni. A szemétszállításra külön megállapodást köt a Bérlő a közszolgáltatóval.
- 6.) Bérlő köteles a bérleményt rendeltetésszerűen, a jó gazda gondosságával, a 2.) pontban megjelölt célra használni. Ettől eltérő célú használat csak a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával lehetséges.
Bérlő köteles az 1.) pontban megjelölt, bérbevett területen minden hét csütörtökén heti piacot, továbbá évente 4 alkalommal – Szt. György napi, Péter-Pál napi Szt.

István és Mihály napi – Országos állat és Kirakodóvásárt megtartani. Amennyiben ennél többet tart, a bérbeadó nem emel kifogást ellene.

Szerződő felek megállapodnak, hogy a piactérhez tartozó parkoló üzemeltetése a Bérő feladata. A bérleményt határoló kerítés karbantartása illetve hasznosítása a Bérő feladata illetve joga.

- 7.) Bérő a bérleti jogviszony tartama alatt a bérleményt másra átruházni vagy elcserélni nem jogosult. Amennyiben Bérő a bérleményt nem rendeltetésszerűen, vagy nem szerződésszerűen használja Bérbeadó a bérleti szerződés azonnali felmondására jogosult, a Bérő előzetes írásbeli értesítését követően.
- 8.) Szerződő felek megállapodnak, hogy Bérbeadó a piacok, vásárok idején kívül – Bérővel történt előzetes egyeztetést követően – városi rendezvények megtartására igénybe veheti a jelen bérleti szerződés tárgyát képező ingatlanjait.
- 9.) Bérő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleményen elvégezni kívánt fejlesztéseket, felújításokat leegyezteti a Bérbeadóval, és tudomásul veszi, hogy csak a Bérbeadó írásbeli hozzájárulásával jogosult a tervezett fejlesztés, felújítás megvalósítására.
Bérő továbbá felelősséggel tartozik mindazokért a károkért, amelyet a használat során, az ingatlanon szándékosan, vagy felróható hanyagsága okán okozott.
- 10.) Bérő köteles a bérlet fennállása alatt a bérlemény rendeltetésszerű használatával felmerülő állapot-megőrzési munkákat saját költségén elvégezni. A bérlemény tisztán tartásáról Bérő köteles gondoskodni.
- 11.) A szerződés megszűnésekor Bérő köteles a bérleményt tiszta, rendezett állapotban visszaadni. Bérő kizárólag csak olyan saját beruházásban megvalósított felépítmény elszállítására jogosult a jelen bérleti jogviszony megszűnésekor, melyek elszállítása nem jár a bérlemény állagának sérelmével.
- 12.) Bérő kifejezetten tudomásul veszi, hogy azzal a feltétellel használhatja a képviselő-testület döntése értelmében határozatlan ideig az 1.) pontban megjelölt ingatlanokat, hogy amennyiben az önkormányzat városfejlesztési, hasznosítási elképzelései úgy kívánják, Bérbeadó a bérleti szerződést 6 hónapos felmondási idővel bármikor felmondhatja a Bérőhöz intézett egyoldalú írásbeli nyilatkozattal, és a Bérő az addig elvégzett fejlesztésekért, felújításokért kártérítési és egyéb igényekkel nem élhet az önkormányzat felé. Bérő ennek tudatában veszi bérbe a bérleményt a jelen bérleti szerződésben foglalt feltételek mellett.

Bérő ugyancsak jogosult a jelen bérleti szerződést 6 hónapos felmondási határidővel bármikor felmondani a Bérbeadóhoz intézett egyoldalú írásbeli nyilatkozattal.
Bérő tudomásul veszi, hogy ebben az esetben sem élhet semmilyen kártérítési és egyéb igényekkel az általa elvégzett fejlesztésekért, felújításokért.
- 13.) A bérleti jogviszony tartama alatt Bérbeadó a Bérő részére biztosítja a bérlemény zavartalan használatát, Bérbeadó szavatolja, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, amely Bérő bérleti jogának gyakorlását akár csak részben is korlátozná. Bérő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó – a Bérő tevékenységének zavarása nélkül - jogosult a bérlemény használatát, a bérleményen elvégzett fejlesztési, felújítási munkálatokat ellenőrizni.

14.) **Értesítések:**

Felek a jelen szerződés alapján egymáshoz intézendő értesítéseiket írásban a következő személyek részére, a következő címre kötelesek eljuttatni:

Bérbeadó részére: Kisbér Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatala, 2870 Kisbér, Széchenyi u. 2.

Bérlő részére: DOKOB KFT 2855 Bokod József A. u. 2.

14.1.) Felek az értesítéseiket ajánlott postai küldeményként, faxon, kézbesítő útján, vagy más igazolható módon kötelesek a másik félhez eljuttatni. Ebből a szempontból igazolható módnak számít a Bérlő illetve Bérbeadó alkalmazottja részéről történő átvétel, illetve annak igazolása.

14.2.) A postai értesítéseket akkor lehet kézbesítettnek tekinteni, ha a postai küldemény feladását a felvevő postahivatal által lepecsételt feladóvevény igazolja, és a postára adástól számítva 2 / kettő / munkanap eltelt, a faxon elküldött értesítés vételét a másik fél faxon visszaigazolta, a kézbesítő útján történt kézbesítést pedig írásbeli átvételi elismervény igazolja.

14.3.) Felek a képviselőik személyében és / vagy az értesítési címükben bekövetkezett változásokat 8 napon belül kötelesek a másik féllel közölni.

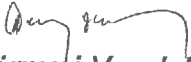
15.) Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen bérleti szerződés aláírásához aláírási joggal rendelkeznek.

16.) Szerződő felek az esetleges vitás kérdéseket egymás között békés úton rendezik, megegyezés hiányában a Komáromi Járásbíróság illetékességét kötik ki.

17.) A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. ide vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Felek jelen bérleti szerződést elolvasás és értelmezés után, mint közös akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Kisbér, 2013. február 3. napján


Dr. Dörnyei Vendel
jegyző

Kisbér Város Önkormányzata
Polgármesteri Hivatala
Bérbeadó




Balogné Zsida Brigitta
ellenjegyző


Csónka László

ügyvezető **DOKOB KFT.**
DOKOB KFT., József Attila u. 2.
Bérlő

