BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött **Bátaszék Város Önkormányzata** (székhelye: 7140 Bátaszék, Szabadság utca 4.; adószáma: 15733304-2-17; számlaszám: OTP Bank 11746005-15414076, képviseletében: Dr. Bozsolik Róbert polgármester), mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**)

másrészről a **Bodri Szőlőművelő Kft.** (székhelye: 7100 Szekszárd, Vitéz u. 1.; adószáma: 23076079-2-17; számlaszám: Hungária Takarék 71800037-16170913, képviselője: Dr. Bodri István Géza ügyvezető), mint bérlő (továbbiakban: Bérlő), együttesen: Szerződő felek (továbbiakban: Szerződő felek) között, az alulírott napon és helyen, az alábbiak szerint:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a bátaszéki belterületi 61/20 hrsz-ú, 1 ha 1473 m2 területű, kivett beépítetlen terület művelési ágú ingatlan, melyet jelen bérleti szerződéssel Bérlőnek bérbe ad, aki pedig bérbe veszi azt.

2. Szerződő felek rögzítik, hogy Bérbeadó TOP-1.1.1-15-TL1-2016-00002 azonosító számon „Iparterület fejlesztése Bátaszéken" címmel pályázatot nyújtott be a jelen bérleti szerződéssel is érintett ingatlanra. A pályázat megvalósítása folyamatban van.

   Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben az 1. pontban körülírt ingatlanon pályázat keretében a Bérlő, vagy a Bérlőtől eltérő vállalkozás valósítana meg beruházást, ahhoz Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges.

3. Szerződő felek jelen bérleti szerződést határozott időtartamra, 7 (hét) évre kötik. A szerződés a Szerződő felek közös megegyezésével – a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (10) bekezdése alapján – egy ízben, legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható.

4. Szerződő felek az ingatlan bérleti díjának megfizetésére nézve az alábbiakban állapodnak meg:

   Bérlő bérleti díj fizetési kötelezettsége a Bérbeadó TOP-1.1.1-15-TL1-2016-00002 azonosító számú pályázata keretében megvalósuló létesítmények utolsó hatósági engedélyének véglegessé válását követő hónap 1. napjától kezdődik. Ennek pontos időpontjáról a Bérbeadó Bérlőt írásban értesíti.

   Bérlő előre esedékesen, minden hónap 5. napjáig megfizet a Bérbeadónak nettó 16,- Ft/m^2/hó Ft, azaz Tizenhat forint/négyzetméter/hó bérleti díj előleget, a Bérbeadó által kiállított átutalásos számla alapján, annak kézhezvételétől számított 15 napon belül.

A bérleti díj a Bérbeadó TOP-1.1.1-15-TL1-2016-00002 azonosító számú pályázatának fenntartási ideje alatt az infrastruktúra használatáért fizetendő költségekkel egyezik meg, és az alábbi – de nem kizárólagos – költségeket foglalja magába:

a) belső úthálózat üzemeltetése,
b) vonalas közművek üzemeltetése,
c) portaépület működtetése.

A bérleti díj nem tartalmazza a közüzemi díjakat, azokat a Bérlő közvetlenül a közüzemi szolgáltatóknak fizeti meg.

Felek megállapodnak abban, hogy a Bérlő a Bérbeadó által készített részletes költségkimutatás és a Bérlő által megfizetett bérleti díjelőleg különbözetét a tárgyévet követő év január 31. napjáig történő elszámolás alapján – legkésőbb a tárgyévet követő év február 15. napjáig megfizeti. Amennyiben Bérbeadónak visszafizetési kötelezettsége keletkezne az elszámolás alapján, a Bérlő a következő év bérleti díjába beszámítja.

A bérleti díj vonatkozásában 74,72%-os kedvezményt biztosít a Bérbeadó a Bérlő számára, tekintettel a 9. pontban rögzített az 1. pontban körülírt ingatlant terhelő vezeték jog és bányaszolgalmi jog által okozott korlátozásra.

5. Az 1. pontban körülírt ingatlanon a közüzemi mérőórák a Bérbeadó TOP-1.1.1-15-TL1-2016-00002 azonosító számú pályázatának keretein belül kerülnek kiépítésre. Bérbeadó a közüzemi mérőórák kiépítésétől számított 30 napon belül köteles minden olyan jognyilatkozatot megtenni, amely alkalmas arra, hogy közüzemi szolgáltatóknál a Bérlő mint fizető fél kerüljön bejelentésre. A közüzemi díjakat az átírástól kezdődően Bérlő a közüzemi szolgáltatóknak közvetlenül köteles megfizetni.

6. Bérbeadó szavatol azért, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan minden tehertől, pertől, korlátozástól és igénytől mentes. Szavatol továbbá azért is, hogy az ingatlanra vonatkozóan senkinek sincs olyan, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény szerint bejegyzett joga, feljegyzett ténye, amely őt, mint az ingatlan tulajdonosát vagy a bérlőt, mint az ingatlan használóját az ingatlanhoz fűződő tulajdonosi-, illetve bérleti jogviszonyból eredő jogai gyakorlásában oly módon és/vagy mértékben akadályozná vagy korlátozná, hogy az a projekt támogatási kérelmében meghatározott célok és a támogatói okiratban foglalt kötelezettségek teljesítését korlátozza, illetve akadályozza. Bérbeadó tájékoztatja Bérlőt, hogy a TOP-1.1.1-15-TL1-2016-00002 azonosító számú pályázatának fenntartási ideje alatt az 1. pontban körülírt ingatlan nem idegeníthető el.

7. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan per- és igénymentes állapotát a bérleti jogviszony fennállása alatt fenntartja.

8. Bérlő köteles pályázat megvalósítása és az így létrejött létesítmény működtetése kapcsán valamennyi jogszabályi előírást betartani. Jelen okirat a szükséges hatósági engedélyeket,

szakhatósági hozzájárulásokat semmilyen formában nem pótolja, és nem mentesít azok beszerzésének kötelezettsége és felelőssége alól.

9. Jelen szerződés aláírásával a Bérlő kijelenti, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan az általa szándékolt hasznosítási célra minden tekintetben alkalmas. Bérbeadó kijelenti, hogy nincsen tudomása olyan tényről vagy körülményről, ami az ingatlan rendeltetés- és/vagy szerződésszerű használatát akadályozná, korlátozná vagy kizárná.

   A Bérlő tudomásul veszi a Bérbeadó azon tájékoztatását, hogy az 1. pontban körülírt ingatlanon:
   - 58970 azonosítósz számon nyilvántartott régészeti lelőhely fekszik, a humuszréteg vastagsága hozzávetőlegesen 60cm
   - 91,00 m B. f. szintre becsülhető a maximális talajvízszint.

   Bérbeadó tájékoztatja Bérlőt arról, hogy az ingatlant a COLAS Hungária Kft (1119 Budapest, Fehérvári u. 85.) javára bejegyzett vezetékjog, valamint az FGSZ Földgázszállító Zrt. (8600 Siófok, Tanácsház u. 5.) javára bányaszolgalmi jog terheli. Az FGSZ Földgázszállító Zrt. tulajdonában és üzemeltetésében álló Báta-Szekszárd I.DN300 nagynyomású földgáz szállító vezeték és annak biztonsági övezete is érinti a vezeték mellett haladó bányaüzemi hírközlő kábelt.

   Bérbeadó kijelenti, hogy az ingatlant a Bérlő által megtekintett állapotban adja bérbe, Bérlő birtokba lépését követően Bérbeadó a felelősségét teljes körűen kizárja a beruházás során esetlegesen felmerülő környezeti, talajszerkezeti, talajmechanikai, csapadékvíz elvezetési hiányosságok-károk vonatkozásában.
   Bérlő kijelenti, hogy a fentiekben tett felelősséget kizáró jognyilatkozatot tudomásul veszi és annak figyelembe vételével került sor jelen szerződés megkötésére a felek között.

10. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan birtokbaadása a jelen bérleti szerződés aláírását követő 10 napon belül megtörténik, mégpedig oly módon, hogy Szerződő felek helyszíni szemle tartásával átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzítik az 1. pontban megjelölt ingatlan sarokpontjait.

11. Bérlő köteles az ingatlant rendeltetésszerűen használni, annak megőrzéséért, a törvényes gazdálkodás szabályai szerinti kezeléséért, továbbá a fenntartással, üzemeltetéssel, karbantartással kapcsolatos feladatokért teljes mértékben felelős.

    Szerződő felek rögzítik, hogy Bérlő kizárólag a projektek támogatási kérelmében meghatározott céloknak megfelelően használhatja az ingatlant, azt másnak át nem engedheti, harmadik személynek albérletbe nem adhatja; felelős továbbá az önmaga vagy harmadik személy által okozott minden olyan kárért, amely a rendeltetés- vagy szerződésellenes használat következménye.

12. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen bérleti szerződéstől egyoldalúan nem állnak el, azt rendes felmondással nem szüntetik meg.

13. Bérbeadó írásban, rendkívüli elmondással felmondhatja a szerződést, ha a Bérlő a bérleti díjat határidőben nem fizeti meg, vagy a bérleti szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt lényeges kötelezettségét nem teljesíti, továbbá, ha a Bérlő vagy annak alkalmazottai az ingatlant rongálják, vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használják.

    Amennyiben Bérlő a bérleti díjat nem fizeti meg, vagy a jelen szerződésben vállalt kötelezettségeit nem teljesíti, illetve az ingatlant nem szerződésszerűen használja, Bérbeadó köteles a Bérlőt – a következményekre történő figyelmeztetéssel - a teljesítésre, illetve szerződésszerű magatartás tanúsítására írásban felszólítani. Ha a Bérlő a felszólításnak 8 napon belül nem tesz eleget, Bérbeadó további 8 napon belül írásban rendkívüli felmondással élhet.

14. Bérbeadó jogosult a bérleti jogviszony teljes időtartama alatt a bérleti jog rendeltetésszerű gyakorlását – a Bérlő indokolatlan zavarása nélkül – előre jelzett időpontban ellenőrizni.

15. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen Szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a Bérbeadó nem köteles csereterületet biztosítani, pénzbeli térítést fizetni, illetve a Bérlőnek a bérleti jogviszony megszűnésével kapcsolatban felmerült indokolt költségeit, vagy bármilyen más igényét megfizetni.

16. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Bérbeadó TOP-1.1.1-15-TL1-2016-00002 azonosító számú pályázatának fenntartási idejét követően közöttük az 1. pontban körülírt ingatlanra vonatkozóan adásvételi szerződés jön létre és teljesül, úgy az adásvételi szerződés teljesítésével egyidejűleg – bármely külön jogcselekmény nélkül – a jelen bérleti szerződés megszűnik. Ebben az esetben Szerződő felek a bérleti jogviszonyból eredően egymással elszámolnak.

17. Szerződő felek a jelen szerződés teljesítésével kapcsolatban minden nyilatkozatot, értesítést írásban közölnek egymással.

    Kapcsolattartók:

Bátaszék Város Önkormányzata részéről: Név: dr. Bozsolik Róbert Telefonszám: +36309477019 E-mail cím: polgarmester@bataszekph.hu	*Bodri Szőlőművelő Kft. részéről:* Név: Dr. Bodri István Géza Telefonszám: +36204446666 E-mail cím: penzugy@bodribor.hu

18. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy minden információ, amelyet a felek akár szóban, akár írásban hoztak egymás tudomására, bizalmasan, üzleti titokként kezelendő. Szerződő felek nem jogosultak bizalmas információ átadására harmadik személy részére, és nem használhatják fel azt a másik fél kifejezett, előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül.

19. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

20. Szerződő felek a vitás kérdéseiket tárgyalások útján kívánják rendezni. Amennyiben ez sikertelen lenne, kölcsönösen alávetik magukat – hatáskörtől függően – a Szekszárdi Járásbíróság vagy a Szekszárdi Törvényszék kizárólagos illetőségének.

21. Jelen bérleti szerződés vagy annak bármely rendelkezése kizárólag írásban, mindkét fél általi aláírással módosítható.

22. Bérlő kijelenti, hogy a Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül. Bérlő tudomásul veszi, hogy a Nvtv. 11. § (12) bekezdése alapján a Bérbeadó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja a szerződést, ha a Bérlő – a jelen szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán – már nem minősül átlátható szervezetnek.

23. Jelen bérleti szerződést Bátaszék Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 123/2020. (V.20.) önkormányzati határozattal hagyta jóvá.

Jelen szerződést a felek együttes elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt 4 (Négy) példányban jóváhagyólag írták alá.

Bátaszék, 2020. május 21.

.....
Bátaszék Város Önkormányzata
Dr. Bozsolik Róbert, polgármester

Jogi ellenjegyzés:

Kondriczné dr. Varga Erzsébet
jegyző

Pénzügyi ellenjegyzés:

Mórocz Zoltán
pénzügyi irodavezető

BODRI-SZŐLŐMŰVELŐ Kft.
7100 Szekszárd, Vitéz u. 1.
Adószám: 23076079-2-17
Bank: 71800037-16170913

.....
Bodri Szőlőművelő Kft.
Dr. Bodri István Géza, ügyvezető