

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött **Bátaszék Város Önkormányzata** (székhelye: 7140 Bátaszék, Szabadság utca 4.; adószáma: 15733304-2-17; számlaszám: OTP Bank 11746005-15414076, képviselője: 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 Takarékszövetkezet 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:

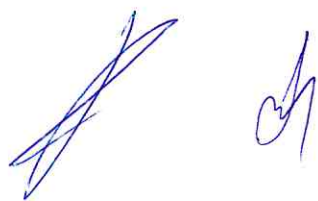
1. Szerződő felek rögzítik, hogy a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a bátaszéki belterületi 61/19 hrsz-ú, 5888 m² területű, kivett, beépítetlen terület művelési ágú ingatlan, melyet jelen bérleti szerződéssel Bérlőnek bérbe ad, aki pedig bérbe veszi azt.
2. Szerződő felek rögzítik, hogy Bérbeadó 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.

Bérlő kijelenti, hogy a VP3-4.2.1-4.2.2-18 számú, Mezőgazdasági termékek értéknövelése a feldolgozásban elnevezésű pályázati felhívásra pályázatot kíván benyújtani. A pályázati forrás segítségével egy szőlőfeldolgozó és borászati üzem, továbbá egy gyümölcsfeldolgozó üzem épülne meg a bátaszéki belterületi 61/19 hrsz-ú ingatlanon.

Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben az 1. pontban körülírt ingatlanon egyéb pályázat keretében 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/m²/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.

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 a 2. pontban meghatározott 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 Bérelő kijelenti, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan az általa szándékolta 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 Bérelő tudomásul veszi a Bérbeadó azon tájékoztatását, hogy az 1. pontban körülírt ingatlanon:

- 58970 azonosítószám alatt nyilvántartott régészeti lelőhely fekszik, a humuszréteg vastagsága hozzávetőlegesen 60cm
- 91,00 m B. f. szintre becsülhető a maximális talajvízszint.

Bérbeadó kijelenti, hogy az ingatlant a Bérelő által megtekintett állapotban adja bérbe, Bérelő birtokba lépését követően Bérbeadó a felelősségét teljes körűen kizárja a beruházás során esetlegesen felmerülő környezeti, talajszerkezeti, talajmechanikai, csapadékvíz elvezetési hiányosságok-károk vonatkozásában.

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

Szerződő felek rögzítik, hogy Bérelő kizárólag a projektek támogatási kérelmében meghatározott céloknak megfelelően használhatja az ingatlant, azt másnak át nem engedheti, harmadik személynek albérlésbe 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, kivéve, ha Bérelő a VP3-4.2.1-4.2.2-18 számú pályázati felhívásra benyújtandó támogatási kérelmét kedvezőtlenül bírálják el. A kivétel fennállása esetén bármely Szerződő fél jogosult a bérleti szerződést 30 napos felmondási idővel, rendes felmondással egyoldalúan megszüntetni. A pályázat elbírálásának eredményéről a Bérelő haladéktalanul, de legkésőbb a tudomásra jutástól számított 3 napon belül köteles a Bérbeadót tájékoztatni.



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

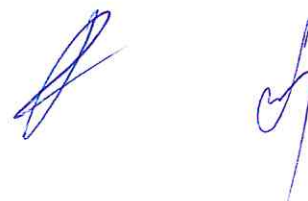
Amennyiben Bérló a bérleti díjat nem fizeti meg, vagy a jelen szerződésben vállalt kötelezettségeit nem teljesíti, illetve az ingatlant nem szerződésszerűen használja, Bérbeadó köteles a Bérlőt – a következményekre történő figyelmeztetéssel - a teljesítésre, illetve szerződésszerű magatartás tanúsítására írásban felszólítani. Ha a Bérló 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 Bérló 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 Bérlónek 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:

<i>Bátaszék Város Önkormányzata részéről:</i> Név: Dr. Bozsólik Róbert Telefonszám: +36309477019 E-mail cím: hivatal@batasezekph.hu	<i>Bodri Szőlőművelő Kft. részéről:</i> 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. Bérbeadó jelen bérleti szerződés aláírásával hozzájárulását adja a VP3-4.2.1-4.2.2-18 Mezőgazdasági termékek értéknövelése a feldolgozásban pályázati felhívás alapján igénybe vehető támogatási jogcím keretében a Bérlő által benyújtásra kerülő támogatási kérelemben/pályázatban foglalt beruházás az 1. pontban körülírt ingatlanon történő korlátozásmentes megvalósításához és a vonatkozó jogszabályok, valamint feltételrendszerek szerinti legalább a fenntartási időszak végéig történő üzemeltetéshez.
- A Bérlő, mint támogatást kérelmező a fenti ingatlant birtokolhatja és használhatja akként, hogy az intézkedésre vonatkozó valamennyi jogszabálynak, feltételrendszernek és előírásnak minden tekintetben megfeleljen az őt terhelő kötelezettségek fennállása alatt. Bérbeadó kijelenti, hogy e tekintetben akadályozó tényezőt nem támaszt, ezzel ellentétes feltételt nem szab a Bérlővel, mint támogatást kérelmezővel szemben és jelen nyilatkozatát nem módosítja hátrányosan a vonatkozó jogszabályokban meghatározott üzemeltetési kötelezettség időtartama alatt.
- Bérbeadó kijelenti, hogy hozzájárul fentiekén kívül a VP3-4.2.1-4.2.2-18 számú pályázat támogatási időszak során megvalósuló infrastrukturális fejlesztések Bérlő, mint támogatást kérelmező általi aktiválásához és kijelenti, hogy az ingatlan a kötelező fenntartási időszakban a fejlesztés céljára rendelkezésre áll.
- Ezen kívül Bérbeadó nyilatkozik, hogy az üzemeltetési kötelezettsége lejártáig az egységes arculatot meghatározó elemeken változásokat nem végez.
- Bérlő, mint Támogatást kérelmező kijelenti, hogy a tervezett beruházása során figyelemmel lesz a Bérbeadó TOP-1.1.1-15-TL1-2016-00002 azonosító számú, „Iparterület fejlesztése Bátaszéken” című projektjének a kötelező fenntartási időszak végéig történő üzemeltetésére.
24. Jelen bérleti szerződést Bátaszék Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2/2019. (I. 15.) önkormányzati határozattal hagyta jóvá.




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

Bátaszék, 2019. január 15.


.....
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: 71800037-16170917

Bodri István Géza, ügyvezető