

ELŐTERJESZTÉS

Komló Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2023. április 26-án
tartandó ülésére

Az előterjesztés tárgya: Komló, Altáró u. 2. sz. alatti ingatlan II. emelet
bérbeadása

Iktatószám: 3912 / 2023.

Melléklet: 2 db

A napirend előterjesztője: Polics József polgármester

Az előterjesztést készítette: Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Iroda
Kispálné Salamon Éva vagyon-nyilvántartó

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

Bizottság	Hatáskör
Pénzügyi, Ellenőrzési és Gazdasági Bizottság	SzMSz 1. melléklet 2.1.17. pont

Meghívott:

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület a 28/2019. (IV. 11.) és a 80/2020. (V. 22.) számú határozatával döntött a Komló, Altáró u. 2. sz. alatti volt fürdőépületben található ingatlanok bérbeadásáról és meghatározta a bérbeadás feltételeit. Ennek megfelelően a használók kötelezettsége lett, hogy az általuk használatba vett ingatlanrészeket saját céljukra felújítsák, kialakítsák.

A 2019-ben és 2020-ban tartott licitek során, illetve a licitet követő 1 éves időszakon belül valamennyi ingatlanrész bérbevételére alapáron, azaz nettó 60 Ft/m²/hó bérleti díjért nyert jogosultságot egy-egy vállalkozás, akikkel a bérleti előszerződést meg is kötötte az Önkormányzat.

Helyszíni ellenőrzés során megállapítottuk, hogy a II. szinten lévő 2413/11/A/6 és 2413/11/A/7 hrsz.-ú ingatlanok bérlője, a Fitt-Gast Kft. – az ingyenes használat és a kedvezményes bérleti díj ellenére – határidőn belül nem, vagy csak igen csekély mértékben teljesítette a vállalt kötelezettségeit. Ezért az önkormányzat a bérleti szerződés velük való megkötését megtagadta és az ingatlanokat birtokba vette. A Kft. a késedelmével jelentős kárt okozott önkormányzatunknak és a pályázati cél megvalósítását is veszélyeztette. A kapcsolódó jogi ügyintézés folyamatban van, az elmaradt bérleti díj kiszámlázásra került.

A helyiségek hasznosítása céljából indokolt ismételt liciteljárás lefolytatása, a korábbi licitekre meghatározott feltételekkel.

A részletes pályázati kiírás és bérleti szerződés tervezete az előterjesztés 1. és 2. sz. mellékletét képezik.

A bérleti szerződés jelen állapotban a két ingatlanrész külön-külön, vagy együttes bérbeadása esetén is alkalmazandó szövegrészeket tartalmaz, a konkrét bérleti szerződésekbe csak a megfelelő szövegrész kerül beépítésre.

Abban az esetben, ha mindkét ingatlan tekintetében ugyanaz nyeri a licitet, úgy a mellékelt dokumentumok szerinti speciális szabályok alkalmazására kerül sor.

Javaslom, hogy az Önkormányzat versenyeztetési szabályzatában leírtaktól a határozati javaslat 4. pontjában részletezettek szerint térjünk el a licit során és a kialakult gyakorlat szerint elektronikus licitet bonyolítsunk le.

Az SzMSz. 1. melléklet 2.1.17. pontja alapján a nem lakás célú helyiségek bérleti díját átruházott hatáskörben a Pénzügyi, Ellenőrzési és Gazdasági Bizottság határozza meg. Figyelembe véve, hogy a korábbi bérlő ezen a szinten már végzett némi beruházást, így javaslom a bizottságnak, hogy a korábbi licitekre meghatározott és a többi bérlő által fizetett 60 Ft/m²+ÁFA/hó bérleti díj helyett **100 Ft/m² + ÁFA/hó** kedvezményes bérleti díjat határozzon meg.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Pénzügyi, Ellenőrzési és Gazdasági Bizottság javaslatának figyelembevételével vitassa meg az előterjesztést és döntsön az ingatlanok bérbeadásának feltételeiről.

Határozati javaslat:

A Képviselő-testület – a polgármester előterjesztésében, a Pénzügyi, Ellenőrzési és Gazdasági Bizottság javaslata alapján – megtárgyalta a „*Komló, Altáró u. 2. sz. alatti ingatlan II. emelet bérbeadása*” c. előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület a Komló, Altáró u. 2. sz. alatti 2413/11/A/6 hrsz.-ú, 1077,55 m² nagyságú és 2413/11/A/7 hrsz.-ú, 532,44 m² nagyságú ingatlanok bérbeadása céljából licit eljárás lefolytatását rendeli el, amelyek nyerteseivel bérleti szerződést kíván kötni.
2. Az ingatlanok induló bérleti díját a Pénzügyi, Ellenőrzési és Gazdasági Bizottság**Ft/m²** + **ÁFA/hó** összegben határozta meg.
3. A Képviselő-testület jóváhagyja a mellékelt részletes pályázati kiírást és annak mellékletét képező bérleti szerződést.
4. A Képviselő-testület az alábbiak szerint eltér Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének licitszabályzatától:

4.1. A licitléptéket 50 Ft/m²/hó forint helyett 5 Ft/m²/hó összegben állapítja meg.

4.2. A licit elektronikus úton, az alábbiak szerint kerül lebonyolításra:

- A regisztráció a személyes adatok, illetve cég esetén a cégkivonat és az aláírási címpéldány e-mailen, a vagyon@komlo.hu e-mail címre történő megküldésével történik. Az adatok ellenőrzésére a szerződés aláírásakor kerül sor.
- A liciten való részvétel feltételeinek elfogadásáról szóló nyilatkozatot e-mailben kell megtenni, legkésőbb a licit megkezdéséig.
- Az ajánlatokat a vagyon@komlo.hu e-mail címre, a hirdetményben megjelölt időpontban lehet megtenni, a licitáló nevének feltüntetésével.
A licitbizottság válaszüzenetben tájékoztatja az ajánlattevőt, amennyiben érkezett magasabb összegű ajánlat, ez esetben a licitálót tájékoztatni kell a további licit lehetőségéről. A válaszüzenet(ek)et olvasási visszaigazolás igénye mellett kell megküldeni.
A tájékoztatást követő utolsó olvasási visszaigazolás beérkezése után a licitálónak legfeljebb 10 perc áll rendelkezésére az új ajánlat megtételére.
Amennyiben az utolsó olvasási visszaigazolástól számított 10 perc eredménytelenül telik el, úgy az addig legmagasabb ajánlatot tevő nyeri a licitet, melyről valamennyi licitálót értesíteni kell.
- A licitbizottság 2 főből áll.

5. A Képviselő-testület utasítja a jegyzőt, hogy intézkedjen az ingatlanok versenytárgyalás útján történő bérbeadásáról.

A Képviselő-testület felhatalmazza Komló Város Önkormányzat Városgondnokság intézményvezetőjét a bérleti szerződések aláírására.

Határidő: 2023. június 25.

Felelős: dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző
Bareith Péter intézményvezető

Komló, 2023. április 18.

Polics József
polgármester

Komló Város Önkormányzat

☒ 7300 Komló, Városház tér 3. Pf. 87.

☎ 72/584-000

**Szám: 3612 - / 2023.****Üi: Kispálné Salamon Éva****Melléklet: szerződés tervezet
alaprjz****Részletes pályázati kiírás**

Komló Város Önkormányzata bérbeadásra meghirdeti a tulajdonát képező

Komló, Altáró u. 2. sz. alatti, II. emeleti

- 2413/11/A/6 hrsz.-ú 1077,55 m² nagyságú belterületi ingatlan
1049,05 m² nagyságú részét és
- 2413/11/A/7 hrsz.-ú 532,44 m² nagyságú belterületi ingatlant.
- A 2413/11/A/6 és 2413/11/A/7 hrsz.-ú ingatlanok együttes bérbe adása
esetében 1609,99 m² a bérbe adott terület.

Az ingatlanrész induló havi bérleti díja:.....,-Ft/m² + ÁFA/hó.**A bérleti díjat 2025. december 31-ig nem kell megfizetni.****A versenytárgyalási előleg:** alapján számított 3 havi bérleti díj ÁFA nélkül (kerekítve):**2413/11/A/6 hrsz. esetén:,- Ft,****2413/11/A/7 hrsz. esetén:,- Ft.**Az ingatlan kezelője: Komló Város Önkormányzat Városgondnokság
Komló, Kossuth L. u. 19.

Az ingatlan a licitet megelőzően megtekinthető. Kérjük, hogy ezen igényt előzetesen szíveskedjenek jelezni a 30/213-2741 (Bareith Péter) telefonszámon.

A liciten való részvétel feltétele:

- a pályázati dokumentáció megvásárlása,
- a versenytárgyalási előleg befizetése átutalással a Városgondnokság 11731063-15555953 számú számlájára,
- regisztráció a pályázati dokumentációban leírtaknak megfelelően
- nyilatkozat megküldése a licitet megelőzően.

A licit lebonyolítása:

A licit elektronikus úton kerül lebonyolításra, a mellékelt dokumentumban leírtak szerint.

- A licit Komló Város Képviselő-testülete által elfogadott versenyeztetési szabályzat (licitszabályzat) illetve a sz. KTH szerint történik.
- Licitlépték: az induló nettó havi bérleti díjat **5 Ft/m²** összeggel, vagy annak többszörösével lehet emelni.
- Egy pályázó esetében a helyiség alapáron kerül bérbeadásra.
- Több pályázó esetén a licit nyertese jogosult a bérleti szerződés megkötésére, melyet a helyiség kezelője – a Városgondnokság – készít el.
- Vesztes pályázó részére a versenytárgyalási előleg visszafizetésre kerül. Nyertes pályázó által befizetett versenytárgyalási előleg a bérleti időszak végéig letétben marad, felhasználása: bérleti időszak végén visszafizetésre kerül, vagy hátralék esetén annak kiegyenlítésére szolgál.

A licit speciális feltételei:

Pályázónak a licitet megelőzően írásban kell nyilatkoznia a mellékelt bérleti szerződés tervezetben rögzítettek tudomásul vételéről, az abban foglaltakra kötelezettséget kell vállalnia, így különösen:

A pályázónak vállalnia kell, hogy a bérleti szerződés aláírásától számított 1 éven belül az általa használni kívánt ingatlanrészen minimum **6,5 MFt** értékű (**2413/11/A/6 hrsz.**)

illetve minimum **3,5 MFt** értékű (**2413/11/A/7 hrsz.**) beruházást hajt végre a mellékelt bérleti szerződés 3. pontja szerinti műszaki tartalommal.

Amennyiben a II. emeleten lévő mindkét önálló helyrajzi számú ingatlant azonos bérlő veszi ki, úgy az ingatlanok egyben maradhatnak, a bérleti szerződés 3. pontjában leírt válaszfalak kiépítése nem feltétlenül szükséges.

Az ingatlannal kapcsolatos fontosabb információk:

- Az ingatlanon Komló Város Önkormányzat a „Barnamezős terület rehabilitációja Komló belterületén” című TOP-2.1.1-16 kódszámú pályázat keretében végzett beruházást.
- Az ingatlanra statikai szakvélemény készült, mely emeletenként meghatározza a teherbírást. A szakvélemény a pályázók részére kiadásra kerül, mindamelllett a földemeken végzett munkákhoz statikus bevonása szükséges.
- Komló Város Önkormányzat Képviselő-testülete asz. határozatával döntött az ingatlan bérbeadásáról és meghatározta a licit feltételeit.
- Az ingatlan – gáz kivételével – valamennyi közművel ellátott.
 - Villamos energia: A csoportos mérőhely az épület földszintjén került kialakításra. Az elektromos hálózat kiépítése a bérlendő szintre a bérlők feladata. Szintenként mérhető a fogyasztás. A két albetétre almérők beszerelése szükséges, mely a bérlők feladata.
 - Fűtési rendszer: Az épületben csak távfűtési rendszerrel lehetséges a fűtés. Az épület minden szintjén egy-egy csatlakozási pont kerül kialakításra bérlendő területenként. A fűtési rendszer kiépítése a mérőórától a bérlendő szinten a bérlő feladata. A fűtés szintenként és oldalanként mérhető.
 - Vívezeték: Az épület minden szintjén egy-egy csatlakozási pont kerül kialakításra bérlendő területenként. A vízvezeték rendszer kiépítése a mérőórától a bérlendő szinten a bérlők feladata. A víz szintenként és oldalanként mérhető.
 - A közműellátás esetleges többletköltségeit bérlő az általa igényelt kapacitástöbbletnek megfelelően vállalja. Az alapképesség bérlők között a bérelt alapterület arányában oszlik meg.
- Komló város szabályozási terve az ingatlant Gksz/R2 övezetbe – kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe – sorolja.

A licittel kapcsolatban egyéb információ kérhető a 30/628-0157 telefonszámon vagy a vagyon@komlo.hu e-mail címen Kispálné Salamon Évától.

Komló, 2023.

Polics József

polgármester

2. sz. melléklet

BÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Komló Város Önkormányzat Városgondnokság** (7300 Komló, Kossuth Lajos utca 19., képviseli: Bareith Péter intézményvezető) **bérbeadó** (a továbbiakban: bérbeadó),

másrészről (.....) **bérlő** (továbbiakban együtt: felek) között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

1. Bérbeadó – elsősorban ipari, raktározási célra – bérbe adja bérlőnek a **2413/11/A/6** hrsz.-ú, 7300 Komló, Altáró u. 2. szám alatti 1077,55 m² nagyságú ingatlanból a jelen szerződés mellékletét képező vázrajzon megjelölt ingatlanrészt, melynek alapterülete 1049,05 m².

(illetve:

Bérbeadó – elsősorban ipari, raktározási célra – bérbe adja bérlőnek a **2413/11/A/7** hrsz.-ú, 7300 Komló, Altáró u. 2. szám alatti 532,44 m² nagyságú ingatlant.

vagy:

Bérbeadó – elsősorban ipari, raktározási célra – bérbe adja bérlőnek a **2413/11/A/6 és 2413/7** hrsz.-ú, 7300 Komló, Altáró u. 2. szám alatti, összesen 1609,99 m² nagyságú ingatlant.)

2. Jelen bérleti szerződés az aláírás napjától határozatlan időtartamra szól, Bérbeadó a jogviszony létrejöttét követően az aláírás napjától számított 20 évig nem gyakorolhatja a rendes felmondás jogát.
3. Bérlő vállalja, hogy a bérleti szerződés aláírásától számított 1 éven belül nettóMft (a 2413/11/A/6 hrsz. esetén: 6,5 Mft, a 2413/11/A/7 hrsz. esetén: 3,5 Mft, együttes bérbeadás esetén: 10 Mft) ráfordítással az alábbi beruházásokat elvégzi az általa bérelt helyiségeken:
 - ipari padló készítése,
 - öltöző, iroda, mellékhelyiségek kialakítása, festése,
 - villanszerelés a földszinten kialakítandó mérőhelytől,
 - temperáló fűtés kiépítése a szintenként kialakítandó csatlakozási ponttól
 - /6 szerződésébe:
 - Fentiekén kívül el kell végezni a bérelt ingatlanrészek leválasztását a lépcsőháztól a mellékelt alaprajzon bejelölt 28,5 m² nagyságú, lift előtti előtér kialakításával, valamint az ajtók beépítését az alábbi módon:
 - o a fal gipszkartonból készülhet

- a jelölt helyekre (meglévő gipszkarton falon lévő nyílás, illetve az újonnan kialakított gipszkarton falon) zárható kétszárnyú ajtó beépítése (min. 1,90x2,10 m)
- a lépcsőházból a meglévő gipszkarton falon szabad nyílás vágása (min. 1,90 x 2,10 m).

- /7 szerződésébe:

Fentiekén kívül a bérlő köteles a saját ingatlanrészére zárható kétszárnyú ajtót beépíteni (min.1,90 x 2,10 m).

- /6 és /7 együttes bérbeadása esetén:

Fentiekén kívül el kell végezni a bérelt ingatlanrészek leválasztását a lépcsőháztól a meglévő gipszkarton falon lévő nyílásra zárható kétszárnyú ajtó beépítésével (min. 1,90x2,10 m).

4. Felek megállapítják, hogy a felsorolt beruházások az ingatlan tartós értéknövekedését eredményezik, melyet a felek egymás közt a bérleti díjban számolnak el oly módon, hogy kedvezményes bérleti díj kerül megállapításra a bérleti jogviszony 20. évéig. Felek tudomással bírnak róla, hogy Bérlő a II. /3. pontban meghatározott értékű beruházásait idegen ingatlanon végrehajtott beruházásként könyveiben nyilvántartja és azt legfeljebb 20 év alatt költségként elszámolja.

5. A bérleti díj Ft/m² + ÁFA/hó.

5.1. 2025. december 31-ig Bérlőnek a bérleti díjat nem kell megfizetnie, ezen időszak alatt Bérlő fizetési kötelezettsége kizárólag a közös költség megfizetésére terjed ki.

2026. január 1-jétől a Ft/m² + ÁFA/hó összegű bérleti díj fizetendő, amely összeg ezt követően az építményadó növekedésének %-os mértékével arányosan nő a bérleti jogviszony teljes fennállása alatt.

5.2. A bérleti díj nem tartalmazza a helyiségek használatával összefüggő közüzemi és hulladékszállítási díjakat, a közös költséget és a biztosítást.

Bérlő a hulladékgazdálkodási közszolgáltatóval, valamint a távfűtés- és áramszolgáltatóval egyénileg kötött szolgáltatási szerződés alapján közvetlenül a szolgáltatók felé egyenlíti ki a díjakat.

Amíg a távmérős vízmérő beszerelésre nem kerül, addig a vízmérőn mért fogyasztást havi leolvasás alapján Bérbeadó számlázza tovább bérlőnek. Felek megállapodnak, hogy Bérlő köteles minden hónap 10. napjáig a mérőórát leolvasni, lefényképezni és a fényképet e-mail-ben megküldeni Bérbeadó intvez@kvgondnoksag.hu e-mail címére. Bérbeadó minden hónap 15. napjáig számlázza tovább bérlőnek a leolvasott fogyasztást.

5.3. Felek megállapodnak, hogy 2023.12.31 napjáig távmérős vízmérőóra kerül beszerelésre, ezt követően Bérlő egyénileg köti meg a szolgáltatási szerződést a víziközmű szolgáltatóval. Felek megállapodnak, hogy a távmérős vízmérő óra beszerelési költsége teljes mértékben Bérlőt terheli.

- 5.4. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti jogviszony első 60 hónapjában a beszedett közös költséget az ingatlan működtetésére, fenntartására, valamint az ezekhez kapcsolódó pénzügyi kötelezettségek teljesítésére fordítja. A közös költség részletes kimutatását a jelen szerződés 1. számú mellékletét képező táblázat tartalmazza.
- 5.5. Bérelő köteles a bérlemény épületének őrzése és a biztosítása költségeit a bérelt terület arányában viselni, ennek elmulasztása esetén minden ebből származó kár miatti felelősség bérlőt terheli.
6. Bérelő tudomásul veszi, hogy az általa bérelt ingatlanrész társasházban található. Bérelő a bérleti jogviszony kezdetétől közös költséget köteles megfizetni Bérbeadó felé, minden hónap 15. napjáig, Bérbeadó által kiállított számla ellenében, a jelen szerződés 1. számú mellékletét képező táblázat szerint. Bérelő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó, a jelen szerződéssel egyidejűleg megállapított közös költség összegét, a költségek változásának függvényében, időszakosan felülvizsgálja, szükség esetén módosítja. Bérbeadó a bekövetkező módosításról, annak kezdő időpontjáról tértivevényes levélben értesíti bérlőt.
7. Felek megállapodnak, hogy amennyiben a 3. pontban rögzített határidőre a bérelő által vállalt beruházások nem vagy nem teljes mértékben készülnek el, úgy a Bérelő köteles a Bérbeadó részére minden kárt megtéríteni a pályázathoz kapcsolódó késedelem miatt és köteles a bérleti díj megfizetésére is.
8. Felek megállapodnak, hogy a szerződés aláírásától számított 20 év után – bérelő szerződésszerű teljesítése esetében – bérelő az általa használt ingatlanokat maradványértéken megvásárolhatja Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének egyedi döntése alapján.
9. Bérbeadó a helyiségeket felszereltség nélkül, víz- és áramvételi csatlakozás lehetőségének biztosításával adja át bérelőnek. Bérelő ennek kialakítása során a bérbeadóval egyeztetett módon köteles eljárni. A munka-, tűz-, környezetvédelmi és egyéb hatósági előírások betartásáért Bérelő teljes körű felelősséggel tartozik.
10. Bérelő vállalja, hogy munkaidőben folyamatosan tartózkodik céges alkalmazott a bérleményben.
11. Bérelő köteles a belső közös helyiségeket takarítani, illetve a kinti területet karbantartani (pl.: síkosság mentesítés, fűnyírás) a többi Bérelővel megegyezett módon.
12. Bérelő – amennyiben az 8. pont szerinti jogával nem él – a bérleményt a bérleti jogviszony megszűnésekor leltár szerint átvett állapotban és – a jelen szerződés szerinti vagy különös tulajdonosi hozzájárulással végzett – korszerűsítéssel együtt köteles birtokba adni. A szerződés idő előtti megszűnése esetén Bérelő a korszerűsítéseket az ingatlanban hagyja megtérítési igény nélkül.

13. A tevékenység folytatásához szükséges hatósági engedélyek, hozzájárulások, bejelentések beszerzése, megtétele a bérletet terheli. A bérleményben csak olyan tevékenység folytatható, mely a hatósági előírásoknak megfelel.
14. A bérelt helyiségek jellegének megfelelő speciális felszereltség biztosítása a bérlő feladata. Bérlőnek saját tevékenységi körben felmerülő beruházási költségeit az önkormányzat nem téríti meg, ezzel kapcsolatban nem élhet megtérítési vagy kártérítési igénnyel.
15. Bérlő köteles gondoskodni (használati igényeinek megfelelően):
 - 15.1. a helyiségek burkolatainak, ablakainak, ajtóinak és berendezéseinek karbantartásáról, felújításról, pótlásáról, és cseréjéről,
 - 15.2. az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a bérlő kizárólagosan használ és tart üzemben,
 - 15.3. az általa használt terület nagyságával arányos mértékben az épület, továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztításáról és megvilágításáról, a nem háztartási szemét elszállításáról, amely a bérlő tevékenységével függ össze.
16. Bérlő nem végezhet olyan tevékenységet a bérleményben, mely a pályázat fenntartási kötelezettségét veszélyeztetné. Bérlő köteles továbbá együttműködni a pályázathoz kapcsolódó kötelezettségek teljesítésében.

Felek nyilatkoznak, hogy a pályázat tartalmát megismerték és annak teljesítését a bérleti szerződés teljesítése során elősegítik. Bérlő köteles együttműködni a garanciális munkákhoz kapcsolódóan.
17. Bérlő – kizárólag bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával – bérleti jogát elcserélheti, átruházhatja, a helyiséget albérletbe adhatja és oda más személyt befogadhat. Fentiekhez bérbeadó akkor adhat hozzájárulást, ha
 - 17.1. a bérlő által végzett, és a befogadni kívánt személy által folytatni kívánt tevékenység együttes gyakorlását jogszabály nem tiltja,
 - 17.2. a befogadott személy vállalja, hogy a bérlő szerződésének megszűnése esetén cserhelyiségre nem tart igényt,
 - 17.3. a befogadott személy igazolja, hogy nincs lejárt esedékességű tartozása a közszolgáltatók, bérbeadó, valamint Komló Város Önkormányzat adóhatósága felé.
18. A szerződés időtartama alatt bérlő felelős az ingatlannal kapcsolatos tűzvédelmi, munkavédelmi és környezetvédelmi jogszabályokban foglalt betartásáért és betartatásáért.
19. Bérlő jogosult a bérleményt a szükséges vagyónvédelmi, távközlési és informatikai berendezéseivel ellátni, e berendezések felett szabadon rendelkezhet és a szerződés

megszűnése esetén ezeket saját tulajdonaként elszállíthatja, köteles azonban az eredeti állapotot saját költségén helyreállítani.

Bérlő jogosult ezeket a berendezéseket a saját nevére beköttetni és fenntartani, a bekötésről köteles azonban bérbeadót írásban értesíteni.

20. Bérbeadó tájékoztatja a bérlőt, hogy az épületére egy alapszintű tűz- és elemi károkra kiterjedő biztosítással rendelkezik, mely nem terjed ki az egyes helyiségekben keletkező károkra.
21. Bérlő tudomásul veszi, hogy köteles egyéni biztosítást kötni, és ezt igazolni Bérbeadó felé, amennyiben olyan jellegű tevékenységet végez az ingatlanban, mely magas kockázatú.
22. Bérbeadó a bérleményben lévő, bérlő tulajdonát képező vagyontárgyakért felelősséget nem vállal. Bérlő e vagyontárgyakra biztosítást köt, valamint az épületre kötött biztosítás arányos részét – az 5.5. pontban írt módon – viselni köteles.
23. Bérlő tudomásul veszi, hogy az ingatlan, melyben az általa bérelt ingatlanrész található „ipari épület” funkcióval rendelkezik, az ettől eltérő hasznosításra a kiadott engedélyek jelenleg nem adnak lehetőséget. Az eredeti funkciótól eltérő hasznosítási szándék esetén Bérlő előzetesen köteles a tulajdonostól, a bérbeadótól, és a többi bérlőtől írásban hozzájárulást kérni, az ezzel kapcsolatban felmerülő minden költséget teljes mértékben a kezdeményező bérlő köteles viselni. Abban az esetben, ha a közös használatú helyiségeken is módosítás szükséges, ennek költségeit is a kezdeményező bérlő köteles viselni.
24. Bérlő kötelezettséget vállal, hogy jelen bérleti szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező „Kiköltözési nyilatkozatot” is a bérleti szerződés aláírásával egyidejűleg aláírja, a benne foglaltakat magára nézve kötelezőnek ismeri el. A nyilatkozattal kapcsolatban felmerült közjegyzői költségeket Bérbeadó viseli.
25. Amennyiben Bérlő a Bérbeadótól, illetve a Bérbeadó a Bérlőtől, vagy más hivatalos szervtől a székhelyére címzett ajánlott vagy tértivevényes hivatalos levelet nem veszi át, az abban foglaltak ettől függetlenül életbe lépnek a Polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 137. §-a rendelkezéseinek az alapulvételével.
26. Jelen szerződést a felek közös megegyezéssel bármikor megszüntethetik. Felek egyoldalú felmondása – a 27. pont szerinti azonnali hatályú felmondási ok hiányában - kizárt.
27. Bérbeadó azonnali hatályú felmondásra jogosult abban az esetben, ha a bérlő a bérleti szerződésben vállalt kötelezettségeinek nem tesz eleget, így különösen, ha felszólítás ellenére sem teljesít, továbbá, ha a bérleményben folytatott tevékenységével jelentős kárt okoz az épület állagában, azt felszólítás ellenére sem állítja helyre, illetve, ha magatartásával zavarja a többi bérlőt. Háromhavi bérleti díj hátralék esetén a bérbeadó a bérleti jogviszonyt azonnali hatállyal felmondhatja, mely esetben bérlő köteles az ingatlant 30 napon belül elhagyni, és bérbeadó kárát megtéríteni.

28. Jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a vonatkozó jogszabályok, így különösen a Ptk., a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv., valamint Komló Város Képviselő-testülete Vagyonrendeletének megfelelő rendelkezései irányadóak.
29. Jelen szerződést Komló Város Önkormányzat Képviselő-testülete a számú határozatával jóváhagyta.
30. Jelen szerződés a felek aláírásával hatályba lép. Felek képviselői jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyójáig aláírják.

Komló, 2023.

.....
Komló Város Önkormányzat
Városgondnokság
Bareith Péter intézményvezető
Bérbeadó

.....
X.Y
Bérlő

Mellékletek:

1. Közös költség táblázat
2. Kiköltözési nyilatkozat
3. Alaprajz