

BÉRLETI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről **Nyírbátor Város Önkormányzata** (székhely: 4300 Nyírbátor, Szabadság tér 7. szám, adószám: 15731869-2-15, képviseli: Máté Antal polgármester), mint Tulajdonos, **Bérbeadó** (továbbiakban: Bérbeadó)

másrészről a **Nyírbátori Vagyonkezelő és Szolgáltató Intézmény** (székhely: 4300 Nyírbátor, Szabadság tér 7., adószám: 15848453-2-15 képviseli: Böszörményi Ágnes intézményvezető), mint **Bérlő** (továbbiakban: Bérlő) között, az alábbi feltételekkel:

1. Bérbeadó kizárólagos tulajdonában van a Nyírbátor, Szénaréti lakóparkban (nyírbátori 6022/3 hrsz.) épült 71 db bérlakást a hozzá tartozó helyiségekkel (2 db. lépcsőház, tárolóhelyiségek, stb.) (Továbbiakban: bérlakástömb). (A bérlakástömb alaprajza jelen szerződés 1. melléklete.)
2. A jelen szerződés aláírásával a Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi a bérlakástömböt.
3. A Szerződő felek az üzemeltetési szerződést szabad akaratukból, Nyírbátor Város Önkormányzata, mint tulajdonos 25/2023. (II.28.) önkormányzati határozata alapján kötik meg.
4. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérlő a bérlakástömböt kizárólag lakás céljára, rendeltetésének és jelen szerződésnek megfelelően hasznosíthatja. Üzemeltető kijelenti, hogy az üzemeltetéshez szükséges tevékenységi kör dokumentumaiban szerepel, azt végezheti.
5. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlakástömb birtokba vételének napja: 2023. március 1.
6. A szerződő felek a birtokbavételről jegyzőkönyvet vesznek fel, amely tartalmazza különösen: a birtokba vétel tényét, időpontját, a jelenlévő személyeket, az ingatlan állapotának rövid ismertetését, a Bérbeadó által rendelkezésre bocsátott lakásberendezések, egyéb felszerelési tárgyak, bútorok, valamint az épület központi berendezéseinek felsorolását, állapotát, a közüzemi mérőórák gyári számát és állását, a mérőórák plombájának sértetlen vagy sérült állapotát. A szerződő felek a jegyzőkönyv aláírásával az abban rögzített állapot szerinti birtokba adás illetve birtokba vétel tényét elismerik.
7. A jelen szerződés 2023. március 1. napjával lép hatályba és határozatlan időre szól.
8. Bérlő a jelen szerződés alapján bérleti díjat fizet Bérbeadónak. A Bérlő által fizetendő bérleti díj összege nettó 10.000.000,-Ft./év + 27 % ÁFA, összesen bruttó 12.700.000,-Ft./év. Az éves díjat naptári negyedévenként kell megfizetni 4 egyenlő részletben a tárgynegyedévet követő hónap 15. napjáig a Bérbeadó által kiállított számla alapján.
9. A Bérlő feladata a bérlakástömb hasznosítása. Bérlő köteles a bérlakástömböt a jó gazda gondosságával rendeltetésszerűen használni, köteles a tervszerű karbantartási munkákat elvégezni és a bérlakástömb állagát megóvni.
10. A bérlakástömb felújítása, a beruházási tevékenység a Bérbeadó kötelezettsége. A pótlásra, felújításra, beruházásra a Bérlő javaslatot tesz a Bérbeadó részére.
11. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérlő viseli az ingatlan közüzemi díjait (így különösen: a víz-, gáz-, csatorna- és áramköltségeket).

12. Bérelő a bérlakástömböt a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó helyi szabályokról szóló hatályos helyi önkormányzati rendeletben meghatározott feltételeknek megfelelően hasznosíthatja, annak megfelelően albérletbe adhatja.
13. A Bérbeadó a rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségeket ellenőrizheti.
14. A bérlakástömb vagyonszolgáltatása Bérbeadó kötelessége.
15. A vagyonszolgáltatását a Bérbeadó vezeti. Ezen szolgálatba Bérelő igény szerint betekinhet. Bérelő köteles ellátni a Bérbeadó leltározási szabályzata szerint a bérbeadott ingatlan és eszközeinek leltározási feladatait. A bérbeadott ingatlan és ingó vagyontárgyakat jelen szerződés 2. melléklete tartalmazza
16. A jelen szerződés közös megegyezéssel, kizárólag írásban módosítható. A szerződő felek kötelesek a jelen szerződésben megadott adataik változásáról 3 (három) naptári napon belül írásban értesíteni a másik felet.
17. Jelen szerződés megszűnik:
 - a) valamelyik fél rendes vagy rendkívüli felmondással él,
 - b) Szolgáltató gazdálkodó szervezet jogutód nélküli megszűnésével.
18. A Felek 60 napos felmondási időt kötnek ki. A szerződés felbontását bármelyik fél indokolás nélkül írásban kezdeményezheti.
19. Feleknek jogában áll a szerződést rendkívüli felmondással megszüntetni, amennyiben a másik fél neki felróható okból súlyosan megszegi a szerződésből eredő kötelezettségeit.
20. Felek a rendkívüli felmondás jogának gyakorlása előtt legalább 30 nappal korábban kötelesek a másik felet írásban - a rendkívüli felmondásra okot adó körülmény megjelölésével – a szerződésszerű állapot helyreállításra felszólítani.
21. A Bérelő, mint önkormányzati költségvetési szerv a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerint átlátható szervezetnek minősül.
22. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi V. törvény (Ptk.) és az 1993. évi LXXVIII. (Ltv.) rendelkezései az irányadók. A szerződő felek a jelen szerződést jóváhagyólag aláírták, egy-egy eredeti példányt mindkét fél átvett.
23. Jelen szerződés kettő példányban készült, melyet a Szerződő Felek mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírásukkal megerősítenek.
24. A felek a szerződésmódosítást gondos áttanulmányozás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag írták alá.

Nyírbátor, 2023. március 1.

Máté Antal
polgármester
Nyírbátor Város Önkormányzata
képviselőjében

Böszörményi Ágnes
intézményvezető
Nyírbátori Vagyonkezelő és
Szolgáltató Intézmény