

V A J S Z L Ó N A G Y K Ö Z S É G
K É P V I S E L Ő - T E S T Ū L E T E

2017. augusztus 23-án

MEGTARTOTT

rendkívüli

nyilvános

ÜLÉSÉNEK

J E G Y Z Ő K Ö N Y V E



**VAJSZLÓ NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK
Képviselő-testülete**

☎ 7838 Vajszló, Széchenyi u.13.

☎ Tel/Fax:73/485-141 ✉ hivatal@vajszlo.hu

JEGYZŐKÖNYV

Készült:

Vajszló Nagyközség Önkormányzat Képviselő – testületének 2017. augusztus 23. napján (szerda) 16,30 órakor megtartott rendkívüli nyilvános ülésén

Az ülés helye:

Balikó Tamás Művelődési Központ
7838 Vajszló, Széchenyi u.18.

Jelen voltak:

Horváth István	polgármester
Dr. Vittay Szilárd	alpolgármester
Füles Ferenc	képviselő
Kenderesi József	képviselő

Távol maradtak:

Györkö Friderika	képviselő
Kovácsévics János	képviselő
Uri Gergely	képviselő

**Tanácskozási joggal
részt vett:**

Dr. Kiss Mónika	jegyző
------------------------	--------

Meghívott:

--

Az ülés meghívója a jegyzőkönyv 1. számú mellékletét képezi.

Az ülésen készült jelenléti ív a jegyzőkönyv 2. számú mellékletét képezi.

A Képviselő-testület négy tagú.

Horváth István polgármester köszöntötte a megjelenteket, a rendkívüli nyilvános ülést 16,30 órakor megnyitotta.

A jelenléti ív alapján megállapította, hogy az ülés határozatképes. Jegyzőkönyv hitelesítőjének Füles Ferenc és Kenderesi József képviselőket javasolja.

Ezután, kéri a képviselő-testület tagjait, hogy aki a jegyzőkönyv hitelesítőre tett javaslattal egyetért, szavazzon.

Vajszló Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a jegyzőkönyv hitelesítőre tett javaslatot **4 fő igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással egyhangúlag elfogadta.**

Ismerteti a napirendi pontot, megkérdezi, van-e más javaslat.

Más hozzászólás, javaslat nem volt, a polgármester ezt követően kéri a képviselő-testület tagjait, hogy aki a javasolt napirendi pontokkal egyetért, szavazzon.

Vajszló Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete, 4 fő igen szavazattal, 0 tartózkodással és ellenszavazat nélkül a következő határozatot hozta:

**Vajszló Nagyközség Önkormányzat képviselő – testületének
98/2017. (VIII.23.) sz. Kt. határozata
a rendkívüli nyilvános testületi ülés napirendi pontjainak
elfogadásáról**

Vajszló Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határozott, hogy a rendkívüli nyilvános testületi ülés napirendi pontjait az alábbiak szerint tárgyalja:

- 1.) GANZ telephely hasznosításával kapcsolatos bérleti szerződések megtárgyalása
Előterjesztő: Horváth István polgármester
- 2.) Egyebek

Horváth István polgármester elmondja, hogy az írásos előterjesztés kiküldésre került a képviselő-testület tagjainak (az előterjesztés a jegyzőkönyv 3. számú mellékletét képezi). Köszönti a képviselő-testület tagjait, külön köszönti Dobos Jánost, aki azért jött, hogy megválaszolja a kérdéseket a szerződésekkel kapcsolatban. Átadja a szót Dobos Jánosnak.

Dobos János elmondja, hogy Ő a GMOZERO HUNGARYA Kft. ügyvezető igazgatója. Mind az 5 céget ő képviseli, ebből 3 projekt cég, amit ő szervezett be, tudva azt, hogy az önkormányzat hasznosítani szeretné a GANZ volt telephelyét. A legnagyobb projekt a HIPA által támogatott génmanipulációtól mentes mezőgazdasági élelmiszerek exportját támogatná és az itthoni feldolgozását.

- Proto Cast Kazángyártó Korlátolt Felelősségű Társaság alumínium öntvény bútorok gyártásával foglalkozik a 90-es évek óta és 10 főt foglalkoztatna.
- Villamos Gyár 2017. Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság villamos szakaszolók és elosztók gyártásával foglalkozna, és 5 főt foglalkoztatna.
- Publicnet-Light Gyártó, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság ipari kandeláberek gyártana, és 5 főt foglalkoztatna.
- Solar Roof Gyártó, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság solár tetők (napelemek) gyártásával foglalkozna, és 10 főt foglalkoztatna.

A bérlők a bérleményekben ipari tevékenységeket kívánnak folytatni.

Kéri, hogy az ingatlan értékesítése esetén elővásárlási jog illesse meg a bérlőt. A bérbeadó járuljon hozzá ahhoz, hogy a bérlő a beruházás helyszínén megvalósítsa GINOP pályázatát, s azt fenntartsa a pályázat futamideje alatt, 8 évig. Elmondja, hogy a bérlők gondoskodnának a felújításról, karbantartásról, valamint a számukra szükséges szociális helységek saját költségén való biztosításáról. Kéri a bérleti szerződés javaslatának az elfogadását.

Dr. Vittay Szilárd alpolgármester elmondja, nincs szerződésbe foglalva, hogy beruházhatnak vagy átépíthetnek.

Horváth István polgármester úgy gondolja, hogy az állagát mindenképpen rendbe kellene hozni.

Dr. Vittay Szilárd alpolgármester kéri, foglalják bele a szerződésbe, hogy csak önkormányzati engedéllyel történhet az átalakítás és tulajdoni jogot nem keletkeztet. A szerződő felek a megnevezett tevékenységükön kívül más tevékenységet csak önkormányzati engedéllyel végezhetnek. Talált még egy hibát, miszerint a szerződés augusztus 1-től lép életbe.

Dobos János elmondja, hogy valószínűleg elírás történt, a bérleményeket október 1-től szeretnék birtokba venni, kivéve a Gmzero Hungary Termelészervező és Szolgáltató Export Import Kft.-t, ők december 1 napjától.

Dr. Vittay Szilárd alpolgármester úgy gondolja, hogy a közüzemi számlák rendezése bonyolult.

Dobos János elmondja, műszakilag meg kell valósítani, hogy épületenként külön lehessen fizetni a közüzemi számlákat.

Dr. Vittay Szilárd alpolgármester úgy gondolja, ha cégekkel fognak szerződésben állni, akkor nem lenne célszerű épületenként számlát kiállítani, mert abból keveredés lehet. Megkérdezi, hogy a közüzemi szolgáltatóval szeretnék-e a szerződést megkötni vagy az önkormányzattal.

Dobos János elmondja, hogy a szolgáltatókkal szeretnének szerződést kötni, de nem tudja, milyen módon kerülhet megvalósításra.

Dr. Vittay Szilárd alpolgármester az V./1. és 2. pont kihúzását javasolja, mivel abban a következő áll:

1. A közüzemi díjat a bérlő a bérbeadó számlájára köteles elutalni, a számla kézhezvételétől számított 8 napon belül.
2. A bérlő késedelmes fizetése esetén köteles a késedelem idejére a jegybanki alapkamat kétszeresét késedelmi kamatként a bérbeadó részére megfizetni.

Horváth István polgármester javasolja, hogy a jelenlegi főmérőktől minden szolgáltató építse ki magának a rendszert és a cégek a közszolgáltatóval kössenek szerződést és feljűk egyenlítsék ki a tartozásukat. Hat havi kaució megfizetését javasolja.

Dr. Vittay Szilárd alpolgármester véleménye szerint még azt is bele kellene foglalni a szerződésbe, hogy a bérleti díj kifizetés minden hónapban előre esedékes.

Kenderesi József képviselő nem ért egyet azzal, hogy a bérlőnek elővásárlási joga legyen.

Dobos János az elővásárlási jogát nem tartja fent, abban az esetben, ha a szerződés 8 éves időtartamra kerül megkötésre.

Horváth István polgármester azt szeretné, ha a bérlő kötelességei közé tartozna a bérlemény fő szerkezeti egységeinek karbantartása és nem a bérbeadót terhelné.

Dr. Vittay Szilárd alpolgármester érdeklődik, hogy a bérleti szerződéseket ki írja alá a cégek részéről.

Dobos János elmondja, hogy a szerződéseket a cégek ügyvezető igazgatói, vagy Ő, mint megbízott írja alá.

Dr. Vittay Szilárd alpolgármester megkérdezi, hogy jelenleg minden cég működőképes tevékenységet folytat-e.

Dobos János elmondja, hogy minden cég működőképes és saját telephellyel rendelkeznek Pécssett és Szentlőrincen, de van 3 projekt cég is.

Dr. Vittay Szilárd alpolgármester érdeklődik, mit takar az, hogy projekt cég.

Dobos János elmondja, hogy ezek a cégek kihelyezett tevékenységre alapulnak. Műszaki fejlesztések gyártására valamint szabadalmi találmányok technikai gyártására specializálódtak.

Kenderesi József képviselő érdeklődik, hogy a foglalkoztatást honnan oldják meg.

Dobos János szerint megoldható lenne, hogy a környékről biztosítsák a munkaerőt. Mindegyik tevékenység betanított segédmunka, nem igényel szakmai képzettséget csak oktatást.

Füles Ferenc képviselő elmondja, hogy azt szeretnék, ha elsősorban Vajszlóról és környékéről foglalkoztatnának embereket.

Dr. Vittay Szilárd alpolgármester megkérdezi, hogy eddig milyen tevékenységeket folytattak a GANZ-ban.

Dobos János elmondja, hogy a működésükhöz szükséges nagy teljesítményű új berendezést helyeztek el az épületben, Horváth István polgármester beleegyezésével.

Dr. Vittay Szilárd alpolgármester érdeklődik, hogy az ott maradt gépek mellett hogyan lehet tevékenységet folytatni.

Horváth István polgármester elmondja, ha a felszámoló tárgyalóképes lesz, akkor megtárgyalják, mi legyen a sorsuk az ott maradt gépeknek.

Dobos János azt javasolja, az önkormányzat vegye fel a kapcsolatot a cégekkel és tájékoztassák őket azokkal a gépekkel kapcsolatban, amire nincs szükségük, mert a beruházás során lehet, hogy hasznosítani tudnák őket.

Dr. Vittay Szilárd alpolgármester megkérdezi, mit takar az, hogy a benne levő eszközökkel együtt bérelnék az épületet.

Dobos János elmondja, hogy látott egy listát, amit a felszámolók készítettek. Azokat a gépeket leltár szerint szeretnék átvenni, amit nem tud hasznosítani az önkormányzat, azt szívesen átveszik vagy megvásárolják.

Kenderesi József képviselő megkérdezi, hogy kinek a feladati közé tartozik az őrzés.

Dobos János elmondja, hogy ők csak a saját bérbevett épületeiket szeretnék őrizni.

Kenderesi József képviselő elmondja, hogy a bérleti díja egy 400 m²-es épületnek 10 euro/nap. Javasolja a bérleti díj éves szintű felülvizsgálatát, az infláció növekedése miatt.

Dobos János elfogadja a javaslatot. A felek megállapodnak arról, hogy a bérleti díjat, minden külön értesítés nélkül automatikusan évente, január 15 napjáig közösen felülvizsgálják.

Horváth István polgármester javasolja, kerüljön bele a szerződésbe, hogy a cégek hány főt kívánnak foglalkoztatni.

Dr. Vittay Szilárd alpolgármester érdeklődik, hogy a Vajszlót érintő pályázatok még értékelés alatt állnak-e vagy már lefutottak

Dobos János elmondja, hogy még nincsenek beadva a pályázatok.

Horváth István polgármester megkérdezi, hogy ezek munkahely teremtő pályázatok-e.

Dobos János elmondja, hogy közvetve igen, de ezek GINOP-os pályázatok, amik általában innovációs fejlesztéshez kapcsolódnak.

Dr. Vittay Szilárd alpolgármester megkérdezi, hogy milyen forrásokból tudják biztosítani a bérleti díjat és a kauciót, a pályázat elbírálásáig.

Dobos János elmondja, hogy pénzügyileg jól állnak a cégek. Mindegyik saját tőzsrésztőkével rendelkezik, melyből finanszírozni tudják a kauciót, valamint meg tudják kezdeni az épületek felújítását.

Dr. Kiss Mónika jegyző megkérdezi, hogy mennyiben befolyásolja a bérleti jogviszonyt a pályázatok sikeressége.

Dobos János elmondja, hogy minden eszköz rendelkezésre áll ahhoz, hogy elkezdjék a munkálatokat. Kéri a képviselő-testületet, hogy támogassák a javaslatot.

Dr. Vittay Szilárd alpolgármester szeretné, ha az átdolgozott szerződést elkészítenék. Megkérdezi, hogy a cégek ellenőrzése megtörtént-e.

Dr. Kiss Mónika jegyző ez egyéb elfoglaltsága miatt sajnos elmaradt, ígéretet tesz, hogy a következő napon utána néz a cégeknek.

Dobos János elhagyja a termet.

Dr. Vittay Szilárd alpolgármester elmondja, hogy ő utána nézett és mindegyik egy személyes Kft. és a 4-ből 3 az idei évben alakult. Két cégnek is be van jegyezve a GANZ, mint telephely. Érdeklődik, hogy ki adhat engedélyt erre.

Horváth István polgármester válaszában elmondja, hogy a jegyző adhat rá engedélyt.

Dr. Vittay Szilárd alpolgármester megkérdezi, hogy a tulajdonosnak nem-e kell hozzájárulni.

Dr. Kiss Mónika jegyző elmondja, hogy telephely engedélyhez a tulajdonos aláírása szükséges, de csak a jegyző indíthatja el a folyamatot.

Dr. Vittay Szilárd alpolgármester érdeklődik, mikor és kik járultak hozzá, hogy fióktelepe legyen a cégeknek. A cégnyilvántartásban két cég is bejegyzett telephellyel rendelkezik a Petőfi u. 72./2 szám alatt. A Proto Cast Kft. 2017.03.30-tól, a Villamos Gyár 2017. Kereskedelmi és Szolgáltató Kft 2017.06.29-től van bejegyezve.

Dr. Kiss Mónika jegyző elmondja, hogy Ő nem írt alá ezzel kapcsolatban semmilyen papírt. Tudomása szerint felszámolás alatt nem lehet telephelyet bejegyezni.

Horváth István polgármester is egyértelműen kijelenti, hogy Ő sem írt alá semmit. Visszahívja Dobos Jánost a testületi ülésre, hogy megválaszolja a kérdést.

Dobos János visszatér a terembe.

Dr. Vittay Szilárd alpolgármester megkérdezi Dobos Jánost, hogy 2 cég fióktelepeként a GANZ van bejegyezve a cégbíróságon. Érdeklődik, hogy történhetett ez.

Dobos János elmondja, hogy a bejegyzéshez nem kérnek bérleti szerződést.

Dr. Vittay Szilárd alpolgármester megkérdezi, hogy tulajdonosi hozzájárulás sem szükséges?

Dobos János elmondja, hogy ügyvéd készíti a regisztrációt és nem kérnek semmilyen szerződést vagy tulajdonosi hozzájárulást. Ha ezzel kapcsolatban probléma áll fent, abban az esetben törölteti a cégbejegyzést. Érdeklődik, hogy ennek van-e valamilyen jogi következménye.

Dr. Vittay Szilárd alpolgármester elmondja, hogy nem von maga után következményt, de szebb lett volna, ha kérnek hozzá tulajdonosi hozzájárulást.

Dobos János megkérdezi, hogy mikortól történne a bérbeadás.

Horváth István polgármester elmondja, amint megtörténik a bérleti szerződés módosítása, külön testületi ülést fog összehívni, ahol döntenek.

Dobos János bízik benne, hogy hamarosan sikerül a bérleti szerződést megkötni. Elnézést kér a kellemetlenségért.

Dobos János elhagyja a termet.

Dr. Vittay Szilárd alpolgármester érdeklődik, ha két cég bérelne egy épületet, hogy lenne elkülönítve a bérleti szerződésben a bérleti díj. Ez nem lenne szerencsés.

Horváth István polgármester elmondja, hogy fel lesz osztva cégenként, hány m² fognak bérelni épületen belül.

Dr. Vittay Szilárd alpolgármester azt javasolja, hogy épületenként osszák fel az alapterületet, és foglalják bele a szerződésbe melyik cég, hány m²-t kíván igénybe venni.

Horváth István polgármester megkérdezi, hogy van-e még valakinek észrevétele vagy kérdése a napirendi ponttal kapcsolatban.

Mivel a napirendi ponthoz más kérdés és javaslat nem érkezett áttértek az Egyebek napirendi pont tárgyalására.

2.) Napirendi pont **Egyebek**

Dr. Kiss Mónika jegyző elmondja, hogy a Telekom visszajelzett a képviselő-testület által tett szerződésmódosítási javaslattal kapcsolatban és az összeget eltúlzottnak tartják. Az ő leírásuk alapján 300.000 Ft éves díjat fizettek korábban, ezért max. 600.000+áfa/év bérleti díjat tudnának fizetni. Elmondja továbbá, hogy beszélt a felszámolóval, aki elküldte részére a GANZ és a Telekom között létrejött korábbi szerződést, mely alapján 30.000 Ft+áfa/hó, azaz 360.000 Ft+áfa-t fizettek egy évre, tehát a kapott információ a milliós bérleti díjról nem volt a valóságnak megfelelő.

Horváth István polgármester kéri a képviselő-testület tagjait, hogy aki elfogadja a Telekom Nyrt. által tett javaslatot az szavazzon

Vajszló Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete, **4 fő igen szavazattal, 0 tartózkodással és ellenszavazat nélkül** a következő határozatot hozta:

Vajszló Nagyközség Önkormányzat képviselő – testületének 99/2017. (VIII.23.) sz. Kt. határozata a Magyar Telekom Nyrt. bérleti szerződés módosítása

Vajszló Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Magyar Telekom Nyrt. által az önkormányzat tulajdonában álló Vajszló, Petőfi u.72. (612/1.hrsz) ingatlanon lévő mobiltelefon bázisállomás üzemeltetéséhez szükséges távközlési berendezések elhelyezése és üzemeltetése céljára megküldött bérleti szerződéstervezetet és úgy határozott, hogy azt az alábbi módosításokkal fogadja el:

- 2.1.pontban: Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó a számláját (bizonylatot) földterület, egyéb ingatlan és lakóingatlan esetében a kölcsönösen kialakított **600.000 Ft + ÁFA.-** Ft/év, azaz **Hatszázezer forint + ÁFA/év** bérleti díjról nyújtja be. Felek a számla teljesítési időpontjának a bérleti díj megtérítésének esedékességi napját tekintik. Bérelő a bérleti díjat a jelen szerződés 2.4. pontjában meghatározott esedékességgel és módon köteles megfizetni Bérbeadó részére.

A képviselőtestület felhatalmazza a polgármestert és a jegyzőt, hogy a módosított szerződés tervezetet a Magyar Telekom Nyrt. részére küldje meg.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, jegyző

Horváth István polgármester megkérdezi, hogy van-e hozzászólás, javaslat az Egyebek napirendi pont tárgyalásán belül.

Dr. Vittay Szilárd alpolgármester érdeklődik, hogy a Springó Doktor Úrral sikerült-e megegyezni az előző ülésen az orvosi ügyelet feladat-ellátási szerződés módosításaival kapcsolatban.

Dr. Kiss Mónika jegyző tájékoztatja Dr. Vittay Szilárdot az előző testületi ülésen elhangzottakról.

Dr. Vittay Szilárd alpolgármester megkérdezi, hogy elfogadta-e a képviselő-testület a szerződésmódosítást.

Dr. Kiss Mónika jegyző elmondja, hogy elfogadták a szerződésmódosítást.

Dr. Vittay Szilárd alpolgármester érdeklődik, hogy hol van az ügyeletes autó.

Dr. Kiss Mónika jegyző tájékoztatja, hogy a doktor úr tájékoztatása alapján az ügyeletes autó Sellyén van.

Dr. Vittay Szilárd alpolgármester megkérdezi, hogy használják-e valamire az autót.

Dr. Kiss Mónika jegyző elmondja, hogy használatban van és fel is lett matricázva.

Dr. Vittay Szilárd alpolgármester kéri, hogy ne használják más célra az autót, csak a vajszlói ügyelet ellátására. Érdeklődik, hogy az átadás-átvétel megtörtént-e, valamint a km állást rögzítették-e.

Dr. Kiss Mónika jegyző elmondja, hogy a km/h állás nem lett lejegyezve, viszont az átadás-átvétel megtörtént, ami papír alapon rögzítésre is kerül. Bele lett foglalva, hogy milyen felszerelési tárgyakkal és milyen kötelezettségekkel lett átadva a kocsi.


Dr. Vittay Szilárd alpolgármester javasolja, hogy legyen rögzítve a km/h állás, valamint az autó törésmentesen lett átadva.

Horváth István polgármester hozzáteszi, hogy az összes eszközről leltár készült és azok is át lettek adva. Az autóval kapcsolatban az volt a feltétele, hogy bármikor elkérheti a szerviz könyvet ellenőrzésre.


Horváth István polgármester megkérdezi, van-e hozzászólás, javaslat az Egyebek napirendi pont tárgyalásán belül.

Megállapította, hogy az Egyebek napirendi ponton belül más hozzászólás, vélemény, javaslat nem volt, így a rendkívüli nyilvános testületi ülést 18.00 órakor bezárta.


Horváth István
polgármester


Kenderesi József
képviselő
jegyzőkönyv-hitelesítő




Dr. Kiss Mónika
jegyző


Füles Ferenc
képviselő
jegyzőkönyv-hitelesítő



VAJSZLÓ NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT
Polgármesterétől

☒ 7838 Vajszló, Széchenyi u.13.
☎ Tel/Fax:73/485-141 ☒ horvath@vajszlo.hu

MEGHÍVÓ

Tájékoztatom, hogy Vajszló Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete

2017. augusztus 23-án (szerda) 16.30 órakor

tartja rendkívüli nyilvános ülését, melyre tisztelettel meghívom.

Az ülés helye:

Balikó Tamás Művelődési Központ
7838 Vajszló, Széchenyi u.18.

Javasolt napirendi pontok:

- 1.) GANZ telephely hasznosításával kapcsolatos bérleti szerződések megtárgyalása
Előterjesztő: Horváth István polgármester
- 2.) Egyebek

Vajszló, 2017.augusztus 22.

Tisztelettel:

Horváth István
polgármester





**VAJSZLÓ NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK
Képviselő-testülete**

☒ 7838 Vajszló, Széchenyi u.13.

☎ Tel/Fax:73/485-141 ☒ horvath@vajszlo.hu

JELENLÉTI ÍV

Vajszló Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
2017.augusztus 23. napján 16.30 órakor megtartott rendkívüli nyilvános üléséről

Az ülés helye:

Balikó Tamás Művelődési Központ tanácsterme
7838 Vajszló, Széchenyi u.18.

Horváth István polgármester

Dr.Vittay Szilárd alpolgármester

Füles Ferenc képviselő

Györkő Friderika képviselő

Kenderesi József képviselő

Kovácsévics János képviselő

Uri Gergely képviselő

Állandó meghívott:

Dr.Kiss Mónika jegyző

Meghívottak: ---

Vajszló, 2017. augusztus 22.

Tárgy: **bérleti szerződések**
Feladó: János Dobos <natura.dobos@gmail.com>
Címzett: <horvath@vajszlo.hu>
Datum: 2017-08-22 08:20

- Vajszló bérleti_szerzodes Kandeláber.doc (~641 KB)
- Vajszló bérleti_szerzodes solar.doc (~651 KB)
- Vajszló bérleti_szerzodes Protó.doc (~602 KB)
- Vajszló bérleti_szerzodes szakszoló.doc (~550 KB)

Vajszló Nagyközség Önkormányzata

7838 Vajszló, Széchenyi utca 13.

Tisztelt Horváth István Polgármester Úr!

Alulírott Dobos János, személyes megbeszéléseinkre hivatkozva azért fordulok ismét önhöz, hogy megküldjem bérleti szerződés tervezetünket a Ganz telephely (Vajszló Petőfi utca 72/2, Hrsz 612/1) üzemeltetésével kapcsolatban.

Az általam közvetített cégek tartósan bérelnék a telephelyen található üzemcsarnokokból kettőt. Várható foglalkoztatási létszámuk 40 fő 2018 évtől.

A fentiekén túl opciós jogot kérnénk a GMOZERO Hungary Kft.-nek az év végéig egy újabb üzemépület bérletére. A bérlet a HIPA támogatása esetén valósulna meg.

Az ingatlanokra elővásárlási jogot szeretnénk kérni amennyiben az értékesítésre kerül.

Várom szíves és gyors visszajelzését.

Üdvözlettel: Dobos János

GMOZERO Projekt vezető

BÉRLETI SZERZŐDÉS

I. Felek

Jelen szerződés létrejött egyrészről **Vajszlói Nagyközség Önkormányzata** (7838 Vajszló, Széchenyi u. 13.), mint **BÉRBEADÓ** (továbbiakban **BÉRBEADÓ**),

másrészről

Cg.02-09-083118 cégjegyzékszámú **VILLAMOS GYÁR 2017. Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (7621 Pécs, Jókai tér 2.), mint **BÉRLŐ** (továbbiakban **BÉRLŐ**)

közt alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint:

II. Szerződés tárgya

1. BÉRBEADÓ bérbe adja, BÉRLŐ bérbe veszi 2017. augusztus 1. napjától a BÉRBEADÓ kizárólagos tulajdonát képező, Vajszló Petőfi utca 72/2 szám alatt található (Hrsz 612/1) „Ganz telephely” elnevezésű ipari ingatlan 400 m² alapterületű Szakaszozó gyártó üzem elnevezésű üzemépületét a benne található eszközökkel. A Bérbeadó visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a Bérlő a beruházás helyszínén megvalósítsa GINOP pályázatát, s azt fenntartsa a pályázat futamideje alatt, nyolc évig.
2. A BÉRLŐ a bérleményt 2017. szeptember 01. napjától birtokba veszi.
3. A felek a birtokbavételről külön jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben rögzíteni kötelesek a bérlemény állapotát.
4. A BÉRLŐ kijelenti, hogy a bérlet tárgyát a szerződés megkötése előtt kellő körültekintéssel és alaposan, részletesen megvizsgálta és azokat a szerződés teljesítése, valamint céljai megvalósítása vonatkozásában megfelelőnek és alkalmasnak találta, a BÉRBEADÓ a bérleménnyel, valamint a bérleti jogviszonnyal összefüggő szükséges teljes körű tájékoztatást számára előzetesen megadta.



III. Szerződés célja

Szerződő felek rögzítik, hogy BÉRLŐ a bérleményben ipari tevékenységet kíván folytatni, villamos szakaszolókat, elosztókat gyártani.

IV. Szerződés érvényessége és hatálya

A szerződés aláírással érvényesen létrejön, s hatályba lép. A szerződés hét éves időtartamú, melyet a felek közös megegyezéssel meghosszabbíthatnak.

V. Bérleti díj, díjfizetés módja, fizetési késedelem

1. Bérleti díj: 100.000 FT + áfa/hó, melynek esedékessége: 2017. október hónaptól kezdődik.

Amennyiben BÉRLŐ a közüzemi szolgáltatások igénybevételére vonatkozó szerződéskötésének jogszabályi ill. műszaki akadálya nincs, ezért a BÉRLŐ a szolgáltatókkal 2017. október 1-ig szerződést köt.

1. Bérleti, illetőleg közüzemi díjat BÉRLŐ a számla kézhezvételétől számított 8 napon belül köteles BÉRBEADÓ számlájára megfizetni átutalással, illetőleg befizetéssel.
2. BÉRLŐ késedelmes fizetés esetén köteles a késedelem idejére a jegybanki alapkamat kétszeresét késedelmi kamatként BÉRBEADÓ részére megfizetni.
3. Felek megállapodnak, hogy a bérleti díj, minden külön értesítés nélkül automatikusan évente, január 1. napjától módosul a KSH által előző évre megállapított fogyasztói árindex mértékével, legkorábban 2018. január 1. napjától.
4. Elővásárlási jog: A Felek abban állapodnak meg, hogy a Bérlet az ingatlan értékesítése esetén elővásárlási jog illeti meg, amellyel a vételár ismeretében egyoldalú nyilatkozattal élhet.

VI. Bérlemény használata

1. BÉRLŐ a helyiséget jelen szerződés megkötése előtt megtekintette, rendeltetésszerű használatra alkalmasnak találja.
2. A BÉRLŐ a bérleményt rendeltetésszerűen és az okszerű gazdálkodás szabályai szerint használhatja. Felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetés- vagy szerződésellenes használat következménye. A BÉRLŐ ezen felelőssége kiterjed az alkalmazottai, valamint saját érdekkörében a bérleményben tartózkodók jogellenes cselekményei következményeire is. A BÉRLŐ a bérleti jogviszony tartama alatt köteles a bérlemény állagát megővni a benne található eszközöket a felelős őrzés szabályai szerint megőrizni.

VII. BÉRLŐ jogai és kötelezettségei

BÉRLŐ a bérleményt rendeltetésének és a szerződésnek megfelelően használhatja. Köteles gondoskodni a bérlemény állagának megővéséről, felújításáról, különös tekintettel a helyiség burkolatainak és nyílászáróinak, berendezéseinek és közművek fogyasztási helyeinek karbantartásáról, azok pótlásáról, cseréjéről, továbbá a számára szükséges szociális helységek saját költségén való biztosításáról.

VIII. BÉRBEADÓ jogai és kötelezettségei

1. BÉRBEADÓ szavatol azért, hogy a bérlet a szerződés egész időtartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas, és megfelel jelen szerződés előírásainak. Köteles továbbá a bérlemény fő szerkezeti egységeit karbantartani. Ennek megszegése esetén BÉRLŐt rendkívüli felmondás joga és kártérítésként 3 havi bérleti díj illeti meg.
2. BÉRBEADÓ szavatol azért, hogy a bérlet egész időtartama alatt harmadik személynek nincs a bérelt dologra vonatkozóan olyan joga, amely a BÉRLŐt a kizárólagos használatban korlátozza vagy megakadályozza. Jelen szavatossági kötelezettség megszegése esetén BÉRLŐ rendkívüli felmondással élhet és kártérítésként 3 havi bérleti díj illeti meg.
3. BÉRBEADÓ BÉRLŐ szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizheti a használatot.

IX. Bérleti jogviszony megszűnése, felmondás

1. A felek a szerződés tartama alatt nem kívánnak élni a rendes felmondás jogával.
2. Rendkívüli felmondás
A felmondás írásbeli felszólítás, határidőtűzés és következményekre való figyelmeztetés után legkorábban a jogsértő cselekmény, illetve elmulasztott határnap tudomásra jutását követő hónapra szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb 15 napnál.
3. BÉRBEADÓ jelen bérleti szerződést rendkívüli felmondással megszüntetheti, ha BÉRLŐ
 - a) bérleményben a jelen szerződésben meghatározottakon kívül más olyan tevékenységet is

folytat, mely kifejezetten nem összeegyeztethető a szerződésben rögzített tevékenységi körökkel vagy üzletkörének és tevékenységi körének bővítéséhez nem kéri BÉRBEADÓ írásbeli előzetes hozzájárulását,

b) bérleti és közüzemi díjat írásbeli felszólítás ellenére sem fizeti meg,

X. Záró rendelkezések

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., és az Önkormányzati rendelet szabályait kell alkalmazni.

A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés fejrészában megadott címre küldött valamennyi küldeményt, amelyet tértivevényes és ajánlott, avagy egyéb könyvelt postai küldeményként szabályszerűen postára adtak, a címzettel közöltnek, részére kézbesítettnek kell tekinteni akkor is, ha a küldemény ténylegesen kézbesíthető nem volt, vagy azokról a címzett nem szerzett tudomást, - mégpedig az e küldeménynek az első postai kézbesítése megkísérlése napjától; ha ez nem állapítható meg, akkor a postai kézbesítés második megkísérlésének napjától számított 5., azaz ötödik munkanapon; ha ez sem állapítható meg, vagy a kézbesítés másodszori megkísérlésére nem is került sor, akkor azon a napon, amelyen a kézbesítetlen küldeményt a posta a feladónak visszaküldte.

A szerződést a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal egyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Vajszló, 2017. augusztus 28.

.....
BÉRLŐ

.....
BÉRBEADÓ

BÉRLETI SZERZŐDÉS

I. Felek

Jelen szerződés létrejött egyrészlől **Vajszlói Nagyközség Önkormányzata** (7838 Vajszló, Széchenyi u. 13.), mint BÉRBEADÓ (továbbiakban **BÉRBEADÓ**),

másrészlől

Cg.02-09-083170 cégjegyzékszámú **SOLAR ROOF Gyártó, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (7621 Pécs, Rákóczi út 35-37. I. em. 9.), mint BÉRLŐ (továbbiakban **BÉRLŐ**)

közt alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint:

II. Szerződés tárgya

1. BÉRBEADÓ bérbe adja, BÉRLŐ bérbe veszi 2017. augusztus 1. napjától a BÉRBEADÓ kizárólagos tulajdonát képező, Vajszló Petőfi utca 72/2 szám alatt található (Hrsz 612/1) „Ganz telephely” elnevezésű ipari ingatlan 400 m2 alapterületű Solar tető gyártó üzem elnevezésű üzemépületét a benne található eszközökkel. A Bérbeadó visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a Bérelő a beruházás helyszínén megvalósítsa GINOP pályázatát, s azt fenntartsa a pályázat futamideje alatt, nyolc évig.
2. A BÉRLŐ a bérleményt 2017. szeptember 01. napjától birtokba veszi.
3. A felek a birtokbavételről külön jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben rögzíteni kötelesek a bérlemény állapotát.
4. A BÉRLŐ kijelenti, hogy a bérlet tárgyát a szerződés megkötése előtt kellő körültekintéssel és alapossgal, részletesen megvizsgálta és azokat a szerződés teljesítése, valamint céljai megvalósítása vonatkozásában megfelelőnek és alkalmasnak találta, a BÉRBEADÓ a bérleménnyel, valamint a bérleti jogviszonnyal összefüggő szükséges teljes körű tájékoztatást számára előzetesen megadta.



III. Szerződés célja

Szerződő felek rögzítik, hogy BÉRLŐ a bérleményben ipari tevékenységet kíván folytatni, solar tetőket (napelemeket) gyártani.

IV. Szerződés érvényessége és hatálya

A szerződés aláírással érvényesen létrejön, s hatályba lép. A szerződés hét éves időtartamú, melyet a felek közös megegyezéssel meghosszabbíthatnak.

V. Bérleti díj, díjfizetés módja, fizetési késedelem

1. Bérleti díj: 100.000 FT + áfa/hó, melynek esedékessége: 2017. október hónaptól kezdődik.

Amennyiben BÉRLŐ a közüzemi szolgáltatások igénybevételére vonatkozó szerződéskötésének jogszabályi ill. műszaki akadálya nincs, ezért a BÉRLŐ a szolgáltatókkal 2017. október 1-ig szerződést köt.

1. Bérleti, illetőleg közüzemi díjat BÉRLŐ a számla kézhezvételétől számított 8 napon belül köteles BÉRBEADÓ számlájára megfizetni átutalással, illetőleg befizetéssel.
2. BÉRLŐ késedelmes fizetés esetén köteles a késedelem idejére a jegybanki alapkamat kétszeresét késedelmi kamatként BÉRBEADÓ részére megfizetni.
3. Felek megállapodnak, hogy a bérleti díj, minden külön értesítés nélkül automatikusan évente, január 1. napjától módosul a KSH által előző évre megállapított fogyasztói árindex mértékével, legkorábban 2018. január 1. napjától.
4. Elővásárlási jog: A Felek abban állapodnak meg, hogy a Bérlet az ingatlan értékesítése esetén elővásárlási jog illeti meg, amellyel a vételár ismeretében egyoldalú nyilatkozattal élhet.

VI. Bérlemény használata

1. BÉRLŐ a helyiséget jelen szerződés megkötése előtt megtekintette, rendeltetésszerű használatra alkalmasnak találja.
2. A BÉRLŐ a bérleményt rendeltetésszerűen és az okszerű gazdálkodás szabályai szerint használhatja. Felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetés- vagy szerződésellenes használat következménye. A BÉRLŐ ezen felelőssége kiterjed az alkalmazottai, valamint saját érdekkörében a bérleményben tartózkodók jogellenes cselekményei következményeire is. A BÉRLŐ a bérleti jogviszony tartama alatt köteles a bérlemény állagát megóvni a benne található eszközöket a felelős őrzés szabályai szerint megőrizni.

VII. BÉRLŐ jogai és kötelezettségei

BÉRLŐ a bérleményt rendeltetésének és a szerződésnek megfelelően használhatja. Köteles gondoskodni a bérlemény állagának megóvásáról, felújításáról, különös tekintettel a helyiség burkolatainak és nyílászáróinak, berendezéseinek és közművek fogyasztási helyeinek karbantartásáról, azok pótlásáról, cseréjéről, továbbá a számára szükséges szociális helységek saját költségén való biztosításáról.

VIII. BÉRBEADÓ jogai és kötelezettségei

1. BÉRBEADÓ szavatol azért, hogy a bérlet a szerződés egész időtartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas, és megfelel jelen szerződés előírásainak. Köteles továbbá a bérlemény fő szerkezeti egységeit karbantartani. Ennek megszegése esetén BÉRLŐt rendkívüli felmondás joga és kártérítésként 3 havi bérleti díj illeti meg.
2. BÉRBEADÓ szavatol azért, hogy a bérlet egész időtartama alatt harmadik személynek nincs a bérlet dologra vonatkozóan olyan joga, amely a BÉRLŐt a kizárólagos használatban korlátozza vagy megakadályozza. Jelen szavatossági kötelezettség megszegése esetén BÉRLŐ rendkívüli felmondással élhet és kártérítésként 3 havi bérleti díj illeti meg.
3. BÉRBEADÓ BÉRLŐ szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizheti a használatot.

IX. Bérleti jogviszony megszűnése, felmondás

1. A felek a szerződés tartama alatt nem kívánnak élni a rendes felmondás jogával.
2. Rendkívüli felmondás
A felmondás írásbeli felszólítás, határidőtűzés és következményekre való figyelmeztetés után legkorábban a jogsértő cselekmény, illetve elmulasztott határnap tudomásra jutását követő hónapra szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb 15 napnál.
3. BÉRBEADÓ jelen bérleti szerződést rendkívüli felmondással megszüntetheti, ha BÉRLŐ
 - a) bérleményben a jelen szerződésben meghatározottakon kívül más olyan tevékenységet is

- folytat, mely kifejezetten nem összeegyeztethető a szerződésben rögzített tevékenységi körökkel vagy üzletkörének és tevékenységi körének bővítéséhez nem kéri BÉRBEADÓ írásbeli előzetes hozzájárulását,
- b) bérleti és közüzemi díjat írásbeli felszólítás ellenére sem fizeti meg,

X. Záró rendelkezések

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., és az Önkormányzati rendelet szabályait kell alkalmazni.

A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés fejrészében megadott címre küldött valamennyi küldeményt, amelyet tértivevényes és ajánlott, avagy egyéb könyvelt postai küldeményként szabályszerűen postára adtak, a címzettel közöltnek, részére kézbesítettnek kell tekinteni akkor is, ha a küldemény ténylegesen kézbesíthető nem volt, vagy azokról a címzett nem szerzett tudomást, - mégpedig az e küldeménynek az első postai kézbesítése megkísérlése napjától; ha ez nem állapítható meg, akkor a postai kézbesítés második megkísérlésének napjától számított 5., azaz ötödik munkanapon; ha ez sem állapítható meg, vagy a kézbesítés másodszeri megkísérlésére nem is került sor, akkor azon a napon, amelyen a kézbesítetlen küldeményt a posta a feladónak visszaküldte.

A szerződést a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal egyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Vajszló, 2017. augusztus 28.

.....
BÉRLŐ

.....
BÉRBEADÓ

BÉRLETI SZERZŐDÉS

I. Felek

Jelen szerződés létrejött egyrészről **Vajszlói Nagyközség Önkormányzata** (7838 Vajszló, Széchenyi u. 13.), mint **BÉRBEADÓ** (továbbiakban **BÉRBEADÓ**),

másrészről

Cg.02-09-081902 cégjegyzékszámú **Proto Cast Kazángyártó Korlátolt Felelősségű Társaság** (7629 Pécs, Fekete gyémánt tér 9. fszt. 4.), mint **BÉRLŐ** (továbbiakban **BÉRLŐ**)

közt alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint:

II. Szerződés tárgya

1. **BÉRBEADÓ** bérbe adja, **BÉRLŐ** bérbe veszi 2017. augusztus 1. napjától a **BÉRBEADÓ** kizárólagos tulajdonát képező, Vajszló Petőfi utca 72/2 szám alatt található (Hrsz 612/1) „Ganz telephely” elnevezésű ipari ingatlan 300 m2 alapterületű Öntöde, bútorgyártó üzem elnevezésű üzemépületét a benne található eszközökkel. A Bérbeadó visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a Bérelő a beruházás helyszínén megvalósítsa GINOP pályázatát, s azt fenntartsa a pályázat futamideje alatt, nyolc évig.



2. A **BÉRLŐ** a bérleményt 2017. szeptember 01. napjától birtokba veszi.
3. A felek a birtokbavételről külön jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben rögzíteni kötelesek a bérlemény állapotát.

4. A BÉRLŐ kijelenti, hogy a bérlet tárgyát a szerződés megkötése előtt kellő körültekintéssel és alapossgal, részletesen megvizsgálta és azokat a szerződés teljesítése, valamint céljai megvalósítása vonatkozásában megfelelőnek és alkalmasnak találta, a BÉRBEADÓ a bérleménnyel, valamint a bérleti jogviszonnal összefüggő szükséges teljes körű tájékoztatást számára előzetesen megadta.

III. Szerződés célja

Szerződő felek rögzítik, hogy BÉRLŐ a bérleményben ipari tevékenységet kíván folytatni, alumínium öntvény bútorokat gyártani.

IV. Szerződés érvényessége és hatálya

A szerződés aláírással érvényesen létrejön, s hatályba lép. A szerződés hét éves időtartamú, melyet a felek közös megegyezéssel meghosszabbíthatnak.

V. Bérleti díj, díjfizetés módja, fizetési késedelem

1. Bérleti díj: 100.000 FT + áfa/hó, melynek esedékessége: 2017. október hónaptól kezdődik.

Amennyiben BÉRLŐ a közüzemi szolgáltatások igénybevételére vonatkozó szerződéskötésének jogszabályi ill. műszaki akadálya nincs, ezért a BÉRLŐ a szolgáltatókkal 2017. október 1-ig szerződést köt.

1. Bérleti, illetőleg közüzemi díjat BÉRLŐ a számla kézhezvételétől számított 8 napon belül köteles BÉRBEADÓ számlájára megfizetni átutalással, illetőleg befizetéssel.
2. BÉRLŐ késedelmes fizetés esetén köteles a késedelem idejére a jegybanki alapkamat kétszeresét késedelmi kamatként BÉRBEADÓ részére megfizetni.
3. Felek megállapodnak, hogy a bérleti díj, minden külön értesítés nélkül automatikusan évente, január 1. napjától módosul a KSH által előző évre megállapított fogyasztói árindex mértékével, legkorábban 2018. január 1. napjától.
4. Elővásárlási jog: A Felek abban állapodnak meg, hogy a Bérlet az ingatlan értékesítése esetén elővásárlási jog illeti meg, amellyel a vételár ismeretében egyoldalú nyilatkozattal élhet.

VI. Bérlemény használata

1. BÉRLŐ a helyiséget jelen szerződés megkötése előtt megtekintette, rendeltetésszerű használatra alkalmasnak találja.
2. A BÉRLŐ a bérleményt rendeltetésszerűen és az okszerű gazdálkodás szabályai szerint használhatja. Felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetés- vagy szerződésellenes használat következménye. A BÉRLŐ ezen felelőssége kiterjed az alkalmazottai, valamint saját érdekkörében a bérleményben tartózkodók jogellenes cselekményei következményeire is. A BÉRLŐ a bérleti jogviszony tartama alatt köteles a bérlemény állagát megóvni a benne található eszközöket a felelős őrzés szabályai szerint megőrizni.

VII. BÉRLŐ jogai és kötelezettségei

BÉRLŐ a bérleményt rendeltetésének és a szerződésnek megfelelően használhatja. Köteles gondoskodni a bérlemény állagának megóvásáról, felújításáról, különös tekintettel a helyiség burkolatainak és nyílászáróinak, berendezéseinek és közművek fogyasztási helyeinek karbantartásáról, azok pótlásáról, cseréjéről, továbbá a számára szükséges szociális helységek saját költségén való biztosításáról.

VIII. BÉRBEADÓ jogai és kötelezettségei

1. BÉRBEADÓ szavatol azért, hogy a bérlet a szerződés egész időtartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas, és megfelel jelen szerződés előírásainak. Köteles továbbá a bérlemény fő szerkezeti egységeit karbantartani. Ennek megszegése esetén BÉRLŐt rendkívüli felmondás joga és kártérítésként 3 havi bérleti díj illeti meg.
2. BÉRBEADÓ szavatol azért, hogy a bérlet egész időtartama alatt harmadik személynek nincs a bérlet dologra vonatkozóan olyan joga, amely a BÉRLŐt a kizárólagos használatban korlátozza vagy

megakadályozza. Jelen szavatossági kötelezettség megszegése esetén BÉRLŐ rendkívüli felmondással élhet és kártérítésként 3 havi bérleti díj illeti meg.

3. BÉRBEADÓ BÉRLŐ szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizheti a használatot.

IX. Bérleti jogviszony megszűnése, felmondás

1. A felek a szerződés tartama alatt nem kívánnak élni a rendes felmondás jogával.
2. Rendkívüli felmondás
A felmondás írásbeli felszólítás, határidőtűzés és következményekre való figyelmeztetés után legkorábban a jogsértő cselekmény, illetve elmulasztott határnap tudomásra jutását követő hónapra szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb 15 napnál.
3. BÉRBEADÓ jelen bérleti szerződést rendkívüli felmondással megszüntetheti, ha BÉRLŐ
 - a) bérleményben a jelen szerződésben meghatározottakon kívül más olyan tevékenységet is folytat, mely kifejezetten nem összeegyeztethető a szerződésben rögzített tevékenységi körökkel vagy üzletkörének és tevékenységi körének bővítéséhez nem kéri BÉRBEADÓ írásbeli előzetes hozzájárulását,
 - b) bérleti és közüzemi díjat írásbeli felszólítás ellenére sem fizeti meg,

X. Záró rendelkezések

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., és az Önkormányzati rendelet szabályait kell alkalmazni.

A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés fejrésében megadott címre küldött valamennyi küldeményt, amelyet tértivevényes és ajánlott, avagy egyéb könyvelt postai küldeményként szabályszerűen postára adtak, a címzettel közöltnek, részére kézbesítettnek kell tekinteni akkor is, ha a küldemény ténylegesen kézbesíthető nem volt, vagy azokról a címzett nem szerzett tudomást, - mégpedig az e küldeménynek az első postai kézbesítése megkísérlése napjától; ha ez nem állapítható meg, akkor a postai kézbesítés második megkísérlésének napjától számított 5., azaz ötödik munkanapon; ha ez sem állapítható meg, vagy a kézbesítés másodszori megkísérlésére nem is került sor, akkor azon a napon, amelyen a kézbesítetlen küldeményt a posta a feladónak visszaküldte.

A szerződést a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal egyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Vajszló, 2017. augusztus 28.

.....
BÉRLŐ

.....
BÉRBEADÓ

BÉRLETI SZERZŐDÉS

I. Felek

Jelen szerződés létrejött egyrésztől **Vajszlói Nagyközség Önkormányzata** (7838 Vajszló, Széchenyi u. 13.), mint BÉRBEADÓ (továbbiakban **BÉRBEADÓ**),

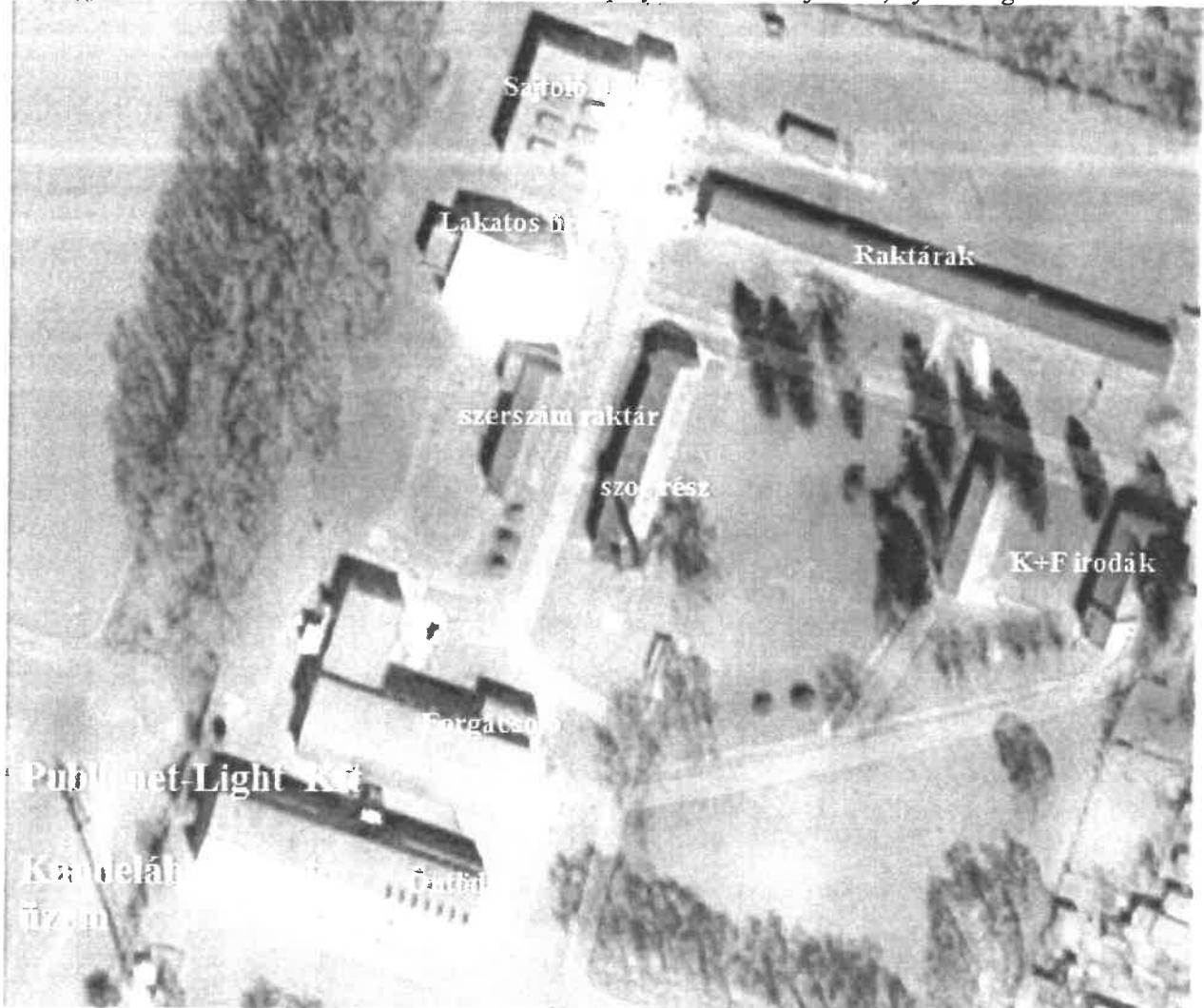
másrésztől

Cg.02-09-082913 cégjegyzékszámú **Publicnet-Light Gyártó, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (7766 Kiskassa, Petőfi utca 65.), mint BÉRLŐ (továbbiakban **BÉRLŐ**)

közt alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint:

II. Szerződés tárgya

1. BÉRBEADÓ bérbe adja, BÉRLŐ bérbe veszi 2017. augusztus 1. napjától a BÉRBEADÓ kizárólagos tulajdonát képező, Vajszló Petőfi utca 72/2 szám alatt található (Hrsz 612/1) „Ganz telephely” elnevezésű ipari ingatlan 400 m² alapterületű Kandeláber gyártó üzem elnevezésű üzemépületét a benne található eszközökkel. A Bérbeadó visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a Bérelő a beruházás helyszínén megvalósítsa GINOP pályázatát, s azt fenntartsa a pályázat futamideje alatt, nyolc évig.



2. A BÉRLŐ a bérleményt 2017. október 01. napjától birtokba veszi.
3. A felek a birtokbavételről külön jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben rögzíteni kötelesek a bérlemény állapotát.

4. A BÉRLŐ kijelenti, hogy a bérlet tárgyát a szerződés megkötése előtt kellő körültekintéssel és alapossgal, részletesen megvizsgálta és azokat a szerződés teljesítése, valamint céljai megvalósítása vonatkozásában megfelelőnek és alkalmasnak találta, a BÉRBEADÓ a bérleménnyel, valamint a bérleti jogviszonnyal összefüggő szükséges teljes körű tájékoztatást számára előzetesen megadta.

III. Szerződés célja

Szerződő felek rögzítik, hogy BÉRLŐ a bérleményben ipari tevékenységet kíván folytatni, kandelábereket gyártani

IV. Szerződés érvényessége és hatálya

A szerződés aláírással érvényesen létrejön, s hatályba lép. A szerződés hét éves időtartamú, melyet a felek közös megegyezéssel meghosszabbíthatnak.

V. Bérleti díj, díjfizetés módja, fizetési késedelem

1. Bérleti díj: 100.000 FT + áfa/hó, melynek esedékessége: 2017. október hónaptól kezdődik.

Amennyiben BÉRLŐ a közüzemi szolgáltatások igénybevételére vonatkozó szerződéskötésének jogszabályi ill. műszaki akadályja nincs, ezért a BÉRLŐ a szolgáltatókkal 2017. október 1-ig szerződést köt.

1. Bérleti, illetőleg közüzemi díjat BÉRLŐ a számla kézhezvételétől számított 8 napon belül köteles BÉRBEADÓ számlájára megfizetni átutalással, illetőleg befizetéssel.
2. BÉRLŐ késedelmes fizetés esetén köteles a késedelem idejére a jegybanki alapkamat kétszeresét késedelmi kamatként BÉRBEADÓ részére megfizetni.
3. Felek megállapodnak, hogy a bérleti díj, minden külön értesítés nélkül automatikusan évente, január 1. napjától módosul a KSH által előző évre megállapított fogyasztói árindex mértékével, legkorábban 2018. január 1. napjától.
4. Elővásárlási jog: A Felek abban állapodnak meg, hogy a Bérlet az ingatlan értékesítése esetén elővásárlási jog illeti meg, amellyel a vételár ismeretében egyoldalú nyilatkozattal élhet.

VI. Bérlemény használata

1. BÉRLŐ a helyiséget jelen szerződés megkötése előtt megtekintette, rendeltetésszerű használatra alkalmasnak találja.
2. A BÉRLŐ a bérleményt rendeltetésszerűen és az okszerű gazdálkodás szabályai szerint használhatja. Felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetés- vagy szerződésellenes használat következménye. A BÉRLŐ ezen felelőssége kiterjed az alkalmazottai, valamint saját érdekkörében a bérleményben tartózkodók jogellenes cselekményei következményeire is. A BÉRLŐ a bérleti jogviszony tartama alatt köteles a bérlemény állagát megóvni a benne található eszközöket a felelős őrzés szabályai szerint megőrizni.

VII. BÉRLŐ jogai és kötelezettségei

BÉRLŐ a bérleményt rendeltetésének és a szerződésnek megfelelően használhatja. Köteles gondoskodni a bérlemény állagának megóvásáról, felújításáról, különös tekintettel a helyiség burkolatainak és nyílászáróinak, berendezéseinek és közművek fogyasztási helyeinek karbantartásáról, azok pótlásáról, cseréjéről, továbbá a számára szükséges szociális helységek saját költségén való biztosításáról.

VIII. BÉRBEADÓ jogai és kötelezettségei

1. BÉRBEADÓ szavatol azért, hogy a bérlet a szerződés egész időtartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas, és megfelel jelen szerződés előírásainak. Köteles továbbá a bérlemény fő szerkezeti egységeit karbantartani. Ennek megszegése esetén BÉRLŐt rendkívüli felmondás joga és kártérítésként 3 havi bérleti díj illeti meg.
2. BÉRBEADÓ szavatol azért, hogy a bérlet egész időtartama alatt harmadik személynek nincs a bérlet dologra vonatkozóan olyan joga, amely a BÉRLŐt a kizárólagos használatban korlátozza vagy megakadályozza. Jelen szavatossági kötelezettség megszegése esetén BÉRLŐ rendkívüli felmondással élhet és kártérítésként 3 havi bérleti díj illeti meg.
3. BÉRBEADÓ BÉRLŐ szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizheti a használatot.

IX. Bérleti jogviszony megszűnése, felmondás

1. A felek a szerződés tartama alatt nem kívánnak élni a rendes felmondás jogával.
2. Rendkívüli felmondás
A felmondás írásbeli felszólítás, határidőtűzés és következményekre való figyelmeztetés után legkorábban a jogsértő cselekmény, illetve elmulasztott határnap tudomásra jutását követő hónapra szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb 15 napnál.
3. BÉRBEADÓ jelen bérleti szerződést rendkívüli felmondással megszüntetheti, ha BÉRLŐ
 - a) bérleményben a jelen szerződésben meghatározottakon kívül más olyan tevékenységet is folytat, mely kifejezetten nem összeegyeztethető a szerződésben rögzített tevékenységi körökkel vagy üzletkörének és tevékenységi körének bővítéséhez nem kéri BÉRBEADÓ írásbeli előzetes hozzájárulását,
 - b) bérleti és közüzemi díjat írásbeli felszólítás ellenére sem fizeti meg,

X. Záró rendelkezések

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., és az Önkormányzati rendelet szabályait kell alkalmazni.

A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés fejrésében megadott címre küldött valamennyi küldeményt, amelyet tértivevényes és ajánlott, avagy egyéb könyvelt postai küldeményként szabályszerűen postára adtak, a címzettel közöltnek, részére kézbesítettnek kell tekinteni akkor is, ha a küldemény ténylegesen kézbesíthető nem volt, vagy azokról a címzett nem szerzett tudomást, - mégpedig az e küldeménynek az első postai kézbesítése megkísérlése napjától; ha ez nem állapítható meg, akkor a postai kézbesítés második megkísérlésének napjától számított 5., azaz ötödik munkanapon; ha ez sem állapítható meg, vagy a kézbesítés másodszori megkísérlésére nem is került sor, akkor azon a napon, amelyen a kézbesítetlen küldeményt a posta a feladónak visszaküldte.

A szerződést a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal egyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Vajszló, 2017. augusztus 28.

.....
BÉRLŐ

.....
BÉRBEADÓ

