



PÁSZTÓ VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

✉ 3060 Pásztó, Kölcsey u. 35.

☎ (06-32) 460-753

Fax: (06-32) 460-918

E-mail: [forum@paszto.hu](mailto:forum@paszto.hu)

Szám: 1-13/2025

<b>Megtárgyalás módja:</b>	<b>Nyílt ülésen</b>
<b>Döntéshozatal:</b>	<b>minősített szavazattöbbség</b>

**Javaslat**  
**a Déli iparcsarnok bérleménnyel kapcsolatos döntésre**

<b>Készült:</b>	A Képviselő-testület 2025. január 30-ai ülésére		
<b>Előterjesztő:</b>	Farkas Attila polgármester		
<b>Tárgyalja:</b>	Intézményirányítási és Szoc. Bizottság	Pénzügyi és Településfejl. Bizottság	Ügyrendi Bizottság
	-	<i>igen</i>	-
<b>Készítette:</b>	<b>Pásztó Fejlesztési Nonprofit Kft.</b>		

## Tisztelt Képviselő-testület!

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 132/2023. (VI. 27.) számú határozatának (továbbiakban: Határozat) 1. pontjával elfogadta az ELEKTROMONT Kft. (továbbiakban: Bérelő) ingatlanbérletre vonatkozó pályázatát. A Határozat 2. pontjával a Képviselő-testület felhatalmazta a polgármestert a bérleti szerződés megkötésére (továbbiakban: Bérleti Szerződés). A Bérleti Szerződés megkötésére 2023. június hó 28. napján került sor.

A Bérleti Szerződésben foglaltaknak megfelelően, Bérelő rendeltetésszerűen használta a 0124/1 hrsz-ú ingatlanon lévő csarnoképületet (továbbiakban: bérlemény), a területet gondozta, rendben tartotta. Bérelő a 0124/1 hrsz-ú telephelyén egy közös projekt kapcsán az EMARKO WOOD Kft.-vel végzett raktározási- és termelőtevékenységet. A Bérelő által végzett raktározási tevékenységek döntő hányadának egyéb telephelyre történő áthelyezése kapcsán az érintett 0124/1 hrsz-ú telephelyen a jövőben a termelőtevékenység kap fő profilt, melynek felelőse az EMARKO WOOD Kft.

A használati viszonyok átrendeződése, és felelősségi kérdések tisztázása céljából mid Bérelő, mind pedig a vele együttműködésben álló EMARKO WOOD Kft. szándékát fejezte ki, hogy a 2025. évtől a bérlemény bérlejként, változatlan szerződéses feltételek mellett az EMARKO WOOD Kft.-vel lépjen bérleti szerződéses jogviszonyba Pásztó Városi Önkormányzat (továbbiakban: Bérbeadó).

Kérem a Képviselő-testületet, hogy engedélyezze a szerződéses jogviszony felbontását a jelenlegi Bérlelővel, illetve azonos szerződéses feltételek mellett új bérlelként az EMARKO WOOD Kft.-vel kössön Bérleti Szerződést.

### Határozati javaslat:

- 1) Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte az ELEKTROMONT Kft.-vel 2023. június 28. napján megkötött Bérleti Szerződés felbontására vonatkozó indokokat, és engedélyezi a szerződéses jogviszony felbontását Bérlelővel.
- 2) Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a 2023. június 28-án megkötött szerződéssel egyező feltételek mellett új Bérleti Szerződést kössön az EMARKO WOOD Kft.-vel. (1. sz. melléklet).

Határidő: értelemszerűen  
Felelős: Farkas Attila polgármester

Pásztó, 2025. január 27.



Farkas Attila  
polgármester



A határozati javaslat törvényes!



Dr. Szabó Bence  
jegyző

2025 JAN. 09

*Handwritten signatures and initials*

**Pásztó Városi Önkormányzat**

Farkas Attila polgármester

Pásztó

Kölcsey u.35.

3060

**Tárgy:** Déli iparterület 0124/1 Ingatlan bérletre szándéknyilatkozat és kérelem

Tisztelt Polgármester Úr!

Mócsány Ferencné, mint az EMARKO WOOD Kft. (1213 Budapest, Daru út 4. adószám: 23823716-2-43, cégjegyzékszám: 01 09 979821) ügyvezetője az alábbi szándéknyilatkozattal fordulok Polgármester Úrhoz.

Cégünk az Elektromont Kft.-vel az általuk bérelt telephelyen (Pásztó hrsz. 0124/1) közös projektet bonyolít le. Az Elektromont Kft. fő telephelyén (3060 Pásztó, Fő út 149.) megváltoztak a viszonyok, felszabadultak raktározási kapacitások, így logisztikai, illetve gazdasági szempontok miatt közös tevékenységünk nagy részét oda helyeznének át, de együttműködésünk továbbra is fennáll.

Ennek következtében ezúton jeleznénk, hogy a fenti bérlemény Főbérelőjeként cégünk szándékát fejezi ki.

Ezúton kérem Polgármester Urat, valamint a Pénzügyi Bizottságot, hogy járuljon hozzá a Pásztó hrsz. 0124/1. Bérlemény – az Elektromont Kft.-vel rögzített feltételek melletti átvételére.

Jelezni kívánjuk, hogy Bérelőként budapesti székhelyünk mellett, pásztói telephelyként bejelentենék a fenti ingatlant, így a Helyi iparüzési adót Pásztó Városi Önkormányzatnak fizetnénk meg, továbbá helyi munkaerőt foglalkoztatunk.

Kérem a fentiek figyelembevételét és kérelmünk pozitív elbírálását.

Budapest, 2025.01.09.

Tisztelettel,

**EMARKO WOOD KFT**

1213 Budapest, Daru út 4.

Adószám: 23823716-2-43

HU-23823716

Bsz.: 11741024-20032252

Mócsány Ferencné

ügyvezető



*Handwritten signatures*

Pásztó Városi Önkormányzat  
Farkas Attila polgármester  
Pásztó  
Kölcsey u.35.  
3060

Tárgy.: 0124/1 Ingatlan bérleti szerződés módosítása

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Elektromont Kft egyedüli indulóként pályázaton elnyerte a Pásztó Városi Önkormányzat tulajdonába lévő fenti ingatlan bérleti jogát 5 évre.

A Bérló számla ellenében megfizette a bérleti díjat 2024 évre, valamint teljesítette azt a feltételt, miszerint min. duplájára növelte a befizetett IPA mértékét.

Az Elektromont Kft. használatba vette az ingatlant és azt rendeltetés (ill. szerződés szerint) használja, továbbá saját költségén a területet rendezte.

Időközben megváltoztak az Elektromont Kft (3060 Pásztó Fő u. 149 sz alatti) telephelyén a bérleti viszonyok. A Telephelyről különböző okok miatt 2 nagy bérló is távozott, és azok helyét elfoglalhatta, így azokat a működésbe bevonta. Ezen területek nagysága együttesen kb. 1500 m<sup>2</sup>.

Az Elektromont Kft. a hrsz. 0124/1 telephelyén az EMARKOWOOD Kft-vel egy közös projekt kapcsán végzett raktározási és termelőtevékenységet. Jelenleg az említett telephelyen megtalálhatóak mindkét cég anyagai és eszközei, és együttműködésben tevékenységet végeznek. Mivel a raktározási tevékenység a felszabadult telephelyen elvégezhető, így a hrsz. 0124/1 telephelyen 2025. januártól a termelőtevékenység kap fő profilt, melynek felelőse az EMARKOWOOD Kft.

*Handwritten signature*

A fenti körülmények megváltozása miatt azzal a kéréssel fordulok Polgármester Úrhoz, hogy a hrsz.: 0124/1 ingatlant a továbbiakban, változatlan feltételekkel az Elektromont Kft helyett az EMARKOWOOD Kft bérelje. 2025.01.01-től.

Kérésünk indoklása a következő:

A fent említett, megváltozott ingatlan bérleti viszonyok miatt, a Déli Iparterületen a 0124/1 ingatlant jelentősebb mértékben fogja használni a jövőben az EMARKOWOOD, mint az Elektromont Kft. A két cég továbbra is együttműködik a jövőben, az adott ingatlant is megosztva használják, de tisztább elszámolási és felelősségi helyzet alakulna ki akkor, ha az EMARKOWOOD Kft. lenne a bérlő.

Az EMARKOWOOD Kft. jelenleg Budapesten fizeti helyi iparüzési adót. Az ingatlan bérleti jogviszonyának változásával, telephelyváltozás is történne, így a helyi adó Pásztó Városi Önkormányzat részére kerülne befizetésre. Tekintettel a jelenlegi projektekre és megrendelésekre a cégnek jelentős árbevétel növekedése lesz 2025-ben, mely helyi adó szempontból is jelentős összeget jelentene az önkormányzatnak.

Továbbá elmondhatjuk, hogy a megváltozott helyzet miatt az Elektromont Kft. megszüntetné a budapesti telephelyén a foglalkoztatást és ezzel együtt Pásztón növelné aktivitását. Ez nemcsak munkahely teremtést jelent a városban, hanem azt is, hogy a cég a helyi iparüzési adó 100%-át Pásztó Városi Önkormányzat részére fizeti meg.

Kérem fentiek méltányos elbírálását.

Tisztelettel,



Medgyesi József  
ügyvezető



Elektromont Kft.  
1116 Budapest  
Sztregova u. 1.  
VAT: HU13514170

Pásztó, 2025.01.09.

# BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről:

**Pásztó Városi Önkormányzat** [(címe: 3060 Pásztó, Kölcsey utca 35., törzsszáma: 735319, adószáma: 15735313-2-12, statisztikai számjele: 15735313-8411-321-12, képviseli: Farkas Attila polgármester, magyar állampolgár)] mint **Bérbeadó** (továbbiakban: Bérbeadó)

másrészről:

..... (rövidített elnevezése  
....., székhelye: ....., cégjegyzékszám: .....,  
adószáma: ....., statisztikai számjele: .....,  
képviselésében eljár: ..... ügyvezető), mint **Bérlő** (továbbiakban: Bérlő)  
Bérbeadó és Bérlő együttesen: Felek, vagy Szerződő Felek

*között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:*

## Előzmény

Bérbeadó pályázati felhívást tett közzé a „Pásztó déli ipari terület” önkormányzati tulajdonban lévő 0124/1 hrsz-ú ingatlanon elhelyezkedő, újonnan létrehozott ipari csarnok, határozott időre szóló bérleti szerződés útján történő hasznosítására, mely pályázati felhíváshoz kapcsolódóan Bérlővel, mint nyertes pályázóval Bérbeadó a jelen szerződésben foglaltaknak megfelelően bérleti szerződést köt.

### 1. A szerződés tárgya és időtartama

1.1. Szerződő felek rögzítik, hogy a Bérbeadó egészhez viszonyított **1/1** arányú kizárólagos tulajdonát képezi a Nógrád Vármegyei Kormányhivatalnál nyilvántartott, **Pásztó külterület 0124/1 helyrajzi szám** alatt felvett, „Kivett csarnok és udvar” megnevezésű, 8896 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**).

Bérbeadó tulajdonjogát a jelen szerződés 1. számú mellékletét képező Tulajdoni lap igazolja.

1.2. Felek megállapodnak, hogy jelen szerződés aláírásával Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi az 1.1. pontban körülírt, előzetesen megtekintett Ingatlant (a továbbiakban: **Bérlemény**), **4 (négy) éves határozott időtartamra (2025. február 3. napjától 2029. február 02. napjáig)** azzal, hogy azt kizárólag – a pályázati felhívásban felsorolt nem végezhető tevékenységeken kívül-termelői / logisztikai tevékenység, foglalkoztatás céljára használja. Felek megállapodnak, hogy támogatják és közösen segítik a célok megvalósulását.

Szerződő Felek rögzítik, hogy Bérbeadó a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. (a továbbiakban: **Ptk.**) 6:62. §-ában rögzített módon tájékoztatta Bérlőt mindazokról a körülményekről, kötelezettségekről, amelyek az Ingatlant érintik, illetve érinthetik.

.....  
Pásztó Városi Önkormányzat  
Bérbeadó  
képviselésében  
Farkas Attila  
polgármester

.....  
.....  
Bérlő  
képviselésében  
.....  
.....

Bérbeadó kifejezett és feltétlen szavatosságot vállal az 1.1. pontban írt Ingatlan per-, teher- és igénymentességéért, továbbá szavatol azért, hogy Bérlő az Ingatlant a bérleti jogviszony teljes fennállása alatt szerződészerű célra használja. Bérbeadó kijelenti és szavatolja, hogy a jelen szerződésben meghatározott bérleti jog fennállása alatt az Ingatlant nem idegeníti el, és azt nem terheli meg.

Bérbeadó kijelenti továbbá, hogy az Ingatlanra vonatkozóan más személlyel jelen szerződést megelőzően nem kötött sem szerződést, sem előszerződést, jelen szerződés hatályát nem érinti törvényen vagy szerződésen alapuló elővásárlási-, valamint vételi jogi jogosultság, az Ingatlan apportként semmilyen üzletnek, vagy vállalkozásnak nem része, nem fedezete.

- 1.3. Felek rögzítik, hogy a Bérleménynek a jelen pontban foglaltaktól eltérő célra való felhasználása, vagy harmadik személy/gazdasági társaság részére történő bérbeadása tilos.  
Felek rögzítik továbbá, hogy a Bérlő jogosult az ingatlan területét érintő fejlesztő/értéknövelő beruházásokat saját költségén megvalósítani (pl. parkoló létesítése). Ekörben Bérlő a jelen Szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy ezen értéknövelő beruházásainak ellenértékére nem tarthat igényt a Bérbeadóval szemben, még a bérleti díj összegébe való beszámításaként sem. Bérlő a jelen Szerződés aláírásával ezen igényének a Bérbeadóval szemben történő jogi úton való érvényesítéséről kifejezetten lemond.
- 1.4. Bérlő a Bérleményt előzetesen megtekintett és megismert állapotban veszi bérbe.

## **2. Bérleti díj**

- 2.1. Bérlő megállapodik Bérbeadóval, hogy az iparterület, mint körbekerített telephely, illetve a 480 m<sup>2</sup>-es területű csarnok raktárhelyiség, valamint az iroda és a szociális blokk használatáért (Bérlemény) bérleti díjként az 1.2. pontban rögzített időponttól kezdődően egy éves időtartamra előre esedékesen **4.500.000,- Ft**, azaz **Négymillió-ötszázezer forint összegű bérleti díjat** fizet. A bérleti díjat a Bérlő számla ellenében köteles kifizetni Bérbeadó részére, a tárgyi év első hónapjának 15. (tizenötödik) napjáig, a Bérbeadó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11741024-15450827 számú bankszámlájára történő átutalás útján. A bérleti díjra vonatkozó számlát a Bérbeadó a tárgyi év első hónapjának 10. (tizedik) napjáig köteles eljuttatni Bérlő részére.
- 2.2. Felek rögzítik továbbá, hogy az első bérleti díjat Bérlő a Nemzeti Fejlesztési Központ, (továbbiakban: Támogató) által kiállított, a bérleti szerződésre és annak tartalmára irányuló jóváhagyás után fizeti meg Bérbeadó részére akként, hogy a Bérbeadó által a jóváhagyó nyilatkozat kiállításának dátumát követő hónap 10. napjáig kiállított és Bérlő részére megküldött számla alapján a számla kézhezvételét követő 5 (öt) banki napon belül átutalja a Bérbeadó fent megjelölt bankszámlájára.

.....  
*Pásztó Városi Önkormányzat*  
*Bérbeadó*  
*képviselésében*  
*Farkas Attila*  
*polgármester*

.....  
.....  
*Bérlő*  
*képviselésében*  
.....  
.....

- 2.3. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérlemény rendeltetésszerű használatához, illetve az üzemi tevékenység megkezdéséhez szükséges műszaki átalakítási és vagyoni védelmi munkálatok bonyolítását (engedélyeztetés, tervezés, kivitelezés stb.), valamint a kapacitás bővítésével kapcsolatos eljárásokat Bérelő a saját költségére és felelősségére köteles elvégezni, melyhez szükséges a Bérbeadó írásbeli hozzájárulása.

### **3. A bérlemény birtokbaadása, közművekkel kapcsolatos rendelkezések**

- 3.1. A bérleti díjfizetés kezdő napja az átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzített birtokbaadás napja. Felek megállapodnak, hogy a Bérlemény birtokának átruházásakor külön birtokbaadási eljárásra kerül sor. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a birtokba lépéssel egyidejűleg jegyzőkönyvben rögzítik a Bérlemény fizikai állapotát.
- 3.2. Bérbeadó a jelen szerződés fennállta alatt szavatolja, hogy a Bérlemény minden szempontból megfelel a rendeltetésszerű használatra, és hogy harmadik személynek nincsen a Bérleményre vonatkozóan olyan joga, amely Bérelőt a Bérlemény használatában korlátozza vagy megakadályozza.
- 3.3. Felek rögzítik, hogy a Bérlemény vonatkozásában a közművek kiépítése már megvalósult. Felek megállapodnak abban, hogy Bérelő a Bérleményre vonatkozóan az illetékes közműszolgáltatóval megkötött külön szerződés alapján közvetlenül a szolgáltatónak fizeti az ezzel kapcsolatos díjakat.
- 3.4. Szerződő Felek rögzítik, hogy a birtokbaadásról jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben rögzítésre kerül a birtokbaadás ténye, az Ingatlan kulcsainak átadása, a közüzemi mérőórák gyári száma és állása.
- 3.5. Bérbeadó a jelen Szerződés aláírásával hozzájárulását adja ahhoz, hogy a közüzemi órák a jelen szerződés alapján a birtokbaadás időpontjától a Bérelő nevére átírásra kerüljenek. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan közüzemi óráinak átírása során együttműködnek. Bérelő jelen Szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen Szerződés aláírásától számított 3 (három) hónapon belül eljár a közművek átírása ügyében.
- 3.6. Felek rögzítik, hogy a közmű szolgáltatások zavara vagy kimaradása miatt Bérelő nem jogosult Bérbeadóval szemben kártérítést vagy egyéb követelést érvényesíteni. Bérbeadónak a közművek kialakításával és a szolgáltatókkal megkötött szerződésekkel kapcsolatban felelőssége nincsen.
- 3.7. Felek megállapodnak, hogy az iparűzési adó vonatkozásában a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény IV. fejezete alapján járnak el.

.....  
*Pásztó Városi Önkormányzat*  
*Bérbeadó*  
*képviselésében*  
*Farkas Attila*  
*polgármester*

.....  
.....  
*Bérelő*  
*képviselésében*  
.....  
.....



#### 4. Szerződéses célok

- 4.1. Bérló tudomásul veszi, hogy a Bérleményen önálló ingatlanként feltüntetésre került üzemegység/ipari csarnok-melléképületek és egyéb felépítmények (a továbbiakban együtt: **Felépítmények**) tulajdonjogát Bérbeadó fenntartja, de közös tulajdont nem keletkezett.
- 4.2. Bérbeadó tájékoztatja a Bérlőt, hogy a bérleményen folytatni tervezett tevékenységhez valamennyi, a hatályos jogszabályi és Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testületének rendeletei szerint szükséges engedély beszerzése a Bérlőt terheli, aki azt a jelen Szerződés aláírásával tudomásul veszi és kötelezettséget vállal.
- 4.3. E tekintetben Bérbeadó a jelen szerződés aláírásával hozzájárul:
- a jelen Szerződés 1.2. és 4.1. pontokban meghatározott célok megvalósításához,
  - a létrejövő Felépítmények önálló ingatlanként való feltüntetéséhez,
  - a megvalósuló infrastrukturális fejlesztések Bérló általi aktiválásához, a bérleti szerződés időtartamára,
- 4.4. Bérbeadó a jelen szerződés aláírásával hozzájárul, hogy a Felépítmények felépítését esetlegesen finanszírozó szervezet részére jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön alapítására a tárgyi Felépítményekre, mint önálló ingatlanokra vonatkozóan.

#### 5. A bérbeadó kötelezettségei:

- a) Bérbeadó szavatol azért, hogy harmadik személynek a Bérleményen a bérleti jogviszony teljes időtartama alatt nem áll fenn olyan joga, mely a Bérlőt a Bérlemény használatában korlátozná.
- b) Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a további Felépítmények felépítéséhez szükséges, az építéshatóság és/vagy szakhatóságok részéről a Bérló által igénylésre kerülő minden szükséges engedélyhez előzetesen és feltétel nélkül hozzájárul. Amennyiben Bérbeadó ezen szerződéses kötelezettségét megszegi vagy Bérló felhívására a Bérló és/vagy a hatóságok által megadott határidőn belül hozzájárulását/engedélyét nem adja, nyilatkozatát nem teszi meg, súlyos szerződésszegésnek minősül (8.3. pont).
- c) Bérbeadó szavatolja, hogy az Ingatlanok vonatkozásában a bérleti jogviszony fennállása alatt és az azt követő 5 (öt) éven belül a szabályozási tervet és az övezeti besorolást nem változtatja meg, nem hoz olyan rendeletet, ami a jelen szerződésben meghatározott célok megvalósulását, vagy a jelen bérleti jogviszony fenntartását, vagy az azt követő adásvételt megghiúsítaná, vagy negatív módon befolyásolná.

.....  
*Pásztó Városi Önkormányzat*  
*Bérbeadó*  
*képviselőtében*  
*Farkas Attila*  
*polgármester*

.....  
.....  
*Bérló*  
*képviselőtében*  
.....  
.....

## 6. A bérbeadó jogai:

- a) Bérbeadót a jelen szerződésben meghatározott bérleti díj illeti meg.
- b) Bérbeadót negyedévente ellenőrzési jog illeti meg a Bérlemény rendeltetésszerű használatára vonatkozóan, melynek időpontját Felek előzetesen egyeztetik egymással.
- c) Bérbeadó a Bérleményre biztosítást tart fenn, a Bérló saját költségén teljes körű vagyoni- és felelősségbiztosítást köthet saját vagyontárgyaira, ennek hiányában viseli e károk veszélyét.

## 7. A Bérló kötelezettségei:

- a) Bérló köteles a bérleti díjat és közüzemi díjakat a jelen szerződésben meghatározott módon és időben megfizetni.
- b) A Bérló a Bérleményt kizárólag termelői / logisztikai tevékenység, foglalkoztatás céljára használhatja, köteles azt, és a Bérleményre, Felépítményekbe bevitt ingóságokat rendeltetésszerűen és a jelen szerződésnek, továbbá a törvényben meghatározottaknak megfelelően használni. A Bérló felel minden olyan kárért, amely a nem rendeltetésszerű, a jelen szerződéssel, vagy jogszabály rendelkezéseivel ellentétes használat eredménye.
- c) A Bérlőt fokozott tájékoztatási kötelezettség terheli a Bérbeadó felé a Bérleménnyel kapcsolatban szükségessé váló bármely javítási munkálat, pótlás elvégzését megelőzően, kivéve, ha kárveszély elhárítása érdekében azonnali intézkedés szükséges. Bérló a szükséges javítási munkálat, pótlás felmerülésekor haladéktalanul tájékoztatja Bérbeadót.
- d) A Bérló a Bérleményen bárminemű, építési engedély köteles beruházást kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével végezhet.
- e) A Bérleményt érintő építést és átalakítást a Bérló saját költségére és kockázatára végzi el. Az építési/átalakítási munkákhoz szükséges hatósági engedélyeket a munkák megkezdése előtt Bérló köteles beszerezni, és erről Bérbeadót előzetesen tájékoztatni. Felek rögzítik továbbá, hogy ezen munkák nem kezdődhetnek meg Bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül.
- f) A Bérló tudomásul veszi, hogy a riasztó- illetve tűzjelző készülék, valamint kamera-rendszer létesítése a Felépítményen nem a Bérbeadó kötelezettsége.

## 8. A szerződés megszűnése

### 8.1. **Közös megegyezéssel:**

Felek megállapodnak, hogy a jelen bérleti szerződést közös megegyezéssel bármikor megszüntethetik.

### 8.2. **Rendes felmondással:**

Sem Bérló, sem Bérbeadó a 2.1. pontban meghatározott időtartam alatt nem élhet rendes felmondással.

.....  
Pásztó Városi Önkormányzat  
Bérbeadó  
képviseletében  
Farkas Attila  
polgármester

.....  
.....  
Bérló  
képviseletében  
.....  
.....

### 8.3. Rendkívüli felmondással:

A bérleti jogviszony bármelyik fél által azonnali hatállyal írásban felmondható, ha:

- a Bérelő ellen az illetékes bíróság jogerős végzése alapján felszámolási eljárás indult; vagy
- a Bérelő csődeljárást kezdeményez maga ellen; vagy
- a Bérelő végelszámolás iránti kérelme a cégbíróságnál benyújtásra került; vagy
- a jogszabályon alapuló rendkívüli felmondási okok fennállnak.
- amennyiben a pályázat elbírálásához Pályázó valótlan, hamis, vagy megtévesztő információt/adatot szolgáltatott annak érdekében, hogy pályázata elbírálása során többletpontot szerezzen, vagy vállalásait neki felróható okból – nem felróható a pályázónak például a különleges gazdasági válság, vis maior stb. eredményeként kialakult helyzet - nem tartja a bérleti időszak végéig.

**Különösen, de nem kizárólagosan az alábbiak minősülnek súlyos szerződésszegésnek:**

- Bérbeadó jogosult a bérleti jogviszonyt felmondani, amennyiben a Bérelőnek helyesen kiállított, és a Bérelőnek kézbesített számlán alapuló fizetési kötelezettsége legalább 15 (tizenöt) napja lejárt.
- Bérbeadó jogosult a bérleti jogviszonyt felmondani, amennyiben Bérelő a Bérleményt rendeltetésellenesen használja, a Bérleményt rongálja vagy állagát veszélyezteti bérbeadói felszólítás ellenére, és ezt a magatartást a felszólítás kézhez vételétől számított 5 (öt) napon belül nem hagyja abba, vagy ez megismétlődik.
- Bérbeadó jogosult a bérleti jogviszonyt felmondani amennyiben bebizonyosodik, hogy Bérelő valótlan, hamis, vagy megtévesztő információt szolgáltatott annak érdekében, hogy a pályázata elbírálása során többletpontot szerezzen, vagy a pályázatában tett vállalásait nem tartja be a bérleti időszak végéig, mely esetben kötbért is köteles Bérbeadó részére fizetni, melynek mértéke Bérleményre vonatkozó elnyert éves nettó bérleti díj 100 %-a.
- Bérelő jogosult a bérleti jogviszonyt felmondani, amennyiben a Bérlemény a bérleti szerződésben meghatározott célra történő használatra alkalmatlanná válik, és a Bérbeadó nem gondoskodik a hibák kijavításáról.
- Bérelő jogosult a bérleti jogviszonyt felmondani, amennyiben a Bérlemény bérleti szerződésben meghatározott célra és módon történő használatát harmadik személy megghiúsítja, illetve akadályozza, a Bérlemény e szerződésben meghatározott célra történő használatát az illetékes hatóság vagy jogszabály/helyi rendelet megtiltja vagy korlátozza.
- Felek által megállapított, jelen szerződésben meghatározott súlyos szerződésszegés esetében.

8.4. Felek rögzítik, hogy a bérleti jogviszony megszűnése esetén – Bérelő által megvalósított fejlesztés teljesedésének esetét kivéve – a birtokvisszaadásra szakértői értékmegállapítást követően, Bérelő Bérbeadó által történő teljes kártalanítását és a közművek átírását követően kerülhet sor.

.....  
*Pásztó Városi Önkormányzat*  
*Bérbeadó*  
*képviselőjében*  
*Farkas Attila*  
*polgármester*

.....  
.....  
*Bérelő*  
*képviselőjében*  
.....  
.....

## 9. Vegyes rendelkezések

- 9.1. Jelen szerződés hatályba lépésének napja a Pénzügyminisztérium Regionális Fejlesztési Programok Irányító Hatósága (továbbiakban: Támogató) által kiállított, a bérleti szerződésre és annak tartalmára irányuló jóváhagyó nyilatkozat kiállításának hónapját követő egész hónap 1. napja.  
Amennyiben Támogató a nyilatkozatát az 1.2 pontban rögzített kezdő dátumhoz képest később állítja ki, a szerződés időtartama automatikusan aszerint módosul.
- 9.2. Felek megállapodnak, hogy minden, a jelen szerződéssel kapcsolatos értesítést és közlést írásban kell megtenni. A jelen szerződéssel kapcsolatos értesítések és közlések (kivéve a közüzemi díjakkal, időpont egyeztetéssel vagy javítással kapcsolatos operatív levelezés, mely e-mail-ben is érvényes) akkor tekinthetők a másik Féllel közöltnek, amennyiben azt a Felek írásban teszik meg és személyesen vagy gyorsposta útján (az átvétel egyidejű igazoltatása mellett), vagy tértivevényes, bérmentesített levélben kézbesítik a másik Fél székhelyére.  
Az értesítést és közlést akkor is kézbesítettnek kell tekinteni, amennyiben a tértivevényen „nem kereste” jelzés szerepel, amennyiben a küldemény átvételét a címzett megtagadta, illetve a címzett a küldeményt átvette, de a tértivevényt nem, vagy nem megfelelően írta alá. A Felek, a jelen szerződésben szereplő székhely esetleges megváltozásáról haladéktalanul értesítik egymást. Mindaddig, amíg a címváltozásról a Fél nem értesítette a másik Felet, a korábbi címre kézbesített küldeményt megfelelően kézbesítettnek kell tekinteni.
- 9.3. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben, egyebekben a Ptk. és a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadóak.
- 9.4. Felek vállalják, hogy a jelen szerződésben foglalt kötelezettségeik kölcsönös teljesítésében és jogosultságaik érvényre juttatásában egymást segítik, valamint feltétel nélkül együttműködnek az akadályoztatások megszüntetésében, a viták rendezésében, és minden olyan körülmény, rendkívül esemény következményének elhárításában, amely bármelyikük szerződésszerű teljesítését akadályozza.
- 9.5. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés bármely pontjának érvénytelensége nem hat ki a szerződés egészére, és ilyen esetben az érvénytelen pont helyett a jelen szerződés megkötésénél irányadó akaratuknak megfelelően fognak haladéktalanul az érvénytelen rész helyett érvényesen megállapodni.
- 9.6. Felek jelen szerződést csak írásban, jelen szerződéssel azonos formai szabályok szerint módosíthatják. Felek a szóbeli, vagy ráutaló magatartással történő szerződésmódosítás lehetőségét kizárják.

.....  
*Pásztó Városi Önkormányzat*  
*Bérbeadó*  
*képviselőtében*  
*Farkas Attila*  
*polgármester*

.....  
.....  
*Bérlő*  
*képviselőtében*  
.....  
.....

- 9.7. A Felek megállapodnak, hogy jelen szerződés a Felek által történt aláírásával, a Bérleménnyel kapcsolatos minden korábbi esetlegesen létrejött, akár írásbeli megállapodásuk hatályát veszti és jelen szerződésben foglaltak lépnek a helyébe.
- 9.8. Bérlő kijelenti, hogy a Fővárosi Törvényszék Cégbíróságán törvényesen bejegyzett gazdálkodó szervezet, nyilatkozattételi és szerződéskötési joga nem korlátozott. Bérbeadó kijelenti, hogy jogi személy, nyilatkozattételi és szerződéskötési joga nem korlátozott.
- 9.9. Jelen szerződés csak a Mellékletével együtt érvényes, az a szerződés elválaszthatatlan részét képezi.

Felek a jelen **8 (nyolc)** oldalból és **9 (kilenc)** pontból álló szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt helybenhagyólag írták alá.

Pásztó, .....

.....  
*Pásztó Városi Önkormányzat*  
*Bérbeadó*  
*képviselésében*  
*Farkas Attila*  
*polgármester*

.....  
.....  
*Bérlő*  
*képviselésében*  
.....  
.....

**Mellékletek:**

1. számú melléklet:- tulajdoni lap