



PÁSZTÓ VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

✉ 3060 Pásztó, Kölcsey u. 35.

☎ (06-32) 460-753

Fax: (06-32) 460-918

E-mail: forum@paszto.hu

Szám: 1-3/2024.

Megtárgyalás módja:	nyílt ülésen
Döntéshozatal:	egyszerű szavazattöbbség

Javaslat

Déli iparterület csarnokbérlet szerződés lejárta utáni további használatra

Mellékletek: 2 db

- 1.sz. melléklet – hatályban lévő bérleti szerződés
- 2.sz. mellékelt – megállapodás – tovább bérletéről, valamint értékesítés esteén elővásárlási jogról

Készült:	A képviselő-testület 2024. január 17-i ülésre		
Előterjesztő:	Farkas Attila polgármester		
Tárgyalja:	Intézményirányítási és Szoc. Bizottság	Pénzügyi és Településfejl. Bizottság	Ügyrendi Bizottság
	-	<i>igen</i>	-
Készítette:	Pásztó Fejlesztési Nonprofit Kft.		

Tisztelt Képviselő-testület!

A 2023. április 27-én tartott Képviselő-testületi ülésen döntöttek arról, hogy a TOP-1.1.1-16-NG1-2018-00008 azonosítószámú „Ipari csarnok fejlesztés a Déli iparterületen” című projekt keretében megvalósuló csarnoképület hasznosítására pályázati felhívást tesz közzé.

A pályázati felhívásra 2023.05.31-én egy pályázat érkezett, mely jogosultsági és szakmai szempontok alapján történő értékelést követően került a Képviselő-testület elé. A Képviselő-testület 132/2023 (VI.27.) határozatában döntött a csarnok bérbeadásáról és elfogadta a bérleti szerződés tartalmát (1.sz. mellékelt aláírt bérleti szerződés).

A Bérló (ELEKTROMONT Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.) a jelen bérleti szerződés lejárta után (2028. június 30.) tovább bérelni, illetve, ha a fenntartási időszakot követően eladásra kerülne, megvásárolni kívánja a csarnok épületet (2.sz. mellékelt Megállapodás).

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a mellékletként csatolt dokumentumok alapján, döntsenek a csarnoképület jelen Bérló általi tovább bérlési, valamint értékesítés esetén elővásárlási jogáról.

Határozati javaslat

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte és megtárgyalta a „Déli iparterület csarnokbérlet szerződés lejárta utáni további használatra” tárgyú javaslatot és az alábbi határozatot hozza:

1. Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja a – jelen határozat mellékletét képező – Megállapodást, mely a hatályos, 2023. június 28. napján megkötött Déli iparterület csarnokbérlet szerződés lejárta (2028. június 30.) utáni időszakra vonatkozóan, a jelenlegi Bérló (ELEKTROMONT Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.) további bérlésére, illetve értékesítés esetén elővásárlási jogára vonatkozóan tartalmaz rendelkezéseket.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, akadályoztatása esetén az alpolgármestert, hogy az Elektromont Kft-vel a hivatkozott Megállapodást megkösse.

Határidő: azonnal


Felelős: Farkas Attila polgármester

Pásztó, 2024. január 11.




Farkas Attila
polgármester

A határozati javaslat törvényes!


dr. Szabó Bence
jegyző

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:

ELEKTROMONT Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezése **ELEKTROMONT Kft.**, székhelye: 1116 Budapest Sztregova utca 1., cégjegyzékszám: 01 09 876325, adószáma: 13514170-2-43, statisztikai számjele: 13514170-2630-113-01, képviseletében eljár: Medgyesi József 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

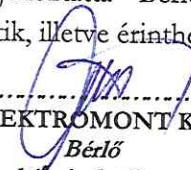
- 1.1. Szerződő felek rögzítik, hogy a Bérbeadó egészhez viszonyított **1/1** arányú kizárólagos tulajdonát képezi a Nógrád Vármegyei Kormányhivatalnál nyilvántartott, **Pásztó külterület 0124/1 helyrajzi szám** alatt felvett, „Kivett csarnok és udvar” megnevezésű, 8896 m² alapterületű ingatlan (a továbbiakban: **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**), **5 (öt) éves határozott időtartamra (2023. július 1. napjától 2028. június 30. 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
képviseletében
Farkas Attila
polgármester


.....
ELEKTROMONT Kft.
Bérlő
képviseletében
Medgyesi József
ügyvezető

Bérbeadó kifejezett és feltétlen szavatosságot vállal az 1.1. pontban írt Ingatlan per-, teher- és igénymentességéért, továbbá szavatol azért, hogy Bérelő az Ingatlant a bérleti jogviszony teljes fennállása alatt szerződésszerű 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 appontként 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 Bérelő jogosult az ingatlan területét érintő fejlesztő/értéknövelő beruházásokat saját költségén megvalósítani (pl. parkoló létesítése). Ekörben Bérelő 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. Bérelő a jelen Szerződés aláírásával ezen igényének a Bérbeadóval szemben történő jogi úton való érvényesítéséről kifejezetten lemond.
- 1.4. Bérelő a Bérleményt előzetesen megtekintett és megismert állapotban veszi bérbe.

2. Bérleti díj

- 2.1. Bérelő megállapodik Bérbeadóval, hogy az iparterület, mint körbekerített telephely, illetve a 480 m²-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 Bérelő 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 Bérelő részére.
- 2.2. Felek rögzítik továbbá, hogy az első bérleti díjat Bérelő a Pénzügyminisztérium Regionális Fejlesztési Programok Irányító Hatósága (továbbiakban: Támogató) által kiállított, a bérleti szerződésre és annak tartalmára irányuló jóváhagyó nyilatkozat után fizeti meg Bérbeadó részére akként, hogy a Bérbeadó által a jóváhagyó nyilatkozat kiállításának dátumát követő hónap 10. napjáig kiállított és Bérelő 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

.....
ELEKTROMONT Kft.
Bérelő
képviselésében
Medgyesi József
ügyvezető

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

3. A bérlemény birtokbaadása, közműekkel 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 Bérlőt a Bérlemény használatában korlátozza vagy megakadályozza.
- 3.3. Felek rögzítik, hogy a Bérlemény vonatkozásában a közművek kiépítése már megvalósult. Felek megállapodnak abban, hogy Bérlő 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 Bérlő nevére átírásra kerüljenek. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan közüzemi óráinak átírása során együttműködnek. Bérlő jelen Szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen Szerződés aláírásától számított 3 (három) hónapon belül eljár a közművek átíratása ügyében.
- 3.6. Felek rögzítik, hogy a közmű szolgáltatások zavara vagy kimaradása miatt Bérlő 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 iparüzési adó vonatkozásában a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény IV. fejezete alapján járnak el.


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


.....
ELEKTROMONT Kft.
Bérlő
képviselésében
Medgyesi József
ügyvezető

4. Szerződéses célok

- 4.1. Bérelő 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 keletkeztet.
- 4.2. Bérbeadó tájékoztatja a Bérleőt, hogy a bérleményen folytatni tervezett tevékenységhez valamennyi, a hatályos jogszabályi és Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testületének rendeletei szerint szükséges engedély beszerzése a Bérleőt 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 Bérelő 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 Bérleőt a Bérlemény használatában korlátozná.
- b) Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a további Felépítmények felépítéséhez szükséges, az építéshatóság és/vagy szakhatóságok részéről a Bérelő által igénylésre kerülő minden szükséges engedélyhez előzetesen és feltétel nélkül hozzájárul. Amennyiben Bérbeadó ezen szerződéses kötelezettségét megszegi vagy Bérelő felhívására a Bérelő 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


.....
ELEKTROMONT Kft.
Bérelő
képviselőtében
Medgyesi József
ügyvezető

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 vagyon- 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
képviselésében
Farkas Attila
polgármester


.....
ELEKTROMONT Kft.
Bérló
képviselésében
Medgyesi József
ügyvezető

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 szolgáltat 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 teljességének esetét kivéve – a birtokvisszaadásra szakértői értékmegállapítást követően, Bérelő Bérbeadó által történő teljes kártalanítását és a közművek átírását követően kerülhet sor.


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


.....
ELEKTROMONT Kft.
Bérelő
képviselésében
Medgyesi József
ügyvezető

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
képviselésében
Farkas Attila
polgármester


.....
ELEKTROMONT Kft.
Bérlő
képviselésében
Medgyesi József
ügyvezető

- 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. Bérelő 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, 2023. június 28.


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




.....
ELEKTROMONT Kft.
Bérelő
képviselésében
Medgyesi József
ügyvezető



Mellékletek:

1. számú melléklet:- tulajdoni lap

MEGÁLLAPODÁS ELŐBÉRLETI ÉS ELŐVÁSÁRLÁSI JOG ALAPÍTÁSÁRÓL

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

ELEKTROMONT Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

(rövidített elnevezése: **ELEKTROMONT Kft.**, székhelye: 1116 Budapest Sztregova utca 1.,
cégjegyzékszám: Cg.01-09-876325, adószáma: 13514170-2-43, statisztikai számjele: 13514170-2630-
113-01, képviselője: Medgyesi József ügyvezető), mint Bérlet (továbbiakban: **Bérlet**)
(Bérbeadó és Bérlet együttesen: **Felek**, vagy **Szerződő Felek**)

között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

Előzmény

Felek rögzítik, hogy bérleti szerződést kötöttek egymással a Bérbeadó egészhez viszonyított **1/1** arányú kizárólagos tulajdonát képező a Nógrád Vármegyei Kormányhivatalnál nyilvántartott, **Pásztó külterület 0124/1 helyrajzi szám** alatt felvett, „*Kivett csarnok és udvar*” megnevezésű, 8896 m² alapterületű ingatlan tekintetében **5 (öt)** éves (2023. július 01. napjától 2028. június 30. napjáig tartó) határozott időtartamra. (a továbbiakban: **Bérleti szerződés**).

1. Szerződő Felek a közöttük létrejött Bérleti szerződésre tekintettel a jelen okiratba foglaltan megállapodnak, hogy Bérbeadó a **Pásztó külterület 0124/1 helyrajzi szám** alatt felvett, „*Kivett csarnok és udvar*” megnevezésű, 8896 m² alapterületű ingatlan (a továbbiakban: **Bérlemény**) tekintetében **előbérleti jogot** enged Bérlet részére a Bérleti szerződés lejáratakor. Az előbérleti jog keretében a Bérlet jogosult a Bérleményre vonatkozóan újabb bérleti szerződést kötni a Bérbeadóval a jelen (2028. június 30 napjáig szóló) szerződésben foglalt feltételek mellett azzal, hogy a bérleti díjnak a jelen szerződésben meghatározott összege legfeljebb a szerződés lejártát megelőző naptári évre vonatkozóan a KSH által hivatalosan közzétett fogyasztói árindex mértékével emelhető. A Bérbeadó vállalja, hogy a bérleti szerződés lejártát megelőző **30 (harminc)** napon belül a Bérletet az előbérleti jog gyakorlására felhívja, és amennyiben a Bérlet él előbérleti jogával, úgy az új bérleti szerződést a Bérlettel megkötöti.
2. Felek megállapodnak, hogy Bérbeadó a Bérleményre vonatkozó eladási szándéka fennállása esetére **elővásárlási jogot** enged Bérlet részére.

Az elővásárlási jog keretében a Bérlet jogosult a Bérleményre vonatkozó eladási ajánlatot annak

közzétételét megelőzően, írásban megismerni, és arra vonatkozóan 30 (harminc) napon belül elfogadó nyilatkozatot és vételi ajánlatot tenni, valamint több vételi ajánlat esetén a Bérbeadó által kiválasztott vételi ajánlat szerinti feltételekkel a Bérleményre vonatkozóan adásvételi szerződést kötni. Felek megállapodnak, hogy a Bérlő nem kéri elővásárlási joga ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését, ugyanakkor Bérbeadó vállalja, hogy a jelen szerződéssel alapított elővásárlási jog fennállásáról a vételi ajánlatot tevőt tájékoztatja.

3. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben, egyebekben a Bérleti szerződés, a Ptk. és a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadóak.

Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt helybenhagyólag írták alá.

Pásztó, 2024. január ...

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

.....
ELEKTROMONT Kft.
Bérlő
képviselésében
Medgyesi József
ügyvezető