

BÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata** (4024 Debrecen, Piac u. 20., végrehajtó szerve Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala, akinek törzsszáma: 461009, statisztikai száma: 0915130, adószáma: 15461009-209) **képviselőjében Dr. Papp László Polgármester, mint bérbeadó** (a továbbiakban: bérbeadó),

másrészről **Galla János** (születési név: Galla János, szül.: Debrecen, 1972.12.12.; an.: Kovács Erzsébet; személyi azonosító: 1670; adóazonosító jel: 8386960809) 4033 Debrecen, Kinizsi u. 94. szám alatti lakos, **mint bérlő** (a továbbiakban: bérlő) között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

ELŐZMÉNYEK

1./ Szerződő felek rögzítik, hogy DMJV Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi a debreceni **14435/1 hrsz.** alatt felvett, „beépítetlen terület” megnevezésű 13 ha 74 m² nagyságú, a valóságban Debrecen, Gázvezeték-Kanális utca sarkán található belterületi ingatlan.

2./ DMJV Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága **123/2014. (VIII.27.) TB. határozatával akként döntött, hogy** az 1./ pontban megjelölt ingatlan bérbeadás útján történő hasznosítása módjaként árverést határozott meg azzal, hogy az ingatlan induló éves bérleti díját **1.160.000.-Ft. + ÁFA, azaz egymillió-egyszázhatvanezer forint + ÁFA** összegben jelölte meg valamint, hogy a bérlő a teljes bérleti díjat az árverést követő 30 napon belül- az induló licitár 10 %-ának megfelelő összegű letéti díj beszámításával- az Önkormányzat részére egy összegben köteles megfizetni.

A határozatában a tulajdonosi bizottság bérlőnek az árverésen a legmagasabb bérleti díjat megajánló ajánlattevőt jelölte ki.

3./ Szerződő felek rögzítik, hogy a 2014.10.17. napján 9:00 órától dr. Harbula Ágnes közjegyző mellett működő dr. Major Csaba közjegyző-helyettes jelenlétében megtartott árverésen jelen szerződés bérlője Galla János 4033 Debrecen, Kinizsi u. 94. szám alatti lakos mint egyedüli ajánlattevő tett érvényes ajánlatot, ezért a fenti előzmények előrebocsátása után, felek az alábbi szerződést kötik:

BÉRLETI SZERZŐDÉS

4./ DMJV Önkormányzata bérbeadó bérbe adja – Galla János bérlő, pedig bérbe veszi a jelen szerződés 1./ pontjában meghatározott ingatlant, **kizárólag kaszálás céljából, 2015. január 01. napjától kezdődően határozatlan időre** azzal, hogy a bérleti jogviszonyt bármelyik fél jogosult megszüntetni rendes felmondással, **30 napos felmondási idő megtartása mellett** írásban, indoklási kötelezettség nélkül.

5./ Szerződő felek rögzítik, hogy a bérlő a 2015. évi teljes bérleti díjat **már megfizette** - az induló licitár 10 %-ának megfelelő összegű letéti díj, 147.320.-Ft., azaz **egyszáznegyvenhétezer-háromszázhusz forint** beszámításával – az Önkormányzat részére **egy összegben, mely bérleti díj megfizetését bérbeadó jelen szerződés aláírásával is elismer és nyugtáz.**

Felek megállapodnak, hogy 2015 évet követően bérlő a bérleti díjat minden tárgyév január 31. napjáig köteles megfizetni a bérbeadónak, az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11738008-15461009 számú számlaszámára.

6./ A bérlő tudomásul veszi, hogy köteles a bérelt területet a jó gazda gondosságával, a vonatkozó jogszabályok szerint, rendeltetésének megfelelően, a termőföld –és talajvédelmi rendelkezések betartásával művelni.

7./ Bérlő a bérleti jogviszony megszűnésekor köteles a bérelt területet a jogviszony utolsó napján a bérbevételkori állapotban a bérbeadó birtokába bocsátani, és az ingatlant csereingatlan biztosításának igénye nélkül elhagyni.

8./ Bérlő a szerződés tárgyát képező területen csak a bérbe adó előzetes írásbeli hozzájárulásának a birtokában és az építésügyi jogszabályoknak megfelelő módon létesíthet ideiglenes építményt, illetve bármilyen felülépítményt.

9./ A bérlő tudomásul veszi, hogy a területet kizárólag kaszálás céljából használhatja. Vállalja, hogy a bérelt területen élő növényzetet nem telepít, el nem vihető berendezéseket nem állít üzembe, illetve ha élő növényzetet telepít, vagy el nem vihető berendezéseket állít üzembe, akkor kifejezetten lemond arról, hogy a szerződés megszűntekor azok fennálló értékének megtérítését követelje a bérbe adótól.

A bérlő tudomásul veszi, hogy köteles megóvni a bérelt terület talajának minőségét, azt javító beavatkozások esetén annak a szerződés megszűntekor fennálló értékét megtéríteni nem kérheti, ezen jogáról kifejezetten lemond.

10./ Jelen szerződés megszűnésének esetén a bérlő köteles az általa létesített berendezéseket és felszerelési tárgyakat elvinni, továbbá köteles az által létesített ideiglenes jellegű építmény/építményeket a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetőleg eltávolítani.

11./ Szerződő felek rögzítik, hogy jelen bérleti jogviszonyt közös megegyezéssel írásban bármikor megszüntethetik.

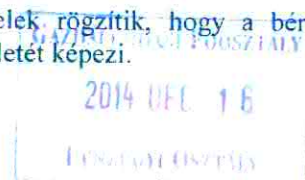
12./ A bérbeadó azonnali hatállyal felmondhatja a bérletet akkor, ha a bérlő figyelmeztetés ellenére is rongálja, vagy súlyosan veszélyezteti a terület épségét, ha felhívás ellenére sem kaszálja a területet, vagy a bérleti díjat, vagy a közterheket a lejárat után közölt felszólítás ellenére a kitűzött megfelelő határidőben sem fizeti meg.

Azonnali hatályú felmondási jog illeti meg a bérbe adót akkor is, ha a bérlő a terület használatát a bérbe adó hozzájárulása nélkül, vagy attól eltérően másnak átengedte, azon a rendes gazdálkodás körét meghaladóan, vagy előzetes írásbeli hozzájárulás nélkül végzett beruházást.

13./ A bérlő a felmondási idő lejártakor, illetőleg a bérleti szerződés bármilyen egyéb okból bekövetkező megszűnése vagy megszüntetése esetén köteles a bérelt ingatlant bérbevételkorinak megfelelő állapotban visszaadni a bérbe adónak, hogy ott a kaszálás megfelelő módon azonnal folytatható legyen.

14./ Szerződő felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a bérlő az ingatlant akkor is köteles a felmondási idő utolsó napján a bérbe adó rendelkezésére bocsátani, ha a bérleti szerződés azonnali hatályú felmondásával vagy annak bármilyen egyéb okból történő megszűnésével (megszüntetésével) nem ért egyet, és jogainak érvényesítése céljából a bérlő és /vagy a bérbe adó a bírósághoz fordul, visszatartási jog nem illeti meg.

15./ Szerződő felek rögzítik, hogy a bérlemény határvonalait feltüntető térképszelvény a jelen szerződés mellékletét képezi.



16./ Szerződő felek rögzítik, hogy bérlő a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant 2015. január 01. napjáig átadás-átvételi eljárás keretében ismert és megtekintett állapotban veszi birtokba és használatba, ezért a tényleges birtokba lépés napjától kezdve húzza annak hasznait és viseli költségeit.

17./Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.

18./ Szerződő felek a jelen szerződésből eredő valamennyi vitás kérdés eldöntésére a perre hatáskörrel rendelkező, debreceni székhelyű bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

19./ Szerződő felek a **Dr. Nyéki Ügyvédi Irodát** (4029 Debrecen, Malomköz u. 12/A. fszt.2. ügyintéző: Dr. Nyéki Emese ügyvéd) bízták meg jelen szerződés elkészítésével, és ellenjegyzésével.

Jelen szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt alulírott napon és helyen elolvasás és értelmezés után helybenhagyólag aláírják.

2015.01.06
Debrecen, 2014.

2015. Január 2. 8
Debrecen, 2014.

DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS
ÖNKORMÁNYZATA
bérbeadó
képviselőtében

Dr. Papp László
Polgármester





Galla János
bérlő

Készítettem és ellenjegyzem:
Debrecen, 2014. 2015.01.08

D.M.J.V. Önkormányzat
PÉNZÜGYI ELLENJEGYZÉS


Név: **Szűcs László**

Dátum: 2014. év 12. hó 18. nap

Aláírás: 

Debrecen M. J. V. Önkormányzata
PÉNZÜGYI ELLENJEGYZÉS

Dátum:
Aláírás: 3/15/2014. Budapest
12.12.14


Dr. Nyéki Emese
ügyvéd



GALLA JÁNOS ÉS DERÉKUNYI MÉRŐI JOGÚ VÁROS ÖNK VÁROSI KÖZTÖRTÉRTŐT BÉRELETI



BIRTOKBA ADÁSI JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2015. január 08. napján

Jelen vannak:

DMJV Polgármesteri Hivatal Vagyonkezelési Osztálya részéről Berke Lilla, mint átadó,
és
Galla János, mint átvevő.

Tárgy: a Debrecen, 14435/1 hrsz.-ú 13 ha 74 m² nagyságú, „beépítetlen terület” megnevezésű, a valóságban Debrecen, Gázvezeték-Kanális utca sarkán található belterületi ingatlan birtokba adása

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata, mint bérbeadó, valamint Galla János, mint bérlő között 2015. január 08. napján bérleti szerződés jött létre a debreceni 14435/1 hrsz.-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 13 ha 74 m² nagyságú, a valóságban Debrecen, Gázvezeték-Kanális utca sarkán található ingatlan tekintetében.

A bérleti szerződésben foglaltak értelmében DMJV Önkormányzata átadás-átvételi eljárás keretében ismert és megtekintett állapotban a bérlő birtokába adja az ingatlant.

Tekintettel a fent leírtakra a mai napon a szóban forgó ingatlan a bérlő részére a jelen állapotban birtokba adásra került.

K.m.f



.....
átadó



.....
átvevő

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága
2014. augusztus 27. napi rendes, nyilvános üléséről

123/2014. /VIII. 27./ TB. határozat

A Tulajdonosi Bizottság

a Vagyonkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére

a 2011. évi CXCVI. törvény 11.§ (16) bekezdésében, valamint a 24/2013. (V.30.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdésében, 22. §-ban, 23. § (1) b) pontjában és a 27. §-ban foglaltak alapján

1./ bérbeadás útján történő hasznosításra kijelöli a DMJV Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képező 14435/1 hrsz.-on bejegyzett, „beépítetlen terület” megnevezésű, 13 ha 74 m² területű, a valóságban Debrecen, Gázvezeték-Kanális utca sarkán található ingatlant kizárólag kaszálás céljából határozatlan időre, 30 napos felmondási idő kikötésével.

2./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlan tekintetében a hasznosítás módjaként árverést határoz meg azzal, hogy az ingatlan bérlőjének kijelöli az árverésen legmagasabb bérleti díjat megajánló ajánlattevőt.

3./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlan induló éves bérleti díját **1.160.000.- Ft + ÁFA** összegben határozza meg azzal, hogy a bérleti díj minden évben, január 1-jétől kezdődő hatállyal automatikusan megemelkedik a KSH által a tárgyévet megelőző évre meghatározott és közzétett fogyasztói árindex mértékével megegyezően.

A bérlő köteles a teljes bérleti díjat az árverést követő 30 napon belül – az induló licitár 10 %-ának megfelelő összegű letéti díj beszámításával - az Önkormányzat részére egy összegben megfizetni.

4./ Felkéri a Jegyző útján a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét az árverés lebonyolítására, a bérleti szerződés előkészítésére, és felhatalmazza a Polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: a szerződés előkészítéséért:
a szerződés aláírásáért:

a Vagyonkezelési Osztály vezetője
a Polgármester

Balázs Ákos sk.
elnök

A jegyzőkönyvi kivonat hitelül:

Dr. Kaplonyi-Sári Vanda
jegyzőkönyvvezető

