



Gyula Város Polgármestere

Ügyiratszám: VI/1-55/2021.
Ügyintéző: Dr. Boros Tamás
Iroda száma: 35.
E-mail cím: borost@gyula.hu
Telefon: 66/526-818
Fax: 66/526-819

Tárgy: döntés a Gyulahús Kft. bérleti szerződésének módosításáról

Melléklet: módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt bérleti szerződés



Gyula Város Önkormányzata Képviselő-testülete
61/2021. (IV. 8.) határozata
a Gyulahús Kft. bérleti szerződésének módosításáról

Gyula Város Önkormányzatának Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Gyula Város Önkormányzata Képviselő-testülete feladat- és hatáskörében eljárva módosítja a Gyulahús Kft.-vel (5700 Gyula, Munkácsy M. utca 7-9., cégjegyzékszám: 04 09 012216) a képviselő-testület 327/2019. (XII. 12.) határozata szerint 2019. december 13. napján megkötött, és a 10/2021. (I. 29.) határozat szerint 2021. február 2. napján módosított bérleti szerződést a határozat melléklete szerinti tartalommal.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt bérleti szerződés aláírására.

Felelős: Dr. Görgényi Ernő polgármester,
Daka Zsolt ügyvezető,
Dr. Boros Tamás jogi és humánpolitikai csoportvezető,
Hanyecz Ágnes vagyongazdálkodási ügyintéző,
Lipták Judit pénzügyi osztályvezető,

Határidő: értelem szerint.



Dr. Görgényi Ernő

A döntésről értesül:

- Dr. Boros Tamás, jogi és humánpolitikai csoportvezető e-mail útján (borost@gyula.hu)
- Hanyecz Ágnes vagyongazdálkodási ügyintéző e-mail útján (hanyecza@gyula.hu)
- Daka Zsolt a Gyulahús Kft. ügyvezetője e-mail útján (daka@gyulahus.hu)
- Lipták Judit pénzügyi osztályvezető (liptakjudit@gyula.hu)
- Irattár

Tájékoztatásképpen:

- Gyula Város Önkormányzata Képviselő-testületének tagjai (Extranet szolgáltatáson keresztül)
- Békés Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Törvényességi Osztálya (Nemzeti Jogszabálytár Törvényességi Felügyelet Írásbeli Kapcsolattartás modulján keresztül)

BÉRLETI SZERZŐDÉS módosításokkal egységes szerkezetben

amely létrejött egyrészről **Gyula Város Önkormányzata** (székhely: 5700 Gyula, Petőfi tér 3., adószám: 15725503-204, törzskönyvi azonosító szám (PIR): 725503, KSH statisztikai számjel: 15725503-8411-321-04, pénzforgalmi jelzőszám: OTP Bank Nyrt. 11733027-15346009, képviseli: Dr. Görgényi Ernő polgármester, Lipták Judit pénzügyi osztályvezető ellenjegyzésével) mint bérbeadó – a továbbiakban: **Bérbeadó** –,

másrészről pedig a **GYULAHÚS Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 5700 Gyula, Munkácsy Mihály utca 7-9., adószáma: 24229342-2-04, cégjegyzékszám: 04 09 012216, pénzforgalmi jelzőszáma: OTP Bank Nyrt. 11733027-20051730-00000000, képviseli: Daka Zsolt ügyvezető) mint bérlő – a továbbiakban: Bérlő – között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

Előzmények

A Felek között 2019. december 13. napján, K32939 számon bérleti szerződés jött létre 2020. január 24. és 2026. január 23. közötti 6 éves határozott időtartamra. A Felek a szerződést 2021. február 2. napján módosították és a bérleti díjat 4.143.500,- Ft összegben határozták meg.

2021. március 23. napján a Bérlő jelezte, hogy az Irinyi Terv Beszállító-fejlesztési Program pályázaton kíván részt venni, amely érinti a Bérleményt, amelynek következtében a bérleti szerződés módosítása szükséges annak biztosítására, hogy a Bérlő a Bérlemény használatára jogosult legyen a fenntartási időszak végéig. Ennek érdekében a Felek a szerződést módosítják és jelen, módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt szerződést írják alá.

1. Felek rögzítik, hogy Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezik a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező, *jelen szerződés módosítás alkalmával aktualizált* 1. számú melléklet szerinti ingatlanok, valamint a 2. számú melléklet szerinti ingóságok (a továbbiakban: Bérlemény).
2. Jelen szerződés aláírásával Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi a Bérleményt, 2020. január 24. napjától kezdődően *határozatlan időtartamra*. Bérbeadó kijelenti, hogy Bérlő az 1. pontban részletezett Bérleményt a Bérbeadó a közöttük 2014. január 24. napján létrejött és több alkalommal módosított bérleti szerződésben foglaltakra tekintettel jelenleg is használja és birtokában tartja.
3. Felek kölcsönös megállapodásuknak megfelelően a bérleti díjat havonta 4.143.500,- Ft + ÁFA, azaz Négymillió-egyszáznegyvenháromezer-ötszáz forint + ÁFA összegben határozzák meg. A Bérlő a bérleti díjat a Bérbeadó számlája ellenében, havonta előre, tárgy hó 10. napjáig köteles a Bérbeadó OTP Banknál vezetett 11733027-15346009 számú számlájára történő átutalással megfizetni.

Felek megállapodnak, hogy a bérleti időszak határozatlanságára tekintettel a bérleti díjat 2021. évtől kezdődően minden tárgyévet követően felülvizsgálják és annak éves összegéről minden év február 28. napjáig állapodnak meg.

Amennyiben Bérlő a bérleti díj megfizetésével késedelembe esik, úgy a késedelmes időszakra a Ptk. 6:48. § (1) bekezdése szerinti késedelmi kamatot köteles fizetni Bérbeadó részére.

4. Felek rögzítik, hogy a Bérlő az általa folytatandó gyártási és kereskedelmi tevékenységekhez szükséges működési és szakhatósági engedélyeket maga köteles kérvényezni, beszerezni, valamint az engedélyezéssel esetlegesen felmerülő költségeket viselni. Felek rögzítik, hogy Bérlő a bérleti jogviszony fennállása alatt köteles valamennyi, a gyártási és kereskedelmi

tevékenység ellátásához szükséges hatósági előírást maradéktalanul betartani. Az előírások szándékos vagy gondatlan be nem tartásából eredő károkat, hatósági büntetéseket Bérló köteles viselni.

5. Felek rögzítik, hogy az őrzésvédelemre és a tűzvédelemre vonatkozó szolgáltatási szerződéseket és a vagyombiztosítást Bérló köteles megkötni és azokat jelen szerződés hatálya alatt fenntartani.
6. ***Felek megállapodnak, hogy jelen szerződés felmondására a Felek 6 (hat) hónapos felmondási idő közbeiktatásával bármikor indokolás nélkül jogosultak (rendes felmondás).***

Felek kikötik, hogy a Bérló sikeres Irinyi Terv Beszállító-fejlesztési Programban való részvétele, nyertes pályázat esetén a rendes felmondás jogával nem élhetnek a pályázat megvalósítási és fenntartási időszak alatt, ezzel biztosítva a Bérló támogatási szerződésben vállalt kötelezettségének teljesítését. Bérló a fenntartási időszak végének időpontjáról írásban köteles tájékoztatni a Bérbeadót.

7. Bérbeadó jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. számú mellékletben feltüntetett ingatlanok a Bérló a bérleti jogviszony időtartama alatt telephelyként, fióktelepként használja és azokat az alapító okiratában feltüntesse. Felek rögzítik, hogy a Bérló az általa bérelt, de a gyártási és kereskedelmi tevékenység során nem használt ingatlanokat csak Bérbeadó előzetes, írásos engedélyével adhatja albérletbe.
8. Felek rögzítik, hogy a Bérló a bérleti jogviszony időtartama alatt köteles gondoskodni az 1. pontban meghatározott vagyontömeg értékének megőrzéséről, állagának megóvásáról, üzemképes állapotának fenntartásáról, szükség szerinti felújításáról és pótlásáról. A Bérló köteles viselni a vagyontömeghez kapcsolódó terheket, teljesíteni a vagyonnal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettséget. Az ingóságokról a Bérbeadó számviteli nyilvántartásaival megegyező tételes jegyzéket köteles készítenie, vezetnie a Bérlónek. A vagyontömeggel kapcsolatban a Bérló a Bérbeadó kérésének megfelelően köteles minden lényeges információt megadni. Bérló köteles továbbá a vagyontömeggel rendeltetésszerűen, a tőle elvárható gondossággal gazdálkodni. A Bérló a kötelezettsége megszegésével okozott károkért a Bérbeadónak a polgári jog általános szabályai szerint tartozik felelősséggel.
9. Felek megállapodnak abban, hogy az 1. számú melléklet szerinti ingatlanokon esetlegesen végzendő – a jelen szerződés 8. pontjában foglalt karbantartási, fenntartási és felújítási kötelezettséget meghaladó – beruházás esetén annak költségeinek viselését és az elszámolás módját Felek külön megállapodásban rögzítik. A Bérló az ingatlanokon csak Bérbeadó előzetes, írásos engedélyével végezhet beruházást.
10. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a jelen szerződéssel bérbe vett 2. számú melléklet szerinti eszközök – különös tekintettel az informatikai eszközökre, szoftverekre és termelő berendezésekre – elavulnak vagy elhasználódnak, úgy azok kicserélése esetén a Bérbeadó az új eszközök és szoftverek beszerzéséről nem gondoskodik. A Bérló által beszerzett új eszközök saját nyilvántartásában kerülnek feltüntetésre.
11. Felek rögzítik, hogy az esetlegesen szükséges leltározást Bérló végzi a Bérbeadó Polgármesteri Hivatalának Pénzügyi Osztálya által rendelkezésre bocsájtott leltárívek alapján. A leltározásnál a Bérbeadó képviselőjének is jelen kell lenni.
12. Felek minden ügyet, kérdést bizalmasan kezelnek, harmadik személyek részére információt nem adnak át. A felek üzleti titok alatt az üzleti titok védelméről szóló 2018. évi LIV. törvényben foglaltakat értik és a titoktartási kötelezettség nem vonatkozik az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben foglalt közérdekű és közérdekből nyilvános adatokra.

13. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései, és a jelen jogügyletre vonatkozó hatályos jogszabályok az irányadóak.
14. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatosan, a jövőben esetlegesen felmerülő vitás kérdéseket elsősorban peren kívül kívánják rendezni. Jogvita esetére a Felek – hatáskörtől függően – a Gyulai Járásbíróság, illetőleg Gyulai Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.
15. Szerződő felek rögzítik, hogy a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló 2016/679. EU számú rendelet (un. általános adatvédelmi rendelet – a továbbiakban: GDPR) rendelkezéseire tekintettel a Szerződéssel összefüggő adatkezelési tevékenységükre az adatvédelemmel kapcsolatos Általános Szerződési Feltételek (a továbbiakban: ÁSZF) vonatkoznak. Az ÁSZF 2018. május 25. napjától a [https://www.gyula.hu/adatvedelem/ÁSZF](https://www.gyula.hu/adatvedelem/ASZF) link alatt érhető el. Az ÁSZF jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi, abban az esetben is, ha az nincs fizikailag jelen szerződéshez csatolva.
16. A bérleti szerződést a Bérbeadó Képviselő-testülete a 327/2019. (XII. 12.) határozatával hagyta jóvá. *Jelen bérleti szerződés 2. számú módosítást a Bérbeadó Képviselő-testülete a .../2021. (... ..) határozatával hagyta jóvá.*

Felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és értelmezés után, jóváhagyólag és saját kezűleg írják alá.

ZÁRADÉK: *Jelen módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt szerződés tartalmazza a 10/2021. (I. 29.) határozat szerinti 2021. február 2. napi 1. számú módosítást és a /2021. (... ..) KT határozat szerinti 2. számú módosítás rendelkezéseit.*

Gyula, 2021.

Gyula Város Önkormányzata
Bérbeadó képviseletében
Dr. Görgényi Ernő
polgármester

Lipták Judit
pénzügyi osztályvezető

GYULAHÚS Kft.
Bérlő képviseletében
Daka Zsolt
ügyvezető