



## RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2651 Rétság, Rákóczi út 20. Telefon: 35/550-100

[www.retsag.hu](http://www.retsag.hu) Email: hivatal@retsag.hu

Előterjesztést készítette és előterjesztő: Jámbor Lajos jegyző

**Bérleti szerződés felmondása (Ipoly-Menti REL egyesület)**

### ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2021. november 30-i ülésére

Tárgyalja	Ülés	Szavazás
<input type="checkbox"/> Szociális bizottság	<input checked="" type="checkbox"/> Nyílt	<input checked="" type="checkbox"/> Nyílt szavazás
<input checked="" type="checkbox"/> Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság	<input type="checkbox"/> Zárt	<input type="checkbox"/> Titkos szavazás
<input type="checkbox"/> Közbeszerzési Bizottság		<input type="checkbox"/> Egyszerű többség
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Képviselő-testület</b>		<input checked="" type="checkbox"/> Minősített többség

#### 1.) **A tárgyalandó témakör tárgyilagós és tényszerű bemutatása**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Rétság Város Önkormányzata 2020 VII.29-én bérleti-szerződést kötött az Ipoly-menti REL (Rövid Ellátási Lánc) Egyesülettel (szervezet nyilvántartási száma:12-02-0001952, adószám: 18645606-1-12, székhely: 2654 Romhány, Dió út 2. képviseli: Belinszky Zsolt önállóan), a Rétság, belterület, 356/44 hrsz. alatt felvett, 2164 m<sup>2</sup> területű, kivett telephely" megnevezésű épületes ingatlanra.

Az elmúlt időszakban az Egyesület által tervezett beruházás nem valósult meg. A bérleti díj fizetése a kezdeti problémás beszéd (behajtás) után az elmúlt hónapokban teljesen elmaradt. Több felszólítást is küldött a Hivatal az Egyesületnek. Ezekre nem érkezett válasz.

A Bérleti Szerződés III. pontja „Bérleti Díj Fizetési Szabályok” 3.pontja az alábbiak szerint rendelkezik:

„3. Bérelő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó a Szerződéssel kapcsolatos bármely jogcímen fennálló fizetési

kötelezettségeiről az esedékessé válást megelőző 5 napon belül, e-mail útján tájékoztatást küldhet. Bérelő tudomásul veszi továbbá, hogy amennyiben a Szerződéssel kapcsolatos bármely jogcímen tartozik és tartozását az esedékességet követő 15 napon belül nem rendezi, Bérbeadó jogosult írásbeli fizetési felszólítást küldeni 15 napos fizetési határidővel. Amennyiben Bérelő a tartozását a felszólító levélben tűzött póthatáridőben nem egyenlíti ki, Bérbeadó élhet az azonnali hatályú felmondási jogával.”

A fentiek alapján a Képviselő-testület élhet az azonnali hatályú felmondás jogával.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet szíveskedjen az előterjesztést megtárgyalni és a bérleti-szerződés felmondásáról dönteni.

Rétság, 2022.november 17.

**Jámbor Lajos**  
jegyző

- 2.) **Előzmények, különösen a témában hozott korábbi testületi döntések, azok végrehajtása**
- 3.) **Jogszabályi háttér**
- 4.) **Határozati javaslat**

**RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERÉNEK  
./2021.( XI.30.) HATÁROZATA  
Bérleti szerződés felmondása**

A Képviselő-testület megtárgyalta a az Ipoly-menti REL (Rövid Ellátási Lánc) Egyesülettel (szervezet nyilvántartási száma:12-02-0001952, adószám: 18645606-1-12, székhely: 2654 Romhány, Dió út 2. képviseli: Belinszky Zsolt önállóan), a Rétság, belterület, 356/44 hrsz. alatt felvett, 2164 m2 területű, kivett telephely" megnevezésű épületes ingatlan bérbeadásával kapcsolatos fejleményekről szóló előterjesztést.

A Képviselő-testület a bérleti szerződésben, az Egyesület által vállalt, kötelezettségek elmulasztása miatt eláll a további együttműködéstől.

Megállapítja, hogy az Egyesület, többszöri felszólítás ellenére is, jelentős összegű bérleti díj tartozást halmozott fel.(2021áprilistól- november 30-ig 796.352 Ft összeget)

Az Ipoly-Menti REL Egyesülettel 2020 VII.29.**megkötött Bérleti szerződést** annak III. fejezet 3. pontja alapján „. Bérlet tudomásul veszi továbbá, hogy amennyiben a Szerződéssel kapcsolatos bármely jogcímen tartozik és tartozását az esedékességet követő 15 napon belül nem rendezi, Bérbeadó jogosult írásbeli fizetési felszólítást küldeni 15 napos fizetési határidővel. Amennyiben Bérlet a tartozását a felszólító levélben tűzött póthatáridőben nem egyenlíti ki, Bérbeadó élhet az azonnali hatályú felmondási jogával.” azonnali hatállyal felmondja.

Határidő: 2021.december 01.

Felelős: Mezőfi Zoltán polgármester

**Záradék:**

A tájékoztatás szabályszerű, a határozati javaslat jogszabálysértést nem tartalmaz.

Jámbor Lajos  
jegyző

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

Jelen bérleti szerződés („*Szerződés*”) létrejött egyrészről

Rétság Város Önkormányzata (székhelye: 2651 Rétság, Rákóczi út 20., törzskönyvi azonosító szám: 735496, statisztikai számjel: 15735492-8411-321-12, adószáma: 15735492-2-12; képviseli: Mezőfi Zoltán János polgármester),  
bérbeadó - a továbbiakban: **Bérbeadó** -

és

Ipoly-menti REL (Rövid Ellátási Lánc) Egyesület (szervezet nyilvántartási száma:12-02-0001952, adószám: 18645606-1-12, székhely: 2654 Romhány, Dió út 2. képviseli: Belinszky Zsolt önállóan), mint bérlő - a továbbiakban: **Bérlő** -

együttesen a továbbiakban: **Felek** – között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint.

### I. ELŐZMÉNY

1. Felek jelen Szerződés előzményeként rögzítik, hogy a Bérbeadó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a Nógrád Megyei Kormányhivatalában Rétság, belterület, 356/44 hrsz. alatt felvett, 2164 m<sup>2</sup> területű, „kivett telephely” megnevezésű ingatlan (továbbiakban együttesen: **Bérlemény**). Felek rögzítik, hogy jelen Szerződés 1. számú mellékletét képező alaprajz, valamint térképmásolat alapján a Bérleményen 503 m<sup>2</sup> alapterületű és 1231 m<sup>2</sup> teljes területű felépítmény, valamint 1661m<sup>2</sup> alapterületű szabad terület található.
2. Felek a jelen Szerződés előzményeként rögzítik továbbá, hogy Bérlő pályázati forrásból beruházást kíván megvalósítani az Európai Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Alap által „A vidéki térségek kisméretű infrastruktúrájának és alapvető szolgáltatásainak fejlesztésére, Helyi termékértékesítést szolgáló piacok infrastrukturális fejlesztése, közétkeztetés fejlesztése (a felhívás kódszáma: VP6-7.2.1-7.4.1.3-17) tárgyban kiírt felhívás keretében (a továbbiakban: **Projekt**). A Projekt támogató okirati iratazonosító száma: 1960131627. Projekt azonosítója: 1860319655. Felek rögzítik, hogy Bérlő több ütemben kíván fejlesztéseket végrehajtani a Bérleményen. Jelen Szerződésben kizárólag a fent hivatkozott Projekt megvalósításához szükséges részletszabályok kerülnek meghatározásra, az ezt meghaladó fejlesztésekhez Bérbeadó kifejezett hozzájárulása szükséges, melynek feltételeit Felek megtárgyalják és külön íven szövegezett szerződésben rögzítik.

Felek jelen Szerződéshez 2. számú mellékletként csatolják az alábbi dokumentumokat: Általános Szerződési Feltételek a Vidékfejlesztési Program keretében támogatásban részesített kedvezményezettekkel kötendő támogatási szerződésekhez, Felhívás: A vidéki térségek kisméretű infrastruktúrájának és alapvető szolgáltatásainak fejlesztésére, Helyi termékértékesítést szolgáló piacok infrastrukturális fejlesztése, közétkeztetés fejlesztése (a felhívás kódszáma: VP6-7.2.1-7.4.1.3-17), Általános útmutató az EMVA forrásból finanszírozásra kerülő intézkedésekre vonatkozó felhívásokhoz, valamint Projekt támogató okiratot a műszaki dokumentációval együtt, azzal, hogy a műszaki tartalomban meghatározott szerkezeti felépítésben és elrendezésben még változás történhet, így különösen a geodéziai felméréseket, valamint NÉBIH előírások egyeztetését követően.

3. Bérlő jelen Szerződés aláírásával kijelenti, hogy szándékában áll a Bérlemény megvásárlása per-, teher- és igénymentesen. A Bérlő kész a Bérlemény ellenértékéért a Bérbeadó által megbízott ingatlanszakértő által készített értékbecslésben meghatározott vételárát a végleges adásvételi szerződés megkötését követően megfizetni, azzal a feltétellel, hogy a Bérlemény vételára kevesebb lehet, azonban magasabb nem az értékbecslésben meghatározott forgalmi értéknél. Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Bérlő a Bérleményt megvásárolja, úgy a Bérlemény vételárába a Bérlő által addig fizetett, jelen Szerződés III.1. pontjában meghatározott bérleti díjakat beszámítják.
4. Felek rögzítik, hogy a Projekt megvalósításához Bérlőnek érvényes jogcímmel kell rendelkeznie a pályázatban szereplő Bérlemény használatára, melyre tekintettel bérbe kívánja venni a Bérleményt és Felek a Bérlemény használatára vonatkozóan az alábbi feltételekben állapodnak meg:

### II. A SZERZŐDÉS TÁRGYA, A BÉRLETI JOGVISZONY

1. Felek megállapodnak, hogy a Bérbeadó bérbe adja, a Bérelő pedig mai naptól a projektmegvalósítás befejezésétől számított **öt (5) év határozott időtartamra bérbe veszi** az 1.1. pontban meghatározott Bérleményt, megtekintett állapotban. Felek rögzítik, hogy a Bérlemény térképe és alaprajza a jelen Szerződés elválaszthatatlan 1. számú mellékletét képezi. Bérleti jogviszony kezdete: 2020.07.28. Bérleti jogviszony vége: projektmegvalósítás befejezésétől számított 5 év.

A jelen Szerződés 2. számú mellékleteként csatolt Felhívás 3.8. pontja alapján **Fenntartási kötelezettség** definíció: Az 1303/2013/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 2. cikk 14. pontjára tekintettel egy projekt megvalósítása akkor tekinthető befejezettnek, ha a projekt fizikailag és pénzügyileg is befejezett, valamint a kedvezményezettnek valamennyi támogatott tevékenysége befejezését igazoló és alátámasztó kifizetési igénylését a Kincstár jóváhagyta és a támogatás folyósítása megtörtént.

2. Felek rögzítik, hogy a bérleti jogviszony ideje alatt Bérelő kizárólagosan jogosult a Bérlemény birtoklására és használatára. Bérelő nyilatkozik, hogy a Bérleményt a Projekt megvalósításához kívánja használni. Felek kifejezetten rögzítik, hogy a Bérlemény a Projekttől eltérő célra nem hasznosítható. A Bérbeadó a fenntartási időszak ideje alatt a Bérleményen hasznosítási tevékenységet nem folytathat.
3. A Bérelő kijelenti, hogy a Szerződés időtartama alatt a Rétság 356/43 hrsz. alatt található Mindszenty-Pallavicini emlékpark kegyeleti jellegét tiszteletben tartja.
4. A Projekt megvalósítása a hatályos jogszabályok alapján nem minősül építési engedély köteles tevékenységnek.

Abban az esetben, ha a Projekt megvalósítása vonatkozásában bármilyen engedély, vagy hozzájárulás beszerzése válik szükségessé, akkor erre az esetre Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy egymással teljeskörűen együttműködnek és minden szükséges lépést, intézkedést és nyilatkozatot megtesznek, hogy ezen engedélyek és hozzájárulások haladéktalanul beszerzésre kerüljenek.

5. Felek megállapodnak, hogy a támogatási kérelem megvalósításával kapcsolatos valamennyi költséget a Bérelő fizeti meg.
6. Bérbeadó jelen Szerződés aláírásával **kifejezetten hozzájárul** a támogatási kérelem megvalósításához és a támogatási időszak során megvalósuló infrastrukturális fejlesztések Bérelő általi aktiválásához és annak üzemben tartásához a kötelező fenntartási időszakban, a projektmegvalósítás befejezésétől számított 5. év végéig. ( A Projekt megvalósítás befejezésének tervezett időpontja 2020.12.31. napja).
7. A Bérbeadó biztosítja a Bérelő részére, hogy a pályázat során, a támogatási kérelemben vállalt, illetve a részben jogszabályban, illetve hatósági határozatban előírt fenntartási kötelezettségeit teljesítse, az ahhoz szükséges mértékben a Bérleményt használatba vegye.
8. Felek megállapodnak, hogy a Bérbeadó a Bérleményt a jelen Szerződés aláírását követő **15 napon belül** köteles a Bérelő birtokába átruházni. Felek a birtokátruházásról jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítenek minden olyan körülményt, amelyet fontosnak tartanak a Bérleménnyel kapcsolatban (pl.: átadott kulcs-szettek száma, nyilatkozatok a Bérlemény állapotára vonatkozóan stb.).

A Bérelő a Bérleményt megtekintett állapotban veszi birtokba.

9. A Bérbeadó a Bérleményt – Bérelő által megtekintett és ismert – állapotban bocsátja a Bérelő rendelkezésére és a bérleti jogviszony időtartama alatt garantálja a használat zavartalanágát. Bérelő jelen Szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy a Bérleményen található felépítmény rendeltetésszerű használatra nem alkalmas, egyes részei kifejezetten balesetveszélyesek.
10. A Bérelő a jelen Szerződés tárgyát képező Bérleményt rendeltetésszerűen, gondosan, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül jogosult használni úgy, hogy állagában a rendeltetésszerű használatból eredő természetes amortizációt meghaladóan kár ne keletkezzen, valamint köteles megtéríteni minden olyan kárt a Bérbeadónak, amely a nem rendeltetésszerű használatból ered, illetve a kivitelezési munkálatok során keletkezett.

Felek megállapodnak továbbá, hogy a Bérelő köteles elvégezni az állagmegóvó intézkedéseket is a Bérlemény vonatkozásában.

11. Bérbeadó kijelenti és szavatolja a Bérlemény per-, teher- és igénymentességét, továbbá szavatol azért, hogy a Bérlemény vonatkozásában harmadik személy nem rendelkezik előbérleti ill. előhasználati joggal. Bérbeadó továbbá kijelenti és szavatolja, hogy a Bérleményt terhelő tartozás nincsen. Bérbeadó szavatolja, hogy a fentieket a jelen Szerződés hatálya alatt változatlan formában és tartalommal fenntartja.

Bérbeadó kijelenti és szavatolja, hogy a Bérleményre vonatkozóan harmadik személy nem rendelkezik – sem az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett, sem pedig bejegyzett – olyan joggal, amely a Bérlemény kizárólagos birtoklását korlátozza, vagy kizárja.

12. Bérbeadó jogosult a Bérleménybe a Bérelő jelenlétében belépni, a Bérlemény rendeltetésszerű használatáról szükséges mértékben meggyőződni.
13. Felek kifejezetten rögzítik, hogy Bérbeadó a Bérleményen a Projekt megvalósítása és a támogatási időszak során megvalósuló infrastrukturális fejlesztések ellenértékének megtérítésére sem a jelen Szerződés hatálya alatt, sem annak megszűnését követően semmilyen jogcímen nem jogosult, még jogalap nélküli gazdagodás címén sem tarthat igényt, azt sem a Bérelőtől, sem a támogatást kiírótól nem jogosult követelni. Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó a maradványérték megtérítésére nem köteles, figyelemmel a Felek által megállapított kedvezményes bérleti díjra, mivel ezen bérleti díjjal az megfelelően ellentételezésre került.
14. Bérelő a Bérleményt további albérlésbe nem adhatja, a Bérlemény használatát másnak át nem engedheti. Amennyiben Bérelő ezt az előírást megszegi vagy a Bérlemény használatát egészben vagy részben bármilyen jogcímen vagy jogcím nélkül harmadik személy használatába engedi át, úgy Bérbeadó jogosult a jelen Szerződés azonnali hatályú felmondására.

### III. BÉRLETI DÍJ, FIZETÉSI SZABÁLYOK

1. Bérelő a birtokátruházás napját követően a Bérlemény vonatkozásában Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete által megállapított **bérleti díjat** köteles megfizetni 2021. július 31. napjáig, melynek összege **46,- Ft / m<sup>2</sup> / hó, azaz havonta 99.544 forint**, amely általános forgalmi adót nem tartalmaz. Amennyiben 2021. július 31. napjáig a Bérelő nem vásárolja meg a Bérlemény egészét, úgy a mindenkor hatályos bérleti díjat köteles megfizetni, melynek mértékére a felépítmény tekintetében jelenleg Rétság Város Önkormányzat 113/2013. (IV.24.) számú Képviselő-testületi határozatban megjelölt „*volt laktanya-raktár*”, míg a szabad terület vonatkozásában ugyanezen határozat „*telephelyen belüli rendszeres bérelő*” szerinti díjtételek vonatkoznak. Bérelő a bérleti díj mellett köteles megfizetni a Bérlemény egyedileg mért áram- és vízfogyasztásának költségeit.
2. Bérelő a bérleti díj megfizetésére vonatkozó kötelezettségét előre, a Bérbeadó által kiállított számla ellenében, a **tárgyhónap 15. napjáig** köteles teljesíteni.
3. Bérelő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó a Szerződéssel kapcsolatos bármely jogcímen fennálló fizetési kötelezettségeiről az esedékessé válást megelőző 5 napon belül, e-mail útján tájékoztatást küldhet. Bérelő tudomásul veszi továbbá, hogy amennyiben a Szerződéssel kapcsolatos bármely jogcímen tartozik és tartozását az esedékességet követő 15 napon belül nem rendezi, Bérbeadó jogosult írásbeli fizetési felszólítást küldeni 15 napos fizetési határidővel. Amennyiben Bérelő a tartozását a felszólító levélben tűzött póthatáridőben nem egyenlíti ki, Bérbeadó élhet az azonnali hatályú felmondási joggal.
4. A Bérelőt terhelik a Bérlemény **rendeltetésszerű használatra** alkalmas állapotban tartásának költségei. Felek kifejezetten úgy állapodnak meg, hogy a Szerződés időtartama alatt a Bérelőt terheli a mindennapi használat során felmerülő valamennyi javítási, karbantartási költség, mindennemű közteher, valamint az egyébként a tulajdonos érdekkörébe eső és a tulajdonost terhelő, az épület állagát érintő valamennyi felújítás, javítás és karbantartás is.

A Bérelő jogosult a jelen Szerződés 1. pontjában meghatározott Projekt megvalósítása kapcsán a Bérleményen beruházást megvalósítani, ahhoz állami vagy EU-s forrást, illetve magántőkét igénybe venni, és a beruházást sajátjaként aktiválni. Az ezt meghaladó beruházásokhoz Bérbeadó kifejezett, előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges. Az elvégzett beruházásból, felújításból, javításból eredő bármely növekmény (például: közüzemi díjak

csökkenése, magasabb hasznosítási díj alkalmazhatósága harmadik féllel szemben) a kötelező fenntartási időszak alatt a Bérletet illeti, vagyis a Bérbeadó ezen okból díj megtérítést nem követelhet.

5. Bérlet a **nem rendeltetésszerű használatból** eredő és rajta kívül álló okból bekövetkező károkat saját költségén a legrövidebb ésszerű határidőn belül köteles elhárítani. Felek rögzítik, hogy a Bérlet felelősséggel tartozik a javítási és karbantartási munkák során igénybe vett vállalkozók munkájáért, mely munkák megtérítésére nem tarthat igényt Bérbeadóval szemben.

**6. Feleknek a VP6-7.2.1-7.4.1.3-17 kódjelű pályázathoz kapcsolódó vállalásai:**

Bérlet, mint kedvezményezett nyilatkozik arról, és kötelezettséget vállal arra, hogy:

- az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény szerinti támogatási rendszerből való kizárás hatálya alatt nem áll;
- nem áll fenn harmadik személy irányában olyan kötelezettsége, amely a támogatással létrejött projekt céljának megvalósulását megghiúsíthatja;
- a Projekt részbeli vagy egészbeli megghiúsulása, vagy a támogatás szabálytalan felhasználása esetén a támogatást a közreműködő szervezet, vagy a döntés ellen benyújtott jogorvoslat alapján hozott jogerős határozatban foglaltaknak megfelelően visszafizeti, és tudomásul veszi, hogy ennek elmulasztása esetén annak összege az adott projektre vonatkozóan a kedvezményezett részére megítélt, de még ki nem fizetett támogatási összegbe beszámítódik, ennek hiányában a központi költségvetésből biztosított támogatásból levonják.

Felek nyilatkoznak arról, és kötelezettséget vállalnak arra, hogy:

- A Felek bármelyike jelen Szerződést a projekt megvalósítása és fenntartási időszaka alatt rendes felmondással meg nem szüntetheti, és attól egyoldalún el nem állhat. Bérbeadó nem korlátozhatja Bérlet számára az elvitel jogát.
- A Bérlemény tulajdonosa, a fejlesztés révén nem részesülhet az állami támogatási szabályok szerint semmilyen jogtalan előnyben, a Bérlemény tulajdonosa a maradványérték megtérítésére köteles, amennyiben az nem kerül egyéb módon ellentételezésre.
- A jelen Szerződésben foglalt jogok és kötelezettségek, harmadik személy részére történő átruházása, kizárólag az Irányító Hatóság előzetes írásbeli beleegyezésével gyakorolható.
- Bérlet kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti szerződés időtartama alatt a bérleti díjon kívül a Bérlemény valamennyi költségét viseli - amely magában foglalja a közüzemi díjakat, víz, villany, gáz, és az esetleg felmerülő egyéb költségeket is. Bérbeadó jelen Szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy Bérlet a közüzemi szolgáltatóknál, illetve egyéb szolgáltatást nyújtó társaságoknál szolgáltatási szerződést kössön a bérlet időtartama a saját nevére.

Felek kifejezetten tudomásul veszik, hogy a Projekt keretében használatba vett Bérlemény vagyontárgy a Projekt fenntartási jelentése elfogadásáig csak az Irányító Hatóság előzetes egyedi engedélyével terhelhető meg vagy idegeníthető el. Felek rögzítik, hogy a *Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:340. (2) bekezdése* alapján, amennyiben a Bérbeadó a bérleti szerződés megkötését követően a Bérlemény tulajdonjogát átruházza, a tulajdonos személyében bekövetkezett változással a bérleti szerződésből fakadó jogok és kötelezettségek tekintetében az új tulajdonos lép a Bérbeadó helyébe.

Bérbeadó kifejezetten hozzájárul a Bérlet támogatási kérelemben szereplő projektjének megvalósításához és a támogatási időszak során megvalósuló infrastrukturális fejlesztések Ipoly-menti REL Egyesület általi aktiválásához, valamint a termelői piac- és elárusítóhely üzemben tartásához a Bérlemény területén a kötelező fenntartási időszakban a termelői piac- és elárusítóhely projektmegvalósítás befejezésétől számított 5. év végéig. A Projekt megvalósítás befejezésének tervezett időpontja 2020.12.31. napja. Jelen Szerződés aláírásával kijelenti továbbá, hogy az érintett Bérlemény a kötelező fenntartási időszakban a Projekt fejlesztés céljára rendelkezésre áll.

#### IV. A SZERZŐDÉS HATÁLYA ÉS MEGSZŰNÉSE

1. A jelen Szerződés a mai napon lép hatályba, **határozott időre, a II.1. pontban meghatározott Projekt Fenntartási kötelezettség lejártáig, azaz a beruházás fizikai befejezését követő 5 (öt) évre.** Felek kijelentik, hogy a megjelölt határozott időtartam lefedi VP6-7.2.1-7.4.1.3-17 kódjelű pályázatban vállalandó kötelező Fenntartási időszakot. Felek kifejezetten rögzítik, hogy a Projekt megvalósítás befejezésének tervezett időpontja 2020.12.31. napja.
2. Felek kifejezetten rögzítik, hogy a **Kötelező Fenntartási időszak végéig,** azaz a projektmegvalósítás befejezésétől számított 5. év végéig, jelen Szerződés **rendes felmondással nem szüntethető meg.** A Projekt megvalósítás befejezésének tervezett időpontja 2020. 12. 31. napja. A fenti határozott időtartam lejártát követően a jelen Szerződés a Felek ráutaló megatartása esetén sem alakul át határozatlan időtartamúvá. Erre figyelemmel Felek rögzítik, hogy a 2013. évi V. törvény 6:338. § (1) bekezdésének rendelkezései a jelen Szerződés vonatkozásában nem alkalmazandók.
3. Amennyiben Bérbeadó jelen Szerződést jogellenesen felmondja a kötelező fenntartási időszak időtartama alatt, vagy Bérbeadó súlyos szerződés szegésére tekintettel Bérelő jelen Szerződést azonnali hatállyal felmondja, úgy Bérbeadó köteles az ebből eredő valamennyi kárt megtéríteni Bérelő részére.
4. A Bérelő köteles a Bérleményt a Bérbeadónak a jelen Szerződés megszűnésével egyidejűleg visszaadni. A Bérleményen végrehajtott minden módosítás a Bérelő költsége, annak megtérítését nem követelheti a Bérbeadótól jelen Szerződés megszűnése esetén. Amennyiben a Bérbeadó erre írásban felhívja, az eredeti állapotot saját költségén köteles helyreállítani, ezért ellentételezésre nem jogosult. Nem áll fenn az eredeti állapot helyreállítására vonatkozó Bérelői kötelezettség olyan esetben, ha az átalakítás a Bérlemény gazdaságosabb működtetésével összefüggő beruházásként (pl. a létesítmény energetikai fejlesztése) valósult meg.
5. Fentiekre tekintettel a Bérelő jogosult az általa elvégzett beruházásokat a saját könyveiben szerepeltetni, és saját eszközként aktiválni. A Bérelő által elvégzett felújítások, beruházások aktivált értékét a Bérelő térítésmentesen adja át a Bérbeadónak a Bérlemény visszaszolgáltatásakor.

## V. VEGYES RENDELKEZÉSEK

1. Felek megállapodnak, hogy jelen Szerződéssel kapcsolatban mindennemű nyilatkozat, illetve módosítás kizárólag írásban érvényes, szóbeli megállapodásra sikerrel egyik Fél sem hivatkozhat. Felek megállapodnak továbbá, hogy jelen Szerződésben foglalt nyilatkozatok módosítására, illetve visszavonására, valamint jelen Szerződéstől történő elállásra kizárólag közös megegyezéssel jogosultak.
2. Bérbeadó tudomással bír arról, hogy a Projekt támogatási összeg folyósításának egyik feltétele jelen Szerződés Magyar Államkincstár általi jóváhagyása. Erre tekintettel a Felek megállapodnak, hogy amennyiben a folyósítás érdekében a Magyar Államkincstár a Szerződés módosítását kéri, a Felek kötelesek egymással a Szerződés teljesedésbe menetele érdekében teljeskörűen együttműködni, a szükséges jognyilatkozatokat és jogcselekményeket megtenni, és a jelen Szerződést megfelelően módosítani, amennyiben a módosítás a Bérbeadó lényeges érdekeit nem sérti.
3. A jelen bérleti szerződés megkötéséhez Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete 77/2020. (VII. 28.) számú határozatával hozzájárult.
4. Ha bármikor a jelen Szerződés valamelyik rendelkezése jogellenesnek, érvénytelennek vagy végrehajthatatlannak bizonyul, vagy azzá válik bármilyen tekintetben a jogszabályok alapján, illetve bíróság vagy más illetékes hatóság határozata alapján, ez nem érinti a fennmaradó rendelkezések jogszerűségét, érvényességét, kikényszeríthetőségét. Ebben az esetben a Felek vállalják, hogy az érvénytelen rendelkezést olyan érvényes rendelkezéssel helyettesítik, amely a lehető legközelebb áll az érvénytelen rendelkezés gazdasági céljához és szándékához.
5. Felek az e Szerződésből eredő jogvitákat kötelesek egymás közötti tárgyalással rendezni. Amennyiben ezek nem vezetnek eredményre, Felek alávetik magukat hatáskörtől függően a Bérbeadó székhelye szerinti bíróság kizárólagos illetékességének.

6. A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a – jelen Szerződés aláírásakor hatályos – *Polgári Törvénykönyvről* szóló 2013. évi V. törvény, valamint *Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól* szóló 5 / 2019 (IV.02.) önkormányzati rendelet rendelkezései az irányadóak azzal, hogy a jelen Szerződés az irányadó azon kérdésekben, ahol a Felek a fenti jogszabályoktól eltértek. Felek rögzítik, hogy a fenti jogszabályok rendelkezéseitől közös, egybehangzó akarattal tértek el.
7. Jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képezik az alábbi mellékletek:
- 1. számú melléklet: Bérlemény alaprajz, valamint térképmásolat
  - 2. számú melléklet: Általános Szerződési Feltételek a Vidékfejlesztési Program keretében támogatásban részesített kedvezményezettekkel kötendő támogatási szerződésekhez, Felhívás: A vidéki térségek kisméretű infrastruktúrájának és alapvető szolgáltatásainak fejlesztésére, Helyi termékértékesítést szolgáló piacok infrastrukturális fejlesztése, közétkeztetés fejlesztése (a felhívás kódszáma: VP6-7.2.1-7.4.1.3-17), Általános útmutató az EMVA forrásból finanszírozásra kerülő intézkedésekre vonatkozó felhívásokhoz, valamint Projekt támogató okirat a műszaki dokumentációval együtt

Szerződő Felek jelen 3 (három) eredeti példányban készült szerződést, áttanulmányozását követően, mint közös akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és értelmezés után jóváhagyólag aláírják.

Kelt: Rétság, 2020.07. 29.

  
Rétság Város Önkormányzata  
Bérbeadó



  
Ipoly-menti REL Egyesület  
Bérő

