

**BÉRLETI SZERZŐDÉS**  
**Kunmadaras repülőtéri ipari tevékenység megvalósítására**  
 - tervezet -

I.  
 Amely létrejött egyrészről

az ..... (székhely:.....; cégjegyzékszám:  
 ..... adószám: .....; statisztikai számjel: ..... képviseli:  
 .....) (a továbbiakban: „**Bérlő**”) másrésztől

**Kunmadaras Nagyközség Önkormányzata** (székhely: 5321 Kunmadaras, Kossuth tér 1.; adószám: 15733081-2-16.; KSH számjel: 15733081-8411-321-16; ÁHTI: 742663, Törzskönyvi azonosító: 733085, képviseli: Balogh Marianna polgármester; a továbbiakban: „**Önkormányzat**”) (a ..... és az Önkormányzat együtt: „**Felek**”, külön-külön: „**Fél**”) között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

**II. A Szerződés tárgya**

1. Felek megállapodnak, hogy a Bérbeadó jelen Szerződés útján visszavonhatatlanul és véglegesen hozzájárul ahhoz, hogy a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező, a Karcagi Járási Hivatal Földhivatali Osztály által **Kunmadaras,042/18, 042/19hrs.** alatt nyilvántartott, természetben a Kunmadaras külterület alatt található ingatlan területének - a jelen Bérleti Szerződés aláírásával egyidejűleg csatolt záradékolt vázrajz szerinti ..... hrsz-ú ..... m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanon (a továbbiakban: **Bérlemény**) a Bérlő a Projekt keretében repülőtéri ipari tevékenység keretében – repülőgép szétszerelő üzemet - létesítsen, a hozzá tartozó egyéb kiszolgáló létesítmények, valamint berendezések elhelyezésével.
2. A jelen Szerződés értelmében, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 6:331. § - ában foglaltaknak megfelelően a Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi a Bérleményt, a jelen Szerződés hatályba lépésétől, de legkorábban a vonatkozó engedélyezési eljárástól számított 15 év határozott időtartamra.
3. Felek megállapodnak, hogy a 15 év határozott időtartam leteltét követően a Szerződést további 5 év időtartamra azonos feltételekkel meghosszabbítják abban az esetben, ha a Bérlő valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette és a meghosszabbításnak nincs jogszabályi kizáró oka. Az így meghosszabbított szerződés amennyiben az akkor érvényes jogszabályok lehetővé teszik, a határozott időtartam (20 év) leteltét követően határozatlan időtartamúvá válik.
4. A Bérbeadó kijelenti és szavatolja, hogy a Bérlemény per-, teher- és igénymentes, valamint harmadik személynek nincsen olyan joga, amely a Bérlőt a bérleti jogának gyakorlásában korlátozná vagy akadályozná.
5. Bérbeadó vállalja, hogy a Bérleményt biztosítékul nem adja, illetve nem terheli meg.

6. Bérbeadó vállalja, hogy a Bérleményen, illetve a szomszédos (vagy az Ingatlanhoz közeli) és a Bérbeadó tulajdonában lévő területen az ipari tevékenység működését zavaró beruházást Bérbeadó nem valósít, illetve nem valósíttat meg, ilyenhez hozzájárulást nem ad.
7. Bérbeadó vállalja, hogy a Bérelővel minden olyan kérdés, igény felmerülése esetén köteles előzetesen egyeztetést kezdeményezni, amely a Bérelő tevékenységét zavarhatja.
8. Bérbeadó kötelezi magát arra, hogy eltúr a Bérleményen minden olyan munkát, amely szükséges a beruházás
  - létesítéséhez,
  - annak közüzemi hálózathoz való csatlakozásához,
  - megközelíthetőségének biztosításához,
  - üzemeltetéséhez és fenntartásához,
  - szervizeléséhez, javításához és/vagy karbantartásához, felújításához,
  - bővítéséhez, lebontásához, elszállításához.
9. Bérbeadó jelen Szerződés aláírásával meghatalmazza Bérelőt, hogy a beruházáshoz szükséges valamennyi engedélyeztetési és hatósági eljárás során eljárjon.
10. Felek egyezően rögzítik, hogy a Bérelő jogosult a Bérlemény területére – a vonatkozó szabályok betartása mellett - bármely napszakban, időkorlátozás nélkül belépni, és a Bérlemény területét bármely időszakban használni. A Bérelő a Bérleményt az elvárható gondosság biztosítása mellett veszi igénybe, és a jelen Szerződés lejártát követően az igénybe vett terület eredeti állapotát helyreállítja.
11. A beruházás létesítésével, üzemeltetésével és karbantartásával kapcsolatban felmerülő valamennyi költséget a Bérelő viseli.
12. Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a munkálatokat az ingatlanszomszédok érdekeinek messzemenő figyelembe vétele mellett hajtja végre.
13. Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérelt terület mellett – kifutópálya melletti területen – naperómű beruházás valósul meg, melyre a Bérbeadó érvényes bérleti szerződéssel rendelkezik. Bérelő kötelezettséget vállal, hogy tevékenységével ezen beruházást nem veszélyezteti.

### III. Fizetési feltételek

14. A Bérleti díj összege az Ingatlan tekintetében:

	<b>Esemény, megnevezés</b>	<b>Számla Bérbeadó általi kiállításának időpontja</b>	<b>Negyedéves bérleti díj (Ft/ha)</b>
	Rendszeres negyed éves bérleti díj	Negyedév kezdő napját követő 30. napig	..... Ft/ha

A bérleti díjat a Bérelő az engedélyeztetési eljárást követően az általa ténylegesen használt terület után köteles megfizetni oly módon, hogy évente a használt terület nagysága minimum 50 ha-ral szükséges, hogy növekedjen. A 250 ha-os területet legkésőbb a szerződéskötéstől számított 5. év végéig a Bérelőnek használatba kell vennie.

15. A 14. pontban szereplő bérleti díjak a 2021. évi árszínvonalon kerültek meghatározásra. A mindenkori bérleti díjak a KSH által közzétett fogyasztói árindex(ek)nek megfelelően módosulnak. A módosító tényező a KSH által közzétett éves fogyasztói árindex(ek) százalékos értékének szorzata a 2021. évtől a számla kiállítását megelőző évig.
16. A rendszeres negyedéves bérleti díjat a Bérelő három havonta előre, a Bérbeadó által az általános forgalmi adóról szóló törvény 58. §-a szerint – kiállított számla alapján, a számla kézhezvételétől számított 30. naptári napon köteles megfizetni. Amennyiben a fizetési határidő szabadnapra, ünnepnapra, illetve munkaszüneti napra esik, a fizetési határidő a következő munkanapon jár le.
17. A bérleti díj megfizetése a Bérbeadó OTP Bank Nyrt. Kunmadarasi fiókjánál vezetett 11745152-12410285-00000000 számú bankszámlájára átutalással történik.
18. A Bérelő nevére és címére kiállított számlát 1 (egy) példányban a Bérelő számláit kezelő ..... kell küldeni.
- A számla határidőre történő kifizetésének feltétele, hogy a számla:
- tartalmazza a jelen Szerződés számát,
  - megfeleljen a hatályos jogszabályi előírásoknak,
  - tartalmazza a Szerződés tartalmának megfelelő TESZOR számot.
19. A nem szerződésszerűen kiállított számlát a Bérelő jogosult – késedelmes fizetés jogkövetkezményei nélkül – teljesítés nélkül visszaküldeni.
20. Késedelmes fizetés esetén a bérleti díjon felül a Bérelő köteles a Bérbeadónak a késedelem időtartamára a Ptk. szerinti törvényes mértékű késedelmi kamatot is megfizetni. Amennyiben Bérelő a késedelmét kimenti, késedelmi kamatfizetési kötelezettség nem terheli.
21. Felek rögzítik, hogy a bérleti díj megállapításánál a késedelmi kamat mértékére tekintettel voltak. Felek rögzítik, hogy a Bérelőt a fizetési határidőig a Ptk. 6:47 §-a alapján kamatfizetési kötelezettség nem terheli.

#### **IV. Szerződés megszűnése**

22. Jelen Szerződés az 2. pontban rögzített határozott időtartam elteltével megszűnik.
23. Amennyiben a jelen szerződés a 3. pont utolsó mondata szerint határozatlan időtartamúvá válik, úgy a Bérelő a határozott időtartam leteltét megelőző 90 nappal köteles a Bérbeadó felé írásban jelezni, hogy a területet a továbbiakban is bérelni kívánja. Ennek elmulasztása jogvesztő.
24. Bérbeadó a jelen Szerződést annak határozott időtartama alatt csak a Bérelő szerződésszegése esetén mondhatja fel.
25. Felek megállapodnak, hogy a másik Fél szerződésszegése esetén a szerződésszegést elszenvedő Fél köteles a másik Felet megfelelő – legfeljebb 30 napos - póthatáridő kifizetésével a szerződésszegés következményeinek megszüntetésére felszólítani.

A póthatáridő eredménytelen elteltét követően a szerződésszegést elszenvető Fél a másik Félhez írásban intézett felmondással, jogosult a jelen Szerződést felmondani, és a másik Félről kártérítést – Bérbeadó esetében ide értve az elmaradt bérleti díjat is - követelni.

26. A jelen Szerződés megszűnése esetén a Bérelő jogosult és egyben köteles az általa létesített felépítményeket legkésőbb a Szerződés megszűnésének napjáig, azonnali hatályú felmondás esetén az erre vonatkozó nyilatkozat kézbesítésétől számított 180 napon belül lebontani, a berendezéseket elszállítani, az Ingatlan eredeti állapotát helyreállítani.

## **V. Titoktartás**

27. Felek kijelentik, hogy a Projekthez kapcsolódó, továbbá az azzal összefüggő valamennyi információt – ideértve jelen Szerződéssel kapcsolatos valamennyi információt – bizalmas információnak tekintenek, amelyek titokban maradásához Feleknek jogos érdeke fűződik.

A fentiekre tekintettel Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy egyértelmű ellentétes jogszabályi rendelkezés vagy a másik Fél előzetes írásbeli engedélye nélkül a Projekttel, illetve jelen Szerződéssel kapcsolatos információkat csak olyan alkalmazottaikkal, képviselőikkel, tanácsadóikkal, illetve egyéb harmadik személyekkel közölnek, akiknek az adott információról való tudomásszerzése nyilvánvalóan szükséges a Projekt sikeres megvalósítása érdekében.

28. Felek kölcsönösen hozzájárulnak ahhoz, hogy a másik Fél közzétegye a jelen Szerződésnek a köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről szóló 2009. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: a törvény) 2. § (3) bekezdésében meghatározott adatait, amennyiben a Szerződés értéke, vagy a szerződéses partnerrel egy költségvetési évben kötött azonos tárgyú szerződések együttes értéke eléri a törvény 2. § (3) bekezdésében hivatkozott értékhatárt.

29. Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a megismert és átadott adatok tekintetében a Bérelővel azonos titoktartási kötelezettség terheli, amely kötelezettség megsértése esetén a Bérbeadóval szemben a Bérelő köteles helytállni.

## **VI. Értesítések**

30. Jelen Szerződés teljesítése során a Felek az alábbi kapcsolattartókat jelölik ki, illetve az alábbi levelezési címeket határozzák meg:

*Bérelő részéről*

Címzett:

cím:

telefon:

e-mail:

kapcsolattartó:

*Bérbeadó részéről*

Címzett: Kunmadaras Nagyközség Önkormányzata

cím: 5321 Kunmadaras, Kossuth tér 1.

telefon: 06-59/527-342

fax: 06-59/527-334

e-mail: [polgarmester@kunmadaras.hu](mailto:polgarmester@kunmadaras.hu)

kapcsolattartó: Balogh Marianna polgármester

31. A kijelölt kapcsolattartók eljárhatnak minden olyan kérdésben, amely összefügg a Szerződés teljesítésével, de nem jelenti annak módosítását vagy megszüntetését.
32. A kijelölt kapcsolattartók személyében vagy egyéb adataiban bekövetkező, továbbá bármely Fél jelen Szerződésben meghatározott értesítési címének változásáról írásban 5 (öt) munkanapon belül kell értesíteni a másik Felet. Az ennek elmulasztásából fakadó kárért a mulasztó Fél felelős.
33. Felek jelen Szerződéssel kapcsolatban egymáshoz intézett értesítései akkor tekinthetők megfelelően teljesítettnek, amennyiben azt a másik Félnek a jelen Szerződésben meghatározott címére írásban - levél vagy telefax vagy e-mail útján - küldték meg és annak kézhezvételét tértivevénnyel vagy elektronikus fax-visszaigazolással vagy e-mail visszaigazolással igazolni is tudják. Ajánlott küldemény esetében az értesítést a feladást követő ötödik napon kell kézhez vettnek tekinteni, személyes kézbesítés esetén az átadás napján, és fax üzenet esetében a fax vételének visszaigazolásán feltüntetett napon (hétfőként vagy ünnepnapokon a továbbítást követő első munkanapon). Vita esetén a küldő Fél köteles bizonyítani a feladás tényét.
34. Felek megállapodnak abban, hogy jelen Szerződésben megjelölt kézbesítési cím(ek)re postázott nyilatkozatok, felhívások kézbesítettnek tekinthetők akkor is, ha a posta a „címzett ismeretlen” vagy „nem kereste” jelzéssel azt a feladónak visszajuttatja.

## VII. Hatálybalépés

35. A Szerződés annak Felek általi aláírásakor érvényesen létrejön. A jelen szerződés azonban akkor lép hatályba, ha a Bérelő kézhez veszi a Légügyi Hatóság jogerős engedélyét a pályahosszabbításra és sor kerül az üzembentartói változás átjegyzésére. A Bérelő az ingatlan birtokába a jelen szerződés hatálybalépésével egyidejűleg lép. A Bérelőt bérleti díj fizetési kötelezettség a szerződés hatálybalépését követően terheli az általa ténylegesen használt terület után. A minimálisan használatba és birtokba vehető terület nagysága 50 ha. **A bérleti díj fizetési mentesség maximális időtartama maximum: 12 hónap. Amennyiben a Bérelő a beruházás megvalósítása érdekében saját költségén közműfejlesztést valósít meg, úgy az esedékes bérleti díj 75 %-át köteles megfizetni a Bérbeadó részére. Ennek megfelelően a Bérbeadó a Bérelő által számlával és független szakértő által igazolt közműfejlesztési költségeit – az esedékes bérleti díj 25 %-ának elengedésével kompenzálja.**
36. Felek megállapodnak, hogy amennyiben a repülőgép szétszerelő üzem felépítéséhez szükséges engedélyeztetési és hatósági eljárás a Szerződés aláírásától számított 1 éven belül nem fejeződik be, úgy a szerződés érvényét veszíti.

## VIII. Vegyes Rendelkezések

37. A Felek kifejezetten vállalják, hogy a Projekt sikeres megvalósítása érdekében fokozottan és szorosan együttműködnek, és hogy ennek keretében a rendelkezésükre álló, illetve az

együttműködésük során tudomásukra jutott, a Projekt szempontjából releváns információkat egymással késedelem nélkül megosztják.

38. Együttműködési kötelezettségük részeként Felek rögzítik, hogy jelen Szerződést – különös tekintettel az esetleges jogszabályi környezet változására – késedelem nélkül kiegészítik, illetve módosítják, továbbá a Szerződésben foglalt jognyilatkozatokat megteszik, amennyiben a Projekt megvalósítása érdekében a Projekt megvalósításának előrehaladtával az szükségessé válik.
39. Jelen Szerződésben foglalt jogok és kötelezettségek, illetőleg a szerződés egészének harmadik személy részére történő átruházása, engedményezése kizárólag a Bérelő által igénybe vett európai uniós támogatás szerint illetékes Irányító Hatóság és a Bérbeadó előzetes írásbeli beleegyezésével gyakorolható. A jelen Szerződésben foglaltak a Felek törvényes jogutódait is kötik.
40. A Felek kölcsönösen kijelentik, hogy rendelkeznek a jelen Szerződés megkötéséhez és a Szerződésben foglalt kötelezettségeik teljesítéséhez szükséges valamennyi joggal, hatáskörrel, felhatalmazással, valamint hogy a jelen Szerződés aláírása és rendelkezéseinek betartása nem sérti, és nem eredményezi semmilyen, az adott Félre vonatkozó jogszabály vagy előírás megszegését, továbbá nem sérti és nem eredményezi a Fél vagy bármely szerve által kiadott határozatának, illetve bármely szerződéses kötelezettségének megszegését.
41. Felek biztosítják, hogy Bérbeadó a Projekt révén ne részesülhessen az állami támogatási szabályok szerinti jogtalan előnyben.
42. Bérbeadó kijelenti, hogy az ingatlan-bérbeadás vonatkozásában az ÁFA tv. 86. § (1) bekezdés l) pontja szerint adómentesség vonatkozik rá.

#### **IX. A Szerződés teljessége**

43. Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződés a Felek között létrejött bérleti jogviszonyt teljes körűen szabályozza, a Felek közötti megállapodás valamennyi feltételét tartalmazza, és hatálytalanná tesz bármilyen, e tárgyban korábban folytatott előzetes szóbeli egyeztetést vagy korábban született írásbeli megállapodást illetve nyilatkozatot. Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződésnek nem képezik tartalmát azon szokások, amelyek alkalmazásában a Felek az esetleges korábbi üzleti kapcsolatukban megegyeztek, illetve azon gyakorlat, amelyet egymás között kialakítottak. A Felek rögzítik továbbá, hogy a jelen Szerződésnek nem képezi tartalmát az adott üzletágban a hasonló szerződés alanyai által széles körben ismert és rendszeresen alkalmazott szokás.
44. A jelen Szerződés bármely rendelkezésének érvénytelensége nem érinti a Szerződés többi rendelkezésének érvényességét, azok változatlan formában, érvényben és hatályban maradnak.

#### **X. Irányadó jog, eljáró bíróság kijelölése**

45. A Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződéssel összefüggésben kialakult vitájukat elsősorban békés úton, egyeztető tárgyalások útján kísérik meg rendezni. Amennyiben ez az egyeztető tárgyalások kezdetétől számított 30 napon belül nem vezet eredményre, úgy a Felek

jogvitájukra a ....., illetve a ..... Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki a per tárgyától, illetve a pertárgy értékétől függően.

46. Bérbeadó kijelenti, hogy szerződéskötési képessége nem korlátozott, valamint a képviselőjében eljáró személyek a jelen jogügylet megkötésére jogosultak, illetőleg az ahhoz szükséges felhatalmazással rendelkeznek. A Bérlő kijelenti, hogy Magyarországon törvényesen bejegyzett gazdálkodó szervezet, szerződéskötési képessége nem korlátozott, valamint a képviselőjében eljáró személyek a jelen jogügylet megkötésére jogosultak, illetőleg az ahhoz szükséges felhatalmazással rendelkeznek.

47. A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadóak.

Alulírott Felek a jelen Szerződést, átolvasás, részletes értelmezés és megértés után, mint jól megfontolt, befolyásmentes akaratukkal mindenben megegyezőt valamennyi oldalon jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Kunmadaras, 2021. ...

<b>Bérlő</b>	<b>Kunmadaras Nagyközség Önkormányzata</b> <b>Bérbeadó</b>
.....	.....