**Tiszavasvári Város Önkormányzata**

**Képviselő-testületÉNEK**

**55/2017.(III.23.) Kt. számú**

**határozata**

**A Ferment Hungary Kft-vel kötendő bérleti szerződésről**

Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107.§-ban foglalt hatáskörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

1.

A Képviselő-testület közös megegyezéssel 2017. március 31-vel megszünteti a Tiszavasvári Város Önkormányzata és a Ferment Hungary Kft. (2040 Budaörs, Farkasréti u. 45.) között a tiszavasvári 0301/17 hrsz-ú ingatlan 4,32 ha nagyságú területrészének bérletére 2013. február 27-én kötött bérleti szerződést a határozat 1. számú mellékletében foglalt tartalommal.

Felkéri a polgármestert, hogy tájékoztassa a Ferment Hungary Kft-t a Testület döntéséről, egyben felhatalmazza a bérleti szerződést megszüntető okirat aláírására.

Határidő: 2017. március 31. Felelős: dr. Fülöp Erik polgármester

2.

A Képviselő-testület a tiszavasvári 0301/22 hrsz-ú, 2 ha nagyságú önkormányzati ingatlant 2017. április 01. napjával határozatlan időtartamra bérbe adja a 2040 Budaörs, Farkasréti u. 45. sz. alatti székhelyű Ferment Hungary Kft. részére a határozat 2. számú mellékletében foglalt tartalommal.

Felkéri a polgármestert, hogy tájékoztassa a Ferment Hungary Kft-t a Testület döntéséről, egyben felhatalmazza a bérleti szerződés aláírására.

Határidő: 2017. március 31. Felelős: dr. Fülöp Erik polgármester

 **dr. Fülöp Erik Badics Ildikó**

 **polgármester jegyző**

55/2017. (III.23.) Kt. számú határozat 1. számú melléklete

**BÉRLETI SZERZŐDÉST MEGSZÜNTETŐ OKIRAT**

amely létrejött egyrészről a

**Tiszavasvári Város Önkormányzata**

székhelye**:** 4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4.

adószáma: 15732468-2-15

számlaszám: 11744144-15404761

képviseli: Dr. Fülöp Erik polgármester

mint Bérbeadó (továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről a

**Ferment Hungary Kft.**

székhelye: 2040 Budaörs, Farkasréti út 45.

adószáma: 13616997-2-13

cégjegyzékszám: 13-09-161535,

számlaszáma: ….

képviseli: Szegedi Katalin ügyvezető,

mint Bérlő (továbbiakban: Bérlő) között a mai napon, az alábbi feltételekkel:

Előzmény

* Felek között 2013.02.27-én bérleti szerződés jött létre a tiszavasvári 0301/17 hrsz-ú önkormányzati ingatlan 4,32 ha nagyságú területrészére.
* A bérleti szerződés 2013.10.16-án - telekalakítás miatt - módosításra került, így a bérlet tárgya a tiszavasvári 0301/20 hrsz-ú, 1,0756 ha nagyságú, a 0301/21 hrsz-ú, 2,7454 ha nagyságú, valamint a 0301/22 hrsz-ú, 2 ha nagyságú ingatlanok lettek. A bérelt területek nagysága összesen 5,8210 ha.
* Felek között 2015.10.08-án előszerződés jött létre a 0301/21 hrsz-ú ingatlan adásvételére vonatkozóan, mivel a Bérlő az ingatlanon beruházást valósított meg.
* A Bérlő 2017.04.01-től csak a tiszavasvári 0301/22 hrsz-ú, 2 ha nagyságú ingatlant bérli.
1. Felek megállapodnak abban, hogy a tiszavasvári 0301/17 hrsz-ú önkormányzati ingatlan 4,32 ha nagyságú területrészére 2013. február 27-én kötött Bérleti szerződést 2017. március 31-vel közös megegyezéssel megszűntetik.
2. Bérlő vállalja, hogy a Bérbeadó részére a következő bérleti díj hátralékokat megfizeti a Bérbeadó által kiállított számlák ellenében, a számlákban megjelölt időpontig:
* 2013. évi bérleti díj ÁFA-ja: 211.266 Ft
* 2014. évi bérleti díj ÁFA-ja: 314.334 Ft
* 2015. évi bérleti díj ÁFA-ja: 157.167 Ft
* 2016. évi bruttó bérleti díjhátraléka (3,0756 ha): 781.202 Ft (615.120 Ft + ÁFA)
* 2017. évi bruttó bérleti díjhátraléka (3,0756 ha I. negyedév): 195.300 Ft (153.780 Ft + ÁFA)

összes bérleti díj hátralék (bruttó): 1.659.269 Ft

1. Felek megállapodnak abban, hogy a 2./ pontban szereplő díjhátralékok kivételével, a bérleti szerződésből kifolyólag semmilyen további követelésük egymással szemben nem áll fenn.
2. Jelen okiratban nem szabályozott kérdésekben a mindenkori hatályos Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadóak.

A bérleti szerződést megszüntető okiratot felek külön-külön elolvasták, megértették, és mint az akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Tiszavasvári, 2017. …..

 **Tiszavasvári Város Önkormányzata Ferment Hungary Kft.**

 **Bérbeadó Bérlő**

képv.: **dr. Fülöp Erik polgármester** képv**.: Szegedi Katalin ügyvezető**

55/2017. (III.23.) Kt. számú határozat 2. számú melléklete

**BÉRLETI SZERZŐDÉS**

amely létrejött egyrészről a

**Tiszavasvári Város Önkormányzata**

székhelye**:** 4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4.

adószáma: 15732468-2-15

számlaszám: 11744144-15404761

képviseli: Dr. Fülöp Erik polgármester

mint Bérbeadó (továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről a

**Ferment Hungary Kft.**

székhelye: 2040 Budaörs, Farkasréti út 45.

adószáma: 13616997-2-13

cégjegyzékszám: 13-09-161535,

számlaszáma: ………….

képviseli: Szegedi Katalin ügyvezető,

mint Bérlő (továbbiakban: Bérlő) között a mai napon, az alábbi feltételekkel:

1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi 2017. április 01. napjától határozatlan időtartamra a Bérbeadó tulajdonát képező **tiszavasvári** **0301/22** hrsz alatti **2 ha nagyságú, legelő** művelési ágú ingatlant.
2. A bérleti díj összege 200.000 Ft/ha/év+ÁFA) figyelembe vételével **400.000 Ft/év + ÁFA**, azaz Négyszázezer forint/év + ÁFA, melyet a Bérlő minden év január 31. napjáig, a tárgyévre vonatkozóan előre esedékesen köteles átutalással megfizetni a Bérbeadó 11744144-15404761 számú számlájára, a Bérbeadó által kiállított számla alapján, az abban megjelölt határidőig.

Bérbeadó fenntartja a jogot, hogy a bérleti díjat évente felülvizsgálja és azt megemelje a KSH által közzétett inflációs ráta figyelembe vételével.

1. Bérlő jogosult az általa a tiszavasvári 0301/21 hrsz-ú ingatlanon megépített biogáz üzem működéséhez szükséges növényi maradványok 1./ pontban szereplő ingatlanon történő tárolására, mely tevékenysége során köteles betartani az illetékes hatóságok előírásait.
2. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti jogviszony alatt az 1./ pontban szereplő ingatlant jó gazda gondosságával használja, az ingatlanra vonatkozó vagyon-, tűz-, környezetvédelmi és köztisztasági szabályokat, valamint a mindenkori jogszabályi előírásokat betartja.

1. Bérlő a nem rendeltetésszerű használatból származó károkért teljes körűen felel.
2. Bérlő értéknövelő beruházást csak a Bérbeadó írásos engedélyével, a vele történt megállapodás alapján végezhet.
3. Bérlő a bérleményt nem idegenítheti el, nem terhelheti meg.
4. Bérlő – Bérbeadó előzetes hozzájárulásával - jogosult a bérelt ingatlan egészének vagy egy részének harmadik személy részére történő albérletbe adására azzal, hogy az albérlőmegfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. előírásainak, melyről nyilatkozik.
5. Amennyiben a Bérlő albérletbe adja az ingatlant vagy annak egy részét, a Bérbeadó felé változatlanul köteles teljesíteni a jelen szerződésből fakadó kötelezettségeit és gyakorolhatja szerződéses jogait.
6. Bérlő köteles minden év november 30. napjáig beszámolni tevékenységéről.
7. Bérbeadó a szerződéses jogviszony teljes időtartamára köteles biztosítani a Bérlő részére az ingatlan zavartalan használatát. Bérbeadó a Bérlő szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizheti a bérlet tárgyának használatát.
8. A bérleti jogviszony megszűnik:
* a felek közös megegyezése alapján,
* mindkét fél jogosult jelen szerződést írásban, indokolás nélkül, a felmondás átvételétől számított 30 napos felmondási idővel felmondani,
* azonnali hatályú felmondással,
* rendkívüli felmondással a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 11.§ (12) bekezdésében meghatározott feltételek bekövetkeztekor.
1. Bérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani, amennyiben:
* a Bérlő a bérleti díjfizetési kötelezettségének előzetes írásbeli felszólítás ellenére 30 napot meghaladó késedelemmel tesz eleget,
* a bérlemény szerződésellenes, rendeltetésellenes használata, illetve ha a jó karbantartás elmulasztása veszélyezteti a bérlet tárgyát, rendeltetésszerű használatra alkalmasságát;
	+ a Bérlő a Bérbeadónak jelentős anyagi hátrányt okozó szerződésszegést követ el, akár a szerződéses kötelezettségeken belül, akár szerződésen kívül.
1. Megszűnik a bérleti szerződés, ha bármely ellenőrzésre jogosult hatóság ellenőrzése során a hatósági előírások súlyos megsértését észlelte, a Bérlőt határidővel felszólította, de az a felszólításnak nem tett eleget, ezért az engedélyt a hatóság visszavonja.
2. A bérleti szerződés megszűnése esetén a Bérlő köteles a bérelt ingatlant a felmondás kézhezvételétől számított 15 napon belül elhagyni, köteles a szerződéskötést megelőző, eredeti állapot helyreállításáról gondoskodni.
3. Bérlő nyilatkozik arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. (Nvtv.) 3.§ (1) bekezdése értelmében átlátható szervezetnek minősül és vállalja az Nvtv-ben előírtak betartását.
4. Szerződő felek a közöttük jelen szerződéssel összefüggésben felmerülő vitás kérdések rendezését elsősorban békés úton, bírói út igénybevétele nélkül igyekeznek rendezni, amennyiben ez nem lehetséges, kikötik a Nyíregyházi Törvényszék illetékességét.
5. A jelen szerződésben részletesen nem érintett kérdésekben a Ptk. előírásait kell irányadónak tekinteni.

Szerződő Felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Tiszavasvári, 2017. …

 **Tiszavasvári Város Önkormányzata Ferment Hungary Kft.**

 **Bérbeadó Bérlő**

 **képv.: Dr. Fülöp Erik polgármester képv.: Szegedi Katalin ügyvezető**