**BÉRLETI SZERZŐDÉS**

**TERVEZET**

Amely létrejött egyrészről

**Cegléd Város Önkormányzata** (székhely: 2700 Cegléd, Kossuth tér 1.; adószám: 15731230-2-13; KSH statisztikai számjel: 15731230-8411-321-13, képviseli: Dr. Csáky András polgármester; ellenjegyző: Dr. Diósgyőri Gitta címzetes főjegyző, pénzügyi ellenjegyző: Sipos Nikoletta pénzügyi irodavezető), mint **bérbeadó**, másrészről

**Erdei Iskola Kft.** (székhely: 2700 Cegléd, Vécsei u. 11.; cégjegyzékszám: 13-09-091105, adószám: 12834767-2-13, stat. számjel: 12834767-5520-113-13, bankszámlaszám: 10103812-46048700-01000000, képviseli: Füle László ügyvezető), mint **bérlő** között az alábbi feltételek szerint:

1. Bérbeadó kizárólagos tulajdona az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett, **Cegléd, belterület 12321 hrsz-ú, 7327 m2 nagyságú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, Tábor u. 2. sz. alatti ingatlan,** melyetbérbe ad bérlőnek. A Bérlő az ingatlant zöldterületként történő hasznosítás céljából veszi bérbe.
2. A bérlet időtartama **határozott időre szól, 2025. július 1. napjától 2035. június 30-ig tartó meghatározott időre,** és bármelyik fél jogosult arra, hogy írásbeli felmondással megszüntesse a jogviszonyt.

A szerződő felek tudomásul veszik, hogy bármelyik fél jogosult arra, hogy jelen bérleti jogviszonyt a rendes felmondás szabályai szerint a másik félhez intézett, írásba foglalt felmondással, 30 napos felmondási idővel felmondja. A felmondás minden hónap utolsó napjára szólhat.

3. A bérbeadó írásban azonnali hatállyal felmondhatja a bérleti szerződést:

a, ha a bérlő figyelmeztetés ellenére sem tartja rendben a területet,

b, ha a bérleti díjat felszólítás ellenére sem fizeti meg,

c, ha a bérelt terület használatát másnak átengedte,

d, ha a bérelt terület művelési ágát megváltoztatta.

4. Bérbeadás alapját a mellékelten csatolt, Cegléd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 253/2025.(V.15.) számú határozata képezi.

5. A szerződő felek **a bérleti díjat nettó 115.386,-Ft+Áfa/év, azaz bruttó: 146.540,-Ft/év**, azaz száznegyvenhatezer-ötszáznegyven forint/év összegben állapítják meg. A fenti összeget Cegléd Város Önkormányzata minden év október 31-ig kiszámlázza bérlő részére, november 30-ig köteles megfizetni Cegléd Város Önkormányzata OTP bank 11742025-15394772 számon vezetett bankszámlájára.

6. A bérlő az ingatlan használatát másnak nem engedheti át, azokat albérletbe további személynek nem adhatja, a terület művelési ágát nem változtathatja meg, a területen veszélyes hulladékot nem tárolhat. A bérlő a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén sem pénzbeli, sem természetbeni kártalanításra nem tarthat igényt.

7. A bérbeadó megbízásából a VÁRVAG Nonprofit Kft. a bérleti szerződés aláírása után birtokba adja az 1. pontban leírt ingatlant.

8. A bérlő jelen szerződés aláírásával nyilatkozza, hogy a tevékenységéhez szükséges engedélyező hatósági, környezetvédelmi –és adóhatósági engedéllyel rendelkezik. A bérlő tudomásul veszi, hogy amennyiben a tevékenységével mégis kárt okozna - köteles a károkozás (környezeti szennyezés) következményeit saját költségén helyreállítani, megszűntetni.

9. A bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti díj mértéke inflációkövető, így a felek megállapodnak abban, hogy az éves bérleti díj a hivatalosan igazolt infláció mértékével automatikusan emelkedik.

A változásról a bérbeadó a bérlőt a számlázást megelőzően 15 nappal korábban értesíti.

A bérlő tudomásul veszi, hogy amennyiben a számlán feltüntetett határidőre a bérleti díjat nem fizeti meg, úgy késedelembe esik, mely késedelem esetén köteles a Ptk. szerint számított késedelmi kamatot megfizetni a késedelembe esés napjától a kifizetés napjáig terjedően.

A bérlő tudomásul veszi, hogy a bérbeadót azonnali hatályú felmondás illeti meg, amennyiben a bérleti díjat írásbeli felszólítás ellenére sem fizeti meg, illetve, ha a bérleményt nem rendeltetésszerűen használja, valamint, ha környezet- és földvédelmi előírásokat nem tartja, illetve tartatja be.

10. A Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérelt ingatlanon beruházást kizárólag a tulajdonos előzetes írásbeli engedélyével végezhet. A bérleti jogviszony és az esetleges beruházások ellenőrzése az ingatlan hasznosítójának, a VÁRVAG Nonprofit Kft-nek a kötelezettsége.

11. A bérlő tudomásul veszi, hogy jelen szerződésben rögzített bérleti idő, mint határidő leteltét követően az ingatlant átvételkori állapotban köteles a bérbeadó birtokába visszabocsátani, amennyiben kerítést épít, azt köteles elbontani. A Bérlő a bérleti jogviszony alatti tevékenységéből eredő esetleges kár megtérítésére köteles.

12. Bérbeadó kiköti, hogy Bérlő részére a bérelt ingatlanra a bérlet időtartama alatt elővételi jogot nem biztosít.

13. A szerződő felek nyilatkoznak, hogy a bérbeadó hatályos jogszabályok szerint működő önkormányzat, míg a bérlő magyar szabályok szerint alapított és a tevékenységének végzéséhez szükséges hatósági engedéllyel rendelkező gazdálkodó szervezet, akinek szerzési és szerződési képessége korlátozva nincs.

14. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos Ptk-nak a bérletre vonatkozó szabályai az irányadóak.

Jelen szerződést a szerződő felek elolvasták, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Jelen szerződés 5 eredeti példányban készült, melyből 3 példány a bérbeadót, 2 példány pedig a bérlőt illeti meg.

Cegléd, 2025. június ………

Cegléd Város Önkormányzata Erdei Iskola Kft.

Képv.: Dr. Csáky András, polgármester képv.: Füle László ügyvezető

Bérbeadó Bérlő

Ellenjegyezte:

Dr. Diósgyőri Gitta, címzetes főjegyző

Pénzügyi ellenjegyzés kelte: Cegléd, 2025. június ……

Pénzügyi ellenjegyző:

Sipos Nikoletta, pénzügyi irodavezető