

2022. február 10-ei nyílt képviselő-testületi ülés
9. napirendi pont: ENERGY STORAGE TECHNOLOGIES Kft. székhelybejegyzés engedélyezése a Daruszentmiklós, Fehérvári u. 36. címre

Tisztelt Képviselő-testület!

Az ENERGY STORAGE TECHNOLOGIES Kft. (székhely: 2400 Dunaújváros, Jászai Mari tér 1. fszt. 3.adószám: 27484650-2-07. cégjegyzékszám: 07-09-032845, statisztikai szám: 27484650-4321-113-07, képviseli: Iván László ügyvezető) azzal a kéréssel fordult Daruszentmiklós Község Önkormányzata felé, hogy – mivel a vállalkozás életében változások történnek – járuljon hozzá az önkormányzat, hogy az általa bérelt Inkubátorház (2423. Daruszentmiklós, Fehérvári u. 36.) lehessen a székhelye.

Amennyiben a Képviselő-testület hozzájárul a székhelyként történő bejegyzéshez, módosítani szükséges a 2021. november 12. napján aláírt, a Képviselő-testület által 159/2021. (XI.10.) számon elfogadott döntésű bérleti szerződés bevezető részét is.

A beadvány és a bérleti szerződés az előterjesztéshez csatolásra kerül.

Mindezek alapján az alábbi határozati javaslatokat terjesztem a Képviselő-testület elé:

1. számú határozati javaslat: székhelybejegyzés

Határozati javaslat

Tárgya: az ENERGY STORAGE TECHNOLOGIES Kft. székhelybejegyzés engedélyezése a Daruszentmiklós, Fehérvári u. 36. címre

1. Daruszentmiklós Község Önkormányzatának Képviselőtestülete az ENERGY STORAGE TECHNOLOGIES Kft. (székhely: 2400 Dunaújváros, Jászai Mari tér 1. fszt. 3.adószám: 27484650-2-07. cégjegyzékszám: 07-09-032845, statisztikai szám: 27484650-4321-113-07, képviseli: Iván László ügyvezető) – (továbbiakban: Vállalkozás) kérelmének helyt ad, hozzájárul, hogy a Vállalkozás székhelyét Daruszentmiklós Község Önkormányzata kizárólagos tulajdonában álló, 2423. Daruszentmiklós, Fehérvári utca 36. szám, 3304. hrsz-ú ingatlanjára bejegyezze. Jelen hozzájárulás visszavonásig érvényes.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a döntésről a Vállalkozás ügyvezetőjét tájékoztassa, a székhelyhasználati hozzájárulás nyilatkozatot aláírja, és a felmerülő intézkedéseket megtegye.

Felelős: Rauf Norbert polgármester

Határidő: 2022. február 28.

2. számú határozati javaslat: Inkubátorház bérleti szerződés módosítása

Határozati javaslat

Tárgya: az ENERGY STORAGE TECHNOLOGIES Kft.-vel 2021. november 12. napján aláírt „Inkubátorház bérleti szerződés – határozott időre –” módosítása székhelyváltás miatt

1. Daruszentmiklós Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az ENERGY STORAGE TECHNOLOGIES Kft.-vel (székhely: 2400 Dunaújváros, Jászai Mari tér 1. fszt. 3.adószám: 27484650-2-07. cégjegyzékszám: 07-09-032845, statisztikai szám: 27484650-4321-113-07, képviseli: Iván László ügyvezető) (továbbiakban: Vállalkozás) 2021. november 12. napján aláírt „Inkubátorház bérleti szerződés – határozott időre –” módosítását rendeli el a Vállalkozás székhelyváltása miatt az alábbiak szerinti tartalomban:

A bérleti szerződés bevezető részében felek adatai között a bérlő adatai a következők:

„ENERGY STORAGE TECHNOLOGIES Korlátolt Felelősségű Társaság

rövidített név: ENERGY STORAGE TECHNOLOGIES Kft

székhely: 2423. Daruszentmiklós, Fehérvári utca 36.

adószám: 27484650-2-07

cégjegyzékszám: 07-09-032845

statisztikai szám: 27484650-4321-113-07

képviseli: Iván László ügyvezető

mint bérlő (a továbbiakban: „bérlő”)

2. A Képviselő-testület kijelenti, hogy az „Inkubátorház bérleti szerződés – határozott időre –” szerződés további része változatlan marad.
3. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a határozat melléklete szerinti szerződésmódosítást és módosított szerződést írja alá, és a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Rauf Norbert polgármester

Határidő: 2022. február 28.

Daruszentmiklós, 2022. február 3.



Rauf Norbert
Rauf Norbert
polgármester

INKUBÁTORHÁZ BÉRLETI SZERZŐDÉS
- HATÁROZOTT IDŐRE -
1. számú módosítással egybefoglalt tartalomban

amely létrejött egyrészt

Daruszentmiklós Község Önkormányzata

székhely: 2423. Daruszentmiklós, Fő utca 53/D.

levelezési cím: 2424 Előszállás, Pf.: 9.

adószám: 15727691-2-07

törzskönyvi azonosító: 727695

statisztikai szám: 15727691-8411-321-07.

képviseli: Rauf Norbert polgármester, mint bérbeadó (a továbbiakban: „bérbeadó”)

másrészről

ENERGY STORAGE TECHNOLOGIES Korlátolt Felelősségű Társaság

rövidített név: ENERGY STORAGE TECHNOLOGIES Kft

székhely: 2423. Daruszentmiklós, Fehérvári u. 36.

adószám: 27484650-2-07

cégjegyzékszám: 07-09-032845

statisztikai szám: 27484650-4321-113-07

képviseli: Iván László ügyvezető

mint bérlő (a továbbiakban: „bérlő”)

együttesen: „Felek”

között jött létre az alábbi feltételekkel:

1. A **Daruszentmiklós, 3304.** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben **2423 Daruszentmiklós, Fehérvári utca 36.** szám alatti ingatlan (továbbiakban: Inkubátorház) a bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi. Az Inkubátorház az alábbi alapterületű hasznos helyiségekből áll:

- Munkahely 1. 49,61 m²
- Munkahely 2. 63,49 m²
- Étkező, teakonyha 14,25 m²
- Iroda 12,00 m²
- Előtér 6,82 m²
- Akadálymentes WC 5,13 m²
- WC 2,70 m²
- Közlekedő 3,60 m²
- Közlekedő 8,76 m²
- Közlekedő 2,61 m²
- Férfi öltöző 9,87 m²
- Zuhanyzó 4,61 m²
- WC 1,62 m²
- Közlekedő 2,96 m²
- Női öltöző 17,33 m²

- Zuhanyzó 3,47 m²
- WC 1,62 m²
- WC 1,62 m²
- Kazán 1 3,33 m²
- Kazán 2 4,36 m²

Hasznos alapterület összesen: 219,59 m²

2. A bérbeadó az 1. pontban megjelölt Inkubátorházat bérbe adja, a bérlő pedig bérbe veszi **2021. november 15.** napjától kezdődően **5 évig** terjedő, azaz **2026. november 14-ig tartó** határozott időre. Felek megállapodnak abban, hogy az 5. év végén a bérleti jogviszonyt felülvizsgálják, és közös egyetértés esetén újabb 5 évre meghosszabbítják azt. Felek rögzítik, hogy a bérlő az ingatlant megtekintette. A bérlő az Inkubátorházat **iroda, és bérlő cégjegyzéke szerinti tevékenységi körébe tartozó tevékenységek ellátása érdekében** veszi bérbe.

3. A bérlő az ingatlant rendeltetésszerű használatra alkalmas berendezett állapotban veszi birtokba.

Bérbeadó által bérlő részére biztosított eszközök és berendezések a szerződés 1. melléklete szerinti leltárfelvételi ív szerinti tartalomban történnek átadásra a jogviszony első napján. Az Inkubátorház helyiségeiben bérlő saját költségén a tevékenységhez szükséges számítógépek stb. működtetéséhez szükséges különféle hálózatokat létesíthet.

4. A bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlet időtartama alatt az ingatlan szerződésszerű használatra alkalmas, és harmadik személynek nincs olyan joga, amely a bérlőt a kizárólagos és zavartalan használatban akadályozza vagy korlátozza.

5. A bérlő az Inkubátorház és 3. pont szerinti eszközök és berendezések használatáért ÁFA mentesen havi **200.000 Ft + rezszi díjat köteles fizetni** a bérbeadónak, a bérbeadó által a tárgyhónapot követően kiállított számla ellenében, annak kézhezvételét követő 8 napon belüli átutalással, a bérbeadó **OTP Bank Nyrt. 11736037-15365886.** számú számlájára.

Felek megállapodnak abban, hogy a havi bérleti díj összege a bérleti jogviszony ideje alatt, azaz 2026. november 14-ig nem emelkedik.

Fizetési késedelem esetén bérlő a késedelmi kamatot köteles a bérbeadónak megfizetni, a késedelembe esés időpontjától kezdődően, a Polgári Törvénykönyv szabályai szerint.

6. A bérlő köteles viselni az ingatlan közüzemi költségeit, továbbá a tevékenysége folytatásával felmerülő valamennyi költséget, melyet az arról szóló készpénz átutalási megbízás, illetve számlák részére történő bemutatásával egyidejűleg köteles bérbeadónak megfizetni. Az ingatlanon működő elektromos töltőállomás fogyasztása almerő értéke alapján levonásra kerül a villamosenergia fogyasztás tekintetében.

7. A bérbeadó tájékoztatja a bérlőt, hogy az ingatlanra vonatkozó vagyonszociális rendelkezések.

8. A bérlő az ingatlant a 2. pontban megjelölt célra, rendeltetésszerűen használhatja.

9. A bérlő a bérbeadó előzetes írásbeli engedélye nélkül az ingatlant bérletbe nem adhatja és abban egyéb használatot sem engedélyezhet harmadik személynek.
10. Az ingatlan rendeltetésszerű használatával kapcsolatos tisztántartási, karbantartási kötelezettség a bérlőt terheli, az ingatlan átalakítására, átépítésére a jogviszony ideje alatt nem jogosult.
11. Amennyiben az Eszközben és/vagy a berendezési tárgyakban a Bérlőnek felróható okokból kár keletkezik, úgy azt a Bérbeadóval együttesen jegyzőkönyvben rögzítik, és az igazolt javítási/helyreállítási/pótlási költségeket a bérbeadó a bérlőre hárítja.
12. A jelen bérleti szerződést bármelyik fél a hónap tizenötödik napjáig a következő hónap végére írásban felmondhatja. Ha a felmondás nem a fent meghatározott határidő betartásával történik, a bérleti jogviszonyt a felmondás közlését követő második hónap végére felmondottnak kell tekinteni.
13. A bérleti szerződés megszűnésekor a bérlő köteles az Inkubátorházat tisztán és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni. Bérlő köteles a szerződés 1. melléklete szerinti eszközöket és berendezéseket olyan műszaki és esztétikai állapotban visszajuttatni Bérbeadó részére, ahogyan azokat átvette.
14. Felek jelen szerződésből eredő esetleges jogvitájukat megkísérlik tárgyalások útján rendezni, ennek eredménytelensége esetén kikötik a Dunaújvárosi Járásbíróság kizárólagos illetékességét.
15. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.

Felek kijelentik, hogy jelen szerződés valamennyi pontját elolvasták, megértették, tudomásul vették és azokat magukra nézve kötelezőnek ismerik el, továbbá hogy azt mint akaratukkal mindenben megegyezően írták alá.

Daruszentmiklós, 2022. február

Rauf Norbert
polgármester
Daruszentmiklós Község Önkormányzata
Bérbeadó

Iván László
ügyvezető
ENERGY STORAGE TECHNOLOGIES
Kft
Bérlő

Puskás Lászlóné
pénzügyi ellenjegyző
Daruszentmiklós Község Önkormányzata

1. melléklet az INKUBÁTORHÁZ bérleti
szerződéséhez

Daruszentmiklós Község Önkormányzata, 2423.
Daruszentmiklós, Fő utca 53/D.

Leltárfelvételi ív
eszközök felvételére

Inkubátorház
2423. Daruszentmiklós,
Fehérvári utca 36.
3304. hrsz.


Sorsz.	Megnevezés	Meny. egység	átadott mennyiség	Leltári szám
1.	Fénymásoló	db		005/2021
2.	Elektromos targonca	db		006/2021
3.	Irattároló szekrény	db		007/2021, 008/2021
4.	Íróasztal	db		009/2021, 010/2021
5.	Forgó irodai szék	db		011/2021, 012/2021
6.	Laptop (egérrel)	db		013/2021, 014/2021
7.	Wifi router	db		015/2021
8.	Tárgyaló asztal	db		016/2021
9.	Tárgyaló szék	db		017/2021, 018/2021, 019/2021, 020/2021, 043/2021
10.	Étkező garnitúra (asztal + 6 db szék)	db		022/2021, 023/2021
11.	Ruhafogas	db		024/2021
12.	Hűtőszekrény	db		025/2021
13.	Konyhabútor	db		026/2021
14.	Mikrohullámú sütő	db		027/2021
15.	Fém öltöző szekrény	db		028/2021, 029/2021, 030/2021, 031/2021, 032/2021
16.	Öltöző pad	db		033/2021, 034/2021
17.	Raklapmozgató	db		035/2021
18.	Rakodható fém konténer	db		036/2021, 037/2021, 038/2021, 039/2021, 040/2021, 041/2021
19.	Molnár kocsi	db		042/2021

Székhelyhasználati-engedély kérelem

Tisztelt Polgármester úr!

Cégem (Energy Storage Technologies Kft) az elkövetkező időszakban kisebb átalakuláson megy keresztül ezért arra kérem Önt és a hivatalt , hogy az általam bérelt Daruszentmiklós Fehérvári utca 36. szám alatti ingatlanra székhelyhasználati engedélyt kaphassak. Tervem és célom változatlan, de a munkavégzés miatt fontos számomra ez a lépés. Nagyon köszönöm előre is.

Tisztelettel:


Iván László
ügyvezető

Energy Storage Technologies Kft.
2400 Dunaujváros Jászai Mari ter 1 Fsz 3
adószám: 27484650-2-07
Szlsz: 11600006-00000000-96628814

2022.02.01

INKUBÁTORHÁZ BÉRLETI SZERZŐDÉS - HATÁROZOTT IDŐRE -

amely létrejött egyrészt

Daruszentmiklós Község Önkormányzata

székhely: 2423. Daruszentmiklós, Fő utca 53/D.

levelezési cím: 2424 Előszállás, Pf.: 9.

adószám: 15727691-2-07

törzskönyvi azonosító: 727695

statisztikai szám: 15727691-8411-321-07.

képviseli: Rauf Norbert polgármester, mint bérbeadó (a továbbiakban: „bérbeadó”)

másrészről

ENERGY STORAGE TECHNOLOGIES Korlátolt Felelősségű Társaság

rövidített név: ENERGY STORAGE TECHNOLOGIES Kft

székhely: 2400 Dunaújváros, Jászai Mari tér 1. fszt. 3.

adószám: 27484650-2-07

cégjegyzékszám: 07-09-032845

statisztikai szám: 27484650-4321-113-07

képviseli: Iván László ügyvezető

mint bérlő (a továbbiakban: „bérlő”)

együttesen: „Felek”

között jött létre az alábbi feltételekkel:

1. A **Daruszentmiklós, 3304.** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben **2423 Daruszentmiklós, Fehérvári utca 36.** szám alatti ingatlan (továbbiakban: Inkubátorház) a bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi. Az Inkubátorház az alábbi alapterületű hasznos helyiségekből áll:

- Munkahely 1. 49,61 m²
- Munkahely 2. 63,49 m²
- Étkező, teakonyha 14,25 m²
- Iroda 12,00 m²
- Előtér 6,82 m²
- Akadálymentes WC 5,13 m²
- WC 2,70 m²
- Közlekedő 3,60 m²
- Közlekedő 8,76 m²
- Közlekedő 2,61 m²
- Férfi öltöző 9,87 m²
- Zuhanyzó 4,61 m²
- WC 1,62 m²
- Közlekedő 2,96 m²
- Női öltöző 17,33 m²
- Zuhanyzó 3,47 m²
- WC 1,62 m²
- WC 1,62 m²
- Kazán 1 3,33 m²

- Kazán 2 4,36 m²

Hasznos alapterület összesen: 219,59 m²

2. A bérbeadó az 1. pontban megjelölt Inkubátorházat bérbe adja, a bérlő pedig bérbe veszi **2021. november 15.** napjától kezdődően **5 évig** terjedő, azaz **2026. november 14-ig tartó** határozott időre. Felek megállapodnak abban, hogy az 5. év végén a bérleti jogviszonyt felülvizsgálják, és közös egyetértés esetén újabb 5 évre meghosszabbítják azt. Felek rögzítik, hogy a bérlő az ingatlant megtekintette. A bérlő az Inkubátorházat **iroda, és bérlő cégjegyzéke szerinti tevékenységi körébe tartozó tevékenységek ellátása érdekében** veszi bérbe.

3. A bérlő az ingatlant rendeltetésszerű használatra alkalmas berendezett állapotban veszi birtokba.

Bérbeadó által bérlő részére biztosított eszközök és berendezések a szerződés 1. melléklete szerinti leltárfelvételi ív szerinti tartalomban történnek átadásra a jogviszony első napján. Az Inkubátorház helyiségeiben bérlő saját költségén a tevékenységhez szükséges számítógépek stb. működtetéséhez szükséges különféle hálózatokat létesíthet.

4. A bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlet időtartama alatt az ingatlan szerződésszerű használatra alkalmas, és harmadik személynek nincs olyan joga, amely a bérlőt a kizárólagos és zavartalan használatban akadályozza vagy korlátozza.

5. A bérlő az Inkubátorház és 3. pont szerinti eszközök és berendezések használatáért ÁFA mentesen havi **200.000 Ft + rezszi díjat köteles fizetni** a bérbeadónak, a bérbeadó által a tárgyhónapot követően kiállított számla ellenében, annak kézhezvételét követő 8 napon belüli átutalással, a bérbeadó **OTP Bank Nyrt. 11736037-15365886.** számú számlájára.

Felek megállapodnak abban, hogy a havi bérleti díj összege a bérleti jogviszony ideje alatt, azaz 2026. november 14-ig nem emelkedik.

Fizetési késedelem esetén bérlő a késedelmi kamatot köteles a bérbeadónak megfizetni, a késedelembe esés időpontjától kezdődően, a Polgári Törvénykönyv szabályai szerint.

6. A bérlő köteles viselni az ingatlan közüzemi költségeit, továbbá a tevékenysége folytatásával felmerülő valamennyi költséget, melyet az arról szóló készpénz átutalási megbízás, illetve számlák részére történő bemutatásával egyidejűleg köteles bérbeadónak megfizetni. Az ingatlanon működő elektromos töltőállomás fogyasztása almerő értéke alapján levonásra kerül a villamosenergia fogyasztás tekintetében.

7. A bérbeadó tájékoztatja a bérlőt, hogy az ingatlanra vonatkozó vagyonbiztosítással rendelkezik.

8. A bérlő az ingatlant a 2. pontban megjelölt célra, rendeltetésszerűen használhatja.

9. A bérlő a bérbeadó előzetes írásbeli engedélye nélkül az ingatlant bérletbe nem adhatja és abban egyéb használatot sem engedélyezhet harmadik személynek.

10. Az ingatlan rendeltetésszerű használatával kapcsolatos tisztántartási, karbantartási kötelezettség a bérlőt terheli, az ingatlan átalakítására, átépítésére a jogviszony ideje alatt nem jogosult.

11. Amennyiben az Eszközben és/vagy a berendezési tárgyakban a Bérlőnek felróható okokból kár keletkezik, úgy azt a Bérbeadóval együttesen jegyzőkönyvben rögzítik, és az igazolt javítási/helyreállítási/pótlási költségeket a bérbeadó a bérlőre hárítja.

12. A jelen bérleti szerződést bármelyik fél a hónap tizenötödik napjáig a következő hónap végére írásban felmondhatja. Ha a felmondás nem a fent meghatározott határidő betartásával történik, a bérleti jogviszonyt a felmondás közlését követő második hónap végére felmondottnak kell tekinteni.

13. A bérleti szerződés megszűnésekor a bérlő köteles az Inkubátorházat tisztán és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni. Bérlő köteles a szerződés 1. melléklete szerinti eszközöket és berendezéseket olyan műszaki és esztétikai állapotban visszajuttatni Bérbeadó részére, ahogyan azokat átvette.

14. Felek jelen szerződésből eredő esetleges jogvitájukat megkísérlik tárgyalások útján rendezni, ennek eredménytelensége esetén kikötik a Dunaújvárosi Járásbíróság kizárólagos illetékességét.

15. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.


Felek kijelentik, hogy jelen szerződés valamennyi pontját elolvasták, megértették, tudomásul vették és azokat magukra nézve kötelezőnek ismerik el, továbbá hogy azt mint akaratukkal mindenben megegyezően írták alá.

Daruszentmiklós, 2021. november 12.



Rauf Norbert
polgármester

Daruszentmiklós Község Önkormányzata
Bérbeadó



Fuskás Lászlóné
Pénzügyi ellenjegyző

Daruszentmiklós Község Önkormányzata

Energy Storage Technologies Kft.
2400 Dunaújváros Jászai Mari tér 1 Fsz 3
adószám: 27484650-2-07
Szlsz: 11600006-00000000-96626814



Iván László
ügyvezető

ENERGY STORAGE TECHNOLOGIES
Kft
Bérlő

1. melléklet az INKUBÁTORHÁZ bérleti
szerződéséhez

Daruszentmiklós Község Önkormányzata, 2423.
Daruszentmiklós, Fő utca 53/D.

Leltárfelvételi ív
eszközök felvételére

Inkubátorház
2423. Daruszentmiklós,
Fehérvári utca 36.
3304. hrsz.

Sorsz.	Megnevezés	Meny. egység	átadott mennyiség	Leltári szám
1.	Fénymásoló	db		005/2021
2.	Elektromos targonca	db		006/2021
3.	Irattároló szekrény	db		007/2021, 008/2021
4.	Íróasztal	db		009/2021, 010/2021
5.	Forgó irodai szék	db		011/2021, 012/2021
6.	Laptop (egérrel)	db		013/2021, 014/2021
7.	Wifi router	db		015/2021
8.	Tárgyaló asztal	db		016/2021
9.	Tárgyaló szék	db		017/2021, 018/2021, 019/2021, 020/2021, 043/2021
10.	Étkező garnitúra (asztal + 6 db szék)	db		022/2021, 023/2021
11.	Ruhafogas	db		024/2021
12.	Hűtőszekrény	db		025/2021
13.	Konyhabútor	db		026/2021
14.	Mikrohullámú sütő	db		027/2021
15.	Fém öltöző szekrény	db		028/2021, 029/2021, 030/2021, 031/2021, 032/2021
16.	Öltöző pad	db		033/2021, 034/2021
17.	Raklapmozgató	db		035/2021
18.	Rakodható fém konténer	db		036/2021, 037/2021, 038/2021, 039/2021, 040/2021, 041/2021
19.	Molnár kocsí	db		042/2021

KIVONAT

Daruszentmiklós Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2021. november 10-ei rendkívüli Nyílt képviselő-testületi ülésén az alábbi határozatot fogadta el:

Daruszentmiklós Község Önkormányzata Képviselő-testületének 159/2021. (XI.10.) határozata

döntés a Daruszentmiklós, Fehérvári utca 36. szám alatti Inkubátorház határozott idejű bérbeadásáról

1. Daruszentmiklós Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a saját tulajdonát képező **Daruszentmiklós, Fehérvári utca 36. szám alatti, 3304. hrsz-ú Inkubátorház épületét** határozott időre, 2021. november 15-től kezdődően 5 évig terjedő, azaz 2026. november 14-ig tartó határozott időre **bérbe adja ENERGY STORAGE TECHNOLOGIES Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített név: ENERGY STORAGE TECHNOLOGIES Kft. székhely: 2400 Dunaújváros, Jászai Mari tér 1. fszt. 3., adószám: 27484650-2-07, cégjegyzékszám: 07-09-032845, statisztikai szám: 27484650-4321-113-07., képviseli: Iván László ügyvezető) **részére ÁFA mentesen havi 200.000 Ft+ rezszi bérleti díjon**, azzal, hogy az 5. év végén a bérleti jogviszonyt felülvizsgálják, és közös egyetértés esetén újabb 5 évre meghosszabbítják azt.
2. Daruszentmiklós Község Önkormányzatának Képviselő-testülete határozat melléklete szerinti bérleti szerződést elfogadja, egyben felhatalmazza a Polgármestert annak aláírására, és a szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: Rauf Norbert polgármester
Határidő: 2021. november 15.

Daruszentmiklós, 2021. november 10.

Rauf Norbert s. k.
polgármester

Pulainé Varga Gabriella s. k.
jegyző

Kivonat hitelül:

Daruszentmiklós, 2021. november 11.


Pulainé Varga Gabriella
jegyző



**INKUBÁTORHÁZ BÉRLETI SZERZŐDÉS
- HATÁROZOTT IDŐRE -**

amely létrejött egyrészről

Daruszentmiklós Község Önkormányzata

székhely: 2423. Daruszentmiklós, Fő utca 53/D.

levelezési cím: 2424 Előszállás, Pf.: 9.

adószám: 15727691-2-07

törzskönyvi azonosító: 727695

statisztikai szám: 15727691-8411-321-07.

képviseli: Rauf Norbert polgármester, mint bérbeadó (a továbbiakban: „bérbeadó”)

másrészről

ENERGY STORAGE TECHNOLOGIES Korlátolt Felelősségű Társaság

rövidített név: ENERGY STORAGE TECHNOLOGIES Kft

székhely: 2400 Dunaújváros, Jászai Mari tér 1. fszt. 3.

adószám: 27484650-2-07

cégjegyzékszám: 07-09-032845

statisztikai szám: 27484650-4321-113-07

képviseli: Iván László ügyvezető

mint bérlő (a továbbiakban: „bérlő”)

együttesen: „Felek”

között jött létre az alábbi feltételekkel:

1. A **Daruszentmiklós, 3304.** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben **2423 Daruszentmiklós, Fehérvári utca 36.** szám alatti ingatlan (továbbiakban: Inkubátorház) a bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi. Az Inkubátorház az alábbi alapterületű hasznos helyiségekből áll:

- Munkahely 1. 49,61 m²
- Munkahely 2. 63,49 m²
- Étkező, teakonyha 14,25 m²
- Iroda 12,00 m²
- Előtér 6,82 m²
- Akadálymentes WC 5,13 m²
- WC 2,70 m²
- Közlekedő 3,60 m²
- Közlekedő 8,76 m²
- Közlekedő 2,61 m²
- Férfi öltöző 9,87 m²
- Zuhanyzó 4,61 m²
- WC 1,62 m²
- Közlekedő 2,96 m²
- Női öltöző 17,33 m²
- Zuhanyzó 3,47 m²
- WC 1,62 m²
- WC 1,62 m²
- Kazán 1 3,33 m²
- Kazán 2 4,36 m²

Hasznos alapterület összesen: 219,59 m²

2. A bérbeadó az 1. pontban megjelölt Inkubátorházat bérbe adja, a bérlő pedig bérbe veszi **2021. november 15.** napjától kezdődően **5 évig** terjedő, azaz **2026. november 14-**

- **ig tartó** határozott időre. Felek megállapodnak abban, hogy az 5. év végén a bérleti jogviszonyt felülvizsgálják, és közös egyetértés esetén újabb 5 évre meghosszabbítják azt.
- Felek rögzítik, hogy a bérlő az ingatlant megtekintette. A bérlő az Inkubátorházat **iroda, és bérlő cégjegyzéke szerinti tevékenységi körébe tartozó tevékenységek ellátása érdekében** veszi bérbe.

3. A bérlő az ingatlant rendeltetésszerű használatra alkalmas berendezett állapotban veszi birtokba.

Bérbeadó által bérlő részére biztosított eszközök és berendezések a szerződés 1. melléklete szerinti leltárfelvételi ív szerinti tartalomban történnek átadásra a jogviszony első napján. Az Inkubátorház helyiségeiben bérlő saját költségén a tevékenységhez szükséges számítógépek stb. működtetéséhez szükséges különféle hálózatokat létesíthet.

4. A bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlet időtartama alatt az ingatlan szerződésszerű használatra alkalmas, és harmadik személynek nincs olyan joga, amely a bérlőt a kizárólagos és zavartalan használatban akadályozza vagy korlátozza.

5. A bérlő az Inkubátorház és 3. pont szerinti eszközök és berendezések használatáért **ÁFA mentesen havi 200.000 Ft + rezsi díjat köteles fizetni** a bérbeadónak, a bérbeadó által a tárgyhónapot követően kiállított számla ellenében, annak kézhezvételét követő 8 napon belüli átutalással, a bérbeadó **OTP Bank Nyrt. 11736037-15365886.** számú számlájára.

Felek megállapodnak abban, hogy a havi bérleti díj összege a bérleti jogviszony ideje alatt, azaz 2026. november 14-ig nem emelkedik.

Fizetési késedelem esetén bérlő a késedelmi kamatot köteles a bérbeadónak megfizetni, a késedelembe esés időpontjától kezdődően, a Polgári Törvénykönyv szabályai szerint.

6. A bérlő köteles viselni az ingatlan közüzemi költségeit, továbbá a tevékenysége folytatásával felmerülő valamennyi költséget, melyet az arról szóló készpénz átutalási megbízás, illetve számlák részére történő bemutatásával egyidejűleg köteles bérbeadónak megfizetni. Az ingatlanon működő elektromos töltőállomás fogyasztása almerő értéke alapján levonásra kerül a villamosenergia fogyasztás tekintetében.

7. A bérbeadó tájékoztatja a bérlőt, hogy az ingatlanra vonatkozó vagyonszociális rendelkezéssel rendelkezik.

8. A bérlő az ingatlant a 2. pontban megjelölt célra, rendeltetésszerűen használhatja.

9. A bérlő a bérbeadó előzetes írásbeli engedélye nélkül az ingatlant bérletbe nem adhatja és abban egyéb használatot sem engedélyezhet harmadik személynek.

10. Az ingatlan rendeltetésszerű használatával kapcsolatos tisztántartási, karbantartási kötelezettség a bérlőt terheli, az ingatlan átalakítására, átépítésére a jogviszony ideje alatt nem jogosult.

11. Amennyiben az Eszközben és/vagy a berendezési tárgyakban a Bérlőnek felróható okokból kár keletkezik, úgy azt a Bérbeadóval együttesen jegyzőkönyvben rögzítik, és az igazolt javítási/helyreállítási/pótlási költségeket a bérbeadó a bérlőre hárítja.

12. A jelen bérleti szerződést bármelyik fél a hónap tizenötödik napjáig a következő hónap végére írásban felmondhatja. Ha a felmondás nem a fent meghatározott határidő betartásával történik, a bérleti jogviszonyt a felmondás közlését követő második hónap végére felmondottnak kell tekinteni.

13. A bérleti szerződés megszűnésekor a bérlő köteles az Inkubátorházat tisztán és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni. Bérlő köteles a szerződés 1. melléklete szerinti eszközöket és berendezéseket olyan műszaki és esztétikai állapotban visszajuttatni Bérbeadó részére, ahogyan azokat átvette.

14. Felek jelen szerződésből eredő esetleges jogvitájukat megkísérlik tárgyalások útján rendezni, ennek eredménytelensége esetén kikötik a Dunaújvárosi Járásbíróság kizárólagos illetékességét.

15. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.

Felek kijelentik, hogy jelen szerződés valamennyi pontját elolvasták, megértették, tudomásul vették és azokat magukra nézve kötelezőnek ismerik el, továbbá hogy azt mint akaratukkal mindenben megegyezően írták alá.

Daruszentmiklós, 2021. november 12.

Rauf Norbert
polgármester
Daruszentmiklós Község Önkormányzata
Bérbeadó

Iván László
ügyvezető
ENERGY STORAGE TECHNOLOGIES
Kft
Bérlő

Puskás Lászlóné
pénzügyi ellenjegyző
Daruszentmiklós Község Önkormányzata

1. melléklet az INKUBÁTORHÁZ bérleti szerződéséhez

Daruszentmiklós Község Önkormányzata, 2423.
Daruszentmiklós, Fő utca 53/D.

Leltárfelvételi ív
eszközök felvételére

Inkubátorház
2423. Daruszentmiklós,
Fehérvári utca 36.
3304. hrsz.

Sorsz.	Megnevezés	Meny. egység	átadott mennyiség	Leltári szám
1.	Fénymásoló	db		005/2021
2.	Elektromos targonca	db		006/2021
3.	Irattároló szekrény	db		007/2021, 008/2021
4.	Íróasztal	db		009/2021, 010/2021
5.	Forgó irodai szék	db		011/2021, 012/2021
6.	Laptop (egérrel)	db		013/2021, 014/2021
7.	Wifi router	db		015/2021
8.	Tárgyaló asztal	db		016/2021
9.	Tárgyaló szék	db		017/2021, 018/2021, 019/2021, 020/2021, 043/2021
10.	Étkező garnitúra (asztal + 6 db szék)	db		022/2021, 023/2021
11.	Ruhafogas	db		024/2021
12.	Hűtőszekrény	db		025/2021
13.	Konyhabútor	db		026/2021
14.	Mikrohullámú sütő	db		027/2021
15.	Fém öltöző szekrény	db		028/2021, 029/2021, 030/2021, 031/2021, 032/2021
16.	Öltöző pad	db		033/2021, 034/2021
17.	Raklapmozgató	db		035/2021
18.	Rakodható fém konténer	db		036/2021, 037/2021, 038/2021, 039/2021, 040/2021, 041/2021
19.	Molnár kocsi	db		042/2021

