

Kéthely Község Önkormányzatának
Polgármestere
8713 Kéthely, Ady E. u. 1.
Tel.: 85/339-210

Ügyiratszám: K/1998/2/2018.

HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely alulírott helyen és időben jött létre az alábbiakban meghatározott felek között az
következő feltételek mellett:

a Bérbeadó:

neve: Kéthely Község Önkormányzata

székhelye: 8713 Kéthely, Ady E. u. 1.

bankszámlaszám: 66900014-10001679

adószám: 15396561 2 14

képviselője: Molnár Balázs polgármester,

a Bérelő:

neve:

székhelye:

cégjegyzékszám:

bankszámlaszám:

adószám:

képviselője: Péterfi László

(a továbbiakban együtt: Felek)

I.

A Szerződés tárgya

1. A Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a kéthelyi 597/2. helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Kéthely, Diófa u. 4. szám alatt található nem lakás céljára szolgáló 90 m² alapterületű üzemhelyiség.

2. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó az 1.) pontban megjelölt üzemhelyiségből, 55 m² alapterületű helyiséget, a jelen Bérleti szerződés időtartamára Bérelő használatába adja.

3. A Bérelő a helyiséget a Bérleti szerződés megkötése előtt megtekintette, és azt rendeltetésszerű használatra alkalmasnak tartja.

4. A Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérelt helyiség a bérlet egész időtartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas, és harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Bérelőt a kizárólagos és zavartalan használatban akadályozza vagy korlátozza.
(Ptk. 6:332. §)

5. Bérelő az üzemhelyiséget a feladatkörébe tartozó tevékenység ellátása érdekében, zöldségelőkészítő üzem létesítése céljára veszi bérbe.

II. Bérleti és üzemeltetési díj, fizetési feltételek

Bérleti díj

1. A Felek megállapodnak abban, hogy Bérelő az üzemhelyiség használatáért 435 Ft/m²/hó + ÁFA, összesen 30.385 Ft/hó, azaz Harmincezer- háromszáznyolcvanöt forint/hó összegű helyiségbért köteles a Bérbeadó számára fizetni.

2. A bérleti díj forintban fizetendő, a Bérbeadó által a tárgyhónapot követően kiállított számla ellenében, annak kézhezvételét követő 15 napon belüli átutalással, a 66900014-10001679 számú számlára.

Üzemeltetési díj

3. A bérlemény birtokbaadásától kezdődően a bérlet megszűnéséig, illetve megszüntetéséig, a bérleti díjon felül a Bérelő köteles a bérelt ingatlan valamennyi közüzemi díját (víz, csatorna, villany, gáz stb.) megfizetni.

Az ezen körbe tartozó költségeknek a Bérelő általi teljesítése úgy történik, hogy a szolgáltatóknál a mérőórák a bérelő nevére átírásra kerülnek, így a közüzemi díjakat a bérelő közvetlenül a szolgáltatóknak tartozik megfizetni.

4. A bérelt terület beépítetlen részének takarításáról, gyomtalanításáról, a keletkezett szemét és hulladék elszállításáról a Bérelő saját költségén köteles gondoskodni. Amennyiben a Bérelő későbbi tevékenységéből következően veszélyes hulladék keletkezne, annak kezelésénél a Bérelő az érvényes környezetvédelmi előírások betartását vállalja.

5. A bérleménybe bevitt, illetve a bérelt területen a Bérelő által elhelyezett értékek vagyónvédelméről a Bérelő gondoskodik.

6. Szerződő felek kölcsönösen megállapítják, hogy Bérbeadó a bérleményen az alábbi felújítási munkálatokat végezte el:

- festés(külső, belső) 91.000 Ft
- villanyszerelés 157.000 Ft
- gázszerelés 10.000 Ft
- vízszerelés 10.000 Ft
- nyílászárócsere 270.000 Ft

Összesen: 538.000 Ft értékben.

7. Amennyiben a bérleti jogviszony során további átalakítási munkák szükségessége merül fel, ezek kizárólag Bérbeadó előzetes hozzájárulásával végezhetőek el.

8. A bérleti díj fizetési kötelezettség a birtokbaadás napján kezdődik. A Bérelő a bérleti díjat az Általános Forgalmi Adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvénynek (továbbiakban: ÁFA tv.) megfelelően kiállított számla kézhezvételétől számított, 10 napon belül átutalással egyenlíti ki, a Megbízott számlán megjelölt fizetési számlájára.

9. Fizetési késedelem esetén Bérelő a késedelmi kamatot köteles a Bérbeadónak megfizetni, a késedelembe esés időpontjától kezdődően. (2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyv (Ptk. 6:47. §, 6:48. §, 6:49. § és 6:50. §-ban meghatározottak szerint.)

III. A Szerződés időtartama

1. A Felek a bérleti szerződést határozott időre, 2019. január 1. napjától kezdődően, 5 évre, 2023. december 31. napjáig kötik. A Bérbeadó az üzemhelyiséget megtekintett állapotban, a jelen szerződés aláírásának napján, a kulcsok átadásával bocsátja a Bérelő birtokába.

2. Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a bérleti szerződést a határozott idő lejártá előtt bármely okból megszünteti, a bérbeadó e szerződés II. 6.) pontjában foglalt költségeit időarányosan megtéríti.

Bérleti szerződés felmondása

3. Bérbeadó a Szerződést rendkívüli esetben, azonnali hatállyal, írásban felmondhatja, amennyiben a Bérelő a bérleti díjat vagy a szolgáltatók jelzése alapján az üzemeltetési díjat a fizetési határidőn belül nem fizeti meg, és ezen kötelezettségét a Bérbeadó írásbeli felszólításában kitűzött 15 napos póthatáridőben sem teljesíti, valamint ha a Bérelő a bérbevett üzemhelyiséget írásbeli felszólítás ellenére sem rendeltetésszerűen használja.

4. A Bérelő azonnali hatállyal felmondhatja a bérleti szerződést, ha Bérbeadó a Bérelő írásbeli felszólításában megállapított határidőre sem teljesíti a jelen Szerződésből vagy jogszabályból fakadó kötelezettségét.

5. A Felek megállapodnak abban, hogy a szerződést rendes felmondással bármelyik Fél felmondhatja a hónap végére, legkésőbb a hónap 15. napjáig (Ptk. 6:339. § (2) bekezdés).

6. A jelen Szerződés megszűnik:

a) a Felek közös megegyezésével,

b) azonnali hatályú felmondással,

c) a jelen Szerződésben vagy jogszabályban meghatározott egyéb esetben.

IV. Felek jogai és kötelezettségei

1. A Bérbeadó szavatol azért, hogy az üzemhelyiség a bérlet egész tartama alatt szerződészerű használatra alkalmas, és egyébként is megfelel a Szerződés előírásainak. Bérelő és alkalmazottai az üzemhelyiséget rendeltetésszerűen, a jelen Szerződésnek megfelelően, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül használhatják. (Ptk. 6:333. §)

2. A Bérbeadó a Bérelő szükségtelen háborítása nélkül – előzetes értesítés alapján – munkaidőben (munkanapokon 8 és 16.30 óra között) jogosult az üzemhelyiség rendeltetésszerű és a jelen szerződésnek megfelelő használatának ellenőrzésére.

3. A Bérelő köteles a Bérbeadót haladéktalanul értesíteni, ha a Bérbeadót terhelő munkálatok elvégzésének szükségessége merül fel, vagy a bérelt üzemhelyiség állaga bármilyen körülmény folytán veszélyeztetve van.

4. A Bérbeadó az épület szerkezetében esetlegesen bekövetkező súlyos károkat kijavítja. Az épület folyamatos karbantartásához szükséges ilyen jellegű építési munkát a Bérelőnek tudomásul kell vennie, és amennyiben ezen munkálatok nem haladják meg a 8 naptári napot, a Bérelő nem jogosult a bérleti díj csökkentését követelni. Amennyiben ezen javítási munkák 8 napnál tovább a Bérelő tevékenységére zavaróan hatnak, a Bérelőnek joga van az arányos – 8 napon túli időszakra vonatkozó – bérleti díj csökkentésére, a 30 naptári napot meghaladó akadályozó tevékenység esetén, a Bérelő jogkövetkezmény nélkül jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

5. A Bérelő a jelen szerződés megszűnésekor a tulajdonát képező berendezési és felszerelési tárgyakat az üzemhelyiség állagának sérelme nélkül elviheti.

6. Az üzemhelyiségben a Bérelő, alkalmazottai, illetve látogatói (vendégei) gondatlanságából keletkező károk helyreállítási költségei a Bérelőt terhelik.

7. A Bérelő jogosult a Bérbeadóval szemben kárigénnyel fellépni a gáz, világítás, a csatorna, az elektromos áram, a vízellátás, vagy más rendszerek, szolgáltatások időleges/tartós meghibásodása vagy megszakítása miatt.

Amennyiben a fentiek a szolgáltató közművállalatok részéről következnek be, úgy a Bérbeadó köteles a Bérletért sérelem teljes körű képviselőjére ezen vállalatokkal szemben. Ha a teljes kárigénynek a közművállalatok helyt adnak, azt köteles a Bérlet részére továbbítani, s így mentesül a közvetlen kártérítési felelősség alól.

8. A Bérleti szerződés megszűnésekor a Bérlet a birtokba adáskori, eredeti állapotban, tisztán, frissen meszelve köteles visszaadni az üzemhelyiséget. Erre figyelemmel – különösen a Bérletnek az üzemhelyiség visszaadásakor – gondoskodnia kell az üzemhelyiség kifestéséről, burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezések karbantartásáról.

9. A Bérbeadó köteles gondoskodni:

- az üzemhelyiség berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról;
- az üzemhelyiség állagában, továbbá az üzemhelyiség központi berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről.

10. A Bérlet az 1. pontban megjelölt ingatlant albérletbe nem adhatja.

Együtműködési kötelezettség

12. A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jóhiszeműség és a tisztesség követelményeinek megfelelően, a szerződés időtartama alatt, folyamatosan együttműködnek. Ennek megfelelően időben tájékoztatják egymást, nem csupán a jelen megállapodásban foglaltak teljesítéséről, hanem minden olyan számottevő kérdésről, amely a szerződés teljesítésére kihatással lehet.

13. A Felek vállalják, hogy nevük, székhelyük, telefon- és faxszámuk, fizetési számlaszámuk, valamint adószámuk megváltozásáról, a változás napjától számított 5 munkanapon belül, írásban tájékoztatják egymást. Ezen kötelezettség elmulasztásából, vagy késedelmes teljesítéséből fakadó bármilyen eseményért – ideértve az esetleges teljesítési késedelmet is – a mulasztó Felet terheli felelősség.

14. A Feleknek meg kell tenniük mindent annak érdekében, hogy közvetlen tárgyalások útján rendezzenek minden olyan nézeteltérést vagy vitát, amely közöttük a szerződés keretében vagy a szerződéskötéssel kapcsolatban merül fel. Minden, a szerződés megkötése után felmerülő, a szerződés teljesítését akadályozó körülményről a Felek kölcsönösen kötelesek egymást haladéktalanul tájékoztatni.

Kapcsolattartás

15. A Felek kijelentik, hogy nyilatkozataikat, értesítéseiket postán, e-mailben vagy személyes kézbesítéssel juttatják el egymáshoz. A Postai küldemény kézbesítettnek tekintendő a feladást igazoló tértivevényes szelvény aláírásának napján. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át (feladóhoz „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza), a postai küldeményt a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kell kézbesítettnek tekinteni. Az e-mailben küldött dokumentum a kézbesítési értesítéssel tekintendő kézbesítettnek.

A Bérlet részéről kapcsolattartásra kijelölt személy:

név:

telefonszám:

e-mail:

A Bérbeadó részéről kapcsolattartásra kijelölt személy:

név: Fata István

telefonszám/fax: 85/339-210

e-mail: fata.istvan@gmail.com

V. A szerződés módosítása

1. Jelen Szerződés mindennemű módosítása és kiegészítése írásos formában, a Szerződő felek egyetértésével, a Ptk. rendelkezései alapján lehetséges.

VI. Biztosítás

1. A Bérbeadó kötelezettsége az épület biztosítása, mely kiterjed a vagyon-és felelősségbiztosításra is.
2. A Bérelő joga, hogy saját költségére és nevére biztosítsa az alábbiakat:
 - bérelt helyiségekben levő bútorokat és árukat mindenfajta kár ellen,
 - munkáltatói felelősségbiztosítást,
 - polgári és szakmai felelősségbiztosítást,
 - harmadik féllel szembeni felelősségbiztosítást.

VII. Egyéb rendelkezések

A Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötésének jogszabályi akadálya nincs. A Felek a jelen szerződésből eredő vitás kérdések rendezését elsősorban egyeztetés útján kötelesek megkísérelni. A szerződésből eredő peres eljárás esetére a Felek alávetik magukat a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény szerint illetékes bíróságnak. A Felek a saját oldalukon felmerülő, jelen szerződés előkészítésével kapcsolatos jogi és egyéb költségeiket maguk fizetik.

VIII. Záró rendelkezések

Jelen Szerződéssel kapcsolatos valamennyi kérdésben a magyar jog az irányadó. A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben elsősorban a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, Kéthely Község Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 4/2002.(III.15.) önkormányzati rendelete, valamint az egyéb kapcsolódó jogszabályok vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

Jelen Szerződés 4 db egymással szó szerint megegyező, eredeti, magyar nyelvű példányban készült. A Szerződés 2 db eredeti példánya a Bérelőt, 2 db eredeti példánya pedig a Bérbeadót illeti meg.

Jelen Szerződést a Felek képviselői elolvasás és áttanulmányozás után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – jóváhagyólag írták alá.

Mellékletek:

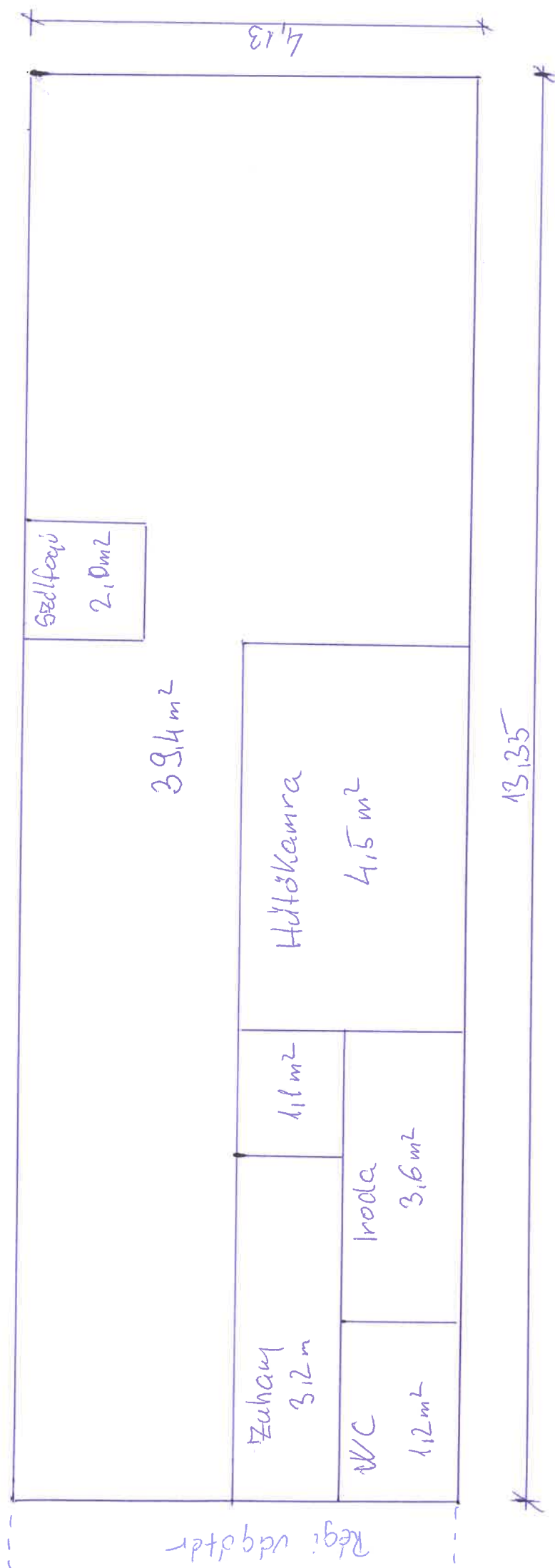
1. számú melléklet: Bérelt ingatlan alaprajza

Kelt: K é t h e l y, 2018. év december hónap nap.

.....
név, beosztás
Bérelő

Molnár Balázs
polgármester
Bérbeadó

Kéthely, Diófa u. 2. (hrsz: 597/11)
Bekendős helyiségek
Épület teljes alapterülete: 89 m²



Összesen: 55 m²