

## HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

### **Budakeszi Város Önkormányzata**

székhely: 2092 Budakeszi, Fő utca 179.  
adószám: 15730095-2-13  
bankszámlaszám: 11742348-15390022  
KSH törzsszám: 15730095 8411 321 13  
képviselő: dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia polgármester  
mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről

.....  
anyja neve:  
lakcím:  
adóazonosító:  
mint Bérelő (a továbbiakban: **Bérelő**),

együttesen **Felek** között az alábbi feltételekkel:

### **Előzmények**

Budakeszi Város Önkormányzata egyfordulós nyílt pályázatot hirdetett a Budakeszi Nagy Sándor József Gimnázium büféhelyiségének bérbe vételére.

Az Önkormányzat Képviselő Testülete a 2015. július 28-i rendkívüli testületi ülésen hozott .../2015. (VII. 28.) számú határozatában a Nagy Sándor József Gimnázium büféhelyiségének bérbe vételére kiírt pályázati eljárás nyerteseként .....jelölte meg, és felhatalmazást adott a szerződés megkötésére.

#### **1. Bérlemény tárgya:**

Nagy Sándor József Gimnázium – 2092 Budakeszi, Knáb János u. 60.  
**büféhelyiség** (3,45 m<sup>2</sup>) - tevékenység megjelölése: büfé üzemeltetése

#### **2. Szerződés időtartama:**

2015. szeptember 1. napjától 2018. június 15. napjáig.

#### **3. Bérleti díj, közüzemi díjak:**

Bérelő a Bérbeadó részére havi bruttó ..... Ft helyiségbérleti díjat köteles megfizetni. A közüzemi díjak Bérelőt nem terhelik.

A fizetés módja:

Számla kiállítását követő 8 napon belül átutalással.

#### **4. Birtokba lépés**

4.1. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Bérlő 2015. augusztus .....-én lép a bérlemény birtokába.

4.2. Szerződő Felek a birtokbaadáskor jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik a bérlemény állapotát, és leltárilag az abban lévő berendezési tárgyakat.

4.3. Szerződő Felek megállapodnak, hogy Bérbeadó a jelen megállapodás 4.2. pontjában megjelölt jegyzőkönyv aláírásával egyidejűleg a bérlemény kulcsait Bérlő részére átadja.

4.4. Jelen szerződés aláírásával Bérlő elismeri, hogy a bérleményt alaposan megismerte, és azt jelen megállapodás vonatkozásában a céljainak megfelelő rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotúnak találta.

#### **5. Bérlő jogai és kötelezettségei**

5.1. Bérlő köteles a bérleti díj határidőre történő megfizetésére.

5.2. Bérlő köteles a bérleményt rendeltetésszerűen használni, állagát megóvni. A bérleményben bármilyen átalakítást felújítást a Bérbeadóval kötött írásbeli megállapodás alapján végezhet.

5.3. Bérlő köteles Bérbeadónak megtéríteni azon károkat, amelyeket ő maga, vagy az engedélyével a helyiségben tartózkodó személy neki felelős módon a bérleményben, vagy a leltár szerinti berendezésekben okozott.

5.4. Bérlő köteles tőnni azt, hogy Bérbeadó, illetve az általa kijelölt személy a helyiséggel kapcsolatos kötelezettségei teljesítése vagy a helyiség állapotának ellenőrzése céljából Bérlő tevékenységének zavarása nélkül, figyelemmel a bérlemény „nyitvatartási idejére” a helyiségekbe belépjen.

5.5. Bérlő köteles a szerződés megszűnése napján a bérleményt a birtokbaadási jegyzőkönyvnek és leltárnak megfelelően saját költségén kiüríteni, a bérlemény valamennyi kulcsát a Bérbeadónak átadni.

Amennyiben a Bérlő a bérleményt a jelen szerződés megszűnésekor nem üríti ki és nem adja át a kulcsokat, köteles arra az időre, amíg a bérleményt jogcím nélkül használja, használati díjat fizetni.

5.6. Bérlő felel a tűzmelegelőzési, munkavédelmi valamint a vagyonvédelmi rend betartásáért.

## **6. Bérbeadó jogai és kötelezettségei**

6.1. Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlemény jelen szerződés fennállta alatt folyamatosan a jelen szerződésnek megfelelő rendeltetésszerű használatra alkalmas legyen. Bérbeadó nem felel a közüzemi szolgáltatásokban bekövetkező bármely fennakadásért.

6.2. A Bérbeadó jogosult a Bérló, illetve a bérleményben jogszerűen tartózkodó más személy szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizni a bérlemény használatát; továbbá követelheti a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését, valamint az ilyen használatból eredő kárának megtérítését.

6.3. Bérbeadó köteles a jogviszony fennállása alatt a bérlemény fő szerkezeti állagának karbantartásáról gondoskodni.

## **7. A szerződés megszűnése**

7.1 A szerződés megszűnik, ha

- határozott idő lejártával
- a Felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik;
- a bérlemény megsemmisül;
- Bérló jogutód nélkül megszűnik; valamint
- az arra jogosult a szerződést felmondja;

7.2. Felek megállapodnak abban, hogy szerződést bármelyik fél a másik félhez intézett írásbeli, egyoldalú nyilatkozatával 30 napos felmondási idővel rendes felmondással megszüntetheti.

7.3. A Feleket – a másik fél súlyos szerződésszegése esetére – megilleti a jelen szerződés rendkívüli felmondásának joga.

Amennyiben Bérló a Bérbeadó írásbeli felszólítása és az abban megjelölt legalább 15 napos határidő alatt a szerződésszegést nem szünteti meg, úgy a Bérbeadó a szerződést rendkívüli felmondással megszüntetheti a felszólításban megjelölt, elmulasztott határnapot követő hónap végére a következő esetekben:

- a.) ha a Bérló a szerződésben vállalt, vagy a jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti,
- b.) ha a Bérló a bérleményt megrongálja, vagy a rendeltetésével ellentétesen használja.

7.4. Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen megállapodás által létrejött jogviszony megszűnése esetén Bérbeadó nem köteles cserehelyiséget biztosítani Bérló részére.

7.5. Szerződő Felek rögzítik, hogy bármelyik fél jogosult egyoldalúan, írásban a jelen megállapodást azonnali hatállyal felmondani, amennyiben a másik fél a jelen megállapodásban rögzített kötelezettségét szándékosan vagy súlyos gondatlanságból jelentős mértékben megszegi.

## 8. Vegyes és záró rendelkezések

8.1. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a lakások és helyiségek bérlete, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, illetve a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

8.2. Jelen megállapodás egyes rendelkezéseinek esetleges jogellenessége, érvénytelensége, hatálytalansága vagy végrehajthatatlansága a megállapodás egyéb rendelkezéseinek jogszerűségét, érvényességét, hatályosságát vagy végrehajthatóságát nem érinti.

Felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag 5 példányban írják alá, melyből 1 példány a Bérlet, 4 példány a Bérbeadót illet meg.

Budakeszi, 2015. ....hónap ... . napja

.....  
Budakeszi Város Önkormányzata  
dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia polgármester  
**Bérbeadó**

**Bérlő**

Pénzügyi ellenjegyzés:

Budakeszi, 2015. ....

.....  
Cserép Zsolt  
pénzügyi osztályvezető