

BÉRLETI SZERZŐDÉS (TERVEZET)

mely létrejött egyrészről

Budakeszi Város Önkormányzata

Székhely: 2092 Budakeszi, Fő utca 179.

Adóigazgatási száma: 15730095-2-13

KSH statisztikai számjel::15730095-8411-321-13

ÁHTI egyedi azonosító: 739681

Bankszámla száma:11742348-15390022

Képviseli:dr. Győri Ottilia polgármester

továbbiakban: bérbeadó, másrészről

másrészről

.....

Székhely:

Adóigazgatási szám:

KSH statisztikai számjel:

Bankszámla száma:

Cégjegyzék szám:

Képviseli:

továbbiakban: bérlő (együtt: felek) között alulírott napon az alábbi feltételekkel:

1.A bérlet tárgya

1.1.Bérbeadó bérbe adja, bérlő bérbe veszi a Budakeszi belterület 465/1 helyrajzi számú ingatlanon (Dózsa György téri piac területén) található, a bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezőm2 alapterületű üzlethelyiséget (továbbiakban: bérlemény) - a működéséhez szükséges hatósági engedélyben meghatározott tevékenység - céljára.

1.2. A bérlő az 1.1. pontban megjelölt bérleményben gyakorolni kívánt tevékenysége megkezdése előtt saját költségére köteles beszerezni az annak gyakorlásához szükséges engedélyeket, illetve szakhatósági hozzájárulásokat.

1.3.Felek rögzítik, hogy a bérleményt bérbeadó a szerződés 1. számú mellékletét képező műszaki tartalom szerint részletezett állapotban, a hatályos építési előírásoknak és szabványoknak megfelelően, szerződésszerű használatra alkalmas állapotban adja át bérlő részére.

2. Bérleti díj, közüzemi díjak

2.1.A bérleti díj összege,- Ft + ÁFA azaz forint + ÁFA havonta.
A bérlő viseli az általa bérelt helyiségekben a megigényelt mérőórás közüzemi szolgáltatások (víz, áram, gáz,) továbbá egyéb szolgáltatások (a telefon, informatikai hálózat, kábeltévé stb.) költségeit.

2.2.A bérleti díj havonta előre minden hónap 10. napjáig számla ellenében esedékes. Késedelmes fizetés esetén bérbeadó a Polgári törvénykönyvről szóló 2003.évi V. törvény 6.:155.§ (1) bekezdése szerint kamatot számít fel.

2.3. Az első havi bérleti díj/ vagy annak arányos része és két havi bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetése a birtokbaadással egyidejűleg esedékes.

2.4. A bérleti díj minden év január 01. napjával a teljes bérleti év lejártát megelőző naptári évre a Központi Statisztikai Hivatal által megállapított fogyasztói árindex százalékos mértékével emelkedik. Első emelés esedékes.

3. A bérlet időtartama, birtokbaadás

3.1. A bérleti szerződést mindkét fél által történő aláírás napján lép hatályba, azt a felek határozatlan időtartamra kötik.

3.2. Birtokbaadás 2.3. pontban meghatározott díj megfizetése (bérlo bankszámlájára történő beérkezés) napján esedékes. Birtokbaadásakor a felek a bérlemény állapotát jegyzőkönyvben rögzítik.

4. Felek jogai kötelezettségei

4.1. Bérlo köteles a bérleményt rendeltetésszerűen használni, állagát megóvni, azt kizárólag a szerződésben foglaltak szerint használhatja. Köteles azt saját költségén rendeltetésszerű használatnak megfelelő állapotban tartani. Bérlo átalakítást, felújítást a bérbeadó írásbeli hozzájárulása alapján végezhet. A bérlo az érdekkörében felmerülő kisebb munkák költségeit köteles viselni. A bérleti jogviszony időtartama alatt a bérleményen belüli összes esztétikai javítást a bérlonek kell elvégeznie. Esztétikai javításnak kell tekinteni a falak és a mennyezet festését, vagy meszelését, a padló felújítását.

4.2. Bérlo köteles túrni, hogy bérbeadó, illetve az általa kijelölt személy a bérleménnyel kapcsolatos kötelezettségei teljesítése (nagyobb összegű karbantartás, javítás, állagmegóvó munkálatok) vagy a helyiség állapotának ellenőrzése céljából bérlo tevékenységének zavarása nélkül –egyeztetett időpontban – a bérleménybe lépjen.

4.3. Bérlo köteles bérbeadóadónak megtéríteni azon károkat, amelyeket ő maga, vagy az engedélyével a bérleményben tartózkodó személy neki felróható módon az ingatlanban okozott. Az ingatlanban bekövetkezett károkért bérlo teljes körű felelősséget vállal.

4.4. A Bérlo a használatot másnak nem engedheti át, a bérleményt bérbe nem adhatja, egyéb módon nem hasznosíthatja.

4.5. Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlemény jelen szerződés fennállta alatt folyamatosan a szerződésnek megfelelő rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban legyen.

4.6. Bérbeadó jogosult a bérlo, 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.

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

4.8. Bérelő köteles a szerződés megszűnése napján a bérleményt a birtokbaadási jegyzőkönyvnek megfelelően saját költségén kiüríteni, az ingatlan valamennyi kulcsát a bérbeadónak átadni.

4.9. Amennyiben a bérelő 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.

4.10 Bérbeadó a bérleményre vagyonbiztosítást köt. Bérelő az épületben lévő berendezési tárgyait, árukészletét maga köteles biztosítani.

4.11. A bérelő a bérlemény homlokzatának kijelölt helyén a cég nevét tartalmazó táblát a figyelembevételével helyezhet el.

5. Bérleti szerződés megszűnése

5.1. A szerződés megszűnik, ha

- a Felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik;
- az ingatlan megsemmisül;
- az arra jogosult a szerződést felmondja.

5.2. Felek megállapodnak abban, hogy szerződést bármelyik fél a másik félhez intézett írásbeli, egyoldalú nyilatkozatával jogosult felmondani a hónap utolsó napjára, 3 hónap felmondási idő mellett.

5.3. A feleket – a másik fél szerződésszegése esetére – megilleti a jelen szerződés rendkívüli felmondásának joga.

Amennyiben bérelő a bérbeadó írásbeli felszólítása és az abban megjelölt határidő alatt a szerződésszegést nem szünteti meg, úgy a bérbeadó a szerződést 15 napos felmondási idővel megszüntetheti a következő esetekben:

- a.) ha a bérelő a szerződésben vállalt, vagy a jogszabályban előírt lényeges kötelezettségét nem teljesíti,
- b.) ha a bérelő az ingatlant megrongálja, vagy a rendeltetésével ellentétesen használja.

Amennyiben bérbeadó adó a bérelő írásbeli felszólítása és az abban megjelölt határidő alatt a szerződésszegést nem szünteti meg, úgy a bérelő a szerződést 15 napos határidővel megszüntetheti a következő esetben:

- a.) bérbeadó az életveszélyt okozó, épület állagát veszélyeztető, bérlemény használatát lényegesen akadályozó hibákat nem javítja ki.

5.4. Szerződés megszüntetése esetén a felmondási idő utolsó napján bérelő köteles a bérleményt kiürítve, kitakarítva visszaadni és azt elhagyni.

6. Egyéb rendelkezések

6.1. A Felek jelen szerződésből eredő jogaik gyakorlása és kötelezettségeik teljesítése során jóhiszeműen, és polgári jog általános szabályainak, egymás jogainak és jogos érdekeinek tiszteletben tartásával kötelesek eljárni.

6.2. Felek tudomásul veszik, hogy joggyakorlásuk és kötelezettségeik teljesítése során őket együttműködési kötelezettség terheli. Az együttműködési kötelezettség nevesített esete a feleket terhelő tájékoztatási kötelezettség, melynek keretében a Felek egymást minden olyan lényeges dologról, körülményről tájékoztatni tartoznak, mely szerződéses viszonyukat érinti, vagy érintheti.

6.3. A Felek minden tőlük telhetőt kötelesek megtenni annak érdekében, hogy a jelen megállapodásból eredő, vagy azzal, vagy annak értelmezésével kapcsolatos bármely vitát békés úton rendezzenek. A békés rendezés követelményének megfelelően a Felek kötelesek bármely vita esetén ésszerű határidőn belül megbeszélést tartani a vitás kérdés megoldása érdekében.

6.4. Jelen szerződés módosítása, kiegészítése és megszüntetése csak írásban történhet.

6.5. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, a lakások és helyiségek bérlete, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének a városi piac működési rendjéről szóló 44/2004. (VIII. 1.) önkormányzati rendelete, illetve a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

6.6. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötéséhez szükséges felhatalmazással rendelkeznek.

A jelen szerződést a felek elolvasás értelmezés után, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírják.

Jelen szerződés 4 db, egymással teljes egészében megegyező példányban készült, amelyből 2 példány a bérbeadó 2 példány a bérlőt illeti meg.

Budakeszi, 2021

.....
Budakeszi Város Önkormányzata
képv: dr. Győri Ottilia polgármester
Bérbeadó

.....
Bérlő

Pénzügyi ellenjegyzés:

Budakeszi.2021.május

Budakeszi Város Önkormányzata saját tulajdonában lévő, használatba vehető új épületeket az alábbi paraméterekkel kívánja pályázat útján kiadni.

II. épület 1. sz. Üzlet

- Árusító tér 8,36 m² kerámia felület
- Kiszolgálótér 4,47 m² kerámia felület
- Raktár (WC), előtérrel 3,03 m² kerámia felület

Összesen: 15,86 m²

III. épület 2. sz. Üzlet

- Árusító tér 4,36 m² kerámia felület
- Kiszolgáló tér 8,54 m² kerámia felület
- Raktár 1,71 m² kerámia felület

Összesen: 14,61 m²

Az épületek műszaki leírása:

1. Épület gépészet

Fűtés, meleg víz, ivóvíz: Az épület fűtés egyedi elektromos padlófűtés. A szellőztetés egyedi elszívó ventillátorok biztosítják. A használati meleg vizet elektromos fűtőberendezés szolgálja.

Az II. épület 1. sz. Üzlet épületben a raktárban WC elhelyezés csatlakozási lehetősége biztosítva van.

Vízvételi hely falikúttal biztosított.

Az ivóvíz almérővel mért.

Villamoshálózat: Az épület valamennyi vezeték rézerű. Az épület összes teljesítménye: 6,36 kW. Feszültségem: 230/400 V, 50 Hz háromfázisú rendszerben.

A villamos energia fogyasztás almérővel mért.

Az almérők az Önkormányzat tulajdonában vannak.

2. Épületek szigetelése

Az épület 12 cm aljzata fölött technológiai szigeteléssel, 15 cm további szigeteléssel van ellátva padló rétegrenddel. Az épület falazata 30 cm Porotherm, teherhordó falazat további 10 cm közetgyapot hőszigeteléssel rendelkezik. A tetőszerkezet monolit vasbeton szerkezet, amely közetgyapot szigeteléssel van ellátva.

3. Épület berendezés

Az épületek teljes üres állapotba kerülnek kiadásra, a bútorokat és egyéb berendezéseket a pályázónak kell biztosítania.

