

Bérleti szerződés

amely

Megnevezés: **Martonvásár Város Önkormányzata**
Képviselője neve: Dr. Szabó Tibor polgármester
Székhely: 2462 Martonvásár, Budai út 13.
Adószám: 15727433-2-07
Pénzforgalmi jelzőszám: 11736082-15727433-00000000
Kapcsolattartó: Horváth Bálint alpolgármester 20/941 8256

a továbbiakban: mint **Bérbeadó/Önkormányzat**,

másrészről:

Megnevezés: **Csíz Sajtműhely Korlátolt Felelősségű Társaság**
Képviselője neve: Kun Anita ügyvezető
Székhely: 2471 Baracska, Templom utca 6.
Cégjegyzékszám: 07-09-027216
Számlaszám: 12020304-01804218-00100005
Adószám: 25727805-2-07
Kapcsolattartó: Kun Anita, 20/3330102

a továbbiakban: mint **Bérlő/Kft.**

harmadrészről:

Megnevezés: Martonvásár Városi Közszolgáltató Nonprofit Kft.
Képviselője neve: Tóth Balázs Károly, ügyvezető
székhelye: 2462 Martonvásár, Szent László út 2.
adószáma: 24901084-2-07
cégjegyzékszám: 07-09-024940
bankszámlaszáma: 11600006-00000000-93797878 (ERSTE Bank)

a továbbiakban: **Üzemeltető**

(a továbbiakban együttesen: Felek) között az alábbi helyen és időben, az alábbiakban foglaltak szerint.

1. Előzmény

Felek rögzítik, hogy a Martonvásár, 1077/6 helyrajzi szám - természetben 2462 Martonvásár, Emlékezés tere 2. - alatt található korlátozottan forgalomképes ingatlan, Martonvásár Város Önkormányzata tulajdonában van. Az ingatlanban a Brunszvik-Beethoven Közösségi Ház működik, mely intézmény (a továbbiakban: Intézmény) vagyonára speciális szabályok vonatkoznak. Az önkormányzati fenntartású intézmények tekintetében az épület üzemeltetési feladatait az önkormányzati tulajdonú Martonvásár Városi Közszolgáltató Nonprofit Kft. (a továbbiakban: Üzemeltető) végzi.

Martonvásár Város Önkormányzata Képviselő-testületének (a továbbiakban: Képviselő-testület) az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 8/2016. (IV.27.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 9.§-a alapján a Bérbeadó jogosult jelen bérleti szerződés megkötésére és a bérleti díj beszedésére, amennyiben a bérbeadás az Intézmény alaptervékenységét nem akadályozza és nem sérti.

2. A Szerződés tárgya:

2.1. A Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő bérbe veszi a természetben 2462 Martonvásár, Emlékezés tere 2 szám alatti épületben található

- 42,37 m2 alapterületű helyiséget és az előtte kialakított 25 m2 alapterületű közterületi, fedetlen teraszt,
- a hozzá tartozó 13 m2 alapterületű vizesblokkot,
- a 11,50 m2 alapterületű irodahelyiséget.

(az épület belsejében található helyiségeket meghatározó alaprajz jelen szerződés mellékletét képezi, a továbbiakban az alaprajzon feltüntetett helyiségek és a közterületi terasz együttesen: bérlemény).

2.2. Bérbeadó a jogviszony tárgyát képező helyiségeket a Bérlő által ismert állapotban, rendeltetésszerű használatra alkalmas módon adja át Bérlőnek, aki a helyiséget elsősorban helyi termékek (többek között házi készítésű sajtok, füstölt kolbászok, lekvárok, gyümölcslevek, mézek, borok és egyéb termelői termékek) árusítása céljából használja. A tevékenységhez esetlegesen szükséges valamennyi hatósági engedély

beszerzéséről a Bérő maga gondoskodik, az engedélyek hiánya miatt a Bérbeadót semmilyen felelősség nem terheli.

2.3. Bérbeadó hozzájárulását adja ahhoz, hogy Bérő a bérleményt az abban folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges módon kialakítsa, átalakítsa, felszerelje, ill. berendezze. Bérő kijelenti, hogy az esetleges munkákat saját költségére végzi el, bérleti díjba számításra nem jogosult és a szerződés megszűnésekor még meg nem térült beruházásai összegére nem tart igényt, azt Bérbeadóval szemben nem érvényesíti, erről kifejezetten lemond.

2.4. A Bérő nem jogosult albérletbe adni a bérleményt vagy továbbadni annak bérleti jogát.

3. A szerződés időbeli hatálya:

Jelen szerződés 2023. május 1. napján lép hatályba, s azt a felek határozatlan időre kötik meg.

4. Fizetési feltételek:

4.1. Felek megállapodnak, hogy a Bérő birtokbavételekor Bérbeadó részére a bérleti szerződés megszűnésekor fennálló esetleges tartozások, karbantartási munkák elvégzésére biztosítékként három havi bérleti díjat fizet. A Bérő a bére vett ingatlanrész után előre, minden hó 10. napjáig köteles átutalással a Bérbeadó számlája alapján bérleti díjat fizetni.

4.2. A havi bérleti díj összege a szerződés aláírásától számított 1 évig: 100.000,-Ft + 0% Áfa, azaz egyszázezer forint + nulla százalék Áfa. Az egy év leteltét követően a havi bérleti díj összege 150.000 Ft + 0% Áfa-ra emelkedik, majd az ezt követő években a KSH által közétett éves általános infláció mértékével automatikusan emelkedik a havi bérleti díj összege.

4.3. A Bérbeadó a Bérő részére gondoskodik a helyiség áram ellátásáról, víz és csatorna használatáról (ún rezsiköltség). A rezsiköltséget a bérleti díj nem tartalmazza, melyet az alábbiak szerint köteles megfizetni a Bérő az épület Üzemeltetője felé (2462 Martonvásár, Dózsa György út 6-10) által kiállított külön számla ellenében:

- a) áramszolgáltatás: külön almérő és az épület villamos energia szerződése szerinti egységárak alapján,
- b) víz- és csatornaszolgáltatás: 6.000,- Ft/hónap (átalány).

A Bérő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti jogviszony teljes időtartama alatt a bérleményben temperáló fűtést biztosít a téli hónapokban akkor is, ha egyébként a bérleményben nincs nyitva vagy a benne zajló tevékenység szünetel. Amennyiben ezen kötelezettségének nem tesz eleget, és emiatt állagsérelem következik be az ingatlanban, illetőleg annak bármely közmű rendszerében, úgy köteles a Bérbeadó részére az ezzel okozott kárt megtéríteni.

A rezsiköltségek viselése és megfizetése a birtokbaadás napjától terheli a Bérőt.

4.4. Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj késedelmes megfizetése esetén Bérő késedelmi kamatot is téríteni köteles Bérbeadó részére. A késedelmi kamat mértéke a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat nyolc százalékponttal növelt értéke. Ez a kamat a számítás alapja az adott naptári félév teljes idejére. A késedelmi kamat a fizetés esedékességétől jár.

5. Egyéb rendelkezések:

- A Felek kijelentik, hogy külön jegyzőkönyv felvétele mellett a jelen szerződés aláírásának napján adják birtokba a bérleményt, melyben külön rögzítik az áramszolgáltatás almérőjének óraállását.
- A Bérő napi nyitvatartási ideje a vonatkozó önkormányzati rendeletben foglaltakhoz igazodik.
- Bérő kötelezettséget vállal arra, hogy tevékenysége során a működésére vonatkozó hatályos jogszabályok, valamint a Bérbeadó és az Intézmény által előírt módon jár el, elfogadja és betartja az Intézmény belső rendjének és szabályzatainak rá érvényes előírásait, garantálja, hogy működésével nem zavarja meg az épületben zajló egyéb tevékenységet.
- Bérbeadó köteles a Bérő számára a helyiség zavartalan használatát biztosítani.
- A Bérő a szerződés tárgyát képező bérleményt, a 2.1. pontban felsorolt területeket tisztán tartja, azt

legalább napi rendszerességgel takarítja, a szolgáltatói tevékenységet kulturáltan és a rá vonatkozó higiéniai és egyéb hatósági előírások betartásával végzi.

- A Bérelő maga gondoskodik a tevékenysége során keletkezett hulladék elszállításáról, erre vonatkozóan köteles szerződést kötni.
- A bérlemény karbantartási feladatairól a Bérelő gondoskodik, ennek költségei a Bérelőt terhelik.
- Bérelő kötelezettséget vállal a bérlemény használatával kapcsolatos tűzrendészeti és egyéb előírások, szabályok maradéktalan betartására. Bérelő az ingatlanrészt jogosult saját vagyonszükségletének megfelelő módon zární, és arra biztosítást kötni. Bérbeadó Bérelő tevékenységéért és a bérleményben tárolt ingóságaiért felelősséget nem vállal.
- Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződéssel érintett ingatlanrészt rendeltetészerűen használja. Bérelő felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes, vagy szerződésellenes használat következménye. Amennyiben Bérelő az ingatlanban megállapíthatóan kárt okoz, Bérbeadó kártérítési igénytel lép fel.
- A Bérelő jogán a helyiséget Bérelő személyek (pl. alkalmazottak, vendégek, stb.) magatartásáért, tevékenységéért a Bérelő a Bérbeadó felé teljes körű felelősséggel tartozik.
- A Bérelő az általa használt ingatlanrészt nem jogosult harmadik személynek bármilyen más jogcímen további használatba adni.
- Bérelő a bérleti jogviszony megszűnésekor az ingatlanrészt kitakarított állapotban, köteles Bérbeadónak visszaadni.
- A jelen pontban foglalt bármely Bérelői kötelezettség megszegése súlyos szerződésszegésnek minősül, mely rendkívüli felmondás alapját képezheti.

6. Riasztórendszer beépítése:

6.1. Bérbeadó hozzájárul, hogy a Bérelő a bérleményben a riasztórendszert kialakítsa a jelen szerződés 2. számú melléklete szerinti árajánlatban foglaltaknak megfelelően, melynek teljes összege bruttóFt, azaz forint.

6.2. Felek megállapodnak, hogy a riasztórendszer teljes összegét Bérbeadó beszámítja a Bérelő által fizetendő a 4.2. pontban rögzített bérleti díjba. A beszámításra az elvégzett munkákról a 2. számú mellékletben rögzítettek szerinti költségekre vonatkozó számla bemutatásával a műszaki munkák átvételét követő hónap elsejétől számítottan tarthat igényt.

6.3. Felek rögzítik, hogy Bérelő által beszerelt riasztórendszer Bérbeadó tulajdonát képezi a felújítást követően is, Bérelő a 6.1. pontban foglalt beszámításon túl további igényt a riasztórendszerrel kapcsolatosan nem érvényesít Bérbeadóval szemben.

7. A szerződés megszüntetése:

7.1. A szerződést bármelyik fél jogosult indoklás nélkül 90 napos felmondási idővel felmondani. A felmondás csak írásban érvényes.

7.2. Bármely fél azonnali hatállyal felmondhatja a szerződést, ha a másik fél olyan szerződésben vállalt kötelezettségének nem tesz eleget, amely a másik félre súlyos joghátránnyal jár. Ilyennek minősül különösen a bérleti díj fizetésének elmulasztása, a nem rendeltetészerű használat, illetve az ingatlanrész rendeltetészerű használatának akadályozása.

7.3. A bérleti jogviszony megszűnésének napjától a Bérelő sem elhelyezési, sem kártérítési igényt nem érvényesíthet.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és az önkormányzati rendelet rendelkezései az irányadóak.

Jelen szerződés négy (4) egymással megegyező példányban készült, amelyet szerződő felek, mint akaratukkal megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

1. számú melléklet: helyiség alaprajza
2. számú melléklet: árajánlat

Martonvásár, 2023. május 1.

.....
Dr. Szabó Tibor polgármester
Bérbeadó képviselőként

.....
Kun Anita ügyvezető
Bérlő képviselőként

.....
Tóth Balázs Károly, ügyvezető
Üzemeltető képviselőként

Jogi ellenjegyző:.....

Pénzügyi ellenjegyző:.....