

Szerződés száma: ...../2023.

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött

### egyrésről:

Megnevezés:	<b>Martonvásár Város Önkormányzata</b>
Képviselője neve:	Dr. Szabó Tibor polgármester
Székhely:	2462 Martonvásár, Budai út 13.
Adószám:	15727433-2-07
Pénzforgalmi jelzőszám:	11736082-15727433-00000000

a továbbiakban: mint **Bérbeadó, valamint:**

Megnevezés:	<b>Martonvásár Városi Közszolgáltató Nonprofit Kft.</b>
Képviselője neve:	Tóth Balázs Károly, ügyvezető
Székhely:	2462 Martonvásár, Szent László út 2.
Adószám:	15727433-2-07
Cégjegyzékszám:	07-09-024940

a továbbiakban: mint **Üzemeltető,**

### másrészről:

Név:	<b>Orbán György Miklós</b>
Anyja neve:	Zámbó Erzsébet
Szül. hely, idő:	Veszprém, 1963. 04. 13.
Lakcíme:	2462 Martonvásár, Orbánhegyi utca 3030 hrsz.
Szig. szám:	337172 BE

a továbbiakban: mint **Bérlő**

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

### 1. Preambulum:

Felek rögzítik, hogy a Martonvásár, 1244/F helyrajzi szám alatt található, természetben: 2462 Martonvásár, Orgona utca 16/B összesen 48 m<sup>2</sup> területű ingatlan (a továbbiakban: bérlemény), Martonvásár Város Önkormányzata tulajdonában van.

Az önkormányzati tulajdonú ingatlanok tekintetében az üzemeltetési feladatokat – közfeladat-ellátási szerződés alapján – az önkormányzati tulajdonú Üzemeltető végzi. Martonvásár Város Önkormányzata Képviselő-testületének (a továbbiakban: Képviselő-testület) az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 33/2020 (XI.25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet), valamint a lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítésük szabályairól szóló 32/2020 (XI.25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 2. §-ában foglaltak alapján a Bérbeadó jogosult jelen bérleti szerződés megkötésére és a bérleti díj beszedésére.

Felek megállapítják, hogy Bérlő saját tulajdonú, 2462 Martonvásár, Orbánhegyi utca 3030 hrsz.-ú ingatlan életveszélyes állapotba került, arra vonatkozóan a Dunaújvárosi Járási Hivatalban működő építéshatóság helyreállítási kötelezést adott ki, és felszólította az ingatlan elhagyására a rendbehozatalig tartó időtartamra. Bérlőnek és családjának nem állt rendelkezésére olyan ingatlan, melybe Bérlő átmenetileg, a rendbehozatali munkák idejére be tudott volna költözni, erre tekintettel Bérbeadó rendelkezésére bocsátotta Bérleményt.

**Felek a bérleti viszonyok rendezésére szerződést kötik 2022. október 1. napi hatállyal, mely 2023. május 31-én lejárt, ugyanakkor Bérlő alkalmanként az ingatlant tovább használja, különösen annak közüzemi szolgáltatásait, erre tekintettel új szerződés megkötése vált szükségessé.**

**2. A Szerződés tárgya:**

2.1. Bérbeadó bérbe adja, Bérő bérbe veszi a Martonvásár, 1244/F helyrajzi szám alatt található, összesen 48 m<sup>2</sup> területű, természetben: 2462 Martonvásár, Orgona utca 16/B szám alatti bérleményt.

2.2. Bérbeadó a jogviszony tárgyát képező bérleményt a Bérő által ismert állapotban, rendeltetésszerű használatra alkalmas módon adta át Bérőnek, aki a helyiséget **ingóságai ideiglenes elhelyezése, azok végleges elhelyezéséig történő állagmegóvása, a meleg- és hidegvíz és elektromos áram igénybevétele körében a természetes személy Bérő saját tulajdonú ingatlanának helyrehozataláig** hasznosíthatja.

2.3. Bérbeadó nem adja hozzájárulását ahhoz, hogy Bérő a bérleményt az abban folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges módon kialakítsa, átalakítsa, felszerelje, ill. berendezze.

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

2.5. Bérbeadó szavatol azért, hogy a használatba adott bérlemény a használat egész időtartama alatt szerződészerű használatra alkalmas, és harmadik személynek nincs olyan joga, mely Bérőt a kizárólagos és zavartalan használatban akadályozza.

**3. A szerződés időbeli hatálya:**

Jelen szerződés 2023. június 1. napján lép hatályba, s azt a felek 2024. január 31-ig kötik.

**4. Fizetési feltételek:**

4.1. Felek megállapodnak, hogy a Bérő a bérbe vett ingatlanrész után bérleti díjat nem fizet, ugyanakkor a villamos energia fogyasztás és az ahhoz kapcsolódó díjak költségét a 2023. június 1.-2023. december 31. közötti időszakra vonatkozóan 50 %-ban, míg 2024. január 1-31. közötti időszak vonatkozásában 100 %-ban köteles megfizetni, az Üzemeltető által kiállított számla kézhezvételét követő 15 napon belül.

**5. Egyéb rendelkezések**

5.1. A Bérő köteles gondoskodni a bérlemény általa használt részének tisztántartásáról és takarításáról, hulladékmentesítéséről. Ezek elmaradásából eredő esetleges károkért vagy sérülésekért a Bérbeadó és Üzemeltető felelősséget nem vállal.

5.2. A bérlemény karbantartási feladatairól Üzemeltető gondoskodik, a Bérő által jelzett bármilyen műszaki rendellenesség Üzemeltető felé jelzett írásbeli bejelentését követően, haladéktalanul.

5.2. Bérő kötelezettséget vállal a bérlemény használatával kapcsolatos tűzrendészeti és egyéb előírások, szabályok maradéktalan betartására. Bérő az bérleményt jogosult saját vagyontbízóságának megfelelő módon zární, és arra biztosítást nem jogosult kötní. Bérbeadó Bérő tevékenységéért és a bérleményben tárolt ingóságaiért felelősséget nem vállal.

5.4. Bérő kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződéssel érintett ingatlanrészt rendeltetésszerűen használja. Bérő felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes, vagy szerződésellenes használat következménye. Amennyiben Bérő az ingatlanban megállapíthatóan kárt okoz, Bérbeadó kártérítési igényvel léphet fel.

5.5. A Bérő az általa használt ingatlanrészt nem jogosult harmadik személynek bármilyen más jogcímen további használatba adni.

5.6. Bérő a bérleti jogviszony megszűnésekor a bérleményt – ellenkező megállapodás hiányában – eredeti állapotában, tisztán, kítakarított állapotban köteles Bérbeadónak visszaadni.

5.7. A jelen pontban foglalt bármely Bérői kötelezettség megszegése súlyos szerződésszegésnek minősül, mely rendkívüli felmondás alapját képezheti.

5.8. Üzemeltető jogosult Bérbeadó ellenőrzési jogosítványait gyakorolni, a bérlemény használatával kapcsolatos egyéb szabályok betartását ellenőrizni.

**6. A szerződés megszüntetése:**

6.1. A szerződést bármelyik fél jogosult – a határozott idő lejártá előtt, egyoldalúan, indoklás nélkül, további kötbér és más terhek fizetése nélkül, 30 napos felmondási idővel felmondani. A felmondás csak írásban érvényes.

6.2. 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 rendeltetésszerű használat, illetve a bérlemény rendeltetésű használatának akadályozása.

6.3. A bérleti jogviszony megszűnésének napjától a Bérló sem elhelyezési, sem kártérítési igényt nem érvényesíthet.

**7. Záró rendelkezések:**

7.1. Szerződő felek kijelentik, hogy a vitás kérdéseket közös megegyezéssel békés úton rendezik. Felek jogvita esetén a Székesfehérvári Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

7.2. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, a Vagyonrendelet és a Lakásrendelet rendelkezései az irányadók.

7.3. Jelen szerződés négy (4) egymással megegyező példányban készült, melyből 1 példány Bérlőt, 1 példány Üzemeltetőt, 2 példány Bérbeadót illeti meg.

Jelen szerződést szerződő felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasást és értelmezést követően, jóváhagyólag írták alá.

Martonvásár, 2023. ....

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

.....  
Orbán György Miklós  
Bérló

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

Jogi ellenjegyzés: 2023. ....

Pénzügyi ellenjegyzés: 2023. ....

