

HATÁROZAT KIVONAT

Készült Hortobágy Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2021. szeptember 06-i rendkívüli, nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

34/2021. (IX.06.) Hö. hat.

Hortobágy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011.évi CLXXXIX. törvény 107. §-a alapján az alábbi döntést hozta:

Kinyilvánítja, hogy az önkormányzat tulajdonát képező hortobágyi 40/72/C/1 hrsz. alatti ingatlanban található 54,9 m² nagyságú földszinti üzlethelyiséget 2021. szeptember 15. napjától határozatlan időre bérbe kívánja adni Dévai Lászlóné ev. (székhely: 4071 Hortobágy, Délibáb köz 9. A ép., adószám: 56443880-1-29, nyilvántartási szám: 55090324, statisztikai számjel: 564438809602-231-09) bérlő részére 40.000,- Ft + ÁFA/hó bérleti díj + REZSI költség megfizetése (víz, villany, fűtés) ellenében.

Megbízza a polgármestert, hogy a határozat mellékletében meghatározott tartalmú bérleti szerződést kösse meg.

Határidő: 2021. szeptember 15.

Felelős: Jakab Ádám András polgármester

kmf.

Jakab Ádám s.k.
polgármester

Tóth Ádám

/Kiadmány hitelül/



Dr. Hajdu Miklós János s.k.
jegyző

BÉRLETI SZERZŐDÉS (tervezet)

amely létrejött

- egyrészről **Hortobágy Község Önkormányzata** (székhelye: 4071 Hortobágy, Czinege J. u. 1., képviseli: Jakab Ádám András polgármester Hortobágy Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 9/2020.(I.28.) Hő. határozata alapján, adószáma: 15728647-2-09, KSH száma: 15728647-8411-321-09, törzskönyvi azonosító szám /PIR/: 728647) - a továbbiakban, mint **Bérbeadó**,
- másrészről **Dévai Lászlóné ev.** (székhely: 4071 Hortobágy, Délibáb köz 9. A ép., adószám: 56443880-1-29, nyilvántartási szám: 55090324, statisztikai számjel: 564438809602-231-09) – a továbbiakban, mint **Bérlő**

között a mai napon az alábbi feltételekkel:

I./

A szerződés tárgya

1./ A felek rögzítik, hogy a Hortobágy Község Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi a hortobágyi 40/72/C/1 hrsz. alatt felvett, ténylegesen 4071 Hortobágy, Czinege J. u. 1. szám alatt található ingatlanban lévő 54,9 nm nagyságú földszinti üzlethelyiség (a továbbiakban: ingatlan).

2./ A Bérbeadó Hortobágy Község Önkormányzata Képviselő-testületének/2021. (IX. ..) számú határozatának megfelelően bérbe adja, a Bérlő jelen szerződéssel bérbe veszi az I.1./ pontban meghatározott ingatlant fodrászat céljára.

3./ A Bérlő a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket maga köteles beszerezni.

4./ A bérleti jogviszony 2021. szeptember 15. napján kezdődik és határozatlan ideig tart.

II./

A bérleti jogviszony pénzügyi feltételei

1./ A felek a **bérleti díj összegét 40.000,-Ft + ÁFA/hó**, azaz Negyvenezer forint + ÁFA/hónap összegben határozzák meg. A Bérlő a bérleti jogviszony időtartama alatt a havi bérleti díj összegét köteles minden hónap 15 napjáig megfizetni a Bérbeadó számlája alapján a Bérbeadó részére a Bérbeadó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11738091-15373498 számú számlájára.

2./ A bérleti díjon felül a Bérlőt terheli az ingatlanon felmerülő összes rezsiköltség (víz, elektromos energia, fűtés) megfizetése az alábbiak szerint:

2.1./ Vízfogyasztás vonatkozásában az elszámolás a beépített almérő alapján történik, melynek fogyasztását a szolgáltató közvetlenül számlázza le Bérlő felé, amelyet Bérlő köteles a számlán szereplő fizetési határidőben a Szolgáltató felé megfizetni.

2.2./ Elektromos energia vonatkozásában az elszámolás az almérő alapján történik, melyet felek minden hónap utolsó munkanapján közösen olvasnak le. Bérbeadó a leolvasott értékről számlát állít ki – melynek nagysága az adott időszakra az önkormányzat házasságkötő termében 484737 gyári számú mérő által fogyasztott és az E-ON részéről mindenkor kiszámlázott bruttó költségből számított kW/h-ra vetített átlagár és a fogyasztott mennyiség szorzata – Bérlő felé havonta és utólag, melyet Bérlő köteles a számlán feltüntetett fizetési határidőig kiegyenlíteni Bérbeadó felé.

2.3./ A fűtési szolgáltatás díja (október 15-től április 15-ig) 25.000,-Ft + ÁFA/hó. A fűtési energia költségének változását Bérbeadó a szolgáltatási díjban érvényesíti, vagyis a Bérő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó egyoldalúan jogosult a fűtési szolgáltatás díját emelni az energia áremelkedés mértékéig.

3./ A Bérő a bérleti jogviszony tartama alatt a szolgáltató társaságok követeléseire (pl. szabálytalan vételezés) teljes körűen köteles helytállni.

III./ Felmondás

1./ A felek a szerződést 30 napos felmondási idő kikötésével írásban, indoklás nélkül mondhatják fel (rendes felmondás) a másik félhez címzett egyoldalú nyilatkozattal.

2./ A Bérbeadó jelen szerződést abban az esetben jogosult azonnali hatállyal felmondani, ha a Bérő a szerződésben vállalt bármely kötelezettségének nem tesz eleget, vagy a Bérő olyan magatartást tanúsít, hogy a bérleti jogviszony fenntartása a Bérbeadó számára lehetetlenné válik, vagy a Bérő bármely fizetési kötelezettségének az esedékességtől számított 15 napon belül nem tesz eleget. A Bérő akkor jogosult jelen bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani, ha a Bérbeadó jelen szerződésben vállalt kötelezettségét megszegi.

3./ A szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a Bérő elhelyezésre és pénzbeli térítésre nem tart igényt és köteles a bérleményt kiürített állapotban a Bérbeadónak visszaadni.

4./ A Bérő tudomásul veszi, hogy ha a bérleményt a bérleti szerződés megszűnése után, vagy a bér megfizetése nélkül használja, a Bérbeadó jogosult a bérlemény valamennyi helyiségét lezárni, s Bérő benn lévő vagyontárgyain zálogjogát gyakorolni.

IV./ Egyéb megállapodások

1./ A Bérbeadó jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a bérleti jogviszony időtartamára a Bérő az I.1./ pontban meghatározott ingatlant a vállalkozása székhelyeként (telephelyként vagy fióktelepeként) feltüntesse.

2./ A bérlet tárgyán történő bármilyen változtatáshoz a Bérbeadó előzetes írásos engedélyre van szükség, a változtatás költségeit a Bérő viseli. A Bérő tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződés megszűnésekor vagy megszüntetésekor az ingatlan tekintetében nem léphet fel kártalanítási igény, illetőleg nem követelheti az ingatlanon esetlegesen elvégzett felújítási vagy értéknövelő beruházásai ellenértékének megtérítését.

3./ A Bérő köteles a bérleményt használata során a jó gazda gondosságával birtokolni, a vagyonsvédelmet maximálisan biztosítani, a munkavédelmi, tűzvédelmi és egészségügyi szabályokat betartani és felelős minden olyan kárért, amely ezen kötelezettsége megszegéséből fakad, továbbá köteles tartózkodni minden olyan magatartástól, amellyel másokat, így elsődlegesen a Bérbeadót, valamint az esetleges szomszédokat szükségtelenül háborítaná. A Bérőt terhelik a rendszeres karbantartási, állagmegóvási munkálatok elvégzése.

4./ A Bérő nem jogosult az ingatlan bérleti jogát értékesíteni, vagy azt gazdasági társaságnak nem pénzbeli betétként rendelkezésre bocsátani.

5./ Felek megállapodnak abban, hogy Bérő az ingatlan egy részét albérletbe adhatja.

6./ Felek rögzítik, hogy a Bérelő a bérleti jogviszony megszűnésének napján köteles az ingatlant tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Bérbeadó kizárólagos rendelkezésére bocsátani.

7./ A Bérelő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó vagy a Bérbeadó által írásban meghatalmazott személy bármikor jogosult az ingatlan rendeltetésszerű használatát ellenőrizni.

8./ A Bérelő jelen szerződés aláírásával felhatalmazza a Bérbeadót arra, hogy a bérleményt akár a birtokvédelem törvényes eszközeivel, jogos önhatalommal is birtokba vegye, amennyiben a Bérelő a bérleti jogviszony megszűnése vagy megszüntetése esetén nem adja az ingatlant a Bérbeadó birtokába.

9./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a bérbeadásra vonatkozó egyéb jogszabályok, valamint a vonatkozó önkormányzati rendeleteket rendelkezői az irányadók.

10./ Jelen szerződés 3 számozott oldalból áll, melyet a Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá 3 példányban, melyből egy példány a Bérleőt, két példány a Bérbeadót illet.

Hortobágy, 2021. szeptember ...

Hortobágy Község Önkormányzata
képv.: Jakab Ádám András polgármester
Bérbeadó

Dévai Lászlóné ev.
Bérleő