

**BÉRLETI SZERZŐDÉS**

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.) Hö. 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 34/2021. (IX.06.) 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 havi bérleti díj összegét köteles a tárgyhónapot követő hónap 15. napjáig megfizetni a Bérbeadó számlája alapján a Bérbeadó részére.

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 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 mérő által fogyasztott és a szolgáltató részéről mindenkor kiszámlázott bruttó költségből számított m<sup>3</sup>-re vetített átlagár és a fogyasztott mennyiség szorzata – Bérlő felé havonta és utólag, melyet Bérlő köteles a számlán feltüntetett fizetési határidőig kiegyenlíteni Bérbeadó felé.

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 a szolgáltató 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 követeléseikért (pl. szabálytalan vételezés) teljes körűen köteles helytállni.

### **III./ Felmondás**

1./ A felek a szerződést 30 napos felmondási idő kikötésével írásban, indokolás 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 bárminemű változtatáshoz a Bérbeadó előzetes írásos engedélyre van szüksége, a változtatás költségeit a Bérő viseli. A Bérő tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződés megszűnésekor vagy megszüntetésekor az ingatlan tekintetében nem léphet fel kártalanítási igénnyel, 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 vagyonvédelmet 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 Bérelő 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.

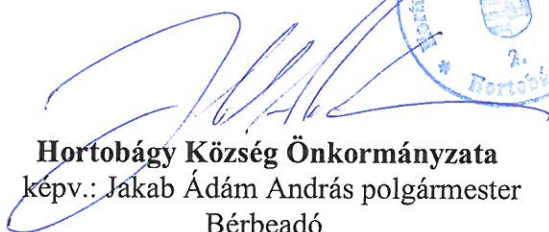

7./ A Bérelő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó vagy a Bérbeadó által írásban meghatalmazott személy bármikor jogosult az ingatlan rendeltetésszerű használatát ellenőrizni.


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 rendelkezési 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 Bérelőt, két példány a Bérbeadót illet.

Hortobágy, 2021. szeptember 9.

  
  
**Hortobágy Község Önkormányzata**  
képv.: Jakab Ádám András polgármester  
Bérbeadó

  
**Dévai Lászlóné ev.**  
Bérelő