# Ingatlan bérleti szerződés

amely létrejött egyrészről a

név: **Bátaapáti Község Önkormányzata**

székhelye: 7164 Bátaapáti, Petőfi u. 4.

adószáma: 15417471-2-17

képviselője: **Krachun Szilárd polgármester**

mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó),

valamint

másrészről

név: **Hofstetter Péter**

székhelye: 7164 Bátaapáti, Fő u. 13.

Adószáma: …………………………………..

Szül. hely, idő: Szekszárd, 1996.01.30.

Anyja neve: Simon Etelka

mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő) együttesen: Felek

között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. **Előzmények**

Bérbeadó a8/2022.(I.24.) számú képviselő-testületi határozatával döntött a tulajdonában lévő 298. Hrsz-ú ingatlan (italbolt) bérleti szerződés útján történő hasznosításáról az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásának szabályairól szóló 2/2013. (II.18.) önkormányzati rendelet 16.§ (1)-(2) bekezdése valamint 17.§-a alapján versenyeztetés eljárás útján mely eljárásnak Bérlő lett a nyertese.

1. **A szerződés tárgya**

1.) Bérbeadó a Bérlő részére bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi Bérbeadó kizárólagos tulajdonában álló 7164 Bátaapáti, Petőfi u. 5. szám alatti ingatlan italbolt részét (298. Hrsz.) (továbbiakban: bérlemény) vendéglátási tevékenység végzése céljából.

2.) Az 1.) pontban körülírt bérleményt a Bérlő az 1.) pontban meghatározott célra veszi bérbe úgy, hogy a tevékenységhez szükséges valamennyi hatósági engedély beszerzéséről maga gondoskodik, amennyiben azt jogszabály, és/vagy hatósági előírás ehhez köti.

1. **A szerződés időtartama, díja**

3.) A Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlemény az átadásakor rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban legyen.

4.) A bérleti jogviszonyt határozotlan időre kötik:

5.) A Bérlő a szerződés aláírása napján lép az ingatlan birtokába.

6.) A bérlemények bérleti díja havi bruttó 25.000,- Ft, azaz bruttó huszonötezer forint. A bérlő a bérleti díjat az alábbiak szerint tartozik megfizetni:

A Bérbeadó minden hónap 10. napjáig utólagosan számlázza az előző havi bérleti díjat a Bérlőnek, aki köteles azt a számla kézhezvételétől számított 8 napon belül a Takarékban Zrt.-nél vezetett 71800013-11119597 számú számlára átutalni.

7.) Szerződő felek rögzítik, hogy a bérlemény közüzemi díjainak – gáz, villany, víz, hulladékszállítási díj stb.– megfizetése a Bérlőt terhelik, melynek érdekében Bérlő jelen szerződés aláírását követően haladéktalanul gondoskodik a közüzemi szolgáltatóknál történő bejelentkezésről. A bérlemények takarításának kötelezettsége és költségei a Bérlőt terhelik.

1. **A felek jogai és kötelezettségei**

9.) A Bérlő köteles a bérleményt rendeltetésszerűen használni. Amennyiben a Bérlő a bérleményben olyan hibát észlel, amelynek kijavítási költségeit a Bérbeadó köteles viselni, a javítás szükségességéről a lehető legrövidebb időn belül köteles értesíteni a Bérbeadót. A Bérbeadó intézkedéséig köteles a kárenyhítési kötelezettségének eleget tenni, a Bérbeadó pedig köteles a hibát a lehető legrövidebb idő alatt kijavítatni. Arra az időre, amíg a Bérlő a hiba miatt a bérleményt használni nem tudja, bérleti díj nem jár.

10.) A bérleti jogviszony tartama alatt a Bérlő csak a Bérbeadó írásos engedélye alapján végezhet a bérleményen annak szerkezetét, területi beosztását érintő átalakítási, építési munkálatokat (ebbe tartozik a bérleményen történő felépítmény – konténer stb. – elhelyezése is). Bérlő arculati elemeinek, tájékoztató és reklámtábláinak az 1.) pontban körül írt bérlemény ingatlanjain történő elhelyezésére szintén Bérbeadó írásos engedélyével van lehetőség.

11.) A Bérlő a bérleti jogviszony fennállása alatt a bérleti jogot nem ruházhatja át másra.

12.) Bérlő a bérleti jogviszony megszűntekor kitakarítva, rendeltetés szerű használatra alkalmas állapotban köteles azt Bérbeadó rendelkezésére bocsátani.

13.) A bérlemény, mint ingatlan biztosításáról a Bérbeadó, míg a bérleményben levő felépítmény(ek) tárgyak vagyonbiztosításáról Bérlő köteles gondoskodni.

14.) Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a bérlet tartama alatt a Bérlő tevékenységi körével megegyező, vagy ahhoz egészben, vagy részben hasonló magánszemélynek, vállalkozónak, gazdasági társaságnak, civil szervezetnek a bérleményt, vagy annak egy részét nem adja bérbe. Bérbeadó az al/társbérleti jogviszony létesítését kizárja.

15.) Bérbeadó a Bérlő szükségtelen háborítása nélkül, vele előzetesen történt egyeztetés alapján ellenőrizheti a bérlemény állapotát, használatát, követelheti a rendeltetésellenes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő kára megtérítését.

1. **A szerződés módosítása, felmondása, megszűntetése, megszűnése**

16.) Szerződő felek megállapodnak, hogy jelen bérleti szerződést a bérlet tartama alatt közös megegyezéssel bármikor módosíthatják egymáshoz intézett írásbeli nyilatkozatukkal kezdeményezve.

18.) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződést közös megegyezéssel bármikor, de legalább 2, azaz kettő hónapos felmondási idő betartásával felmondhatják.

19.) Bármelyik 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 megfizetésének elmulasztása, a nem rendeltetésszerű használat, illetve a bérlemény rendeltetésszerű használatának akadályozása, valamint az al/társbérletbe adás.

1. **Záró rendelkezések**

20.) Szerződő felek kötelezettséget vállalnak, hogy vitás ügyeiket elsősorban békés úton rendezik.

21.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi V. törvény, a Polgári Törvénykönyv és a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadóak.

A jelen szerződés egymással mindenben megegyező négy oldal terjedelemben, négy eredeti példányban készült, melyből három példány a Bérbeadót és egy példány a Bérlőt illeti.

A szerződést a szerződő felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Bátaapáti, 2022…………………….

……………………………………… ………………………………….

|  |  |
| --- | --- |
| **Bérbeadó**  Bátaapáti Község Önkormányzata  képviseli: Krachun Szilárd polgármester | **Bérlő**  ……………… |
|  |  |
|  |  |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Jogi ellenjegyzés Pénzügyi ellenjegyzés:

Dr. Brandt Huba Fauszt Józsefné

osztályvezető pénzügyi osztályvezető