

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről Váralja Község Önkormányzat (7354 Váralja, Kossuth L. u. 203., KSH szám: 15417426-8411-321-17., képviseli: Sziebert Éva polgármester), mint bérbeadó (továbbiakban: **bérbeadó**),

másrészről: Ihász István ([REDACTED] szül: [REDACTED] anyja neve: [REDACTED] szem.ig szám: [REDACTED], mint bérlő (továbbiakban: bérbe vevő), bérbeadó és bérbe vevő együttesen: **Szerződő Felek**

között Váralja Község Önkormányzat Képviselő-testülete 58/2022 (XII.15) számú határozata alapján, az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1.) Szerződő Felek rögzítik, hogy Váralja, belterület 504 hrsz. alatt felvett, természetben Váralja, Kossuth L. utca 94. szám alatt lévő, kivett közösségi ház megjelölésű, 1878 m² nagyságú ingatlan (továbbiakban Ingatlan) Váralja Község. Önkormányzat 1/1 tulajdonában van. .

2.) Bérbeadó bérbe adja, bérbe vevő **2023. január 1. napjától** - bérbe veszi az Ingatlan ebédlő részét a hozzá kapcsolódó helységekkel **bútor raktározás céljára**.

3.) Bérbe vevő tudomásul veszi, hogy a szerződés fennállása alatt az Ingatlant csak a 2.) pontban meghatározott célra használhatja, ettől eltérő célra csak a Bérbeadó előzetes, írásbeli engedélye alapján jogosult.

4.) Bérbe vevő az Ingatlant harmadik személynek kizárólag a tulajdonos önkormányzat írásbeli hozzájárulása birtokában adhatja át.

Bérbe vevő jelen pontban foglalt kötelezettségének megszegése a megállapodás azonnali hatályú felmondását vonhatja maga után.

5.) Szerződő Felek rögzítik, hogy Bérbe vevő az Ingatlant **2023. január 01. napján veszi** birtokba, mely naptól viseli az ingatlan használatával járó terheket, fizeti az áramdíjat.

6.) Szerződő Felek a szerződést határozatlan időre, **2023. január 01. napjától – határozatlan időtartamra kötik**.

7.) Bérbe vevő az Ingatlanon építési, átépítési, és bármilyen értéknövelő beruházási munkálatokat csak a Bérbeadó írásos hozzájárulását követően végezhet. A hatósági engedélyhez kötött tevékenységek esetében Bérbe vevő a hatóságnak beadandó teljes dokumentációt tartozik megküldeni Bérbeadó felé az írásos hozzájárulás érdekében. A használati szerződés rendkívüli felmondással megszüntethető amennyiben Bérbe vevő a Bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül építési, átépítési tevékenységet végez, vagy bármilyen értéknövelő beruházást hajt végre.

8.) A bérbe vevő az ingatlan használata során vállalja az alábbiakat:

a.) Az Ingatlanban a Bérbe vevő vagy harmadik személyek által okozott esetleges kárt Bérbeadó részére köteles azonnal, de legkésőbb 24 órán belül bejelenteni és az okozott kárt helyreállítani, vagy annak értékét 30 napon belül a Bérbeadó részére megtéríteni

b.) Az Ingatlan őrzéséről, védelméről, vagyonvédelméről Bérbe vevő köteles gondoskodni. Bérbe vevő köteles gondoskodni továbbá arról, hogy az Ingatlan közvetlen környékére illetéktelen személyek szemetet és egyéb hulladékot, környezetre káros és veszélyes anyagot ne rakodjanak le. Amennyiben a szemetet és egyéb hulladékot ott lerakodják, úgy Bérbe vevők köteles a napi takarítással egyidejűleg azt eltávolítani.

9.) Szerződő Felek az Ingatlan használati havi **30 000,- Ft+Áfa összegben** határozzák meg.

10.) Bérbe vevő a közüzemi díjat (áram) köteles fizetni, melyről Szerződő Felek az alábbiak szerint állapodnak meg: A bérleti szerződés fennállása idején a bérbeadó áll szerződéses viszonyban a közüzemi szolgáltatókkal, a részére megküldött közüzemi számlák szerinti fogyasztás díját bérbe vevő részére tovább számlázza. A bérbe vevő a továbbszámlázott közüzemi díjakat köteles a bérbeadó részére annak átvételét követő 15 napon belül banki átutalással kiegyenlíteni.

11.) Bérbe vevő kötelezettséget vállal a kibocsátott közüzemi díj számlák, határidőn belüli megfizetésére. Amennyiben bérbe vevő a közüzemi díjak bármelyikét írásbeli felszólítás ellenére sem fizeti meg a megadott határidőre, Bérbeadó jogosult a használati szerződést azonnali hatállyal felmondani.

12.) A használati jogviszony megszűnik:

- a.) a felek közös megegyezésével;
- b.) amennyiben az Önkormányzat olyan döntést hoz, amely az 1.) pontban körülírt ingatlan más célú hasznosítását írja elő, a Képviselő Testület döntésének Bérbe vevővel történő közlését követő 2. hónap utolsó napján;
- c.) rendkívüli felmondással;
- d.) azonnali hatályú felmondással.

13.) Szerződő Felek jogosultak a használati szerződést bármikor, aláírásra jogosult képviselőjük útján közös megegyezéssel megszüntetni.

14.) Bérbe vevő tudomásul veszi, hogy amennyiben az Önkormányzat olyan döntést hoz, amely az 1.) pontban körülírt teljes ingatlan más célú hasznosítását írja elő, a Képviselő-Testület döntésének Bérbe vevővel történő közlését követő 2. hónap utolsó napján a használati jogviszony automatikusan megszűnik.

15.) Bérbeadó jogosult a szerződést a tárgyhónap utolsó napjára felmondani, amennyiben Bérbe vevő a szerződés rendelkezéseit nem tartja be, nem a használati szerződésben meghatározott célra, nem a jelen szerződésben meghatározott módon, nem a működésre irányadó jogszabályokban vagy szabályzatokban foglaltaknak megfelelően, vagy nem rendeltetésszerűen használja az Ingatlant. Ilyennek kell tekinteni azt az esetet is, ha az Ingatlant, 2 hónapot meghaladó időtartamban, nem használja, és erről a Bérbeadót előzetesen írásban, igazolható módon, nem tájékoztatja. Ezen eseteket Szerződő Felek rendkívüli felmondásra okot adó, olyan lényeges szerződésszegésnek minősítik, amely alapján a szerződés fenntartása Bérbeadótól nem várható el és a szerződést a felmondás közlése hónapjának utolsó napjára felmondhatja.

16.) Bérbe vevő jogosult a szerződést a tárgyhónap utolsó napjára rendkívüli felmondással felmondani, ha a Bérbeadó a szerződésben vállalt kötelezettségeit nem tartja be.

17.) Bérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani a jelen szerződésben foglalt, azonnali felmondási feltételek teljesülése esetén.

18.) Bérbe vevő a használati jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén köteles az Ingatlant a használati jogviszony megszűnésének napján, ingóságaitól kiürítve, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett, mindenfajta kártérítési, kártalanítási és elhelyezési igény nélkül Bérbeadó birtokába bocsátani, és Bérbeadóval, az Ingatlannal kapcsolatban, elszámolni.

19.) Szerződő Felek megállapodnak, hogy a törvény által a Bérbeadói és Bérleői közlésekre előírt határidőket megtartottnak tekintik, ha a közlések a határidőn belül kézbesítés céljából akár posta, akár kézbesítő részére átadásra kerültek. Bérbeadó közlései kézbesítettnek

tekintendők, ha azt a Bérbé vevő, vagy alkalmazottja, illetve az általa megbízott személy átveszi, illetve a kézbesítés kétszeri igazolt (tértivevény, postakönyv, kézbesítési lista) megkísérlését követő ötödik munkanapon, ha a küldemény "nem kereste", "címezett ismeretlen", "elköltözött" vagy "nem fogadta el" jelzéssel érkezik vissza a Bérbé vevő címéről, vagy az általa változásként bejelentett címről.


20.) Szerződő Felek megállapodnak, hogy jelen szerződés módosítását kizárólag akkor tekintik joghatályosnak, ha arra írásban, aláírásra jogosult képviselőjük útján került sor.

21.) Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak, hogy mindent megtesznek a szerződésből eredő esetleges vitás kérdések békés úton történő rendezése érdekében.

22.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos Ptk., a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény, valamint Váralja Község Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonban álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló rendeletében foglalt rendelkezések az irányadók.

Szerződő Felek jelen szerződést elolvasták, közösen értelmezték, és mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt magukra nézve kötelezőnek elfogadták és az alulírott helyen és időben aláírásra jogosult képviselőjük útján, jóváhagyólag aláírták.

Váralja, 2022. december 28.


Váralja Község Önkormányzata
Képv.: Sziebert Éva
Polgármester
Bérbeadó




Bérlő