

## 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 Veronika Diána** (szül: Pécs, anyja neve: , szem.ig szám: ), mint bérlő (továbbiakban: bérbe vevő), bérbeadó és bérbe vevő együttesen: **Szerződő Felek**

között Váralja Község Önkormányzat Képviselő-testülete 42/2023. (X.4.) számú határozata alapján az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1.) Szerződő Felek rögzítik, hogy Váralja, belterület 192 hrsz. alatt felvett, természetben Váralja, Kossuth L. utca 203. szám alatt lévő, kivett polgármesteri hivatal, orvosi rendelő és tűzoltószertár megjelölésű, 1374 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan egy részét, mely 45 m<sup>2</sup> alapterületű (helyiségek: 1 db iroda, 1 db mosdó wc-vel, 1 db teakonyha, 1 db közlekedő, 1 db előtér ) (továbbiakban Ingatlan), Váralja Község. Önkormányzat 1/1 tulajdonában van.

2.) Bérbeadó bérbe adja, bérbe vevő **2024. január 1.** napjától - bérbe veszi az Ingatlan épület részét a hozzá kapcsolódó helyiségekkel **műkörmös szolgáltatások 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 **2024. január 01. napján veszi** birtokba, mely naptól viseli az ingatlan használatával járó terheket, fizeti a közös költséget és a közüzemi díjakat.

6.) Szerződő Felek a szerződést határozatlan időre, **2024. 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.) Bérbe vevő köteles az Ingatlant és az Ingatlan előtti és közvetlen környékét (járda, valamint a járda és az úttest közötti területrészt is) takarítani, téli időszakban annak a síkosság mentesítéséről gondoskodni, a havat eltakarítani, az ennek elmulasztásából keletkező valamennyi bírság, kár, ideértve az esetleges balesetből fakadó kárigényeket is, Bérbe vevőt terheli.

c.) Bérbe vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a használati jogviszony tartama alatt az Ingatlan teljes állagmegóvási, javítási, hibaelhárítási (pl. dugulás elhárítás) és karbantartási (pl. festés-mázolás) munkálatait saját költségén, mindenfajta megtérítési igény nélkül elvégezteti. Bérbe vevő megtérítési igény nélkül vállalja a berendezési tárgyak szükség szerinti cseréjét, illetve pótlását, amennyiben azok cseréje a használatból eredően szükséges (pl. wc tartály, csaptelep). Bérbe vevő tudomásul veszi, hogy ezen költségek megtérítésére a használati jogviszony bármely történő okból megszűnése esetén sem tarthat igényt.

9.) Bérbe vevő tudomásul veszi, hogy az Ingatlan működtetésével, üzemeltetésével kapcsolatos mindennemű költséget viselni tartozik (pl. klíma berendezések működtetése, karbantartása).

10.) Szerződő Felek az Ingatlan használati havi **15.000,- Ft+Áfa összegben** határozzák meg.

11.) Bérbe vevő a közüzemi díjat (áram, víz, csatorna, gáz, stb.) 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.

12.) 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.

13.) Bérbe vevő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó, bármikor jogosult az Ingatlanon ellenőrzést tartani. Az Ingatlan ellenőrzés nem zavarhatja és akadályozhatja a Bérbe vevőt az Ingatlan rendes használatában.

14.) Bérbe vevő tudomásul veszi, hogy az általa az épülettel tartósan egybeépített berendezések, padlóburkolatok, falburkolat, elektromos- víz- csatornaszerelési és többi felszerelési és egyéb berendezési tárgyak, a jelen használati szerződés bármely okból való megszűnése esetén, a megszűnés napjával minden térítési igény nélkül Bérbeadó tulajdonába kerülnek.

15.) Bérbe vevő tulajdonát képezi az általa beépített, a tevékenységhez szükséges mobil berendezési tárgyak, melyek az épületszerkezet és a helyiségek sérelme nélkül elvihetők, kivehetők, szétszerelhetők (pl. bútor, egyedi világító lámpatestek, mobil klíma berendezés). Amennyiben Bérbe vevő a tulajdonát képező berendezési tárgyakra a használati



jogviszony megszűnésekor nem tart igényt, úgy azok – térítés nélkül – Bérbeadó tulajdonába kerülnek.

- 16.) 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.
- 17.) Szerződő Felek jogosultak a használati szerződést bármikor, aláírásra jogosult képviselőjük útján közös megegyezéssel megszüntetni.
- 18.) 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.
- 19.) 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.
- 20.) Bérbe vevő jogosult a szerződést a tárgyhónap utolsó napjára rendkívüli felmondással felmondani, ha a Bérbeadó a szerződésben vállalt kötelezettségeit nem tartja be.
- 21.) Bérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani a jelen szerződésben foglalt, azonnali felmondási feltételek teljesülése esetén.
- 22.) 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.
- Szerződő Felek megállapodnak, hogy amennyiben Bérbe vevő az Ingatlant nem üríti ki, önként nem adja birtokba, jogcím nélküli használónak minősül, és Bérbeadó jogosult az ingatlan kiürítése iránt peres eljárást kezdeményezni. Bérbe vevő a használati jogviszony megszűnésétől az Ingatlan birtokba adásáig a jogcím nélküli használatért az Önkormányzat által meghatározott használati díjat köteles fizetni.
- 23.) Bérbe tudomásul veszi, hogy ha az Ingatlan kiürítési kötelezettségének Bérbeadó írásbeli felszólítására sem tesz eleget, Bérbeadó jogosult az Ingatlant az írásbeli felszólításban megjelölt határidő leteltét követő naptól felnyitni és birtokba venni, az ott elhelyezett tárgyakat Bérbe vevő költségére onnan elszállíttatni és raktárban elhelyezni. Bérbeadó köteles a Bérbe vevőt írásban, igazolható módon tájékoztatni a szállítási időpontjáról és a raktározás helyéről. Amennyiben a Bérbe vevő a raktárban elhelyezett ingóságokat a szállítást követő 6 hónapon belül Bérbeadótól nem veszi át, Bérbeadó jogosult az ingóságokat



felbecsültetni és a becsült értéken eladni, illetőleg 1 év elteltével az ingóságokat megsemmisíteni.

24.) Bérbe vevő az Ingatlanból kizárólag a saját tulajdonát képező tárgyakat és eszközöket viheti el, feltéve, ha a leszerelés úgy valósítható meg, hogy az nem jár a helyiség állagsérélmével. Azok a berendezési tárgyak, illetve felszerelési eszközök, amelyek nem távolíthatók el állagsérelem nélkül, nem illetik meg a Bérbe vevőt

25.) Szerződő Felek megállapodnak, hogy a törvény által a Bérbeadói és Bérői 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 Bérbe 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 Bérbe vevő címéről, vagy az általa változásként bejelentett címről.

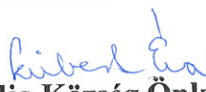
26.) Szerződő Felek megállapodnak, hogy jelen szerződés módosítását kizárólag akkor tekintik joghatálynak, ha arra írásban, aláírásra jogosult képviselőjük útján került sor.

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

28.) 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, 2023. december 20.

  
Váralja Község Önkormányzata  
Képv.: Sziebert Éva  
Polgármester  
Bérbeadó



  
Bérlő