

## Bérleti szerződés tervezet

Amely létrejött egyrészről **Besenyszög Város Önkormányzata** (5071 Besenyszög, Dózsa György út 4; bankszámlaszám: 50453128-10009017; adószám:15732970-2-16) képviselőjében Balogh Zoltán polgármester, mint bérbeadó, (a továbbiakban: **Bérbeadó**) másrészről

..... (cím: .....; nyilvántartási szám: ....., bankszámla szám:.....; adószám: .....), mint bérlő, (a továbbiakban: **Bérlő**) között alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

1. Szerződő felek megállapítják, hogy Bérbeadó kizárólagos tulajdonában áll a bérlet tárgyát képező, Besenyszög belterület 1374 hrsz. alatt felvett, kivett szociális konyha, sport és közösségi központ megjelölésű, természetben 5071 Besenyszög, Damjanich út 16. szám alatt fekvő ingatlan I. emeletének jelen szerződés 3. pontjában megjelölt helyiségei.
2. Bérbeadó Besenyszög Város Önkormányzat Képviselő testületének ..... számú határozata alapján ..... -tól bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi az 1. pontban körülírt ingatlan 1. pontban meghatározott helyiségeit megtekintett és elfogadott állapotban büfé üzemeltetése, rendezvények szervezése, helyszín biztosítása darts, pingpong részére. Bérlő kötelezettséget vállal az ajánlatában rögzített nyitvatartási idő szerint nyitva tartani. A nyitvatartási idő be nem tartása a szerződés azonnali hatályú felmondását vonja maga után.
3. Bérlő által bérelt helyiségek az alaprাজon az alábbiak szerint megjelöltek:
  - 105 Büfé 25,1 m<sup>2</sup>
  - 106 Büfé 6,96 m<sup>2</sup>
  - 107 Raktár 4,82 m<sup>2</sup>
  - 108 Öltöző 3,0 m<sup>2</sup>
  - 109 WC 1,51 m<sup>2</sup>
  - 104 Előtér 5,95 m<sup>2</sup>
  - 102 Rendezvényterem 126,99 m<sup>2</sup>
  - 103 Raktár 4,03 m<sup>2</sup>
  - 113 Iroda 16,53 m<sup>2</sup>
  - 114 Iroda 19,79 m<sup>2</sup>
  - Összesen: 214,68 m<sup>2</sup>
4. Bérlő az ajánlatban közöltek szerinti bérleti díjat fizeti a bérleményért. Az ajánlat a szerződés elválaszthatatlan részét képezi.
5. Az ingatlan a TOP-2.1.1-15-JN1-2016-00003 azonosítószámú „Sport és közösségi központ létrehozása felhagyott TSZ központ hasznosításával” című pályázat keretében került átalakításra és felújításra. Bérlő vállalja, hogy a 2. pontban rögzített időponttól kezdődően legalább a projekt fenntartási időszakának lejártáig (2027.12.15.) a projekttel összhangban hasznosítja az ingatlant. A fenntartási időszak lejártát követően Bérbeadó írásbeli hozzájárulásával módosítható a hasznosítási cél.
6. A bérlemény kizárólagos használatára a Bérlő jogosult. Bérbeadó kijelenti, hogy az ingatlan I. emeletének 3. pontban megjelölt helyiségeit másnak bérbe, illetve

használatba nem adta, senkinek olyan jogot nem engedélyezett, amely Bérő használatát bármilyen formában korlátozná.

7. Bérő kizárólag saját célra használhatja a bérlet helyiségeket, másnak a bérbeadó engedélye nélkül albérletbe nem adhatja, bármilyen eltérő célra történő hasznosítást csak Bérbeadó külön engedélyével folytathat.
8. Bérő köteles az átvett berendezési és felszerelési tárgyakat rendeltetésüknek megfelelő módon használni, megfelelően karbantartani, javítani.
9. Bérbeadó az alábbi eszközöket biztosítja térítésmentesen Bérő részére:
  - Büfé pult 1 db
  - Büfé asztal (80 x 80 cm narancssárga láb, szürke asztallap) 4 db
  - Büfé szék Jenny színes 16 db (8 db kék, 8 db sárga)
  - Pingpongasztal (Sponeta beltéri) kompletten 2 db
  - Pingpong ütő 8 db
  - Darts tábla (Unicorn) 3 db
  - Darts falvédő 3 db
  - Darts szőnyeg (290 x 80 cm) 3 db
10. Bérő köteles az általa használt helyiségeket rendeltetésszerűen használni, azt rendszeresen karbantartani, a szokásos és rendeltetésszerű használat felmerülő javítási, valamint kisebb felújítási munkákat pedig saját költségén elvégezni.
11. Bérbeadó jogosult arra, hogy előzetes értesítés után a bérlemény rendeltetésszerű használatát ellenőrizze.
12. A Bérő tudomásul veszi, hogy a szerződésben vállaltak megsértése esetén a Bérbeadó jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani. Különös tekintettel a bérleti díj, a közüzemi díjak késedelmes megfizetése, a Bérő által vállalt nyitvatartási idő be nem tartása.
13. Bérő tudomásul veszi, hogy a bérleménnyel és az ott folytatott tevékenységgel kapcsolatos valamennyi kárveszély Bérőt terheli.
14. A felek megállapodnak abban, hogy a ..... Ft/hó bérleti díjat és a bérlemény használatával kapcsolatos közüzemi díjakat (víz, szennyvíz és elektromos fogyasztás stb. díjait) Bérő fizeti meg a Bérbeadó által kiállított számla alapján, a Bérbeadó MBH banknál vezetett 50453128-10009017 számú költségvetési számlájára.
15. A közüzemi díjak Bérő részére történő számlázása:
  - Az almérővel rendelkező helyiségek (Büfé, rendezvényterem világítás, rendezvényterem konnektorok) áramfogyasztása a leolvasott almérő állása alapján a közüzemszolgáltató számlázási periódusát figyelembevéve történik. Az almérővel nem rendelkező helyiségek áramfogyasztása terület alapú arányosítással kerül meghatározásra (helyiség m<sup>2</sup> / I. emelet hasznos alapterülete m<sup>2</sup>).
  - Ivóvízfogyasztása terület alapú arányosítással kerül meghatározásra (bérlet helyiségek m<sup>2</sup> / I. emelet hasznos alapterülete m<sup>2</sup>).
  - A gázfogyasztás terület alapú arányosítással kerül meghatározásra (bérlet helyiségek hasznos alapterülete m<sup>2</sup> / I. emelet + tetőtér hasznos alapterülete m<sup>2</sup>)

- VRF rendszer (klíma) kW alapú arányosítással kerül meghatározásra. (102 Rendezvényterem 3 db 3,6 kW-os, 113 Iroda 1 db 2,2 kW-os, 114 Iroda 1 db 2,2 kW-os)
16. Bérelő a jelen szerződés 3. pontjában rögzített helyiségeket az ott folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges módon berendezheti, felszerelheti azzal, hogy mindez Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával és a Bérelő saját költségén történik.
17. Bérelő kötelezettséget vállal a bérlemény használatával kapcsolatban előírt tűzrendészeti, balesetvédelmi és vagyonvédelmi előírások maradéktalan betartására.
18. Bérbeadó a Bérelő tevékenységéért felelősséget nem vállal.
19. Bérelő a bérleményt a bérleti jogviszony megszűnésekor, Bérelőnek történő átadáskori, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles Bérbeadónak visszaadni (kitakarítva, nyílászárók és szerkezeteik, beépített berendezések működőképés állapotban stb.) Amennyiben Bérelő ezen munkálatokat nem végzi el, Bérbeadó jogosult azokat Bérelő költségére és veszélyére elvégeztetni. Amennyiben a Bérelő a bérlet megszűnését követően nem üríti ki a helyiséget, nem költözik ki a helyiségből, a helyiséget nem adja át, köteles az ez okból elmaradt hasznót a Bérbeadónak megtéríteni. Bérelő jelen szerződés alapján cserehelyiségre nem jogosult.
20. Felek rögzítik, hogy Bérbeadót hátralékos közüzemi díj és járuléka erejéig a Bérelőnek a bérlemény területén levő vagyontárgyain zálogjog illeti. Bérbeadó mindaddig, amíg a zálogjoga fennáll, megakadályozhatja a zálogjoggal terhelt vagyontárgyak elszállítását. Ha Bérelő a zálogjoggal terhelt dolgot a Bérbeadó engedélye nélkül elszállítja, és más megfelelő biztosítékot nem nyújt, a Bérbeadó követelheti a dolognak a Bérelő költségén való visszaszállítását.
21. Felek jelen szerződést határozatlan időtartamra kötik. A bérleti díj és a bérleti jogviszony feltételei évente felülvizsgálandóak, a felülvizsgálat eredményétől függően a képviselő-testület dönt a bérleti jogviszony folytatásáról.
22. Bármelyik fél 60 napos felmondási határidővel jogosult a szerződést rendes felmondással felmondani. A felmondást írásban kell közölni a másik féllel. Bérbeadó jelen szerződéssel létrejött jogviszony megszűnésével másik helyiséget nem biztosít.
23. Azonnali hatállyal felmondásnak van helye abban az esetben, hogyha bármelyik fél a szerződésben írt kötelezettségeket megszegi.
24. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, illetve a lakások és helyiségek bérletére, valamint az idegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadók.

Besenyszög, .....

---

Besenyszög Város Önkormányzata  
Balogh Zoltán Polgármester  
Bérbeadó

---

Bérelő