

25/2024

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **SZŐDLIGET NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA** cím: 2133 Sződliget, Szt. István utca 34-36., adószám: 15394208-2-13, törzsszám: 15394206., **jelen ügyletben képviseli: JUHÁSZ BÉLA RÓBERT polgármester**, aki

szám alatti lakos mint

Bérbeadó, másrészről

KOCSIS LEVENTE (szül. név: _____)

1

szám alatti lakos mint **Bérlő**, Bérbeadó és Bérlő együttesen mint Felek között alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

1./ Szerződő felek rögzítik, hogy Bérbeadó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a **SZŐDLIGET belterület 1220. helyrajzi szám alatt felvett**, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint **1 ha 6336 m²** alapterületű „**kivett közterület**” megnevezésű ingatlanon található, **egyidejűleg a jelen bérleti jogviszony tárgyát képező hozzávetőlegesen 1200 m² alapterületű, körbekerített salakos tenispálya, mely közművekkel nem rendelkezik**. A felek rögzítik, hogy a SZŐDLIGET belterület 1220. helyrajzi szám alatt felvett ingatlanra vonatkozó tulajdoni lap tanúsága alapján a DMRV Zrt. jogosult javára 547 m² terület nagyságra vonatkozóan szennyvízvezetési szolgalmi jog, az ELMŰ Hálózati Elosztó Kft. jogosult javára 392 m² terület nagyságra vonatkozóan vezetékJog, valamint az ELMŰ Hálózati Elosztó Kft. jogosult javára 141 m² terület nagyságra vonatkozóan vezetékJog került bejegyzésre.

2./ Szerződő felek kijelentik, hogy a Sződliget Nagyközség Önkormányzata bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi a jelen szerződés 1./ pontjában megjelölt ingatlanon található **1200 m² alapterületű, körbekerített salakos tenispályát** ismert és megtekintett állapotában, **a jelen szerződés aláírásának napjától kezdődően 5 év, azaz öt év határozott időtartamra**.

3./ Felek a 1./ pontban megjelölt Ingatlan bérleti díját **1.300.000 Ft/év, azaz Egymillió-háromszázezer forint/év** összegben határozzák meg azzal, hogy a bérleti díjat Bérlő évente előre esedékesen, a tárgyév március hónap 20. napjáig köteles Bérbeadó részére teljesíteni a **Bérbeadó OTP Banknál vezetett 11742094-15394208 számú bankszámlaszámára történő átutalás útján**. Felek rögzítik, hogy az ingatlan éves bérleti díja a **KSH szerinti infláció mértékével minden évben, első ízben 2025. év március hónappal kezdődően automatikusan, külön megállapodás hiányában növekszik**. A felek rögzítik, hogy a **bérleti díj első ízben 2024. év március hónap 20. napjáig esedékes**.

4./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Bérlő az általa bérelt ingatlant harmadik személy részére semmilyen jogcímen át nem engedheti, a bérleti jogot át nem ruházhatja, **bérbe, albérletbe nem adhatja**, mást az ingatlanba a Bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül nem fogadhat be.

5./ Bérlő kötelezettséget vállal az ingatlan **rendeltetésszerű használatára**, valamint arra, hogy amennyiben az ingatlant nem rendeltetésszerűen használja és ennek következményeként az ingatlanban, vagy akár a szomszédos ingatlanokban kárt okoz, ezen kárért kizárólagos és teljes felelősséget vállal. Bérlő az általa bérelt ingatlant **köteles jó gazda módjára karban tartani a saját költségén, annak tartozékait és felszereléseit megóvni, és tisztán tartani**. Bérlő kijelenti, hogy a Pályázati Kiírásban rögzítetteket elfogadja, azt magára nézve kötelezőnek ismeri el.

6./ Bérlő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó előzetes értesítés után és a Bérlő szükségtelen zavarása nélkül folyamatosan jogosult a szerződés rendelkezéseinek betartását, a rendeltetésszerű használatot ellenőrizni. **Szerződő felek rögzítik, hogy Bérlő az ingatlanon beruházási munkálatokat a Bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül nem végezhet**. A felek rögzítik, hogy az ingatlanon elvégzett beruházásokra, illetve azok ellenértékére a jogviszony megszűnéskor a Bérlő nem tart igényt, arról kifejezetten lemond.

Sződliget Nagyközség Önkormányzata
kép.: Juhász Béla Róbert Polgármester

Bérbeadó

Kocsis Levente
Bérlő

7./ Szerződő felek rögzítik, hogy Bérbeadó a bérlet tárgyát képező Ingatlant a **jelen szerződés aláírásával egyidejűleg Bérlő birtokába és használatába adja** azzal, hogy ezen időponttól kezdődően Bérlő viseli az ingatlan terheit, a szerződéses jogviszony fennállása alatt köteles azt rendeltetésszerűen használni.

A **birtokátruházásról** Felek – két tanú jelenlétében – **jegyzőkönyvet vesznek fel**, melyben rögzítik a jelenlévő személyek nevét és címét, az Ingatlan birtokátruházásának tényét, **az Ingatlan birtokának átruházása során felmerülő**, illetve Szerződő Felek által lényegesnek tartott tényeket, illetve **körülményeket**.

9./ Bérbeadó jogosult a jelen szerződést **azonnali hatállyal, rendkívüli felmondással** felmondani különösen, ha:

- Bérlő a Bérbeadó felhívása ellenére folytatja a **nem rendeltetésszerű vagy a szerződésnek, a Pályázati Kiírásnak egyébként nem megfelelő használatot, vagy szerződésszegő magatartást tanúsít**,
- Bérlő a bérleti díj határidőben történő megfizetését elmulasztotta és Bérbeadó a Bérlőt megfelelő határidő tűzésével és a jogkövetkezményekre való figyelmeztetéssel a **fizetésre felszólította és Bérlő e határidő elteltéig sem teljesítette a bérleti díj összegét**.

10./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Bérlő a határozott időre kötött bérleti szerződésben megállapított idő eltelte után az ingatlant tovább használja, a jelen szerződés ezen körülményre tekintettel **nem alakul át határozatlan időtartamúvá**.

11./ Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben Bérlő a jelen szerződés 5./ pontjában foglalt bérleti díjfizetési kötelezettségét határidőben nem teljesíti, úgy Bérbeadó írásban, tértivevényes levélben felszólítja Bérlőt azzal, hogy díjfizetési kötelezettségének a kézbesítést követő 8 (nyolc) napon belül tegyen eleget. Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben **Bérlő bérleti díjfizetési kötelezettségét határidőben nem teljesíti, úgy Bérlő köteles a jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő késedelmi kamatot fizetni** a késedelembe esés időpontjától kezdődően. Felek rögzítik, hogy amennyiben Bérlő a díjfizetési kötelezettségének a felszólító levél kézbesítését követő 8 (nyolc) napon belül nem tesz eleget, úgy Bérbeadó jogosult a jelen bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani. Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben

12./ A jelen szerződéssel összefüggésben minden nyilatkozatot, egyéb közlést szerződő felek egymás között írásban az alábbi címekre teljesítenek:

- **Bérbeadó levelezési címe:** Sződliget Nagyközség Önkormányzata, 2133 Sződliget, Szt. István utca 34-36.
- **Bérlő levelezési címe:** Kocsis Levente: 1224 Budapest, XII. utca 41.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az egymáshoz intézett írásbeli nyilatkozataikat, amelyeket tértivevényes könyvelt levélpostai küldeményként szabályszerűen postára adták, a másik féllel közöltnek, részére kézbesítettnek kell tekinteni akkor is, ha a küldemény tértivevénye „nem kereste” az „átvételt megtagadta”, „ismeretlen” vagy „ismeretlen helyre költözött” postai jelzéssel érkezik vissza, és a kézbesítési cím megváltoztatásáról az érintett fél a másik felet előzetesen nem tájékoztatta,

- mégpedig az e küldeménynek az első postai kézbesítése megkísérlése napjától számított ötödik munkanapon,
- ha ez nem állapítható meg, akkor a postai kézbesítés második megkísérlésének napjától számított ötödik munkanapon,
- ha ez sem állapítható meg, vagy a kézbesítés másodszori megkísérlésére nem is került sor, akkor azon a napon, amelyen a kézbesítetlen küldeményt a posta a feladónak visszaküldte.

Sződliget Nagyközség Önkormányzata
képviselő: Juhász Béla Róbert Polgármester

Bérbeadó

Kocsis Levente
Bérlő

A szerződő felek kijelentik, kötelezik magukat, hogy a fenti jognyilatkozatok közlésére és kézbesítésére vonatkozó megállapodásukra tekintettel gondoskodnak arról, hogy e fentiekben megadott kézbesítési címen, e szerződés megkötésétől kezdve a szerződés szerinti bérleti szerződés fennállásának tartama alatt folyamatosan rendelkezzenek a postai küldemények átvételére jogosult személlyel/képviselővel. Ennek elmulasztása esetén az átvételre jogosult személy/képviselő hiányára előnyök szerzése végett a mulasztó szerződő fél nem hivatkozhat.

13./ Szerződő felek rögzítik, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérló a jelen jogügylet tárgyát képező ingatlant elhagyja, a Bérló a bérleményt tiszta, a bérbeadáskori állapotában, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a Bérbeadónak visszaadni külön átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzített módon. Bérló kijelenti továbbá, hogy a bérleti jogviszony megszűnése esetére rendelkezik beköltözhető ingatlannal, amibe a bérleti jogviszony megszűnése esetén beköltözhet, csereingatlanra nem tart igényt.

14./ Felek rögzítik, hogy a jelen szerződésből származó vitákat elsősorban peren kívül, békés úton, tárgyalások útján kísérlik meg rendezni. A jelen jogügyletből netán származó, illetve származható vitás kérdések eldöntésére szerződő felek a Dunakeszi Járásbíróság illetékességét kötötték ki. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései az irányadók. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen bérleti szerződést energetikai tanúsítvány hiányában is kifejezetten meg kívánják kötni.

15./ Felek rögzítik, hogy a Sződliget Nagyközség Képviselő-testülete a jelen szerződés aláírására Juhász Béla Róbert Polgármestert a 29/2024. (III.8.) számú határozatával jogosította fel.

Jelen bérleti szerződés **2 (kettő) eredeti példányban** készült és **3 (három) számozott oldalt** tartalmaz, amely példányokat alulírott szerződő felek elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Sződliget, 2024. év március hónap ...

Sződliget Nagyközség Önkormányzata
képv. Juhász Béla Róbert Polgármester
* Bérbeadó

Kocsis Levente
Bérló

