

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 született: , anyja neve: , lakóhely: . szám alatti lakos mint **Bérbeadó, másrésztől**

HELEMBAINÉ FÜLÖP ESZTER EGYÉNI VÁLLALKOZÓ (szül. név: , szül.: , anyja neve: s) nyilvántartási szám: , adószám: , statisztikai számjel székhely: 2133 Sződliget, Somogyi Bacsó Béla utca 29. mint **Bérlő, Bérbeadó és Bérlő együttesen mint Felek között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:**

1./ Szerződő felek rögzítik, hogy Bérbeadó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a **SZŐDLIGET belterület 368/1. helyrajzi szám alatt felvett**, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint **291 m2** alapterületű „**kivett tűzoltóság**” megnevezésű, a valóságban 2133 Sződliget, Szabadság tér 11. szám alatt található 291 m2 alapterületű ingatlan. Eladó tulajdonjogát a 2024 július 01. napján elektronikusan lekért tulajdoni lappal igazolja (megrendelés szám: 30005/31406/2024), mely tulajdoni lapot felek a jelen szerződés megkötésénél kölcsönösen elfogadnak. Az ingatlanon található felépítmény teljes közművel rendelkezik.

2./ Szerződő felek kijelentik, hogy a Sződliget Nagyközség Önkormányzata bérbe adja, Bérlő pedig üzletszerű gazdasági tevékenység folytatása céljából bérbe veszi a jelen szerződés 1./ pontjában megjelölt ingatlant 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 **130.000 Ft/hó plusz rezsi költség, azaz Egyszázharmincezer forint/hó plusz rezsi költség** összegben határozzák meg azzal, hogy a bérleti díjat Bérlő havonta előre esedékesen, **a tárgyhoz 10. napjáig** köteles előre esedékesen Bérbeadó részére teljesíteni a **Bérbeadó OTP Banknál vezetett 11742094-15394208 számú bankszámlaszámára történő átutalás útján.** Felek rögzítik, hogy az ingatlan 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 augusztus hónap 10. napjáig esedékes. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés aláírását követő 8 napon belül eljár a közüzemi szolgáltatóknál, és a közüzemi szerződéseket saját nevére megkötöti.

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, tudomásul veszi, hogy az ingatlant raktárként, raktározási tevékenység folytatására nem használhatja.

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 megszűnésekor a Bérlő nem tart igényt, arról kifejezetten lemond.**

Sződliget Nagyközség Önkormányzata
kép: Juhász Béla Róbert Polgármester

Helembainé Fülöp Eszter E.V.
Bérlő

Helembainé Fülöp Eszter
E.V.
2133 Sződliget Somogyi Bacsó Béla u. 29.
Ny.sz.: 50561483
Adószám: 87857850-2-33

Bérbeadó

7./ Szerződő felek rögzítik, hogy Bérbeadó a bérlet tárgyát képező Ingatlant a **jelen szerződés aláírásával egyidejűleg Bérló birtokába és használatába adja** azzal, hogy ezen időponttól kezdődően Bérló 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:

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

10./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Bérló 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 Bérló 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 **Bérló bérleti díjfizetési kötelezettségét határidőben nem teljesíti, úgy Bérló köteles a jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő késedelmi kamatot fizetni** a késedelembe esés időpontjától kezdődően. Felek rögzítik, hogy amennyiben Bérló 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. S

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.
- **Bérló levelezési címe:** Helembainé Fülöp Eszter E.V. 2134 Sződ Bem József utca 8.

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

képvn: Juhász Béla Róbert Polgármester

Bérbeadó

Helembainé Fülöp Eszter

Helembainé Fülöp Eszter E.V.

Bérló

Helembainé Fülöp Eszter
e.v.

2133 Sződliget Somogyi Bacsó Béla u. 29

ny.sz.: 50561483

Adószám: 87657850-2-33

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 Váci 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 56/2024. (VI.04.) 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 augusztus hónap 1.

.....
Sződliget Nagyközség Önkormányzata
 képv: Juhász Béla Róbert Polgármester
 Bérbeadó

.....
Helembainé Fülöp Eszter E.V.
 Bérló

Helembainé Fülöp Eszter
 e.v.
 2133 Sződliget Somogyi Bacsó Béla u. 29.
 Ny.sz.: 50561483
 Adószám: 67657850-2-33

