

38/B
Iktatószám: 210/2016.

HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS
(önkormányzati tulajdonban levő helyiségekre)

Amely létrejött:

egyrésről:

Önkormányzat neve:	Tokod Nagyközség Önkormányzata
Címe:	2531 Tokod, Kossuth Lajos u. 53.
Képviselő neve:	Tóth Tivadar polgármester

mint **Bérbeadó** (a továbbiakban: Bérbeadó) és

másrészről:

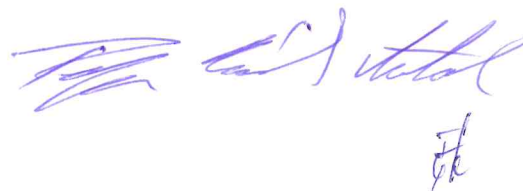
Családi és utóneve:	Papp Márk Antal egyéni vállalkozó
Címe:	2531 Tokod, Május 1. u. 10.
Adószám:	60857176-1-31

mint **Bérlő** (a továbbiakban: Bérlő), külön-külön **Fél**, együttesen **Szerződő felek** között a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. A Szerződő felek rögzítik, hogy – Tokod Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 167/2015. (XII. 14.) önkormányzati határozata alapján – Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi a Bérbeadó tulajdonát képező, Tokod, 625 helyrajzi számú, természetben a 2532 Tokod, József Attila u. 119. szám alatti, egykori tűzoltószertár épületében található mindösszesen 89,8 m² nagyságú, nem lakás céljára szolgáló helyiséget (a továbbiakban: Bérlemény). A Bérlemény – a jelen szerződés mellékletét képező földszinti alaprajzon satírozással megjelölt – 9 helyiséget foglalja magában. Az ingatlan további részei nem képezik jelen szerződés tárgyát.

2. A Bérlő a helyiséget a bérleti szerződés megkötése előtt megtekintette, annak állapotát megismerte. A Bérlő jelen szerződés aláírásával elismeri, hogy Bérbeadó tájékoztatást adott a bérlemény műszaki állapotáról. A Szerződő Felek megállapítják, hogy a Bérlő a Bérleménnyel kapcsolatosan, az általa megismert és vállalt feltételeket magára nézve kötelezően elfogadta.

3. A bérleti jogviszony kezdő időpontja: 2016. január 1. A Bérbeadó legkésőbb ezen a napon köteles a helyiséget a Bérlő birtokába adni.



4. Szerződő felek jelen bérleti szerződést határozott időre, 18 évre, azaz 2033. december 31. napjáig kötik. A bérleti szerződés a lejárat időpontjában – tekintettel arra, hogy határozott időre jött létre – minden külön jogcselekmény nélkül megszűnik.

5. A Bérelő a 1. szám alatti Bérleményt dohánybolt üzemeltetésének céljára veszi bérbe. A működéshez szükséges hatósági engedélyek beszerzése a Bérelő kötelezettsége. A Bérelő a szerződésben foglalt tevékenységet csak a Bérbeadó előzetes hozzájárulásával változtathatja meg. Ennek elmulasztása olyan szerződésszegésnek minősül, amely alapján a Bérbeadó élhet a rendkívüli felmondás lehetőségével.

6. A felek a bérleti díjat bruttó 30.000,- Forint/hó + teljes rezsiköltség összegben állapítják meg. A Bérbeadó a bérleti díjat minden évben a hivatalosan közzétett infláció mértékével emelheti visszamenőleg, az aktuális év január 1. napjától kezdődően és az emelés január 1-től esedékes összegét az aktuális hónap bérleti díjával együtt jogosult a bérelő felé leszámlázni. A bérlőnek az épületrész felújítására fordított igazolt költsége 100 %-os mértékig, de legfeljebb 3.000.000,- Forint erejéig a bérleti díjba beszámítható.

A Bérelő a bérleti díjat minden hó 15. napjáig köteles számla ellenében a Bérbeadó 12025000-00201486-00100004 számú költségvetési elszámolási számlájára átutalni. Ha a Bérelő a bérfizetésre megállapított időpontig bérleti díj fizetési kötelezettségének nem tesz eleget, a Bérbeadó köteles a Bérlőt a teljesítésre írásban, tértivevényes levélben felszólítani és köteles egyidejűleg a bérleti díj fizetésének az elmulasztása jogkövetkezményeiről tájékoztatni, nevezetesen köteles tájékoztatni a rendkívüli felmondás lehetőségéről.

7. Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti szerződés időtartama alatt a bérleti díjon kívül az ingatlan valamennyi költségét viseli - amely magában foglalja a közüzemi díjakat (rezszi) és az esetlegesen felmerülő egyéb költségeket is. A közüzemi díjak megfizetése elmulasztásának ugyanazok a jogkövetkezményei, mint a bérleti díj fizetési kötelezettség elmulasztásának.

Bérbeadó jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy bérelő a közüzemi szolgáltatóknál, illetve egyéb szolgáltatást nyújtó társaságoknál szolgáltatási szerződést kössön a bérlet időtartamára a saját nevére. A bérleti jogviszony megszűnése esetén pedig bérelő kötelezettséget vállal arra vonatkozóan, hogy a közüzemi és egyéb szolgáltatási szerződéseket megszünteti, és egyidejűleg rendezi a bérleti jogviszony megszűnéséig terjedő költségeket.

8. A Bérelő a Bérleményt harmadik félnek bérbe, használatba tovább nem adhatja. Amennyiben a Bérelő a Bérleményt engedély nélkül más részére bérbe, használatba adja, a Bérbeadó élhet a rendkívüli felmondás lehetőségével.

A Bérbeadó jogosult ellenőrizni a használatot.

9. A Bérleti szerződés megszűnik, a Bérlőnek a helyiségben végzett egyéni vállalkozói tevékenysége, vagy tevékenységi engedélye lejár, megszűnik, megszüntetésre kerül.

10. A Bérő felújítást, átalakítást csak a Bérbeadóval kötött előzetes írásbeli megállapodás alapján végezhet el. Ha a Bérbeadó a felújítási munkálatokhoz nem járul hozzá, akkor követelheti az eredeti állapot helyreállítását. A Bérő a bérleményt köteles rendeltetésszerűen használni, azt rendszeresen karbantartani, a szokásos és rendeltetésszerű használatból felmerülő javítási, valamint kisebb felújítási, állagmegóvási munkálatokat pedig saját költségén elvégezni.

A bérleti szerződés megszűnésekor – jelen szerződés 6. pontjában írtakon felül elvégzett, jelzett összeget meghaladó – felújítási munkák ellenértékére a Bérő nem tarthat igényt.

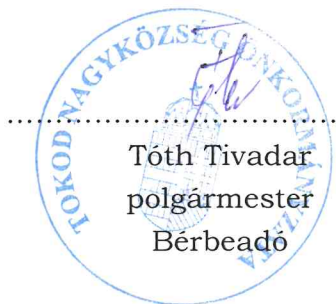
11. A szerződés megszűnésekor a Bérő a Bérleményt a Bérbeadó által jóváhagyott átalakítási felújítási állapotnak megfelelően, tisztán, megóvott állapotban köteles a Bérbeadó részére visszaszolgáltatni. A Bérő az általa okozott, Bérlemény állapotában bekövetkezett károkért felelősséggel tartozik.

12. A Bérbeadónak – a bérleti jogviszony időtartama alatt – szavatolni kell a zavartalan használatot.

13. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: új Ptk.), valamint az 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadóak.

Szerződő Felek a szerződést annak átolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag írják alá.

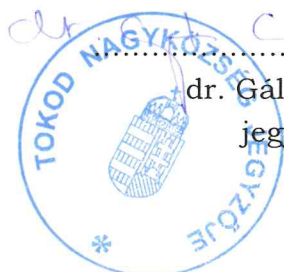
Kelt: Tokod, 2016. január 12.


Tóth Tivadar
polgármester
Bérbeadó

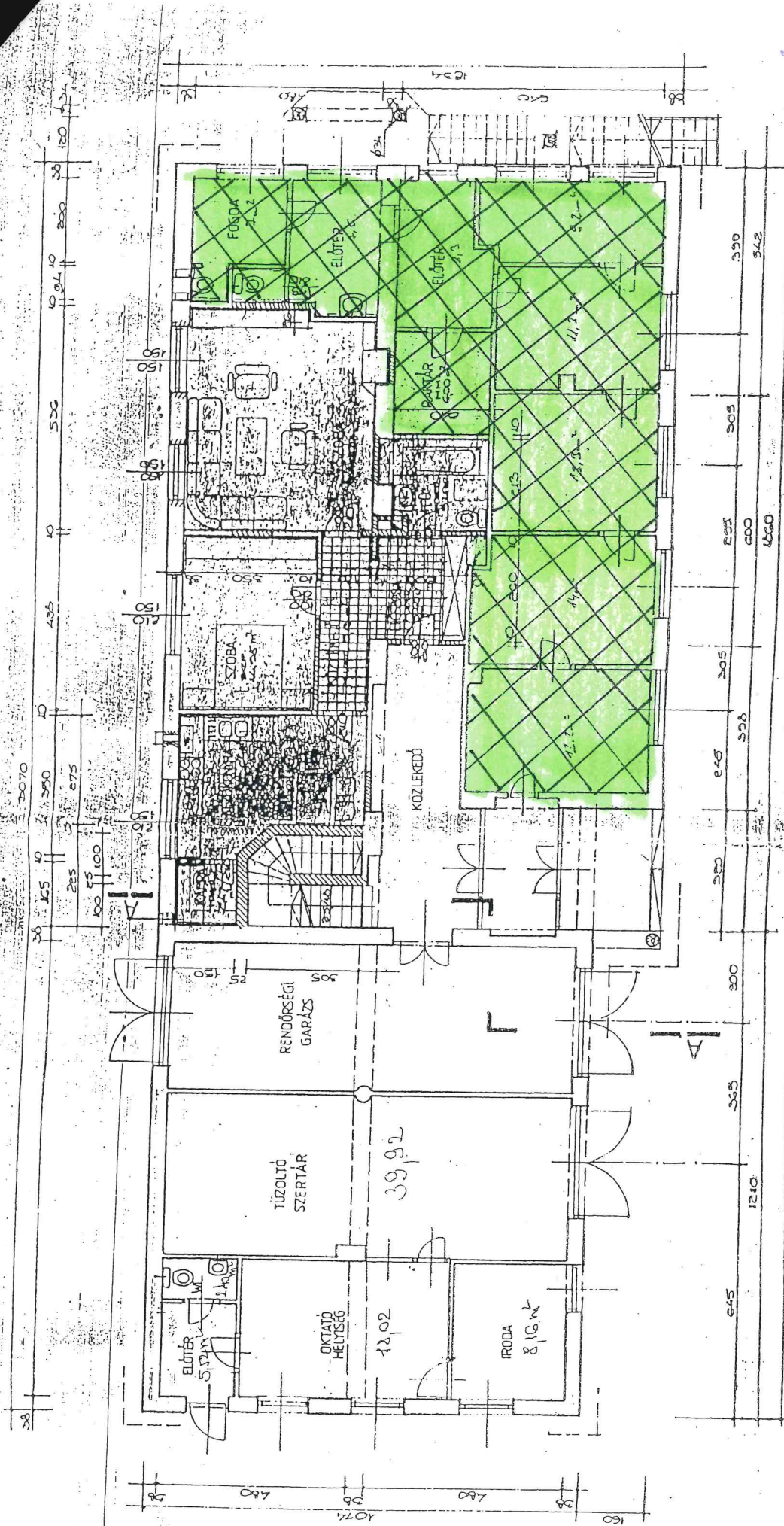

Papp Márk Antal
Bérő

Ellenjegyezve:

Pü. Ellenjegyzés:


dr. Gál Gabriella
jegyző


Kolbert Mónika
pénzügyi előadó













Fl

FÖLDZINTI ALAPRAJZ	Tervezett állapot
Dudorón	20,50 m
Görög	36,00 m
Föld	47,00 m

Q. 20