

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Kékkút Község Önkormányzata
székhely: 8254 Kékkút, Fő u. 5.
törzskönyvi nyilvántartási szám: 427933
adószám: 15427937-2-19
képviseli: Pék László, polgármester
(a továbbiakban: Bérbeadó)

másrészről

Bárány József, egyéni vállalkozó
székhely / telephely: 8254 Kővágóörs, Ady E. u. 3.
vállalkozói igazolvány szám: ES-396371
adószám: 61420115-2-19
bankszámlaszám: 72800054-15506131
(a továbbiakban: Bérelő)

között az alábbi feltételekkel:

1. Bérbeadó bérbeadja, Bérelő bérbe veszi a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező 8254 Kékkút, Fő u. 4. szám alatti ingatlanban levő eladótérből és 2 raktárhelyiségből álló berendezett üzlethelyiséget vegyesbolt működtetése céljából.
2. A bérleti szerződés 5 év határozott időre szól. A kezdő időpont: 2017. február 1., lejárat napja: 2022. január 31.
3. Bérelő az 1. pontban meghatározott bérleményben elsősorban Kékkút lakosainak és ingatlantulajdonosainak ellátása céljából vegyesboltot üzemeltet, melyhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése a Bérelő feladata.
4. Bérelő jelen szerződés hatályba lépését megelőzően is az üzlethelyiség bérelője volt. Jelen szerződés az előző bérleti szerződés megszűnését követő napon hatályba lép, így külön átadás-átvételi eljárás lefolytatása nem szükséges.
5. A közüzemi díjátalányt is tartalmazó bérleti díj összege 10. 000 Ft /hó, melyet Bérelő havonta előre minden hónap 15-éig köteles számla alapján megfizetni utalással Bérbeadó bankszámlája javára. Bérbeadó köteles továbbá a szerződéskötéskor letétbe helyezni háromhavi bérleti díjnak megfelelő összeget kaucióként, melyet a bérleti szerződés lejártakor Bérbeadó köteles visszafizetni, amennyiben leltár szerint és rendeltetészerű használatra alkalmas állapotban kerül részére visszaadásra a bérlemény.
6. Bérelő viseli a bérlemény használatával kapcsolatos közüzemi díjakat. Bérelő viseli továbbá a bérleménnyel kapcsolatos közterheket, valamint annak fenntartásával járó kiadásokat.

7. Amennyiben Bérló a bérleményt át kívánja alakítani, fel kívánja újítani, arról Bérbeadó köteles értesíteni, akinek a hozzájárulása e munkálatok elvégzéséhez szükséges. Az e munkálatokhoz szükséges hatósági engedélyek beszerzése a Bérló feladata.
Ha a Bérló a bérleményen jogosulatlanul olyan átalakítási munkálatokat végeztetett, amelyekhez a Bérbeadó vagy a hatóság engedélye lett volna szükséges, a Bérbeadó kívánságára köteles az eredeti állapotot helyreállítani.
8. Bérló vállalja, hogy amennyiben a működéshez a meglévőkn kívül további berendezések, eszközök szükségesek, akkor azokat biztosítja, melyeket a bérlet megszűnéskor kártérítési igény és a Bérbeadó tulajdona sérülése nélkül saját költségén elszállít.
9. Bérló vállalja, hogy a bérleményt a rendeltetésének és a szerződésnek megfelelően használja, a jó gazda gondosságával kezeli, és elvégzi rajta a szükséges karbantartási és javítási munkálatokat. Felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.
10. Bérbeadó
 - a) a Bérló szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizheti a használatot;
 - b) követelheti a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő kárának megtérítését;
 - c) abban az esetben, ha az ilyen használat tovább folyik, vagy ha a bérelt dolgot fenyegető veszély súlyossága miatt az abbahagyás követelése sem vezetne célra, a bérletet azonnali hatállyal felmondhatja, és kártérítést követelhet.
11. Bérló csak a Bérbeadó hozzájárulásával fogadhat be más személyt a bérleménybe.
12. Bérló a bérlemény bérleti jogát a bérbeadó hozzájárulásával másra átruházhatja, elcserélheti, vagy a helyiséget albérletbe adhatja.
13. Bérló vállalja, hogy
 - a) a szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti;
 - b) az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja;
 - c) a hasznosításban - a Bérlóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
14. A szerződést a Bérbeadó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja – rendkívüli felmondási ok -, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely - a Bérlóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél is- szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

15. Bérlő köteles Bérbeadót tájékoztatni, ha a hasznosításban részt vevő bármely szervezet már nem minősül átlátható szervezetnek. A tájékoztatás határideje: a változástól, illetve az arról való tudomásszerzéstől számított három munkanap.
16. Felek a szerződés teljesítése során kölcsönösen együttműködnek, egymás érdekeit szem előtt tartva, jóhiszeműen járnak el. Az esetleg felmerülő problémák, vitás kérdések rendezése során törekednek azok egyeztetés útján, kölcsönös megegyezéssel való rendezésére.
17. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény, valamint a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadóak.
18. A szerződést a Felek mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Kékkút, 2014. január

Pék László
polgármester
Kékkút Község Önkormányzata
Bérbeadó

Bárány József
egyéni vállalkozó
Bérlő