

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Csákvár Város Önkormányzata

Címe: 8083 Csákvár, Szabadság tér 9.

Képviselője: Illés Szabolcs polgármester

Tel.: +36-22-582-310

Telefax: +36-22-582-310

Államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI): 736657

Adószáma: 15727055-2-07

mint bérbeadó, a továbbiakban: **Bérbeadó,**

másrészről a

...

Székhely: ...

Cégjegyzékszám / Egyéni vállalkozói nyilvántartási száma:

Adószám: ...

Bankszámlaszám:

Telefon:

Fax:

E-mail:

Képviseli:

mint bérlő, a továbbiakban: **Bérlő**

között az alulírott napon és helyen, a következő feltételekkel:

1. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó 2018. december 21. napján pályázatot írt ki az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 18/2016. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 5. § (1) bekezdése szerinti versenytárgyalás, illetőleg a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (16) bekezdése szerinti versenyeket céljából, a Csákvár 1985 hrsz.-on felvett, természetben a 8083 Csákvár, Szent Mihály tér 10. szám alatti „kivett általános iskola” megnevezésű ingatlan hasznosítása tárgyában. Csákvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a 331/2018.(XII. 11.) határozatával a Bérlőt nyilvánította a pályázat nyertesének.

2. A Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő bérbe veszi a Csákvár 1985 hrsz.-on felvett, természetben a 8083 Csákvár, Szent Mihály tér 10. szám alatti „kivett általános iskola” megnevezésű ingatlant (a továbbiakban: Bérlemény). A Szerződő Felek rögzítik, hogy a Bérlemény udvarból, és a rajta álló épületből áll. Az épület a következő helyiségekből áll: 2 db raktár, előkészítő, közlekedő folyosó, szociális helyiségek (WC, öltöző, fürdő), konyha, edénytároló, fehér mosogató, fekete mosogató, pince, ebédlőhelyiségek, a főfal irányába eső előtér, WC-k, mosdók, kazán helyiség, tanári szoba (iroda), 8 db szoba, közlekedő helyiség. Az udvar alapterülete 1072 m², az épület nettó alapterülete 691 m².

3. A Szerződő Felek jelen bérleti szerződést 2019. július 1. napjától - 15 éves határozott időtartamra kötik.

4. A bérlet célja

A Szerződő Felek rögzítik, hogy a Bérlő a Bérleményt kereskedelmi, vendéglátási és turisztikai tevékenység céljából veszi bérbe.

5. A Szerződő Felek a Bérlemény bérleti díját évi- Ft + ÁFA, azaz forint + ÁFA összegben határozzák meg, amely összeget a Bérlő előre a tárgyévvel megelőző év napjáig köteles a Bérbeadó részére megfizetni. A bérleti díjról a Bérbeadó számlát bocsát ki. A Bérlő a fenti összeget átutalással fizeti meg a Bérbeadó részére annak-nél vezetett számú számlájára.

6. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díjat minden év január 1-jével a tárgyévet megelőző éves infláció mértékével megegyező, de legalább 2,5% mértékben emelik.
7. A Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérlemény közüzemi díjait a szolgáltatókkal kötött szerződésének megfelelően megfizeti. A közüzemi mérőórákat a Bérelő jelen szerződés hatálybalépését követő 30 napon belül köteles a nevére íratni, és a közüzemi szolgáltatókkal szerződést kötni.
8. A Bérbeadó a Bérleményt a szerződés hatálybalépésének napján, azaz 2019. július 1. napján bocsátja a Bérleményt a Bérelő birtokába. A Bérelő ettől a naptól jogosult szedni annak hasznait, és köteles viselni terheit. A Szerződő Felek a birtokbaadásról helyszíni bejárás keretében jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik a Bérlemény állapotát. A jegyzőkönyv melléklete a Bérlemény állapotáról készült fotódokumentáció.
9. A Bérelő a Bérleményt köteles rendeltetésszerűen használni, azt rendszeresen karbantartani. A Bérelő a Bérleményen átalakítási munkákat csak a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet. A Szerződő Felek megállapodnak továbbá abban, hogy amennyiben a Bérelő a 4. pontban foglaltakhoz képest más tevékenységet kíván folytatni, úgy arra vonatkozóan a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges.
10. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Bérlemény műszaki állapotának fenntartásával kapcsolatos felújítási, korszerűsítési feladatok közül az épületszerkezettel, alapozási szerkezetekkel, teherhordó vázakkal, födémekkel (burkolatok, álmennyezetek, bevilágítók nélkül), a függőleges teherhordó- és térelhatároló szerkezetekkel (burkolatok, felületképzések, nyílászárók nélkül a szerelt külső térelhatároló falszerkezetek kivételével), a szellőzőkürtőkkel, kéményekkel (bélelemek nélkül), a talajvíz és talajnedvesség elleni szigetelésekkel, az épületgépészeti csővezetékekkel, a talajba kerülő (a szabadon vezetett épületgépészeti csővezetékek kivételével) vezetékekkel kapcsolatos költségek a Bérbeadót, a további felújítási, korszerűsítési feladatok, illetőleg költségek a Bérlőt terhelik.
11. A Szerződő Felek rögzítik továbbá, hogy amennyiben a Bérlemény műszaki állapotának fenntartásához vagy korszerűsítéséhez szükséges, a 10. pont szerint a Bérbeadót terhelő munkákat a Bérbeadó a Bérelő felszólítására sem végzi el, a Bérelő jogosult azokat elvégezni azzal, hogy ezen munkálatok költségei a Bérbeadót terhelik, azt a Bérelő jogosult a bérleti díj összegéből levonni, az elvégzett munkáról kapott számlák másolatának a Bérbeadó részére történő átadását követően. A bérleti-díjból nem lehet levonni a Bérelő által elvégzett olyan jellegű beruházás megvalósítására, fenntartására illetve felújítására fordított költségeket, amely beruházás során beépített épülettartozékok a Bérbeadó részére történő visszaadásakor elbontásra kerülnének.
12. A Bérelő a 11. pont alapján végzett építési beruházásokhoz a tervek és a költségbecslés bemutatásával köteles a Bérbeadó jóváhagyását kérni. A Bérbeadó jogosult az építési beruházást megfelelő szakember delegálásával felügyelni.
13. A Bérbeadó jogosult arra, hogy előzetes értesítés után a Bérlemény rendeltetésszerű használatát ellenőrizze, továbbá arra is, hogy a közüzemi és egyéb szolgáltatási díjak rendszeres befizetését ellenőrizze. A Bérbeadó minden év novemberében a Bérlemény állapotát a helyszínen ellenőrzi.
14. A Bérelő a Bérleményt harmadik személynek albérletbe vagy használatba adhatja. A Bérelő a Bérbeadóval szemben teljes felelősséggel tartozik azért, hogy az albérelő vagy használó Bérleményben végzett tevékenysége mindenben megfeleljen a jelen szerződésben foglaltaknak.
15. A Bérbeadó kijelenti, hogy külön írásbeli engedéllyel a Bérelő részére hozzájárulást ad ahhoz, hogy a Bérleményt a Bérelő telephelyeként vagy fióktelepként feltüntethesse.
16. A bérleti szerződés rendes felmondással nem szüntethető meg.

17. A Bérbeadó a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, ha

- a) a Bérelő a bérleti díj megfizetésével 60 napot meghaladó késedelembe esik, és felszólításra sem fizeti meg azt;
- b) a Bérelő a közüzemi számlák bármelyikének megfizetésével 60 napot meghaladó késedelembe esik, és felszólításra sem fizeti meg azt;
- c) a Bérelő az ingatlant nem rendeltetésszerűen használja, vagy nem végzi el a karbantartási, illetőleg a 10. pont alapjáén a feladatkörébe tartozó felújítási, korszerűsítési feladatokat.

18. A Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés megszűnésekor az ingatlant haladéktalanul visszaadja a Bérbeadó birtokába ugyanolyan állapotban, mint amilyen állapotban birtokba vette.

19. A Bérelő a bérleti jogviszony megszűnése után csereingatlanra nem tarthat igényt.

20. A Bérelő köteles a Bérleményben bekövetkezett káreseményt haladéktalanul bejelenteni a Bérbeadónak. A Bérelő a Bérleményben folytatott tevékenységére tekintettel a szolgáltatásait igénybe vevők károkozásáért teljes mértékben felelősséget vállal. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó a Bérleményre vagyonszámítást köt, amelynek díját a bérleti díjjal együtt továbbszámolja a Bérelőnek. A Bérelő vállalja, hogy a biztosítási díjat a bérleti díjjal együtt megfizeti. A Bérelő köteles a Bérleményben folyó tevékenységre vonatkozó felelősségbiztosítást kötni, és a biztosítási kötvény másolatát átadni a Bérbeadónak. A Bérelő vállalja, hogy a felelősségbiztosítását a bérlet időtartama alatt folyamatosan fenntartja. Káresemény bekövetkezésekor a Szerződő Felek a kárfelelősség arányában térítik meg a kárt, illetve a biztosítási önrészt. A Bérelő a Bérleményben a saját felelősségére végezhet bármely tevékenységet, a Bérbeadó semmilyen felelősséget nem vállal a Bérelő Bérleményben végzett tevékenységéért.

21. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. §-a szerint nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető. A Bérelő kijelenti, hogy az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül.

A Bérelő kötelezettséget vállal, hogy

- a jelen szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
- az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
- a hasznosításban - a hasznosítóval (Bérelő) közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek (Nvt. 3. § (1) bekezdés 1. pont) vesznek részt.

22. A Bérelő tudomásul veszi, hogy az Nvtv. 11. § (12) bekezdése alapján a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződést a hasznosításba adó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél - szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek. A Bérbeadó jogosult azonnali hatállyal felmondani a szerződést, ha a Bérelő, mint az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet tulajdonosi szerkezetében az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontjától eltérő változás következik be.

23. A jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és egyéb helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló, mindenkor hatályos [a szerződés megkötésekor: 11/2015. (VI. 1.)] önkormányzati rendelet, valamint az önkormányzati helyiségek bérletére vonatkozó mindenkor hatályos (a szerződés megkötésekor a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény) rendelkezései az irányadók.

24. A Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatosan felmerülő esetleges jogvitájukat elsődlegesen peren kívül kísérik meg rendezni, ennek eredménytelensége esetére kikötik a Bicskei Járásbíróság, vagy a törvényszék hatáskörébe tartozó ügyben a Székesfehérvári Törvényszék kizárólagos illetékességét.

25. Jelen bérleti szerződés a Csákvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének/2018. (XII.) számú határozatán alapul.

Jelen bérleti szerződést a Szerződő Felek, elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és saját kezűleg 4 eredeti példányban írják alá, amelyből a Bérlet 1 példány, a Bérbeadó pedig 3 példány illeti meg.

Csákvár,

Illés Szabolcs
polgármester
Csákvár Város Önkormányzata
Bérbeadó

.....
Bérlő

Ellenjegyzem:

Pénzügyi ellenjegyzés:

Tóth Jánosné
címzetes főjegyző