

Bérleti szerződés

A jelen bérleti szerződés (a „**szerződés**”) alulírott napon és helyen jött létre az alábbi felek között:

(1) **Göd Város Önkormányzata**

székhely: 2131 Göd, Pesti út 81.

nyilvántartó hatóság neve: Magyar Államkincstár

nyilvántartási száma (törzskönyvi azonosító): 731102.

statisztikai számjele: 15731106-8411-321-13.

adószáma: 15731106-2-13.

számlaszáma: ...

képviseli: Balogh Csaba polgármester

mint bérbeadó (a továbbiakban: „**bérbeadó**”); és

(2) [**Cégnév/ Név**]

székhely / lakcím:

cégjegyzékszám / nyilvántartási szám:

adószám:

képviseli:

természetes személy esetén:

születési helye és ideje:

anyja neve:

mint bérlő (a továbbiakban: „**bérlő**”)

A Bérbeadó és a Bérlő a továbbiakban együttesen: „**felek**”.

(1) **A Szerződés tárgya**

1.1. A bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a **Göd belterület 3255/4. hrsz.** alatt felvett, beépített terület megjelölésű, 2300 m² alapterületű, természetben 2131 Göd, Jósika utca 16. szám alatt elhelyezkedő ingatlan.

1.2. Az ingatlant a 3255/4/A., a 3255/4/B., a 3255/4/C. és a 3255/4/D. hrsz-ú ingatlanokat illető földhasználati jog terheli.

- 1.3. A bérbeadó csónaktároló, csónakkölcsönző, kerékpárszerviz, kerékpárkölcsönző és kerékpár/csónak adásvétel működtetés céljára bérbe adja, a bérlő pedig bérbe veszi az 1. 1. pontban meghatározott ingatlanon a jelen szerződés 1. számú mellékletét képező vázrajzon 1. számmal jelölt bruttó 283 m² alapterületű épületet („**ingatlan**”).
- 1.4. A felek megállapodnak abban, hogy a bérlő a bérleményt kizárólag az 1. 3. pontban meghatározott tevékenység céljából veheti igénybe és a bérbeadó hozzájárulásával változtathatja meg a bérleményben folytatott tevékenységét. Amennyiben bérlő a tevékenységét a bérbeadó hozzájárulása nélkül megváltoztatja, a bérbeadó jogosult a bérlő súlyos szerződésszegése miatt a jelen szerződés rendkívüli felmondására.
- 1.5. A bérbeadó szavatol azért, hogy az ingatlan a jelen szerződés teljes időtartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas, és megfelel a jelen szerződés előírásainak, valamint azért, hogy harmadik személynek nincs az ingatlanra vonatkozóan olyan joga, amely a bérlőt a használatban korlátozza vagy megakadályozza.
- 1.6. A felek rögzítik, hogy az ingatlanban az elektromos áram kiépített, az épület fűtéssel nem rendelkezik. A villamoshálózat kiépítve, de annak szabványossági felülvizsgálatát a bérleti szerződés aláírását megelőzően felek együttesen szakértők jelenlétében és által elvégzik.

(2) A Bérleti Díj, **Biztosíték**

- 2.1. Az ingatlan bérleti díja havi Ft, azaz forint („**bérleti díj**”), amely a tényleges használattól függetlenül havonta előre, a tárgyhónap 10. napjáig fizetendő a bérbeadó jelen szerződésben meghatározott fizetési számlájára való átutalással.
- 2.2. A bérlő viseli a bérlemény működtetésével és üzemeltetésével kapcsolatos mindazon költségeket, amelyek a bérlemény rendeltetésszerű üzemeltetéséhez szükségesek. Ilyen költségek különösen:
- az ingatlannal kapcsolatos villanydíj
 - takarítás, biztonsági őrzés, tűzvédelem;
 - szemétszállítás költségei;
 - a világítótestek szükséges cseréjének költségei;
 - berendezések üzemeltetési és karbantartási költségei;
 - épületgépészeti és villamos berendezések karbantartásának, illetve javításának költségei;
 - csótány- és rágcsálóirtás stb.
- 2.3. A bérlő a közüzemi szolgáltatások díját minden hónapban a tárgyhónap 10. napjáig a bérbeadó kimutatása alapján egyenlíti ki. A bérlő tudomásul veszi, amennyiben a jelen szerződésből eredő közüzemi díjak bármelyikével összefüggő díjfizetési kötelezettségeinek határidőre nem tesz eleget, abban az esetben a bérbeadó jogosult a bérlő súlyos szerződésszegése miatt jelen szerződés rendkívüli felmondására.

2.4. A jelen szerződésből eredő kötelezettségek biztosítására a bérlő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg biztosítékként megfizet a bérbeadónak kettő havi bérleti díjnak megfelelő összegű biztosítékot (a „**biztosíték**”). A biztosíték a jelen szerződés megszűnése esetén visszajár, azonban a bérbeadó jogosult abból igényeit közvetlenül kielégíteni. A biztosíték után nem illeti meg kamat a bérlőt.

2.5. A bérbeadó jogosult a bérleti díjat a szerződés hatálya alatt évente egy alkalommal – elsőként 2022. január 1. hatállyal – a KSH által a tárgyévvel megelőző naptári év vonatkozásában közzétett infláció (átlagos fogyasztói árindex) mértékének megfelelő mértékben módosítani.

(3) Birtokátruházás, az Ingatlan használata

3.1. A bérbeadó a jelen szerződés aláírásának a napján köteles az ingatlan birtokát a bérlőre átruházni.

3.2. A birtokátruházásról a felek jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben rögzítik az ingatlanban felszerelt vagy ahhoz tartozó mérőórák állását, valamint a birtokbaadással kapcsolatban a felek által jelentősnek tartott egyéb tényeket és körülményeket.

3.3. A birtokátruházás napjától a bérlő viseli az ingatlan közüzemi díjait.

3.4. A bérlő a birtokátruházás napjától kezdve jogosult az ingatlant rendeltetésszerűen, kizárólag a jelen szerződésben meghatározott céljára használni. A bérlő köteles az ingatlan állagát megővni, ideértve az ingatlan tartozékait, felszereléseit. A bérbeadó az ingatlan használatát a bérlő szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizheti.

3.5. A felek rögzítik, hogy nem jelenti a jelen szerződésben meghatározott cél sérelmét és nem minősül a használat tiltott átengedésének az, ha a bérlő harmadik személy csónakját tárolási díj ellenében tárolja az ingatlanon.

3.6. A bérlő köteles az ingatlan rendeltetésszerű használatával együtt járó karbantartási munkákat rendszeresen a saját költségén elvégezni. Az ezen túlmenő karbantartási és korszerűsítési munkákat a bérbeadó köteles saját költségén elvégezni.

3.7. Az ingatlan állagának megővéséhez szükséges karbantartási munkákat a bérbeadó a bérlő előzetes értesítése mellett, a bérlő szükségtelen háborítása nélkül jogosult elvégezni, kivéve, ha az eset összes körülményeire tekintettel a bérlő előzetes értesítése nem várható el. Az ingatlan korszerűsítéséhez szükséges munkálatok elvégzésének tűrésére a bérlő nem köteles, kivéve, ha azok az ingatlan használatát jelentősen nem korlátozzák, és a munkálatokról, valamint azok várható időtartamáról a bérbeadó megfelelő időben előzetesen tájékoztatta.

3.8. Az ingatlan átalakításához a bérbeadó előzetes hozzájárulása szükséges, az ingatlan albérletbe nem adható, annak használatát más személynek átengedni nem lehet. A bérlő a szerződés megszűnése előtt köteles megengedni, hogy az, aki az ingatlant bérbe kívánja venni, azt megfelelő időben és módon megtekinthesse.

(4) A bérlet időtartama, megszűnése

4.1. A bérleti jogviszony a jelen szerződés aláírásának a napjától 2024. december 31. napjáig terjedő **határozott időtartam**ra jön létre és indokolás nélküli rendes felmondással nem megszüntethető.

4.2. A bérlő jogosult azonnali hatállyal felmondani a szerződést:

- a) ha az ingatlan olyan állapotban van, hogy használata az egészséget veszélyezteti, függetlenül attól, hogy erről a tényről a szerződés megkötésekor vagy a dolog birtokbavételének időpontjában tudott vagy tudnia kellett;
- b) az értesítés kézhezvételét követő hónap utolsó napjáig abban az esetben, ha az ingatlanon a bérbeadó által tervezett korszerűsítési munkák az ingatlan használatát jelentősen korlátozzák

4.3. A bérbeadó jogosult azonnali hatállyal felmondani a szerződést

- a) ha a nem természetes személy bérlővel szemben jogerősen csőd- vagy felszámolási eljárást rendelnek el, vagy a végelszámolásáról dönt
- b) ha a bérlő a jelen szerződés alapján fennálló bármely fizetési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget és az esedékességet követő tizenöt napon belül sem fizeti meg az adott tartozást;
- c) ha a Bérlő a jelen szerződés alapján őt terhelő bármely lényeges kötelezettségének határidőben nem tesz eleget és a kötelezettségét az esedékességet követő tizenöt napon belül sem teljesíti.

4.4. A bérbeadó a bérlő 4. 3. pontban foglaltakon kívüli egyéb súlyos szerződésszegése esetén köteles a bérlőt írásban felszólítani, hogy a felszólítás kézhezvételétől számított tizenöt naptári napon belül a szerződésszegését orvosolja, ezzel egyidejűleg tájékoztatva arról, hogy amennyiben a felszólításnak a bérlő nem tesz eleget, a bérbeadó jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani.

4.5. A szerződés megszűnése esetén a bérlő köteles az ingatlant a bérbeadónak visszaadni, a rendeltetésszerű használattal együtt járó elhasználódástól eltekintve az ingatlan birtokának a bérlőre történő átruházásakor fennálló állapotban. Ha a bérlő az ingatlant a bérbeadó előzetes engedélye nélkül átalakította, a bérbeadó felhívására köteles az eredeti állapotot saját költségén helyreállítani.

4.6. A felek megállapodnak abban, ha a határozott időtartam leteltét követően a bérlő az ingatlant tovább használja a szerződés határozatlan időtartamúvá átalakulását a felek kizárják.

4.7. A bérlő a bérbeadóval szemben a jelen szerződésből keletkezett követeléseire kiegyenlítéséig az ingatlant, annak használata nélkül visszatarthatja. Jogosulatlan visszatartás esetén a visszatartás idejére a bérlő köteles bérleti díjat fizetni, és ezt meghaladóan is felel minden olyan kárért, amely e nélkül nem következett volna be.

4.8. A bérbeadót zálogjog illeti a bérleti díj és a költségek erejéig a bérlőnek az ingatlanban található vagyontárgyain, és erre tekintettel megakadályozhatja a zálogjoggal terhelt vagyontárgyak elszállítását. Ha a bérlő kifogásolja a zálogjog fennállását, terjedelmét vagy azt, hogy a bérbeadó a követelésére teljes fedezetet nyújtó vagyontárgyakon felül más vagyontárgyak elszállítását is megakadályozta, a bérbeadó nyolc napon belül köteles zálogjogát bírósági úton érvényesíteni. Ha ezt elmulasztja, zálogjoga megszűnik.

4.9. A szerződés megszűnése esetén a bérlő a saját költségén felszerelt, és az ingatlan állagának sérelme nélkül leszerelhető tartozékokat elviheti, kivéve, ha a bérbeadó megfelelő kártalanítást ajánl fel, és az a bérlő lényeges jogi érdekét nem sérti.

- 4.10. A felek megállapodnak abban, hogy a bérlő a jelen szerződés 4. 5. pontjában meghatározott bérlői kötelezettségvállalást, amely a bérleti szerződés megszűnése esetén az ingatlanok a bérlő ingóságaitól kiürítve a bérbeadó rendelkezésére bocsátására vonatkozik, közjegyzői **kötelezettségvállaló nyilatkozatban** is megerősíti.
- 4.11. A jelen **szerződés azon a napon lép hatályba**, amely napon a bérlő a 4. 10. pontban meghatározott közjegyzői kötelezettségvállaló nyilatkozat egy eredeti példányát a bérbeadó részére átadja.

(5) Vegyes rendelkezések

- 5.1. A felek egybehangzóan megállapítják, hogy a jelen bérleti jogviszony tárgyát képező bérlemény nem tartozik az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008.(VI.30.) Korm. rendelet hatálya alá.
- 5.2. Bármely félnek a másikkal intézett nyilatkozatai, értesítései az ismert elérhetőségek bármelyikén joghatályosak és érvényesek. A felek az egymás címére postai úton feladott küldeményt – az ellenkező bizonyításig – annak feladásától számított ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.
- 5.3. A felek joghatályos kézbesítésnek tekintik azt is, ha a bejelentett értesítési címről a küldemény „nem kereste”, a „címezett ismeretlen”, a „küldeményt nem vette át”, „ismeretlen helyre költözött” postai jelzéssel érkezik vissza, vagy más okból ezen a címen a kézbesítés lehetetlen.
- 5.4. A felek az egymás részére e-mail útján megküldött leveleket, értesítéseket azok feladását követő első munkanap 18.00 óráig elolvasottnak tekintik (kézbesítési vélelem), kivéve, ha a küldő fél az e-mail - elektronikus levelezési rendszer üzemeltetőjének hibájából eredő - kézbesíthetlenségéről hibaüzenetet kap. A bérlő felelőssége, hogy az általa megadott e-mail címén az üzeneteket, valamint szkennelt iratok elektronikus másolatát fogadni tudja, továbbá biztosítani köteles, hogy azok ne kerülhessenek levélszemét mappába.
- 5.5. A nem természetes személy bérlő kijelenti és szavatolja, hogy jelen szerződés megkötésére és az abban foglaltak teljesítésére jogosult, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény értelmében átlátható szervezetnek minősül. A felek rögzítik, hogy jelen szerződést a bérbeadó azonnali hatállyal felmondja, ha a bérlő a szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.
- 5.6. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény helyiségbérletre vonatkozó rendelkezései és az önkormányzati lakások, valamint helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 23/2018. (VII. 14.) önkormányzati rendelet rendelkezései az irányadók.
- 5.7. A felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogviták elbírálására a Dunakeszi Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
- 5.8. A felek rögzítik, hogy a jelen szerződés, mint helyi önkormányzat tevékenységére vonatkozó adat az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 3.

§ 5. pontja alapján közérdekű adatnak minősül. A tv. 26. § (1) bekezdése szerint: az állami vagy helyi önkormányzati feladatot, valamint jogszabályban meghatározott egyéb közfeladatot ellátó szervnek vagy személynek (a továbbiakban együtt: közfeladatot ellátó szerv) lehetővé kell tennie, hogy a kezelésében lévő közérdekű adatot és közérdekből nyilvános adatot - az e törvényben meghatározott kivételekkel - erre irányuló igény alapján bárki megismerhesse.

A felek a jelen szerződést elolvasták, megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Göd, 2021. ...

.....
Göd Város Önkormányzata

bérbeadó képviselőjében

Balogh Csaba

polgármester

jogi ellenjegyzés:

.....
...
...

...

.....

...

bérlő / a bérlő képviselőjében

...

ügyvezető

pénzügyi ellenjegyzés:

.....
Kovács Krisztina

pénzügyi osztályvezető