BÉRLETI SZERZŐDÉS
Nem lakás céljára szolgáló helyiségekhez

amely létrejött egyrészről:

Bonyhád Város Önkormányzata, (Adószáma: 15733517-2-17, KSH törzsszám: 15733517-8411-321-17), **7150. Bonyhád, Széchenyi tér 12.** Tel.: (74)500-200, képviseletében **Filóné Ferencz Ibolya** polgármester, mint **bérbeadó tulajdonos** (továbbiakban: **bérbeadó)**

a **BONYCOM Bonyhádi Közüzemi Nonprofit Kft.** (Adószáma: 10701551-2-17, Cégjegyzékszáma:17-09-001421), **7150. Bonyhád, Mikes u. 3.**, Tel.: (74) 451-701, képviseli: Dr. Farkas Attila ügyvezető igazgató, mint **ingatlankezelő**, (továbbiakban: **ingatlankezelő),**

másrészről:

T-Modell Hungary Kft (székhely: 2400 Dunaújváros, Petőfi S. u. 86. adószáma: 13333245-2-07 cégjegyzékszám: 07-09-010576), képviseletében Sipos Ágnes, mint **bérlő** (a továbbiakban: **bérlő)**

valamint:

Gébert Viktória (székhely: 7150 Bonyhád, Fáy ltp. 9. 3/14 adószáma: 69029251-1-37), mint **bérlőtárs** (a továbbiakban: **bérlőtárs)**

- a továbbiakban a bérlő és bérlőtárs együttesen: bérlők -

között a mai napon az alábbi feltételek szerint:

1.) A **bérbeadó** bérletbe adja, a **bérlők** pedig bérletbe veszik a Bonyhád Város Önkormányzata tulajdonát képező és a BONYCOM Nonprofit Kft. kezelésében lévő **7150. Bonyhád, Szent Imre utca 3. fsz. 1. szám alatti 170 m^2 (üzlettér 100 m^2 valamint raktár-, iroda- és szociális helyiség: 70 m^2) alapterületű helyiségeket.**

2.) A bérbeadó szavatolja a bérlemény átadásakor a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotot, a bérlet fennállása alatt a bérleménnyel összefüggő, a törvényben meghatározott, illetőleg a szerződésben vállalt kötelezettségeit.

3.) A bérleményben végzendő tevékenység nem ütközhet jogszabályi előírásba, szakhatósági állásfoglalásba és nem lehet ellentétes a helyiség hasznosításának céljával.

4.) A szakhatósági és egyéb jogszabályok előírásainak és a szükséges engedélyeknek a beszerzése a bérlők feladata (pl.: homlokzatra helyezendő lógók, reklámtábla felszerelés, működési engedély, telephely engedély, tűz- és villámvédelem, érintésvédelmi és szabványossági felülvizsgálat, stb.)

5.) A szerződő felek jelen szerződést 2018. október 15. napjától kötik határozatlan időtartamra.

6.) A bérbeadó a bérleményt komfortfokozatának megfelelő berendezési tárgyakkal, megtekintett állapotban adja birtokba 2018. október 12. napján. Ezen időponttól a

bérlőket megilleti a birtoklás és használat joga, és 2018. október 15. napjától terheli a bérleti-díj fizetési kötelezettség.

7.) Bérbeadó a bérlemény használatáért 2018. október 15. napjától - üzlethelyiség után 1000,- Ft/m^2/hó (azaz egyezer forint), raktárhelyiség után 350,- Ft/m^2/hó (azaz háromszázötven forint) alapján – jogosult összesen havi 124 500,- Ft/hó azaz: százhuszonnégyezer ötszáz forint/hó összegű bérleti díjat megállapítani és számla ellenében beszedni. Bérlő köteles a bérbeadó által kiállított számla ellenében a havi 124 500,- Ft/hó azaz: százhuszonnégyezer ötszáz forint/hó összegű bérleti díjat megfizetni.

8.) Az 1.) pontban meghatározott helyiség bérleti díja az üzlethelyiség bérleti jogának megszerzésére 2018. október 2. napjára kiírt nyilvános árverés jegyzőkönyve (Ikt.sz.: 15/322-5/2018.), valamint a 7/2016. (IV.22.) számú önkormányzati rendelet alapján került megállapításra.

9.) A bérlők tudomásul veszik, hogy bérbeadó a bérleti díj mértékét évente felülvizsgálhatja és megváltoztathatja.

10.) A 7.) pontban meghatározott bérleti díj nem foglalja magába a bérlemény használatával járó egyéb kiadásokat, (villanyáram, fűtési költség, víz- és csatornadíj, hulladékszállítási díj, távközlési díj, kábel TV díja, internet használat díja, társasházi közös költség, stb.). Ezek a költségek a bérlőtársat terhelik.

11.) A bérlő által a tulajdonos Önkormányzat házipénztárába befizetett kaució összege 249 000,- Ft, amely a bérlet során esetlegesen elmaradó bérleti díjak, illetve a bérleményben keletkező károk fedezetéül szolgál.

12.) A közüzemi szolgáltatókkal (különösen: E.ON Energiaszolgáltató Zrt., Fűtőmű Kft., Dél-Kom Kft., MEZŐFÖLDVÍZ Kft., Nemzeti Földgázszolgáltató Zrt.) bekövetkezett fogyasztóváltozások átjelentése illetve velük a közüzemi szerződések megkötése a bérlőtárs feladata.

13.) A bérlők a bérleményt albérletbe nem adhatják.

14.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlők a bérleményt az előző bérlő által leadott állapotban veszik birtokba. A bérleményben szükséges festést, kisebb javítási munkákat, igényeinek megfelelő szinten elvégzi, illetve saját költségén elvégezteti. Értéknövelő beruházás összege vagy annak egy része előzetes engedély alapján a bérleti díjba beszámítható.

Bérlők tudomásul veszik, hogy az egyéb átalakítási, felújítási munkák végzéséhez Bonyhádi Közös Önkormányzati Hivatal Műszaki Osztályának előzetes engedélye szükséges. Bérlők az átalakításra, illetve felújításra fordított költségeit számlákkal kell igazolnia. A kiállított számlák ellenőrzésére és a teljesítés igazolására (mennyiség, egységár, elvégzett munka) Bonyhádi Közös Önkormányzati Hivatal Műszaki Osztálya jogosult.

15.) A bérlők kötelesek gondoskodni a bérlemény burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről.

16.) A bérleti jogviszony fennállása alatt a bérlemény és a közös helyiségekkel kapcsolatos külső- és belső felújítási, karbantartási, pótlási és javítási kötelezettség az ide vonatkozó hatályos jogszabályok szerint oszlik meg a bérbeadó és a bérlők között.

17.) Bérlő vagy Bérlőtárs magára nézve a bérlemény bérleti jogát bármikor felmondhatja. Ebben az esetben a felmondási idő legalább 30 nap, a felmondás a hónap utolsó napjára szólhat.

18.) A bérlők kötelesek a környezete rendjéről, tisztításáról és tisztán tartásáról, (téli időszakban az üzlet előtti síkosságmentesítésről, hóeltakarításról) gondoskodni.

19.) A háztartási hulladék elszállításának díját a bérlőknek kell megfizetnie a szolgáltató által kibocsátott számla alapján. A hulladékszállító jármű személyzete a hulladékot elszállítás céljából, közterületen lévő, a társasházhoz rendszeresített szállítóedényben (konténerben) veszi át elszállításra a rendszeresített hulladékszállítási napon. Az edényzet a szolgáltató tulajdonát képezi.

20.) A bérbeadó kijelenti, bérlők pedig tudomásul veszik, hogy a tulajdonos a bérleményre kizárólag társasházi tömbbiztosítással rendelkezik. A bérlők bérleményben elhelyezett, saját tulajdonukat képező ingóságokra és egyéb értéktárgyakra igényük esetén a vagyonbiztosítást megkötik.

21.) A bérleti jogviszony megszűnésekor a bérlők kötelesek a bérleményt az átvételkori állapotnak megfelelő műszaki állapotban tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, a kulcsok átadásával a bérbeadónak visszaadni.

22.) A bérbeadó a szerződést írásban felmondhatja, ha:
a.) a bérlő a bérleti díjat a fizetésre megállapított időpontig nem fizetik meg,
b.) a bérlők a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségüket nem teljesítik,
c.) a bérlők vagy az alkalmazásukban álló személyek a bérbeadóval, a szomszéd bérlőkkel az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsítanak,
d.) a bérlők vagy az alkalmazásukban álló személyek a bérleményt, a közös használatra szolgáló helyiségeket rendeltetésellenesen használják,
e.) a bérlők a bérleményt albérletbe adják és az albérletet bérbeadó felszólítására sem szüntetik meg,
f.) a bérlőtárs nem fizeti meg a közüzemi szolgáltatóknak a bérlemény használatával járó közüzemi díjakat (víz- és csatornadíj, szemétszállítás, fűtési-díj, áramdíj, stb.) és a társasházi közös költséget.

23.) A bérbeadó a határozatlan időre kötött szerződést cserehelyiség biztosítása nélkül, és a 22. pont a.-f.) alpontjaiban meghatározott esetek fennállása nélkül is felmondhatja. A felmondási idő ebben az esetben 90 napnál rövidebb nem lehet.

24.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó 1993.évi LXXVIII. törvény, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint Bonyhád Város Önkormányzati Képviselő-testületének az önkormányzati lakások, helyiségek bérletéről és elidegenítéséről, a lakások bérleti díjáról, valamint a lakbértámogatás szabályairól szóló 7/2016. (IV. 22.) számú rendelete az irányadó. Vitás kérdésekben szerződő felek elsősorban az egymás közötti megegyezés lehetőségét keresik. Vitás esetek eldöntésében a Bonyhádi Járásbíróság illetékességében állapodnak meg.

Jelen szerződés 4 (négy) számozott oldalból áll, öt (öt) eredeti, egymással teljesen egyező példányban készült, amelyből 1-1 példány Bérlőket, 1 példány Ingatlankezelőt, 2 példány Bérbeadót illeti.

Jelen szerződést szerződő felek annak elolvasását és értelmezését követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, törvényes képviselőik útján jóváhagyólag írják alá.

Bonyhád, 2018. október 8.

T-MODELL HUNGARY KFT.
2400 Dunaújváros
Petőfi S. u. 86.
Adószám: 13333245-2-07

Sipos Ágnes
---
bérlő
T-Modell Hungary Kft
~~Kárász Tamás~~ Sipos Ágnes
ügyvezető

BONYCOM
Bonyhádi Kórházak Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság
7150 Bonyhád, Hikes utca 3
Adószám: 13333245-2-07

---
ingatlankezelő
BONYCOM Nonprofit Kft.
Dr. Farkas Attila
ügyvezető

Gébert Viktória
---
bérlőtárs
Gébert Viktória

---
bérbeadó
Bonyhád Város Önkormányzata
Filóné Ferencz Ibolya
polgármester

Bonyhád Város Önkormányzata

Jogi ellenjegyző:
Dr. Puskásné Dr. Szeghy Petra Nóra
jegyző

---
pénzügyi ellenjegyző:
Fauszt Józsefné
pénzügyi osztályvezető