

## **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, képviselőjében **Filóné Ferencz Ibolya** polgármester, mint **bérbeadó tulajdonos** (a továbbiakban: **bérbeadó**)

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

másrészről:

és **Schuller József** (Szül. hely, idő: Bonyhád, 1980. 07. 23., anyja neve: László Magdolna; adószám: 57146919-1-37, statisztikai szám: 57146919-5610-231-17, Nyilvántartási szám: 55740287), **7150 Bonyhád, Fáy Ltp. 13. I. em. 8.** mint **bérlő**, (a továbbiakban: **bérlő**)

között a mai napon az alábbi feltételek szerint:

- 1.) Bérbeadó bérbe adja, a bérlő pedig bérbe veszi Bonyhád Város Önkormányzata tulajdonát képező és az Ingatlankezelő kezelésében lévő, a bonyhádi ingatlan-nyilvántartásban 1290 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Bonyhád, Szent Imre utca 5. fsz. 1. szám alatti épületben lévő, összesen 40 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség megnevezésű ingatlan.
- 2.) A szerződő felek jelen szerződést 2021. március 15. napjától kötik határozatlan időtartamra. A bérbeadó a bérleményt megtekintett állapotban adja birtokba 2021. március 15. napján. Ezen időponttól a bérlőt megilleti a birtoklás és használat joga.
- 3.) Bérbeadó a bérlemény használatáért 2021. március 15. napjától – 24 m<sup>2</sup> üzlethelyiség után 1000,- Ft/m<sup>2</sup>/hó (azaz ezer forint), 16 m<sup>2</sup> szociális helyiség 350,- Ft/m<sup>2</sup>/hó (azaz háromszázötven forint) alapján – jogosult összesen havi 29.600,- Ft/hó azaz: huszonkilencezer-hatszáz forint/hó összegű bérleti díjat megállapítani és számla ellenében beszedni. Bérlő köteles a bérbeadó által kiállított számla ellenében minden hónap 15. napjáig a bérleti díjat megfizetni. Az üzlethelyiség bérleti díja árverés alapján került megállapításra. A 2021. február 24. napjára kiírt nyilvános árverés jegyzőkönyve 02/120-2/2021) iktatószámon található.
- 4.) A bérlő által a tulajdonos Önkormányzat házipénztárába befizetett kaució összege 90.000,- Ft, azaz kilencvenezer forint, amely a bérlet során esetlegesen elmaradó bérleti díjak, illetve a bérleményben keletkező károk fedezetéül szolgál.
- 5.) A bérlő tudomásul veszi, hogy bérbeadó a bérleti díjat évente felülvizsgálhatja és az infláció mértékével megváltoztathatja.
- 6.) A 3.) pontban meghatározott bérleti díj nem foglalja magában a bérlemény használatával járó közüzemi díjakat (társasházi közös költség, fűtés, világítás, víz- és csatornadíj, hulladékszállítási díj, stb.) és egyéb költségeket. Ezek a költségek a bérlőt terhelik. A szolgáltatókkal a közüzemi szerződések megkötése (NKM Földgázszolgáltató Zrt., Dél-Kom Kft., E.ON Energiaszolgáltató Kft., MEZŐFÖLDVÍZ Kft., stb.) a bérlő feladata.
- 7.) A bérlő a bérleményt albérletbe vagy használatba másnak nem adhatja.
- 8.) A bérleményben végzendő tevékenység nem ütközhet jogszabályi előírásba, és nem lehet ellentétes a helyiség hasznosításának céljával. Az üzlet működéséhez szükséges engedélyeknek a beszerzése a bérlő feladata (pl.: homlokzatra helyezendő lógók,

reklámtábla felszerelés, működési engedély, telephely engedély, tűz- és villámvédelem, érintésvédelmi és szabványossági felülvizsgálat, stb.)

- 9.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlő 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.

Bérlő tudomásul veszi, hogy az átalakítási, felújítási munkák végzéséhez Bonyhádi Közös Önkormányzati Hivatal Műszaki Osztályának előzetes engedélye szükséges. Bérlőnek 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.

- 10.) 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 bérlő között.
- 11.) A bérlő köteles a környezete rendjéről, tisztításáról és tisztán tartásáról, (téli időszakban az üzlet előtti síkosságmentesítésről, hóeltakarításról) gondoskodni.
- 12.) A bérbeadó kijelenti, bérlő pedig tudomásul veszi, hogy a tulajdonos az épületre vonatkozó vagyonszociális rendelkezéssel rendelkezik. A bérlő bérleményben elhelyezett, saját tulajdonát képező ingóságokra és egyéb értéktárgyakra a vagyonszociális megkötik.
- 13.) A bérleti jogviszony megszűnésekor a bérlő köteles a bérleményt az átvételkor állapotnak megfelelő műszaki állapotban tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, a kulcsok átadásával a bérbeadónak visszaadni.
- 14.) A bérbeadó a szerződést írásban felmondhatja, ha:
- a) a bérlő a bérleti díjat a fizetésre megállapított határidőig maradéktalanul nem fizetik meg,
  - b) a bérlő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb és lényeges kötelezettségét nem teljesíti,
  - c) a bérlő magatartásával vagy a bérleményben végzett tevékenységével a környezetében élőket, lakókat és az egyéb bérlők tevékenységét zavarja, az együttélés követelményeivel ellentétes, tűrhetetlen magatartást tanúsít,
  - d) a bérlő a bérleményt, a közös használatú területeket rongálja vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használja.
  - e) a bérlő a bérleményt előzetes hozzájáruló engedély nélkül albérletbe adta, és az albérletet a bérbeadó felszólítása után sem szüntetik meg,
  - f) a bérlő nem fizeti meg a bérlemény használatával járó közüzemi díjakat (víz- és csatornadíj, szemétszállítás, fűtési díj, áramdíj, stb.) és a társasházi közös költséget.
- 15.) A bérlő a határozatlan időre szóló szerződést bármikor írásban felmondhatja. Ebben az esetben a felmondás a hónap utolsó napjára szólhat, de a felmondási idő nem lehet rövidebb 15 napnál.
- 16.) A bérbeadó a határozatlan időre kötött szerződést cserhelyiség biztosítása nélkül, és a 14. pont (a.-f.) alpontjaiban meghatározott esetek fennállása nélkül is felmondhatja. A felmondási idő ebben az esetben 30 napnál rövidebb nem lehet.
- 17.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, a Polgári Törvénykönyv rendelkezései, valamint Bonyhád Város Önkormányzat

Képviselő-testületének az önkormányzati lakások, helyiségek bérletéről és elidegenítéséről, a lakások bérleti díjáról, valamint a lakbértámogatás szabályairól szóló 7/2016. (IV.22.) számú helyi rendelete irányadó. Vitás kérdésekben felek elsősorban az egymás közötti megállapodásra törekszenek. Megegyezés hiányában, illetve peres eljárás esetén a Bonyhádi Járásbíróság illetékességében állapodnak meg.

- 18.) Szerződő felek a szerződést elolvasás és együttes értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Bonyhád, 2021.március 10.



Schuller József  
egyéni vállalkozó



ingatlankezelő  
BONYCOM Nonprofit Kft.  
Dr. Farkas Attila  
ügyvezető

BONYCOM  
Bonyhádi Közzüzemi Nonprofit  
Korlátolt Felelősségű Társaság  
7150 Bonyhád, Mikos utca 3.  
Adószám: 15701561-2-17



tulajdonos  
Bonyhád Város Önkormányzata  
Filóné Ferencz Ibolya  
polgármester



logi ellenjegyző:  
Filczinger Ágnes  
jegyző



pénzügyi ellenjegyző:  
Fauszt Józsefné  
pénzügyi osztályvezető

