

**Cibakháza Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének
171/2018. (IX. 26.) önkormányzati határozata**

Cibakháza, Dózsa György utca 1. szám alatti épületrész bérleti szerződésének a jóváhagyására

Cibakháza Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés b) pontja és Cibakháza Nagyközségi Önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló 4/2013. (II. 28.) önkormányzati rendelet 10. § (4) és (5) bekezdése alapján az alábbi határozatot hozza:

1. Cibakháza Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete a határozat mellékletét képező, az önkormányzati tulajdonú, cibakháza 235 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben 5462 Cibakháza, Dózsa György utca 1. szám alatt elhelyezkedő ingatlanra vonatkozó bérbeadásról szóló szerződést jóváhagyja.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

Felelős: Hegyes Zoltán polgármester

Határidő: 2018. szeptember 30.

Értesülnek: Képviselő-testület tagjai helyben,
Hegyes Zoltán polgármester helyben,
Fekete Géza alpolgármester helyben,
Török István jegyző helyben,
Lovász Antalné 5624 Doboz, Papholt utca 26/A.
Nagyközségi Könyvtár,
Iráttár

Cibakháza, 2018. szeptember 26.

Hegyes Zoltán
polgármester

Török István
jegyző

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **Cibakháza Nagyközségi Önkormányzat**, székhelye: 5462 Cibakháza, Szabadság tér 5., törzskönyvi azonosító száma: 732912, adószáma: 15732918-2-16, bankszámlaszáma: 11745042-15409838, képviseli: Hegyes Zoltán polgármester, mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről a **Lovász Antalné egyéni vállalkozó** 5624 Doboz, Papholt utca 26/A. (nyilvántartási szám: 52539112, adószám: 68989372-1-24), mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő)

a továbbiakban együttesen: „Felek” között, alulírt napon és helyen az alábbi feltételekkel:

I. Bérleti szerződés tárgya

1. Bérbeadó kijelenti, hogy kizárólagos tulajdonát képezi az 5462 Cibakháza, Dózsa György utca 1. szám alatt található, cibakházi 235 hrsz. alatt felvett, 1032 m² területű kivett vendéglő, gazdasági épület, udvar művelési ágba tartozó ingatlan.
2. Bérbeadó Cibakháza Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének/2018. (IX. 26.) önkormányzati határozata alapján bérbe adja, a Bérlő bérbe veszi az 1. pontban körülírt ingatlanon található főépületben lévő 96,20 m² nagytermet, az 5,5 m² tárolót2-t, a 37,50 m² helyiség2-t, a 11,40 m² helyiség3-at, valamint a főépület toldalék1-ben lévő 54,80 m² vizesblokk, tároló, folyosót. Közösén használhatja a Cibakházi Lábbeli Gyártó Szociális Szövetkezettel a főépületben lévő folyosókat (a továbbiakban együtt: Bérlemény).
3. Bérbeadó a Bérlőnek, a Bérlő által megtekintett, jelen állapotban bérbe adja az 1. pontban leírt Bérleményt, a Bérlő pedig bérbe veszi azt a jelen Bérleti Szerződésben írt feltételekkel bébiruházat gyártása, valamint ruházati és egyéb konfekcionált termékek javítása céljára úgy, hogy a tevékenységhez szükséges valamennyi hatósági engedély beszerzéséről maga gondoskodik.
4. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy tevékenységét a köznyugalom szem előtt tartásával gyakorolja.

II. Szerződés hatálya

5. Szerződő felek a bérleti szerződést 2018. október 1. napjától határozatlan időre kötik.

III. Bérleti díj

6. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a 2. pontban leírt Bérlemény után a Bérlő 2018. október 1-től 2019. március 31-ig terjedő időszakra **40.000 Ft/hó + ÁFA**, azaz negyvenezer forint + ÁFA bérleti díjat köteles fizetni a Bérbeadónak.

7. 2019. április 1. napjától a bérleti díj emelésének mértékéről Felek egyeztetnek és az egyeztetés eredményéről jelen bérleti szerződés módosításával állapodnak meg.
8. Bérelő a bérleti díjat a tárgyhót követő hónap 15. napjáig Bérbeadó által kibocsátott számla ellenében, átutalás formájában, a Bérbeadó OTP Bank Nyrt-nél (5440 Kunszentmárton, Kossuth út 2.) vezetett 1174502-15409838 számú számlájára fizeti meg.
9. A bérleti díj nem tartalmazza a Bérleményben elfogyasztott közüzemi díjakat (áram, víz-, és csatornadíjat, a fűtési költséget és a hulladékszállítás díját, a kéményvizsgálat díját). Bérelő vállalja, hogy a bérlet időtartama alatt viseli az ingatlan valamennyi költségét, a közüzemi díjakat és az egyéb felmerülő költségeket, melyről a Cibakházi Lábbeli Gyártó Szociális Szövetkezettel külön megállapodásban rendelkeznek.
10. Bérelő gondoskodik a Bérlemény birtokbaadásakor a hulladékszállítási szerződés megkötéséről.
11. A bérleti díjat Felek közös megegyezéssel módosíthatják. Bérbeadó az évenkénti béremelésre vonatkozó ajánlatát legkésőbb a tárgyévvel megelőző év december 15. napjáig köteles a Bérelővel írásban közölni.

IV. A Bérelő birtokba-lépésének időpontja

12. Bérlemény birtokbaadása a Felek által egyeztetett időpontban történik. Felek az átadás-átvételtől jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik a Bérlemény állapotát, a Bérlemény elválaszthatatlan részét képező berendezési tárgyak listáját. Bérbeadó a Bérelő részére a birtokbaadásakor átadja a Bérlemény kulcsait. Bérleti díj fizetés a birtokba adás napjától terheli a Bérelőt.
13. Felek megállapodnak abban, hogy jelen Bérleti Szerződés automatikusan megszűnik azon a napon, amely napon Bérelő az egyéni vállalkozását szünetelteti, vagy megszünteti. Tekintettel arra, hogy ezekben az esetekben a Bérleti Szerződés a Bérelőnek felróható okból szűnik meg, a Bérleti Szerződés megszűnésére a jelen Bérleti Szerződés V. részében írtak szerint, a rendkívüli felmondás eseteire szóló rendelkezések vonatkoznak.

V. A Bérleti Szerződés megszüntetésére és megszegése esetére vonatkozó szabályok

14. Felek megállapodnak abban, hogy Felek bármelyike jogosult a jelen szerződést rendes felmondással, három hónapos felmondási idővel megszüntetni.
15. Felek a jelen szerződést közös megegyezéssel bármikor megszüntethetik.
16. A Bérbeadónak jogában áll a jelen Bérleti Szerződést rendkívüli felmondással felmondani, ha a Bérelő súlyos szerződésszegést követ el:

Súlyos szerződésszegésnek minősül, ha:

- a) a Bérelő a bérleti díjat, a közüzemi díjakat, valamint a jelen Bérleti Szerződés szerint őt terhelő egyéb költségeket a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg,

- b) a Bérló a jelen Bérleti Szerződésben vállalt - vagy jogszabályban előírt- egyéb lényeges kötelezettségét a Bérbeadó által írásban megjelölt határidőben nem teljesíti,
17. A Bérbeadó zálogjoggal rendelkezik a Bérló tulajdonában lévő, a Bérleményben található berendezések, gépek, bútorok, árukészlet felett a Bérló tartozásának fedezésére. A Bérbeadó a zálogtárgyak felett a jogszabálynak megfelelően jogosult rendelkezni.
18. Bérló semmilyen esetben nem tarthat igényt cserehelyiségre.
19. A Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadónak jogában áll a Bérló szerződésszegése esetén a szerződésszegő magatartás megszüntetésére vonatkozó felszólítást (bérleti díj vagy egyéb költség nem fizetése esetén a fizetési felszólítást), a rendkívüli felmondást Bérló részére e-mail útján, illetve választása szerint a Bérleményben tartózkodó, Bérló képviselője vagy alkalmazottja részére történő átadással megküldeni. A Felek megállapodnak abban, hogy az e-mailen megküldött, illetve a Bérleményben tartózkodó Bérló képviselője vagy alkalmazottja részére történő átadással az értesítés közöltnek tekintendő.
20. Amennyiben a Bérló képviselője, illetve alkalmazottja a fentiek szerint kézbesítendő értesítés átvételét megtagadja, a megtagadást jegyzőkönyvben kell rögzíteni, és az értesítés közöltnek tekintendő a megtagadás napján.

VI. Karbantartás és javítási munkák

21. A bérleti jogviszony időtartama alatt a Bérló köteles gondoskodni a Bérlemény karbantartásáról, valamennyi szükséges javítás elvégzéséről, beleértve a Bérleményhez tartozó berendezések, műszaki berendezések jókarbantartását, javítását és szükség szerinti cseréjét. Abban az esetben, ha a szükségessé váló munkák elvégzésének a Bérló nem tesz eleget és/vagy a Bérbeadótól e kötelezettségek teljesítésére kapott felszólítástól számított egy hónapon belül vagy közvetlen veszély esetén azonnal nem tesz eleget, úgy a Bérbeadónak jogában áll, hogy a szükséges munkálatokat a Bérló költségére elvégeztesse.
22. A Bérbeadó kötelezettsége a Bérleményhez tartozó fő szerkezeti elemek -alapok, földem, körítő falak- állagmegőrzése, illetve a Bérleményhez tartozó központi berendezések szükség szerinti cseréje.
23. A Bérlőt a Bérbeadóval szemben közvetlen anyagi felelősség terheli abban az esetben, ha a Bérló biztosítása nem nyújt kellő fedezetet a Bérleményben a Bérló, személyzete, az általa foglalkoztatott dolgozók, szállítói, ügyfelei illetve a Bérlóval kapcsolatban álló más személyek által okozott károkra vagy veszteségekre. A Bérló felelőssége különösen kiterjed azokra az esetleges károkra vagy veszteségekre, amiket a tartozékok vagy szerelvények, - pl.: vízcsövek, csatornák, világítási vagy elektromos vezetékek, épületgépészeti tartozékok, fűtési és egyéb berendezések - rendeltetésellenes használata, vagy a Bérlóre a jelen Bérleti Szerződés alapján háruló egyéb kötelezettségek be nem tartása idéz elő.
24. A Bérló köteles azonnal elhárítani minden kárt, ami működésével összefüggésben keletkezett. Amennyiben a Bérló, a Bérbeadó értesítése ellenére, az értesítésben adott időtartamon belül ennek nem tette eleget, úgy a Bérbeadónak jogában áll a szükséges

munkálatokat a Bérló költségére elvégeztetni. Ha a veszély fenyegető vagy a Bérló tartózkodási helye ismeretlen, külön értesítésre, illetve időtartam megjelölésére nincs szükség.

25. A Bérló az észlelést követően köteles a Bérbeadót azonnal értesíteni az Épületben és/vagy a Bérleményben keletkezett minden kárról, amelynek elhárítása a Bérbeadó feladata. A késedelmes értesítésből származó károkért a Bérló felelős. A Bérló továbbá felelős, ha valamely hiba elhárításának szükségességéről nem, vagy nem időben értesítette a Bérbeadót, illetve sürgős esetben nem gondoskodott maga – a Bérbeadó költségére – a hiba elhárításáról a Bérbeadó egyidejű értesítése mellett.
26. A Bérleti Szerződés időtartama alatt a Bérló köteles gondoskodni a törvény által előírtaknak megfelelően a tűzvédelmi és érintésvédelmi vizsgálatok időnkénti elvégzéséről és az erről készült jegyzőkönyv másolatát köteles megküldeni a Bérbeadó részére.

VII. Biztosítás

27. A Bérló a Bérlemény birtokbaadásától felelős minden olyan kárért, amelyet a Bérleményben ő maga, képviselői vagy megbízottai okoznak.
28. A Bérló köteles saját költségén kár – és vagyonbiztosítást kötni minden a Bérleményen végzett beruházásra, a Bérleményben elhelyezett berendezéseire, felszereléseire, áruira, valamint köteles általános felelősségbiztosítás megkötésére. A Bérló köteles a jelen Bérleti Szerződés megkötését követő 30 napon belül megküldeni biztosítási szerződése másolatát a Bérbeadónak. A Bérló köteles a bérleti jogviszony teljes időtartama alatt a Bérbeadó tudomására hozni, ha a biztosítási feltételekben bármilyen változás történt és az új biztosítási kötvény egy példányát köteles megküldeni a Bérbeadónak. A Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben biztosítása nem fedezné a Bérbeadónak okozott kár összegét, közvetlenül megtéríti az okozott kárt a Bérbeadónak.
29. Bérló kötelezettséget vállal a biztosítási kötvényekben foglalt feltételek teljesítésére, a biztosítási díjak fizetésére, a biztosítás fenntartására a Bérleti Szerződés időtartama alatt.

VIII. A Bérbeadó bejutási lehetősége a Bérleménybe

30. A Bérbeadónak jogában áll, hogy a Bérló rendes munkaideje alatt, a Bérló ésszerű határidőn belüli értesítése mellett, a Bérlemény minden helyiségébe belépjen.
31. Ha a jelen Bérleti Szerződés felmondásra kerül, vagy ha a Bérbeadó el kívánja adni az ingatlant, a Bérbeadó vagy képviselője és a potenciális új bérlők vagy a vevők számára a Bérló köteles rendes munkaideje alatt bejutási lehetőséget biztosítani a Bérleménybe.

IX. Albérletbe adás, és a bérleti jog átruházása

32. A Bérleti Szerződés időtartama alatt a mindenkor hatályos jogszabály rendelkezéseinek megfelelően a Bérló csak a Bérbeadó hozzájárulásával és előzetes írásos beleegyezését követően adhatja a Bérleményt albérletbe. A Bérló a bérleti jogát, vagy a bérleti jogviszonyból fakadó bármely jogosultságát vagy kötelezettségét csak Bérbeadó írásos engedélyével ruházhatja át.

33. A Bérbeadó jogosult, de nem köteles hozzájárulni a bérleti jog átruházásához, a Bérlemény albérletbe adásához.

X. Egyéb rendelkezések

34. A Bérelő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadónak jogában áll, hogy a jelen Bérleti Szerződés alapján fennálló jogait és kötelezettségeit más társaságra átruházza vagy a Bérlemény tulajdonjogát eladja. Erről a Bérbeadó a Bérlőt köteles értesíteni.
35. Minden értesítést, melyet a bérleti jogviszonnyal kapcsolatban az egyik szerződő fél a másiknak küld, megfelelően átadottnak illetve kézbesítettnek kell tekinteni, ha azt személyesen kézbesítették vagy az alább írt értesítési címre, e-mail címre elküldték:

Amennyiben az alábbi alpontokban megadott adatokban változás következik be, arról a változással érintett Fél késedelem nélkül köteles írásban tájékoztatni a másik Felet.

A Bérelő értesítési és postacíme:
Üzemeltetéssel kapcsolatos ügyekben:
Kapcsolattartó: Lovász Péter
Telefon: +3670 884 1105
E-mail: p.lovasz74@gmail.com

A Bérbeadó értesítési és posta címe:
Kapcsolattartó: Fekete Attila
Telefon: 56/477-001/119
E-mail: muszaki@cibakhaza.hu

36. Bérelő semmilyen körülmények között, semmilyen formában nem jogosult bejegyeztetni széljegyet vagy más dolgot a földhivatali nyilvántartásba, a Bérleményt meg nem terhelheti, apportként gazdasági társaságba nem viheti.
37. Bérbeadó hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Bérelő a Bérleményt telephelyként a nyilvántartásba bejegyeztesse. A Bérelő kötelezi magát, hogy a jelen Bérleti Szerződés megszűnését követően, maximum 8 napon belül intézkedik, hogy a nyilvántartásból töröljék a Bérleményt, mint Bérelő telephelyét.

XI. Záró rendelkezések

38. Ha a jelen Bérleti Szerződés bármelyik rendelkezése érvénytelenné válna, a jelen Bérleti Szerződés többi pontjai továbbra is hatályosak és érvényesek maradnak: Ebben az esetben a szerződő Felek olyan megállapodásra kell jussanak, amely leginkább megfelel az érvénytelenné vált rendelkezés eredeti céljának. Amennyiben a Felek valamelyik rendelkezésnek nem tesznek eleget, ez nem tekinthető jogról való lemondásnak. Nem minősül jogról való lemondásnak az sem, ha valamelyik fél szerződésszegés tekintetében elnéző, béketűrő magatartást tanúsít.
39. A jelen Bérleti Szerződés bármilyen módosítása, kiegészítése vagy megszüntetése mindkét fél által aláírva, kizárólag írásban történhet.

40. Felek vállalják, hogy mindent elkövetnek annak érdekében, hogy jelen megállapodással összefüggésben felmerült vitákat békésen rendezzék. Békés rendezés hiányában - hatáskörtől függően - kikötik a Kunszentmártoni Járásbíróság és a Szolnoki Törvényszék kizárólagos illetékességét.
41. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadóak.
42. Jelen megállapodásból 4 eredeti példány készült, melyből 3 eredeti példány a Bérlet és 1 eredeti példány a Bérbeadót illet. Jelen megállapodás aláírásával Bérlet kijelenti, hogy egy példány megállapodást átvett.

Jelen bérleti szerződést a felek elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyóan írták alá.

Cibakháza, 2018. szeptember

Doboz, 2018. szeptember

.....
Hegyes Zoltán
polgármester
Cibakháza Nagyközségi Önkormányzat
bérbeadó

.....
Lovász Antalné
egyéni vállalkozó
bérlet

Cibakháza, 2018. szeptember

Cibakháza, 2018. szeptember

.....
Török István
jegyző
Cibakházi Közös Önkormányzati Hivatal
jogi ellenjegyző

.....
Szendrei Melinda
Gazdasági-, Pénzügyi és Adóügyi Irodavezető
Cibakházi Közös Önkormányzati Hivatal
pénzügyi ellenjegyző