**BÉRLETI SZERZŐDÉS**

amely létrejött egyrészről

**Abonyi Lajos Művelődési Ház, Könyvtár és Múzeumi Kiállítóhely (**képviseli: Simon Szabina intézményvezető, székhely: 2740 Abony, Kálvin János u. 1., adószám:16795516-2-13, törzsszám: 685818, bankszámlaszám: 11600006-00000000-52898594) mint **Bérbeadó** (a továbbiakban: Bérbeadó)

másrészről

………………………. (képviseli: ………………, székhely:………………….., adószám: ………..**,** cégjegyzékszám: Cg…….…………., bankszámlaszám:………………………..) mint **Bérlő** (továbbiakban: Bérlő)

 együttesen a továbbiakban: Szerződő Felek között – az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

1. A Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi az Abony Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában álló, az Abonyi Lajos Művelődési Ház, Könyvtár és Múzeumi kiállítóhely által használatában álló **Abony, Kálvin János u 1.** (3310 hrsz.) szám alatti Kultúra Háza földszintjén található 72,35 m² alapterületű közművekkel ellátott kávézót (továbbiakban: bérlemény).
2. A Bérbeadó a bérleményt 5 év határozott időtartamra 2021. október 01. napjától 2026. szeptember 30. napjáig adja bérbe Bérlő részére.
3. Szerződő Felek a bérlemény bérleti díját – a 118/2021. (IX. 06.) számú Képviselő-testületi határozat alapján – a szerződés időtartamára bruttó 10.000,- Ft összegben állapítják meg.
4. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó jogosult a bérleti díj összegét évente egy alkalommal a KSH által közzétett infláció mértékével emelni.
5. Bérlő a bérleti díjat havonta és előre fizeti a tárgyhónap 15. napjáig a Bérbeadó által kiállított számla alapján a Bérbeadó Erste Bank Hungary Zrt-nél vezetett 11600006-00000000-52898594 bankszámlájára.
6. Késedelmes fizetés esetén a Bérlő köteles a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő mértékű késedelmi kamatot fizetni a késedelem időtartamára.
7. Bérlő a benyújtott pályázatában …. havi bérleti díj egy összegben történő megfizetését vállalta, melyet köteles jelen bérleti szerződés megkötését követő 3 (három) munkanapon belül átutalni a 5. pontban megjelölt számlaszámra.
8. Bérlő vállalja, hogy Abony Város Önkormányzata, az Abonyi Városfejlesztő Kft, valamint a Bérbeadóáltal szervezett rendezvények ideje alatt biztosítja a vendéglátó ipari egység nyitva tartását.
9. A bérlemény birtokbaadásától kezdődően a bérlet megszűnéséig, illetve megszűntetéséig a 3. pontban meghatározott bérleti díjon felül Bérlő köteles viselni a bérlemény valamennyi közüzemi díját (víz, csatorna, áram, gáz, valamint az egyéb fel nem sorolt közüzemi díjakat) jelen szerződés 1. számú mellékletében meghatározottak szerint.
10. Bérlő a bérleményt a bérleti szerződés megkötése előtt megtekintette, azt rendeltetésszerű használatra alkalmasnak találta.
11. A bérlemény birtokbaadása, kulcsok átadása, illetve az ezek tényét, továbbá a mérőóra állások számadatait tartalmazó jegyzőkönyv és a bérleményhez tartozó ingóságokról szóló leltárív aláírása a bérleti jogviszony kezdetével egyidejűleg megtörténik.
12. Bérlő köteles a bérleményt és annak berendezéseit, valamint a közös használatra szolgáló területeket rendeltetésüknek megfelelően, állagának megóvása mellett és mások jogainak sérelme nélkül használni. Bérlő teljes körűen felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes használat következménye.
13. Bérlő vállalja, hogy a tevékenysége során a bérlemény használatára vonatkozó házirendet betartja, illetve betartatja.
14. Bérbeadó a bérlemény rendeltetésszerű használatát bármikor ellenőrízheti. A nem rendeltetésszerű használat megszüntetésére felszólíthatja a bérlemény területén tartózkodókat.
15. Bérlő tudomásul veszi, hogy a vendéglátó ipari egységben szeszes ital árusítása kizárólag a Bihari János Alapfokú Művészeti Iskola, valamint a Kinizsi Pál Gimnázium működési rendjén kívül engedélyezett.
16. Bérbeadó kijelenti, Bérlő pedig tudomásul veszi, hogy Bérlő a bérlemény használatát harmadik személy vagy szervezet részére semmilyen jogcímen nem engedheti át, továbbá harmadik személlyel közösen nem üzemeltetheti.
17. Bérlő a bérleményben vendéglátó ipari tevékenységet végez. Tevékenységének megváltoztatásához köteles Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulását kérni. Amennyiben ezen kötelezettségének nem tesz eleget és az általa végzendő új tevékenység Bérbeadó jogos érdekeit sérti, Bérbeadó a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.
18. Bérlő kötelezettséget vállal a bérlemény használatával kapcsolatos valamennyi hatósági előírás betartására. A bérleményben folytatott tevékenységre vonatkozó hatósági engedélyeket a Bérlő köteles beszerezni.
19. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározottak szerint a Bérlő nyilatkozik, hogy a Nemzeti Adó- és Vámhivatalnál nyilvántartott tartozása, valamint végrehajtásra, vagy visszatartásra átadott köztartozása nincs.
20. Szerződő Felek kijelentik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja értelmében átlátható szervezetnek minősülnek. *(magánszemély esetén ez a pont nem releváns)*
21. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy bármelyik fél jogosult a bérleti szerződést a bérleti jogviszony lejárati időpontját megelőzően is 60 napos felmondási idővel írásban felmondani. Szerződő Felek köteles a szerződés megszűnéséig egymással kölcsönösen elszámolni.
22. Súlyos szerződésszegés esetén bármelyik fél jogosult a másik fél írásbeli felszólítását követően a szerződés azonnali hatályú rendkívüli felmondására.
23. Súlyos szerződésszegésnek minősül:

 Bérlő részéről ha,

* a bérlemény rendjét, nyugalmát zavarja,
* a bérleményt rendeltetésellenesen használja, azt rongálja,
* a bérleti díj és/vagy a rezsi költségek határidős megfizetését felszólítás ellenére sem teljesíti,
* a Bérlő a bérlemény használatát harmadik személy, vagy szervezet részére bármilyen jogcímen átengedi.
* Bérlő a bérleményt a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül átalakítja.

 Bérbeadó részéről, ha a bérlemény rendeltetésszerű használatát akadályozza.

1. Bérlő köteles a bérleményt jó gazda gondosságával eredeti rendeltetésének megfelelően használni. A belső javításokról, karbantartásokról, festésről, saját költségén köteles gondoskodni.
2. Bérbeadó előzetes írásbeli nyilatkozata szükséges:
* a bérleményben beruházás (átalakítás, berendezési tárgyak cseréje stb.) létesítéséhez,
* a bérlemény szerződéskori üzletköri besorolásának megváltoztatásához, bővítéséhez,
* a homlokzat képének változását eredményező bármely tevékenység végzéséhez.
1. A bérleti jogviszony megszűnése esetén Bérlő sem kártalanításra, sem pedig cserehelyiségre nem tarthat igényt.
2. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Bérbeadó késedelembe esne a szolgáltatók felé a közüzemi díjak megfizetésének kötelezettségével, s emiatt a közmű szolgáltatók a közmű szolgáltatást korlátoznák, vagy megszüntetnék, s ezzel összefüggésben Bérlő a bérleményt rendeltetésszerűen nem tudná üzemeltetni, úgy mindazon napok vonatkozásában, amikor az üzemeltetés a fenti okokból gátolva van, vagy meghiúsul, úgy a Bérbeadó köteles az egy napra eső bérleti díj ötszörösét megfizetni kárátalány jogcímen a Bérlőnek.
3. A bérleti jogviszony megszűnése esetén Bérlő az általa létesített beruházásokat a bérlemény állagának sérelme nélkül leszerelheti, míg az állagsérelem nélkül le nem szerelhető létesítmények kártalanítás nélkül a Bérbeadó tulajdonába kerülnek. A Bérlő nem viheti el az ingatlanra általa felszerelt, egyébként állagsérelem nélkül leszerelhető dolgot, amennyiben a Bérbeadó az elviteli jog megváltása fejében megfelelő kártalanítást ajánl fel, és az a Bérlő lényeges jogi érdekét nem sérti.
4. A bérleti jogviszony megszűnése estén az önkormányzati tulajdonban lévő nem lakás célú helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 14/2007. (IV.12) önkormányzati rendeletben foglaltakat kell alkalmazni az üzlethelyiség jogcím nélkül használatára vonatkozóan.
5. Bérbeadó nem tartozik felelősséggel a Bérlő által a létesítménybe bevitt eszközökért és egyéb értékekért. A Bérlő a bérleményben elhelyezett vagyontárgyaira, biztosítási szerződést köthet.
6. Bérbeadó köteles gondoskodni, az épület karbantartásáról, az épület központi berendezéseinek üzemképes állapotáról, a közös használatra szolgáló helyiségek állagában, továbbá e helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák megszűntetéséről. A Bérlő tűrni köteles azt, hogy a Bérbeadó az állagmegóváshoz szükséges munkálatokat elvégezze az ingatlanrészen
7. A tűzvédelmi berendezéseket Bérbeadó biztosítja, és gondoskodik azok karbantartásáról, dokumentációik vezetéséről és minden a berendezésekkel kapcsolatos feladatról.
8. Bérbeadó vis major, veszélyhelyzet kialakulása során jogosult az intézmény nyitvatartását, a bérlemény használatát korlátozni, a mindenkor hatályos jogszabályok figyelembevételével. Amennyiben Bérbeadó úgy dönt, hogy az intézmény, ezáltal bérlemény használatával kapcsolatban intézkedést hoz, köteles erről a Bérlőt haladéktalanul tájékoztatni. Amennyiben jelen pontban foglalt okok következtében a Bérbeadó az intézményt bezárja, a Bérlő ezen időszak alatt mentesül a bérleti díj fizetése alól.
9. Szerződő Felek kölcsönösen rögzítik, hogy az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet) hatálya kiterjed jelen megállapodásra.
10. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződésből eredő vitás kérdéseiket elsősorban békés úton kívánják rendezni. Ennek sikertelensége esetén a Ceglédi Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
11. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Szerződő Felek jelen szerződést, annak átolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt 4 (négy) egymással mindenben megegyező példányban jóváhagyólag aláírták.

Abony, 2021. ……………………………………

 …………………………………. …………………………………….

Abonyi Lajos Művelődési Ház, Könyvtár

 Múzeumi Kiállítóhely

 Képv.: Simon Szabina intézményvezető

 **Bérbeadó Bérlő**

1. **számú melléklet**

**Közüzemi költségek számítási módja**

**Szerződő Felek egyedi megállapodása alapján történik a számlafizető szolgáltató felé történő bejelentése.**

Elektromos áram (almérő alapján): minden hónap utolsó munkanapján leolvasott állás alapján, közmű szolgáltató által meghatározott díj alapján.

Víz, szennyvíz (almérő alapján): minden hónap utolsó munkanapján leolvasott állás alapján, közmű szolgáltató által meghatározott díj alapján.

Gázfűtés (nincs almérő): a bérlemény alapterületének arányában a közmű szolgáltató által meghatározott közüzemi díj 3,75%-a.