**BÉRLETI SZERZŐDÉS-TERVEZET**

Mely létrejött *egyrészről*

**ABONY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**

Székhely: 2740 Abony, Kossuth tér 1.

Képviseli: **Pető Zsolt polgármester**

Törzsszám: 730259

Adószám: 15730253-2-13

KSH szám: 15730253-8411-321-13

mint **Bérbeadó** (továbbiakban: Bérbeadó)

*másrészről*

**……………………………………………….**

Székhelye: …………………………………...

Képviseli: ……………………………………

Adószám: ………………………………..

Cégjegyzékszáma: ………………………

Bankszámla száma: ……………………………………

mint **Bérlő** (a továbbiakban: **Bérlő**)

– együttesen Felek, vagy Szerződő Felek – között az alulírott helyen és időben jelen Bérleti szerződésben (továbbiakban: Szerződés) meghatározott feltételekkel:

**A szerződés tárgya, a Felek nyilatkozatai:**

1. Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó az **Abony belterület 3/C/4 helyrajzi számú, természetben a** **2740** **Abony, Kossuth tér 3-4.** **C. épület földszint 4. szám alatti, 19 m2 alapterületű, nem lakáscélú** **ingatlan** (továbbiakban: ingatlan vagy bérlemény) 1/1 arányú kizárólagos tulajdonosa.
2. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi az 1. pontban foglalt ingatlant **…. év határozott időtartamra**

**Bérleti jogviszony kezdő időpontja: 2024. …….. ....**

**Bérleti jogviszony lejárati időpontja: ……. ……. ….**

1. Abony Város Önkormányzatának Polgármestere az önkormányzati tulajdonban lévő nem lakáscélú helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 14/2007. (IV. 12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: ÖR.) 2. § (1) és (2) bekezdése szerinti jogkörében eljárva, **döntött** a lefolytatott licit / pályázati eljárás nyertesével jelen szerződés megkötésről. Szerződő Felek a lefolytatott pályázati / licit eljárás eredménye alapján

**2024. ……. …. napjától**

**bruttó ………,- Ft/hó, azaz bruttó …………………………………. forint**

**összegű havi bérleti díj** összegben állapodnak meg.

1. A Bérlő a bérleti díjat havonta és előre fizeti a tárgyhónap 05. napjáig a Bérbeadó által kiállított számla alapján. Amennyiben a Bérlő a fenti fizetési határidőket nem tartja be, a késedelem tartamára a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeres mértékének megfelelő késedelmi kamat fizetendő.

A Bérbeadó a bérleti díjat évente egy alkalommal felülvizsgálja.

1. A Bérlő köteles jelen bérleti szerződés aláírásával egyidejűleg 3 havi bérleti díjnak megfelelő kauciót (óvadék) fizetni Bérbeadó részére. Amennyiben a Bérlő a jelen szerződésben meghatározott kötelezettségeinek nem tesz eleget, úgy a Bérbeadó a kaució terhére a Bérlő költségére jogosult a Bérlő mulasztását pótolni, teljesíteni és a Bérlőt felhívni 8 napos határidővel, hogy a kaució összegét az eredeti összegre egészítse ki. Amennyiben a Bérlő a kauciót az eredeti összegre nem egészíti ki, úgy a Bérbeadó jogosult a Bérleti szerződést felmondani.
2. A bérlemény birtokbaadásától kezdődően a bérlet megszűnéséig, illetve megszűntetéséig a jelen szerződés **3.** pontjában meghatározott bérleti díjon felül a Bérlő köteles viselni a bérlemény valamennyii közüzemi díját (fűtés, víz, csatorna, villany, gáz, közös költséget, telefondíjat, valamint az egyéb fel nem sorolt közüzemi díjakat).
3. Az **1.** pontban megjelölt ingatlan birtokbaadása, kulcsok átadása, illetve az ezek tényét, továbbá a mérőóra állások számadatait tartalmazó jegyzőkönyv és leltárív aláírása jelen bérleti szerződés aláírásával egyidejűleg megtörtént. A Bérbeadó a bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas, a leltárnak megfelelően adja át a Bérlőnek. **A** **Bérlő a jelen szerződés aláírásától kezdődően jogosult a Bérleményt birtokba venni és a szerződés fennállása alatt azt rendeltetésszerűen, üzlethelyiség – céljára használni.**
4. **A Bérlő a bérleményben ……..…… tevékenységet végez**. Tevékenységének megváltoztatásához köteles a Bérbeadó előzetes **írásbeli** hozzájárulását kérni. Amennyiben e kötelezettségének nem tesz eleget, és az általa végzendő új tevékenység Bérbeadó jogos érdekeit sérti, a Bérbeadó a bérleti szerződést felmondhatja.
5. Bérlőnek a bérleményben folytatott tevékenységét a vonatkozó jogszabályoknak, előírásoknak, engedélyeknek megfelelően köteles végezni. Bérlő köteles a bérleményben folytatott tevékenység gyakorlásához szükséges valamennyi hatósági engedélyt saját költségén beszerezni. Bérlő a bérleményben folytatott tevékenységéből eredően Bérbeadónak, vagy harmadik személynek okozott minden kárt köteles viselni, megtéríteni. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti szerződés időtartama alatt a bérlemény használatával kapcsolatban felmerülő tűzrendészeti, tűzvédelmi, érintésvédelmi, biztonságtechnikai, munkavédelmi és egyéb hatósági szabályokat, valamint a szakmai és adóhatósági előírásokat maradéktalanul betartja.
6. A Bérbeadó jelen bérleti szerződést írásban, 15 napos felmondási határidővel, a tárgyhónapot követő hónap utolsó napjára felmondhatja, ha
7. a Bérlő a bérleti díjat a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg, és a Bérbeadó jogkövetkezményekre is kiterjedő írásbeli felszólítására sem fizeti meg 8 napon belül a tartozását;
8. a Bérlő a bérlemény közüzemi díjait nem fizeti meg a szolgáltatónak és a Bérbeadó jogkövetkezményekre is kiterjedő írásbeli felszólítására sem fizeti meg 8 napon belül a tartozását;
9. a Bérlő vagy az alkalmazottai, megbízottai a Bérbeadóval vagy a Társasházban lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, tűrhetetlen magatartást tanúsítanak, melyet nem szűntet meg a Bérbeadó jogkövetkezményekre is kiterjedő írásbeli felszólítására 8 napon belül;
10. a Bérlő a Bérleményt, a közös használatra szolgáló helyiséget, illetőleg területet rongálja vagy a szerződéssel, illetve rendeltetésükkel ellentétesen használja;
11. a Bérlő az üzlethelyiséget a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül átalakítja;
12. a Bérlő az üzlethelyiséget harmadik személy részére részben vagy egészben bérletbe vagy albérletbe adja, annak használatát bármilyen jogcímen átengedi, az üzlethelyiségben folytatott tevékenységét a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül megváltoztatja;
13. a Bérlő a kaució összegét a Bérbeadó írásbeli felszólítására 8 napon belül nem egészíti ki az eredeti összegre.
14. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy jelen bérleti szerződést a Felek bármelyike jogosult írásban a másik félhez címzett egyoldalú jognyilatkozattal 60 napos felmondási határidővel felmondani a határozott időtartam alatt.

A Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszony alatt jelen szerződés kizárólag írásban, mindkét fél által aláírt okiratban módosítható vagy egészíthető ki, továbbá a szerződést a Felek közös megegyezéssel írásban megszüntethetik. A bérleti szerződés megszűnik akkor is, ha az egyéni vállalkozó Bérlő az egyéni vállalkozását megszünteti.

1. A Bérlő köteles a bérleményt jó gazda gondosságával, eredeti rendeltetésének megfelelően használni. A belső javításokról, karbantartásokról, festésről, saját költségén köteles gondoskodni.
2. A Bérbeadó előzetes írásbeli nyilatkozata szükséges:

* a bérleményben beruházás (átalakítás, berendezési tárgyak cseréje stb.) létesítéséhez
* a bérlemény szerződéskori üzletköri besorolásának megváltoztatásához, bővítéséhez.

1. A bérleti jogviszony megszűnése esetén a Bérlő sem kártalanításra, sem pedig **cserehelyiségre** nem tarthat igényt.
2. A Bérlő a bérleményt (üzlethelyiséget) albérletbe nem adhatja, abba más személyt nem fogadhat be, közösen nem üzemeltetheti a bérleményt.
3. A bérleti jogviszony megszűnése esetén a Bérlő a beruházásai során létesített tartozékokat a bérlemény állagának sérelme nélkül leszerelheti, míg **az állagsérelem nélkül** **le nem szerelhető** alkotórészek kártalanítás és ellenérték nélkül a Bérbeadó tulajdonába kerülnek. A Bérlő az üzlethelyiséget a bérleti jogviszony megszűnésekor üresen, az ingóságaitól kiürítve, kitakarítva, eredeti állapotban köteles a Bérbeadónak átadás-átvételi jegyzőkönyv mellett átadni. Amennyiben a Bérlő az eredeti állapot helyreállítási kötelezettségének nem tesz eleget, a Bérbeadó jogosult elvégeztetni azt a Bérlő költségére, a kaució terhére.
4. A bérleti jogviszony megszűnése estén az üzlethelyiséget jogcím nélkül használó a jogcím nélküli használat kezdetétől az üzlethelyiség rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő visszaadásáig használati díjat köteles fizetni, melynek összege a **jogcím nélküli használat** kezdetét közvetlenül megelőző bérleti díj. A jogcím nélküli használat kezdetétől számított **2 hónap** elteltét követő naptól a fizetendő használati díj összege a korábban fizetett bérleti díj **ötszöröse**.
5. A Bérbeadó a tulajdonjog átruházása nélkül hozzájárul ahhoz, hogy a közüzemi mérőórákat a Bérlő nevére átírják. A közüzemi mérőórák visszaírása a bérleti jogviszony megszűnése esetén kötelező. A Bérlő köteles havonta a Bérbeadó felé igazolni a bérlemény közüzemi díjainak megfizetését.
6. A Bérbeadó a bérleményt magába foglaló ingatlant a saját tulajdonaként biztosítja. Ez a biztosítás azonban nem terjed ki a Bérlő által a bérleményben elhelyezett vagyontárgyakra, valamint a Bérlő tevékenységéből esetleg bekövetkező károkra, ezért a Bérlő köteles vagyon és felelősség biztosítási szerződést kötni a káresemény elhárítása érdekében a bérleménybe bevitt vagyontárgyakra és a bérleményben folytatott tevékenységére.
7. A 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.
8. A Bérlő jelen szerződés aláírásával akként nyilatkozik, hogy *a nemzeti vagyonról* szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban Nvt.) 3. § (1) bekezdésének 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül és a Nvt. 11. § (11) bekezdése alapján vállalja, hogy
9. a jelen bérleti szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
10. az üzlethelyiséget a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
11. a bérleti jogviszonyban - a Bérlővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

A jelen bérleti szerződést a Bérbeadó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a Bérlő – vagy a Bérlővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló a bérleti jogviszonyban résztvevő harmadik fél – a jelen bérleti szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

1. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben *a Polgári Törvénykönyvről* szóló 2013. évi V. törvény, *a nemzeti vagyonról* szóló 2011. évi CXCVI. törvény, továbbá *a lakások és helységek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról* szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései, valamint a*z önkormányzati tulajdonban lévő nem lakás célú helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről* szóló 14/2007. (IV.12) önkormányzati rendeletben foglaltak az irányadóak.
2. A 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 szerződésre.
3. Szerződő felek a jelen szerződésből eredő vitás kérdéseik rendezése esetére a hatáskörtől függően a Ceglédi Járásbíróság, ill. a Budapest Környéki Törvényszék illetékességét kötik ki.

Jelen szerződést a Felek elolvasás és tartalmának megértése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag 5 példányban írták alá, melyből 4 példány a Bérbeadót, 1 példány a Bérlőt illet.

*Kelt: Abony, 2024. ……… …..*

…………………………………. ………………………………….

Abony Város Önkormányzata …..………………….

Képv.: Pető Zsolt polgármester Képv.: …………………

**Bérbeadó Bérlő**

**Jogi ellenjegyzés:**

**Pénzügyi ellenjegyzés:**