

Bérleti szerződés-tervezet

Ruzsa Község Önkormányzata (székhely: 6786 Ruzsa, Alkotmány tér 2. Adószám: 15726614-2-06, képviseli: Sánta Gizella polgármester)
mint bérbeadó, a bérlet tárgyát képező ingatlan tulajdonosa;

másrészről Molnár Antal e.v. (székhely: 6786 Ruzsa Piac tér 2., Adószám: 45457346-2-26, nyilvántartási szám: 115811, bankszámlaszám: Takarékbank Zrt. 57600060-11104751),
mint bérlő

között a mai napon az alábbi bérleti szerződés jött létre:

1.) A bérbeadó bérbe adja a tulajdonát képező **363/14 hrsz.-on lévő, természetben a Szent István út 2/A. szám alatti ingatlanon lévő épületet (a továbbiakban: üzlethelyiséget)** bérlőnek rendeltetésszerű használatra kávézó és cukrászda üzemeltetése céljából **2020. szeptember 1. napjától kezdődően határozatlan időtartamra.**

2.) A bérleti díj mértékét Felek 2021. december 31. napjáig **30.000,-Ft/hónap** összegben állapítják meg - a bérleti díj ÁFA mentes. A bérleti díj összegét Felek 2022. január 1. napjától vizsgálhatják felül.

3.) Bérlő vállalja, hogy az ingatlan bérleti díját havonta, a bérbeadó által megküldött számla alapján az abban megjelölt fizetési határidőig megfizeti.

4.) A bérbeadó hozzájárul, hogy a **363/14 hrsz.-on lévő Szent István út 2/a szám alatti ingatlan villamos energia mérőórája Molnár Antal e.v. nevére** kerüljön rögzítésre, bejelentésre. **Mérőpont azonosító: HU000310F11-S10000000000001016591.**

Az üzlethelyiség bérbeadásakor a villamosenergia fogyasztásmérő gyári számát és mérőállását a felek az átadás-átvételi jegyzéken rögzítik.

Az üzlethelyiség ivóvíz- és szennyvízcsatorna hálózatra történt bekötése biztosított. A víz- és szennyvíz közüzemi díját a 2. pontban megállapított bérleti díj tartalmazza.

5.) A bérbeadó a berendezési tárgyakkal, hűtő-és egyéb gépekkel (a továbbiakban: Ingóságok) felszerelten és átadás-átvételi jegyzéken a bérlő használatába adja, mely jegyzéket – annak folyamatos aktualizálása mellett – jelen szerződés függelékeként kell kezelni.

6.) A 2. pontban megállapított bérleti díj tartalmazza az átadás-átvételi jegyzéken használatra átadott ingóságok bérlésének díját.

7.) A bérlő vállalja, hogy a helyiséget és a bérbeadó tulajdonát képező, az átadás-átvételi jegyzéken átadott ingóságokat folyamatosan rendeltetésszerűen használja, állagát megóvjaa, folyamatosan karbantartja. A bérlő felelős minden olyan kárért, amely a nem rendeltetésszerű használatból, karbantartás hiányából adódik. Amennyiben a használatra alkalmatlanná vált, átadott ingóságok javítása/javíttatása nem gazdaságos, úgy azokat bérlő átadás-átvételi jegyzéken visszaadja bérbeadó részére. Bérbeadó ezen ingóságok pótlására nem köteles.

8.) Az átadás-átvételi jegyzéken átadott, jelen szerződés hatálya alá tartozó üzlethelyiség és Ingóságok vagyonbiztosításáról és az ezzel kapcsolatos eljárásról a bérbeadó, az ezen túlmenően az üzlethelyiséghez kapcsolódóan elhelyezett vagyonelemek biztosításáról a bérlő gondoskodik.

9.) Bérő csak a bérbeadó előzetes jóváhagyásával végezhet az ingatlanon bármintű átalakítást, felújítást.

10.) A felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződést bármelyik fél a másik félhez intézett írásbeli nyilatkozattal felmondhatja, a felmondási idő 30 nap, vagy közös megegyezés esetén azonnali hatállyal megszüntethetik.

11.) A bérő nem jogosult az ingatlan további bérbe/használatba adására.

12.) A szerződés megszűnése esetén bérő a szerződés tárgyát képező ingatlant rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles átadni. A bérbeadó ingó tulajdonát képező gépeket, berendezési tárgyakat a szerződés megszűnése/megszüntetése esetén – eltérő megállapodás hiányában – a szerződés /megszűnésekor aktuális átadás-átvételi jegyzék alapján üzemképes állapotban köteles bérő a bérbeadó részére visszaadni.

13.) A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadóak.

14.) A 1993. évi LXXVIII. törvényben és jelen rendelkezésekben nem szabályozott kérdésekben a PTK vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

R u z s a, 2020. szeptember 1.

Sánta Gizella
polgármester
Ruzsa Község Önkormányzata

Molnár Antal e.v.
bérő

Ellenjegyezte:

Szekeres Istvánné
gazdálkodási csoportvezető