

Beérkezés dátuma: 2023. AUG. 18

Iktatószám: 5276/2023
2023. AUG. 18

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről a **Derecskei Városgazdálkodási Nonprofit Kft.** (székhely: 4130 Derecske, Köztársaság út 90. cégjegyzékszám: 09-09-017153, adószám: 18552825-2-09, képviseli Lakatos Gergő ügyvezető) mint Bérbeadó (továbbiakban: Bérbeadó)

Másrészről **Kovács Sándor**

mint Bérlo (továbbiakban: Bérlo) a továbbiakban együtt szerződő felek között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint.

1. A Bérbeadó kezelésében áll a 4130 Derecske 383/7. hrsz alatt felvett „közterület” megnevezésű ingatlanon felülepítményként lévő 38,35 m² hasznos alapterületű helyiség. Helyiség részei: büfé, tároló helyiség, öltöző, váró helyiség, három előtér, két mellékhelyiség. A bérlemény Derecske Város Önkormányzatát képezi, melyet működtetése céljából a Bérbeadó kezelésébe adta.
2. A Bérbeadó az 1./ pontban meghatározott bérleményt- büfé működtetése céljára, és az autóbusszmegálló épületében lévő váróhelyiség és mellékhelyiségek üzemeltetése céljára- jelen szerződésben foglalt módon és feltételekkel bérbe adja, a Bérlo pedig azt megtekintett állapotban jelen szerződés aláírásával egyidejűleg bérbe veszi.
3. **Jelen szerződés 2023. augusztus 16. napjától határozatlan ideig jön létre.**
4. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a 3./ pontban megjelölt időponttól kezdődően jelen szerződéssel létesített bérleti jogviszony időtartama alatt a Bérlo havonta **10.000+ÁFA, Bruttó 12.700.-Ft bérleti díjat** fizet meg minden hónap 15. napjáig számla ellenében.
5. A Bérlo a Bérbeadó részére a szerződés aláírásával egy időben köteles **2 havi óvadékot (20.000.- Ft-ot, azaz húszezer)** a Bérbeadónak megfizetni.
6. A Bérlo a fenti bérleti díjon felül minden hónapban köteles továbbá megfizetni a Bérlemény használatával kapcsolatos felmerülő összes közüzemi díjat (elektromos áram díja, vízdíj, csatornadíj, fűtés, hulladék elszállítás költsége stb.) a közüzemi szolgáltatók felé.
7. A felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó minden év január 31-ig jogosult a bérleti díjat felülvizsgálni és azt értékkövetés céljából a KSH által közölt mindenkori inflációs ráta mértékével növelni.

8. A Bérbeadó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a bérleményt a Bérő birtokába adja, és szavatosságot vállal annak a Bérő által történő zavartalan használatáért.
9. A Bérő kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleményben fellelhető büfé működtetésével kapcsolatos tevékenységet az illetékes hatóságnál történő bejelentést követően végezheti. A szerződő felek rögzítik, hogy a büfé működtetéséből származó bevétel teljes egészében a Bérőt illeti meg.
10. A Bérő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti jogviszony fennállásának időtartama alatt a bérleményben fellelhető váróhelyiség és mellékhelyiségek működtetéséről gondoskodik. A váróhelyiség és mellékhelyiség működtetés keretében- az alábbiakban megjelölt nyitvatartási rend szerint- gondoskodik az autóbussz megálló épületének nyitására, zárására, tisztántartására, világításáról, fűtéséről és a nyilvános illemlhely működtetéséről.

Felek a nyitvatartási időt az alábbiak szerint állapítják meg:

Naponta: 06.00-17.00 óráig.

11. A Bérő a bérleményt jelen szerződés 2./ pontjában megjelölt tevékenység folytatására, rendeltetésének megfelelően használhatja. A Bérő felelős mindazokért a károkért, amelyek a rendeltetésellenes és szerződésellenes használatból fakadnak.
12. A Bérő a Bérleményt további bérleménybe nem adhatja.
13. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszony időtartama alatt a Bérő a Bérleményben átalakítást és felújítási munkálatokat – a rendeltetés szerű használattal együtt járó karbantartási munkák kivételével – csak a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet. Az átalakítási és felújítási munkálatokkal kapcsolatban felmerülő költségek a Bérőt terhelik, és a Bérő ezzel kapcsolatban a Bérbeadó felé megtérítési igényrel nem élhet. A Bérő vállalja a bérlemény kifestését a bérleti szerződés hatályba lépését követő 30 napon belül.
14. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlemény rendeltetés szerű használatához szükséges karbantartási munkálatok és azok költsége a Bérőt terhelik és a Bérbeadó felé megtérítési igény érvényesítésére nem jogosult. Továbbá a rendeltetés szerű használaton túl keletkező rongálás, falfirkálási és egyéb vis major esemény által okozott károkért a Bérő nem felelős, annak költségének megtérítése a tulajdonost, Derecske Város Önkormányzatát terheli. A szerződő felek a bérleti szerződést közös megegyezéssel 30 napos felmondási idővel bármikor megszüntethetik.

15. A bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérő köteles a Bérleményt üres, tisztán (kitakarítva, kifestve) és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Bérbeadó részére visszaadni.
16. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban felmerült valamennyi igényt vagy vitás kérdést elsődlegesen peren kívüli megegyezés útján kívánják rendezni. Amennyiben a szerződő felek közötti egyeztetés 30 napon belül nem vezet eredményre, úgy a szerződő felek a jogvita eldöntésére a Berettyóújfalui Városi Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
17. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013.évi V. törvény rendelkezései az irányadók.

Derecske, 2023.08.16.

Berettyó Városgazdálkodási Nonprofit Kft.
4130 Derecske, Köztársaság út 90.
Cégjegyzék szám: 09-09-017153
Adószám: 18552825-2-09
Környezetvédelmi engedély szám: 1738118-20020464

Bérbeadó

Kovács Sándor

Bérő

