

51/444/10

DÉLEGYHÁZA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA	
Jelen szerződés 27	
2016 MÁJ 04	2336-3
Jelölés: dr. Mészáros / ACs / AA	

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésről **Délegyháza Község Önkormányzata**

székhelye: 2337 Délegyháza, Árpád u. 8.

törzsszáma: 734763

adószáma: 15734769-2-13

bankszámláját vezető hitelintézet és bankszámlaszáma: OTP Bank Nyrt. Dunaharaszti Fiókja, 11742180-15441654,

képviseli: dr. Riebl Antal polgármester és dr. Molnár Zsuzsanna jegyző

mint bérbeadó, továbbiakban: **Bérbeadó**

másrészről **K&J Napsugár Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság**

székhelye: 2337 Délegyháza, Gizella u. 15/B.

cégjegyzékszám: 13-09-142453

adószáma: 23045174-2-13

bankszámláját vezető hitelintézet és bankszámlaszáma: OTP Kiskunlacháza Fiók, 11742214-20015408-00000000,

képviseli: Kocsis József ügyvezető

mint bérlő, továbbiakban: **Bérlő**

között az alábbi helyen és időben a következők szerint:

1. Felek rögzítik, hogy Bérbeadó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a délegyházi 1167/22 hrsz-ú kivett sporttelep megnevezésű, természetben a 2337 Délegyháza, Némedi utca 1167. szám alatti ingatlan, beleértve az ingatlanon található felépítményt, és annak Mundiál Büfé elnevezésű helyiséget (továbbiakban: Mundiál Büfé), és az abban található, jelen szerződés 18. pontjában felsorolt ingóságokat.
2. Felek megállapodnak, hogy Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi a jelen szerződés 1. pontjában körülírt ingatlanon található felépítménynek a Mundiál Büfé elnevezésű helyiséget (ingatlanrész).
3. A bérleti szerződés 2019. június 30-ig terjedő határozott időtartamra jön létre. A bérleti jogviszony kezdete 2016. május 1. napja. A bérleti szerződés 2019. június 30. napján minden külön jogcselekmény nélkül megszűnik.
4. Felek megállapodnak, hogy Bérlő havi 10.000,- Ft + ÁFA, azaz Tízezer forint + ÁFA összegű bérleti díjat köteles Bérbeadónak megfizetni. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti díjat minden tárgyhót követő hónap 10. napjáig köteles bérbeadó részére megfizetni, aki erről a bérleti díj megfizetésével egyidejűleg számlát köteles kiállítani. Felek rögzítik, hogy a bérleti díj tekintetében a mindenkor hatályos ÁFA törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.
5. Felek rögzítik, hogy Bérlő az ingatlant megtekintett állapotban veszi birtokba azzal a kötelezettséggel, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor az ingatlant az eltelt időhöz igazodó, rendeltetésszerű használatnak megfelelő, tiszta állapotban adja vissza.
6. Felek megállapodnak, hogy a bérleti díjon felül Bérlő viseli a közüzemi költségeket (víz-, szennyvíz-, áram-, gáz-, telefondíjak, stb.), a bérlemény összkockázati vagyoni- és felelősségbiztosításának díját, valamint az egyébként a Bérbeadót terhelő közterheket is.
7. Bérlő a bérlemény birokába jelen szerződés aláírásának napján lép, Bérbeadó pedig szavatosságot vállal a bérlemény Bérlő által történő, ezen időponttól kezdődő zavartalan használatáért, azaz Bérbeadó szavatol azért, hogy az ingatlanon nem áll fenn olyan joga, amely a bérleti jogviszony fennállása alatt Bérlő birtoklási- és használati jogát korlátozná, vagy akadályozná.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

8. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlemény rendeltetésszerű használatához szükséges karbantartások elvégzése Bérő kötelezettsége. Az ezen felüli, karbantartási és állagmegóvási munkálatokon kívül eső munkálatokhoz és átalakításokhoz Bérő előzetes, írásbeli hozzájárulása szükséges. Amennyiben Bérő a bérleményen olyan átalakításokat, vagy egyéb munkálatokat végez el, amelyhez a Bérő vagy valamely hatóság engedélyére lett volna szükség, és ezek nem állnak Bérő rendelkezésére, úgy Bérő követelheti Bérőtől az eredeti állapot helyreállítását, illetve amennyiben Bérő ennek - megfelelő felszólítás ellenére - nem tesz eleget, más vállalkozóval a szükséges munkálatokat Bérő költségére elvégeztetheti.
9. Szerződő felek megállapodnak, hogy Bérő a bérleményt vendéglátóipari üzlet céljára jogosult használni, és a működéshez, üzemeltetéshez szükséges valamennyi hatósági engedély beszerzése Bérő kötelezettsége, és ennek költségei is Bérőt terhelik. Bérő kötelezettséget vállal a bérlemény használatával kapcsolatos valamennyi hatósági előírás betartására.
- Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Bérő a bérlemény használatának céljáról, valamint albérlébe adásáról kizárólag Bérő előzetes, írásbeli engedélye alapján dönthet. Amennyiben Bérő a bérleményt Bérő előzetes, írásbeli engedélye nélkül e pontban meghatározott céltól eltérő célra hasznosítja, Bérő jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.
10. A Bérő a Bérő szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizheti a használatot, követelheti a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését, és ebből eredő kárának megtérítését. Abban az esetben, ha az ilyen használat tovább folyik, vagy ha a bérleményt fenyegető veszély súlyossága miatt az abbahagyás követelése sem vezetne célra, a Bérő a bérleti jogviszonyt azonnali hatállyal felmondhatja és kártérítést követelhet.
11. A bérleti jogviszony megszűnik a fenti határozott idő leteltével, vagy a felek azt a határozott idő letelte előtt közös megegyezéssel megszüntethetik. A bérleti jogviszony azonnali hatállyal szüntethető meg a Bérő részéről, amennyiben Bérő a bérfizetést elmulasztotta, és a Bérő a hátralék megfizetésére Bérőt 8 napos határidő tűzésével, és a következményekre való figyelmeztetéssel írásban felszólította. Ebben az esetben a hátralékos bér és járuléka erejéig Bérőt Bérőnek a bérlemény területén lévő valamennyi vagyontárgyain zálogjog illeti meg, mely alapján ezen vagyontárgyak elszállítását megakadályozhatja.
12. A bérleti jogviszony a Bérő részéről azonnali hatállyal felmondható akkor is, ha Bérő felszámolás, vagy végelszámolás alá kerül, illetőleg az adóhatóság Bérő adószámát felfüggeszti.
13. Felek megállapodnak, hogy Bérő üzletrésének átruházásához Bérő előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges. Amennyiben Bérő üzletrésének átruházására Bérő előzetes hozzájárulása nélkül kerül sor, Bérő jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani.
14. Felek rögzítik, hogy Bérő jogosult a bérleti szerződést a 2011. évi CXCVI. törvény 11.§ (12) bekezdésében foglalt feltételek bekövetkezése esetén, az ott szabályozottak szerint azonnali hatállyal felmondani.
15. A bérlemény használata során Bérő gondoskodik a közegészségügyi, balesetvédelmi és tűzrendészeti előírások betartásáról, viseli harmadik személyekkel szemben a kárveszélyt. Felek megállapodnak, hogy a bérlemény munka-, tűz- és érintésvédelmi szabványossági felülvizsgálatának elvégzéséért, az erről szóló dokumentumok meglétéért, és az esetlegesen ebből, vagy ennek hiányából keletkezett kárért Bérő felel. A Bérő köteles a bérlemény munka-, tűz- és érintésvédelmi szabványossági felülvizsgálatának, valamint a feltárt hiányosságok elvégzése igazolásának dokumentumait Bérő részére - annak felhívására 8 napon belül - másolatban átadni. A dokumentumok, vagy azok érvényességének hiánya, illetőleg a fenti határidő elmulasztása esetén Bérő jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.
16. A bérleti jogviszony megszűnése után a Bérő az ingatlant az eltelt időhöz igazodó, rendeltetésszerű használatban megfelelő, tiszta állapotban adja vissza, mindazt pedig, amit saját költségén felszerelt, az állag sérelme nélkül leszerelheti, egyéb megtérítésre nem tarthat igényt.

17. Felek megállapodnak, hogy a bérleti szerződés bármely okból történő megszűnése/megszüntetése esetén Bérbeadó cserehelyiségre nem tarthat igényt.

18. Bérbeadó az alább felsorolt ingóságokat adja bérbe Bérlőnek, Bérlő az alábbi ingóságokat veszi bérbe:

Berendezési tárgyak:	menyiség
1.) Asztal	13 db
2.) Pad	20 db
3.) Szék	5 db
4.) Bárszék	3 db
5.) Csillár 3 ágú fa	3 db
6.) Polcrendszer 7 polcos	1 db
7.) Pultrendszer	1 db

19. Felek a jelen szerződéssel kapcsolatban felemrült esetleges vitás kérdéseket elsősorban tárgyalásos úton kívánják rendezni. Amennyiben ez nem vezetne eredményre, úgy Felek kikötik a bérlemény fekvése szerinti, hatáskörrel rendelkező bíróság kizárólagos illetékességét.

20. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv általános, valamint a bérletre vonatkozó rendelkezéseit, továbbá a helyiségek bérletére vonatkozó törvény rendelkezéseit kell irányadónak tekinteni.

21. Bérlő kijelentti, hogy mindenben megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11.§ (10) – (11) bekezdésében foglalt feltételeknek, és vállalja a 2011. évi CXCVI. törvény 11.§ (11) bekezdésében foglalt feltételek teljesítését.

Jelen bérleti szerződést a Felek elolvasták, annak tartalmát, rendelkezéseit, jogkövetkezményeit közösen értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

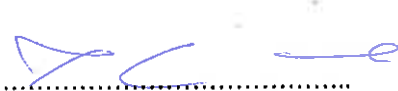
Délegyháza, 2016. *október 29.*.....


.....
Délegyháza Község Önkormányzata

Dr. Riebl Antal
polgármester

Bérbeadó
részéről

Dr. Molnár Zsuzsanna
jegyző


.....
K&J Napsugár Kft.

Bérlő
részéről
Kocsis József ügyvezető

SÖRKUCKÓ SÖRÖZŐ
K&J NAPSUGÁR KFT.
2337 Délegyháza Gyula ttp. 42/A
adószám: 26046174-2-13
cég.sz.:13-09-142453