

BÉRLETI SZERZŐDÉS TERVEZETE

amely létrejött egyrészről Aszófő Község Önkormányzata
székhelye: 8241 Aszófő, Árpád u. 2.
adószáma: 15734271-2-19
bankszámlaszáma: 11748069-15431538-00000000

Képviseli Keller Vendel polgármester

mint bérbeadó (a továbbiakban Bérbeadó),

másrészről
székhelye:
adószáma:
képviseli:
mint bérlő (a továbbiakban Bérlő) (együttesen: szerződő felek)

között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett.

1. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 1.1. A bérbeadó bérbe adja, a bérlő pedig bérbe veszi a bérbe adó 1/1 arányú tulajdonában álló 8241 ASZÓFŐ, Árpád utca 2. szám alatt található 312/3 helyrajzi számú „kávézó és helyi termelői kisbolt” megnevezésű 73,7 m² nagyságú helyiséget. (a továbbiakban: Bérlemény). A bérleményhez tartozik a kávézó előtti terasz területen 20 fő elhelyezésére alkalmas kert használata (max. 20 m²).
- 1.2. A bérbeadó, Aszófő Község Önkormányzat Képviselő-testülete 98/2023. (XII. 11.) .számú önkormányzati határozatának alapján, az 1.1. pontban megjelölt bérleményt pályázat alapján adja bérbe a Bérbevevőknek.
- 1.3. Bérlő a bérleményt kávézó és termelői kisbolt üzemeltetése céljából veszi bérbe.

2. A SZERZŐDÉS IDŐTARTAMA

A szerződést a felek a bérleti jogviszonyt határozott időre kötik, **2024. napjától 5 éves időtartamra, mely a képviselő –testület döntése alapján** egy alkalommal legfeljebb **5 évvel meghosszabbítható** abban az esetben, ha a Bérlő valamennyi kötelezettségét szerződészerűen, késedelem nélkül teljesítette.

3. BÉRLETI DÍJ

- 3.1. A bérleti díj összege évi,- Ft + ÁFA, azaz **bruttó Ft bérleti díj** azzal, hogy a bérleti díj **2025. január 1. napját követően minden év január 01. napjától a tárgyévet megelőző évi - KSH által közzétett - fogyasztói árindex mértékével nő**. A bérbeadó az ily módon megállapított pontos összegről a számla megküldésével értesíti a bérlőt.
- 3.2. A bérleti díj a közüzemi díjakat nem tartalmazza, azokat Bérlő az ingatlanban található almérők alapján köteles megfizetni. A bérlő köteles biztosítást kötni és a bérleti időszakra

fenntartani a bérleményre, és az ott elhelyezett eszközökre. A bérlő bérleti díj fizetési kötelezettsége az üzemeltetés tényleges megkezdésének időpontjától áll fenn.

- 3.3. A Bérlő a 2024. évre esedékes bérleti díjat, jelen szerződés aláírását követő 8. napon belül időarányosan, ezt követően minden év március 31. napjáig köteles megfizetni, a Bérbeadó számlájára, bérlő által kiállított számla alapján 8. napon belül.
- 3.3.1. (igény szerint): Szerződő felek úgy állapodnak meg, hogy a bérlemény berendezése érdekében a bérleti díj megfizetése alól maximum 30 napra mentességet kap. Az első éves bérleti díj összege a 3.1. pont szerinti összeg 30 napra eső összegével csökkentett összeg, amelyet bérlő a 3.3. pontban foglalt módon fizet meg.
- 3.4. Bérlő a bérleti díj késedelme esetén a Ptk. 6:48. § (1) bekezdése illetve 6:155 § (1) bekezdése szerinti, az esedékesség időpontjától számított késedelmi kamatot köteles fizetni. A bérleti díj nem fizetése esetén a Bérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.
- 3.5. A Felek rögzítik, hogy a teljesítés időpontját a szerződés jellegéből adódóan az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 58. § (1) illetve (1a) bekezdése határozza meg.

4. BÉRLŐ KÖTELEZETTSÉGEI

- 4.1. A Bérlő a bérleményt rendeltetésének és a szerződésnek megfelelően használhatja. Felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.
- 4.2. Az ingatlan felújítása csak a bérbeadó előzetes engedélyével lehetséges. A felújítás összegének megtérítésére bérlő nem tarthat igényt.
- 4.3. Bérleményben a berendezés, felszerelési tárgyak beszerzésének költsége bérlőt terheli, bérbeadó a bérleti szerződés megszűnéskor a berendezési tárgyak költségét, értékét nem téríti meg.
- 4.4. A bérleményt, a Bérlő köteles saját költségén jó karban tartani. A használatot Bérbeadó a bérlet időtartama alatt — a Bérlő tevékenységének indokolatlan zavarása nélkül — bármikor ellenőrizheti.
- 4.5. A bérleményt, a Bérlő köteles a mindenkor jogszabályi előírások szerint, a szükséges engedélyek birtokában üzemeltetni.
- 4.6. A Bérlőnek a bérleményen információs táblák elhelyezéséhez – annak megjelenését illetően – a főépítéssel külön egyeztetési eljárás keretében szükséges kezdeményezni, illetve lefolytatni.
- 4.7. A Bérlő a bérleményt nem jogosult albérletbe adni. **(vagy: a bérlő a bérleményt albérletbe adni, csak jelen szerződésben megjelölt cél érdekében jogosult).**
- 4.8. A Bérlő felel a bérlemény területén más személyek magatartásáért, az általuk okozott kárért a Bérbeadó és harmadik személyek felé.
- 4.9. Szerződő felek egyezően adják elő, hogy az üzlet, és a kerthelyiség arculatának, berendezési tárgyainak, egyéb felszerelési tárgyainak illeszkednie kell az épület jellegéhez és stílusához.

- 4.9.1. Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy a 4.9 pontban foglalt arculat kialakítását és berendezési tárgyak elhelyezését az önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulásával végezheti el.
- 4.10. Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy a tevékenység folytatása során szükséges hatósági engedélyeket beszerzi és a kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 210/2009. (IX. 29.) Korm. rendelet rendelkezéseit betartja, valamint a vállalt nyitva tartási időben nyitva tart.
- 4.11. A bérlemény tisztántartásáról a bérló köteles gondoskodni.
- 4.12. Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy az Önkormányzat, vagy megbízottja által tartott rendezvény során a bérleményben található mosdót a rendezvény látogatói térítésmentesen használhatják.

5. A BÉRBEADÓ KÖTELEZETTSÉGEI

- 5.1. A Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlemény a bérlet egész tartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas, és megfelel a szerződés előírásainak.
- 5.2. A Bérbeadó szavatolja, hogy a bérlemény tekintetében rendelkezési joga nem korlátozott, így különösen arra harmadik személynek nincs előbérleti-, használati joga, vagy ezekre irányuló követelése.

6. A SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE

- 6.1. A Felek a szerződést annak lejárta előtt közös megegyezéssel bármikor megszüntethetik, a szerződésben foglaltak, illetve a jogszabályból eredő kötelezettségek be nem tartása esetén jogosultak azt azonnali hatállyal felmondani.
- 6.2. A bérleti jogviszony az alábbi esetekben azonnali hatállyal felmondható:
 - 6.2.1. A Bérló az esedékes bérleti és használati díjat határidőben nem egyenlíti ki, és a szerződés felmondását megelőzően megfelelő határidő tűzésével, a következményekre való figyelmeztetéssel a hátralék megfizetésére a Bérbeadó felszólította,
 - 6.2.2. Rendeltetésellenes használat esetén, ha a Bérló a bérelt területen folytatott tevékenységével kapcsolatban kiadott hatósági engedélyekben, vagy hozzájárulásokban foglaltakat írásbeli felszólítás ellenére sem tartja be, illetve az azokban foglaltakkal ellentétes tevékenységet folytat,
 - 6.2.3. Egyéb módon súlyosan megszegi a jelen szerződésben a Bérlóre háruló kötelezettségeket. A bérleti szerződés súlyos megszegésének illetve rendeltetésellenes használatnak tekintendő különösen ha, a Bérló jelen szerződés 4. pontjában foglalt bérloői kötelezettségeket megszegi.
- 6.3. A Szerződő felek rögzítik, hogy a bérleti jogviszony megszűnése, illetve megszüntetése esetén a bérló köteles a bérleményt, legkésőbb a bérleti jogviszony megszűnése napjáig, illetve megszüntetés esetén az azt követő 30. napig a bérbeadó részére eredeti állapotban visszaadni. Amennyiben az esetleges fejlesztések során a területen eszközölt változások nem teszik lehetővé az eredeti állapot helyreállítását, azok tulajdonjoga — térítésmentesen — a Bérbeadó tulajdonába és kezelésébe kerülnek. Az eredeti állapot helyreállításával kapcsolatos költségeket

a Bérló viseli, azzal kapcsolatosan sem költségtérítésre, sem kártalanításra nem tarthat igényt.

- 6.5. Bérló a bérleményen eszközölt beruházás, vagy átalakítás költségeinek megtérítésére, vagy a bérleti díjba történő beszámítással nem élhet.

7. A BÉRLEMÉNY HASZNÁLATA, A LÉTESÍTMÉNY KIALAKÍTÁSA

- 7.1. A szerződés nem mentesíti a Bérlőt a működéshez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól, köteles továbbá a már kiadott hatósági hozzájárulásban foglaltakat és más hatósági előírásokat betartani.

8. NEMZETI VAGYON HASZNOSÍTÁSÁVAL KAPCSOLATOS ELŐÍRÁSOK, NYILATKOZATOK

- 8.1. A Bérló jelen szerződés aláírásával egyidejűleg büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy:
- 8.1.1. nincs az adózás rendjéről szóló törvény szerinti, hatvan napnál régebben lejárt esedékességű köztartozása, helyi adó tartozása,
 - 8.1.2. a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésben foglaltak szerinti átlátható szervezetnek minősül,
 - 8.1.3. a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény foglalt szerződéskötést kizáró körülmények nem állnak fenn,
 - 8.1.4. az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja.
- 8.2. Bérló tudomásul veszi, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény alapján a jogi személynek minősülő bérlóval kötött bérleti szerződést a bérbeadó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.
- 8.3. A szerződő feleknek tudomása van arról, hogy a Kormányzati Ellenőrzési Hivatal az Áht. 63. §-a alapján, az Állami Számvevőszék az Állami Számvevőszékről szóló 2011. évi LXVI. törvény 5. § (5) bekezdésében foglaltak alapján jogosult vizsgálni az államháztartás arendszerének vagyonát érintően jelen szerződést.

9. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- 9.1. Szerződő felek rögzítik, hogy a szerződésben meghatározott adataikban bekövetkezett bármilyen változást kötelesek egymásnak ésszerű határidőben, legkésőbb 15 napon belül bejelenteni.
- 9.2. A Bérló köteles a 8.1. pontban rögzített nyilatkozataiban bekövetkezett bármilyen változást a Bérbeadónak legkésőbb 15 napon belül bejelenteni. Ha a Bérbeadó a változásról nem a Bérló bejelentése alapján szerez tudomást, abban az esetben a tudomásszerzéstől számított 15 napon belül írásban felszólíthatja a Bérlőt a szerződéskötést kizáró ok megszüntetésére. Amennyiben a Bérló ezt 15 napon belül nem szünteti meg, abban az esetben Bérbeadó köteles a szerződést az Nvtv. 11. § (11) bekezdése alapján felmondani.
- 9.3. A felek személyes adatnak minősülő adatait az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (továbbiakban: Info tv.), valamint a

vonatkozó nemzetközi, európai uniós és egyéb hazai jogszabályok rendelkezéseinek megfelelően, a személyhez fűződő jogok, különösen az információs önrendelkezési jog tiszteletben tartásával a jelen jogviszonnyal összefüggésben, a szerződéses kötelezettségek teljesítése érdekében ügyviteli célból tartják nyilván és kezelik. Bérelő tudomásul veszi, hogy jelen szerződéssel érintett adatok az Info tv. szerint közérdekből nyilvános adatnak minősülnek.

- 9.4. A 9.3. pontban foglaltak alapján a szerződő felek jelen szerződés aláírásával kifejezett hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy személyes adataikat a másik fél a személyhez fűződő jogok, különösen az információs önrendelkezési jog tiszteletben tartásával a jelen jogviszonnyal összefüggésben, a szerződéses kötelezettségek teljesítése érdekében ügyviteli célból nyilvántartsák és kezeljék. Természetes személynek minősülő szerződő partner kijelenti, hogy megismerte a bérbeadó adatkezelési tájékoztatóját.
- 9.5. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. bérletre vonatkozó rendelkezései az irányadók.
- 9.6. A Szerződő felek a közöttük lévő jogviszonyból eredő vitás kérdéseket elsődlegesen tárgyalások útján rendezik. Amennyiben a tárgyalások nem vezetnek eredményre, a felek kikötik értékhatártól függően a Veszprémi Járásbíróság vagy a Veszprémi Törvényszék kizárólagos illetékességét.

A Szerződő felek jelen szerződést közös elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Aszófő, 2024. napján.

Aszófő Község Önkormányzata bérbeadó képviselőként Keller Vendel polgármester	bérelő képviselőként
---	--------------------------------

A szerződés jogi ellenőrzését elvégeztem: