

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Mezőtúr Város Önkormányzata** (székhely: 5400 Mezőtúr, Kossuth Lajos tér 1., adószám: 15732705-2-16, bankszámlaszám: 11745097-15408796) képviselőjében eljáró Herczeg Zsolt polgármester, mint bérbeadó (a továbbiakban Bérbeadó),

másrészről a **Túr-Agro Kft.** (székhely: 5400 Mezőtúr, Túrkevei út 23/1., cégjegyzékszám: 16-09-016981, adószám: 25741742-1-16, bankszámlaszám: 69800119-11016463-00000000, elérhetőség: 30/359-7435) képviselőjében eljáró Dr. Barancsi Ágnes ügyvezető, mint bérlő (a továbbiakban Bérlő) (a továbbiakban együttesen Felek) között az alábbi feltételekkel:

1. A Bérbeadó a ____/2019.(VI.27.) képviselő-testületi határozat alapján **bérbe adja**, a Bérlő pedig bérbe veszi **2019. július 1-től határozatlan időre** a Bérbeadó tulajdonában álló, 2032 helyrajzi számú, 5400 Mezőtúr, Petőfi tér 1. sz. alatt található Városi Oktatási Centrum főépületében elhelyezkedő, 15 m² alapterületű, **fsz. 17. sz. irodahelyiségét kereskedelmi tevékenység folytatása** céljából.
2. Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó hozzájárul **7 db** zárt vitrin főbejáraton belüli kihelyezéséhez azzal a feltétellel, hogy az a menekülési utat nem akadályozza, s megfelel a tűzvédelmi szempontoknak. Felek megállapodnak abban, hogy a vitrinek őrzéséről és védelméről, valamint vagyonbiztosításáról a Bérlő maga köteles gondoskodni.
3. Bérbeadó hozzájárul továbbá, hogy a Városi Oktatási Centrum főépületének **portája előtti 15 m² terület** tanyasi, fából készült konyhai bútorokkal (kredenc, asztal, sámlí, tálaló, stb.), használati eszközökkel történő berendezéséhez, melynek őrzéséről és védelméről, valamint vagyonbiztosításáról a Bérlő maga köteles gondoskodni. A jelenleg meglévő ülőkéket és asztalokat a bérbeadó elszállítja a berendezés előtt a terület átadásához.
4. A helyiség bérleti díja 19.685 Ft/hó + ÁFA, mely az önkormányzat tulajdonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 24/2012.(IV.6.) önkormányzati rendelet 14.§ (2) bekezdése alapján 2020. január 1-től évenként az előző évi hivatalos inflációs rátának megfelelő mértékben emelkedik.
5. A bérleti díj magában foglalja a közüzemi szolgáltatások (víz, gáz, villany, hulladékszállítás) díját. A bérleti díjat a Bérlő negyedévente köteles megfizetni Bérbeadó részére a Mezőtúri Közös Önkormányzati Hivatal Gazdálkodási és Adóügyi Osztályának számlázása alapján.
5. Az ingatlan birtokba adására a megtekintett állapotban, Felek által külön egyeztetett időpontban, átadás – átvételi jegyzőkönyv alapján kerül sor.

6. Bérbeadó kötelezettségei:
- bérleményt berendezéseivel együtt bocsátja Bérlő rendelkezésére, egyúttal a helyiség rendeltetésszerű használatra való alkalmasságát a szerződés tartama alatt biztosítja,
 - biztosítja a helyi termék bolti tevékenység folytatásához szükséges közműszolgáltatásokhoz való hozzáférést (víz, gáz, villany),
 - az ingatlan vagyonkezelője által gondoskodik a helyi termék bolti tevékenységgel összefüggésben keletkezett hulladék elszállításáról.
7. Bérlő kötelezettségei:
- köteles a helyi termék bolti tevékenység folytatásához szükséges, jogszabályban előírt valamennyi hatósági engedélyt beszerezni, azok érvényességét a szerződés tartama alatt fenntartani, azokról egy másolati példányt Bérbeadó részére átadni,
 - az ingatlan házirendjét, a tűz-, munka- és vagyonvédelmi előírásokat köteles betartani és betartatni,
 - köteles a helyszín tisztaságára vigyázni, a bérlemény takarításáról gondoskodni,
 - köteles a bérleményt berendezéseivel együtt rendeltetésszerűen használni, állagát megővni, a rendeltetésellenes használatból, rongálásból eredő kárt Bérbeadó részére megtéríteni,
 - a bérleménybe bevitt ingóságainak őrzéséről és védelméről, valamint vagyonbiztosításáról maga köteles gondoskodni
 - a bérleményt további albérletbe, használatba nem adhatja.
8. Bérlő kizárólagos felelőssége a helyi termék bolti tevékenysége folytatásának jogszabályban előírt személyi, tárgyi feltételek, hatósági engedélyek megléte. Bérlő a bérleményben kereskedelmi tevékenységet és kóstoltatást folytathat. Bérlő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó a kóstoltatáson kívül egyéb vendéglátóipari tevékenység folytatásához nem járul hozzá.
9. A Bérlő az ingatlanon, valamint annak berendezésein, tartozékain bármely változtatást, átalakítást, felújítást csak a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye alapján végezhet.
10. Jelen szerződés megszüntethető bármelyik fél írásos formában tett kezdeményezése alapján az alábbiak szerint:
- Felek közös megegyezése alapján.
 - Rendes felmondással, indoklás nélkül, 30 napos felmondási határidővel.
 - Azonnali hatályú felmondással szerződésszegés esetén.
11. Amennyiben a Bérlő a bérleti díj megfizetési kötelezettségének nem tesz eleget, a házirendet megsérti vagy a szerződésben foglalt egyéb kötelezettségét megszegi, úgy a Bérbeadó jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani és a Bérlőt a bérlemény elhagyására kötelezni 10 napos határidővel.

12. A bérleti szerződés megszűnésekor a Bérlő köteles a bérleményt a birtokbaadáskori műszaki állapotnak megfelelően, tisztán, kitakarítva a Bérbeadónak visszaadni, egyúttal Bérbeadó nem köteles Bérlő részére másik bérleményt adni.
13. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. Törvény, valamint a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.
14. A Felek a szerződés teljesítése kapcsán mindenben együttműködnek, a felmerülő vitás kérdéseket tárgyalás útján rendezik. Jogvita esetére a Mezőtúri Járásbíróság illetékességét kötik ki.

A Felek a szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, 3 eredeti példányban jóváhagyólag aláírják.

Mezőtúr, 2019. június 27.

.....
Bérbeadó képviselőjében

.....
Bérlő képviselőjében