

BÉRLETI SZERZŐDÉS **(T E R V E Z E T)**

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

másrészről a _____ (székhely: _____, cégjegyzékszám: _____, adószám: _____, bankszámlaszám: _____, elérhetőség: _____) képviseletében eljáró _____, mint bérlő (a továbbiakban Bérlő) (a továbbiakban együttesen Felek) között az alábbi feltételekkel:

A szerződő felek megállapítják, hogy Mezőtúr Város Önkormányzata 2022. április 27-én nyilvános pályázatot írt ki az 5400 Mezőtúr, Kossuth Lajos tér 1. szám alatti városháza épület 1. számú üzlethelyiségének bérleti szerződésen keresztül történő hasznosítására. A pályázat nyertese Mezőtúr Város Önkormányzatánakszámú határozata alapján a Bérlő.

1. A Bérbeadó **bérbe adja**, a Bérlő pedig bérbe veszi **2022. június 1-től határozatlan időre** a Bérbeadó tulajdonában álló, 1 helyrajzi számú, 5400 Mezőtúr, Kossuth Lajos tér 1. sz. alatt található Városháza épületének a főbejárattól balra található 1. számú, 85 m² alapterületű üzlethelyiségét a hozzá tartozó kültéri terasszal **kereskedelmi és vendéglátási tevékenység folytatása** céljából.
2. A helyiség **bérleti díja** _____ Ft + **ÁFA/hó** azaz _____ forint + általános forgalmi adó/hó, melyet a bérlő negyedévente köteles megfizetni a bérbeadó számlázása alapján. Az önkormányzat tulajdonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 24/2012.(IV.6.) önkormányzati rendelet 14.§ (2) bekezdése alapján 2023. január 1-től évenként az előző évi hivatalos inflációs rátának megfelelő mértékben emelkedik.
3. Az üzlethelyiség átadására a felek által külön egyeztetett időpontban kerül sor.
A bérlő köteles a rezszi költségeket a birtokbaadás napjától megfizetni. A bérleti díj fizetésének kötelezettsége 2022. június 1-től esedékes.
4. Az üzlethelyiségben található közművek: elektromos áram, víz- és szennyvízcsatorna.
Az üzlethelyiség külön vízórával, illetve villanyórával rendelkezik. A bérlő köteles a közüzemi szolgáltatókkal szerződést kötni. Az elektromos áram- illetve vízfogyasztást ennek megfelelően köteles fizetni.
5. A bérbeadó a fűtési idény alatt a 189/1998. (XI.23.) Korm. rendelet alapján a fűtési költségekre előleget számláz, a fűtési idény leteltekor a fűtési költségek elszámolásra kerülnek.
6. A bérelt helyiség takarításáról, a szemét elszállításáról a bérlő gondoskodik.

7. Bérelő kötelezettségei:
- köteles a kereskedelmi tevékenység folytatásához szükséges, jogszabályban előírt valamennyi hatósági engedélyt beszerezni, azok érvényességét a szerződés tartama alatt fenntartani, azokról egy másolati példányt Bérbeadó részére átadni,
 - a tűz-, munka- és vagyonvédelmi előírásokat köteles betartani és betartatni,
 - köteles a bérleményt rendeltetésszerűen használni, állagát megóvni, a rendeltetésellenes használatból, rongálásból eredő kárt Bérbeadó részére megtéríteni,
 - köteles gondoskodni az ingatlanhoz tartozó járda téli csúszásmentesítéséről,
 - a bérleménybe bevitt ingóságainak őrzéséről és védelméről, valamint vagyonbiztosításáról maga köteles gondoskodni
 - a bérleményt további albérletbe, használatba nem adhatja.
8. Bérelő kizárólagos felelőssége a kereskedelmi tevékenysége folytatásának jogszabályban előírt személyi, tárgyi feltételek, hatósági engedélyek megléte. Bérelő a bérleményben kereskedelmi tevékenységet folytathat.
9. A szerződő felek rögzítik, hogy az üzlethelyiség a „Városháza és kapcsolódó látványosságok turisztikai fejlesztésének építési beruházása” című, TOP-1.2.1-15-JN1-2016-00003 projekt keretében került kávézóként került kialakításra, melynek következtében az üzlethelyiségben átalakítás nem végezhető. A Bérelő vállalja, hogy az üzlethelyiséget legalább öt évig kávézóként működteti, illetve a pályázat kötelező elemeként ajándéktárgyakat tartalmazó vitrint helyez el, melynek beszerzését a Bérbeadó biztosítja. Vállalja továbbá, hogy a pályázat fenntartási időszakában a fenntartással kapcsolatos kötelezettségek teljesítésében a Bérbeadóval együttműködik.
10. A szerződő felek rögzítik, hogy a kávézó, illetve a kültéri terasz berendezésének egy részét a bérbeadó a pályázati forrásból biztosítja, mely a bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi, és a bérlemény átadásakor leltárfelvételi íven kerül rögzítésre. A bérelő a leltározást évente köteles eltérni, az elkészített leltárt köteles aláírni, amennyiben észrevétele van, azt köteles írásban jelezni.
11. Az átadott berendezésben a bérelő magatartásának felróhatóan keletkezett kárt a bérelő köteles megtéríteni.
12. A bérelő tudomásul veszi, hogy Városháza épülete műemlék jellegű épület, ezért a bérelő a homlokzaton feliratot csak a bérbeadó írásbeli engedélyével, a főépítésszel egyeztetve helyezhet el.
13. Jelen szerződés megszüntethető bármelyik fél írásos formában tett kezdeményezése alapján az alábbiak szerint:
- Felek közös megegyezése alapján.
 - Rendes felmondással, indoklás nélkül, 60 napos felmondási határidővel.

- Rendkívüli felmondással szerződészegés esetén.

14. Amennyiben a Bérelő a bérleti díj megfizetési kötelezettségének nem tesz eleget, vagy a szerződésben foglalt egyéb kötelezettségét megszegi, úgy a Bérbeadó jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani és a Bérelőt a bérlemény elhagyására kötelezni 10 napos határidővel.
15. A bérleti szerződés megszűnésekor a Bérelő köteles a bérleményt a birtokbaadáskori állapotnak megfelelően, tisztán, kitakarítva a Bérbeadónak visszaadni, egyúttal Bérbeadó nem köteles Bérelő részére másik bérleményt adni.
16. A Bérbeadót zálogjog illeti a bérleti díj és a költségek erejéig a Bérelőnek a bérlemény területén lévő vagyontárgyain. A Bérbeadó mindaddig, amíg zálogjoga fennáll, megakadályozhatja a zálogjoggal terhelt vagyontárgyak elszállítását.
17. Ha a Bérelő kifogásolja a zálogjog fennállását, terjedelmét vagy azt, hogy a Bérbeadó a követelésére teljes fedezetet nyújtó vagyontárgyakon felül más vagyontárgyak elszállítását is megakadályozta, a Bérbeadó 8 (nyolc) napon belül köteles zálogjogát bírósági úton érvényesíteni. Ha ezt elmulasztja, zálogjoga megszűnik. Ha a Bérelő a zálogjoggal terhelt dolgot a Bérbeadó engedélye nélkül elszállítja, és más megfelelő biztosítékot nem nyújt, a Bérbeadó követelheti a dolognak a Bérelő költségén való visszaszállítását. A dolog visszaszállításával a zálogjog feléled.
18. Jelen szerződés megszűnése esetén a Bérelő a saját költségén felszerelt és az Ingatlan állagának sérelme nélkül leszerelhető tartozékokat elviheti, kivéve, ha a Bérbeadó megfelelő kártalanítást ajánl fel, és az a Bérelő lényeges jogi érdekét nem sérti.
20. A szerződés megszűnése esetén a Bérelő köteles az Ingatlant a Bérbeadónak visszaadni, a rendeltetésszerű használatlaltal együtt járó elhasználódástól eltekintve az Ingatlan birtokának a Bérelőre történő átruházásakor fennálló állapotban. Ha a Bérelő az Ingatlant a Bérbeadó előzetes engedélye nélkül átalakította, a Bérbeadó felhívására köteles az eredeti állapotot saját költségén helyreállítani.
21. 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.
22. 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, 4 eredeti példányban jóváhagyólag aláírják.

Mezőtúr, 2022. április

.....
Bérbeadó képviselőjében

.....
Bérlő képviselőjében

Pénzügyileg ellenjegyzem:

.....
Boross Boglárka
osztályvezető