

BÉRLETI SZERZŐDÉS (TERVEZET)

amely létrejött egyrészről **Mezőtúr Város Önkormányzata** (székhely: 5400 Mezőtúr, Kossuth Lajos tér 1., adószám: 15732705-2-16, bankszámlaszám: 11745097-15408796) képviseletében eljáró Szűcs Dániel 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 2023.-én nyilvános pályázatot írt ki az 5400 Mezőtúr, Pétery Károly utca 4-8. A. épület fszt. 4. szám alatti 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 **2024. február 1-től 2028. december 31-ig** tartó határozott időre a Bérbeadó tulajdonában álló, 4331/A/4 helyrajzi számú, 5400 Mezőtúr, Pétery Károly utca 4-8. A. épület fszt. 4. sz. alatt található 40 m² alapterületű üzlethelyiségét.
2. A helyiség **bérleti díja** _____ **Ft + ÁFA/hó** azaz _____ forint + általános forgalmi adó/hó, melyet a bérlő havonta 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 2025. 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 2024. február 1-től esedékes.
4. Az üzlethelyiségben található közművek: elektromos áram, víz- és szennyvízcsatorna.
Az üzlethelyiség külön vízórával, hőmennyiségmérővel, illetve villanyórával rendelkezik. A bérlő köteles a közüzemi szolgáltatókkal szerződést kötni. Az elektromos áram-, hőmennyiség- illetve vízfogyasztást ennek megfelelően köteles fizetni.
5. A bérelt helyiség takarításáról, a szemét elszállításáról a bérlő gondoskodik.
6. Bérlő kötelezettségei:

- köteles a tevékenysége 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 megővni, 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.
7. Bérló kizárólagos felelőssége a kereskedelmi tevékenysége folytatásának jogszabályban előírt személyi, tárgyi feltételek, hatósági engedélyek megléte. Bérló a bérleményben kereskedelmi tevékenységet folytathat.
8. 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.
 - Rendkívüli felmondással szerződésszegés esetén.
9. Amennyiben a Bérló 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 Bérlőt a bérlemény elhagyására kötelezni 10 napos határidővel.
10. A bérleti szerződés megszűnésekor a Bérló köteles a bérleményt a birtokbaadáskori állapotnak megfelelően, tisztán, kitakarítva a Bérbeadónak visszaadni, egyúttal Bérbeadó nem köteles Bérló részére másik bérleményt adni.
11. A Bérbeadót zálogjog illeti a bérleti díj és a költségek erejéig a Bérlónek a bérlemény területén lévő vagyontárgyain. A Bérbeadó mindaddig, amíg zálogjoga fennáll, megakadályozhatja a zálogjoggal terhelt vagyontárgyak elszállítását.
12. Ha a Bérló 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 Bérló a zálogjoggal terhelt dolgot a Bérbeadó engedélye nélkül elszállítja, és más megfelelő biztosítékot nem nyújt, a Bérbeadó követelheti a dolognak a Bérló költségén való visszaszállítását. A dolog visszaszállításával a zálogjog feléled.

13. Jelen szerződés megszűnése esetén a Bérő a saját költségén felszerelt és az Ingatlan állagának sérelme nélkül leszerelhető tartozékokat elviheti, kivéve, ha a Bérbeadó megfelelő kártalanítást ajánl fel, és az a Bérő lényeges jogi érdekét nem sérti.
20. A szerződés megszűnése esetén a Bérő köteles az Ingatlant a Bérbeadónak visszaadni, a rendeltetésszerű használattal együtt járó elhasználódástól eltekintve az Ingatlan birtokának a Bérőre történő átruházásakor fennálló állapotban. Ha a Bérő 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, 2024. január ...

.....
Bérbeadó képviselőjében

.....
Bérő képviselőjében

Pénzügyileg ellenjegyzem:

.....
Boross Boglárka
osztályvezető