

Bérleti szerződés (tervezet)

mely létrejött egyrészről Bánk Község Önkormányzata (székhely: 2653 Bánk, Hősök tere 11., adószám: 15452362-2-12, képviselő: Torma Andrea polgármester), mint bérbeadó (a továbbiakban Bérbeadó), másrésztől (székhely: , adószám: , képviselő:) , mint Bérelő (a továbbiakban: Bérelő) között, az alábbi feltételekkel:

1. Bérbeadó bérbe adja, Bérelő pedig bérbe veszi a bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező Bánk 154 helyrajzi számú, természetben 2653 Bánk, Petőfi út 45. szám alatti ingatlant (a továbbiakban: bérlemény) tevékenység végzése céljából, a megtekintett állapotban.

A szerződő felek a jelen bérleti szerződést határozott időre, 2026. napjától, 2031. december 31-ig tartó időszakra kötik. A határozott időartam lejártát követően – amennyiben a felek írásban másként nem rendelkeznek – automatikusan, külön jognyilatkozat tétele nélkül, változatlan feltételek mellett határozatlan idejű bérleti szerződéssé alakul át.

2. Bérbeadónak nem feladata a bérleményben folytatni kívánt tevékenységhez a helyiséget kialakítani, felszerelni, illetve berendezni, és az ahhoz kapcsolódó szükséges munkákat elvégezni. A Bérelő a tevékenység folytatásához szükséges belső kialakítási munkákat kizárólag a bérbeadó előzetes engedélyével, saját költségén végezheti el. Az átalakításhoz szükséges hatósági engedélyek beszerzése a bérelő feladata. A Bérelő a bérlemény használatával kapcsolatban a ráfordított költségeinek megtérítését semmilyen jogcímen nem követelheti a bérbeadótól. A Bérelő a bérleti szerződés megszűnése esetén az állag sérelme nélkül jogosult a tulajdonát képező berendezések, eszközök elvitelére.
3. A Bérelő a bérleményt kizárólag az 1. pontban rögzített célra használhatja. A Bérelő a bérlemény üzemeltetését saját felelősségére és kockázatára végzi, az üzemeltetéshez szükséges minden engedély beszerzése a Bérelő feladata. Az üzemeltetés során kizárólag szabályszerűen bejelentett munkaerőt foglalkoztathat és köteles a tevékenységével kapcsolatos valamennyi előírást folyamatosan betartani. A Bérelő a bérlemény üzemeltetése során keletkező hulladékot köteles összegyűjteni és szabályszerűen elszállíttatni.
4. A Bérelő a bérbeadónak az 1. pontban megjelölt ingatlan bérletéért havonta + áfa bérleti díjat fizet. A Bérelő a bérleti díjat számla ellenében, havonta, tárgyhónap 15. napjáig tartozik a bérbeadónak megfizetni. A bérleti díjat a Bérbeadó minden naptári év első napjától – első alkalommal 2027. január 1-től - jogosult a KSH által az előző naptári évre közzétett fogyasztói árindex mértékével egyoldalúan megemelni.
A bérleti díjon felül a Bérelőt terhelik a bérlemény használatával kapcsolatos valamennyi költség (pl. elektromos energia, gázszolgáltatás díja, víz- és csatornadíj, hulladékszállítási díj). Ha a Bérelő a Bérbeadóval szembeni fizetési kötelezettségével késedelembe esik, a késedelem időtartamára évi 15 %-os mértékű késedelmi kamatot tartozik megfizetni. A Bérelő által a pályázat keretében megfizetett 100.000 Ft óvadéknak minősül, amely akkor kerül visszafizetésre a Bérelő számára, ha a bérelő a bérleti jogviszony megszűnését követően elszámolt a bérbeadóval és valamennyi tartozását – beleértve a közműtartozásokat is – kiegyenlítette.
5. A bérleti díj összegén túl a Bérelőt terheli a bérlemény használatával kapcsolatos minden további költség. A Bérelő a bérlemény használatával kapcsolatban felmerülő valamennyi közüzemi díjat köteles megfizetni a szolgáltató részére. Bérelő köteles együttműködni a Bérbeadóval annak érdekében, hogy az ingatlanon lévő valamennyi közüzemi szolgáltatás igénybe vételére és fizetésére vonatkozó szerződés a Bérelő, mint fizető nevére megkötésre kerüljön.

6. A Bérlo a bérleményt a jó gazda gondosságával köteles használni, betartva a tűzvédelmi, munkavédelmi és egyéb előírásokat.
7. A Bérlo tudomásul veszi, hogy az ingatlanon semmiféle átalakítást a Bérbeadó engedélye nélkül nem végezhet.
8. A Bérbeadó a szerződés azonnali hatályú felmondásával élhet:
 - ha a Bérlo a bérleményt a Bérbeadó engedélye és hozzájárulása nélkül e szerződésben rögzített céltól eltérő célra használja, üzemelteti,
 - ha a Bérlo a bérbeadóval szemben fennálló lejárt fizetési kötelezettségét a jogkövetkezményeket tartalmazó írásbeli felszólítást követő 8 napon belül sem fizeti meg,
 - ha bármilyen okból a bérlemény szerződésszerű üzemeltetésére nem képes,
 - ha a bérleményben végzett tevékenysége során vele szemben a tevékenység felügyeletét ellátó illetékes hatóság bármely okból kifogást támaszt,
 - az adóhatóság a Bérlovel szemben elmarasztalást eszközöl,
 - ha a tevékenységére vonatkozó előírásokat súlyosan megszegi,
 - ha az ingatlanon vagy az épületben a közérkölcsebe ütköző bármilyen tevékenységet végez,
 - ha a Bérlo a bérleti szerződésben foglaltak teljesítésének ellenőrzését akadályozza, illetve a Bérbeadó által kért adatszolgáltatási kötelezettségének a szerződésben meghatározott határidőben nem tesz eleget.
9. A Bérlo tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződés megszűnése után, illetve a 8. pontban rögzített felmondás esetén a Bérbeadótól más helyiség felajánlását nem kérheti.
10. A határozott időtartam leteltét követően a határozatlan idejű bérleti szerződés bármelyik fél által a Ptk. előírásainak megfelelően írásban, indokolás nélkül felmondható (rendes felmondás). A felmondási határidő: 60 nap.
11. Bármely okból szűnik meg a bérleti szerződés, a bérleti jogviszony megszűnését követő 15 napon belül a bérlo köteles a bérleményt ingóságaitól kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni a bérbeadónak. Ha a bérlo ezzel a kötelezettségével késedelembe esik, a késedelem időtartamára az utolsó érvényes bérleti díjnak megfelelő összegű használati díjon felül napi 5.000 Ft kötbért tartozik a Bérbeadónak megfizetni. Ha a Bérlo a bérlemény üzemeltetésével felhagy és a bérlemény kiürítésére és visszaadására vonatkozó kötelezettségének a Bérbeadó írásos felszólítása ellenére sem tesz eleget, a Bérbeadó tanúk jelenlétében jogosult a bérleményt felnyitni, a benne lévő ingóságokat felleltározni, a bérlo költségére elszállítani és tárolni.
12. A Bérlo a bérleményt albérletbe, további használatba nem adhatja.
13. A Bérbeadó a bérleti szerződésben foglaltak teljesítésének ellenőrzésére bármikor – előzetes értesítés mellett a helyszínen is - jogosult, melynek keretében adatszolgáltatást kérhet a Bérlotól. A Bérlo köteles a bérleményben végzett tevékenységéről olyan elkülönített, naprakész és átlátható számviteli és üzleti nyilvántartást vezetni, amelyből a bérlemény rendeltetésszerű és szerződéses célnak megfelelő használata – valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben előírt átláthatósági követelményeknek való megfelelés – egyértelműen ellenőrizhető. A Bérlo az írásbeli adatszolgáltatási felhívás kézhezvételétől számított 8 (nyolc) munkanapon belül köteles a kért adatokat Bérbeadó rendelkezésére bocsátani.
14. A Bérlonek a Bérbeadóval szembeni fizetési kötelezettségei biztosítására a jelen szerződés aláírásával az alábbi személyek készfizető kezességét vállalnak:
.....
.....
A kezesek a Bérbeadó első felszólítására kötelesek a Bérlo tartozását megfizetni és nem követelhetik a Bérbeadótól, hogy először a bérlovel szemben érvényesítse követelését.

15. A jelen szerződés módosításával, teljesítésével kapcsolatos, a másik félhez intézett jognyilatkozat kizárólag írásban érvényes, a felek kizárják a szerződés szóbeli vagy ráutaló magatartással történő módosítását, a szokványok érvényesülését. Az írásbeli jognyilatkozat másik fél jelen szerződésben rögzített címére tértivevényes postai küldeményként történő feladását követő 5. napon a küldeményt akkor is kézbesítettnek kell tekinteni, ha a küldemény kézbesítése a címzett oldalán felmerülő okból megghiúsult.
16. Jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk. bérletre vonatkozó szabályai az irányadók. A jelen szerződés módosítása csak írásban érvényes. A felek jogvitájuk elbírálására kikötik a Balassagyarmati Járásbíróság illetékességét.
17. Bérelő a szerződés aláírásával hozzájárul, hogy személyes adatait a Bérbeadó kizárólag meghatározott célból, e szerződés teljesítése, valamint jog gyakorlása érdekében kezeli. Adatkezelés jogalapja: GDPR 6. cikk (1) b) pontja szerinti jogalap (természetes személy, szerződéses partner személyes adatainak kezelésére), valamint a GDPR 6. cikk (1) bekezdés c) pontja szerinti jogi kötelezettség teljesítésére.
18. Jelen bérleti szerződés Bánk Község Önkormányzata Képviselő-testületének (.....) határozatán alapul.

A jelen bérleti szerződést a szerződő felek annak elolvasása után, azt közösen értelmezve, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá. A szerződés 2 eredeti példányban készült, melyből 1 példány Bérbeadót, 1 példány Bérlőt illeti meg.

Bánk, 2026., 2026.

.....
 Bérbeadó
 Bánk Község Önkormányzata
 Képviselő: Torma Andrea polgármester

.....
 Bérelő
t.
 Képviselő:

.....
 kezes

.....
 kezes