

Helyiségbérleti szerződés

amely létrejött egyrészről a

Nagylózs Község Önkormányzata (9482 Nagylózs, Vörösmarty u. 31/a., képviseli: Marton Ferenc polgármester) mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről

Szavanna gH Invest Kft (4400 Nyíregyháza, Korányi F. u. 23. adószám: 14072424-2-15, képviseli: Gonda Barna ...) mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő) között alulírott napon az alábbi feltételekkel:

1. A Bérbeadó a Bérlő részére bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi a Bérbeadó Önkormányzat kizárólagos tulajdonában levő 9482 Nagylózs, Kossuth u. 21. szám alatti, 35 m² alapterületű üzlethelyiséget.
2. Az 1. pontban körülírt bérleményt a Bérlő postai szolgáltatás céljára veszi bérbe úgy, hogy a tevékenységhez szükséges valamennyi hatósági engedély beszerzéséről maga gondoskodik.
3. A Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlemény az átadásakor rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban legyen.
4. A bérleti jogviszony 2010. január 23. napjától határozatlan ideig tart.
5. A bérlemény bérleti jogviszonyát rendkívüli felmondási ok esetén mind Bérbeadó, mind Bérlő rendkívüli felmondással felmondhatja. A rendkívüli felmondást írásban kell megtenni.

Rendkívüli felmondási okoknak minősülnek különösen például az alábbiak:

- ha bérlő az őt terhelő fizetési kötelezettségek teljesítésével késedelembe esik,
- ha bérlő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti,
- ha bérlő - ideértve alkalmazottait is - a bérbeadóval, az ingatlan további bérlőivel vagy a szomszédos ingatlanok tulajdonosaival, lakóival szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsít,
- ha bérlő a bérleményt rendeltetésétől eltérő célra használja, annak állagában kárt okoz, azt rongálja,
- amennyiben szerződő felek bármelyike ellen hivatalosan és jogerősen közzétett végelszámolási, felszámolási, vagy csődeljárás indul.

Ha bérlő a fizetési kötelezettségének teljesítésére megállapított időpontig fizetési kötelezettségét nem teljesíti (pl. bért nem fizeti meg), a bérbeadó köteles a bérlőt - a következményekre figyelmeztetéssel - teljesítésre írásban felszólítani. Ha a bérlő a felszólításnak 8 napon belül nem tesz eleget, a bérbeadó további 8 napon belül írásban felmondással élhet. A felmondás ezen esetben az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb 15 napnál. (1993. évi LXXVIII. törvény 25. §. (1) bekezdés és (5) bekezdés.)

Ha a bérlő a szerződésben vállalt vagy jogszabályon előírt egyéb lényeges kötelezettségét a bérbeadó által írásban megjelölt határidőben nem teljesíti a bérbeadó a határidőt követő 15 napon belül írásban felmondással élhet. A felmondás ezen esetben az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb 15 napnál. (1993. évi LXXVIII. törvény 25. §. (2) bekezdés és (5) bekezdés.)

1

Ha bérlő - ideértve alkalmazottait is - magatartása szolgál a felmondás alapjául a bérbeadó köteles a bérlőt - a következményekre figyelmeztetéssel - a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra a tudomásra jutástól számított 8 napon belül írásban felszólítani. A felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatásától vagy megismétlésétől számított 8 napon belül írásban kell közölni. A felmondás ezen esetben a hónap utolsó napjára szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb 15 napnál. (1993. évi LXXVIII. törvény 25. §. (3) bekezdés és (5) bekezdés.)

A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy a bérbeadótól a szerződés fenntartását nem lehet elvárni. A felmondást a tudomásra jutástól számított 8 napon belül írásban kell közölni. A felmondás ezen esetben a hónap utolsó napjára szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb 15 napnál. (1993. évi LXXVIII. törvény 25. §. (4) bekezdés és (5) bekezdés.)

6. Felek megállapítják, hogy Bérlő 2010. január 23-tól bérleti szerződés nélkül használja a bérleményt, így az már ettől az időponttól bérlő birtokában van.
7. A bérlemény bérleti díját havi 25.000 Ft + áfa, azaz huszonötezer forint + Áfa összegben állapítják meg. (A helyiség bérbeadása a vonatkozó adójogszabályok alapján jelenleg áfa-mentes tevékenység.)
A bérleti díj megfizetése akként történik, hogy a Bérbeadó minden hónap 5. napjáig leszámítja a következő havi bérleti díjat a Bérlőnek, aki köteles azt a számla kézhezvételétől számított 8 napon belül a Bérbeadó számlájára átutalni.
Bérlő bérleti díjat első alkalommal 2010. február hónapra köteles fizetni.
8. Bérbeadó jogosult a bérleti a díjat minden évben a KSH által kiadott infláció mértékével megemlíni. Ebben az esetben a bérleti díjat 10 Ft-ra kerekítve kell megállapítani.
9. A bérlemény közüzemi díjai - így a gáz, villany, - valamint a helyiség takarítása, ingatlan előtti közterület rendezése, karbantartása a Bérlőt terhelik.
Bérbeadó az alábbi közüzemi óraállásokkal veszi át a helyiséget:
Elektromos fogyasztásmérő: gyári száma: 0016118019, szerződés száma: 1696803, fogyasztásmérő állása: 19.446 kWh.
Gáz fogyasztás mérő: gyári száma: 16068001, fogyasztási hely azonosító: 40772559, fogyasztásmérő állása: 1.828 m³.
A víz használatát az önkormányzat biztosítja, amelynek költségét - üzemszerű használat esetén - a bérleti díj tartalmazza.
10. A Bérlő köteles a helyiséget rendeltetésszerűen használni, karbantartani, a szokásos mértéket meg nem haladó felújítási munkákat elvégezni. Amennyiben a Bérlő a bérleményben vagy annak szerelvényeiben olyan hibát észlel, amelynek kijavítási költségeit a Bérlő köteles viselni, a javítás szükségességéről a lehető legrövidebb időn belül köteles értesíteni a Bérbeadót.
11. A Bérlő a bérleti jogviszony fennállása alatt a bérleti jogot csak a Bérbeadó írásos engedélye alapján ruházhatja át másra, illetve cserélheti el.
12. A bérleményben levő áru, berendezési és felszerelési tárgyak vagyonbiztosításáról Bérlő köteles gondoskodni.
13. Jelen bérleti szerződést felek 6 hónapos felmondási idővel az adott hónap végére szólóan bármikor felmondhatják. Felmondás esetén bérlő másik helyiségre nem tarthat igényt.
14. A Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a

Polgári Törvénykönyv bérleti szerződésre vonatkozó rendelkezéseit, továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993 évi LXXVIII. törvény rendelkezéseit tekintik irányadónak.

15. Felek az esetleges nézeteltéréseiket békés úton rendezik. Amennyiben a vitás kérdések tárgyalásos alapon nem rendezhetők, úgy értékhatártól függően kikötik a Soproni Városi Bíróság, illetve a Győr-Moson-Sopron Megyei Bíróság kizárólagos illetékességét.

A Felek a jelen szerződést kölcsönös átolvasás és értelmezés után akaratukkal mindenben megegyezőnek jelentik ki, és az alulírott helyen és időben helybenhagyólag írják alá.

Kelt: 2010. február 8. napján.


Nagylózs Község Önkormányzata
Marton Ferenc
Bérbeadó


Szavanna GH Invest Kft.
Gonda Barna
Bérlő