

Bérleti szerződés

amely létrejött egyrészről

egyik részről:

Név: **BKSZ BÉKÉSI KOMMUNÁLIS ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.**
Székhelye: **5630 Békés, Verseny u. 4.**
Adószáma: **23976807-2-04**
Bankszámlaszám: **11600006-00000002-01544336**
Cg. szám: **04-09-011822**
Képviselő: **dr. Nánási László**
mint Bérbeadó, (továbbiakban: bérbeadó)

másik részről:

Név:
Székhelye:
Telefon, fax:
Adószáma:
Bankszámlaszám:
Cg. szám:
Képviselő:

mint Bérő (továbbiakban: bérő) között az alábbi helyen és időben a következő feltételek szerint.

1. A bérbeadó bérbe adja, a bérő pedig bérbe veszi a BKSZ Békési Kommunális és Szolgáltató Kft. hasznosításában álló, a Békés Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képező:

**5630 – Békés, Csabai út (déli ipari út) 10606/6. sz. alatti Csarnoképület –
.....műhelyét, mint nem lakás céljára szolgáló ingatlant műhely céljára.**

2. A bérlemény paraméterei:

Műhely:

- alapterület: műhely: m²
- a bérfizetéshez figyelembe vett terület: m²
- a bérelt helyiségek száma: műhely

A bérlemények közmű ellátottsága:

- villany
- víz
- csatorna

3. A bérbeadó és a bérő megállapodnak abban, hogy a bérleményt a bérőnek:
2025. év hó..... napjától kezdődően
2026. év hó napjáig

Aláírások oldalanként:

1

Bérő

Bérbeadó

határozott időre bérbe adja, a bérlő pedig bérbe veszi.

4. A bérbeadó a bérleményt **2025. év hó napján** a mellékelt leltár és a bérlemény műszaki állapotát tükröző jegyzőkönyv szerint a bérlőnek átadja.

5. **Bérleti díjszabásról**

Aktuális bérleti díjakat (nettó és bruttó értéken, havi viszonylatban) a **3. sz. melléklet tartalmazza, melyet** a Békés Város Önkormányzata és a BKSZ Kft. között megkötött vagyonhasznosítási szerződés alapján a Hasznosító jogosult meghatározni.

..... műhelyre vonatkozóan:

A bérlő a műhely helységért összesen nettó **1.307 Ft/m²/hó x m² =- Ft/hó + Áfa bérleti díjat köteles a bérbeadónak fizetni.**

A műhely havi bérleti díja- Ft/hó +- Ft/hó Áfa =- Ft/hó összeg.

6. A bérlő köteles a bérleti díjat - havonta előre, a bérbeadó által a szerződés szerint kiállított számlán feltüntetett határidőig - egy összegben, átutalás útján **11600006-00000002-01544336** számlaszámra megfizetni a bérbeadó részére.

7. A bérbeadó a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja – minden elhelyezési kötelezettség nélkül – ha a bérlő a bérleti díj fizetésének, vagy egyéb díjfizetési kötelezettségének egyszeri felszólítás ellenére sem tesz eleget, vagy a bérleményt nem rendeltetésszerűen használja, abban kárt tesz, illetve tevékenységében figyelmen kívül hagyja a jogszabályi előírásokat, a Bérbeadó önkormányzat bármely vonatkozó rendeletét.

8. a.) A bérbeadó és a bérlő megállapodnak abban, hogy a bérlemény közüzemi költségeit (rezi ktg-it: elektromos áram, víz /ivóvíz és szennyvíz/) a szerződéskötéstől a bérlemény leadásáig a bérlő fizeti meg. A bérbeadó a bérlő közüzemi díjainak fizetéséért, vagy az abból származó terhekért felelősséget nem vállal.

b.) Rezi költség elszámolása:

Műhely:

a felszerelt különmérő órák alapján, a tényleges fogyasztás alapján

c.) **Felek megállapodnak továbbá abban, hogy 12 hónapot követően elszámolnak egymással, és felülvizsgálják az energiahasználatot. Túlfizetés esetén a tárgyhavi bérleti díjban Bérbeadó elszámolja a túlfizetés összegét, túlfogyasztás esetén Bérbeadó maximum 3 havi részletfizetés biztosítása mellett kiszámlázza a túlfogyasztott mennyiséget.**

9. Késedelmes bérleti díj fizetés esetén késedelmi kamatot számít fel a bérbeadó, amely a mindenkori jegybanki alapkamat kétszerese.

10. A bérlő kötelezi magát, hogy a bérleményhez tartozó nem beépített területeket / udvart / utca stb. az Önkormányzat rendelete szerint és **a Csabai út (déli ipari út) 10606/6 Csarnoképület** házirendjében leírtak alapján gondozza, tisztán tartja.

11. A **Csarnoképület** zöldfelület karbantartási munkálatait az üzemeltetői jogkörrel felruházott BKSZ Békési Kommunális és Szolgáltató Kft. végzi el.

Aláírások oldalanként:

2

Bérlő

Bérbeadó

12. A **Csarnoképület** mindennapos működési feltételeit biztosító karbantartási munkálatait az üzemeltetői jogkörrel felruházott BKSZ Békési Kommunális és Szolgáltató Kft. végzi el.
13. A Bérelő köteles biztosítást kötni az Csarnoképületben tárolt vagyontárgyaira, valamint a tevékenységéből adódóan esetlegesen keletkező károkra. A biztosítási okirat egy másolati példányát a bérleti jogviszony létrejöttét követő 15 napon belül köteles átadni a BKSZ Békési Kommunális és Szolgáltató Kft. részére.
14. A bérelő köteles a tevékenységéhez szükséges hatósági, működési engedélyeket beszerezni. Amennyiben a Csarnoképület valamely helyisége nem alkalmas a bérleti szerződés megkötését követően kérelmezett, engedélyhez kötött tevékenység végzésére a bérelő a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.
15. A bérelő az épületen reklámszöveget, feliratot, plakátot, megállító táblát stb. csak a Bérbeadó engedélyével helyezhet el.
16. A bérelő tudomásul veszi, hogy Békés Város Önkormányzata - Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló mindenkor aktuális önkormányzati rendelet (továbbiakban Önkormányzati lakásrendelet) rendelkezései alapján - a bére adott helyiség bérleti jogának átruházásához, cseréjéhez, más személy befogadásához nem járul hozzá.
17. A bérelő nem követelheti a bérbeadótól, hogy a bérleményt (helyiséget) a pályázatban megjelölt használatra kialakítsa, felszerelje, berendezze.
18. A bérleti díj minden év január 01-től a Központi Statisztikai Hivatal által kiadott fogyasztói árindex- szel növekszik.
Továbbá a bérleti díjak évente, minden év január hónapban felülvizsgálatra kerülnek, a módosult bérleti díjak tárgyév január 01-től változhatnak.
19. A bérleti szerződés lejártakor a bérelő cserehelyiségre, elhelyezésre nem tarthat igényt.
20. A bérelő az Önkormányzati lakásrendelet, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései szerint köteles a bérlemény karbantartásáról, felújításáról, berendezéseinek cseréjéről gondoskodni.
A bérlők továbbá jogosultak az ingatlanon átalakítást végezni, ha a Bérbeadóval az előzetes egyeztetés és hozzájárulás megtörtént egy írásos nyilatkozat formájában. Valamint vállalja az átalakító bérelő az átalakítás költségeit és eredeti állapotba való visszahelyezést, amennyiben a Bérbeadó kéri.
21. A bérelő – tevékenységi körétől függően – a bérleményre bérelői biztosítást köthet.
22. A bérleti jogviszony megszűnik:
 - a) a felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik; *(a felmondási idő közös megegyezés tárgya)*
 - b) a helyiség megsemmisül; *(jogviszony automatikusan megszűnik, nincs felmondási idő)*
 - c) az arra jogosult felmond; *(a határozott idő miatt jogszabályilag csak azonnali hatályú rendkívüli felmondásra van lehetőség szerződésszegés esetén)*
 - d) a bérlőt a Magyarország területéről kiutasították; *(jogviszony automatikusan megszűnik, nincs felmondási idő)*

- e) a bérlő bérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti; *(jogviszony automatikusan megszűnik, nincs felmondási idő)*
- f) a bérlő bérleti jogviszonya hatósági határozat folytán megszűnik. *(jogviszony automatikusan megszűnik, nincs felmondási idő)*
- g) a határozott időre szóló, illetőleg valamely feltétel bekövetkezéséig tartó bérleti jog a szerződésben meghatározott idő elteltével, illetőleg a feltétel bekövetkezésekor szűnik meg; *(jogviszony automatikusan megszűnik, nincs felmondási idő)*
- h) a gazdasági társaság, illetőleg a nem gazdasági társaság formában működő jogi személy, bérlő jogutód nélkül megszűnik; *(jogviszony automatikusan megszűnik, nincs felmondási idő)*
- i) a bérlőnek a helyiségben végzett egyéni vállalkozói tevékenysége megszűnt. *(jogviszony automatikusan megszűnik, nincs felmondási idő)*
23. Amennyiben a bérlő bérleti joga valamilyen oknál fogva megszűnik, úgy köteles a bérleményt a jogszabályoknak megfelelően, az átvételi jegyzőkönyve, a leltár és az esteleges írásban foglalt módosításoknak megfelelően a bérbeadónak leltár és jegyzőkönyv felvétele mellett átadni, az esetleges hiányosságokat költségére megszüntetni.
24. A bérbeadó fenntartja a jogát arra, hogy az önkormányzati tulajdonú helyiségek értékesítése esetén a szerződésben foglaltakat döntésének megfelelően módosítsa.
25. A bérbeadó és a bérlő tudomásul veszi, hogy a szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, illetve az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 12/2020. (VI. 29.) önkormányzati rendelet és a Ptk. rendelkezései az irányadók. A bérbeadó és a bérlő e törvény, valamint a rendelet ismeretében, szabad akaratából írta alá a szerződést.
26. A Felek kifejezetten rögzítik, hogy amennyiben a szerződés bármely kikötése érvénytelennek vagy hatálytalannak bizonyulna, az a szerződés egyéb rendelkezéseit nem érinti. A Felek megállapodnak, hogy amennyiben az érvénytelenség, hatálytalanság okát orvosolni lehet, úgy mindent megtesznek az adott szerződésrész érvényben, illetve hatályban tartása érdekében, illetve azt olyan érvényes vagy hatályos rendelkezéssel pótolják, amely a legjobban megfelel az adott szerződésrész szellemének és gazdasági célkitűzéseinek.
27. A Felek megállapodnak abban, hogy esetleges jogvitáikat elsődlegesen békés úton, tárgyalások útján kívánják rendezni, s csupán akkor fordulnak bírósághoz, ha a tárgyalásos rendezés nem vezetett eredményre. A felek jogvitájuk rendezésére kikötik a bérbeadó székhelye szerint illetékes bíróság illetékességét.
28. Mindkét Fél kijelenti, hogy
- a) kellő felhatalmazással és jogkörrel rendelkezik a jelen szerződés aláírására és teljesítésére;
 - b) a jelen szerződés aláírását az erre kijelölt vezető, illetőleg a cég igazgatósága, vagy vezető testülete szabályszerűen engedélyezte és az megfelel az erre vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek;
 - c) a jelen szerződést a Fél nevében aláíró személy megfelelő, a vonatkozó jogszabályok által megkívánt regisztrált aláírási joggal rendelkezik, így részéről a szerződés aláírása és teljesítése nem eredményezi más, olyan szerződés vagy egyéb jognyilatkozat megszegését, melyben Félként szerepel;

d) nincs olyan függőben levő kötelezettsége vagy érdekkörében levő más körülmény, amely kedvezőtlenül hathat a jelen szerződésben foglaltak érvényességére, teljesítésére vagy saját teljesítési készségére, illetve képességére.

29. A szerződés mellékletei:
1 db leltárjegyzék
1 db műszaki állapotot rögzítő jegyzőkönyv
1 db aktuális díjszabás

Kelt: Békés,

**BKSZ Békési Kommunális és Szolgáltató Kft.,
mint Bérbeadó részéről**

mint Bérlő részéről

**Név: dr. Nánási László
Beosztás: ügyvezető
Aláírás:**

**Képviselő:
Beosztás: ügyvezető
Aláírás:**

.....

Leltárjegyzék

1. sz. melléklet

**5630 – Békés, Csabai út (déli ipari út) 10606/6. sz. alatti Csarnoképület -
.....műhely az alábbi berendezési tárgyakat tartalmazza:**

- nem tartalmaz berendezési tárgyakat.

Kelt: Békés,

**BKSZ Békési Kommunális és Szolgáltató Kft.
mint Bérbeadó részéről**

mint Bérlő részéről

**Név: dr. Nánási László
Beosztás: ügyvezető
Aláírás:**

**Képviselő:
Beosztás:
Aláírás:**

.....

Aláírások oldalanként:

6

Bérlő

Bérbeadó

Műszaki állapotot rögzítő jegyzőkönyv

2. sz. melléklet

5630 – Békés, Csabai út (déli ipari út) 10606/6. sz. alatti Csarnoképület –.....műhely

A helyiségek tisztán, sérülésmentesen kerültek átadásra, az elektromos rendszer, a tűzjelző rendszer és a kapu rendeltetésének megfelelően üzemel.

Kelt: Békés,

BKSZ Békési Kommunális és Szolgáltató Kft.
mint Bérbeadó részéről

mint Bérlő részéről

Név: dr. Nánási László
Beosztás: ügyvezető
Aláírás:

Képviselő:
Beosztás:
Aláírás:

.....

.....

Aláírások oldalanként:

7

Bérlő

Bérbeadó

Aktuális díjszabások

3. sz. melléklet

Bérleti díj:

5630 – Békés, Csabai út (déli ipari út) 10606/6. sz. alatti Csarnoképület:

<u>Bérelt helyiség megnevezése:</u>	<u>Nettó Ft/m²/hó bérleti díj</u>	<u>Bruttó Ft/m²/hó bérleti díj</u>
Műhely:	1.307	1.660