

## INGATLANRÉSZ BÉRLETI SZERZŐDÉSE

amely létrejött a .../2021. (... / ...) sz határozat alapján

egyrésztől **Pécel Város Önkormányzata** (székhely: 2119 Pécel, Kossuth tér 1., törzskönyvi azonosítószám (PIR): 730534, adószám: 15730538-2-13, bankszámlaszám: 10400494-50505156-57531006, képviselő: Horváth Tibor polgármester), mint **Bérbeadó**,

másrésztől az ..... (röviden .....  
székhely: ..... , cégjegyzékszám: .....  
adószám: ..... , bankszámlaszám: .....  
képvisele: .....), mint **Bérlő**, együttes említésük esetén **Felek között** az alábbi feltételek szerint:

1. Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a Pécel 9/1 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 2119 Pécel, Kossuth tér 5. szám alatt található ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan), az ún. Kúria Rendezvényház.
2. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi megtekintett állapotban az Ingatlan vázrajz szerinti 14. - 26. sorszámú (1. és 2. melléklet), összesen **88,59 m<sup>2</sup>** alapterületű, konyhai funkciókat ellátó helyiségeit konyhai tevékenység ellátására (a továbbiakban: Ingatlanrész), továbbá jogosult ezzel összefüggésben használni a 209,67 m<sup>2</sup> alapterületű teraszt (udvart és parkolót) is úgy, hogy az a Bérbeadót nem zavarhatja.
3. A Felek jelen bérleti szerződést (a továbbiakban: Szerződés) meghatározott, **3 év és egy hónap határozott időtartamra** kötik. A bérleti jogviszony **2021. december 1. napjától – 2024. december 31. napjáig** szól. Felek a Ptk. 6:338. § alkalmazását kizárják, a határozott időre kötött Szerződés akkor sem alakul át határozatlan idejű szerződéssé, ha a Bérlő a határozott idő eltelte után az Ingatlanrészt tovább használja és ez ellen a Bérbeadó a határozott idő leteltét követően nem tiltakozik.
4. A Bérlő az 2. pontban meghatározott épületrészt **konyhai anyaggeltöltés és 3 db gépjármű parkoló céljára** veszi bérbe. A Bérlő a Ingatlanrészt előzetes megtekintés alapján rendeltetésszerű használatra alkalmasnak tartja, külön birtokba adási eljárásra Felek nem tartanak igényt.
5. A Bérbeadó az Ingatlanrészt a megtekintett állapotban adja bérletbe és kijelenti, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Bérlőt a kizárólagos és zavartalan használatban akadályozná. A Bérlő szavatol azért, hogy az Ingatlanrész a bérlet egész időtartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas marad és a bérlet lejáratakor az átvételkor állapotban adja vissza.
6. Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadót szavatosság nem terheli arra vonatkozóan, hogy az Ingatlanrész az átadásakor a 4. pontban meghatározott cél szerinti rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban legyen, figyelemmel arra, hogy az Ingatlanrész cél szerinti kialakítása – a Szerződés és a hatályos jogszabályok szerint – Bérlő feladata, valamint a tevékenységhez szükséges valamennyi hatósági és bérbeadói engedély beszerzéséről Bérlő maga gondoskodik, annak valamennyi költségét viseli. Ezenfelül az Ingatlanrészt a Bérlő – kizárólag a Szerződésben meghatározott célt érintő esetkörökben – teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá.
7. Felek a **bérleti díjat havi bruttó ..... Ft**, azaz ..... forint összegben határozzák meg. A Felek megállapodnak abban, hogy a havi bérleti díj összege, minden év június 1. napjától, a Központi Statisztikai Hivatal által, az előző évre közzétett, hivatalos infláció mértékével azonos mértékben változik. A Bérbeadó a tárgyévi fizetendő havi bérleti díj mértékéről minden év április hónapjában írásban értesíti a Bérlőt. Az első felülvizsgálat időpontja: 2022. június 1.

Az első havi bérleti díjat a Bérlo a szerződés aláírását követő 8 napon belül fizeti meg. A Bérlo a bérleti díjat havonta előre, a tárgyhó 10. napjáig köteles megfizetni Pécel Város Önkormányzata 10400494-50505156-57531006 számú költségvetési elszámolási számlájára.

8. A Bérlo a szerződés megkötésével egyidejűleg a bérleti díj 3 havi összegének megfelelő óvadékot fizet Bérbeadónak. A bérleti jogviszonyból eredő bérbeadói igények kielégítésére elsősorban ez az összeg szolgál.
9. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Szerződés megszűnését követően Bérlo az Ingatlanrészt nem üríti ki, nem adja át, továbbra is birtokában tartja, úgy a Szerződés megszűnésétől az Ingatlanrész használatáért, mint jogcím nélküli használó, használati díjat köteles fizetni. A használati díj összege a szerződés megszűnésétől az első és második hónapban a megszűnés időpontjában alkalmazott bérleti díj összegének kétszerese. A használati díj a harmadik hónaptól a bérleti díj háromszorosa, a negyedik hónaptól a bérleti díj négyszerese, az ötödik hónaptól a birtokbaadásig pedig a bérleti díj ötszöröse. A használati díj fizetése nem mentesíti a volt Bérlo az Ingatlanrész visszaadására és az okozott károk megtérítésére vonatkozó kötelezettsége alól, viszont az Ingatlanrész használatával a Szerződésben foglalt kötelezettségek továbbra is terhelik.
10. Felek megállapodnak továbbá abban, hogy a bérleti díj nem tartalmazza a közüzemi díjakat, azok megfizetése Bérlo kötelezettsége.
11. A 2019. és 2020. évi közüzemi díjaknak (gáz, elektromos áram és víz-csatorna együttesen) a Bérbeadó által fizetett éves átlaga nettó 1.097.608,50 Ft, azaz egymilliókilencvenhétezer-hatszáznyolc forint volt. Ennek kerekített  $1,3 \times 1/12$ -ed részét, havi nettó 120.000 Ft-ot azaz százhuszezer forintot kell a Bérlonek közüzemi díj előlegként a Bérbeadó által megküldött számla alapján, tárgyhóban előre megfizetni Pécel Város Önkormányzatának megadott fizetési számlájára, minden hónap 20. napjáig. A Felek minden év február 28-ig az előző évi közüzemi díj tekintetében egymással elszámolnak. Az első közüzemi díj elszámolás időpontja: 2023. február 28. A közüzemi díjból levonják a Bérlo által kifizetett közüzemi díj előlegek összegét és a különbözetet, ha az meghaladja a Bérlo által kifizetett közüzemi díj előlegek összegét, a Bérlo fizeti meg az Önkormányzatnak, ha az nem éri el a Bérlo által kifizetett közüzemi díj előlegek összegét, a Bérbeadó fizeti vissza a Bérlonek, ha nem állapodnak meg másként a Felek.
12. Bérlo tudomásul veszi, hogy a Szerződés fennállása alatt az Ingatlanrészben keletkező szemét elszállítása tárgyában a szolgáltatókkal a Bérlonek saját névre szóló szolgáltatási szerződést kell kötnie.
13. A közműdíjak vagy a személyszállítás díjának a Bérlo általi meg nem fizetése, a Szerződés azonnali hatályú felmondását vonhatja maga után Bérbeadó részéről.
14. A Szerződés alapján fizetendő, esedékességgel nem teljesített fizetési kötelezettségek esetén Bérlo a mindenkor hatályos Ptk. szabályozásának megfelelő mértékű késedelmi kamatot köteles fizetni.
15. **Bérlo jogai és kötelezettségei a bérleti jogviszony fennállása alatt:**
  - a. Jogosult az Ingatlanrészt beépített épülettartozékokkal együtt használni. Amennyiben a használat során a fentiek kárt szenvednek (a rendeltetésszerű használatból eredő elhasználódás kivételével) köteles azokat eredeti állapotban helyreállítani. A bérbe adott Ingatlanrésszel, épülettartozékokkal, tárgyi eszközökkel kapcsolatban a Bérlo terhelik az alábbi költségek:
    - az Ingatlanrész használata során az elhasználódás miatt szükségessé váló festési, karbantartási munkák elvégzésével, illetve elvégeztetésével, valamint az Ingatlanrész belső takarításával kapcsolatban felmerült költségek, a kizárólagos használatában lévő helyiségre kiterjedően;
    - a Bérbeadó által bérbe adott berendezési tárgyak, bútorok javítási, karbantartási költsége. Amennyiben ezek olyan mértékben elhasználódnak, hogy cseréjük szükséges, az új eszköz beszerzése már a Bérlo feladata saját költségére. Az elhasználódott tárgyi eszközöket selejtezés céljából vissza kell adni a Bérbeadó részére.
    - az Ingatlanrészben saját tulajdonban levő összes eszköz, elektromos és gázüzemű berendezés érintésvédelmi, tűzvédelmi szabványossági és egyéb - jogszabályok által előírt - biztonsági felülvizsgálatának elvégeztetése, valamint a feltárt hibák kijavíttatása, az Ingatlanrészben levő világító testek javíttatása szakemberrel (beleértve égők, fénycsövek és egyéb alkatrészek cseréjét is), ajtózárok javíttatása, pótlása, beépített szekrényeknél zárok javíttatása, cseréje.

- Bérő az Ingatlanrészt az ott folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges módon kialakíthatja, felszerelheti, berendezheti azzal, hogy mindez Bérbeadó előzetes hozzájárulásával történik, anélkül, hogy a Bérő tulajdonjogot szerezne.
- b. Köteles gondoskodni az Ingatlanrészben, annak berendezéseiben, vagy az Ingatlanrészben a tudtával tartózkodó más személyek felróható magatartása folytán keletkezett károk és hibák kijavításáról és az okozott kár megtérítéséről.
- c. Köteles arra, hogy az Ingatlanrészben vagy az ingatlanon a Bérő által okozott esetleges kárt Bérbeadó részére azonnal, de legkésőbb 24 órán belül bejelenti és az okozott kárt az általában elvárható lehető legrövidebb időn belül helyreállítja.
- d. Köteles a hatósági előírásokat betartani, a használat során mások jogait és törvényes érdekeit nem sértheti.
- e. A Bérbeadó számára biztosítani kell, hogy az Ingatlanrész jogszerű használatát ellenőrizhesse, ezért Bérő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó előzetes értesítést követően jogosult bérleményellenőrzést tartani. A bérlemény-ellenőrzés nem zavarhatja és akadályozhatja Bérőt az Ingatlanrész rendes használatában.
- f. A Bérbeadó számára biztosítani kell, hogy a jogszabály szerint a Bérbeadót terhelő karbantartási kötelezettségeinek eleget tehessen.
- g. Köteles úgy eljárni, hogy az Ingatlanrész és az épület és terasz állagában a rendeltetésszerű használatból eredő kopás kivételével állagromlást ne idézzen elő.
- h. A Bérő legfeljebb három személygépkocsi tárolása kivételével a teraszon semminemű tárolási tevékenységet nem folytathat és nem használhatja a kemencét, valamint a kemence használatában nem korlátozhatja a Bérbeadót.
- i. Bérő jogosult a saját költségén, az épület falán legfeljebb 0,25 m<sup>2</sup> méretű cégtáblát elhelyezni – Bérbeadóval történő előzetes egyeztetést követően – oly módon, hogy az épület homlokzatának arculati képéhez illeszkedjen, és a bérlet megszűnésekor köteles azt ugyancsak saját költségére eltávolítani. A tábla elhelyezésekor és eltávolításakor a legnagyobb gondossággal köteles eljárni, az esetlegesen okozott károkat köteles megtéríteni.
- j. Jogosult a Bérbeadó további megkérdezése nélkül az Ingatlanrészben lévő berendezéseire, ingóságaira, készleteire vagyonbiztosítást kötni és köteles a konyhai tevékenységből adódható bármilyen az Ingatlanrészben és az ingatlan egészében előállható kár ellen biztosítást kötni. Bérő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó a Bérőnek az Ingatlanrészben lévő berendezéseire, ingóságaira, készleteire vagyonbiztosítást nem köt, azokért kárfelelősséget nem vállal, Bérő a Szerződés aláírásával ilyen igényéről kifejezetten lemond.
- k. Köteles a Bérbeadó tűzvédelmi szabályait betartani. Köteles továbbá a rendkívüli esemény, bekövetkezésekor értesítendő személy(ek) adatait (név, lakcím, telefonszám) Bérbeadó részére megadni. Bérő az általa bérelt területre vonatkozóan köteles elkészíteni és végrehajtás céljából kiadni saját tűzvédelmi, munkavédelmi szabályzatot, valamint tűzriadó tervet.  
Bérő a bérelt területen a tevékenység és a tűzveszélyességi osztályba sorolásnak megfelelő, az ott keletkező tűz oltására alkalmas és a vonatkozó jogszabályokban és szabványokban foglalt körülményeket kielégítő tűzoltó készüléket köteles elhelyezni. A tűzoltó készülék karbantartásáról, ellenőrzéséről és nyilvántartásának vezetéséről köteles gondoskodni.
- l. Jogosult az Ingatlanrészt Bérbeadóval történő előzetes egyeztetés alapján, annak írásbeli hozzájárulásával saját berendezéseivel ellátni. Ezen berendezések felett szabadon rendelkezhet és a Szerződés lejártá vagy megszűnése esetén ezeket saját tulajdonaként elszállíthatja, kivéve, ha Bérbeadó a bérleti díj hátralék behajtása érdekében törvényes zálogjogával él. Amennyiben viszont a Bérbeadó erre igényt tart, a Bérő köteles az eredeti állapotot saját költségén helyreállítani.
- m. Felek rögzítik, hogy a Bérő jelen Szerződés tárgyát képező Ingatlanrész székhely, telephely vagy egyéb funkció használatára kizárólag a Bérbeadó hozzájárulásával, kizárólag jelen a Szerződés megszűnésének időpontjáig jogosult. Amennyiben bármilyen okból jelen bérleti jogviszony Felek között megszűnik, Bérő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti jogviszony megszűnésétől számított 15 naptári napon belül az illetékes cégbíróságnál a szükséges változtatásokat bejelenti. Ezen kötelezettségének

elmulasztása esetén Bérbeadó jogosult törvényességi felügyeleti eljárást indítani az illetékes cégbíróságnál.

- n. Bérlo a Szerződést átruházni, továbbá az Ingatlanrészt más személy használatába vagy albérletbe adni nem jogosult.
  - o. Bérlo gondoskodik arról, hogy az Ingatlanrész közvetlen környékére Bérlo érdekkörébe tartozó személyek szemetet és egyéb hulladékot ne rakodjanak le, amennyiben a szemetet és egyéb hulladékot ott lerakodják, úgy Bérlo azt a napi takarítással egyidejűleg eltávolítja.
  - p. Bérlo kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés megkötésével egyidejűleg a bérleti szerződés lényeges rendelkezéseit közjegyző által készített közokiratba foglaltatja. A közokirat készítésének költsége a Bérlo terhel. Pécel Város Önkormányzatának az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 11/2007. (VI.8.) számú rendeletének 7. § (3) bekezdése alapján „Amennyiben egyoldalú kötelezettségvállalásként a bérleti szerződésben kikötött bérlo kötelezettségek közjegyzői okiratba foglalása a bérleti szerződés megkötését követő 15 napon belül nem történik meg, a bérleti szerződés megszűnik”.
16. Bérbeadó kötelezettségei a bérleti jogviszony fennállása alatt:

A bérlet fennállása alatt a Bérbeadó köteles gondoskodni:

- az épület karbantartásáról, valamint központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról,
- elemi csapás következtében keletkezett épületkárok helyreállításáról,
- a bérlet tárgyát képező Ingatlanrész vagyonbiztosításáról.

Az Ingatlanrész önálló közmű szolgáltatási hálózatainak és ezek mérőinek Bérbeadó általi esetleges elkészíttetését Bérlo tűrni köteles és ezt követően a Bérlo köteles a fogyasztási helyek (mérők) Bérlo nevére történő átíratására a mérők felszerelését követő 15 napon belül,

A karbantartási és felújítási munkák idejét a Bérbeadó a Bérloval minden esetben egyeztetni köteles oly módon, hogy ezek a Bérlo tevékenységét lehetőleg ne akadályozzák.

Amennyiben ezen munkálatok az Ingatlanrész rendeltetésszerű használatát nagymértékben nehezítik, vagy lehetetlenné teszik, úgy Bérlo választása szerint Felek vagy a bérleti díj arányos mérséklésében állapodnak meg vagy ha a Bérlo átmeneti kiköltözése válik szükségessé, az ezzel kapcsolatban felmerülő költségeket és bérleti díj különbözetet a Bérbeadó a Bérlo részére megtéríteni köteles.

Bérlo az olyan meghibásodásokról, amelyek az Ingatlanrész állagának nagyobb mérvű romlásához vezethetnének, köteles a Bérbeadót haladéktalanul értesíteni. A késedelmes bejelentésből eredő károkért a Bérlo terhel felelősség és az ezzel járó költségnövekedést Bérlo köteles viselni.

17. A Bérbeadó az Ingatlanrészt magába foglaló épületre vagyonbiztosítással rendelkezik. Amennyiben az épületet kár éri a biztosító a Bérbeadó kárát megtéríti, de a Bérlo az Ingatlanrészben levő ingóságokban keletkezett kárt csak akkor, ha a Bérlo ezekre saját vagyonbiztosítással rendelkezik.

Bérbeadó a Bérlo az Ingatlanrészben elhelyezett saját tulajdonát képező felszerelési és berendezési tárgyaiért anyagi felelősséget nem vállal. A kockázat mérséklése érdekében Bérlo ezen vagyontárgyakra és árukészletekre vagyonbiztosítást jogosult kötni.

18. A Bérlo által az Ingatlanrészbe bevitt minden ingóság a Bérlo kockázatára tárolható. A Bérbeadót az ilyen ingóságért nem terheli felelősség. Az Ingatlanrész kulcsaival Bérlo rendelkezik és Bérbeadónak azokat a Szerződés hatálya alatt nem köteles leadni, kivéve a zárt borítékban vagy kazettában elhelyezett és lepecsételt tűzkulcs készletet.
19. A Bérlo maga gondoskodik az Ingatlanrészben az internet-, és/vagy telefonszolgáltatás kiépítéséről és a havi díjainak megfizetéséről.
20. Bérbeadót a két hónapot meghaladó bérleti vagy közüzemi díj tartozás és költségek erejéig a Bérlo az Ingatlanrészben található vagyontárgyain a Ptk. 6:337. §-a alapján törvényes zálogjog illeti meg. Amennyiben a Bérlo a Szerződés alapján terhelő fizetési kötelezettségének nem, vagy csak részben tesz eleget, Bérbeadó a zálogtárgyból közvetlen kielégítést kereshet.
21. A Felek megállapodnak abban, hogy ha a Bérlo valamely fizetési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, és fizetési kötelezettségét a Bérbeadó a Bérlohoz intézett, a jogkövetkezményekre való figyelmeztetéssel történő írásbeli felszólításának kézhezvételét követő 8 napon belül (fizetési határidő)

sem teljesíti, Bérbeadó kielégítési joga a 8 napos fizetési határidő eredménytelen elteltét követő napon megnyílik.

22. A Felek megállapodnak abban, hogy a kielégítési jog megnyíltát követően a Bérbeadó törvényes zálogjogát egyszerűsített módon, bírósági végrehajtáson kívül érvényesíti, mégpedig a zálogtárgy(ak) közvetlenül általa történő értékesítésével vagy a zálogtárgy(ak) feletti tulajdonjog megszerzésével. A Felek megállapodnak továbbá, hogy a Bérbeadót megilleti a választás joga a tekintetben, hogy a zálogjog bírósági végrehajtáson kívüli érvényesítésére mely eljárást alkalmazza. A Felek megállapodnak, hogy a Bérbeadó a kielégítési jog érvényesítésének választott módjáról másokra térhet át. Bérbeadó a zálogjog érvényesítése érdekében választott eljárásról, illetve más eljárásra való áttéréséről köteles a Bérletet értesíteni.
23. Ha Bérlet a fizetési kötelezettségének teljesítésére megállapított időpontig fizetési kötelezettségét nem teljesíti (pl. a bért nem fizeti meg), a Bérbeadó köteles a Bérletet - a következményekre figyelmeztetéssel - teljesítésre írásban felszólítani. Ha a Bérlet a felszólításnak, annak kézhez vételétől számított 15 napon belül nem tesz eleget, a Bérbeadó írásban felmondással élhet. A felmondás ezen esetben az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb 15 napnál.
24. Ha a Bérlet a Szerződésben vállalt vagy jogszabályon előírt egyéb lényeges kötelezettségét a Bérbeadó által írásban megjelölt póthatáridőben nem teljesíti, a Bérbeadó a határidőt követően írásban felmondással élhet. A felmondás ezen esetben az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szólhat.
25. A Felek megállapodnak abban, hogy a zálogjog érvényesítésére irányuló eljárás során az egymáshoz intézett írásbeli nyilatkozatok, értesítések tekintetében értesítési címnek a felek mindenkori cégjegyzékben jogerősen bejegyzett székhelyét, rendelkezésre álló lakcímét tekintik, kivéve, ha a felek bármelyike rendelkezik külön levelezési címmel, vagy jogerősen bejegyzett központi ügyintézési hellyel.
26. A zálogjogra egyebekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései alkalmazandóak.
27. A bérleti jogviszony megszűnik:
  - a. ha bármely fél azt 30 (harminc) napos felmondási idő betartásával írásban felmondja, a felmondást nem kell indokolni.
  - b. ha az Ingatlanrész elpusztul, vagy megsemmisül vagy káresemény miatt válik használhatatlanná.
  - c. ha Bérlet fizetési kötelezettségét a Bérbeadó által írásban megadott póthatáridőre sem teljesíti.
  - d. a bíróság ítélete alapján.
  - e. a Szerződés rendkívüli felmondással (felmondási idő nélkül) megszüntethető, ha
    - a Bérlet valamely fizetési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, és fizetési kötelezettségét Bérbeadó a következményekre való figyelmeztetéssel történő írásbeli felszólításának kézhezvételét követő 8 napon belül sem teljesíti,
    - a Bérlet az Ingatlanrész vagy az épület használatával kapcsolatos valamely kötelezettségét súlyosan megszegi, és a Bérbeadó írásbeli felhívása ellenére a szerződésszegő magatartással a felhívás kézhezvételétől számított 8 napon belül nem hagy fel.
    - amennyiben Bérlet végelszámolását, felszámolását, csődeljárását, vagy kényszertörlési eljárását jogerősen elrendelték.
    - a Bérbeadó a Ptk. 6:332. §-ban foglalt lényeges kötelezettségét megszegi, és a másik fél felhívásának kézhezvételétől számított 8 napon belül a jogsértést nem küszöböli ki.
  - f. A Szerződés a határozott idő leteltével megszűnik.

A bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén Bérbeadó nem kötelezett cserhelyiség biztosítására.
28. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az Ingatlanrész a Felek érdekkörébe nem eső, elháríthatatlan külső ok miatt részben vagy egészben oly módon megsemmisül, hogy az a Szerződés szerinti cél megvalósítása lehetetlenné válik, a Szerződés megszűnik és a Bérlet a megszűnést követően bérleti díj fizetési kötelezettség a továbbiakban nem terheli, illetőleg Bérbeadó sem köteles a Bérlet részére bármilyen indokkal kifizetést teljesíteni.

29. Bérlo a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén köteles az Ingatlanrészt a bérleti jogviszony megszűnésének napján, ingóságaitól kiürítve, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett, mindenfajta kártérítési, kártalanítási és elhelyezési igény nélkül Bérbeadó birtokába bocsátani, és Bérbeadóval az Ingatlanrésszel kapcsolatban elszámolni. Amennyiben Bérlo a birtokbaadási kötelezettségének nem tesz eleget, Bérbeadó jogosult az Ingatlanrészt birtokba venni, Bérlo ingóságainak 15 napos őrzése mellett, azzal, hogy 15 napon belül a Bérlo az ingóságait elviheti, 15 nap eltelte után viszont Bérbeadó jogosult az ingóságokat értékesíteni – melynek ellenértékét a Bérlo részére 30 napon belül megfizeti – vagy szociálisan rászorulóknak részére elajándékozni, vagy hulladéklerakóban elhelyezni. Bérlo nem jogosult az ingóságok ellenértékét követelni, amennyiben az ingóságok ajándékozással kerülnek, vagy hulladéklerakóba kerülnek elhelyezésre, tehát ezekben az esetekben az ingóságok értékéről, illetőleg a megfizetésének követeléséről a Bérlo e Szerződés aláírásával kifejezetten lemond.
30. Szerződő Felek megállapodnak abban is, hogy Bérlo az Ingatlanrészt Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem bővítheti, alakíthatja át, ahhoz nem építhet hozzá, valamint Bérlo az általa létesített bővítményt, átalakítást a Szerződés megszűnését követő 15 napon belül köteles saját költségére elbontani, melynek ha nem tesz eleget, Bérbeadó jogosult a bővítményt Bérlo költségére és kárveszély viselése mellett elbontani, Bérlo pedig köteles a bontással kapcsolatban felmerült minden költséget 15 napon belül Bérbeadó részére megfizetni.
31. Bérbeadó jogosult az elbontott bővítményt hulladéklerakóban elhelyezni. Bérlo pedig nem jogosult az elbontott bővítmény, építmény ellenértékét követelni, tehát ebben az esetben annak értékéről, illetőleg a megfizetésének követeléséről Bérlo a Szerződés aláírásával kifejezetten lemond.
32. Bérlo az Ingatlanrészből kizárólag a saját tulajdonát képező tárgyakat és eszközöket viheti el, feltéve, ha a leszerelés úgy valósítható meg, hogy az nem jár az Ingatlanrész állagsérelmével. Azok a berendezési tárgyak, illetve felszerelési eszközök, amelyek nem távolíthatók el állagsérelem nélkül, nem illetik meg a Bérlot, illetőleg azok ellenértékét sem követelheti Bérbeadótól.
33. A Felek megállapodnak abban, hogy az egymáshoz intézett írásbeli nyilatkozataikat - különös figyelemmel a rendes és rendkívüli felmondásra térítvevényes és ajánlott levélpostai küldeményként szabályszerűen, a Szerződésben megjelölt levelezési címre postára adtak, akkor azt a másik féllel közölnék, kézbesítettnek kell tekinteni:
- még pedig a küldeménynek az első postai kézbesítése megkísérlése napjától
  - ha ez nem állapítható meg, akkor a postai kézbesítés második megkísérlésének a napjától
  - ha ez sem állapítható meg vagy a kézbesítés másodszori megkísérlésére nem is került sor, akkor azon a napon, amelyen a kézbesített küldeményt a posta a küldő félnek visszaküldte.
34. Bérbeadó nem biztosít elővásárlási jogot a Bérlo részére. A Bérlo a Szerződésből fakadó jogait nem ruházhatja át, a helyiséget gazdasági társaságba nem viheti be.
35. Bérbeadó kijelenti, Bérlo tudomásul veszi, hogy a Szerződés lejártát követően újabb bérleti szerződés megkötésére csak az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 11/2007. (VI. 8.) számú rendelet 30. § (2) bekezdése szerint pályázat útján kerülhet sor.
36. Bérlo kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés 1. b) pontja értelmében átlátható szervezetnek minősül. A Szerződést Bérbeadó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél - szervezet a Szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.
37. Felek kötelezettséget vállaltak arra, hogy az azonosító adataikban, illetve a Szerződés alapján vállalt kötelezettségeik teljesítéséhez szükséges adataikban (cégnév, székhely, számlázási cím, lakcím, adószám, cégjegyzékszám, képviselő neve, telefonszám, bankszámlaszám stb.) bekövetkező változásról legkésőbb annak hatálybalépését követő 5 naptári napon belül írásban, levél, fax, vagy e-mail útján tájékoztatják egymást. Jelen tájékoztatási kötelezettség elmulasztásából származó következményekért a mulasztó fél felel.

38. Kapcsolattartó a Bérő részéről:

Név:

Telefon:

E-mail:

39. Kapcsolattartó az Önkormányzat részéről:

Név: Bene Attila műszaki és beruházási irodavezető

Telefon: 06-20-348-9769

E-mail: bene.attila@pecel.hu

40. Felek megállapodnak, hogy a Szerződést, illetve annak esetleges módosítását kizárólag akkor tekintik joghatályosnak, ha arra írásban, aláírásra jogosult képviselőjük útján került sor.

41. A Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az 1993. évi LXXVIII. törvény vonatkozó rendelkezései, valamint a 11/2007 (VI. 8.) számú rendelet az irányadóak.

42. A Szerződés 7 oldalt és további 2 oldal mellékletet tartalmaz.

43. A Szerződést a Felek elolvasták, megértették, közösen értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag, 4 példányban írták alá.

Mellékletek:

1. Ingatlan vázrajza - Ingatlanrész alaprajza

2. Ingatlanrész helyiséglistája alapterület kimutatással

Pécel, 2021. november ...

Pécel, 2021. november ...

.....  
Pécel Város Önkormányzata

Horváth Tibor

polgármester

Bérbeadó

.....  
Bérő

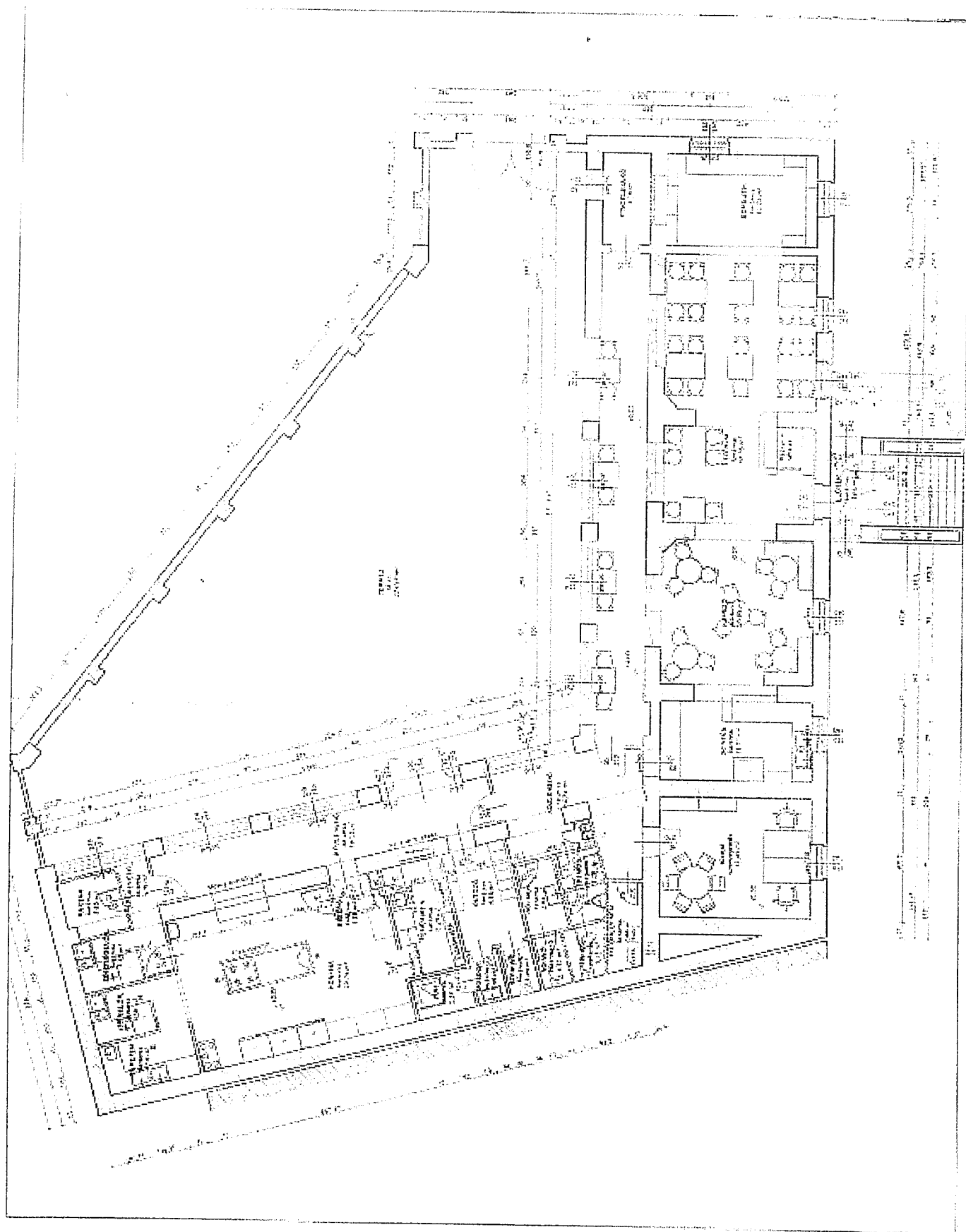
Pénzügyi ellenjegyzés:

Pécel, 2021. november ...

.....  
Szabó Attila

adó-és pénzügyi irodavezető

## Kúria Rendezvényház konyharészének bérleti szerződése



2. Ingatlanrész helyiséglistája alapterület kimutatással  
Kúria Rendezvényház konyharészének bérleti szerződése

| Kúria Rendezvényház helyiséglista    |                      |                                         |        |
|--------------------------------------|----------------------|-----------------------------------------|--------|
| 2119 Pécel, Kossuth tér 5. hrsz. 9/1 |                      |                                         |        |
| Teljes helyiséglista                 |                      |                                         |        |
| Helyiség sorszáma                    | Helyiség megnevezése | Helyiség alapterülete [m <sup>2</sup> ] |        |
| 1.                                   | Előtér               | 3,66                                    |        |
| 2.                                   | Étterem              | 68,35                                   |        |
| 3.                                   | Borbutik             | 13,75                                   |        |
| 4.                                   | Kávézó               | 20,95                                   |        |
| 5.                                   | Pincelejáró          | 4,78                                    |        |
| 6.                                   | Közlekedő I.         | 14,24                                   |        |
| 7.                                   | Söntés               | 12,81                                   |        |
| 8.                                   | Iroda                | 17,49                                   |        |
| 9.                                   | Fűtőhelyiség         | 2,88                                    |        |
| 10.                                  | Ffi mosdó            | 1,38                                    |        |
| 11.                                  | Ffi wc               | 3,12                                    |        |
| 12.                                  | Női mosdó            | 2,64                                    |        |
| 13.                                  | Női wc               | 1,42                                    | 167,47 |
| 14.                                  | Közlekedő II.        | 19,12                                   |        |
| 15.                                  | Öltöző               | 6,18                                    |        |
| 16.                                  | Személyzeti wc       | 1,49                                    |        |
| 17.                                  | Mosdó                | 1,49                                    |        |
| 18.                                  | Zuhanyzó             | 2,24                                    |        |
| 19.                                  | Belépő               | 1,58                                    |        |
| 20.                                  | Konyha               | 29,79                                   |        |
| 21.                                  | Fehér mosogató       | 6,23                                    |        |
| 22.                                  | Fekete mosogató      | 4,58                                    |        |
| 23.                                  | Húselőkészítő        | 4,56                                    |        |
| 24.                                  | Áruátvételi helyiség | 3,28                                    |        |
| 25.                                  | Raktár               | 3,65                                    |        |
| 26.                                  | Zöldségelőkészítő    | 4,40                                    | 88,59  |
| Összes hasznos alapterület:          |                      | 256,06                                  | 256,06 |