

Bérlési szerződés

Kell csat
a hitelem
2024.06.24.
Kovács Dóra
tulaj

Amely létrejött egyrészről:

Tököl Város Önkormányzata képviseli: Hoffman Pál polgármester

Székhely: 2316 Tököl, Fő utca 117.,

Adószám: 15730923-2-13

a továbbiakban, mint **b é r b e a d ó** részéről,

Másrészről:

Kisszékelyi Dóra Anita Egyéni Vállalkozó

Nyilvántartási száma: 59127970

Székhely: 2316 Tököl, Szent Erzsébet utca 1.

Adószám: 90006421-1-33

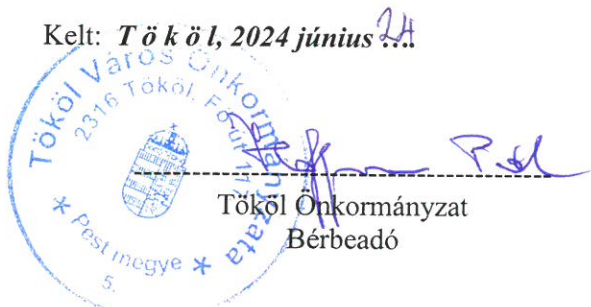
a továbbiakban, mint **b é r l ő** részéről.

1. A felek rögzítik, hogy a bérbeadó 1/1 tulajdonában áll a tököli, Mester utca 1. szám alatt, 587 hrsz. alatt felvett, 32,12 m² nagyságú (iroda: 11,7 m², raktár: 3,45 m², előtér + közlekedő: 14,55 m², WC + előtér: 2,42 m²), külön bejáratú, önálló rendeltetési egységet képező, bútorozatlan iroda és raktár megjelölésű ingatlan. A felek rögzítik, hogy az ingatlan műszaki adottságaival, a helyiségek kialakításával tisztában vannak.
2. A bérbeadó bérbe adja a bérlő bérbe veszi az 1. pontban meghatározott ingatlan iroda és raktár tevékenység céljára. A bérlet határozott időre **2024. június 24.-től – 2029. június 24.-ig** jön létre. A bérbeadó szavatol az ingatlan állapotáért a bérlet fennállása alatt és azért, hogy ott senkinek nincs olyan joga vagy igénye, ami őt a kizárólagos rendelkezési jog gyakorlásában, ill. a bérlőt a rendeltetésszerű joggyakorlásban akadályozhatná.
3. A felek az 1. pontban meghatározott bérlemény bérleti díjának mértékét 3.200,-Ft/m²/hó + ÁFA, azaz 102.784,- Ft + ÁFA összegben határozzák meg, amely összeg a jelen szerződés megkötése, átvétele idején érvényben lévő díj. A bérleti díjat minden hó 15. napjáig köteles a bérlő az önkormányzat pénztárába befizetni, vagy az önkormányzat 11742252-15393290 számú számlájára postai feladón feladni, illetve banki átutalás útján teljesíteni. A bérbeadó a bérleti díjról számlát állít ki. Szerződő felek megállapodnak, hogy az első havi bérleti díj átadásával egyidejűleg a bérlő kéthavi nettó bérleti díjat, azaz 205.568,- Ft nettó összeget kaucióként a bérbeadónak megfizet. A bérleti díj követi a Magyar Köztársaság területén bekövetkező infláció mértékét. Az infláció mértéke a jelen bérleti díj vonatkozásában, a KSH által a sajtóban közzétett hivatalos éves inflációs mérték bejelentését követő hó és a bérleti díj összegét a Bérbeadó Képviselő-Testülete határozatával a jövőre nézve módosíthatja.
4. A bérlő, a bérleti díjon felül köteles megfizetni azok felmerülésekor a rezsi jellegű kiadásokat is oly módon, hogy az egyedi mérők adatai alapján, az Önkormányzat, mint bérbeadó kiszámlázza az üzletre eső díjat.
5. A bérlő a bérleményt kizárólag egészségügyi (dietetikai tanácsadás) szolgáltatás nyújtás céljára jogosult használni, és köteles a működéséhez szükséges minden engedélyt beszerezni, és a bérlet ideje alatt azok meglétéről folyamatosan gondoskodni.
A bérlő jogosult a bérleményt a tevékenységéhez szükséges felszerelési tárgyakkal felszerelni.
A bérlő a saját vagy az általa bevitt személyek magatartásával összefüggésben keletkezett esetleges károkért, kiadásokért kizárólag maga felel.
6. A bérbeadó folyamatosan jogosult a bérlő tevékenységének az ellenőrzésére.
7. A bérlet megszűnik a meghatározott idő végével ill. az azonnali felmondás esetén, továbbá a Bérlő általi rendes felmondás esetén A bérlet megszűnésekor a bérlő köteles a bérleményt - mindennemű elhelyezési vagy egyéb igény nélkül - elhagyni. Felek megállapodnak, hogy a Bérlő jogosult jelen szerződést írásban, 30 (harminc) napos felmondási idő alkalmazása mellett, indokolás nélkül felmondani. Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés felmondással történő megszüntetése,

- valamint a Lakástv. 39.§ b) pontja szerinti megszűnése esetén, a határozott idejű bérleti jogviszonynak a határozott idő előtt történő megszűnésére tekintettel esetlegesen keletkező, a jelen szerződés 3. pontjának második bekezdésében foglalt kaució (óvadék) összegét meghaladó mértékű kárunknak a másik féllel szemben történő érvényesíthetőségét kifejezetten kizárják, kivéve a 8. pont szerinti esetet.
8. A bérlő a bérlemény elhagyásakor az általa, saját költségén elhelyezett tárgyakat állagkárosodás nélkül leszerelheti és elviheti, de az ezzel okozott károkat, ill. sérüléseket szakemberrel köteles helyreállítani, ill. ezek ellenértékét készpénzben köteles a bérbeadó részére megtéríteni. Felek megállapodnak, hogy a Bérlő a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával jogosult értéknövelő beruházásokat végezni a Bérleményben. Bérbeadó jelen szerződés aláírásával már most hozzájárul, hogy a Bérlő klímaberendezést telepítsen a Bérleménybe, további mosdót alakítson ki, illetve a padlóburkolatot cserélje.
 9. Azonnali hatályú felmondási oknak minősül a bérleti díj teljes összegben és határidőre történő meg nem fizetése, a bérlemény állagának rongálása, a bérbeadó indokolt felhívásának bérlő általi mellőzése, ill. a jelen szerződésben foglalt kötelezettségek ismételt vagy súlyos megsértése.
 10. Az azonnali felmondás következményeit haladéktalanul, de legkésőbb 72 órán belül kell végrehajtani.
 11. A felek a jelen szerződésből fakadó esetleges vitáik esetére a magyar joghatóságot kötik ki, érintkezési nyelvük és a jelen szerződés hivatalos szövege a magyar és alávetik magukat a bérbeadó fejlécben megjelölt székhelye szerinti Bíróság illetékességének.
 12. Tököl Város Önkormányzat a 55/2024. (IV.25). KT. határozatával a jelen ügyletbe hozzájárult.
 13. A felek a jelen szerződésből fakadó esetleges vitáik esetére a magyar joghatóságot kötik ki, érintkezési nyelvük és a jelen szerződés hivatalos szövege a magyar és alávetik magukat a bérbeadó fejlécben megjelölt székhelye szerinti Bíróság illetékességének. A felek értesítési és kézbesítési címe a fejléc szerinti és a bérbeadó jogosult a bérlő részére történő kézbesítéseket a bérlemény címére teljesíteni.
 14. **GDPR**
A bérlő tudomásul veszi, hogy az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet, a továbbiakban GDPR) 6. cikk (1) b) alapján, a jelen szerződéshez kapcsolódó jogviszony teljesítésének céljából a személyes adatait a Hivatal nyilvántartsa és kezelje. Szerződő fél a szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy megismerte a tokol.hu honlapon a közérdekű adatok között nyilvánosságra hozott, az adatvédelmi szabályzatról szóló jegyzői utasítást, a Hivatal adatkezelői nyilvántartását és a szerződés teljesítésével kapcsolatos folyamatleírást, így a GDPR 13. cikk szerinti tájékoztatást megkapta.

Jelen szerződést a felek a mai napon helybenhagyólag aláírták.

Kelt: **Tököl, 2024 június 24.**



Tököl Önkormányzat
Bérbeadó

Kisszékelyi Dóra Anita
Kisszékelyi Dóra Anita EV
Bérlő

Üzlet átadása időpontjában:

.....**37,55**.....Kwh**130**.....m³

Villanyóra (gyári száma: 9902740578)

Vízóra (gyári száma: 210321/13)