

HELYISÉG-BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

név: **BŐ-ZÖ KFT.**

székhelye: 2316 Tököl, Kisfaludy u. 1/7.

cégjegyzékszám: 13-09-141421

adószám: 22994745-1-13

képviselője: Borsos Zoltán ügyvezető

mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről

név: **Tököl Város Önkormányzata**

székhelye: 2316 Tököl, Fő utca 117.

cégkivonat: -

adószám: 15730923-2-13

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 kizárólagos kezelésében levő, 2316 Tököl, Kisfaludy Sándor utca 1/7. cím alatti, 2640/44 helyrajzi számú, a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel (előtér-kézmű és WC) együtt számított, 29 négyzetméter alapterületű üzlethelyiséget.
- 2.) Az 1) pontban körülírt bérleményt a Bérlő: POSTA kialakítása célra veszi bérbe úgy, hogy a tevékenységhez szükséges valamennyi hatósági engedély beszerzéséről maga gondoskodik. A Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy tevékenységét a köznyugalom szem előtt tartásával gyakorolja.
- 3.) A Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlemény az átadásakor rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban legyen.
- 4.) A bérleti jogviszonyt **2023. december 14.** napjától-határozatlan időre hozzák létre.
- 5.) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződést közös megegyezéssel bármikor, de legalább 3 hónapos felmondási idő betartásával felmondhatják. Bármelyik fél azonnali hatállyal felmondhatja a szerződést, ha a másik fél olyan szerződésben vállalt kötelezettségének nem tesz eleget, amely a másik félre súlyos joghátránnyal jár. Ilyennek minősül különösen a bérleti díj fizetésének elmulasztása, a nem rendeltetésszerű használat, illetve a bérlemény rendeltetésszerű használatának akadályozása.
- 6.) A Bérlő a szerződés aláírása után 2023. december 14. napján lép a bérlemény birtokába.
- 7.) A bérlemény havonta fizetendő bérleti díja, **nettó 70.000.-Ft, azaz hetvenezer forint**, tárgyi mentes tevékenység (TAM) esetén.

A bérleti díj megfizetése: Bérbeadó minden hónap 3. napjáig leszámllázza a tárgyhavi bérleti díjat a Bérlőnek, aki köteles azt minden hónap 8. napjáig, a Polgári Bank Zrt-nél vezetett 61200278-15020956 számú számlára átutalni, vagy készpénzben kiegyenlíteni.

Felek megállapodnak, hogy a bérlemény bérleti díja a szerződéstől számított 1 évig nem emelkedik. Továbbá megállapodnak, hogy a Bérbeadó bérleti díjat nem emel, csak kizárólag, a mindenkori infláció mértékével. Amennyiben az infláció mértéke negatív, Bérbeadó a bérleti díjat csökkentheti. A bérleti díj változásáról (emeléséről/csökkentéséről) Bérbeadó előzetesen köteles tájékoztatni a Bérlőt.

Felhívom bérlő figyelmét, hogy amennyiben a bérleti díj és a közüzemi számlák megfizetése, a megadott határidőig (minden hónap 8-a, illetve szolgáltatói határidők szerint) nem történik meg, úgy a bérleti jogviszony azonnali hatállyal felmondásra kerül.

A bérlő az üzletből kizárásra kerül és az üzletből a kiköltözést –bérbeadó jelenlétében-, három napon belül meg kell oldani, ez a bérlőt nem mentesíti a tartozásának kiegyenlítése alól.

Felek megállapodnak, hogy a bérlemény szerződését a bérlő 1 évig nem bonthatja fel, ha mégis akkor a fennmaradó hónapok bérleti díjait kiegyenlíti. Továbbá megállapodnak, hogy a Bérbeadó bérleti díjat nem emel, csak kizárólag a mindenkori infláció mértékével. A bérleti díj változásáról Bérbeadó előzetesen köteles tájékoztatni Bérlőt.

8.) A bérlemény közüzemi díjai – így a víz- és csatornadíj, valamint a szemétszállítási díj – a Bérlőt terhelik. A Bérlő köteles a szolgáltatóknak bejelenteni, hogy a bérleti jogviszony kezdetétől fizetési kötelezettséget vállal, kivéve a villany közmű esetén. A felek a fogyasztásmérők állását a jelen szerződésben rögzítik.

Villanyóra (almérős kialakítás) állását a birtokbaadási jegyzőkönyvben rögzítjük.

9.) A Bérlő köteles az üzlethelyiséget 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. A Bérbeadó intézkedéséig köteles a kárenyhítési kötelezettségének eleget tenni, a Bérbeadó pedig köteles a hibát a lehető legrövidebb idő alatt kijavíttatni. Arra az időre, amíg a Bérlő a hiba miatt a bérleményt használni nem tudja, bérleti díj nem jár.

10.) A Bérlő köteles továbbá, az ingatlan előtti járda és az üzletrész épület fala közötti terület tisztán tartásáról (hulladék, falevél, stb. összetakarítása, téli időszakban jég és hó mentesítés) gondoskodni, a helyi rendeletek figyelembe vételével.

A Bérlő köteles továbbá, az épületrészhez tartozó járda, parkoló és az üzletrész épület fala közötti terület tisztán tartásáról (hulladék, falevél, stb. összetakarítása, téli időszakban jég és hó mentesítés) gondoskodni és csak az üzlethez tartozó parkolórészt (2 db) használni!

Felhívom a figyelmet, hogy a kültéri részt csak rendeltetésszerűen lehet használni, a dohányzás, alkoholfogyasztás, állattartás szabályainak betartásával.

11.) A bérleti jogviszony tartama alatt a Bérlő csak a Bérbeadó írásos engedélye alapján végezhet a bérleményben annak szerkezetét, területi beosztását érintő átalakítási, építési munkálatokat. Bérbeadó előzetesen hozzájárul a bérlemény minimális, a mindennapi munka javára történő átalakításhoz. A bérleti jogviszony megszűnésekor azonban az eredeti állapotot kéri visszaállítani.

12.) A Bérlő a bérleti jogviszony fennállása alatt a bérleti jogot csak a Bérbeadó írásos engedélye alapján ruházhatja át másra, illetve cserélheti el.

12.) A Bérlő megtekintett állapotban vette át a bérleményt. A bérleti jogviszony alatt és megszűntekor, az üzlet berendezési tárgyaihoz tartozó, működő: 1 db hűtő és 1 db hűtő-fűtő klímaberendezés, 1 db elektromos kazán, beépített szekrények, 1 db hűtőszekrény, konyhai mosogatóhoz 1 db elektromos forróvíztároló, valamint 1 db mikrohullámú sütő állagát, köteles a használat alatt megővni és rendeltetésszerű állapotban tartani! Az ajtó, a zár és egyéb használati tárgyak kopó alkatrészeit, a bérlő köteles javíttatni!

13.) A bérleti jogviszony megszűnésekor Bérbeadó az üzlet minőségi tisztasági festését kéri.

14.) A bérleményben levő, berendezési és felszerelési tárgyak vagyonszolgáltatásáról, illetve a szükséges biztonságtechnikájáról Bérlő köteles gondoskodni.

15.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és az 2013 évi V. törvény rendelkezései az irányadók.

A jelen szerződés egymással mindenben megegyező három példányban készült, melyet a szerződő felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírásukkal megerősítettek.

Kelt: Tököl, 2023. november 8.:

BŐ-ZÖ KFT.
2316 Tököl, Kisfaludy Sándor u. 177.
Adószám: 22904745-2-13
Tel.: +36 30/ 222-6507
Bérbeadó


Bérlő

Előttünk mint tanúk előtt:

1. Név/lakcím/aláírás **SCHATTER ENIKŐ**
2316 Tököl, Magyar u. 9/B 3. n.
Schatter Enikő
2. Név/lakcím//aláírás **FELKA MARIANNA**
2318 Buzsáki utca, Buda Gy. u. 33.
Felka Mária

Pénzügyi ellenjegyző
Tököl, 2023. 11. 08.
Talocsi
aláírás