

BÉRLETI SZERZŐDÉS
(Nem lakás célú helyiség)

mely létrejött egyrészről Baks Községi Önkormányzat 6768 Baks, Fő utca 92. képviseli:
.....Polgármester, továbbiakban mint Bérbeadó,

másrészről

.....név.....cím.....képvisele.....
....., bérlő, továbbiakban mint Bérlő

között a mai napon az alulírott helyen az alábbi feltételek szerint:

1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi a Baks Községi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, Baks, sz. alatti nem lakás céljára szolgáló helyiséget.
2. A bérlemény alapterülete: m²
3. A bérleti jogviszony 5 éves határozott időtartamra szól, napján kezdődik, és-ig tart.
4. A bérleti díj összege a Képviselő-tetsületszámú határozata alapján:- Ft+Áfa azaz Ft/m²/év+ÁFA, melyet a Bérlő minden hónap 10. napjáig előre köteles megfizetni a Bérbeadószámú költségvetési számlájára számla ellenében.
5. Bérbeadó a helyiséget Bérlő által megtekintett állapotban-én birtokba adja. Átadáskor a szerződő felek jegyzőkönyvben rögzítik a helyiség állapotát és az ahhoz tartozó közüzemi órák állását.
6. Bérlő kötelezi magát, hogy a gáz- víz, és áramszolgáltatás igénybevételére a közműszolgáltatókkal szerződést köt, és a bérleti jogviszony időtartama alatt felmerült rezsiköltségeket a szolgáltatók felé megfizeti.
7. Bérlő a bérleményt kizárólag tevékenység folytatására jogosult használni. A tevékenységi kör módosítására, bővítésére a Bérbeadó hozzájárulásával kerülhet sor.
8. Bérlő a bérleménybe mást nem fogadhat be, illetve a bérleményt nem adhatja albérletbe.
9. Bérlő a jelen szerződés tárgyát képező bérleményt a jó gazda gondosságával köteles használni, és gondoskodni arról, hogy a bérlemény a szerződés hatálya alatt esztétikailag megfelelő állapotban legyen . A Bérlő végzi mindazon meghibásodások javítását, amelyek a rendeltetésszerű használat biztosítása érdekében szükségesek (Pl: épület állagfeltételeinek biztosítása, helyiségen belül elhelyezett felszerelések, tartozékok).

10. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérelő a bérleményben folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges módon saját költségén felszerelheti és berendezheti a helyiséget.
Átalakítási, építési munkálatokat csak a Bérbeadó előzetes hozzájárulásával végezhet azzal, hogy a szükséges valamennyi hatósági engedély és hozzájárulás megszerzése a Bérelő feladata.
11. Felek megállapodnak abban, hogy a Bérelő részéről a helyiségben végzett beruházások Bérelő érdekeit szolgálják, így a bérleti jogviszony megszűnése esetén költségtérítésre nem tarthat igényt.
12. Bérelő a helyiséget a bérleti jogviszony megszűnésekor az átadás kori és a bérbeadóval egyeztetve, de legalább az átadáskori felszereltséggel köteles Bérbeadónak visszaadni. Mindazt, amit saját költségén a helyiségre felszerelt, állagának sérelme nélkül leszerelheti. Bérelő a helyiségben olyan mértékű átalakítási munkálatokat nem végezhet, amely az épület állagát sérti.
13. Bérelő a bérleti jogviszony megszűnése után cserehelyiségre nem tarthat igényt.
14. Bérbeadót azonnali hatályú felmondási jog illeti meg, amennyiben
- Bérelő a helyiséget nem rendeltetésszerűen használja,
 - Bérelő a bérleti díjat a díjfizetési kötelezettségtől számított 15 napon belül írásbeli felszólítás ellenére nem fizeti meg,
 - Rezsiköltségek meg nem fizetése esetén,
 - Bérelő a helyiséget átengedi másnak vagy albérletbe adja.
15. Felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó a jelen szerződésben meghatározott bérleti díjat évenként a KSH által hivatalosan közzétett inflációs ráta mértékével módosíthatja.
16. Bérleti jogviszony megszűnik a szerződés 3. pontjában meghatározott idő elteltével, a 14. pontban foglaltak esetén, valamint a Ptk. és a sz. rendeletben szabályozott feltételek bekövetkezése esetén.
Amennyiben jelen szerződés a 14. pont alapján vagy egyéb okból megszűnik, de a helyiség kiürítésére és átadására vonatkozó határidő a Bérelő felróható magatartása miatt eredménytelenül telik el, Bérbeadó jogosult a helyiséget kiüríteni, és birtokba venni. Az eljárás költségei a Bérelőt terhelik.
17. Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Bérelő a bérleti jogviszony megszűnésének napjáig a helyiséget nem üríti ki, köteles a jogcím nélküli használat idejére a bérleti díj kétszeres összegének megfelelő használati díjat minden hó 5. napjáig előre megfizetni, minden ezt követően eltelt, illetve megkezdett hónapra. Ennek nem teljesítése esetén Bérbeadó jogosult a fogyasztásmérőknek a Bérelő költségére történő kikapcsolását kezdeményezni, illetve az ingatlant (helyiséget) haladéktalanul birtokba venni. Ezen eljárás költségei is a Bérelőt terhelik.
18. Jelen szerződésből eredő vitás kérdések eldöntésére a Felek a Szegedi Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki

19. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. Törvény, illetve a..... önkormányzati rendelet az irányadók

Felek jelen szerződést mint üzleti akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Baks,

Bérbeadó részéről:

.....
.....

Bérlő

Baks Községi Önkormányzat

Polgármestere

1.bérlő
2. Polgármesteri Hivatal Pénzügyi csoport (vagyon-nyilvántartás)
3. Irattár