

Helyiségbérleti szerződés

- határozott időre szóló -

amely létrejött egyrészről a

Szajol Községi Önkormányzat képviseli Szöllösi József polgármester, székhely: 5081 Szajol, Rózsák tere 1.,
mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről

Palviker Kft. képviseli Kökényesi Éva ügyvezető, székhely: 5000 Szolnok, Tófenék út 1-3. I. em. 33., cégjegyzékszám: 16-09-015708, adószám: 24889197-2-16,
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 Önkormányzat kizárólagos tulajdonában levő 5081 Szajol, Fő út 6. szám alatti, 246 helyrajzi számú, 70 m² alapterületű szociális helyiséget.
2. Az 1. pontban körülírt bérleményt a Bérlő székhely céljára veszi bérbe úgy, hogy a tevékenységhez szükséges valamennyi hatósági engedély beszerzéséről maga gondoskodik.
3. A Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlemény az átadásakor rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban legyen.
4. A bérleti jogviszony 2020. január 1. napjától 2025. december 31. napjáig tart. Felek a határozott idő elteltével bérleti szerződést közös megegyezéssel meghosszabbíthatják.
5. A bérlemény bérleti jogviszonyát rendkívüli felmondási ok esetén mind Bérbeadó, mind Bérlő rendkívüli felmondással felmondhatja. A rendkívüli felmondást írásban kell megtenni.

Rendkívüli felmondási okoknak minősülnek különösen például az alábbiak:

- ha bérlő az őt terhelő fizetési kötelezettségek teljesítésével késedelembe esik,
- ha bérlő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti,
- ha bérlő - ideértve alkalmazottait is - a bérbeadóval, az ingatlan további bérlőivel vagy a szomszédos ingatlanok tulajdonosaival, lakóival szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsít,
- ha bérlő a bérleményt rendeltetésétől eltérő célra használja, annak állagában kárt okoz, azt rongálja,
- amennyiben szerződő felek bármelyike ellen hivatalosan és jogerősen közzétett végelszámolási, felszámolási, vagy csődeljárás indul, stb.

Ha bérlő a fizetési kötelezettségének teljesítésére megállapított időpontig fizetési kötelezettségét nem teljesíti (pl. bért nem fizeti meg), a bérbeadó köteles a bérlőt - a következményekre figyelmeztetéssel - teljesítésre írásban

felszólítani. Ha a bérlő a felszólításnak 8 napon belül nem tesz eleget, a bérbeadó további 8 napon belül írásban felmondással élhet. A felmondás ezen esetben az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb 15 napnál.

Ha a bérlő a szerződésben vállalt vagy jogszabályon előírt egyéb lényeges kötelezettségét a bérbeadó által írásban megjelölt határidőben nem teljesíti a bérbeadó a határidőt követő 15 napon belül írásban felmondással élhet. A felmondás ezen esetben az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb 15 napnál.

Ha bérlő - ideértve alkalmazottait is - magatartása szolgál a felmondás alapjául a bérbeadó köteles a bérlőt - a következményekre figyelmeztetéssel - a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra a tudomásra jutástól számított 8 napon belül írásban felszólítani. A felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatásától vagy megismétlésétől számított 8 napon belül írásban kell közölni. A felmondás ezen esetben a hónap utolsó napjára szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb 15 napnál.

A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy a bérbeadótól a szerződés fenntartását nem lehet elvárni. A felmondást a tudomásra jutástól számított 8 napon belül írásban kell közölni. A felmondás ezen esetben a hónap utolsó napjára szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb 15 napnál.

6. Bérlő 2020. január 1. napján lép a bérlemény birtokába.
7. A bérlemény bérleti díját 20.000 Ft + áfa/év, azaz Húszezer forint + áfa/év összegben állapítják meg.
A bérleti díjat a Bérlő minden év június 30. napjáig, egy összegben köteles a Bérbeadó számlájára átutalni.
8. A bérlemény közüzemi díjai - így a gáz, elektromos áram, víz, telefon előfizetési díj, és a beszélgetések díja - a Bérlőt terhelik.
9. Bérlő köteles a helyiséget 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.
10. A Bérlő a bérleti jogviszony fennállása alatt a bérleti jogot csak a Bérbeadó írásos engedélye alapján ruházhatja át másra, illetve cserélheti el.
11. A bérleményben lévő berendezési és felszerelési tárgyak vagyonszolgáltatásáról Bérlő köteles gondoskodni.
12. Jelen helyiségbérleti szerződés Szajol Községi Önkormányzat 16/2011. (XII. 13.) számú rendelete alapján kötött.

13. A Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv bérleti szerződésre vonatkozó rendelkezéseit, továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993 évi LXXVIII. törvény rendelkezéseit tekintik irányadónak.
14. Felek az esetleges nézeteltéréseiket békés úton rendezik. Amennyiben a vitás kérdések tárgyalásos alapon nem rendezhetők, úgy értékhatártól függően kikötik a Szolnoki Járásbíróság kizárólagos illetékességét.

Jelen szerződés hatálybalépésével egyidejűleg a felek között korábban e tárgyban kötött helyiség bérleti szerződések hatályukat veszítik.

A Felek a jelen szerződést kölcsönös átolvasás és értelmezés után akaratukkal mindenben megegyezőnek jelentik ki, és az alulírott helyen és időben helybenhagyólag írják alá.

Szajol, 2019. december 2.

Szöllősi József
Bérbeadó

Kökényesi Éva
Bérlő