

HELYISÉG BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Szajol Községi Önkormányzat** (5081 Szajol, Rózsák tere 1., adószám: 15732743-2-16, képviseli: Szöllösi József polgármester), továbbiakban mint **Bérbeadó**,

másrészről **Mezei Lajos** egyéni vállalkozó (an.: Varga Irén, szül.: Püspökladány, 1968.06.06., adószám: 49356986-1-36, nyilvántartási szám: 59059202, statisztikai számjel: 49356986-5610-231-16, lakcím: 5200 Törökszentmiklós, Diófa út 15.), továbbiakban mint **Bérlő** között, mai napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező, szajoli 272/A hrsz-ú, természetben Szajol, Fő úton található 15 m² alapterületű üzlethelyiségét, 2026. április 1. napjától 2027. március 31. napjáig. Felek a határozott idő elteltével a bérleti szerződést közös megegyezéssel meghosszabbíthatják.
2. A Bérlő az ingatlanért bruttó 15.000.-Ft+ÁFA/hó, azaz Tizenötezer forint+ÁFA/hó összegű bérleti díjat köteles fizetni. A bérleti díjat minden hónap 25. napjáig a Bérbeadó OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11745004-15409326 számú számlájára, átutalással köteles megfizetni. A bérlemény üzemeltetésével kapcsolatos költségeket (közüzemi díjak) a Bérlő köteles fizetni. A Bérlő a közüzemi díjat, a Bérbeadó részére a közüzemi szolgáltatók által kibocsátott számla alapján, a Bérbeadó továbbszámlázást követően köteles azt átutalással kiegyenlíteni.
3. A Bérbeadó a bérleményt a megtekintett állapotban, átadás-átvételi jegyzőkönyv aláírásával egyidejűleg adja át a Bérlőnek.
4. A Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlemény az átadáskor rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban legyen.
5. A Bérlő, amennyiben a bérleményben valamilyen hatósági engedélytől függő tevékenységet kíván folytatni, annak beszerzéséről maga köteles gondoskodni.
6. A Bérbeadó köteles gondoskodni az épület karbantartásáról, központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról, kivéve, ha a meghibásodás a nem rendeltetésszerű használatból ered.
7. A Bérlő a bérleményt albérletbe, illetve más személy használatába csak a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával adhatja.
8. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen bérleti szerződést bármelyikük jogosult a másik félhez intézett írásbeli nyilatkozattal és legalább 15 napos felmondási idő biztosításával felmondani, amely felmondási idő nem terjedhet túl a szerződés 1. pontjában foglalt határidőn. A szerződés megszűnésekor Bérlő köteles a bérleményt, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban Bérbeadónak visszaadni.

9. A bérlemény bérleti jogviszonyát rendkívüli felmondási ok esetén mind Bérbeadó, mind Bérlő rendkívüli felmondással felmondhatja. Rendkívüli felmondási okoknak minősülnek különösen pl. az alábbiak:
- ha Bérlő az őt terhelő fizetési kötelezettség teljesítésével késedelembe esik,
 - ha Bérlő a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti,
 - ha Bérlő a Bérbeadóval vagy a szomszédos ingatlanok tulajdonosaival, lakóival szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, túrhetetlen magatartást tanúsít,
 - ha Bérlő a bérleményt rendeltetésétől eltérő célra használja, annak állagában kárt okoz, azt rongálja.
10. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben az 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint a Polgári Törvénykönyv szabályai az irányadók.
11. Jelen szerződést a szerződő felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Szajol, 2026. március 23.

Szöllősi József
polgármester
Bérbeadó

Mezei Lajos
Bérlő