

70-1/2019.  
2019 JAN 08**Helyiségbérleti szerződés**

amely létrejött egyrészről a  
cégnév: Gádosoros Nagyközség Önkormányzata  
képviselő neve, tisztsége: Maronka Lajos  
polgármester  
székhely: 5932 Gádosoros, Kossuth L. u. 16.  
törzsszám: 725415  
adószám: 15725417-2-04

További intézkedést nem igényel.  
Iratárba,  
2019. 01. 08. 16. 08.-n  
alírással

mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó),  
másrészről

cégnév: Muhel János egyéni vállalkozó  
képviselő neve, tisztsége: Muhel János  
egyéni vállalkozó  
székhely: 5932 Gádosoros, Rákóczi Ferenc u. 14.  
statisztikai számjel: 76868993433423104  
nyilvántartási szám: 36360691  
adószám: 76868993124

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 tulajdonában levő 5932 Gádosoros, Darányi u. 25. szám alatti, 1194 helyrajzi számú, 200 m<sup>2</sup> alapterületű oktatóhelyiségeket, a hozzá tartozó 38 m<sup>2</sup> négyzetméter alapterületű mellékhelyiséggel (WC, mosdó, öltöző, stb.) együtt.

1 példányt ötvetve: 2019. 01. 03

alírással

2.) Az 1) pontban körülírt bérleményt a Bérlő oktatás céljára 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 jogviszony 2018. év december hónap 01. napjától 2023. év november hónap 01. napjáig tart.

5.) A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a szerződést közös megegyezéssel bármikor, de legalább 90 napos 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 és a rezsi költség fizetésének elmulasztása, a nem rendeltetésszerű használat, illetve a bérlemény rendeltetésszerű használatának akadályozása.

6.) A Szerződő Felek e határozott időre kötött szerződést közös megegyezéssel meghosszabbíthatják. Ilyen tartalmú kezdeményezést a következő évre vonatkozóan 2023. augusztus hónap 31. napjáig kell a másik félnél bejelenteni.

7.) A Bérlő jelenleg is folyamatosan birtokolja a bérleményt. 2018. december 1-jén – a műszaki ügyintéző bevonásával – fotódokumentációval átadó-átvételi jegyzőkönyv készül az ingatlan aktuális állapotáról.

8.) A bérleményt a Bérbeadó 35.000,- Ft+ÁFA/hó bérleti díj fizetése mellett adja bérbe. Bérbeadó kijelenti, hogy a bérleti díjjal szemben Bérlő az általa végzett felújítási munkákat bérleti díj csökkentő tételként elszámolhatja. Az

elszámolás negyedévente történik, a Hivatal műszaki ügyintézőjének bevonásával.

9.) A bérlemény közüzemi díjai – így a gáz, villany, víz, szemétszállítás díja – a Bérletet terhelik, melyet negyedévente a Bérbeadó által kiállított számlák alapján a negyedévet követő 15. napig az önkormányzat részére megfizet.

10.) A Bérletet terheli a bérlemény, valamint a bérlemény előtti járda takarításának, tisztán tartásának kötelezettsége.

11.) A Bérlet köteles a bérleményt rendeltetésszerűen használni, karbantartani, a szokásos mértéket meg nem haladó felújítási munkákat elvégezni. Amennyiben a Bérlet a bérleményben vagy annak szerelvényeiben olyan hibát észlel, amelynek kijavítási költségeit a Bérbeadó 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.

12.) A bérleti jogviszony tartama alatt a Bérlet csak a Bérbeadó írásos engedélye alapján végezhet a bérleményben annak szerkezetét, területi beosztását érintő átalakítási, építési munkálatokat.

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

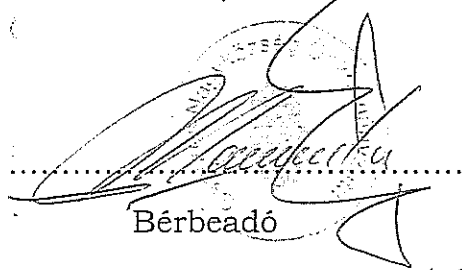
14.) A Bérlet a szerződés mellékletét képező leltár alapján tisztán, kifestve vette át a bérleményt. A bérleti jogviszony megszűntekor kitakarítva, a leltár szerinti állapotban köteles azt Bérbeadó rendelkezésére bocsátani.

16.) A bérleményben levő berendezési és felszerelési tárgyak vagyonbiztosításáról Bérlo köteles gondoskodni.

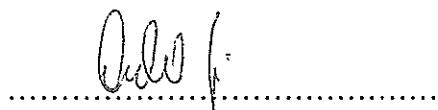
17.) A Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv bérleti szerződésre vonatkozó rendelkezéseit, a szerződések közös szabályait, továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezéseit tekintik irányadónak.

A jelen szerződés egymással mindenben megegyező három példányban készült, melyet a Szerződő Felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírásukkal megerősítenek.

Kelt: Gádos, 2018. év november hó 28. napján.

  
Bérbeadó

(cégszerű aláírások)



Bérlo  
**MUHEL JÁNOS**  
egyéni vállalkozó  
5932 Gádos, Rákóczi F. u. 14.  
Asz.: 76868993-1-24  
Nysz.: 36360691

Elöttünk, mint tanúk előtt:

Név: POLYAK ZITA MÓNICA *Polák Zita Mónika*

Cím: 5932 OROSZÁRA, TASS u. 12/A 4/15.

Név: NEMETH LÁSZLONÉ *Nemeth Lászlóné*

Cím: 5932 GÁDOS, HATÁRI u. 11.