BÉRLETI SZERZŐDÉS
nem lakás céljára szolgáló helyiségre

amely létrejött egyrészről **Uzsa Község Önkormányzata** 8321 Uzsa, Lázhegy u. 21. (képviseli: Szántói Imre polgármester), a továbbiakban mint **bérbeadó**,

másrészről **TORSA Kft.** 8360 Keszthely, Lovassy S. u. 8. (Cégjegyzék szám: 20-09-067649, adószám: 13903192-1-20, képviseli: Torsa Ferencné szül: Fekete Rozália ügyvezető), mint **bérlő**

között a bérbeadó Uzsa Önkormányzat tulajdonát képező 8321 Uzsa, Lázhegy u. 21. szám alatti (513. hrsz.-ú), 22 m^2 üzlethelyiség bérletére alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi a Képviselő-testület határozata alapján Bérbeadó tulajdonát képező, 513. hrsz.-ú, természetben Uzsa, Lázhegy u. 21. szám alatti üzlethelyiséget (továbbiakban bérlemény) **határozatlan időtartamra.**

2. Az 1. pontban megjelölt bérlemény alapterülete kb. 22 m^2, mely 1 db helyiséget foglal magába.

3. Bérbeadó a bérleti jogviszony időtartama alatt biztosítja Bérlő részére az 1. pontban megjelölt és a 2. pontban leírt bérlemény zavartalan használatát. Bérbeadó szavatol a bérlemény rendeltetésszerű használatára való alkalmasságáért.

4. Bérbeadó a bérlemény **bérleti díját bruttó 8340-Ft/hó összegben állapítja meg**. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a megállapított bérleti díj minden évben a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett infláció százalékos összegével emelkedik. Ezt az emelést Bérbeadó szerződés módosítás nélkül, a kibocsátott számlájában érvényesíti.

5. Bérlő a bérleti díjat havonta egy összegben, Bérbeadó által kibocsátott számla alapján fizeti meg minden hónap 15. napjáig Bérbeadónak

6. A bérleti díj nem foglalja magába a közüzemi és egyéb költségeket (víz, fűtés, gáz, telefon, szemétszállítás), így Bérlő azokat Bérbeadó által kibocsátott számla alapján Bérbeadónak **bruttó 4.371,-Ft/hó átalánydíj összegben fizeti meg**. Bérlő saját költségén köteles gondoskodni a bérlemény takarításáról.

7. Bérbeadó a bérlemény elektromos áram díját a bérleményhez tartozó almérőn jelentkező fogyasztás alapján havonta továbbszámlázza Bérlő részére, aki köteles azt a számlában megjelölt időpontig Bérbeadó részére megfizetni.

8. A felek rögzítik, hogy a bérleményben a Bérlő fodrászat, szépségápolás tevékenységet kíván folytatni. Bérlő kijelenti, hogy a helyiségekben gyakorolni kívánt tevékenység folytatására jogosult.

9. Szerződő Felek rögzítik, hogy a nem lakás céljára szolgáló bérleményben Bérlő a 6. pontban megjelölt tevékenységet felújítás, átalakítás nélkül tudja folytatni, jelenleg az ingatlan a 6. pontban meghatározott tevékenység rendeltetésszerű használatára alkalmas.

Amennyiben a bérlemény felújításra, átalakításra szorul, úgy azt Bérlő köteles Bérbeadónak bejelenteni, a felújítás, átalakítás költségeiről külön egyezségben, külön szerződésben kell megállapodni.

10. A bérlemény átvételét, a Bérlő részére átadott berendezéseket külön átadás-átvételi jegyzőkönyv tartalmazza, mely rögzíti a bérlemény állapotát is. A jegyzőkönyv a bérlet szerződés szerves részét képezi.

11. **Bérlő tudomással bír arról, hogy:**

a) bérbeadó a bérlemény nem rendeltetésszerű használata esetén, bérlőt – a következményekre figyelmeztetéssel – a rendeltetésszerű használatra írásban köteles felszólítani. Ha bérlő a felszólításnak 8 napon belül nem tesz eleget, bérbeadó azonnali felmondással élhet,

b) bérbeadó a bérleti díj, a közüzemi és egyéb költségek meg nem fizetése esetén bérlőt – a következményekre figyelmeztetéssel – a bérleti díj, a közüzemi és egyéb költségek megfizetésére írásban köteles felszólítani. Ha bérlő a felszólításnak 8 napon belül nem tesz eleget, bérbeadó azonnali felmondással élhet,

c) a bérlemény egészének vagy egy részének – Uzsa Község Polgármesterének hozzájárulása nélkül – viszont bérletbe adása, használati jogának átengedése a szerződés felmondását eredményezi,

d) a bérbe adott bérleményben bárminemű átalakítást csak a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet és ennek költségelszámolása (bérbeszámítása) Bérlőt terheli,

e) a bérbe adott bérleménynek az engedélyezett céltól eltérő használatához a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges,

f) amennyiben a bérleményben a bérlőt terhelő bármilyen javítási, karbantartási, esetleges átalakítási munka történik a munkálatok csak a polgármester előzetes írásbeli engedélye, a kivitelező személyének polgármester általi jóváhagyása után kezdhető meg,

g) a tevékenységével összefüggő megalapozott, többszöri lakossági panasz bejelentés érkezik, és Bérlő a panaszok okának megszüntetésére irányuló írásbeli felszólítás ellenére a panasz okát 15 napon belül nem szünteti meg, Bérbeadó élhet az azonnali hatályú felmondással,

h) a bérbe vett bérleményt a jogviszony megszűnésekor az átadás kori állapotban és felszereltséggel köteles a bérbeadónak visszaadni, a bérleményt minden igény nélkül elhagyni és átadni

12. **Bérlő kötelesek gondoskodni:**

a) a bérlemény burkolatainak, nyílászáróinak és berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról,
b) a bérlemény tisztán tartásáról,

c) a bérleménybe a saját vagy más személyek magatartása folytán keletkezett hibák kijavításáról és az eredeti állapot helyreállításáról, illetve a kár megtérítéséről.
d) a bérleti jogviszony időtartama alatt a bérlemény biztosításáról.
e) az épület előtti közterület, járda tisztán tartásáról, hó- és síkosság mentesítéséről
f) bérlő, ha a bérleményt érintő, – előzetesen jóváhagyott – és a bérleti jogviszony megszűnésekor el nem vihető értéknövelő átalakítást, fejlesztést végez, a Bérbeadó és Bérlő által közösen felkért szakember által meghatározott értékben bérbeszámítással élhet, amit külön megállapodásba kell foglalni. A megállapodás aláírásától a megállapított mindenkori bérleti díjat Bérlőnek mindaddig nem kell fizetni, amíg az értéknövelő átalakítás, fejlesztés értéke a bérbeszámítással elismerésre nem kerül. A bérbeszámítással elismert értéknövelő beruházás Bérbeadó önkormányzat tulajdonába kerül.

13. **Jelen szerződés 2016. június 15. napján lép érvénybe.**

14. A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló, többször módosított 1993. évi LXXVIII. törvény 25. § (2) bekezdése alapján „Ha a bérlő a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét a bérbeadó által írásban megjelölt határidőben nem teljesíti, a bérbeadó a határidőt követő tizenöt napon belül írásban felmondással élhet.
A jelen szerződés bármelyik fél részéről írásban közölt felmondással , indokolás nélkül 30 (harminc) napos felmondási idő közbeiktatásával felmondható.

15. A Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén – a szerződés megszűnését követő 15 napon belül – az általa beépített és az épület állagának rongálása nélkül elbontható berendezési tárgyakat elbontja és elszállíttatja. Amennyiben Bérlő ezen kötelezettségének nem tesz eleget, úgy Bérbeadó jogosult azt a Bérlő költségére és veszélyére elvégezni.

16. Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes jogszabályokról szóló, többször módosított 1993. évi LXXVIII. törvény, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013.évi V. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

17. Jelen szerződést Szerződő Felek elolvasás és értelmezés után, mint közös akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá.

18. Uzsa Község Önkormányzata a jelen bérleti szerződést jóváhagyta és felhatalmazta a polgármestert annak aláírására. Határozat száma: ……./2016. (.....).

Uzsa, 2016. június 15.

…….....	……
Uzsa Község Önkormányzata	**TORSA Kft**
Szántói Imre	**Torsa Ferencné**
polgármester	**ügyvezető**
bérbeadó	**bérlő**