

## BÉRLETI MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről

Név: Medgyesegyháza Városi Önkormányzat  
 Székhelye: 5666 Medgyesegyháza, Kossuth tér 1.  
 Törzskönyvi azonosító szám: 725217  
 Adószáma: 15725211-2-04  
 KSH statisztikai számjele: 15725211-8411-321-04  
**Képviseli: Kraller József polgármester**  
 mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről

Név: Juhász Vivien egyéni vállalkozó  
 székhelye: 5666 Medgyesegyháza, Fáy u. 2/b.)  
 adószám: 55355623-1-24  
 anyja neve: Siflis Hajnalka

mint Bérelő (továbbiakban **Bérelő**)

között alulírott napon az alábbi feltételekkel:

### Szerződéses rendelkezések, a szerződés tárgya

1. Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó bérbe adja a tulajdonában álló Medgyesegyháza, Kossuth tér 22. szám alatti 116 hrsz.-ú épületben található, közvetlen közterületi bejárattal rendelkező, egy helyiségből álló 17 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiségét.
2. Juhász Vivien akként nyilatkozik, hogy bérbe kívánja venni a jelen szerződés 1) pontjában található Ingatlanrészt.
3. Felek ebben a körben rögzítik, hogy az 1. pontban rögzített helyiség a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi, azon másnak tulajdonjoga, vagy egyéb más joga nem áll fenn.
4. A bérleti jogviszony Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 76-Z/2021. (X.26.) Kt. számú Határozata alapján határozatlan időre kötetik azzal, hogy az az aláírás napján lép hatályba.
5. A bérelő köteles a lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 18/1993. (XII.21.) Ök. rendelet helyiséggazdálkodásra vonatkozó szabályainak betartására.
6. A bérleti jogviszonyt bármely fél, 60 napos határidővel bármikor, külön indokolás nélkül felmondhatja. Bérbeadót ez esetben sem terheli új bérlemény biztosításának kötelezettsége.
7. Bérelő a helyiségben, helyben fogyasztásos szeszesital kimérési tevékenységet nem folytathat.



Medgyesegyháza Városi  
 Önkormányzat Bérbeadó  
 képviseli: Kraller József  
 polgármester



Juhász Vivien e.v Bérelő

A szerződést pénzügyileg  
 ellenjegyzem:

Kiss-Kerekes Erika  
 megbízott pénzügyi csoportvezető  
 Medgyesegyháza, 2021. december 1.



8. A bérleti díj előre a tárgyhoz 5. napjáig fizetendő. Bérbeadó és Bérlő megállapodnak, hogy a fenti bérleti díjat Bérlő előre, pénztári befizetés útján köteles a Bérbeadó rendelkezésre bocsátani.
9. A bérleti díjon felül a Bérlő köteles a közüzemi díjakat is megteríteni a Bérbeadó részére.
10. A bérleti díjat bérbe adó évente, január 1-től egyoldalúan módosíthatja. Ennek mértéke a hivatalosan közzétett várható infláció mértéke. A bérleti díj, valamint a kaucióra vonatkozó rendelkezések fentiek szerinti meghatározására leghamarabb a veszélyhelyzet végét követően kerülhet sor.
11. A bérleti díj összege Nettó 40. 000 – forintban, azaz Nettó Negyvenvenezer forintban kerül meghatározásra.
12. Felek megállapodnak bérlőnek kérnie kell felvételét a köztartozásmentes adózói adatbázisba és annak eredményéről igazolást kell benyújtania az önkormányzat felé.
13. A kérelmező köteles Medgyesegyháza Városi Önkormányzat részére 3 havi bérletnek megfelelő kauciót letétbe helyezni. E pont szerinti összeg a Bérbeadó Önkormányzat OTP Bank Nyrt előtt vezetett 11733137-15344083-06530000 számú letéti számlájára átutalással fizet meg a szerződés aláírását követő 3 napon belül. Bérbeadó akként nyilatkozik, hogy az ílymódú teljesítést elfogadja, azt kezeihez történő teljesítésként ismer el.
14. A Bérlemény használatával járó valamennyi fenntartási költség, a hasznok szedése a hatályosulás napjától terheli a Bérlőt.
15. A bérlő a jelen szerződés aláírását követően megkezdheti az általa kérelmezett felújítási munkálatok elvégzését. A bérlőnek a munkálatok befejezését követő 5 napon belül írásbeli bejelentési kötelessége van a Medgyesegyháza Városi Önkormányzathoz. A Bérlő bejelentést követő helyszíni szemle során jóváhagyott tevékenységek költségét a jóváhagyott bruttó 120 000 Ft összeg erejéig levonhatja a bérleti díjból.
16. Felek rögzítik, hogy külön birtokbaadási eljárásra nem kerül sor, a Bérlő a szerződésben foglalt hatály szerint megjelölt időtartamban az aláírás pillanatától jogosult birtokolni az Ingatlanrészt, azaz viselni terheit, szedni hasznait.

### ***Felek jogai és kötelezettségei***

17. Bérlő kijelenti, hogy az Ingatlan műszaki állapotát, az Ingatlan alkotórészei és tartozékai felsorolását és műszaki állapotának leírását ismeri, igény esetén a felek állapotfelmérő jegyzőkönyvben foglaltak valódiságáról az „*állapotfelmérő jegyzőkönyvben*” nyilatkoznak, melynek felvételére a Felek által közösen meghatározott időpontban a kulcsok átadásakor, az Ingatlanrész tényleges megtekintésekor kerül sor.
18. Bérlő gondoskodik az Ingatlanhoz kapcsolódó, az évente megrendezésre kerülő Városi Napok zavartalan lebonyolításához szükséges mértékű rendes gazdálkodás körébe tartozó munkák elvégzéséről és viseli az ezekkel járó terheket.
19. Az ideiglenes, állagmegóvást biztosító rendezvényhez szükséges átalakítási vagy korszerűsítési munkák költségeit Bérlő viseli. A Bérbeadó az ilyen mértékű, állagmegóvó

jellegű átalakításokhoz – ide értve az értéknövelő beruházásokat is -, előzetesen feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul.

20. Felek akként állapodnak meg, hogy Bérlő köteles a Ingatlanrész használatát úgy folytatni, hogy az *ingatlan rendeltetésszerű használatának megfelelően*. A jogviszony megszűnéskor a Bérlő a területet az eredeti állapotban a Bérbeadó Önkormányzat részére köteles *visszabocsátani*.

#### *A szerződés megszűnése*


21. A bérleti szerződés megszűnik, ha
- a szerződésben meghatározottak szerint azt felmondja valamelyik fél
  - a felek közös megegyezéssel a jogviszonyt megszüntetik
  - az Ingatlan megsemmisül.

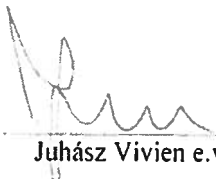
#### *Vegyes rendelkezések*

22. Bérbeadó nyilatkozik, hogy jogképes, Magyarországon bejegyzett önkormányzat. önálló költségvetési szerv, a szerződés megkötéséhez hatósági jóváhagyásra, hatósági engedélyre vagy harmadik személy hozzájárulására nincs szüksége, valamint, hogy rendelkezik Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Képviselő-testületének felhatalmazásával.
23. Bérlő Magyarországon nyilvántartásba vett egyéni vállalkozó, akinek jelen Szerződés megkötéséhez hatósági jóváhagyásra, engedélyre vagy harmadik személy hozzájárulására nincs szüksége.
24. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben foglalt rendelkezések az irányadók.
25. Felek megállapítják, hogy a Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 76-Z/2021. (X.26.) Kt. Határozatával a polgármestert teljes körűen felhatalmazta.
26. Jelen bérleti megállapodás 4 példányban készült.

*A helységbérleti megállapodást a Felek átolvasták, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá, mint amely a szándékaikat, szerződéses akaratukat és nyilatkozataikat híven tükrözi.*

Medgyesegyháza, 2021. december 1. napja

  
 Medgyesegyháza Városi  
 Önkormányzat Bérbeadó  
 képviseli: Kraller József  
 polgármester

  
 Juhász Vivien e.v.Bérlő

A szerződést pénzügyileg  
 ellenjegyzem:

Kiss-Kerekes Erika  
 megbízott pénzügyi csoportvezető  
 Medgyesegyháza, 2021. december 1.



