

## HELYISÉGBÉRLLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött *egyrésztől* **Oroszlány Város Önkormányzata** (székhelye: 2840 Oroszlány, Rákóczi Ferenc út 78, adószáma: 15385286-2-11, képviseli: *Lazók Zoltán polgármester*) mint **tulajdonos** (továbbiakban Tulajdonos),

és

a **Kölcsey Ferenc Művelődési Központ és Könyvtár Oroszlány** (2840 Oroszlány, Szent Borbála tér 1., adószáma: 15831495-2-11, folyószámla száma: 12028003-01336103-00100004; képviseli: *Takács Tímea igazgató*), mint **bérbeadó** (továbbiakban Bérbeadó),  
*másrésztől*

a ..... **Társaság** (röv. cégneve: ....., cg. ...., székhelye: ....., adószáma:....., *képv.:* ..... *ügyvezető*), mint **bérlő** (továbbiakban Bérlő), együttesen Felek között, a mai napon, az alábbiak szerint:

### I. Előzmények

Felek ezen szerződésük előzményeként rögzítik, hogy az Oroszlány belterületi, 878/2 hrsz. alatt felvett, „művelődési központ” megnevezésű Ingatlan (a továbbiakban Ingatlan) 210 m2 alapterületű helyiségcsoportja (*melynek alaprajza e szerződés 1. számú mellékletét képezi*) bérletére kiírt pályázat tárgyában a tulajdonos képviseletében Takács Tímea igazgató Lazók Zoltán polgármester előzetes jóváhagyásával bérlőt nyilvánította a pályázat nyertesének, ezért felek e szerződés szerint 2023. május 1-től 2028. április 30-ig terjedő hatállyal e bérleti szerződést kötik meg.

### II. A bérlet célja, tárgya, hatálya

1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi **2023. május 1-től 2028. április 30. napjáig terjedő határozott időtartamra** a Bérbeadó intézményi kezelésében álló, természetben az oroszlányi 878/2. hrsz. alatti Ingatlan az e szerződés 1. számú melléklete szerinti 210 m2 alapterületű helyiségcsoportját (külső és belső kiszolgáló tér, raktár, konyha, előkészítő helyiségek, vizesblokk), rendeltetésének megfelelő, közművelődési-, kulturális feladatok Bérbeadó általi ellátásához szükséges, kulturált kiszolgálást biztosító vendéglátás céljára.

### III. A bérleti díj, illetve a bérlettel összefüggően felmerülő rezszi mértéke, tartalma, megfizetésük szabályai

1. Felek megállapodnak abban, hogy a fenti, a Bérlő kizárólagos használatában álló, Bérbeadó intézményi feladatai ellátásához igénybe nem vett helyiségeket rendeltetésének megfelelő vendéglátás céljára történő használatáért Bérlő **havi .....- Ft azaz ..... forint Áfa tartalomtól mentes** bérleti díjat köteles megfizetni.

A bérleti díj nem tartalmazza a bérleményre eső rezszi költségeket (a fűtés és a kommunális hulladékszállítás költségét sem), melyeket a szolgáltatókkal megkötendő megállapodások (szolgáltatási szerződések), illetve a szolgáltatók számlája alapján bérlő köteles határidőben megfizetni. Bérlő a közszolgáltatókkal maga köt szerződést, e szerződéses jogviszonyban történő változásról Bérbeadót értesíteni köteles.

A fűtés díjára vonatkozó rendelkezéseket Felek külön megállapodásban tisztázzák. Bérbeadó felhívja a Bérlő figyelmét arra, hogy amennyiben a bérleményben a távfűtés leállításra kerül, a bérlőt akkor is terheli a távfűtési alaplaj, melyet légköbméter arányosan a bérbeadó számlája alapján köteles viselni.

2. A Bérlő vállalja, egyben kötelezi magát arra, hogy a fenti bérleti díjat Bérbeadó számlája alapján, havonta, tárgyhónapban, egyösszegben, átutalással -a fentiekben feltüntetett folyószámlára- fizeti meg Bérbeadó részére.
3. Bérbeadó e számlák kiállításakor (átadásakor) havonta jogosult a bérlet tárgyát képező ingatlan állaga, egyúttal a rezszi megfizetését igazoló bizonylatok ellenőrzésére.

#### IV. A szerződést biztosító mellékkötelezettségek

1. Bérló egy havi bérleti díjnak megfelelő kauciót a jelen szerződés megkötésekor megfizetett, egyúttal elismeri, hogy arról a szabályos, alakszerű bizonylatot átvette.
2. A kaució közvetlen felhasználására Bérbeadó abban az esetben jogosult, ha Bérló a Bérbeadót illető bérleti díj, vagy a végső soron a Bérbeadó, mint tulajdonos terhére eső rezszi megfizetésével késedelembe esik, és azt felszólítás ellenére, a megadott (pót) határidőn belül sem rendezzi (fizeti meg).

#### V. A birtoklással, a helyiséghasználattal összefüggő szabályok

1. Bérló **2023. május 1. napján lép a bérlemény tárgyát képező helyiségek birtokába**, e naptól viseli terheit, szedi hasznait.
2. Felek bérló birtokba lépésekor a közüzemi mérőórák állását leolvassák, a fogyasztó személyének megváltozása a szolgáltatóknál történő bejelentésekor közösen járnak el.
3. Bérló az általa való használat (birtoklása) során Bérbeadó intézményi tevékenységéhez igazodni köteles, tevékenységét az e szerződésben meghatározott módon annak kulturált kiszolgálása érdekében látja el.
4. Mivel a bérlet tárgyát képező üzlet közművelődési célra használt ingatlanban található, Bérló nem folytathat jogszabályba, jó erkölcsbe ütköző tevékenységet, tevékenysége semmilyen módon nem zavarhatja az intézmény közművelődési feladatának teljesítését, a közintézmény jellegű üzemeltetés szabályai betartására is köteles.

Bérló az intézményvezető előzetes jóváhagyásával szervezhet a bérleménybe nagy létszámú rendezvényt.

5. A jelen szerződés tárgyát képező büfé (ide értve az esetleges melegkonyhai kiszolgálást is) üzemeltetésére bérló az intézmény (Kölcsey Ferenc Művelődési Központ és Könyvtár Oroszlány) teljes nyitvatartási idejében köteles, beleértve a rendes nyitvatartási időn túli rendezvényeket is.

A bérlemény nyitvatartási ideje az intézményvezető előzetes jóváhagyásával az intézmény rendes nyitvatartási idejénél hosszabb időben is meghatározható.

#### VI. A szerződés megszűnése, annak felmondása szabályai

1. Felek bérleti szerződése **2028. április 30. napján megszűnik**.
2. Bérló a bérleti szerződés lejárt napján az Ingatlant (a használatában álló helyiségeket) köteles saját ingóságaitól kiürítve, tisztán átadni Bérbeadó részére, legkésőbb 2028. április 30. napján megtartandó birtokba vételi eljárás során.
3. Bérló a bérlemény tárgyát képező Ingatlan-részt harmadik személy részére albérletbe, bármilyen más jogcímen használatba nem adhatja, Bérbeadó azonnali hatályú felmondást köt ki arra az esetre, ha Bérló e tilalom ellenére az ingatlan használatát másnak átengedi.

Azonnali hatályú felmondást köt ki a Bérbeadó arra az esetre, ha a Bérló az e szerződésben meghatározott mértékű és esedékességű bérleti díjat és rezsit határidőre nem fizeti meg, és a bérbeadó írásbeli, legalább 8 napos póthatáridő biztosításához kötött felszólítása ellenére azt a póthatáridő elteltéig sem rendezzi.

4. A Bérlőt azonnali hatályú felmondási jog illeti meg, ha a Bérbeadó a helyiségek rendeltetésszerű használatát nem biztosítja.
5. A Bérló az egyes helyiségek átalakítását, a nyílászárók áthelyezését, és valamennyi egyéb átalakítási munkát csak a Bérbeadó előzetes hozzájárulásával végezhet el. Azonnali hatályú felmondást köt ki a Bérbeadó arra az esetre, ha a Bérló a bérlemény tárgyát képező Ingatlanban engedélye nélküli

átalakítást végez, illetve a bérbeadó írásbeli, legalább 8 napos határidő biztosításához kötött, az eredeti állapot helyreállítására irányuló felszólítása ellenére az eredeti állapotot nem állítja helyre.

6. A Bérelő tudomásul veszi, hogy rendkívüli felmondás esetén 15 napon belül az Ingatlant (a használatában álló helyiségeket) köteles ingóságaitól kiürítve, tisztán átadni Bérbeadó részére.

A bérleti szerződés a Bérbeadó általi felmondása esetén ingatlan tényleges birtokba adásáig bérlet a bérleti díjnak megfelelő mértékű használati díj terheli.

7. E szerződés rendes felmondással a következőképpen szüntethető meg: A szerződést rendes felmondással, 3 hónap felmondási idővel bármelyik fél felmondhatja, a másik félhez intézett írásbeli nyilatkozatával.

### VIII. Egyéb rendelkezések

1. Bérbeadó kizárja, hogy átalakítási munkák miatt bérelő részére bármilyen jogcímen (*értéknövelő beruházás, jogalap nélküli gazdagodás, bármely más jogcím szerint*) ellenértékét fizessen, ezt bérelő e szerződés aláírásával tudomásul veszi. Bérelő kijelenti, hogy beruházásai kapcsán is csak az ingatlan állagát nem sértő módon leszerelhető eszközök (saját ingóságai) elvitelének joga illeti meg.
2. A Bérelő köteles a kizárólagos használatában álló helyiségeket, az ajtókkal és ablakokkal együtt a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, tisztán és rendben tartani, rendeltetésszerűen használni.
3. Bérelő köteles a tűz- és balesetvédelmi szabályokat is betartani. A tűz- és balesetvédelmi szabályok megszegéséből eredő károkért a Bérelő teljes kártérítési felelősséggel tartozik.
4. Bérelő saját tevékenységi engedélyeit maga szerzi be, azok kiadása vagy kiadásuk elutasítása bérelő kockázata. Bérelő tevékenységi engedélyeiről, illetve azok megváltoztatására irányuló elképzeléseiről előzetesen köteles bérbeadót tájékoztatni. Bérelő a tevékenységével összefüggő esetleges zenei és irodalmi szerzői művek felhasználására vonatkozó jogdíjakat köteles közvetlenül viselni az Artisjus Magyar Szerzői Jogvédő Iroda felé.
5. A Bérbeadó a Bérelő saját tulajdonú tárgyaiért, illetőleg az azokban esett kárért felelősséget nem vállal, e tárgyakra a Bérelő külön biztosítást köthet.
6. Bérbeadó e szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy Bérelő a bérlemény tárgyát képező ingatlanát a bérelői Társaság telephelyeként feltüntesse.
7. A szerződő Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződést csak közös megegyezéssel, kizárólag írásban módosíthatják.
8. A Bérelő köteles a Bérbeadónak a bérlet tárgyát képező helyiségekbe való bejutását lehetővé tenni abból a célból, hogy esetleges üzemzavar, tűz esetén a bérleményben kármegelőzést vagy kármentesítést végezzen, illetve hogy a bérlemény állapotát az e szerződésben meghatározott módon ellenőrizhesse.
9. A jelen szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén felek egymással elszámolásra kötelesek. Elszámolásuknak különösen a bérleti díj és a rezsi teljesítésére, a bérleményben a bérelő által esetlegesen okozott kárra kell kiterjednie.
10. Felek kijelentik, hogy e szerződés teljesítése során képviselőik útján együttműködnek. Felek képviselői az e szerződést is aláíró személyek.
11. *Bérbeadó felhívta a Bérelő figyelmet arra, hogy felek ezen szerződésben feltüntetett személyes adatai az okiratban való feltüntetéséhez a szerződés aláírásával kifejezett hozzájárulása egyben azzal is jár, hogy azok az önkormányzati szerződések nyilvánosságának elve alapján azok bárki számára megismerhetővé válnak.*
12. Bérelő kijelenti, hogy e bérleti szerződés megkötéséhez szükséges társasági felhatalmazással rendelkezik.

13. Bérbeadó, mint önkormányzati intézmény képviselője kijelenti, hogy e szerződés megkötéséhez szükséges felhatalmazással rendelkezik, azt a tulajdonos képviselője e szerződés aláírásával is kifejezett egyetértésével köti meg.

14. Az e szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., illetve a 4/2003 (III.15) és a 17/2017 (XI.26.) önkormányzati rendeletek szabályai az irányadóak. szabályai az irányadóak.

Felek e szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag, 4 példányban írták alá.

Oroszlány, 2023. április. ....

.....  
**Oroszlány Város Önkormányzata tulajdonos**  
képv.: Lazók Zoltán polgármester

.....  
..... bérlő  
képv.: .....

.....  
**Kölcsey Ferenc Művelődési Központ és Könyvtár Oroszlány bérbeadó**  
képv.: Takács Tímea igazgató

*Ellenjegyzem:*

*Pénzügyi ellenjegyző:*

.....  
*Dr. File Beáta jegyző*

.....  
*Bársony Éva osztályvezető*