

# BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

**Oroszlány Város Önkormányzata** (székhely: 2840 Oroszlány, Rákóczi Ferenc út. 78.; bankszámla száma: 12028003-00254374-00100004; adószáma: 15729631-2-11 képviseli: Takács Károly polgármester), mint **bérbeadó**, (a továbbiakban: **Bérbeadó**)

másrészről

a ..... (székhelye: .....; adószáma: ....., képviseli: ..... ), mint **bérlő** (a továbbiakban: (**Bérlő**) között (a továbbiakban együttesen: Felek) alábbiak szerint:

**Előzmény:** Oroszlány Város Önkormányzata 2025. augusztus 4. napján az önkormányzati tulajdonban lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 4/2003. (III. 5.) önkormányzati rendelet 4. § alapján nyilvános pályázatot hirdetett a jelen szerződés tárgyát képező, **önkormányzati tulajdonban álló, a Szolgáltató Városház épületében lévő 1. számú üzlethelyiség bérletére**. A közzétett felhívásra ..... 2025. augusztus 13-án pályázatot nyújtott be, amelyet a kiíró nyertes ajánlatként elfogadott.

- Bérbeadó** tulajdonát képezi az Oroszlány, 565 helyrajzi számú, 5.000 m<sup>2</sup> összterületű épületből 72,28 m<sup>2</sup> alapterületű, 1. jelű üzlethelyiség (a továbbiakban: **Ingtatlan**).
- Bérbeadó** bérbe adja, **Bérlő** bérbe veszi az 1. pontban meghatározott **Ingtalant 2025. szeptember 1. napjától 2030. augusztus 31. napjáig tartó határozott 5 év időtartamra**.
- Bérlő** az **ingatlant** ..... céljából veszi bérbe, e használati módtól **Bérlő** csak a **Bérbeadó** előzetes, írásbeli engedélyével térhet el.
- Bérbeadó a szerződés aláírásával egyidejűleg hozzájárul ahhoz, hogy a szerződés lejártának időpontjáig a bérlemény a bérlő székhelyeként kerüljön bejegyzésre.
- Felek rögzítik, hogy az ingatlan birtokba adására 2025. szeptember 1. napján kerül sor.
- A bérlemény bérleti díja a 2. pontban meghatározott időtartamra .....-Ft/m<sup>2</sup>/hó+ áfa, azaz **mindösszesen havi ..... forint**. A bérleti díj 2026. szeptember 1-től évenként a KSH által közzétett átlagos infláció mértékével módosul a **Bérbeadó** közlése alapján. **Bérlő** a bérleti díjat havonta egyenlő részletekben a **Bérbeadó** által kibocsátott számla kézhezvételét követő 30 napon belül köteles kiegyenlíteni.
- A bérlemény üzemeltetésével kapcsolatos költségek **Bérlőt** terhelik. **Bérlő** a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy az **Ingtalant** üzemelteti, a bérleti jogviszony időtartama alatt viseli az **ingatlant** terhelő **közüzemi díjakat, melyeket Bérbeadó számlája alapján köteles a Bérbeadónak az esedékesség időpontjáig kifizetni**.
- Három hónapot meghaladó késedelem esetén a **Bérbeadó** a szerződést azonnal felmondhatja, amennyiben a **Bérlő** fizetési kötelezettségének külön felszólításra, az abban foglalt minimum 8 napos határidőben sem tesz eleget.
- Bérlő** a bérleményt a **Bérbeadó** engedélye nélkül harmadik személy használatába nem adhatja. **Bérbeadó** szavatol azért, hogy a bérlemény használatra alkalmas, valamint, hogy **Bérlő** használati jogát harmadik személy nem korlátozza, és nem akadályozza.
- Az Ingatlan őrzéséről és az ott fellelhető vagyontárgyak biztosításáról a bérlő köteles gondoskodni. Az Oroszlány, Szent István tér 1. szám alatti ingatlanra vonatkozóan a bérbeadó ingatlanbiztosítással rendelkezik. A biztosítással meg nem térülő esetleges károkért Bérbeadó felelősséget nem vállal.
- Bérlő** a bérleményen átalakítási, felújítási munkát csak a **Bérbeadó** előzetes hozzájárulásával végezhet.
- Bérbeadó kiköti, hogy a Bérlő az általa végzett esetleges értéknövelő beruházások miatt tulajdoni- vagy

megtérítési igényt nem támaszthat.

**13. Bérelő kötelese**

- a bérleti jogviszony fennállása alatt a bérlemény műszaki állapotát jó karban tartani;
- a szükséges karbantartási, kisebb javítási, pótlási munkákat elvégezni, (vakolat pótlása; falak festése; burkolat kisebb hibáinak kijavítása, stb.);
- az **Ingatlant** tisztán és rendben tartani, rendeltetésszerűen használni;
- az esetleg keletkezett károk megszüntetéséről gondoskodni;
- a tűzvédelmi szabályokat betartani.

**14. Bérelő** jelen kötelezettségeinek megszegéséből eredő károkért teljes kártérítési felelősséggel tartozik.

**15. Bérbeadó** a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, ha a bérelő:

- a bérleményt rongálja, állagát veszélyezteti;
- a bérleményben veszélyes anyaggal foglalkozik, vagy a környezetet szennyezi;
- a bérleményt vagy annak egy részét másnak átengedi;
- a bérleményben folytatott tevékenységi kört megváltoztatja és ahhoz a **Bérbeadó** nem járul hozzá és Bérelő tevékenységét a **Bérbeadó** felszólítását követően sem szünteti meg.

**16. A Bérelő** azonnali hatállyal felmondhatja a bérletet, ha a bérlemény a rendeltetésszerű használatra alkalmatlanná válik.

**17. Bérelő** kötelezi magát arra, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor, a megszűnés időpontjára a bérleményt kiüríti és azt az átvett állapotnak megfelelő állapotban a bérbeadónak visszaadja. A bérleti jogviszony megszűnésekor **Bérelő** elhelyezésre nem tarthat igényt.

**18. Felek** megállapodtak abban, hogy bár jelen szerződést határozott időtartamra kötik, a szerződést bármely fél rendes felmondással, 90 napos felmondási határidővel, a másik félhez címzett írásbeli nyilatkozattal felmondhatja.

**19. Felek** itt rendelkeznek arról is, hogy az e szerződésben szabályozott rendkívüli felmondás gyakorlására a másik félhez intézett, egyoldalú, írásbeli nyilatkozattal történhet.

**20. Bérbeadó** kijelenti, hogy e szerződés az Oroszlány város nemzeti vagyonáról szóló 17/2017. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 17. §, valamint az önkormányzati tulajdonban lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 4/2003. (III. 5.) önkormányzati rendelet 4.§ alapján került megkötésre.

**21.** Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv (2013. évi V. tv), valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. rendelkezései az irányadóak.

**22.** A szerződő felek nyilatkoznak, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 3. § (1) bekezdés 1. pontja alapján átlátható szervezetnek minősülnek.

*Felek ezen kettő (2) oldalon szerkesztett, három (3) eredeti példányban készült szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.*

Oroszlány, 2025. augusztus 4.

.....  
Oroszlány Város Önkormányzata

**Bérbeadó**

képv. **Takács Károly** polgármester

.....  
**Bérelő**

képv. ....

Ellenjegyzem: .....

**dr. Tomayer Tamás**

jegyző

.....  
**Varga Zoltán**

pénzügyi irodavezető