

INGATLAN BÉRLETI SZERZŐDÉS

– MINTA –

amely létrejött egyrészről

Nagymaros Város Önkormányzata (2626 Nagymaros, Fő tér 5., törzskönyvi azonosító: 731113, adószám: 15731113-2-13, bankszámlaszám: 11742094-15394033, képviselő: **Petrovics László** polgármester), mint **Bérbeadó** (továbbiakban: bérbeadó),
másrészről

..... **vállalkozó** (adatok), mint **Bérlő** (továbbiakban: bérlő) között alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

1. Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a Nagymaros belterület 1857/2 hrsz. alatt felvett, gazdasági épület, udvar megnevezésű, 300 m² területű, természetben a Nagymaros, Hunyadi sétány és Magyar utca sarkán fekvő ingatlan.
2. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy bérbeadó bérbe adja, bérlő pedig bérbe veszi az 1. pontban megjelölt ingatlant Nagymaros Város Önkormányzat Képviselő-testületének **Z-.../2026. (...) számú határozata** alapján, vendéglátó-ipari tevékenység folytatása céljára, **2026. március 15. napjától 4 év határozott időtartamra**.
3. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan birtokba adása 2026. március 15.-ig történik. Jelen szerződés hatályba lépését megelőzően felek a helyiségek állapotát is rögzítő jegyzőkönyvet vesznek fel, melyet jelen szerződéshez kell csatolni.
4. Szerződő felek az 1. pontban körülírt ingatlan bérleti díját **évi 12 hónapon keresztül Havi Ft**, azazforint összegben állapítják meg. Bérlő a bérleti díjat havonta, a tárgyhó 15. napjáig köteles megfizetni a bérbeadó számlája alapján, a bérbeadó 11742094-15394033 számú bankszámlájára történő átutalással. A bérleti díjat a bérlő jogosult évente – első alkalommal 2027. március 01. napjától – a KSH által közzétett fogyasztói árindex (infláció) mértékével módosítani.
5. A bérleti díj késedelmes megfizetése esetén a bérlő a késedelem napjaira a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:48.§. bekezdésében meghatározott mértékű késedelmi kamatot köteles fizetni.
6. Bérbeadó jogosult a bérlő zavarása nélkül, és előzetes értesítése mellett, működési időben a bérlemény állagát ellenőrizni.
7. Bérbeadó köteles a bérlő részére a bérlemény zavartalan, rendeltetésszerű használatát biztosítani.
8. Bérlő a bérleményben átalakításokat csak a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása birtokában alkalmazhat.

9. Bérlo vállalja **vis maior esetek** (így különösen árvíz) miatt bekövetkező károk esetén a bérlemény indokolt helyreállítását és üzemeltetésre alkalmassá tételét, amelynek – bérbeadó Polgármesteri Hivatala Városüzemeltetési Csoportja által igazolt – költségeit legfeljebb **500 000 Ft** összegben jogosult a fizetendő bérleti díjba beszámítani.
10. Bérlo a bérleményt csak a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával adhatja bérbe.
11. Bérlo a szerződés lejártá vagy bármely okból történő megszűnése esetén előbérleti jogra jogosult ugyanazon bérleti díj megfizetésének és egyéb feltételek együttes vállalása esetén.
12. Bérlo köteles
- a) a bérleményt rendeltetésszerűen, a jó gazda gondosságával használni,
 - b) a bérleti szerződés időtartama alatt a bérleményben keletkezett károk megjavításáról gondoskodni,
 - c) a bérleményben **működtetett üzlethelyiséget és mosdót** nyitva tartási időben nyitva tartani, és megfelelő színvonalon működtetni,
 - d) a bérleménnyel kapcsolatban felmerülő közüzemi díjakat megfizetni,
 - e) a szerződésben megállapított bérleti díjat fizetési határidőben a bérbeadónak megfizetni,
 - f) a bérleményre vagyonbiztosítást kötni, és annak kedvezményezettjeként a bérbeadót megjelölni,
 - g) a bérbeadó és az általa megbízott kivitelező részére az ingatlanra bejutást, munkák végzését biztosítani az árvízi védvonal kiépítése beruházás, valamint az árvízi védekezés során,
 - h) a tevékenysége folytatásához szükséges hatósági és egyéb engedélyeket, hozzájárulásokat beszerezni, és a bérleményt folyamatosan a jogszabályi és hatósági előírásoknak megfelelő állapotban tartani,
 - i) a bérleményben működő üzlet profiljának változtatását kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével lehet,
 - j) a bérleményt és környezetét állandóan gondozott, tiszta állapotban tartani, a tevékenység során keletkező hulladékot összegyűjteni, és gyűjtésére jogosult vállalkozóval elszállíttatni.
13. Bérlo jogosult az ingatlant rendeltetésszerűen használni, hasznait szedni.
14. Bérbeadó jogosult a bérleti szerződést rendkívüli felmondás jogcímén azonnali hatállyal felmondani, ha a bérlo a bérleti díjat a fizetési határnaptól számított 10 napon belül sem fizeti meg vagy 30 napon túli közüzemi-díj tartozása van. A bérleti díj fizetésének elmulasztása esetén az azonnali hatályú felmondás gyakorlása előtt a bérlot 8 napos határidő tűzésével és a következményekre való figyelmeztetéssel a teljesítésre írásban fel kell szólítani.
15. A szerződés bármely módon történő megszűnése esetén a bérlo köteles a megjelölt határidőben az ingatlant ingóságaitól kiürített állapotban – az általa beépített és az épület állagának sérelme nélkül leszerelhető, eltávolítható berendezéseit kivéve – elhagyni, és azt a bérbeadó képviselője részére átadás-átvételi jegyzőkönyv alapján, átadáskori állapotában átadni.
16. A bérleti szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a bérlo csereingatlanra nem tarthat igényt.

17. Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen bérleti szerződésből származó esetleges vitás kérdéseiket elsősorban békés, tárgyalásos úton rendezik, és e körben együttműködni kötelesek. Amennyiben ez nem vezetne eredményre, felek a vitás kérdések jogi úton történő eldöntésére a Váci Városi Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

18. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, továbbá az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 4/1994. (V. 4.) önkormányzati rendelet rendelkezéseit kell alkalmazni.

Jelen szerződést felek elolvasás és közös értelmezés után mint az akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Kelt : Nagymaros, dátum

Bérbeadó

Bérlő