



Szabadsbattyán Nagyközségi Önkormányzat
8151 Szabadsbattyán, Csíkvár tér 1.
Telefon: +22/363-052
E-mail: hivatal@szabadsbattyan.hu
Honlap: www.szabadsbattyan.hu

Szabadsbattyán Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének
39/2021. (IV. 19.) határozata

Szabadsbattyán 766/1 hrsz. alatt felvett belterületi ingatlan (volt Takarékszövetkezet épülete) iroda helyiségeinek bérbeadásáról

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdése, valamint a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) Korm. rendelet alapján Szabadsbattyán Nagyközség Polgármestereként Szabadsbattyán Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének hatáskörében eljárva az alábbi döntést hozom:

A Reaszfalt Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (székhelye: 1225 Budapest, Nagytétényi út 254/b 1. em., adószáma: 23721250243 cégjegyzékszám: 01 09 273386 képvis.: Erős Gábor részére, kérelme alapján Szabadsbattyán Nagyközségi Önkormányzat (székhelye: 8151 Szabadsbattyán, Csíkvár tér 1. adószáma: 15727515-2-07 képviseli: Szabó Ildikó polgármester) az előterjesztésben foglaltakra figyelemmel bérbe adja az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Szabadsbattyán 766/1 hrsz. alatt felvett belterületi ingatlan (volt Takarékszövetkezet épülete) 2 db., összesen 24 négyzetméter alapterületű emeleti iroda helyiségeit 2022. május 31. napjáig tartó határozott időre.

A bérleti jogviszony kezdő időpontja: a birtokbaadási jegyzőkönyv felvételének napja.

A bérleti díj összege: 80.000.-Ft +Áfa/fő/hó.

A határozat mellékletét képező helyiségbérleti szerződést – melynek elválaszthatatlan részét képezi a birtokbaadási jegyzőkönyv - az abban foglalt szövegtartalommal jóváhagyom.

Felkérem a Szabadsbattyáni Polgármesteri Hivatal jegyzőjét, hogy a helyiségbérleti szerződés megkötése érdekében szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Szabó Ildikó polgármester
Dornyai Sándor jegyző

Határidő: -érdekeltek éresítésre, szerződés megkötésére: folyamatos

Szabó Ildikó
polgármester

Dornyai Sándor
jegyző



Bérleti szerződés

Amely létrejött egyrészről **SZABADBATTYÁN NAGYKÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT (8151 Szabadbattyán, Csíkvár tér 1. adószáma:15727515-2-07, képviseli: Szabó Ildikó polgármester)**, mint bérbeadó (továbbiakban Bérbeadó) másrészről pedig

REASZFALT ÉPÍTŐIPARI, KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT. (cégjegyzékszám: 01 09 273386, adószám: 23721250243 székhely: **1225 Budapest, Nagytétényi út 254/b 1. em.** Képviseli: Erős Gábor ügyvezető mint bérlő, (továbbiakban Bérlő) között alulírt napon és helyen a továbbiak szerint:

1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi a **8151 Szabadbattyán, 766/1 hrsz., mely természetben az Árpád utcában** található, az ingatlan felső szintjén található 2 db, 12-12 négyzetméter, összesen 24 négyzetméter alapterületű irodahelyiségeket. Bérbeadó nyilatkozik, hogy a fent nevezett ingatlan felett rendelkezési joga van, azt jogosult bérbe adni Bérlőnek, és nincs olyan harmadik személy, illetve nem áll fenn olyan körülmény, amely Bérlőt a Bérlemény használatában a bérlet időtartama alatt korlátozhatná.
2. Szerződő felek a bérleti szerződést határozott időre kötik, a birtokbaadási jegyzőkönyv felvételének napjától 2022.05.31. napjáig
3. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan után a Bérlő **80 000 Ft+Áfa/ hó, azaz Nyolcvanezer forint + ÁFA/hó** bérleti díjat köteles fizetni bérbeadónak, minden hónap 15. napjáig, a kibocsátott számla ellenében, átutalás formájában, a bérbeadó **OTP Bank Nyrt.** banknál vezetett **11736006-15363073** számú számlájára. A Bérlő köteles a bérleti díjon felül a **közmű szolgáltatás (elektromos áram, ivóvíz- és csatorna szolgáltatás, földgáz szolgáltatás) költségeinek 80%-át** havonta megtéríteni a Bérbeadónak. A Bérbeadó a Bérlőt terhelő közmű szolgáltatási díjakról számlát állít ki, melynek alapját a közműszolgáltatók által kiállított számla képezi.
- 4.
5. A Bérbeadó a Bérlő kérésére heti egyszeri takarítást biztosít, melynek összege 3500Ft+Áfa/alkalom. Bérlő írásbeli kérésére, a Felek közötti egybehangzó megállapodással a takarítás gyakorisága változtatható a jelen szerződés módosítása nélkül is, melyre vonatkozó elszámolás a fenti egységár alkalmazásával történhet.
6. A bérleti díjat mindig adott hónapra előre, a közműdíjakat és rezsiköltségeket utólag kell megfizetni. A bérleti díj késedelmes fizetése esetén a Bérlő a késedelmes összeg után a késedelembe esés napjától kezdődően a mindenkori **jegybanki alapkamat kétszeres mértékének megfelelő késedelmi kamatot** köteles a bérbeadónak fizetni. Ha a Bérlő a bérleti díj fizetésével késedelembe esik, a bérbeadó írásban, 8 napos határidő kitérésével felhívja a hátralékos bérleti díj kifizetésére. Amennyiben a Bérlő e határidőt is elmulasztja,

úgy a Bérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani. A késedelmi kamatok számítása az eredeti bérleti díj fizetési határidejének alapul vételével történik.

7. A Bérelőnek nem áll jogában átruházni a bérleti jogot. A Bérelő kizárólag irodai célra használhatja az ingatlant. A Bérelő használati joga kiterjed az épület azon közös használatú helyiségeire is, amelyek a bérlemény rendeltetésszerű használatához szükségesek., különösen folyosó, közlekedő tér, vizesblokk helyiségek.
8. Bérelő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó az épület bérleti joggal nem érintett helyiségeit ingóságok tárolására használja.
9. A Bérelő tudomásul veszi és kötelezi magát, hogy az iroda építészeti kialakítását csak a Bérbeadó hozzájárulásával változtathatja meg, köteles a bérlemény állagát megóvni, az épület üzemeltetésével kapcsolatos tevékenységet - a bérlemény területén - túrni, és abban szükség esetén tevőlegesen részt venni.
10. Bérbeadó jogosult arra, hogy előzetes értesítés után a bérlemény rendeltetésszerű használatát ellenőrizze.
11. A Bérbeadó semmilyen felelősséggel nem tartozik a Bérelő által a bérleménybe behozott, elhelyezett dolgaiért. Az ezekben bekövetkezett valamennyi kár a bérelőt terheli. A Bérelő a bérelt helyiségekben elhelyezett tárgyakat, eszközöket saját felelősségére hozza be, illetve tárolja. A bérleménybe behozott tárgyak üzemeltetésével összefüggésben a Bérbeadónak okozott károkért teljes anyagi felelősséggel tartozik, beleértve a helytelen és szakszerűtlen üzemeltetésből eredő károkat is.
12. A Bérbeadó kijelenti, hogy az ingatlanra a K&H Biztosító Zrt-vel kötött érvényes vagyon- és felelősségbiztosítással (kötvényszám: 10035429) rendelkezik
13. A Bérelő és a Bérbeadók megállapodnak, hogy jelen szerződés a 2. pontban rögzített határozott időtartam lejáratát megelőzően 2 (kettő) hónapos felmondási idővel mondható fel. A bérleti díj a felmondási idő alatt is fizetendő, akkor is, ha a Bérelő az irodát a felmondási idő lejárta előtt a Bérbeadók rendelkezésére bocsátja. A jelen bérleti jogviszony bármilyen okból, illetve jogcímen történő megszűnése esetén a Bérelő elhelyezésre, csereirodára, illetve ilyen címen kártalanításra nem tarthat igényt. A bérleti szerződés megszűnése esetén a Bérelő a bérleményt a felmondási idő alatt, de legfeljebb a felmondási idő utolsó napján kiürített, eredeti műszaki állapotában köteles visszaadni a bérbeadónak.
14. Azonnali hatállyal felmondásnak van helye abban az esetben, hogyha bármelyik fél a szerződésben írt kötelezettségeket megszegi, illetve a Bérelő a bérleti díjat, illetve a közüzemi és egyéb szolgáltatási díjakat egyszerű írásbeli felszólítás ellenére sem fizeti meg.
15. A szerződő felek kijelentik, hogy a szerződés tartalma vonatkozásában nincsenek tévedésben, egyiküket sem vezette valamely téves feltevés vagy téves várakozás a szerződés megkötésekor.

16. A Felek megállapodnak abban, hogy jelen helyiségbérleti szerződésben foglalat jogok és kötelezettségek a bérlemény birtokbaadásának napjától kezdődően illetik meg, a szerződő feleket. A birtokbaadás tényéről a Felek jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben rögzítik az ingatlanhoz tartozó közmű mérőórák állásait (gázmérő, vízmérő, villanyóra), illetve azon ingóságokat, amelyek a bérleménnyel Bérlő használatába kerülnek, és a bérleti szerződés megszűnésével Bérbeadó részére visszaszolgáltatásra kell kerüljenek. A birtokbaadásról készült jegyzőkönyv aláírását követően szerződés elválaszthatatlan részévé válik.
17. A jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésekre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. vonatkozó rendelkezései az irányadók. A felek megállapodnak abban, hogy a jelen bérleti szerződéssel kapcsolatosan együttműködnek és a felmerült valamennyi igényt, vagy vitás kérdést elsődlegesen peren kívüli megegyezés útján kívánják rendezni. Egyezség híján - polgári peres eljárás esetén - a Pp-ben meghatározott értékhatár túllépése esetén a Székesfehérvári Törvényszék illetékességét kötik ki.
18. A Bérbeadó jelen szerződés aláírásakor 1db kapukulcs és 1 db bejáratú ajtókulcsot ad át a Bérlő részére.

A szerződő felek a jelen bérleti szerződést elolvasták, megértették és azt, mint valós üzleti akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írták alá.

Jelen szerződés 3 (három) példányban készült, és a felek aláírásával lép életbe.

Kelt, Szabadbattyán, 2021. hó.....napján.

Szabadbattyán Nagyközségi Önkormányzat
képviselőként

REASZFALT Építőipari, Kereskedelmi és
Szolgáltató Kft. képviselőként

.....
Szabó Ildikó
polgármester
Bérbeadó

.....
Erős Gábor
ügyvezető
Bérlő

Pénzügyileg ellenjegyzem

.....
Lovas Andrea
gazdasági irodavezető