

Bérleti szerződés

mely létrejött egyrészről **Üllő Nk. Önkormányzat** / 2225 Üllő Templom tér 3. / mint bérbeadó, másrészről

Bodáné Rusznyák Gabriella / 2225 Üllő Széchenyi u. 7 / mint bérlő között alulírott napon éshelyen a következő tartalommal:

1./ Bérbeadó a tulajdonát képező és az **Üllő Pesti ut. 41. sz. alatti** 2 helyiségből álló 55 m² alapterületű ingatlant bérbeadja bérlőnek.

Bérlő fenti ingatlant béreveszi. **6000.-ft azaz hatezer ft. btto. bérleti díj** megfizetése ellenében.

Felek megállapodnak abban, hogy a **bérleti díj összegszerűségét 3 évig minimum nem változtatják meg.** Ezt követően a bérleti díj összegszerűségének vonatkozásában egymással írásban megállapodást kötnek, A módosítás alapját a jogügylet megkötése óta a KSH által kiadott hivatalos inflációs ráta képezi.

Bérlő a bérleti díjat köteles a GAMESZ által kiállított szla. alapján, minden hónap 15. napjáig előre kifizetni.

2./ **Felek jelen jogügyletet határozatlan időtartamra kötik meg, 1996. január 1. napjával kezdődően.**

Bérlő a helyiségeket kizárólagosan **könyvesboltként hasznosíthatja**, és üzemeltetheti.

A bérleti szerződést **bérbeadó 6 hónapra, bérlő 30 napra előre mondhatja fel**, írásban, indokolás nélkül.

A jogviszony megszűnését követően bérlő cserehelyiségre, vagy kártérítésre nem tarthat igényt.

3./ A bérlemény **közüzemi költségei**, úgy mint elektromos áram, gázfogyasztás, szemétszállítás..stb. költsége bérlőt terheli és közvetlenül a szolgáltató felő kerül kiegyenlítésre.

4./ Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a jogügylet tárgyát képező ingatlan előtti járda tisztántartása, valamint az előtte levő kb. 50 m² alapterületű füves terület gondozása.

5./ Bérbeadó a helyiségeket rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban bocsájtja bérlő birtokába, és a jogviszony megszűnésekor bérlő ugyanilyen állapotban, ujonnan kifestve mázolvá köteles azt visszaadni.

6./ Bérlő kötelezettsége az **állagmegóvás** és a burkolatok, nyílászárók karbantartása, cseréje a szerkezeti elemek kivételével.

A jogviszony megszűnésekor a bérlemény átadáskori állapotoknak megfelelően kerüljenek az Önkormányzat birtokába vissza. A központi berendezések állandó üzemképes állapotáról bérlő köteles gondoskodni, ha magatartása miatt kár keletkezik, a bérbeadó követelheti annak kijavítását, vagy az ezzel kapcsolatos költségek megtérítését.

Felek az átadáskor jegyzékönyvet vesznek fel.

A működtetés során minden költség kiadás, és rezsi bérlő terhére jelentkezik.

6./ Szerződésszegés esetén felek jogosultak egyoldalú nyilatkozattal és **azonnali hatállyal a jogviszony felmondására.**

Szerződésszegés az ha bérlő szerződésben vállalt vagy jogszabályon alapuló, így különösen :

- bérleti díj fizetésére vonatkozó kötelezettségét felszólítás és határidő kitűzését követően sem.

- az együttélés követelményeire vonatkozó,

- rendeltetésszerű használatra vonatkozó

- állagmegóvási

kötelezettségét nem teljesíti.

7./ Bérlő a bérleményben műszaki, átalakítási, vagy felújítási munkálatokat, csak a bérbeadó írásbeli engedélyével hajthat végre.

Rögzíteni kell, a munkálatok leírását, a költségviselés és elszámolás módját, a szükséges hatósági engedélyek beszerzésének kötelezettségét, valamint minden más olyan körülményt, melyet felek rögzíteni szükségesnek látnak.

8./ Amennyiben bérlő a bérleti jogát másra kívánja átruházni, elcserélni, apportként szolgáltatni..stb, ugy ezt csak bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével teheti meg.

A bérleménybe bérlő más /természetes vagy jogi személyt, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaságot / csak bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.

9./ **A bérleti jogviszony megszűnik a jogszabályban meghatározott esetekben, így különösen akkor ha:**

- a helyiség megsemmisül

- arra jogosult felmond

- a bérleti jogviszonyt bíróság megszünteti

- a bérleti jogviszonyt hatósági határozat szünteti meg

- bérlő halála esetén

- bérlő jogszerűen a bérleti jogviszony elcseréli

- felek a jogviszony megszüntetésében megállapodnak

10./ Bérlőt a bérlemény vonatkozásában **elővásárlási jog** illeti meg, melyet az értesítés kelésétől számított 15 napon belül a vevővel azonos feltételek teljesítése esetén gyakorolhat.

A jogügylet megkötésével kapcsolatosan esetlegesen jelenkezo minden illetékfizetesi kötelezettség bérlőt terheli.

11./ A jelen jogügylettel nem rendezett kérdések vonatkozásában a Ptk XXXVII fejezetében és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló jogszabályok, valamint az Üllő Nk. Önkormányzat 17/1994 /V. 21./ sz. rendeletében foglalt rendelkezések az irányadók.

kelt: Üllő. 1996. 06. 12.

Bodócsé Ruzsnyóczy Gabriella
bérlő

Dr. [Signature]
bérbeadó