

Szám: 7/39/3/2018.....

Bérleti szerződés

amely létrejött egyrészről **Balatonalmádi Város Önkormányzata** (székhelye: 8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1., adószáma: 15734226-2-19, bankszámlaszáma: 11748083-15430290, törzskönyvi nyilvántartási száma: 734224, képviseli: Keszey János polgármester), mint bérbeadó, (továbbiakban **Bérbeadó**)

másrészről a **Nagycsaládosok Balatonalmádi Egyesülete** (székhelye: 8220 Balatonalmádi, Mikszáth Kálmán u. 8/A, bírósági nyilvántartási száma: 19-02-0001145, adószáma: 18916357-1-19, bankszámlaszáma: 72900037-10012899, képviseli: Benedek Anna Teréz elnök) mint bérlő (továbbiakban **Bérlő**), együttesen **Felek** között alulírott napon az alábbi feltételekkel.

Előzmény:

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testülete – 343/2017. (XII.14.) Öh. számú határozatával az önkormányzat tulajdonát képező, balatonalmádi 2108 helyrajzi számú, természetben 8220 Balatonalmádi, Bajcsy-Zs. út 60. szám alatti ingatlanon lévő, 85,0 m² alapterületű irodahelyiség bérbeadására nyílt egyfordulós pályázatot írt ki.

A Képviselő-testület a pályázatot 2018. január 18-i rendkívüli ülésén bírálta el és 4/2018. (I.18.) Öh. számú határozatával a pályázati eljárást eredményesnek nyilvánította, a pályázati eljárás nyertesének a Nagycsaládosok Balatonalmádi Egyesülete pályázót hirdette ki, 2018. január 19. napjától 2020. december 31. napjáig szóló határozott időtartamra, a 2018. évi időszakra vonatkozóan megajánlott egész havi nettó **118.110 Ft/hó + Áfa 27 %**, azaz **bruttó 150.000. Ft/hó bérleti díjjal**, amely a bérlet tartama alatt nem változik és a rezsiköltségeket tartalmazza, a pályázati kiírásban foglalt feltételekkel, a pályázati kiírásban megadott bírálati szempontok szerint maximálisan adható 100 pontból elért 100 ponttal.

1.) A szerződés tárgya:

1.1. Az előzményben foglaltak alapján **Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi** a Balatonalmádi Város Önkormányzatának tulajdonát képező, balatonalmádi 2108 helyrajzi számú, természetben 8220 Balatonalmádi, Bajcsy-Zs. út 60. szám alatti ingatlanon lévő, 85,0 m² alapterületű irodahelyiséget (a továbbiakban Irodahelyiség) **NŐ-KÖZ-PONT** működtetése céljából.

1.2. Bérlő vállalja, hogy az Irodahelyiségben olyan irodai tevékenységet folytat, amely összeegyeztethető az épületben lévő Kósa György Zenei Alapfokú Művészeti Iskola (továbbiakban Zeneiskola) tevékenységével.

2.) A bérleti jogviszony időtartama:

2.1. A bérleti jogviszony határozott időtartamra, **2018. január 19. napjától 2020. december 31. napjáig szól.**

2.2 A bérleti szerződés egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a Bérlő valamennyi kötelezettségét szerződészerűen, késedelem nélkül teljesítette.


Bérbeadó


Bérlő

3.) A bérleti díj:

3.1. A 2018. évben fizetendő bérleti díj összege: nettó 118.110 Ft/hó + Áfa 27%, azaz bruttó 150.000 Ft/hó.

3.2. 2018. január hónapban a törthavi bérleti díj, nettó 49.530 Ft + Áfa 27%, azaz bruttó 62.903 Ft. fizetendő.

3.3 Felek rögzítik, hogy a bérleti díj összege a 2.1 pontban meghatározott jogviszony időtartam alatt nem változik.

3.4. A bérleti havonta előre, tárgy hó 10. napjáig átutalással fizetendő a Balatonalmádi Városgondnokság által kiállított számla alapján, a Balatonalmádi Városgondnokság 11748083-15589325 számú fizetési számlájára.

3.5. Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj tartalmazza a rezsiköltségeket is, azaz az áramszolgáltatás díját, a víz- és csatornaszolgáltatás díját, a gázellátás díját, a szemétszállítás díját, az internet csatlakozás díját is.

3.6. Felek rögzítik, hogy késedelmes teljesítés esetén Bérő a Polgári Törvénykönyv előírásainak megfelelő mértékű késedelmi kamatot köteles fizetni.

4.) Birtokba adás, üzemeltetés szabálvai:

4.1. Az Irodahelyiség a tevékenységre alkalmas, bútorozott állapotban kerül bérbeadásra.

4.2. Felek rögzítik, hogy az Irodahelyiséget a Bérbeadó a gépészeti berendezések működőképés állapotában adja birtokba.

4.3. A Bérő átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett lép a Bérlemény birtokába. A berendezési tárgyak leltár felvételével kerülnek átadásra.

4.4. Felek rögzítik, hogy a Bérő kötelezettsége és költsége a tevékenysége gyakorlásához szükséges átalakítások elvégzése, felszerelések, illetve berendezések beszerzése és az érintésvédelmi felülvizsgálat elvégeztetése.

4.5. Felek rögzítik, hogy Az Irodahelyiségben a Bérő átalakítást, korszerűsítést - még saját költségére is - csak a Bérbeadóval előre egyeztetett módon végezhet.

4.6. Bérő tudomásul veszi, hogy az épületben lévő Zeneiskola és a Pufi reggeliző, kávézó, pékség) működéséből eredően zavaró hatások vannak (zaj, hő).

4.7. A Felek kötelezettségei:

4.7.1. Bérő kötelezettségei:

A Bérő köteles gondoskodni:

- a) az Irodahelyiség burkolatainak felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről;
- b) az Irodahelyiséghez tartozó biztonsági berendezések karbantartásáról;
- c) az Irodahelyiségben folytatott tevékenységi körében felmerülő felújításról, pótlásról, illetve cseréről;
- d) az épület olyan berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a bérő kizárólagosan használ, illetőleg tart üzemben;


Bérbeadó


Bérő

- e) az épület, továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztántartásáról, megvilágításáról, a nem háztartási szemét elszállításáról, amely a Bérő tevékenységével függ össze.

4.7.2. Bérbeadó kötelezettségei:

A Bérbeadó köteles gondoskodni:

- a) az épület szerkezeteinek és közműveinek felújításáról;
- b) a szavatossági hibák elhárításáról;
- c) az életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető hibák elhárításáról.

4.8. A Bérbeadó feladata az épület külső állagának megóvása, valamint a közmű szolgáltatások folyamatos biztosítása az átadott épületrészek határoló faláig vagy - amennyiben azok előbb vannak - a mérőórákig.

4.9. Az épületre a Bérbeadó köt vagyonbiztosítási szerződést. A Bérő köteles berendezési tárgyaira vagyonbiztosítást kötni.

5.) A jogviszony módosításának, megszüntetésének szabályai:

5.1. Felek rögzítik, hogy Bérő a Bérleményre vonatkozó bérleti jogát a Bérbeadó hozzájárulásával ruházhatja át.

5.2. Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződés rendes felmondással nem mondható fel.

5.3. Felek rögzítik, hogy Bérbeadó a bérletet azonnali hatállyal jogosult felmondani az alábbi esetekben:

- a) A bérleti díj fizetésének elmulasztása esetében, feltéve, hogy a Bérőt megfelelő határidő tűzésével és a következményekre való figyelmeztetéssel a hátralék megfizetésére írásban felszólította, és a Bérő e határidő elteltéig sem fizetett.
- b) Ha a Bérő a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti.
- c) A Bérő a bérleményt nem az 1.1. pontban meghatározott célra használja.
- d) A Bérő tulajdonosi szerkezetében a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdésének 1. pontjától eltérő változás esetén.

5.4. Felek rögzítik, hogy a bérleti jogviszony megszűnését követően a Bérő – ettől eltérő megállapodás hiányában - a bérleményt kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban átadás-átvételi jegyzőkönyv és a berendezésekre vonatkozó leltár felvétele mellett köteles a Bérbeadónak visszaszolgáltatni.

5.5. Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés csak írásban módosítható, vagy szüntethető meg.


Bérbeadó


Bérő

6.) Felek egyéb rendelkezései:

6.1. A Bérő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy olyan gazdálkodó szervezet, amely megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdésének 1. pontjában nevesített szervezet feltételeinek továbbá vállalja, hogy az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja és a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

6.2. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben, a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben, Balatonalmádi Város Önkormányzatának a Balatonalmádi Városi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására és elidegenítésére vonatkozó 10/1996. (VI.27.) önkormányzati rendeletében, valamint a Polgári Törvénykönyvben foglalt rendelkezések az irányadók.

6.3. Jelen szerződés annak mindkét Fél általi aláírása napján jön létre, 2018. január 19. napjával lép hatályba és a 2.) pontban meghatározott időtartamra szól.

Felek jelen szerződést alapos elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Balatonalmádi, 2018. 01. 19.

Bérbeadó képviselőtében:
Keszey János polgármester



Balatonalmádi 2018. 01. 19.

Bérő
Nagycsaládosok Balatonalmádi
Egyesülete képviselőtében:
Benedek Anna Teréz elnök



Pénzügyileg ellenjegyezem, Balatonalmádi, 2018. 01. 19.

Regenyéné Király Andrea
Pénzügyi és számviteli osztályvezető

Ellenjegyezem, Balatonalmádi, 2018. 01. 19.

dr. Hoffmann Gyöngyi jegyző



Bérleti szerződés 1. sz. módosítása

amely létrejött egyrészről **Balatonalmádi Város Önkormányzata** (székhelye: 8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1., adószáma: 15734226-2-19, bankszámlaszáma: 11748083-15430290, törzskönyvi nyilvántartási száma: 734224, képviseli: Dr. Kepli Lajos polgármester), mint bérbeadó, (a továbbiakban **Bérbeadó**),

másrészről a **Nagycsaládosok Balatonalmádi Egyesülete** (székhelye: 8220 Balatonalmádi, Mikszáth Kálmán u. 8/a., bírósági nyilvántartási száma: 19-02-0001145, adószáma: 18916357-1-19, képviseli: Benedek Anna Teréz elnök), mint bérlő, a továbbiakban **Bérlő**, együttesen **Felek** között alulírott napon az alábbi feltételekkel.

Előzmény:

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testülete – 343/2017. (XII.14.) Öh. számú határozatával az önkormányzat tulajdonát képező, balatonalmádi 2108 helyrajzi számú, természetben 8220 Balatonalmádi, Bajcsy-Zs. út 60. szám alatti ingatlanon lévő, 85,0 m² alapterületű irodahelyiség bérbeadására nyílt egyfordulós pályázatot írt ki.

A Képviselő-testület a pályázatot 2018. január 18-i rendkívüli ülésén bírálta el és 4/2018. (I.18.) Öh. számú határozatával a pályázati eljárást eredményesnek nyilvánította, a pályázati eljárás nyertesének a Nagycsaládosok Balatonalmádi Egyesülete pályázót hirdette ki. A pályázat nyertesével Balatonalmádi Város Önkormányzata a bérleti szerződést 2018. január 19-én megkötötte.

A bérleti szerződés határozott időtartamra, **2018. január 19. napjától 2020. december 31. napjáig** szól.

A bérleti jogviszony időtartama alatt a Bérlő kérelmet terjesztett elő, melyben kérte a bérleti jogviszonyának meghosszabbítását. Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének hatáskörében eljáró polgármester a 337/2020. (XII.14.) önkormányzati határozatával a bérleti jogviszony **2022. december 31-ig** történő meghosszabbításához hozzájárult.

Felek kijelentik, hogy jelen szerződés a Szerződést egyebekben nem érinti, annak jelen szerződéssel nem érintett rendelkezéseit változatlanul fenntartják, és magukra nézve kötelezőnek tekintik továbbra is.

Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés csak írásban módosítható és szüntethető meg.

Jelen szerződésben nem részletezett kérdésekben Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 15/2019. (VIII. 29.) önkormányzati rendeletében, továbbá a Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének, az önkormányzat vagyonával kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 27/2016. (XII. 16.) önkormányzati rendeletében, a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben, az Nvtv-ben, valamint a Polgári Törvénykönyvben foglaltak az irányadók.

2020 DEC 23.

7/1152-5/2020



SA.

Felek jelen szerződést alapos elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Balatonalmádi, 2020. 12. 29.



Balatonalmádi, 2020. 12. 31.



Pénzügyileg ellenjegyzem, Balatonalmádi, 2020. 12. 29. -én

Regenyéné Király Andrea
pénzügyi és számviteli osztályvezető

Ellenjegyzem, Balatonalmádi, 2020. 12. 29. -én:

dr. Kovács János
jegyző