

Iktatószám: .....

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött

Név: **Újrónafő Község Önkormányzata**

Cím: **9244 Újrónafő Szabadság utca 3.**

Adószám: 15370062-2-08

Képviselő: Tóth Mária Polgármester mint bérbeadó (továbbiakban bérbeadó)

másrészről:

Név: **Noel Üzletházak Kft.**

Cím: **1131 Budapest Mosoly utca 33 Fsz. 325**

Levélcím: **9241 Jánossomorja Pf: 27**

Adószám: **26762287-2-41**

Cégjegyzékszám: **01-09-343419**

Képviselő: Pócsi Etelka Ügyvezető mint bérbevevő (továbbiakban bérlő)

1./ A szerződő felek megállapítják, hogy a bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a 64 hrsz-ú, 9244 Újrónafő, Petőfi Sándor utca 15. szám alatt található ingatlan.

2./ A fentiek előrebocsátása után a bérbeadó bérbe ad, a bérlő pedig bérbe vesz az 1./ pontban körülírt ingatlanból a konyha helyiséget, a hozzá tartozó raktár helyiséggel (napközi, ebédlő), előkészítővel, mellékhelyiséggel együttesen. Jelen szerződés határozatlan időre jön létre: 2023. év December hó 15. napjától.

3./ A bérleti szerződést mindkét fél 6 hónapos felmondási idővel indoklás nélkül írásban felmondhatja.

4./ A bérlemény megtekintése után felek megállapodnak abban, hogy bérlemény havi bérleti díja bruttó 5.000 Ft, azaz ötezer forint, amelyet a bérlők előre, minden tárgyhónap 15. napjáig kötelesek bérbeadónak az MBH Banknál vezetett 59500155-11064521 számú számlaszámra átutalni.

5./ A bérleti díj nem tartalmazza, a bérlemény használatával járó egyéb költségeket és kiadásokat (fűtés-, villanydíj, víz, szennyvíz, gáz, és kommunális hulladék), mely költségek és kiadások a bérlőt a birtokbavételtől kezdődően terheli.

6./ A bérlő a bérleményt főzőkonyha, étterem céljára veszi bérbe, annak használatát harmadik személynek sem ingyenesen, sem ellenérték fejében nem engedheti át.

7./ Az ingatlan karbantartása, és a rendeltetésszerű használata érdekében szükséges javítási munkák elvégési költsége a bérlőt terheli. A vendéglátói egység karbantartásához a bérlő valamennyi beruházást elvégezhet külön engedélyezési eljárás nélkül (polgármester, képviselő testületi engedély) különös tekintettel világítás, vízvezeték rendszer, járólappozás, műanyag ajtó behelyezés külső-,belső térbe, ablak csere (jelenlegi méret alapján), biztonság technikai rendszerek kiépítése, védelmi rácsok felhelyezése a külső részekre és valamennyi olyan beruházás, amely a vendéglátói egység működéséhez szükséges. A képviselő testület alapján a tartós beruházás munkálatok egyeztetésére, kordinálására és ellenőrzésére Nagy Ákos Önkormányzati képviselőt, mint képviselőt bízzák meg. A bérleti szerződés felmondásával a bérlő által behelyezett eszközök elviteli joga megilleti a bérlőt, ezen eszközök nem szállnak az Önkormányzat tulajdonába.

A Bérbeadó tulajdonát képező eszközök listájáról jegyzőkönyv készül, melyet a bérlő használhat ezen eszközök listája 1. számú mellékletét képezi a bérleti szerződésnek. A szerződés lejártá után a bérlő köteles a jegyzőkönyvben szereplő eszközöket az átvételi állapotban visszaadni.

8./ A bérlő által használt, a bérbeadó tulajdonát képező eszközök a bérleti szerződés megszűnésével, felmondásával, az Önkormányzat tulajdonába oly állapotba kerül vissza, melyben a bérlő átvette, kivételt képez, ha a bérlő selejtezési javaslata alapján a szerződés ideje alatt, az Önkormányzat a selejtezést elvégzi, erről jegyzőkönyvet készít.

9./ A bérbeadó szavatosságot vállal arra vonatkozóan, hogy a bérlő a bérleményt a bérleti idő tartama alatt zavartalanul használja a szerződés 6.pontjában megjelöltek szerint. Bérlő pedig kötelezettséget vállal annak rendeltetésszerű használatára.

10./ A bérlő legkésőbb 2024. április 01. megnyitja a lakosság számára a konyhát.

11./ Jelen bérleti szerződést rendes felmondással 6 hónapos felmondási idővel mondhatja fel bármelyik fél. A bérbeadó azonnali hatállyal felmondhatja a bérleti jogviszonyt, ha a bérlő a bérleti díjat külön felhívás után az esedékességtől számított 15 napon belül nem fizeti meg. Ha nem a szerződésben foglaltak valósulnak meg, vagy nem rendeltetés szerűen valósulnak meg, akkor a bérbe adó felmondhatja a bérleti szerződést.

12./ A bérlet időtartama alatt, a bérleményben bármely okból bekövetkező károkért a bérlő tartozik felelősséggel.

13./ A felek jelen szerződésből eredő jogvitáikra a hatásköri szabályok függvényében kikötik a Mosonmagyaróvári Járásbíróság, illetőleg a Győri Törvényszék kizárólagos illetékességét.

14./ Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadóak.

A felek a jelen szerződést elolvasták, s miután az akaratukkal mindenben megegyezik, a jelen volt tanúk előtt helybenhagyólag aláírták.

Újrónafő, 2023. december 15.

---

BÉRBEADÓ  
Újrónafő Község Önkormányzata  
Tóth Mária

---

BÉRLŐ  
Noel Üzletházak Kft  
Pócsi Etelka

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: Szabó Csaba .....

Aláírás: .....

Lakcím: 6235 Bócsa József Attila u. 4. ....

Szemig. 802954DE