

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről a

Devecser Város Önkormányzata (törzsszám: 733920, adószám: 15733926-2-19, statisztikai jelzőszám: 15733926-8411-321-19, képv.: Ferenczi Gábor polgármester) 8460 Devecser, Deák tér 1. mint, Bérbeadó (továbbiakban: Bérbeadó) másrészről

Orsós Ádám János (szül.: _____ . an.: _____ , lakcíme 8460 Devecser Homok u 16.) mint Bérbevevő (a továbbiakban: Bérő)

- a továbbiakban együttesen: Felek - között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

Előzmény:

A Bérő és családja lakhatását biztosító Devecser, Homok u. 16. szám alatti ingatlan tetőszerkezete 2021. augusztus 11-én olyan mértékben károsodott, hogy az ingatlan - a statikus szakvéleménye alapján - lakhatatlanná vált.

1.

Bérbeadó bérbe adja, Bérő bérbe veszi Devecser Város Önkormányzata tulajdonát képező Devecseri belterület 1168 hrsz-ú „kivett óvoda” megnevezésű 80 m² nagyságú lakó ingatlant 2021. augusztus 11. napjától 2021. november 11. napjáig - határozott időre - azzal a feltétellel, hogy amennyiben önkormányzati célokra szükség van a lakásra, a bérleti szerződés felmondásra kerül 1 (egy) hónapos felmondási idővel.

2.

Felek megállapodnak abban, hogy Bérő jelen szerződés aláírásának napjával lép jelen szerződés 1. pontja szerinti Ingatlan birtokába, melyre vonatkozóan felek az Ingatlan állapotára vonatkozóan állapot felmérési jegyzőkönyvet vesznek fel.

3.

Jelen szerződés 1. pontja szerinti Ingatlant a Bérbeadó az előzményben rögzített vis maior eseményre tekintettel térítésmentesen bocsátja a Bérő rendelkezésére az 1. pontban rögzített határozott idejű bérleti jogviszony időtartamára. A Bérbeadó eltekint a 2 havi kaució megfizetésétől.

4.

Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó a közüzemi szolgáltatók felé megfizeti az ingatlanhoz tartozó közüzemi díjakat — víz, szennyvíz, villany, gáz, szemétszállítás, internet, kábeltévé díjat. A személtelhelyezésre saját gyűjtőedényt köteles használni.

5.

Bérő a bérleti jogviszony ideje alatt az 1. pont szerinti Ingatlant érintően csak Devecser Város Önkormányzata, mint tulajdonos írásos engedélye alapján végezhet átalakítást, felújítást, építési munkákat.

Felek rögzítik, hogy jelen szerződés 1. pont szerinti Ingatlan használati módjától eltérő hasznosítás, vagy károkozás esetén a Bérőt teljes, közvetlen és azonnali kártérítési felelősség terheli, mindamelllett megalapozza jelen Bérleti szerződés Bérbeadó általi rendkívüli felmondását.

6.

Felek kijelentik, hogy jelen szerződés 1. pont szerinti Ingatlan használatára kizárólagosan Bérő jogosult. Szerződő felek kijelentik továbbá, hogy jelen szerződés 1. pont szerinti Ingatlant Bérő harmadik félnek albérletbe, használatban nem adhatja, gazdaság társaságba apportként nem viheti be, nem terhelheti meg. Jelen szerződés 1. pont szerinti Ingatlanon a Bérő és a Ptk. szerinti közeli

hozzátartozói tartózkodhatnak, és ezen személyek magatartásáért a Bérlo ugyanúgy felel, mint a saját magatartásáért.

7.

Bérlo köteles jelen szerződés 1. pont szerinti Ingatlant rendeltetésszerűen, mások nyugalmanak zavarása nélkül használni, azt rendszeresen takarítani, tisztán tartani. A Bérlo tudomásul veszi, hogy az Ingatlannal kapcsolatban felmerült károkért, így különösen a környezetvédelmi károkért a birtokba adás napjától közvetlen, azonnali és teljes kártérítési felelősséggel tartozik és köteles megtéríteni mint a Bérbeadó, mind harmadik személy hátrányára okozott kárt. A Bérlo tudomással bír arról, hogy jelen szerződés 1. pont szerinti Ingatlanon, vagy a Bérbeadó üzemeltetése, fenntartása, működtetése alatt álló dolgok Bérlo általi nem rendeltetésszerű használatából eredő, vagy felróható vagy szándékos károkozása megalapozza jelen szerződés Bérbeadó általi rendkívüli felmondását.

8.

Felek megállapodnak továbbá abban, hogy Bérlo a felelős őrzés szabályai szerint megőrzési (állag-, állapot-, mennyiségi) kötelezettség terheli a Bérbeadó tulajdonát képező, jelen szerződés 1. pont szerinti Ingatlanon található és a birtokbaadásakor, illetve a bérleti jogviszony fennállása alatt megvolt és fellelhető tárgyakért, eszközökért. A felek kizárják a Bérbeadó felelősségét a Bérlo tulajdonát képező tárgyak, dolgok bűncselekmény, eltérő hiány, elvesztés, harmadik személy vagyoni igényéből eredő, vagy természeti, illetve vis maior esemény következtében történő megsemmisülésért, megrongálódásáért, értékcsökkenéséért, vagy Bérlo birtokköréből történő kikerüléséért.

9.

Bérlo tudomásul veszi, hogy Bérbeadó jogosult jelen szerződés 1. pont szerinti Ingatlanon a szükséges karbantartási, felújítási munkákat elvégezni annak állagmegóvása céljából. 9.

Bérlo kijelenti, hogy jelen szerződés 1. pont szerinti Ingatlant megtekintette, annak állapotát megismerte, jóváhagyólag elfogadta. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés 1. pont szerinti Ingatlant az átadáskori állapotában, és tartozékokkal, kiürített, kitakarított állapotban köteles visszaadni a Bérbeadó részére.

10.

Bérlo jogosult jelen szerződés 1. pont szerinti Ingatlanon tárolt saját tulajdonú berendezési és vagyontárgyaira vagyombiztosítást kötni.

11.

Bérbeadó jogosult az 1. pont szerinti Ingatlanon helyszíni ellenőrzést tartani a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései alapján Bérlo előzetes értesítése alapján annak érdekében, hogy Bérlo jelen szerződésben foglaltakat betartja-e.

12.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a kapcsolatot képviselőik útján gyakorolják az alábbiak szerint:

- Bérbeadó részéről: Ferenczi Gábor polgármester
- Bérlo részéről: Orsós Ádám János

13.

A jelen határozott időre kötött szerződést bármelyik fel rendes felmondással felmondhatja egy (1) hónapos felmondási idővel.

A felmondást tértivevénnnyel elküldött levélben kell közölni. A bérleti jogviszony a felmondási idő lejártá napján szűnik meg. A felmondási idő tartamának kezdő időpontja a levélküldemény fél általi kézhezvételének, vagy a kézhezvétel megtagadásának időpontja, „nem kereste” jelzés esetén az első kézbesítés időpontja, a „címezett elköltözött” jelzés esetén az első kézbesítés megkísérlésének időpontja. Jelen Bérleti szerződés rendes-, rendkívüli felmondás, illetve annak közös megegyezéssel

történő megszüntetése kizárólag írásban történhet, felmondás esetén az írásba foglalt nyilatkozat a másik féllel történt - dátummal, aláírással ellátott - átvétellel, vagy postai úton történő kézbesítéssel tekintendő közöltnek.

14.

Jelen Bérleti szerződést írásban közölt rendkívül felmondással - bármelyik fél azonnali hatállyal megszüntetheti, amennyiben jelen szerződésben meghatározott rendkívüli felmondási ok áll fenn, továbbá ha a másik fél a jelen szerződés szerinti kötelezettségét elmulasztja és mulasztását írásbeli felszólítás ellenére 5 naptári napon belül nem pótolja, vagy ha egyébként olyan magatartást tanúsít, amely a másik fél számára jelen szerződés 1. pont szerinti Ingatlan fenntartását lehetetlenné teszi. A rendkívüli felmondás jogának gyakorlása nem zárja ki a szerződésszegő, illetve az Ingatlan fenntartását lehetetlenné tevő magatartás miatti kártérítési igény érvényesítését.

Felek megállapodnak abban, hogy súlyos szerződésszegésnek minősülnek az alábbiak:

- jelen szerződés 5. pont szerinti engedély nélküli átalakítási, felújítási munkák végzése,
- jelen szerződés 6. pont szerint más használatába történő átengedés, albérletbe adás,
- jelen szerződés 7. pont szerint tiltott tevékenység folytatása, rendeltetés ellenes használat,
- Bérlo a bérbe vett ingatlanvagyonban kárt okoz.

15.

Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen Bérleti szerződés birtokba adásával egyidejűleg, valamint annak bármilyen okból történő megszűnésekor, megszüntetésekor az 1. pont szerinti Ingatlan átadásáról írásba foglalt jegyzőkönyvet vesznek fel, amely bármely fél aláírásának megtagadása esetén két fő ügyleti tanúval érvényessé válik. Ezen esetben az aláírást megtagadó fél részére is meg kell küldeni a jegyzőkönyv másolatát, amelyre a kézbesítéstől számított 5 naptári napon belül írásban észrevételt tehet. A jegyzőkönyv aláírását megtagadó fél által késedelmesen, vagy formailag hiányosan közölt észrevétel jogi határ kiváltására nem alkalmas.

Azonnali hatályú felmondást a felek egymással kizárólag írásban és indokolással ellátva közölhetnek, jelen feltételek elmulasztása a felmondás érvénytelenségét eredményezi.

16.

Felek megállapodnak abban, a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén a Bérlo köteles jelen szerződés 1. pont szerinti Ingatlant 7 (hét) naptári napon belül kiüríteni és a Bérbeadónak birtokba visszaadni. Ennek elmulasztása esetére a Bérlo már most hozzájárul ahhoz, hogy a Bérbeadó a bérleményt a Bérlo költségére felnyithassa és kiüríthesse, ebben az esetben a kárveszély a Bérlot terheli.

17.

Jelen Bérleti szerződés megszűnése esetén a Bérlo csereingatlanra, más elhelyezésre és térítési igényre nem jogosult. Bérlo azon a berendezési- vagy felszerelési tárgyat, amelyet a saját költségén szereltetett fel, jogosult - az eredeti állapot visszaállítása mellett leszereltetni és magával vinni, amennyiben a felszereltetést, elhelyezést hitelt érdemlő módon igazolja oly módon, hogy a szereléssel egyidejűleg a Bérbeadóval erről írásban megállapodik.

18.

A felek a bérlet időtartama alatt kölcsönösen tájékoztatási kötelezettséggel tartoznak a másik fél irányába, a jelen szerződéssel kapcsolatos lényeges körülmény tekintetében.

19.


Szerződő felek a jelen szerződésből eredő vitákat igyekeznek elsősorban békés úton rendezni, amennyiben közöttük mégis peres eljárásra kerülne sor, úgy vitáik elbírálására kikötik az Ajkai Járásbíróság kizárólagos illetékességét.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) vonatkozó rendelkezései és a lakások és

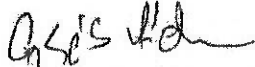
helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésekre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény az irányadók.

A felek a jelen Bérleti szerződést, amely négy (4), minden oldalán számozott oldalból és 1-1 9. pontból áll elolvasás, felolvasás és közös értelmezés után mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag 5 példányban írták alá, melyből 3 példány Bérbeadót, 2 példány Bérletet illeti meg.

Devecser, 2021. augusztus 11.

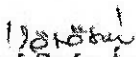

Devecser Város Önkormányzata
(képv.: Ferenczi Gábor polgármester)
Bérbeadó




Orsós Ádám János
Bérlet

A szerződést ellenjegyzem:


Devecser, 2021. augusztus 11.


Vörösné Soós Ágnes
jegyző



Pénzügyi ellenjegyzés:

Devecser, 2021. augusztus 11.


Szabó Kinga
pénzügyi irodavezető