

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

szervezet neve: **Devecser Város Önkormányzata** (székhely: 8460 Devecser, Deák tér 1, adószám: 15733926-2-19, törzskönyvi azonosító: 733920, statisztikai számjel: , képviselő: Ferenczi Gábor polgármester)  
mint **bérbeadó**, továbbiakban Bérbeadó, másrészről

a **Baptista Tevékeny Szeretet Misszió** (székhely: 4028 Debrecen, Simonyi út 14., egyházi nyilvántartásiszám MBE 00013/2012. EJSZ 2011/004., adószám: 18212134-2-09, képviselő: Szitai Tamás ügyvezető)  
mint **bérlő**, továbbiakban Bérlő, között az alábbi feltételek szerint:

1. A Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi a Bérbeadó kizárólagos tulajdonában levő 1295/2 helyrajzszámú, 8460 Devecser, Miskei u. 47. szám alatti, egyéb helyiség megnevezésű, összesen 172,32 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlant (továbbiakban: Bérlemény) szociális alapszolgáltatás biztosítása céljából.
2. Bérbeadó vállalja, hogy amennyiben a helyi rendelet előírja, úgy a településképi bejelentési eljárást az ingatlan rendeltetési céljának megváltozása miatt megteszi. Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó ezen kötelezettségét a szerződés lényeges részének tekintik. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy határidőben valamennyi szükséges iratot a fentiekhez a Bérbeadó rendelkezésére bocsát.
3. A felek rögzítik, hogy a 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet rendelkezései szerint a Bérbeadó köteles az ingatlan energetikai tanúsítványát elkészíttetni és átadni a Bérlőnek.
4. A birtokba bocsátás ideje megegyezik a szerződés hatályba lépésének idejével.
5. Szerződő felek a **bérleti díj összegét havi [\*\*\*] Ft., azaz havi [\*\*\*] forint díjban**, állapítják meg.  
A bérleti díjat a felek közös megegyezéssel, írásban módosíthatják.
6. A felek rögzítik, hogy a fenti bérleti díjon túlmenően, Bérlőt terheli az ingatlan vonatkozásában felmerülő valamennyi közműszolgáltatás ellenértéke, melynek vonatkozásában Bérbeadó jelen okirat aláírásával adja feltétlen beleegyezését és hozzájárulását ahhoz, hogy Bérlő valamennyi közüzemi szolgáltatás mérőóráját, ill. a közüzemi szerződést saját nevére átírassa. Valamennyi közüzemi díj (gáz, elektromos áram, víz, szennyvíz, szemétszállítás, stb.) Bérlő kizárólagos terhére képezi.
7. A Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti díjat a Bérbeadó által kiállított átutalási számla alapján megfizeti. A Bérlő a bérleti díjat a Bérbeadó által meghatározott, **[\*\*\*] számú** számlára utalja át.

8. Amennyiben a Bérelő a bérleti díj megfizetésével késedelembe esik, az adott összeget az esedékesség napjától a tényleges fizetés napjáig terjedő időszakra a Ptk-ban meghatározott mértékű késedelmi kamat terheli.
9. Felek megállapodnak, hogy a bérleti díj mértékét évente egy alkalommal a KSH által közzétett éves fogyasztói árindex mértékének figyelembevételével közösen újra tárgyalják.
10. Szerződő felek a Bérlemény fenntartásával járó közüzemi díjak és egyéb díjak megfizetését a Bérelő szerződésben meghatározott lényeges kötelezettségének tekintik.
11. A Bérelő vállalja, hogy a bérbe vett Bérleményt rendeltetésszerűen használja. A Bérelő csak a Bérbeadó előzetes engedélyével végezhet a Bérleményben átalakítást.
12. A Bérelő a Bérleményt harmadik személy részére bérletbe, albérletbe csak a Bérbeadó engedélyével adhatja.
13. A Bérelő a Bérleményben folytatott 1. pontban meghatározott tevékenységet csak a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása alapján változtathatja meg. A Bérleményben folytatott tevékenység megváltoztatása a Bérelő lényeges szerződésszegésének minősül.
14. A Bérbeadó szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs a Bérleményre vonatkozóan olyan joga, amely a Bérelőt a használatban korlátozza vagy megakadályozza. Erre a kötelezettségre a jogszavatosság szabályait azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a Bérelő elállás helyett a szerződést felmondhatja. Abban az esetben, ha a Bérbeadó szavatossági vállalásai megszegése következtében harmadik személy vagy bármely hatóság, illetve bíróság bármilyen igényt támaszt, illetve eljárást indít a Bérelővel vagy rá tekintettel mással szemben, akkor a helytállás kötelezettsége, az ezzel felmerülő valamennyi költség, díj megfizetése kizárólag a Bérbeadót terheli.
15. A Bérbeadó vállalja, hogy a Bérleményt a birtokba adás napjával rendeltetésszerű használatra megfelelő és alkalmas állapotban a Bérelő rendelkezésére bocsátja. Bérbeadó jogosult a Bérlemény rendeltetésszerű használatát 24 órával korábbi értesítést követően ellenőrizni.
16. A Bérbeadó a fizetendő **kaució összegét 2 havi bérleti díjnak** megfelelő összegben határozza meg. Megfizetése az első havi bérleti díj átadásának időpontjában esedékes. Bérbeadó a kauciót a következő esetekben jogosult használni: elmaradt bérleti díj kiegyenlítése, Bérelő károkozása esetén a kár helyreállítása. Ha szükségessé válik a kaució bizonyos mértékű felhasználása, akkor a hiányzó összeget a Bérelő köteles haladéktalanul visszafizetni. Amennyiben a felhasználására nem kerül sor, akkor annak teljes összege visszajár a bérleti szerződés megszűnésétől számított 8 munkanapon belül.

17. A Bérelő jogosult az ingatlan területén a Bérbeadó által kijelölt helyen saját költségén elhelyezni tetszőleges számú, az előírásoknak és engedélyeknek megfelelően kivitelezett cégtáblát vagy logót. A cégtáblával, logóval kapcsolatos minden szükséges engedély és igazolás megszerzése a Bérelő kötelessége saját költségén. A Bérbeadó köteles a Bérelőnek minden ésszerű segítséget megadni az engedélyek megszerzésében.
18. A Bérelő a Bérbeadó előzetes hozzájárulásával jogosult saját költségén elhelyezni a Bérlemény bejárati ajtaján cégtábláját, illetve logóját. A tábla elhelyezésekor és eltávolításakor a legnagyobb gondossággal köteles eljárni, az esetlegesen okozott károkat köteles megtéríteni. Bérelő a szerződés megszűnésekor köteles cégtábláit és logóit saját költségén eltávolítani.
19. Bérelő az olyan meghibásodásokról, amelyek a Bérlemény állagának nagyobb mérvű megromlásához vezethetnek, köteles a Bérbeadót haladéktalanul értesíteni. A késedelmess bejelentésekből eredő károkért a Bérelőt felelősség terheli és az ezzel járó költség-növekedést köteles viselni.
20. A Bérbeadó a saját költségén és felelősségére köteles gondoskodni a Bérlemény karbantartásáról, továbbá az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotának biztosításáról. A jelen pontban foglalt kötelezettségek semmilyen formában nem érintik a Bérelőt terhelő kötelezettségeket, illetve nem mentesítik a Bérelőt azok teljesítése alól.
21. Felek megállapodnak abban, hogy a másik félre, üzletmenetére vonatkozó tudomásukra jutott adatokat, információkat bizalmasan kezelik, azokat harmadik személyeknek nem adhatják ki, nem tehetik hozzáférhetővé a jelen Szerződés hatálya alatt, valamint annak megszűnését követő 3 éven belül. E kötelezettség a felek alkalmazottaira is kiterjed, akikért a Felek felelősséggel tartoznak.
22. A bérleti szerződés megszűnik:
  - a) A felek közös megegyezése esetén;
  - b) A felek bármelyikének egyoldalú, írásbeli felmondása esetén, 90 napos felmondási idővel.
  - c) A felek bármelyikének azonnali hatályú felmondásával a 22. pont rendelkezései szerint.
23. A Felek megegyeznek abban, hogy súlyos szerződésszegése esetén, a szerződést szegő fél, a másik fél hozzá intézett írásbeli felszólítása alapján ésszerű, de legalább 15 napos határidőn belül orvosolhatja a szerződésszegést. Amennyiben a szerződést szegő fél e felszólításnak nem tesz eleget, a másik fél írásbeli nyilatkozatával, 15 napos felmondási idővel a szerződést felmondhatja. A felek megállapodnak, hogy nem tekintendő súlyos szerződésszegésnek olyan szerződésszegés, aminek következményeként a Bérbeadó oldalán bekövetkező kárt vagy egyéb sérelmet a Bérelő megtérítette.
24. A szerződés megszűnése esetén a Bérelő köteles a Bérleményt átadáskori állapotban a Bérbeadó részére a mellékletben meghatározott felszerelési és berendezési tárgyakkal, tárgyi eszközökkel visszaadni.

25. A Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérbeadó nem köteles részére másik bérleményt, vagy cserhelyiséget biztosítani.
26. Szerződő felek kinyilvánítják azon szándékukat, hogy jelen szerződés kapcsán esetlegesen felmerülő vitás kérdéseiket tárgyalásos úton kísérelik meg rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, akkor erre az esetre értékhatártól függően kikötik a Debreceni Járás Bíróság, illetve a Debreceni Törvényszék kizárólagos illetékességét és a magyar jog alkalmazását.
27. Jelen Szerződés 3 db egymással szó szerint megegyező magyar nyelvű eredeti példányban készült, amelyből aláírás után 1 példány a Bérbeadót, 2 példány pedig a Bérlelőt illeti meg.
28. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Felek a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.
29. Szerződő Felek a jelen Szerződést, annak alapos elolvasása és értelmezése után, mint szándékukkal és szabad akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá

Kelt: [\*\*\*]

.....

[\*\*\*]

**Bérbeadó**

.....

Szítai Tamás ügyvezető  
Baptista Tevékeny Szeretet Misszió  
**Bérelő**