

Száma: /2017.

## Helyiségbérleti szerződés - tervezet

amely létrejött egyrészről

a **Hajdúnánás Városi Önkormányzat** (székhelye: 4080 Hajdúnánás, Köztársaság tér 1., statisztikai számjele: 15728348-8411-321-09, adószáma: 15728348-2-09, képviselője: Szólláth Tibor polgármester), mint *Bérbeadó* (a továbbiakban: **Bérbeadó**)

másrészről

az **Innovatív Térburkolatfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 1077 Budapest, Wesselényi u. 4. 3. em. 15/b, fióktelepe: 4080 Hajdúnánás, Petőfi u. 60., statisztikai számjele: 25441040-7219-113-01, adószáma: 25441040-2-42, cégjegyzék száma: 01-09-275376, képviselője: Sziszák Imre ügyvezető) mint *Bérlő* (a továbbiakban: **Bérlő**)

(a továbbiakban **Bérbeadó** és **Bérlő** együtt: **Szerződő Felek**) között, az alulírott helyen és időben a következő feltételek szerint:

1. A Bérbeadó bérbe adja a Hajdúnánás Városi Önkormányzat tulajdonában álló 2814 helyrajzi számú, természetben a **4080 Hajdúnánás, Mártírok u. 14.** szám alatt található ingatlan, a jelen szerződés mellékletét képező tervrajzon körülhatárolt – gyártó-, iroda- és szociális helyiségeket magába foglaló – **1500 m<sup>2</sup> nagyságú területét** (a továbbiakban: Ingatlant).
2. A Bérlő kijelenti, hogy az 1. pontban körülírt helyiséget bérbe veszi határozott időre **2017. augusztus 1. napjától 2018. március 31. napjáig**.
3. Szerződő Felek rögzítik, hogy a bérleti jogviszony kölcsönös szándék esetén meghosszabbítható, azonos bérleti feltételek esetén a Bérlőt elsőbbség illet meg mindenki mással szemben.
4. A bérleti szerződés határozatlan idejűvé alakulását a Felek kizárják, az abban az esetben sem alakul át határozatlan időtartamúvá, ha a Bérlő az Ingatlant a Bérbeadó tudomásával a határozott időtartam leteltével tovább használja és a Bérbeadó ez ellen nem tiltakozik.
5. A Bérbeadó **2017. augusztus 1.** napján rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja át a helyiséget a Bérlőnek, melyet a Bérlő megtekintett állapotában elfogad.
6. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj \_\_\_\_\_,-Ft/m<sup>2</sup>/hó+ÁFA, melyet Bérbeadó Hajdúnánás Városi Önkormányzat .../2017. (... ..) számú Határozata alapján elenged azzal, hogy a bérleti díj Áfá-ját a Bérlő köteles a Bérbeadó által kiállított számla alapján, annak kiállításától számított 15 napon belül a Bérbeadónak az OTP Bank Nyrt. Hajdúnánási Fiókjánál vezetett 11738077-15372662 számú számlájára megfizetni.
7. Bérlő a bérleti díjat a Bérbeadó által kiállított számla alapján, annak kiállításától számított 15 napon belül köteles megfizetni az **OTP Bank Nyrt. Hajdúnánási Fiókjánál vezetett 11738077-15372662** számú bankszámlaszámra. Az elszámolással érintett időszak minden esetben egy naptári hónap.
8. Bérlő a helyiségbérlet időtartama alatt vállalja az ingatlan üzemeltetésével kapcsolatos rezsiköltségek megfizetését.

9. A bérleti díj nem foglalja magába az ingatlan használatával kapcsolatosan felmerülő költségeket (pl.: takarítás, őrzés-védelem, stb.), amelyekről a Bérló saját költségén maga köteles gondoskodni.
10. Bérló az Ingatlant harmadik személy használatába a Bérbeadó előzetes írásos engedélye nélkül nem adhatja. Ezen kötelezettség megszegése esetén a Bérbeadó a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.
11. Bérló a használatba vett ingatlanban működését saját felelősségére végzi. A bérleti jogviszony tartalma alatt a szükséges felújítások, karbantartások és az állagmegóvással kapcsolatos valamennyi munkát elvégzésének kötelezettsége és a költségek teljes mértékben történő viselése a Bérlőt terhelik.
12. Bérló a bérleti jogviszony fennállása alatt köteles a dolgot rendeltetésszerűen használni, saját költségén fenntartani és állagát megóvni, továbbá felelős minden olyan kárért, amely rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye. Bérló köteles bármely váratlan eseményről a Bérbeadót azonnal tájékoztatni.
13. Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy a tevékenységét a hatályos jogszabályoknak való megfelelés után végzi. A Bérló által végzett tevékenységért Bérbeadó semmilyen felelősséget nem vállal.
14. Az ingatlan használatához szükséges és/vagy azzal összefüggő valamennyi hatósági engedély beszerzése a bérló kötelezettsége. Az engedély(ek) esetleges hiánya a bérlónek a bérbeadó irányában történő fizetési kötelezettségére azonban kihatással nincs.
15. Bérló köteles gondoskodni az 1. pontban meghatározott ingatlan, az ingatlan előtti közös használatra szolgáló terület (közterület, járda) tisztántartásáról, a téli időszakban szükséges hó- és síkosság-mentesítéséről, valamint a tevékenységével összefüggő hulladék eltakarításáról.
16. A bérlemény üzemeltetésével összefüggésben a mindenkor hatályos munkavédelmi, tűzvédelmi és környezetvédelmi szabályok betartása Bérló kötelezettsége.
17. Bérló tudomásul veszi, hogy a bérleményének az engedélyezett céltól eltérő használatához a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges.
18. A szerződést bármelyik szerződő fél a másik félhez intézett írásbeli nyilatkozattal 60 napos felmondási idő biztosításával jogosult indoklás nélkül felmondani.
19. A bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén Bérló köteles az 1. pontban megjelölt ingatlant tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas, üres állapotban Bérbeadó rendelkezésére bocsátani.
20. Bérló tudomásul veszi, hogy az épület szerkezeti részeit érintő mindennemű beavatkozási szándékát bérbeadónak előzetesen, írásban be kell jelentenie, továbbá ahhoz Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulását kell kérnie.
21. Bérló köteles a Bérbeadó részére biztosítani azt, hogy a Bérbeadó képviselője az Ingatlan rendeltetésszerű használatát és a helyiségek állapotát – a Bérló szükségtelen zavarása nélkül – bármikor ellenőrizhesse. Ennek keretében a Bérló köteles a Bérbeadó képviselője Ingatlanba – Bérló felügyelet alatt – történő bejutását lehetővé tenni.
22. Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén – a szerződés megszűnését követő 60 napon belül – az általa beépített és az épület állagának rongálása nélkül elbontható berendezési tárgyakat elbontja és elszállítja. Amennyiben bérló ezen kötelezettségének nem tesz eleget, úgy Bérbeadó jogosult azt a Bérló költségére és veszélyére

elvégezni.

23. Abban az esetben, ha a Bérő jogcím nélküli használóvá válik, úgy a jogcím nélküli használat időtartamára használati díjat köteles fizetni a Bérbeadó részére. A használati díj mértéke a mindenkor irányadó bérleti díj háromszoros összegének felel meg.

24. Szerződő Felek kapcsolattartóként az alábbi személyeket jelölik meg:

**Bérbeadó:**

- név: Kórik-Jeles Mariann
- beosztás: vagyonkezelői és hasznosítási ügyintéző
- telefonszám: 52/381-411/142-es mellék
- e-mail cím: [korikjeles.mariann@hajdunanas.hu](mailto:korikjeles.mariann@hajdunanas.hu)

**Bérő**

- név: Cseh József
- beosztás: technológiai vezető
- telefonszám: +36703721497
- e-mail cím: [info@platio.cc](mailto:info@platio.cc)

25. Felek a jelent szerződésben nem szabályozott kérdésekben az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérbeadásának szabályairól szóló 14/2015 (IV. 24.) Önkormányzati Rendelet és a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szabályait alkalmazzák.

26. Szerződő felek egyezően kijelentik, hogy a bérleti szerződésből adódó esetleges vitájukat tárgyalás útján rendezik, amennyiben ez nem vezet eredményre, úgy jelen szerződésből eredő jogvitáik estére a Hajdúböszörményi Járásbíróság, illetve hatáskörtől függően a Debreceni Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

A Szerződő Felek a jelen – 3 oldalból álló és 4 eredeti példányban készült – helyiségbérleti szerződést elolvasták, rendelkezéseit közösen értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írtak alá.

Hajdúnánás, 2017. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**Bérbeadó**  
**Hajdúnánás Városi Önkormányzat**  
képviselőjében  
**Szólláth Tibor polgármester**

\_\_\_\_\_  
**Bérő**  
**Innovatív Térburkolatfejlesztő Kft.**  
képviselőjében  
**Sziszák Imre ügyvezető**

Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú 1:  
Lakcím:  
Szem.ig.szám:

Aláírás:.....

Tanú 2:  
Lakcím:  
Szem.ig.szám:

Aláírás:.....