Szerződés száma: …………………./2023.

**BÉRLETI SZERZŐDÉS**

amely létrejött

**egyrészről:**

Megnevezés: **Martonvásár Város Önkormányzata**

Képviselője neve: Dr. Szabó Tibor polgármester

Székhely: 2462 Martonvásár, Budai út 13.

Adószám: 15727433-2-07

Pénzforgalmi jelzőszám: 11736082-15727433-00000000

a továbbiakban: mint **Bérbeadó, valamint:**

Megnevezés: **Martonvásár Városi Közszolgáltató Nonprofit Kft.**

Képviselője neve: Tóth Balázs Károly, ügyvezető

Székhely: 2462 Martonvásár, Szent László út 2.

Adószám: 15727433-2-07

Cégjegyzékszám: 07-09-024940

a továbbiakban: mint **Üzemeltető,**

**másrészről:**

Név: **Orbán György Miklós**

Anyja neve: Zámbó Erzsébet

Szül hely, idő: Veszprém, 1963. 04. 13.

Lakcíme: 2462 Martonvásár, Orbánhegyi utca 3030 hrsz.

Szig. szám: 337172 BE

a továbbiakban: mint **Bérlő**

(a továbbiakban együttesen: Felek) között az alábbi helyen és időben, az alábbiakban foglaltak szerint.

**1. Preambulum:**

Felek rögzítik, hogy a Martonvásár, 1244/F helyrajzi szám alatt található, természetben: 2462 Martonvásár, Orgona utca 16/B összesen 48 m2 területű ingatlan (a továbbiakban: bérlemény), Martonvásár Város Önkormányzata tulajdonában van.

Az önkormányzati tulajdonú ingatlanok tekintetében az üzemeltetési feladatokat – közfeladat-ellátási szerződés alapján – az önkormányzati tulajdonú Üzemeltető végzi. Martonvásár Város Önkormányzata Képviselő-testületének (a továbbiakban: Képviselő-testület) az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 33/2020 (XI.25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet), valamint a lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítésük szabályairól szóló 32/2020 (XI.25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 2. §-ában foglaltak alapján a Bérbeadó jogosult jelen bérleti szerződés megkötésére és a bérleti díj beszedésére.

Felek megállapítják, hogy Bérlő saját tulajdonú, 2462 Martonvásár, Orbánhegyi utca 3030 hrsz.-ú ingatlan életveszélyes állapotba került, arra vonatkozóan a Dunaújvárosi Járási Hivatalban működő építéshatóság helyreállítási kötelezést adott ki, és felszólította az ingatlan elhagyására a rendbehozatalig tartó időtartamra. Bérlőnek és családjának nem állt rendelkezésére olyan ingatlan, melybe Bérlő átmenetileg, a rendbehozatali munkák idejére be tudott volna költözni, erre tekintettel Bérbeadó rendelkezésére bocsátotta Bérleményt.

**Felek a bérleti viszonyok rendezésére szerződést kötik 2022. október 1. napi hatállyal, mely 2023. május 31-én lejárt, ugyanakkor Bérlő alkalmanként az ingatlant tovább használja, különösen annak közüzemi szolgáltatásait, erre tekintettel új szerződés megkötése vált szükségessé.**

**2. A Szerződés tárgya:**

2.1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi a Martonvásár, 1244/F helyrajzi szám alatt található, összesen 48 m2 területű, természetben: 2462 Martonvásár, Orgona utca 16/B szám alatti bérleményt.

2.2. Bérbeadó a jogviszony tárgyát képező bérleményt a Bérlő által ismert állapotban, rendeltetésszerű használatra alkalmas módon adta át Bérlőnek, aki a helyiséget **ingóságai ideiglenes elhelyezése, azok végleges elhelyezéséig történő állagmegóvása, a meleg- és hidegvíz és elektromos áram igénybevétele körében a természetes személy Bérlő saját tulajdonú ingatlanának helyrehozataláig** hasznosíthatja.

2.3. Bérbeadó nem adja hozzájárulását ahhoz, hogy Bérlő a bérleményt az abban folyatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges módon kialakítsa, átalakítsa, felszerelje, ill. berendezze.

2.4. A Bérlő nem jogosult albérletbe adni a bérleményt vagy továbbadni annak bérleti jogát.

2.5. Bérbeadó szavatol azért, hogy a használatba adott bérlemény a használat egész időtartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas, és harmadik személynek nincs olyan joga, mely Bérlőt a kizárólagos és zavartalan használatban akadályozza.

1. **A szerződés időbeli hatálya:**

Jelen szerződés 2023. június 1. napján lép hatályba, s azt a felek 2024. január 31-ig kötik.

1. **Fizetési feltételek:**

4.1. Felek megállapodnak, hogy a Bérlő a bérbe vett ingatlanrész után bérleti díjat nem fizet, ugyanakkor a villamos energia fogyasztás és az ahhoz kapcsolódó díjak költségét a 2023. június 1.-2023. december 31. közötti időszakra vonatkozóan 50 %-ban, míg 2024. január 1-31. közötti időszak vonatkozásában 100 %-ban köteles megfizetni, az Üzemeltető által kiállított számla kézhezvételét követő 15 napon belül.

**5. Egyéb rendelkezések**

5.1. A Bérlő köteles gondoskodni a bérlemény általa használt részének tisztántartásáról és takarításáról, hulladékmentesítéséről. Ezek elmaradásából eredő esetleges károkért vagy sérülésekért a Bérbeadó és Üzemeltető felelősséget nem vállal.

5.2. A bérlemény karbantartási feladatairól Üzemeltető gondoskodik, a Bérlő által jelzett bármilyen műszaki rendellenesség Üzemeltető felé jelzett írásbeli bejelentését követően, haladéktalanul.

5.2. Bérlő kötelezettséget vállal a bérlemény használatával kapcsolatos tűzrendészeti és egyéb előírások, szabályok maradéktalan betartására. Bérlő az bérleményt jogosult saját vagyonbiztonságának megfelelő módon zárni, és arra biztosítást nem jogosult kötni. Bérbeadó Bérlő tevékenységéért és a bérleményben tárolt ingóságaiért felelősséget nem vállal.

5.4. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződéssel érintett ingatlanrészt rendeltetésszerűen használja. Bérlő felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes, vagy szerződésellenes használat következménye. Amennyiben Bérlő az ingatlanban megállapíthatóan kárt okoz, Bérbeadó kártérítési igénnyel léphet fel.

5.5. A Bérlő az általa használt ingatlanrészt nem jogosult harmadik személynek bármilyen más jogcímen további használatba adni.

5.6. Bérlő a bérleti jogviszony megszűnésekor a bérleményt – ellenkező megállapodás hiányában – eredeti állapotában, tisztán, kitakarított állapotban köteles Bérbeadónak visszaadni.

5.7. A jelen pontban foglalt bármely Bérlői kötelezettség megszegése súlyos szerződésszegésnek minősül, mely rendkívüli felmondás alapját képezheti.

5.8. Üzemeltető jogosult Bérbeadó ellenőrzési jogosítványait gyakorolni, a bérlemény használatával kapcsolatos egyéb szabályok betartását ellenőrizni.

1. **A szerződés megszűntetése:**

6.1. A szerződést bármelyik fél jogosult – a határozott idő lejárta előtt, egyoldalúan, indoklás nélkül, további kötbér és más terhek fizetése nélkül, 30 napos felmondási idővel felmondani. A felmondás csak írásban érvényes.

6.2. Bármely fél azonnali hatállyal felmondhatja a szerződést, ha a másik fél olyan szerződésben vállalt kötelezettségének nem tesz eleget, amely a másik félre súlyos joghátránnyal jár. Ilyennek minősül különösen a bérleti díj fizetésének elmulasztása, a nem rendeltetésszerű használat, illetve a bérlemény rendeltetésszerű használatának akadályozása.

6.3. A bérleti jogviszony megszűnésének napjától a Bérlő sem elhelyezési, sem kártérítési igényt nem érvényesíthet.

1. **Záró rendelkezések:**

7.1. Szerződő felek kijelentik, hogy a vitás kérdéseket közös megegyezéssel békés úton rendezik. Felek jogvita esetén a Székesfehérvári Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

7.2. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, a Vagyonrendelet és a Lakásrendelet rendelkezései az irányadók.

7.3. Jelen szerződés négy (4) egymással megegyező példányban készült, melyből 1 példány Bérlőt, 1 példány Üzemeltetőt, 2 példány Bérbeadót illeti meg.

Jelen szerződést szerződő felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasást és értelmezést követően, jóváhagyólag írták alá.

Martonvásár, 2023. ………………………………..

…………………………………… ……………………………………

Dr. Szabó Tibor, polgármester Orbán György Miklós

Bérbeadó képviseletében Bérlő

……………………………………

Tóth Balázs Károly, ügyvezető

Üzemeltető képviseletében

Jogi ellenjegyzés: 2023. ……………………..

Pénzügyi ellenjegyzés: 2023. ………………..