2.számú melléklet

Bérleti szerződés
(t e r v e z e t)

mely létrejött egyrészről Bánk Község Önkormányzata (székhely: 2653 Bánk, Hősök tere 11., adószám: 15452362-2-12, képviselő: Torma Andrea polgármester), mint bérbeadó (a továbbiakban Bérbeadó), másrészről …….. (székhely: ……..., adószám: ……, képviselő: ……..) ……..., mint Bérlő (a továbbiakban: Bérlő) között, az alábbi feltételekkel:

1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi a bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező Bánk 130 helyrajzi számú, természetben 2653 Bánk, Tóparti sétány 1. szám alatti Leveleki Eszter Üdülőben lévő, nem lakás céljára szolgáló, 6 m^2 alapterületű üzleti célú helyiséget (a továbbiakban: bérlemény) ……..……. tevékenység végzése céljából, a megtekintett állapotban.

   A szerződő felek a jelen bérleti szerződést határozott időre, 2027. január 1. napjától 2029. december 31-ig tartó időszakra kötik.

2. Bérbeadónak nem feladata a bérleményben folytatni kívánt tevékenységhez a helyiséget kialakítani, felszerelni, illetve berendezni, és az ahhoz kapcsolódó szükséges munkálatokat elvégezni. A Bérlő a tevékenység folytatásához szükséges belső kialakítási munkálatokat kizárólag a bérbeadó előzetes engedélyével, saját költségén végezheti el. Az átalakításhoz szükséges hatósági engedélyek beszerzése a bérlő feladata. A Bérlő a bérlemény használatával kapcsolatban a ráfordított költségeinek megtérítését semmilyen jogcímen nem követelheti a bérbeadótól. A Bérlő a bérleti szerződés megszűnése esetén az állag sérelme nélkül jogosult a tulajdonát képező berendezések, eszközök elvitelére.

3. A Bérlő a bérleményt kizárólag az 1. pontban rögzített célra használhatja. A Bérlő a bérlemény üzemeltetését saját felelősségére és kockázatára végzi, az üzemeltetéshez szükséges minden engedély beszerzése a Bérlő feladata. Az üzemeltetés során kizárólag szabályszerűen bejelentett munkaerőt foglalkoztathat és köteles a tevékenységével kapcsolatos valamennyi előírást folyamatosan betartani. A Bérlő a bérlemény üzemeltetése során keletkező hulladékot köteles összegyűjteni és szabályszerűen elszállíttatni.

4. A Bérlő a bérbeadónak az 1. pontban megjelölt helyiség bérletéért havonta …… + áfa bérleti díjat fizet. A Bérlő a bérleti díjat számla ellenében, negyedévente, tárgynegyedévet kövő hónap 15. napjáig tartozik a bérbeadónak megfizetni. A bérleti díjat a Bérbeadó minden naptári év első napjától – első alkalommal 2028. január 1-től - jogosult a KSH által az előző naptári évre közzétett fogyasztói árindex mértékével egyoldalúan megemelni.
   A bérleti díjon felül a Bérlőt terhelik a bérlemény használatával kapcsolatos valamennyi költség (pl. közüzemi dijak, hulladékszállítási díj). Ha a Bérlő a Bérbeadóval szembeni fizetési kötelezettségével késedelembe esik, a késedelem időtartamára évi 15 %-os mértékű késedelmi kamatot tartozik megfizetni. A Bérlő által a pályázat keretében megfizetett 60.000 Ft óvadéknak minősül, amely akkor kerül visszafizetésre a Bérlő számára, ha a bérlő a bérleti jogviszony megszűnését követően elszámolt a bérbeadóval és valamennyi tartozását – beleértve a közműtartozásokat is – kiegyenlítette.

5. A Bérlő viseli a közüzemi díjakat (fűtés, világítás, víz + szennyvíz), melyet az almérők alapján Bérbeadó számláz bérlő felé, és a számla szerint köteles azt Bérlő megfizetni.

6. A Bérlő a bérleményt a jó gazda gondosságával köteles használni, betartva a tűzvédelmi, munkavédelmi és egyéb előírásokat.

7. A Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleményben semmiféle átalakítást a Bérbeadó engedélye nélkül nem végezhet.

8. A Bérbeadó a szerződés azonnali hatályú felmondásával élhet:

   - ha a Bérlő a bérleményt a Bérbeadó engedélye és hozzájárulása nélkül e szerződésben rögzített céltól eltérő célra használja, üzemelteti,
   - ha a Bérlő a bérbeadóval szemben fennálló lejárt fizetési kötelezettségét a jogkövetkezményeket tartalmazó írásbeli felszólítást követő 8 napon belül sem fizeti meg,
   - ha bármilyen okból a bérlemény szerződésszerű üzemeltetésére nem képes,
   - ha a bérleményben végzett tevékenysége során vele szemben a tevékenység felügyeletét ellátó illetékes hatóság bármely okból kifogást támaszt,
   - az adóhatóság a Bérlővel szemben elmarasztalást eszközöl,
   - ha a tevékenységére vonatkozó előírásokat súlyosan megszegi,
   - ha a bérleményben a közerkölcsbe ütköző bármilyen tevékenységet végez,
   - ha a Bérlő a bérleti szerződésben foglaltak teljesítésének ellenőrzését akadályozza, illetve a Bérbeadó által kért adatszolgáltatási kötelezettségének a szerződésben meghatározott határidőben nem tesz eleget.

9. A Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződés megszűnése után, illetve a 8. pontban rögzített felmondás esetén a Bérbeadótól más helyiség felajánlását nem kérheti.

10. Bármely okból szűnik meg a bérleti szerződés, a bérleti jogviszony megszűnését követő 15 napon belül a bérlő köteles a bérleményt ingóságaitól kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni a bérbeadónak. Ha a bérlő ezzel a kötelezettségével késedelembe esik, a késedelem időtartamára az utolsó érvényes bérleti díjnak megfelelő összegű használati díjon felül napi 5.000 Ft kötbért tartozik a Bérbeadónak megfizetni. Ha a Bérlő a bérlemény üzemeltetésével felhagy és a bérlemény kiürítésére és visszaadására vonatkozó kötelezettségének a Bérbeadó írásos felszólítása ellenére sem tesz eleget, a Bérbeadó tanúk jelenlétében jogosult a bérleményt felnyitni, a benne lévő ingóságokat felleltározni, a bérlő költségére elszállítani és tárolni.

11. A Bérlő a bérleményt albérletbe, további használatba nem adhatja.

12. A Bérbeadó a bérleti szerződésben foglaltak teljesítésének ellenőrzésére bármikor – előzetes értesítés mellett a helyszínen is - jogosult, melynek keretében adatszolgáltatást kérhet a Bérlőtől. A Bérlő köteles a bérleményben végzett tevékenységéről olyan elkülönített, naprakész és átlátható számviteli és üzleti nyilvántartást vezetni, amelyből a bérlemény rendeltetésszerű és szerződéses célnak megfelelő használata – valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben előírt átláthatósági követelményeknek való megfelelés – egyértelműen ellenőrizhető. A Bérlő az írásbeli adatszolgáltatási felhívás kézhezvételétől számított 8 (nyolc) munkanapon belül köteles a kért adatokat Bérbeadó rendelkezésére bocsátani.

13. A Bérlőnek a Bérbeadóval szembeni fizetési kötelezettségei biztosítására a jelen szerződés aláírásával az alábbi személyek készfizető kezességet vállalnak:

    ……..

    ……..

    A kezesek a Bérbeadó első felszólítására kötelesek a Bérlő tartozását megfizetni és nem követelhetik a Bérbeadótól, hogy először a bérlővel szemben érvényesítse követelését.

14. A jelen szerződés módosításával, teljesítésével kapcsolatos, a másik félhez intézett jognyilatkozat kizárólag írásban érvényes, a felek kizárják a szerződés szóbeli vagy ráutaló magatartással történő módosítását, a szokványok érvényesülését. Az írásbeli jognyilatkozat másik fél jelen szerződésben rögzített címére tértivevényes postai küldeményként történő feladását követő 5. napon a küldeményt akkor is kézbesítettnek kell tekinteni, ha a küldemény kézbesítése a címzett oldalán felmerülő okból meghiúsult.

15. Jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk. bérletre vonatkozó szabályai az irányadók. A jelen szerződés módosítása csak írásban érvényes. A felek jogvitájuk elbírálására kikötik a Balassagyarmati Járásbíróság illetékességét.

16. Bérlő a szerződés aláírásával hozzájárul, hogy személyes adatait a Bérbeadó kizárólag meghatározott célból, e szerződés teljesítése, valamint jog gyakorlása érdekében kezeli. Adatkezelés jogalapja: GDPR 6. cikk (1) b) pontja szerinti jogalap (természetes személy, szerződéses partner személyes adatainak kezelésére), valamint a GDPR 6. cikk (1) bekezdés c) pontja szerinti jogi kötelezettség teljesítésére.

18. Jelen bérleti szerződés Bánk Község Önkormányzata Képviselő-testületének …... (…...) határozatán alapul.

A jelen bérleti szerződést a szerződő felek annak elolvasása után, azt közösen értelmezve, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá. A szerződés 2 eredeti példányban készült, melyből 1 példány Bérbeadót, 1 példány Bérlőt illeti meg.

Bánk, 2026. …… …….., 2026. ……

……	……
Bérbeadó	Bérlő
Bánk Község Önkormányzata	……t
Képviselő: Torma Andrea polgármester	Képviselő: ……..
…….	……
kezes	kezes