

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Jelen szerződés egyrészről

Nyúl Község Önkormányzata

székhely: 9082 Nyúl, Kossuth Lajos u. 46.
statisztikai számjel: 15727811-8411-321-08
adószám: 15727811-2-08
bankszámlaszám: 11737007-15366715-00000000
képviseli: Schmiedt Henrik polgármester

mint bérbeadó – a továbbiakban *Bérbeadó* –
másrészről a

Cégnév: Kő-Dekor 2002 Kőipari Bt.

székhely: 9082 Nyúl, Széchenyi u. 1.
cégjegyzékszám: 08-06-010646
statisztikai számjel: 21379297-2370-117-08
adószám: 21379297-2-08
bankszámlaszám: 10403356-50526880-69671003
képviseli: Albert Levente Romeo ügyvezető

mint bérlő – a továbbiakban **Bérlő**

(a továbbiakban együttesen: „Felek” vagy „Szerződő Felek”)

között az alulírott helyen és napon az alábbi rendelkezések és feltételek szerint jött létre:

1. A Szerződés tárgya

Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a **nyúli 704/60 hrsz.** alatt nyilvántartott, kivett önkormányzati közút megjelölésű ingatlan. Felek rögzítik, hogy az ingatlanból, a bérlet tárgyát **685 m²** nagyságú terület képezi, melyet a felek jelen szerződés 1. sz. mellékletét képező helyszínrajzon jelöltek (továbbiakban: **Bérlemény**).

Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi **Bérleményt**.

Bérbeadó szavatol azért, hogy az Ingatlan és a Bérlemény jelen Szerződés teljes időtartama alatt megfelel jelen Szerződés előírásainak, valamint azért, hogy harmadik személynek nincs a Bérleményre vonatkozóan olyan joga, amely a Bérlőt a használatban korlátozza, vagy megakadályozza.

2. Bérleti Díj**Bérleti Díj:**

Az **Bérlemény** bérleti díja 1.900.000.- Ft, melyet a Bérlő jelen bérleti szerződés aláírását követő 3 (három) banki napon belül köteles a Bérbeadó **OTP 11737007-15366715** számú számlájára utalással a Bérbeadó részére megfizetni.

A Bérbeadó kijelenti, hogy az ingatlan bérbeadása az Áfa tv. 86. § (1) bek. j) és l) pontja alapján áfamentes, és kijelenti, hogy a bérbeadást nem tette az Áfa tv. 88. § (4) bek. szerint adókötelessé.

Bérbeadó

Bérlő

A szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben a Bérló fizetési kötelezettségét a jelen pontban írt határidőben nem teljesíti, úgy jelen szerződés a felek bármilyen további nyilatkozata nélkül megszűnik.

Felek rögzítik, hogy a Bérlemény közút megnevezésű, ugyanakkor azon közúti közlekedés nincs, a terület természetben egy üres telekrész. A Bérló a Bérleményt a 4. pontban írt tevékenységre jogosult használni.

Felek rögzítik, hogy a Bérleménynek ún, rezsiköltsége nincs, ugyanakkor amennyiben e mellett is a jogviszony alatt a Bérleménnyel kapcsolatban bármilyen költség felmerül, úgy annak megfizetésére a bérleti díjon felül a Bérló köteles.

3. Bérbeadás

Bérbeadó a **2. pontban írt bérleti díj teljes megfizetése** napján köteles a Bérleményt a Bérló rendelkezésére bocsátani.

Bérló a birtokátruházás napjától kezdve jogosult a Bérleményt rendeltetésszerűen használni.

4. A Bérlemény használata

A Bérló a Bérleményben kizárólag **kiállítási (síremlékek, sírkő bemutatás) tevékenységet** folytathat.

A Bérló köteles a Bérlemény állagát megóvni. A Bérló felelős a Bérlemény használatára és tevékenységére vonatkozó valamennyi jogszabály és hatósági előírás betartására.

Bérló köteles gondoskodni a Bérlemény tisztántartásáról, tisztán tartásáról, ha szükséges hó takarításáról síkosság mentesítéséről.

A Bérlemény használatát a Bérbeadó a Bérló előzetes értesítése mellett ellenőrizheti.

Bérló által a Bérleményben történő bármilyen átalakítás csak bérbeadó előzetes engedélyével történhet – Bérló költségére és kockázatára.

Bérló az általa bérelt Bérleményeket csak a megjelölt célra használhatja.

A Bérló a Bérleményt albérletbe nem adhatja, más cégek telephelyeként, székelyeként nem jelentheti be.

Bérló vállalja, hogy az Bérleményre érvényes vagyonbiztosítást köt a bérbeadást követő 1 hónapon belül, mely jogviszonyt köteles a bérlet időtartama alatt a fenn tartani.

Bérbeadó felelőssége az Bérleményben elhelyezett tárgyakra nem terjed ki, a Bérbeadó a Bérleményben tárolt tárgyakért, árukért és egyéb vagyontárgyakért – az általa szándékosan okozott kár kivételével - semmilyen jellegű felelősséget nem vállal.

Fentiekén túlmenően a Bérbeadó a Bérló tevékenységéből származó, vagy azzal összefüggésben felmerülő kárfelelősségét és bármilyen mögöttes felelősségét mind a bérlóval, mind harmadik személyekkel szemben kizárja.

Bérbeadó

Bérló

5. A bérlet időtartama, megszűnése

A bérleti jogviszony **jelen szerződés mindkét fél általi aláírása napjától három éves határozott tartamra - akként, hogy a bérleti jogviszony vége a bérleti jogviszony kezdetével azonos hónap utolsó napja** - jön létre, és a határozott időtartam lejártát megelőzően indoklás nélküli rendes felmondással nem megszüntethető.

A határozott idejű Szerződés a fent rögzített időtartam elteltével megszűnik.

Bármelyik fél jogosult a fentiekben azonnali hatállyal felmondani a Szerződést az alábbi esetekben:

- ha a bérbeadó nem biztosítja a Bérlemény kizárólagos használatát a bérlő részére – ebben az esetben a Bérbeadó köteles a bérleti jogviszonyból még hátra levő időre az időarányos bérleti díjat a felmondás vételét követő 15 banki napon belül a Bérlő részére visszafizetni; Felek megállapodnak abban, hogy – figyelemmel arra, hogy a felmondásra bérbeadó szerződésszegése esetén kerül sor -, ebben az esetben a Bérbeadó az időarányos bérleti díjon felül 500.000 Ft-t köteles a Bérlő részére, ugyancsak a felmondás vételét követő 15 banki napon belül megfizetni.
- ha a bérlő a Bérleményt a 4. pontban írttal ellentétes célra használja, esetlegesen a bérleti díjon felül fennálló fizetési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a szerződésszerű teljesítésre írásban biztosított 8 napos határidő eredménytelen elteltét követően a Bérbeadó jogosult jelen bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani. Ebben az esetben a már megfizetett bérleti díj kötbér jogcímén a Bérbeadót illeti.

A Szerződés megszűnése esetén a Bérlő köteles a Bérleményt a Bérbeadónak visszaadni, a Bérlemény birtokának a Bérlőre történő átruházásakor fennálló, kiürített, kitakarított állapotban.

Ha a Bérlő a Bérlemény visszaadását elmulasztja, akkor arra az időre, amíg jogcím nélkül használja a Bérleményt, köteles Használati Díjat fizetni a Bérbeadó részére, és ezt meghaladóan is felel minden olyan kárért, amely e nélkül nem következett volna be. A Használati Díj mértéke havi 100.000,- Ft azzal, hogy minden megkezdett hónap a Használati Díj fizetési kötelezettség szempontjából teljes hónapnak minősül.

Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés abban az esetben sem alakul határozatlan tartamúvá, amennyiben a Bérlő a jelen pontban írt határozott idő eltelté után a Bérleményt tovább használja, és ez ellen a Bérbeadó a határozott idő elteltétől számított tizenöt napos jogvesztő határidőn belül nem tiltakozik. Megállapodnak ugyanakkor abban, hogy a Bérlő jogosult a jelen pontban írt határozott idő lejártá előtt legalább 90 nappal kezdeményezni a határozott idő lejártát követő tartamra új bérleti szerződés megkötését. A Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérlő kezdeményezését, ajánlatát a Képviselő-testület elő terjeszti és annak hozzájárulása esetén az új szerződés megkötését újra tárgyalják.

7. Egyéb rendelkezések

Jelen szerződés értelmében küldendő minden értesítés, kérelem vagy egyéb üzenetváltás a felek között írásban kell, hogy történjék. Az értesítést, kérelmet, vagy

Bérbeadó

Bérlő

egyéb üzenetet átadottnak kell tekinteni, ha az kézbesítés, posta útján jutott el a másik félhez a jelen szerződésben meghatározott címen vagy más olyan címen, amelyet az adott fél értesítés útján közöl a másik, üzenetküldő féllel.

A Bérbeadó elérhetősége az alábbi:

Nyúl Község Önkormányzata
Lakcíme: 9082 Nyúl, Kossuth Lajos u. 46.
Telefon: +36 (96) 540 250
E-mail cím: jegyzo@nyul.hu

A Bérlő elérhetősége és értesítési címzettje az alábbi:

Kő- Dekor 2002 Kőipari Bt.
Székhelye: 9082 Nyúl, Széchenyi u. 1.
Címzett személy neve, beosztása: Albert Levente Romeo ügyvezető
Telefon: +36 30 631 3688
E-mail cím: info@kodekor.com

Postai úton küldött iratokat a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadta. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át (nem kereste), vagy a címzett ismeretlen helyre költözött, a küldemény ismeretlen jelzéssel érkezik vissza, vagy a kézbesítés bármely egyéb okból sikertelen volt, azt a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik (5.) munkanapon kell kézbesítettnek tekinteni.

Telefax útján vagy elektronikusan küldött értesítést írásbeliként kell elfogadni és annak kézhezvételi időpontjaként a telefax „activity report”-jában megjelölt időpontot, illetve az elektronikus rendszer kézbesítési értesítését kell tekinteni, ha a címzett a kézhezvételt a fenti értesítési formák bármelyikén visszaigazolta.

Jelen szerződés bármilyen módosítása kizárólag írásban lehetséges.

A felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésből eredő bárminemű értelmezési vitájuk esetén előzetesen egymással egyeztetni kötelesek, melyről jegyzőkönyvet készítenek, s csak ennek sikertelensége esetén fordulnak bírósághoz. Kizárólagos illetékességgel rendelkező bíróságnak elfogadják a Győri Járásbíróságot vagy a Győri Törvényszéket, perértéktől függően.

Jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadók.

Felek egybehangzóan kijelentik, hogy jelen Szerződés teljes körűen, hiánytalanul és egybehangzóan, valamint helyesen tartalmazza előzetes tárgyalásaik és egyeztetéseik során kölcsönösen kialakított szerződéses akaratukat, amely a jelen Szerződésben foglalt nyilatkozataikkal mindenben egyezik.

Jelen Szerződés 4 eredeti példányban készült.

Nyúl, 2023.április 25.

Bérbeadó

Bérlő

Schmiedt Henrik

Nyúl Község Önkormányzata
képviseli: Schmiedt Henrik polgármester
bérbeadó



Albert Levente

Kő-Dekor 2002 Kőipari Bt.
képviseli: Albert Levente ügyvezető
bérló

Elkegyeztetett



Kő-Dekor 2002 Bt.
H-9082 Nyúl, Széchenyi u. 1.
Asz.: 21379297-2-08 HU21379297
HUNGARY