

24/2021.(III.26.) határozat melléklete

INGATLAN BÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről

Kajászó Község Önkormányzata

székhely: **2472 Kajászó, Rákóczi u.71.**

adószám: 1536288-1-07

képviselő: **Császár Roland polgármester**

mint bérlő (továbbiakban: **Bérlő**)

másrészről

családi és utónév: **Krausz Erzsébet**

születési hely és idő:

anyja neve:

lakcím:

SZIG.száma:

mint **Bérbeadó** (továbbiakban: **Bérbeadó**)

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel Kajászó Község Önkormányzata Képviselő-testületének hatáskörében eljáró Kajászó Község Polgármesterének/2021.(.....) határozata alapján.

I.

Bérbeadó kijelenti, hogy tulajdonát képezi a Kajászó, Rákóczi u. 75.sz. alatti 268 helyrajzi számú kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megjelölésű 1892 m² alapterületű ingatlan (továbbiakban: Bérlemény).

A Felek megállapodnak, hogy a Bérbeadó folytatólagosan 2021.....napjától bérbe adja a Bérleményt a Bérelő részére.

II.

Jelen bérleti szerződés aláírásával a Bérbeadó a Bérlemény bérletére és Bérelő részére kizárólagos bérleti jogot biztosít azon időpontig míg Felek a közöttük 2021.március 16-án létrejött előszerződés alapján az ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződést megkötik.

III.

Bérbeadó a Bérleményben lévő első két szobát a bérleti jogviszony időtartama alatt Kajászó Község Önkormányzata és a Kajászóért Egyesület által szervezett a település történetét bemutató kiállításokhoz múzeumként biztosítja a Bérelőnek. Bérelő tudomásul veszi, hogy a Bérleményt ennek megfelelően jogosult rendeltetésszerűen használni, ettől csak a Bérbeadó hozzájárulásával térhet el. Bérbeadó nem járul hozzá ahhoz, hogy a Bérelő a Bérleményt albérletbe adhassa.

IV.

Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó a Bérleményt Bérelő részére térítésmentesen, ingyenesen biztosítja.

V.

Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy folyamatosan biztosítja, szavatolja Bérelő részére a Bérlemény kizárólagos, zavartalan, korlátozásmentes használatát és annak megközelítését.

Bérelő gondoskodik egyebek mellett a Bérlemény birtokbavételének napjától:

- a Bérlemény üzemeltetésével összefüggésben a mindenkor hatályos munkavédelmi, tűzvédelmi és környezetvédelmi körbe tartozó szabályok betartásáról,
- minden másról, ami a Bérlemény használatával összefüggésben szükséges.

Bérelő köteles az általa beépített mindazon berendezések kicserélésére és megjavítására, amelyek meghibásodása vagy kára a Bérelő rendeltetésszerű használata során keletkezik.

VI.

Bérbeadó jogosult a Bérlemény állagát rendszeresen ellenőrizni, az esetlegesen szükségessé váló külső állagmegóvási munkálatokat elvégezni és a munkálatok elvégzését megelőzően Bérlőt a tervezett munkálatokról tájékoztatni.

VII.

Bérló saját költségén köteles helyreállítani a Bérleményben és az ahhoz tartozó berendezésekben okozott károkat, meghibásodásokat.

A helyreállítási kötelezettség elmulasztása esetén Bérló a polgári jog általános szabályai szerint teljes kártérítési felelősséggel tartozik helytállni.

VIII.

A Bérló joga az általa a Bérleménybe bevitt vagyontárgyakra vonatkozó biztosítás megkötése, valamint a tevékenysége végzéséhez szükséges biztosítás megkötésének kötelezettsége.

IX.

Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleményt, valamint annak berendezéseit, felszereléseit rendeltetésszerűen, az általában elvárható gondossággal, harmadik személyek jogainak és érdekeinek sérelme nélkül használja.

X.

Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy előzetes írásbeli értesítés alapján biztosítja Bérbeadó, illetve megbízottja számára a Bérlemény megtekintését, műszaki állapotának megvizsgálását, azonban Bérbeadó ezzel a Bérlőt nem akadályozhatja a Bérlemény zavartalan, rendeltetésszerű használatában.

XI.

Abban az esetben, amennyiben Bérló a bérleti jogviszony időtartama alatt a Bérbeadó előzetes hozzájárulásával a Bérleményben bármilyen beruházást eszközöl, vagy átalakítást végez, ezekkel kapcsolatban a bérleti jogviszony megszűnésekor semmilyen megtérítési igénnyel, a Bérbeadóval szemben nem léphet fel.

Felek visszaadással kapcsolatos megállapodása az alábbi:

A Bérelő az engedélyezett és elvégzett átalakítást követő állapotban adja vissza a Bérleményt a Bérbeadó részére, tehát nem kell az átalakítás előtti állapotába visszaállítani a Bérleményt. A Bérelő a szerződés megszűnésekor elviheti az állag sérelme nélkül leszerelhető és általa létesített tartozékokat.

XII.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen bérleti szerződés megszűnik:

- a./ha a szerződő felek a jelen helyiségbérleti szerződést közös megegyezéssel megszüntetik.
- b./ rendes felmondással, melyet a megszüntetés előtt 2 hónappal kell bejelenteni
- c./ rendkívüli (azonnali hatályú) felmondással.

Bármelyik fél azonnali hatállyal jogosult felmondani a jelen bérleti szerződést, ha a másik fél a jelen szerződésből eredő vagy jogszabály által előírt lényeges kötelezettségét megszegi. Bérelő részéről ilyen kötelezettségszegésnek kell tekinteni a Bérlemény állagának megrongálását, a Bérlemény nem rendeltetésszerű használatát és a Bérlemény állagában a Bérbeadó hozzájárulása nélkül végrehajtott változtatásokat.

A Bérbeadó részéről különösen ilyen oknak kell tekinteni azt, ha a bérleti jogviszony alatt nem biztosítja a Bérelő részére a Bérlemény zavartalan használatát.

XIII.

Bérelő kijelenti, hogy a Bérleményt és azok berendezési, felszerelési tárgyait ismeri, azt az általa megismert jelenlegi műszaki állapotban veszi birtokba.

Bérelő tudomásul veszi, hogy a jelen szerződés megszűnését követően a Bérleményt az átalakítás időpontjának megfelelő műszaki állapotban köteles Bérbeadó birtokába visszaadni. A Bérlemény átadás-átvételéről a Bérelő és a Bérbeadó képviselői közös jegyzőkönyvet vesznek fel. A jegyzőkönyv aláírásakor a Bérelő köteles visszaadni a Bérbeadó részére a Bérlemény összes kulcsát.

XIV.

Adatkezelés:

A Váli Közös Önkormányzati Hivatal, valamint az Önkormányzat, mint adatkezelő a vele szerződő természetes személy szerződésben megadott személyes adatait a szerződésből eredő jogok és kötelezettségek gyakorlása, kapcsolattartás céljából szerződés teljesítése jogcímén kezeli, ezen adatok tárolásának időtartama a szerződés megszűnését követő 5 év. A megadott adatok számviteli, adózási célú kezelésének jogalapja jogi kötelezettség teljesítése, ebben a körben az adattárolás időtartama 8 év.

Az Önkormányzat a vele szerződő – a szerződést aláíró – természetes személy szerződésben megadott személyes adatait, továbbá lakcímét, e-mail címét és telefonszámát kapcsolattartás, a szerződésből eredő jogok és kötelezettségek gyakorlása, kapcsolattartás céljából jogos érdek jogcímén kezeli. Ezen adatok tárolásának időtartama a szerződés megszűnését követő 5 év. A jogos érdeken alapuló adatkezelés esetén az érintett kiemelt joga, hogy tiltakozzon az adatkezelés ellen.

Ezen adatkezelési kikötésekben nem szabályozott kérdésekre, az érintett személy jogaira az EU 2016/679 számú általános adatvédelmi rendelete továbbá az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései irányadók.

XV.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk-nak a bérletre vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Felek a jelen szerződést jogutódaikra is kiterjedő hatállyal kötik meg.

Szerződő felek a jelen okiratot elolvasták, annak tartalmát megértették, és mint akaratukkal mindenben egyezőt, helybenhagyólag négy eredeti példányban aláírták.

Kajászó, 2021.....

.....

Krausz Erzsébet
bérbeadó

.....

Császár Roland
bérlő
Kajászó Község Önkormányzata