

TÖK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE



ELŐTERJESZTÉSEK FEDŐLAPJA

<i>A testületi ülés időpontja:</i>	2025. július 24., 19:00
<i>Az előterjesztés címe, tárgya:</i>	Javaslat ingatlan bérbeadásáról és bérleti jogviszony jóváhagyásáról
<i>Előterjesztő:</i>	Csákvári Rita polgármester
<i>Döntéshozatal:</i>	Minősített többség / Névszerinti szavazás / Titkos szavazás
<i>Az előterjesztést előkészítette:</i>	Csákvári Rita polgármester
<i>Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalandó:</i>	<u>Nyílt ülés</u> / Zárt ülés
<i>Zárt ülés elrendelésének indoka:</i>	-
<i>Mellékletek száma, megnevezése:</i>	2 db, bérleti szerződés tervezet és vázrajz
<i>Véleményező Bizottság:</i>	Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
<i>Egyéb véleményező szerv:</i>	-
<i>Törvényességi ellenőrzést végezte:</i>	Babjáné Bocsok Anna jegyző dr. Szelicsán-Szajáni Laura aljegyző
<i>Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:</i>	
<i>A napirendi ponthoz meghívást kapott:</i>	
<i>Az előterjesztéshez kapcsolódó ügyirat iktatószáma:</i>	



Tök Község Önkormányzat

2073 Tök, Fő u. 1.

2. napirendi pont

Tisztelt Képviselő-testület!
Tisztelt Bizottság!

A Pénzügyi, Településfejlesztési, Rendezési és Ügyrendi Bizottság a 20/2021. (VII.27.) határozatával, majd a 92/2022. (XI. 29.) határozatával döntött a 2073 Tök, Fő utca 1. szám alatt található pince-galéria helyiségrészre vonatkozóan a Virtual Office Kft. (1023 Budapest, Lajos utca 35. II. emelet 7.) bérlőként történő kijelöléséről, továbbá a vonatkozó bérleti szerződés jóváhagyásáról. A második szerződés, amelyet az Önkormányzat a Bérlővel 2022. évben kötött meg, 2025. július 31. napjával lejár, s mint ismeretes a Testület előtt, a Bérlő meg kívánja hosszabbítani a bérleti jogviszonyát.

A Tök Község Önkormányzata tulajdonában lévő lakások és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 4/2016 (IV. 27.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 9. §-a az alábbi rendelkezéseket tartalmazza:

„9. § (1) **Nem lakás céljára szolgáló helyiség** (továbbiakban: helyiség) kérelemre a **Bizottság egyedi döntése alapján határozott időre** adható bérbe.

(2) A helyiséget bérbe lehet adni **meghatározott időszakra**, vagy egy napra, vagy napon belül néhány órára is. A legrövidebb bérelhető időtartam naponta minimum 3 óra. A **bérleti díjat a 4. melléklet tartalmazza.**

(3) A helyiség lakás céljára nem adható bérbe.

(4) Helyiségre bérlőtársi jogviszony nem létesíthető.”

Az Ör. 4. melléklete értelmében a Pincének csak a galéria része (nettó 16 m²) br. 38.100.- Ft/hó összegért adható bérbe azzal, hogy azt minden évben növelni kell a KSH által megállapított fogyasztói árindexszel.

A Bérlő a teljes galériát nem használja ki, így javaslom, hogy annak csak a fele része, nettó 8 m² kerüljön bérbeadásra, így a másik felét a Hivatal tudná hasznosítani. A csökkentett területre vonatkozóan a bérleti díj havi br. 19.050,- Ft összeg lenne, amelyet a rendeletnek megfelelően minden évben növelni kell a KSH által megállapított fogyasztói árindexszel. A bérleti szerződés időtartamát 3 évben javaslom ismételten meghatározni, vagyis 2025. augusztus 1. napjától 2028. július 31. napjáig terjedő időszakra.

Tekintettel arra, hogy a székhelyszolgáltatás megléte jelentősen befolyásolja az önkormányzati költségvetést, így javaslom az erről szóló döntést a Képviselő-testület által meghozni azzal, hogy azt a PTKB előzetesen véleményezi.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztést tárgyalja meg, majd hozza meg döntését.

Határozat javaslat:

**Tök Község Önkormányzatának Képviselő-testületének
.../2025. (VII.) sz. határozata
ingatlan bérbeadásáról és bérleti jogviszony jóváhagyásáról**



Tök Község Önkormányzat

2073 Tök, Fő u. 1.

Tök Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. A Tök Község Önkormányzata 1/1 tulajdonában lévő 2073 Tök, Fő utca 1. szám alatt található pince-galéria helyiségrész nettó 8 m² - a mellékelt vázrajz szerinti „A” megjelölésű – területét a Virtual Office Kft.-t (1023 Budapest, Lajos utca 35. II. emelet 7.) részére bérbe adja határozott év időtartamra havi bruttó Ft összegű bérleti díj ellenében.
2. A Képviselő-testület a határozat mellékletét képző bérleti szerződést jóváhagyja.
3. Felkéri a polgármestert a szerződés megkötésére és a további jognyilatkozat megtételére.

felelős: polgármester
határidő: azonnal

Tök, 2025. július 18.


Csákvári Rita
polgármester

TERVEZET
BÉRLETI SZERZŐDÉS
nem lakás céljára szolgáló helyiségre
(továbbiakban: **Szerződés**)

Mely létrejött egyrészről
Tök Község Önkormányzata
Székhely: 2073 Tök, Fő utca 1.,
Statisztikai jelzőszám: 15734893-8411-321-13,
Adószám: 15734893-2-13,
Bankszámla: 11784009-15734893-00000000,
Képviselője: Csákvári Rita polgármester
mint tulajdonos Bérbeadó (továbbiakban: **Bérbeadó, Tulajdonos**),

másrészről
Cégneve: Virtual Office Korlátolt Felelősségű Társaság
Rövidített elnevezése: Virtual Office Kft.
Székhelye: 1023 Budapest, Lajos utca 35. 2. em. 7.
Adószáma: 27963443-1-41
Cégjegyzékszáma: 01-09-359258
Pénzforgalmi jelzőszáma: 11712004-22475303-00000000
Pénzforgalmi jelzőszám kezelője: OTP Kerületi fiók, XII. ker Bösörmenyi
Elektronikus elérhetősége: virtualofficekft@gmail.com
Telefonszáma: +36 30 220 1100
Képviselője: Varga Csaba ügyvezető
mint Bérlet (továbbiakban **Bérlet**)

– továbbiakban együtt: **Felek** - között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

I. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

1.1.) Tök Község Önkormányzata Képviselő-testülete (.....) számú határozata alapján **Bérbeadó** bérbe adja, **Bérlet** pedig bérbe veszi a **Bérbeadó** használatában és tulajdonában lévő Tök 57 helyrajzi számú, természetben a Tök, Fő utca 1. szám alatti, pince építmény galéria helyiségének nettó 8 m² - a mellékelt szabadkézi vázrajz szerinti „A” megjelölésű – területét (továbbiakban: **Bérlet**) székhelyszolgáltatás céljára.

1.2.) Rögzítik a Felek, hogy az 1.1.) pont szerinti Bérlet önkormányzati törzsvagyron részt képezi a **Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVII. törvény** (továbbiakban: **Nvtv.**) **5. § (5) bekezdés b) pontja** értelmében.

1.3.) Bérő kijelenti, hogy székhely-szolgáltatást kíván folytatni a Bérleményben, vagyis azt irodai tevékenység céljára kívánja használni.

II. A SZERZŐDÉS HATÁLYA

2.) A jelen Szerződés szerinti bérleti jogviszony 2025. augusztus 1. napján kezdődően jön létre 3, azaz három év időtartamra.

III. BÉRLŐT TERHELŐ FIZETÉSI KÖTELEZETTSÉGEK

3.1.) **Bérő** a helyiség használatáért bérleti díjat köteles fizetni, amelynek összege bruttó 19.050,- Ft/hó, azaz tizenkilencezer-ötven forint (továbbiakban: **Bérleti díj**). A bérleti díj fizetésére negyedévente kerül sor azzal, hogy a bérleti díj fizetése az arra vonatkozó számla kézhez vételét követő 3, azaz három napon belül esedékes.

3.2.) Megállapodnak a Felek, hogy a Bérleti díj a tárgyév február hónap utolsó napján érvényes, a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékével automatikusan, a Felek külön rendelkezése nélkül emelkedik március 1. napjától kezdődően.

3.3.) Bérő a Bérleti díj késedelmes megfizetése esetén a Ptk. 6:48. §-a szerinti késedelmi kamat fizetésére is köteles a késedelem idejére.

3.4.) Bérbeadó köteles a Bérő haladéktalanul, írásban tájékoztatni a bankszámlaszáma esetleges megváltozásáról. Ezen tájékoztatási kötelezettség elmaradása vagy késedelmes volta miatti károk viselésére Bérbeadó köteles, az ezen mulasztás miatti esetleges késedelmes bérleti díjfizetés miatt késedelmi kamatra nem jogosult.

IV. SZERZŐDÉST BIZTOSÍTÓ MELLÉKKÖTELEZETTSÉG

4.1.) **Bérő** kötelezi magát, hogy saját költségén közjegyzői okiratba foglaltan kötelezettséget vállal a Bérlemény használatából fakadó, a **Bérbeadó** felé fennálló fizetési kötelezettsége teljesítésére, késedelem esetén a kamatok megfizetésére, valamint a bérleti jogviszony megszűnése esetén a helyiség kiürítésére.

4.2.) Vállalja továbbá a Bérő, hogy a képviselőjére jogosult személy közokiratba foglaltan kéz-fizető kezességet vállal a 4.1.) pontban írt fizetési kötelezettségek maradéktalanul történő megfizetéséért.

V. BIRTOKBAADÁS ÉS BIRTOKLÁS

5.1.) Rögzítik a Felek, hogy Bérbeadó az 1.1.) pontban megjelölt Bérleményt a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg, megtekintett állapotban a Bérő birtokba adja, aki a jelen okirat aláírásával elismeri a kulcsok átvételét.

5.2.) Felek egyezően kijelentik, hogy a Bérlemény birtokbaadási állapotáról külön-külön fényképeket is készítettek, amelyeket kölcsönösen e-mail útján elküldtek egymásnak, egy esetleges későbbi jogvita megelőzése, elkerülése érdekében.

5.3.) Rögzítik a Felek, hogy a Szerződés megszűnésekor a birtokba adáskori, azaz az 5.2.) pont szerinti fényképeknek megfelelő állapotban kell majd a Bérlőnek a Bérleményt visszaszolgáltatni a Bérbeadónak.

5.4.) Rögzítik továbbá a Felek, hogy a Bérlemény nem rendelkezik közüzemi mérőórákkal.

5.5.) Azt is rögzítik a Felek, hogy a birtokbaadásra tekintettel a Bérlő a Szerződés aláírásának napjától kezdődően viseli a Bérleménnyel kapcsolatos valamennyi terhet, illetve húzza annak hasznait.

5.6.) Rögzítik továbbá a Felek, hogy Bérlő - Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása mellett - jogosult a Bérleményt a cégnyilvántartásban fióktelepként feltüntetni azzal, hogy a Szerződés bármilyen okból történő megszűnés esetén 30, azaz harminc napon belül köteles eljárni a fióktelep törlése érdekében.

5.7.) A Bérlemény birtokba adásától kezdődően a bérlet megszűnéséig, illetve megszüntetéséig a Bérleti díjon felül a Bérlő köteles viselni a saját költségén és nevén esetlegesen igényelt internet, kábeltévé stb. szolgáltatás díját azzal, hogy a saját nevén igényelt szolgáltatásokat köteles megszüntetni legkésőbb a jelen bérleti szerződés megszűnésének napján.

5.8.) Bérlő vállalja, hogy a Bérleményt a Szerződés fennállása alatt rendeltetésszerűen, irodai tevékenység céljára használja, annak állagát megóvjá, ideértve annak tartozékait, felszereléseit, az épület központi berendezéseit és a közös használatra szolgáló helyiségeket is.

5.9.) Bérlő kötelezi magát, amennyiben bármilyen oknál fogva zárcserére kerülne sor, úgy köteles saját költségén az új zárhoz tartozó 1, azaz egy db kulcsot a Bérbeadó rendelkezésére bocsátani, amely kulcsot Bérbeadó köteles illetéktelen személyektől elzárva tárolni.

VI. ÁLLAGMEGÓVÁS, KARBANTARTÁS, ÉRTÉKNÖVELES

6.1.) Amennyiben a Bérlő a Bérleményen bármilyen átalakítást, felújítást vagy egyéb értéknövelő munkát kíván végrehajtani, azokat kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása esetén teheti meg.

6.2.) A bérlet időtartama alatt a rendeltetésszerű használatból eredően szükségessé váló karbantartási munkák költsége a Bérlőt terheli eltérő megállapodás hiányában.

6.3.) A rendes karbantartáson felüli, nagyobb volumenű felújítási vagy helyreállítási munkák költségei teljes egészében a Bérbeadót terhelik. Ilyen esetben a Bérelő köteles túrni a karbantartással, felújítással, helyreállítással kapcsolatos munkák elvégzését, illetve ha azok elvégzésének szükségességét észleli, köteles arról a Bérbeadót haladéktalanul értesíteni.

6.4.) Amennyiben a Felek külön megállapodása alapján a nagyobb felújítási, helyreállítási munkálatok költségeit Bérelő fedezi, vagy a Bérbeadó engedélyével a Bérelő értéknövelő beruházást eszközöl a Bérleményen, Bérelő jogosult a költségeket beszámítani a Bérleti díjba.

6.5.) Amennyiben a Szerződés – bármilyen okból eredően – az előtt megszűnne, hogy a költségek maradéktalanul elszámolásra kerültek volna, Bérbeadó köteles a fennmaradó összeget egyösszegben megfizetni Bérelő részére, a birtokbaadással egyidejűleg, azonban jogosult a Bérelő vagy a Bérelő érdekeltségi körébe tartozó harmadik személyek által okozott költségei és kárai ezen összeg terhére történő beszámítására.

VII. FELEK JOGAI, KÖTELEZETTSÉGEI

7.1.) Bérbeadó köteles a Bérleményt a Bérelő birtokába adni, egyben biztosítani a Szerződés fennállása során a birtoklás zavartalanását.

7.2.) Bérbeadó köteles Bérlőt haladéktalanul írásban tájékoztatni a Bérbeadó hivatalos szervei által meghozott, olyan tartalmú határozatairól, amelyek a Bérlemény működtetését és/vagy Bérelő működését érintik vagy érinthetik.

7.3.) Bérbeadó köteles a Bérlőt előzetesen, írásban tájékoztatni a tudomására jutott minden olyan körülményről és/vagy eseményről, amely Bérelőnek a jelen Szerződés szerinti birtoklását befolyásolhatja.

7.4.) Bérbeadó jogosult a Bérelő birtoklását – annak zavartalanságának biztosítása mellett – ellenőrizni.

7.5.) Bérelő köteles a Bérleti díjat időben megfizetni, illetve késedelmes fizetés esetén a Ptk. 6:48. §-a szerinti késedelmi kamatot is megfizetni a késedelemmel érintett időszakra vonatkozóan.

7.6.) Bérelő köteles – előre egyeztetett időpontban - a Bérbeadó részére lehetővé tenni a rendeltetésszerű használat ellenőrzését.

7.7.) A Bérelő és az alkalmazottai, valamint Partnerei kötelesek a Bérleményt rendeltetésszerűen és a Szerződésnek megfelelően használni. A rendeltetésellenesen vagy a Szerződéstől eltérő használatért a felelősség a Bérlőt terheli – függetlenül a szabálytalan használatot elkövető személyétől –, aki köteles a keletkezett hibát kijavítani, illetve az esetlegesen okozott kárt megtéríteni.

7.8.1.) Felek kötelesek egymást haladéktalanul, írásban tájékoztatni a jelen Szerződés teljesítésével kapcsolatosan felmerülő valamennyi eseményről, körülményről.

7.8.2.) Megállapodnak a Felek, hogy egymással elektronikus úton – e-mail formájában - tartják a kapcsolatot, azt írásbeli közlésmódnak fogadják el, amire tekintettel rögzítik a jelen Szerződés vonatkozásában kapcsolattartásra jogosult személyek nevét és hivatalos kapcsolattartási e-mail címeiket:

Bérbeadó

Kapcsolattartó neve: Csákvári Rita polgármester

E-mail cím: polgarmester@tok.hu

Bérlő

Kapcsolattartó neve: Varga Csaba

E-mail cím: csaba.varga@budapestconsulting.hu

7.8.3.) Kötelezik magukat a Felek, hogy a fentebb megjelölt adatok esetleges megváltozásáról haladéktalanul értesítik a másik Felet, egyben rögzítik, hogy az értesítés elmaradásából vagy késedelmes voltából eredő károkért a mulasztó vagy azt késedelmesen teljesítő Fél köteles maradéktalanul viselni.

7.8.) Bérlő tudomásul veszi, hogy engedélyköteles tevékenységet csak az engedély birtokában, míg hatósági bejelentéshez kötött tevékenységet csak a bejelentést követően kezdheti meg a Bérleményben azt követően, hogy az engedély, illetve a bejelentés megtörténtét igazoló okirat másolatát átadta Bérbeadó részére.

7.9.) Bérlő a tevékenységével a lakókörnyezet nyugalma nem zavarhatja.

7.10.) Bérlő a helyiségben folytatott tevékenységét nem változtathatja meg.

7.11.) Bérlő jogosult a Bérlemény utcai bejáratánál mind a saját, mind a Partnerei névtábláját kifüggeszteni, illetve rögzíteni, azonban a Szerződés megszűnése esetén köteles azokat eltávolítani.

VIII. SPECIÁLIS RENDELKEZÉSEK

8.1.) Bérlő a jelen Szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségnek tudatában kijelenti, hogy megfelel az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pont b) alpontjában írt követelményeknek, azaz átlátható szervezetnek minősül.

8.2.) Bérlő kötelezi magát, amennyiben a körülményeibe bekövetkező változások folytán esetlegesen nem felelne meg a Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pont b) alpontjában írt követelményeknek,

vagyis nem minősülne átlátható szervezetnek, úgy annak tényéről köteles Bérbeadót haladéktalanul, írásban tájékoztatni.

8.3.) Bérló kötelezi magát, hogy az általa a Bérleményben nyújtott székhely-szolgáltatást igénybe vevő gazdasági társaságokkal és más szervezetekkel (továbbiakban: **Partner**) nyilatkozatot köteles aláírni, amelyben a Partnerei lenyilatkozzák, hogy a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja alapján átlátható szervezetnek minősülnek (továbbiakban: **Átláthatósági nyilatkozat**).

8.4.) Rögzítik a Felek, hogy Bérbeadó jogosult bármely Partner vonatkozásában ellenőrizni az Átláthatósági nyilatkozat meglétét, és amelynek hiánya a jelen Szerződés súlyos megszegését képezné.

8.5.1.) Bérló kötelezi magát, hogy tartózkodik olyan gazdasági társaságokkal történő együttműködéstől, amelynek tevékenységi körei tartalmazzák az alábbiak valamelyikét:

1101'08 Desztillált szeszes ital gyártása

1102'08 Szőlőbor termelése

1103'08 Gyümölcsbor termelése

1104'08 Sörgyártás

1200'08 Dohánytermék gyártása

2540'08 Fegyver gyártás, kereskedelem

8.5.2.) Bérló kötelezi magát, hogy megszakítja az együttműködést azzal a Partnerével, akinek tevékenységi köre utólag bővül valamely, a 8.5.1.) pontban megjelölt tevékenységgel.

8.5.3.) Bérló vállalja, hogy havi rendszerességgel átadja Bérbeadó részére az aktuális Partnerei nevét tartalmazó listáját.

8.6.) Bérbeadó a jelen okirat aláírásával feljogosítja Bérlőt, hogy a jelen bérleti jogviszony fennállása alatt olyan tartalmú nyilatkozatot írjon alá Partnerei részére, amely szerint a Partnerrek jogosultak a Bérleményt az illetékes cégbíróságnál székhelyként, telephelyként vagy fióktelepként bejelenteni.

8.7.) Bérló jogosult az általa nyújtott szolgáltatással összefüggésben (székhelyszolgáltatás) a Bérleményre további albérleti szerződést kötni.

8.8.) Bérló köteles haladéktalanul írásban tájékoztatni Bérbeadót, amennyiben vele szemben csődeljárás, felszámolási- vagy végelszámolási eljárás, vagy bármilyen okból törlési vagy törvényességi felüyeleti eljárás kerül megindításra, vagy törlésre kerülne az adószáma.

8.9.) A Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (11) bekezdésére figyelemmel Bérló vállalja, hogy

- a) a jelen hasznosításra vonatkozó Szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
- b) az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
- c) a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

IX. SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE ÉS MEGSZÜNTETÉSE

9.1.) Megszűnik a Szerződés, ha:

- a) Felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik;
- b) a helység megsemmisül;
- c) az arra jogosult felmond;
- d) a Bérlet jogutód nélkül megszűnik;
- e) törvény erejénél fogva;
- f) határozott idő lejárt, kivéve, ha a Felek annak lejárt előtt a Szerződés meghosszabbításáról állapodnak meg;
- g) Bérlet már nem minősül átlátható szervezetnek;
- h) Bérlet írásban történt felhívás ellenére, ismételten nem ad tájékoztatást a Partnereiről;
- i) írásban történt felhívás ellenére, ismételten hiányoznak az Átláthatósági nyilatkozatok;
- j) a 8.5.1.) pontban megjelölt, kizáró okot jelentő tevékenységet folytató gazdasági társasággal történő együttműködés esetén;
- k) a 8.8.) pontban írt tájékoztatási kötelezettség elmulasztása esetén;
- l) Bérlet székhely-szolgáltatási tevékenysége megszűnik.

9.2.) Jelen Szerződés 3, azaz három éves időtartamra került megkötésre, így a megjelölt határidő leteltével a Szerződés megszűnik.

9.3.1.) Bármely Fél jogosult a jelen megállapodást rendes felmondással felmondani a másik Félhez intézett írásos felmondó nyilatkozattal, a hónap utolsó napjára, 2, azaz kettő hónapos felmondási idővel, ez esetben azonban a Feleknek el kell számolniuk egymással.

9.3.2.) Amennyiben Bérlet mondaná fel a Szerződést a 9.3.1.) pontban írt módon, úgy abban az esetben köteles a hátralévő időre járó Bérleti díjat összegben megfizetni Bérbeadó javára, kivéve ha maga helyett - azonos vagy magasabb bérleti díj mellett - más bérletet talál, amely esetben a Bérletnek nem lesz fizetési kötelezettsége. Amennyiben a Bérbeadó a hátralévő idő lejárt előtt ismét ki tudja adni a Bérleményt azonos vagy magasabb bérleti díjon, akkor Bérlet "csak" az ismételt kiadásig terjedő időre köteles megfizetni Bérbeadó részére a Bérleti díjat.

9.3.3.) Amennyiben Bérbeadó élne a rendes felmondási jogával, úgy abban az esetben köteles a hátralévő időre vonatkozóan megfizetni Bérlet azon kárát, amely új helység magasabb összegű bérleti díj mellett történő kibérlése folytán merül fel Bérletnél, a Bérlet által írt írásbeli felszólítást követő 3, azaz Három munkanapon belül, összegben.

9.3.4.) Rögzítik a Felek, hogy a 9.3.2.) és 9.3.3.) pontokban írt fizetési kötelezettségek késedelmes teljesítése esetén a Ptk. 6:48. §-a szerinti késedelmi kamatfizetésére is kötelezettek.

9.4.) Felek bármikor megállapodhatnak a Szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről, amely esetben kötelesek egymással maradéktalanul elszámolni.

9.5.) Megállapodnak a Felek, amennyiben a helység megsemmisülne, úgy abban az esetben a jelen Szerződés megszűnik, ha azonban a Bérbeadó/Bérlő helyreállítja azt, úgy abban az esetben a jogviszony feléled.

9.6.) Megszűnik a Szerződés, amennyiben Bérlő, mint jogi személy jogutód nélkül megszűnik, vagy törlésre kerül a cégnyilvántartásból.

9.7.) Amennyiben a jelen Szerződésben rögzített kötelezettségét bármelyik Fél megszegi, és azt a másik Fél erre vonatkozó írásbeli felszólítása ellenére sem teljesíti 8, azaz nyolc napon belül, úgy a másik Fél jogosult a Szerződés – írásban történő, a szerződésszegő Félnek címzett postai küldemény formájában – azonnali hatályú felmondására a tárgyhónapot követő hónap utolsó napjára.

9.8.) Bérbeadó jogosult a Szerződést azonnali hatállyal felmondani különösen, ha

- Bérlemény nem rendeltetésszerű használata;
 - 15 napot meghaladó Bérleti díj-tartozás felhalmozása;
 - Bérlő ismételten elmulasztja a jelen okiratban írt tájékoztatási kötelezettségének teljesítését;
 - a helyiségben engedélyköteles tevékenység végzése, engedély hiányában;
 - jogszabályban előírt adatváltozási, adat-igazolási kötelezettség elmulasztása;
 - a bérleti jogviszonnyal összefüggésben valótlán adat szolgáltatása;
 - a bérleti díj szerződéses határidőben történő kiegyenlítésének elmulasztása;
 - ha a Bérlő az épület homlokzatát a 7.11.) pont szerinti engedélyben foglaltaktól eltérően változtatja meg
- stb. esetén.

9.9.) Bérlő jogosult a Szerződést azonnali hatállyal felmondani különösen, ha

- Bérbeadó a jelen Szerződésben írt tájékoztatási kötelezettségét ismételten késedelmesen teljesíti és ezzel akadályozza Bérlő működését;
 - Bérbeadó ismételten és indokolatlanul zavarja Bérlő működését és/vagy birtoklását
- stb.

9.10.) A jelen Szerződés bármely módon történő megszüntetése esetén a Bérlők kötelesek a Bérleményt a megszűnés napjával eredeti állapotában, kiürítve, kitakarítva, kulcsokkal együtt a Bérbeadó részére visszaadni, továbbá a Bérleményből mind magukat, mind Partnereiket maradéktalanul kijelenteni, a saját névre kötött szolgáltatásokat lemondani, egyben Felek kötelesek egymással maradéktalanul elszámolni.

9.11.) Bérbeadó kijelenti, hogy a Nvtv. 11. § (16) bekezdése alapján a Bérlemény hasznosítása körében mellőzhető a versenyeztetési eljárás lefolytatása, figyelemmel annak értékére.

X. VEGYES RENDELKEZÉSEK

10.1.) Felek kötelezik magukat arra, hogy a jelen megállapodásban szereplő adataik esetleges megváltozásáról a másik szerződő Felet haladéktalanul, írásban értesítik.

10.2.) Bérelő jelen Szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy nincs az Önkormányzattal szemben köztartozása, vagy bármilyen más jogviszonyból eredően tartozása.

10.3.) Rögzítik a Felek, hogy jelen megállapodás kizárólag írásban módosítható.

10.4.) Amennyiben olyan elháríthatatlan, egyik Félnak sem felróható körülmény következik be - vis maior - pl: közegészségügyi, járványügyi intézkedésből eredő tilalom, állami és hatósági intézkedések általi korlátozás, amely Felek jelen okiratban rögzített kötelezettségeinek teljesítését lehetetlenné teszi, Felek egymással szemben kártérítési igénnyel nem kívánnak élni, illetőleg ezen esetekben a vis maior helyzet fennállása alatt Bérelő nem kötelezhető Bérleti díj fizetésére.

10.5.) Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen Szerződés aláírásával hozzájárulnak a jelen okirat főbb adatainak az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 37.§ (1) bekezdés szerinti „Üvegseb” közzétételéhez.

10.6.) A Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, valamint a Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2016. (IV.27.) önkormányzati rendeletében foglaltak az irányadók.

10.7.) A jelen Szerződés 9, azaz kilenc számozott oldalból áll, és 4, azaz Négy eredeti példányban készült, amelyet a Felek – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – elolvasás és közös értelmezés után – jóváhagyólag írják alá.

Tök, 2025. ...

.....
Tök Község Önkormányzata
Bérbeadó
képviseli: Csákvári Rita polgármester

.....
Virtual Office Kft.
Bérelő
képviseli: Varga Csaba ügyvezető

PINCE - GALERIA



