

TERÜLETBÉRLETI SZERZŐDÉS

12. sz. melléklet

amely létrejött egyrészről,

Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat (képviselő: Szőke László polgármester és Wiegerné Mészáros Erika jegyző, adószám: 15727921-2-08) 9222 Hegyeshalom, Fő u. 134. szám, mint **bérbeadó** között

másrészről,

Némethné Borbély Nikoletta

mint **bérbevevő** között az alulírott napon és helyen az alábbi pontokban foglalt feltételek szerint:

A bérlemény

- 1.)** Bérbeadó bérbe adja, a bérlő pedig a megismert és megtekintett állapotban bérbe veszi a bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező hegyeshalmi 611/11 hrsz. alatt felvett, kivett tornacsarnok, udvar művelési ágú, természetben Hegyeshalom Árpád utca 15. szám alatt lévő, 4514 m² nagyságú területből **410 m²** nagyságú, területet.

A bérbe vett területet az e szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező, 1. számú helyszínrajzon **zöld színnel** jelöltünk meg.

- 2.)** A bérlő e szerződés alapján jogosult az 1. pontban részletesen körülírt és a helyszínrajzon feltüntetett ingatlanrészt használni.

A bérlő által folytatni kívánt tevékenység megnevezése: padel pálya létrehozása, annak üzemeltetése

- 3.)** Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérbeadó a bérlemény villamosenergia hálózathoz történő csatlakozás lehetőségét vételezési pont kijelölésével biztosítja.

- 4.)** Bérlő kijelenti, hogy valamennyi, a konkrét tevékenységéhez kapcsolódó engedélyt, határozatot, szakhatósági jóváhagyást stb. is beszerzi és a tevékenység megkezdése előtt a bérbeadó részére bemutatja.

Bérlő tudomásul veszi, hogy az 1. pontban írt bérleményen végezni kívánt tevékenységével kapcsolatos, minden nemű szakhatósági, telephely és működési engedély beszerzésének elmulasztásából származó minden anyagi és jogi következmény őt terheli.

Bérleti jogviszony időtartama, a bérlemény birtokba adása

- 5.)** Felek jelen bérleti szerződést határozott időtartamra, 3+2 év időtartamra kötik azzal, hogy a bérleti szerződés hatályba lépésének időpontja, a bérlő által folytatni kívánt tevékenység megkezdésének napja, 2025. március 1.
- Bérbeadó a bérleményt e szerződés aláírásával egyidejűleg a bérlő rendelkezésére bocsátja (átadás-átvételi annak érdekében, hogy a bérlő a végezni kívánt tevékenységéhez szükséges előkészületeket el tudja végezni).

Bérleti díj, üzemeltetési költségek és díjak

- 6.)** A bérbeadó a bérlőt, a bérelni kívánt terület rendbetétele, a kosárpálya területén történő javítások (palánkok javítása, felfestések javítása), 2 új pad, illetve 2 szeméttároló felszerelése, fejében a 2025. március 1-jétől - 2025. december 31-ig terjedő időszakra vonatkozó bérleti díj mértéke alól mentesíti. Ezen időszak alatt a bérlő az általa elhasznált rezszi költségek megfizetésére köteles az önkormányzat felé, az együttesen megállapított mérőóra leolvasási adatok alapján.

A szerződő felek 2026. január 1-jétől bruttó -..... Ft/m²/hónap (..... m²), azaz bérleti díjban állapodnak meg, melyet a bérlő köteles havonta, a bérbeadó által megjelölt számlaszámra átutalni a bérbeadó által kiállított számla szerint.

vagy:

A bérbeadó a 2026. január 1-jétől esedékes bérleti díjat a 2025. novemberi testületi ülésen állapítja meg melyről a bérlőt legkésőbb, 2025. december 5. napjáig értesíti.

A bérleti díjat a bérelni kívánt területre előre kell megfizetni. A bérlő tudomásul veszi, hogy a bérbeadó jogosult a bérleti díj fenti összegét évente a KSH által közölt inflációs ráta mértékével megemelni.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen területbérleti szerződést 3 év eltelte után felülvizsgálják.

- 7.)** A bérleti díj nem tartalmazza a bérlemény használatával felmerülő elektromos áramfogyasztás díját, melyet a bérbeadó akként tud biztosítani, hogy az un. vételezési pontra történő csatlakozást biztosítja a bérlő részére.
- A vételezési ponttól a bérlemény árammal történő ellátása a villamosvezeték kivitelezése, a bérlő kötelezettsége, ugyancsak a bérlő kötelezettsége külön almérő óra felszerelése.
- A bérlő az almérő óra szerint felhasznált árammennyiséget, a bérbeadó részére köteles a tárgyhónapot követő hónap utolsó napjáig kiegyenlíteni, az együttesen megállapított mérőóra leolvasási adatok alapján.

A bérlemény használata

- 8.)** Bérelő az 1. pontban részletesen körülírt bérleményt jogosult és köteles, rendeltetésszerűen az általa folytatni kívánt tevékenység céljára használni.
Bérelő a bérleményt további albérletbe, üzemeltetésre nem adhatja.
- 9.)** A bérlemény és környezetének rendben tartása a környezetvédelmi szabályok betartása és a tevékenységhez kapcsolódó karbantartása a bérelő kötelezettsége.
A bérelő egyéb esetleges átalakítási és felújítási munkálatokat csak a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet. Az átalakítás és felújítás tervét, valamint a várható költségvetést köteles a bérelő a bérbeadó részére a hozzájárulás kérésével együtt átadni.
- 10.)** A bérlemény biztonságos őrzéséről és vagyonvédelméről a bérelő köteles gondoskodni.
- 11.)** A bérelő kötelezettséget vállal az általa végzett tevékenységgel és a bérlemény használatával kapcsolatos tűz-, baleset- és munkavédelmi szabályok és egyéb szakmai előírások és szabályok maradéktalan betartására.
- 12.)** A bérelő köteles a tevékenysége során keletkező hulladék, melléktermék stb. kezeléséről és a környezetvédelmi jogszabályoknak megfelelő elszállíttatásáról gondoskodni.

Bérleti jogviszony megszűnése

- 13.)** A bérbeadó jogosult ellenőrizni a bérlemény rendeltetésszerű használatát. A bérbeadó felszólítására a bérelő köteles a szerződésellenes, rendeltetésellenes használatot felhagyni. Ha a bérbeadó ismételt felszólítására sem tesz eleget a bérelő a fentieknek, úgy a bérbeadó jogosult jelen szerződéstől elállni és követelheti a szerződésellenes, rendeltetésellenes használatból származó kárának megtérítését.
A bérbeadó a fenti ellenőrzési jogát csak úgy gyakorolhatja, hogy azzal a bérelő szerződéseszerű és rendeltetéseszerű használathoz való jogát ne akadályozza.
- 14.)** Megszűnik a bérleti jogviszony, ha a felek jelen bérleti szerződést közös megegyezéssel megszüntetik, továbbá, ha jelen szerződést valamelyik szerződő fél felmondja.
Mind a bérbeadót, mind a bérelőt megilleti a szerződés rendes felmondásának joga.
A felmondási idő 60 nap.

Egyebekben a szerződés megszűnésére a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi XXXVIII. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Szerződésszegés

- 15.)** Jelen bérleti szerződést a bérbeadó azonnali hatállyal megszüntetheti, ha a bérelő a 4.), a 6.) a 7.) a 8.), a 9.), a 10.) a 11.), a 12.) pontokban foglalt kötelezettségeit, valamint az 6.)-7.) pontokba foglalt fizetési határidőknek nem tesz eleget.
- 16.)** Azonnali hatállyal megszüntetheti a bérelő a bérleti szerződést, ha a bérbeadó nem biztosítja a bérlemény rendeltetésszerű és szerződészerű használatához szükséges feltételeket.

Szerződés módosítása

- 17.)** Jelen bérleti szerződést, a felek egyező akarattal, írásban módosíthatják. A szerződés módosítással nem érintett részei változatlan tartalommal továbbra is fennmaradnak.

Egyéb rendelkezések

Szerződő felek közül a bérbeadó jogi személy melyet a cégszerű aláírásra jogosult Szőke László polgármester és Wiegerné Mészáros Erika jegyző képvisel.
A bérelő kijelenti, hogy mint egyéni vállalkozó teljes körben képviseli magát.

A felek az 1.)-17.) pontokban írt szerződést átolvasták, azt megértették és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag, cégszerűen írják alá.

Hegyeshalom, 2025.

.....
bérelő

.....
**Hegyeshalom Nagyközségi
Önkormányzat
Szőke László polgármester
Wiegerné Mészáros Erika jegyző**