

**Abony Város Önkormányzat**  
**Képviselő-testülete**  
**2740 Abony, Kossuth tér 1.**

24-21/2012/JT.  
jkv-i kivonat

**Tárgy:**

**Készült:** Abony Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2012. november 29-i üléséről.

**Napirend:** Az Abonyi Polgárőrség kérelmének elbírálása az Abony, Vasút út 2. sz. alatti 23 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség használatára

**363/2012. (XI. 29.) számú Képviselő-testületi határozat**

**Az Abonyi Polgárőrség kérelmének elbírálása az Abony, Vasút út 2. sz. alatti 23 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség használatáról**

Abony Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában biztosított jogkörében eljárva, figyelembe véve az önkormányzati tulajdonban lévő nem lakás célú helyiségek bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 14/2007. (IV. 12.) számú önkormányzati rendeletben foglaltakat az alábbi határozatot hozza:

1. Abony Város Önkormányzat Képviselő-testülete pályázatot hirdet az önkormányzat tulajdonát képező Abony, Vasút út 2. szám alatti 23 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség elsődlegesen Nemzeti Dohánybolt céljára történő bérbeadására vonatkozóan.
2. Abony Város Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért a határozat 1. számú mellékletét képező pályázati felhívás, pályázati kiírás és a bérleti szerződés tervezet tartalmával, valamint felhatalmazza Romhányi dr. Balogh Edit polgármestert a pályázati felhívás közzétételére, a pályázati kiírás rendelkezésre bocsátására.
3. Abony Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Abony, Vasút út 2. szám alatti 23 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás célú helyiséget térítésmentesen használatba adja az Abony Városi Polgárőrség részére az együttműködési megállapodás megszűnéséig, de legkésőbb 2013. március 31. napjáig. Abony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a helyiség használatával kapcsolatban felmerülő közüzemi költség (elektromos áram, telefon alapdíj) megfizetését vállalja, melynek fedezetét Abony Város Önkormányzat 2013. évi költségvetésének terhére biztosítja.
4. Abony Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza Romhányiné dr. Balogh Edit polgármestert a Polgárőrség helyiség használatára vonatkozó a határozat 2. számú mellékletét képező megállapodás aláírására.

**Határidő:** 2012. december 31.

**Felelős:** Romhányiné dr. Balogh Edit

**A végrehajtásban közreműködik:**

Településfejlesztési Osztály  
Gazdasági Osztály

5. A Képviselő-testület felhívja a Polgármesteri Hivatalt, hogy a jelen kötelezettségvállalás fedezetét a 2013. évi költségvetési rendelet tervezetében tervezze meg.

Határidő: értelem szerint.

Felelős: dr. Balogh Pál jegyzőt

A végrehajtásban közreműködik:

Gazdasági Osztály

Értesül: Romhányiné dr. Balogh Edit polgármester  
Parti Mihály alpolgármester  
dr. Balogh Pál jegyző  
dr. Vörös Mária aljegyző  
Polgármesteri Hivatal osztályvezetői  
Abony Városi Polgárőrség

Abony, 2012. december 03.

K.m.f.

Romhányiné dr. Balogh Edit s. k.  
polgármester

Dr. Balogh Pál s. k.  
jegyző

Kivonat hitelélül:  
Abony, 2012. december 3.

Hegedűs Andrea  
jkv.

## **MEGÁLLAPODÁS**

amely létrejött egyrészről **Abony Város Önkormányzat** (cím: 2740 Abony, Kossuth tér 1., adószám: 15730253-2-13, képviseli: **Romhányiné dr. Balogh Edit polgármester**) mint **Használatba adó**,

másrészről **Abony Városi Polgárőrség** (Cím: 2740 Abony, Kossuth tér 1., Országos nyilvántartásbeli azonosító: 65347/2001, adószám: 18692749-1-13, számlaszám: 65100345-16003703, képviseli: Juhász Pálné elnök) továbbiakban **Használatba vevő** között a mai napon.

**1./** Használatba adó használatba adja, Használatba vevő használatba veszi, Használatba adó kizárólagos tulajdonát képező Abony, Vasút út 2. 3314/1 helyrajzi számon nyilvántartott 23 m<sup>2</sup> alapterületű elektromos áram, gáz, víz közművekkel ellátott üzlethelyiséget (továbbiakban: bérlemény) határozott időtartamra.

- **Használati jogviszony kezdete: 2013. január 01. napja**
- **Használati jogviszony lejárata Abony Város Önkormányzat és az Abony Városi Polgárőrség között 2007. január 29-én kötött együttműködési megállapodás megszűnése, de legkésőbb napja.**

A felek rögzítik, hogy a bérlő az üzlethelyiséget 2011. január 01-től 2012. június 30-ig is térítésmentesen használta.

**2./** Szerződő felek az 1. pont alatti ingatlant Abony Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2012. november 29-i ülésén hozott .../2012. (XI.29.) számú határozata alapján térítésmentes használatról állapodnak meg.

**3./** Használatba vevő a használatba adás időpontjában jelen szerződés 1. pontjában meghatározott ingatlant használja, külön birtokba adásra nem kerül sor.

**4./** A Használatba vevő az ingatlanban kereskedelmi tevékenységet nem végezhet, azt kizárólag iroda céljára használhatja. Tevékenységének megváltoztatásához köteles Bérbeadó előzetes **írásbeli** hozzájárulását kérni. Amennyiben ezen kötelezettségének nem tesz eleget és az általa végzendő új tevékenység Használatba adó jogos érdekeit sérti, Használatba adó a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.

**5./** Használatba vevő kötelezettséget vállal a bérlemény használatával kapcsolatos valamennyi hatósági előírás betartására.

**6./** Használatba vevő köteles a bérleményt jó gazda gondosságával eredeti rendeltetésének megfelelően használni. A belső javításokról, karbantartásokról, festésről, saját költségén köteles gondoskodni.

**7./** Használatba adó előzetes írásbeli nyilatkozata szükséges:

- a bérleményben beruházás (átalakítás, berendezési tárgyak cseréje stb.) létesítéséhez
- a bérlemény szerződés kori üzletkörü besorolásának megváltoztatásához, bővítéséhez.

A fenitek engedély nélküli bekövetkezése ellen Használatba adó kifejezetten tiltakozik.

**8./** A használati jogviszony megszűnése esetén Használatba vevő sem kártalanításra, sem pedig cserehelyiségre nem tarthat igényt.

**9./** A Használatba adó a szerződést írásban felmondhatja, ha

- a) a Használatba vevő a szerződésben vállalt vagy a jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti;
- b) a Használatba vevő az ingatlant, a közös használatra szolgáló helyiséget, illetőleg területet rongálja vagy rendeltetésükkel ellentétesen használja;
- c) A Használatba vevő részére megfelelő és beköltözhető bérleményt ajánl fel;
- d) ha Abony Város érdeke úgy kívánja, Abony Város Önkormányzat részéről a megállapodás egyoldalúan 2 hónap felmondási idővel.

**10./** Használatba adó a fenti időtartamra vállalja az 1. pontban megjelölt ingatlan használatával kapcsolatban felmerülő közüzemi költség – kizárólag elektromos áram, telefon-alapdíj - megfizetését.

**11./** Szerződő felek a Használatba vevő szerződésben vállalt lényeges kötelezettségének tekintik a használatba adó által nem vállalt (10. pontban nem szereplő) a bérleményhez kapcsolódó közüzemi szolgáltatók díjainak határidőre történő maradéktalan fizetését. Szerződő felek akként állapodnak meg, hogy Használatba adó jogosult a szerződést felmondani, amennyiben Használatba vevő a szerződés közüzemi díjfizetésre vonatkozó lényeges kötelezettségét határidőre nem teljesíti.

**12./** Használatba vevő az 1. pont alatti ingatlant (üzlethelyiséget) albérletbe nem adhatja, abba más személyt nem fogadhat be, közösen nem üzemeltetheti az ingatlant.

**13./** A használati jogviszony megszűnése esetén Használatba vevő az általa létesített beruházásokat az ingatlan állagának sérelme nélkül leszerelheti, míg az

állagsérelem nélkül le nem szerelhető létesítmények kártalanítás nélkül a Használatba adó tulajdonába kerülnek.

**14./** Az 1. pontban meghatározott ingatlanban folytatandó tevékenység közterheit Használatba vevő viseli.

**15./** Használatba adó a tulajdonjog átruházása nélkül hozzájárul ahhoz, hogy a közüzemi mérőórákat a Használatba vevő nevére átírják. A közüzemi mérőórák visszairása a használati jogviszony megszűnése esetén kötelező.

**16./** Használatba adó az ingatlant saját tulajdonaként biztosítja. Ez a biztosítás azonban nem terjed ki a Használatba vevő által az ingatlanban elhelyezett vagyontárgyakra, valamint a Használatba vevő tevékenységéből esetleg bekövetkező károokra, ezért a Használatba vevő köteles biztosítási szerződést kötni a káresemény elhárítása érdekében.

A Használatba adó köteles gondoskodni, az épület karbantartásáról, az épület központi berendezéseinek üzemképes állapotáról, a közös használatra szolgáló helyiségek állagában, továbbá e helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadóak, illetve Abony Város Önkormányzat Képviselő-testületének 14/2007. (IV.12.) sz. rendeletben foglaltak az irányadóak.

Szerződő felek jelen szerződésből eredő vitás kérdéseik rendezése esetére a hatáskörtől függően a Ceglédi Városi Bíróság ill. a Budapest Környéki Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

Szerződő felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Jelen szerződést Abony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2012. június 05. ülésén hozott .../2012. (VI.28.) számú határozatával hagyta jóvá.

Abony, 2012.

.....  
Abony Város Önkormányzata  
Képv.: Romhányiné dr. Balogh Edit  
**Használatba adó**

.....  
Abony Városi Polgárőrség  
Képv.: Juhász Pálné  
**Használatba vevő**

## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Abony Város Önkormányzat (2740. Abony, Kossuth tér 1.) egyfordulós, nyílt pályázati eljárás keretében elsődlegesen Nemzeti Dohánybolt üzemeltetése céljából bérbeadásra meghirdeti 5 évre (2013. április 01. napjától – 2018. március 31.napjáig) az Abony, Vasút út 2. szám alatti (3314/1 helyrajzi számú) kivett *áruház* művelési ágú ingatlan földszintjén található 23 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiséget elsődlegesen Nemzeti Dohánybolt céljára .

Az üzlethelyiség nagysága: 23 m<sup>2</sup>

**A pályázati kiírás átvehető:** 2012. december 03. – 2013. január 03. 15 óráig ügyfélfogadási időben (ingyenesen).

**A pályázati ajánlat benyújtásának időpontja:** 2013. január 04. 10 óráig

**A pályázati kiírás átvételének és az ajánlat benyújtásának helve:**

Abony Város Polgármesteri Hivatal  
Településfejlesztési Osztály  
Abony, Kossuth tér 1. I. emelet 105. sz. szoba

**Ajánlatok elbírálása:** Abony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a pályázati határidő lejártát követő első rendes testületi ülésen

Abony Város Önkormányzat Képviselő-testület fenntartja azon jogát, hogy érvényes ajánlat/ok esetén is a pályázatot eredménytelennek minősítse.

Eredménytelenség megállapítása esetén Abony Város Önkormányzat Képviselő-testület jogosult ismételt pályázat kiírására.

A pályázat módjára, valamint a pályázatra vonatkozó **egyéb információkat a pályázati kiírás tartalmazza.**

Az ajánlatokat a pályázati kiírásban foglaltaknak megfelelően kell benyújtani.

Bővebb felvilágosítás az ajánlat benyújtásának helyén vagy az 53/360-832 telefonszámon kapható.

**Abony Város Önkormányzata**

# P Á L Y Á Z A T I   K I Í R Á S

## INGATLANRA VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK

Az ingatlan adatai: Abony, Vasút út 2. szám alatt nyilvántartott (épület földszintjén található)  
23 m<sup>2</sup> nagyságú üzlethelyiség  
helyrajzi szám: 3314/1  
Üzlethelyiség alapterülete: 23 m<sup>2</sup>  
Művelési ág: kivett áruháza

**Az ingatlant az Abony városi Polgárőrség használja 2013. március 31. napjáig.**

Az ingatlan közmű ellátottsága: az ingatlan – a gázellátást kivéve -- közművekkel ellátott.

## BEÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK:

Az ingatlan a város központban található, a Nagykőrösi útról közelíthető meg.

A telek Abony Város Helyi Építési Szabályzata szerint Vt-1 jelű lakóövezetbe sorolt. Az építési övezetben az alábbi felsorolt funkciójú épületek, építmények helyezhetőek el:

- lakóépület,
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
- igazgatási épület
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- egyéb közösségi szórakoztató épület,
- sportépítmény,

Vagyonynyilvántartás szerinti besorolás: üzleti vagyon.

## **PÁLYÁZATRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK:**

**Hivatalos nyelve:** Magyar

**A pályázat típusa:** egyfordulós

**A pályázati ajánlat benyújtásának időpontja:** 2013. január 04. 10 óráig

**A pályázati kiírás átvételének és az ajánlat benyújtásának helve:**

Abony Város Polgármesteri Hivatal  
Településfejlesztési Osztály  
Abony, Kossuth tér 1. I. emelet 105. sz. szoba

**Az ajánlatok felbontásának**

**Helye:** Abony Város Polgármesteri Hivatal Tárgyalója I. emelet 105. szoba  
Abony, Kossuth tér 1.

**Időpontja:** 2013. január 04. 11 óra

**Módja:** nyilvános

**Elbírálás szempontjai:**

A pályázónak 3 havi bérleti díj előre történő megfizetését vállalnia kell. (Az előre vállalt minimum 3 havi bérleti díj beszámításra kerül. )

Nyertes: az önkormányzat szempontjából a legelőnyösebb árajánlatok közül a legmagasabb árajánlatot adó. Azonos ajánlatok esetén elsődlegesen az a nyertes, aki több hónapra vállalja a bérleti díj előre történő megfizetését, azonos feltételek mellet, aki Nemzeti Dohányboltot kíván nyitni.

**Az eredményhirdetés**

**Helye:** Abony Város Polgármesteri Hivatal  
Abony, Kossuth tér 1.

**Időpontja:** a pályázati határidő lejártát követő első Képviselő-testület ülésen

**Az elbírálás eredményéről a pályázók a Képviselő-testületi döntést követően írásbeli értesítést kapnak.**

**Elbírálásra jogosult:** Abony Város Képviselő-testülete (ajánlatok ismeretében dönthető el)

## **A PÁLYÁZÓT TERHELŐ KÖTELEZETTSÉGEK:**

Az ajánlattevők ajánlataikat zártan, cégjelzés nélküli borítékban, minden oldalon eredeti aláírással, 1 példányban nyújthatják be az ajánlatok beadására nyitva álló határidőben és helyen, az adott pályázatra utaló jelzéssel személyesen vagy meghatalmazottjuk útján.

Az ajánlattevő meghatalmazottja köteles közokirattal, vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolni képviselői jogosultságát.

### **A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő részletes és jogilag kötelező nyilatkozatát:**

- ajánlattevő nyilatkozata a vállalt nettó havi bérleti díjról, és arról hogy hány hónapra vállalja annak előre történő megfizetését (Alternatív ajánlat nem tehető)
- **aláírási címpéldányt, cégbírósági bejegyzés 30 napnál nem régebbi igazolását, egyéni vállalkozó esetén vállalkozói igazolvány meglétét, magánszemély esetén személyazonosságának igazolására vonatkozó iratokat csatolni.**
- **a kiírás mellékletében szereplő szerződés-tervezet elfogadására vonatkozóan nyilatkozni,**

Hiánypótlás:

- A pályázat hiányosságának észlelése esetén a pályázó felszólítást kap 3 munkanapos határidő tűzésével a hiányosságok pótlására.
- Amennyiben a pályázó nem pótolta a hiányosságokat, vagy azoknak nem a hiánypótlási felhívásban meghatározott módon tett eleget a megjelölt határidőben, a pályázatot érvénytelennek kell tekinteni.
- ***A hiánypótlás nem vonatkozhat az elbírálás szempontjaira, azaz***
  1. bérleti díjra vonatkozó ajánlatra és annak előre történő megfizetésére vonatkozó ajánlatra

Az ajánlattevő ajánlatához az ajánlat benyújtásától a nyertessel való szerződéskötésig, illetve az eljárás eredménytelenné nyilvánításáig kötve van.

A pályázati eljárás Abony Város Önkormányzat Vagyongazdálkodási Pályázati szabályzata előírásai alapján történik, az ajánlat benyújtásával az ajánlattevő a Szabályzat rendelkezéseit magára nézve kötelezőnek ismeri el. A Szabályzat megtekinthető az ajánlat benyújtásának helyén.

A pályázati felhívásban, kiírásban közölt feltételek nem teljesítése, vagy nem megfelelő teljesítése, valamint az ajánlattevőnek a pályázat tisztaságához fűződő, vagy a többi pályázó érdekeit súlyosan sértő cselekménye a pályázat érvénytelenségét vonja maga után.

## **A KIÍRÁS MELLÉKLETEI:**

Bérleti szerződéstervezet, melyet a Képviselő-testület a pályázatok elbírálásakor az ajánlat ismeretében a hatályos jogszabályok alapján véglegesíti.

**Abony Város Önkormányzat  
Képviselő-testület**

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Abony Város Önkormányzat** (képviseli: **Romhányiné Dr. Balogh Edit polgármester**) 2740 Abony, Kossuth tér 1. mint Bérbeadó,

**név:**

**születési hely és idő:**

**anyja neve:**

**lakcím:**

**sz. ig. szám:**

mint Bérelő – együttesen a továbbiakban: Szerződő Felek között – az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

**1./** A Bérbeadó bérbe adja, Bérelő bérbe veszi a Bérbeadó kizárólagos tulajdonában álló, **Abony, Vasút út 2** szám alatt található – 23 m<sup>2</sup> alapterületű elektromos áram és víz közművekkel ellátott üzlethelyiséget (továbbiakban: bérlemény) elsődlegesen Nemzeti Dohánybolt üzemeltetése céljából –... év határozott időtartamra

**Bérleti jogviszony kezdő időpontja: 2013.**

**Bérleti jogviszony lejárató időpontja:**

**2./** A Szerződő Felek az 1. pontban megjelölt bérlemény bérleti díját a szerződés megkötésének évére –

2013. évre – vonatkozóan a bérelő által az 1. pontban kiírt üzlethelyiségre beadott pályázatában vállaltaknak megfelelően - ..... Ft összegben állapítják meg. Bérelő a bérleti díjat havonta és előre fizeti a tárgyhónap 15. napjáig a Bérbeadó által kiállított számla alapján. Amennyiben Bérelő a fenti fizetési határidőket nem tartja be, a késedelem tartamára a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeres mértékének megfelelő késedelmi kamat fizetendő. A Bérbeadó a bérleti díjat évente egy alkalommal felülvizsgálja, és az legfeljebb a KSH által közzétett infláció mértékének megfelelően megváltoztathatja

**3./** A bérelő az 2. pontban kiírt üzlethelyiségre beadott pályázatában vállaltaknak megfelelően .....,- Ft, azaz ..... forint bérleti díjat 2013. .... napján előre megfizetett, melyről szóló pénztári bizonylat e szerződés mellékletét képezi. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérelő által előre megfizetett .....,- Ft összeg a fizetendő bérleti díjba beszámít, és ezen összeg erejéig a havonta esedékes bérleti díjak jóváírásra kerülnek.

**4./** A bérlemény birtokbaadásától kezdődően a bérlet megszűnéséig, illetve megszüntetéséig a 2.) pontban meghatározott bérleti díjon felül a Bérelő köteles viselni a bérlemény valamennyi közüzemi díját (fűtés, melegvíz, víz, csatorna, villany, gáz, közös költséget, telefondíjat, valamint az egyéb fel nem sorolt közüzemi díjakat).

**5./** Az 1.) pontban megjelölt ingatlan birtokbaadása, kulcsok átadása, illetve az ezek tényét, továbbá a mérőóra állások számadatait tartalmazó jegyzőkönyv és leltárív aláírása a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megtörténik.

A Bérbeadó a bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas, a leltárnak megfelelően adja át a Bérelőnek.

A Bérelő a jelen szerződés aláírásától kezdődően jogosult a bérleményt birtokba venni és a szerződés fennállása alatt azt rendeltetésszerűen, üzlethelyiség – Nemzeti dohánybolt üzemeltetése- céljára használni.

6./ Bérló a bérleményben kereskedelmi tevékenységet végez. Tevékenységének megváltoztatásához köteles Bérbeadó előzetes **írásbeli** hozzájárulását kérni. Amennyiben ezen kötelezettségének nem tesz eleget és az általa végzendő új tevékenység Bérbeadó jogos érdekeit sérti, Bérbeadó a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.

7./ Bérló kötelezettséget vállal a bérlemény használatával kapcsolatos valamennyi hatósági előírás betartására.

8./ A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 24.§ (1) bekezdése alapján a „Bérbeadó a szerződést írásban felmondhatja, ha

- a) ha a bérló a bérleti díjar a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg.;
- b) a Bérló a szerződésben vállalt vagy a jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti;
- c) a Bérló a bérbeadóval vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, túrhetetlen magatartást tanúsítanak;
- d) a Bérló a bérleményt, a közös használatra szolgáló helyiséget, illetőleg területet rongálják vagy rendeltetésükkel ellentétesen használják;
- e) a Bérló részére megfelelő és beköltözhető üzlethelyiséget ajánl fel.”

Szerződő felek a Bérló szerződésben vállalt lényeges kötelezettségének tekintik a 4. pontban rögzített közüzemi díjak határidőre történő maradéktalan fizetését. Bérbe adó jogosult a szerződés 8/b. pontja alapján a szerződést felmondani, amennyiben Bérló a szerződés 4. pontjában rögzített közüzemi díjfizetésre vonatkozó lényeges kötelezettségét határidőre nem teljesíti.

9./ Bérló köteles a bérleményt jó gazda gondosságával eredeti rendeltetésének megfelelően használni. A belső javításokról, karbantartásokról, festésről, saját költségén köteles gondoskodni.

10./ Bérbeadó előzetes írásbeli nyilatkozata szükséges:

- a bérleményben beruházás (átalakítás, berendezési tárgyak cseréje stb.) létesítéséhez
- a bérlemény szerződéskori üzletköri besorolásának megváltoztatásához, bővítéséhez.

11./ A bérleti jogviszony megszűnése esetén Bérló sem kártalanításra, sem pedig **cserehelyiségre** nem tarthat igényt.

12./ Szerződő felek a Bérló szerződésben vállalt lényeges kötelezettségének tekintik a bérleményhez kapcsolódó közüzemi szolgáltatók díjainak határidőre történő maradéktalan fizetését. Szerződő felek akként állapodnak meg, hogy Bérbe adó jogosult a szerződést felmondani, amennyiben Bérló a szerződés közüzemi díjfizetésre vonatkozó lényeges kötelezettségét határidőre nem teljesíti.

13./ Bérló a bérleményt (üzlethelyiséget) albérletbe nem adhatja, abba más személyt nem fogadhat be, közösen nem üzemeltetheti a bérleményt.

14./ A bérleti jogviszony megszűnése esetén Bérló az általa létesített beruházásokat a bérlemény állagának sérelme nélkül leszerelheti, míg **az állagsérelem nélkül** le nem szerelhető létesítmények kártalanítás nélkül a Bérbeadó tulajdonába kerülnek.

**15./** A bérleti jogviszony megszűnése estén az üzlethelyiséget jogcím nélkül használó a jogcím nélküli használat kezdetétől az üzlethelyiség rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő visszaadásáig használati díjat köteles fizetni, melynek összege a **jogcím nélküli használat** kezdetét közvetlenül megelőző bérleti díj. A jogcím nélküli használat kezdetétől számított **2 hónap** elteltét követő naptól a fizetendő használati díj összege a korábban fizetett bérleti díj **ötszöröse**.

**16./** Az 1. pontban meghatározott bérleményben folytatandó tevékenység közterheit Bérló viseli.

**17./** Bérbeadó a tulajdonjog átruházása nélkül hozzájárul ahhoz, hogy a közüzemi mérőórákat a Bérló nevére átírják. A közüzemi mérőórák visszairása a bérleti jogviszony megszűnése esetén kötelező.

**18./** Bérbeadó a bérleményt magába foglaló ingatlant a saját tulajdonaként biztosítja. Ez a biztosítás azonban nem terjed ki a Bérló által a bérleményben elhelyezett vagyontárgyakra, valamint a Bérló tevékenységéből esetleg bekövetkező károkra, ezért a Bérló köteles biztosítási szerződést kötni a káresemény elhárítása érdekében.

A bérbeadó köteles gondoskodni, az épület karbantartásáról, az épület központi berendezéseinek üzemképes állapotáról, a közös használatra szolgáló helyiségek állagában, továbbá e helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről.

*19./ A 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; Abony Város Önkormányzat képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 17/2007. (IV.26.) számú önkormányzati rendelet rendelkezési, valamint Abony Város Önkormányzat az önkormányzati tulajdonban lévő nem lakás célú helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 14/2007. (IV.12) sz. rendeletében foglaltak az irányadóak.*

**20./** Szerződő felek a jelen szerződésből eredő vitás kérdéseik rendezése esetére a hatáskortól függően a Ceglédi Városi Bíróság ill. a Pest Megyei Bíróság illetékességét kötik ki.

Ezen szerződést a felek – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – elolvasás és értelmezés után – tanúk előtt jóváhagyólag aláírták.

Abony, 2012.

.....  
Abony Város Önkormányzata  
Képv.: Romhányiné Dr. Balogh Edit  
**Bérbeadó**

.....  
.....  
Képv.:  
**Bérló**



