**Bérleti szerződés**

amely létrejött egyrészről **Hidas Község Önkormányzat** (Polgármesteri Hivatal 7696. Hidas, Kossuth Lajos utca 50/II.). Képviselője: ………….alpolgármester, továbbiakban **bérbeadó**, másrészről …………………………….. Hidas, ……………/tel: / adószáma: …………………..

Bankszámlaszáma:

továbbiakban **bérlő** között az alábbi feltételekkel:

1./ A bérbeadó bérbe adja, bérlő bérbe veszi a bérbe adó tulajdonában lévő hidasi 548 hrsz alatt nyilvántartott 1860 m2 területű Hidas, Kossuth u. 52. szám alatti „étterem” megjelölésű ingatlant.

2./ Az 1./ pontban körülírt ingatlanon épület fel a „Hargita” elnevezésű vendéglátóipari egység amely áll:

- 66 m2 alapterületű alagsori részből,

- 345,67 m2 földszinti részből

- 57 m2 tetőtér beépítésből

- 38,1 m2 udvari melléképületből

Az építmény összterülete: 506,77 m2.

3./ Bérlő a bérbevett üzlethelyiséget kifejezetten vendéglátóipari tevékenység folytatásához használja „ételbár „ üzletkörrel üzemelteti, abban a bérbeadó hozzájárulása nélkül más tevékenységet nem folytathat, további bérletbe nem adhatja.

4./ A bérlő kötelezi magát arra, - a konyhatechnológia keretein belül, a szakhatóságok által engedélyezett módon, mértékben -, hogy a község közétkeztetését biztosítja, a mindenkori érvényben levő árkalkuláció szerint, melyet évente a bérbeadóval közös egyeztetéssel alakít ki.

A bérlő gondoskodik az étel szállításáról.

5. A bérlő az üzleti tevékenységet saját nevében gyakorolja, a vonatkozó jogszabályi és egyéb hatósági rendelkezések alapján, ill. azok megtartásával.

6. Bérlő a bérlemény használatáért havonta 100.000**-**Ftbérleti díjat fizet.

A bérleti díj megfizetése havonta a tárgyhónapot megelőző hó 20. napjáig esedékes a bérbeadó számlája alapján. A bérleti díj késedelmes fizetése esetén a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresét köteles a bérlő megfizetni.

Megállapodnak a felek abban, hogy a bérleti díj összege minden év január 1-től az előző évi infláció mértékével emelkedik.

Kaució: kéthavi bérleti díj, melyet a bérlő a szerződés aláírásakor megfizet.

7. Bérbeadó a bérleményt megtekintéskori állapotban, leltár szerint adja át a bérlőnek az ott levő berendezési és felszerelési tárgyakkal együtt.

8. Bérbeadó a berendezési és felszerelési tárgyakért használati díjat nem kér, bérlő fokozott gondossággal tartozik megóvni és karbantartani, pótolni azokat. A szerződés megszűntetésével az eszközök a leltár szerinti minőségben és mennyiségben kerülnek vissza.

9. A bérlő vállalja, hogy az üzemeltetéshez szükséges berendezések, felszerelések meghibásodása esetén a javítási költségeit fedezi.

10. A bérlemény üzemeltetési költségei – a közétkeztetés ellátásával kapcsolatos költségekkel együtt - a bérlőt terhelik.

A bérlő köteles a közüzemi számlák kiegyenlítéséről szóló bizonylatokat a bérbeadónak havonta bemutatni.

11. Bérlő vállalja, hogy a bérlet tárgyát képező épületet, helységeit szükség szerint, az előírásoknak megfelelően rendben tartja, valamint a szükséges állagmegóvási munkákat elvégzi, környezetét rendben tartja.

12. Bérlő kötelezi magát, hogy beruházást vagy építéssel járó átalakítást csak a bérbeadó előzetes hozzájárulásával végez, a bérbeadó által előzetesen jóváhagyott költségvetés alapján.

Az előzetes megállapodásban rögzítik felek azt is, hogy ezen költségek hány százalékban képezik a bér beszámítás tárgyát. Fenti munkák elszámolása mindig tárgyévben történik.

13.Jelen szerződést felek jelen szerződést 3 hónapos felmondási idővel bármikor felmondhatják.

Bérlő bérbeadó felé elhelyezési és kártérítési igényt nem támaszt.

14. Bérbeadó a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, ha a bérlő a szerződés 3./4./10./12./ pontját megszegi, nem teljesíti. Azonnali hatályú felmondási oknak tekintik a felek a bérbeadó részéről azt is, ha a bérlő a bérleti díj fizetésével 30 napnál hosszabb ideig késlekedik.

15. Jelen szerződés megszűnésével egyidejűleg a bérlő köteles az üzlethelyiséget kifestve, az őt terhelő helyreállítási kötelezettség mellett bérbeadónak visszaadni az épület tartozékait, berendezési és felszerelési tárgyait üzemképes állapotban visszaszolgáltatni.

16. Az itt nem szabályozott kérdésekben a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről a lakásbérletről szóló jogszabályok, valamint Polgári Törvénykönyv idevonatkozó rendelkezései az irányadók.

Felek ezt a szerződést jóváhagyólag tudomásul vették és aláírásukkal ellátták.

Hidas, …………………………

……………………………………. ……………………………….

bérbeadó bérlő