

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről a **TÁMASZHÁZ Kft** adószám: 25725023-2-03, képviseli: Opauszki György ügyvezető, cím: 6200 Kiskőrös, Rákóczi u. 12.), továbbiakban, mint Bérbeadó,

másrészről a **Magyarországi Baptista Egyház** (adószám: 19818513 -2-42, képviseli: Mészáros Kornél MBE főtitkár, székhely: 6200 Kiskőrös, Szűcs J. u. 12.) továbbiakban, mint Bérelő között az alábbi tartalommal:

1. A szerződés tárgya:

A Bérbeadó bérbe adja, a Bérelő bérbe veszi a Bérbeadó tulajdonát képező alábbi ingatlant:

helyrajzi száma: 1595

címe: 6200 Kiskőrös, Kossuth Lajos u. 30.

alapterülete: 1301 nm

a bérlemény hasznosításának célja: a bérleményt a Bérelő **6 típusú** szociális alapszolgáltatás nyújtásának előkészítésére, így különösen

- a házi segítségnyújtást
- időskorúak nappali ellátását
- szociális étkeztetést
- tanyagondnoki szolgáltatást
- támogató szolgáltatás feladatainak ellátását, valamint
- fogyatékos személyek nappali ellátását

végezheti, azt telephelyként és szociális szolgáltatás helyeként használhatja.

2. A szerződés időtartama:

A Felek a bérleti szerződést 2020. június 01. naptól határozatlan időtartamra kötik meg.

3. A bérleti díj:

A felek a bérleti díj alapját a bérbeadó transzferár nyilvántartása szerint szolgáltatásonként **100 000 Ft+ ÁFA**, azaz százezer forint plusz ÁFA összegben állapítják meg. Ennek megfelelően a havi bérleti díj összegét 600 000 Ft+ ÁFA, azaz hatszázezer forint plusz ÁFA összegben határozzák meg. A bérleti díj **megfizetése 2020. évben évente egyszer** december 20. napjáig, **2021. évtől negyedévente**, a negyedévet követő hónap 20. napjáig, 8 napos fizetési határidő meghatározásával kiállított számla ellenében, a Bérbeadó bankszámlájára történő átutalással.

Bérbeadó bankszámlaszáma: 52500075-11059352

Fizetési késedelem esetén, a Bérbeadó jogosult a Bérleőt felszólítani írásban, amely felszólítás 15 napon túli eredménytelensége esetén a Bérelő a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő késedelmi kamatot köteles megfizetni. A bérleti díj nem fizetése esetén, az előzőekben meghatározott eljárás eredménytelensége után, a Bérbeadónak joga van a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani. A késedelmi kamat megfizetése nem mentesíti a Bérleőt az egyéb jogkövetkezmények alól.

4. A Bérelő kötelezettségei:

Szerződő felek rögzítik, hogy Bérelő a bérleményt kitakarított, használatra alkalmas állapotban veszi át, melyről átadás-átvételi jegyzőkönyv készül. A Bérelő a bérlemény területén és annak közvetlen környezetében köteles a rendről, tisztaságról gondoskodni.

Az ingatlannal kapcsolatos a közüzemi díjakat (világítás, víz, fűtés költségeit), valamint az egyéb szolgáltatások (szemétszállítás, telefon, tv, internet használat) díját a Bérelő viseli és gondoskodik a költségviselő változásának bejegyzéséről az egyes szolgáltatónál.

A bérleti szerződés tárgyát képező bérleményt a Bérelő köteles rendeltetésszerűen használni, a bérlemény állagát megővni. A működtetéshez szükséges engedélykészerzését a Bérelő köteles saját költségén végezni. Bérelő ezen költségek után bérleti díj beszámításra nem jogosult, a költségeket sem a kialakításkor, sem a bérleti jogviszony megszűnésekor Bérbeadótól nem követelheti.

Bérlő a bérleményben a működési engedélyben meghatározott tevékenységet folytathat, tevékenységi körének megváltozását csak a Bérbeadó előzetes hozzájárulásának birtokában kezdeményezheti.

A Bérlő a helyiség berendezését magának biztosítja. A Bérlő saját tulajdonú eszközeire, valamint a bérlemény épületére vonatkozó teljes körű biztosítási szerződés megkötése és a biztosítási díj viselése a Bérlő kötelezettsége.

A Bérlő köteles a bérlemény állagmegóvásáról, karbantartásáról gondoskodni, az ingatlan rendeltetésszerű használhatóságáért és bérleti jogviszony megszűnésekor az eredeti állapotban történő visszaadásáért teljes anyagi felelősséggel tartozik.

Az épület és berendezései rendszeres karbantartási, felújítási munkálatai minden költsége a Bérlőt terheli.

A Bérlő a bérleményben a bérbeadó hozzájárulása nélkül semmilyen átalakításra nem jogosult. A Bérlő az értéknövelő beruházása esetén is csak a bérbeadó előzetes hozzájárulása esetén Bérbeadó részéről elismert költségei beszámítására jogosult.

Bérlő a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye nélkül nem jogosult a bérleményt akár részben, akár egészben másnak használatába, albérletbe átadni. Bérlő ugyancsak nem jogosult a bérleményt a szerződéses céltól eltérően hasznosítani a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye nélkül.

A Bérbeadó jogosult a vagyonvédelmi, tűzvédelmi, biztonságtechnikai, érintésvédelmi előírások betartásának ellenőrzésére, jogosult intézkedni a szabálytalanságok megszüntetésére.

5. A Bérbeadó kötelezettségei:

Bérbeadó köteles viselni az épület rendszeres karbantartásának, felújításának mértékét meghaladó nagy felújítások költségeit és a központi berendezések nagy felújításának, illetve cseréjének költségeit.

6. A bérleti jogviszony megszűnése:

A bérleti jogviszony megszűnésekor bérlő nem tarthat igényt semminemű elhelyezésére, kárpótlásra vagy egyéb ellenértékére.

Rendes felmondás:

- A Bérlő és a Bérbeadó írásban **3 hónapos felmondási idővel rendes felmondással felmondhatják a jelen bérleti szerződést**, amelyet nem kötelesek indokolni.

7. Egyéb jognyilatkozatok:

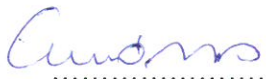
Szerződő felek kijelentik, hogy szerződéskötési képességük nincs korlátozva.

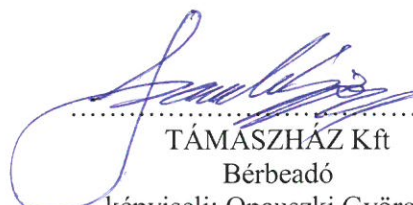
Az itt nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény szabályai irányadók.

E szerződés a szerződés aláírásának napján lép hatályba.

A szerződő felek a szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Kiskőrös, 2020. május 29.


Magyarországi Baptista Egyház
Bérlő
képviseli: Mészáros Kornél


TÁMASZHÁZ Kft
Bérbeadó
képviseli: Opauszki György

TÁMASZHÁZ KFT.
6200 Kiskőrös, Rákóczi u. 12.
Adószám: 25725023-2-03
Banksz.: 52500075-11059352