

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Tatai Német Nemzetiségi Önkormányzat (székhely: 2890 Tata, Kossuth tér 1., adószám: 15780306-1-11., törzskönyvi azonosító szám: 780308., KSH statisztikai számjel: 15780306-8411-371-11.) képviselőjében eljáró Schmidt Mónika elnök, mint **Bérbeadó** (továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről **TEXAS LINE DANCE Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 2835 Tata, Kossuth Lajos utca 33., cégjegyzékszám: 11-09-020633., adószám: 23974991-2-11.) képviselőjében eljáró *Baranyai András* ügyvezető, mint **Bérlő** (továbbiakban Bérlő)
Roland

együttesen **Felek** (továbbiakban: Felek) között, az alulírott napon, helyen a Tatai Német Nemzetiségi Önkormányzat 40/2019. (IX.27.) számú határozata alapján:

1. Bérbeadó bérbe adja. Bérlő pedig bérbe veszi a bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező tatai 10089 hrsz.-ú, kivett kultúrház megnevezésű ingatlant (továbbiakban: bérlemény).
2. A bérleti szerződés időtartama: 2019. 12. hó 16. napjától 2024. év 12. hó 16. napjáig tart.
3. Felek megállapodnak abban, hogy a Bérlő a bérleményért bérleti díjat nem fizet, ugyanakkor köteles Bérbeadó, illetve az általa megjelölt szervezetek részére az 1. pontban meghatározott ingatlan térítésmentes használatát biztosítani a Bérbeadó előzetes megkeresése alapján.
4. Bérlő kötelezi magát, hogy a bérleményt alapító okiratában meghatározott üzleti tevékenységei céljából használja.
5. Bérlő Bérbeadó hozzájárulása nélkül nem jogosult a bérlemény 6. pontjában megfogalmazott céljának módosítására, továbbá a bérlemény más részére bármi módon történő használatba adására vagy cseréjére.
6. Bérlő a bérleményt rendeltetészerűen működteti, a jó gazda gondosságával használja. A bérlemény folyamatos jó karban tartása, a bérlemény közüzemi költségeinek fizetése, a használattal összefüggő meghibásodások kijavítása, felújítása a bérlő feladata és ezen költségek megtérítését utólag sem követelheti Bérbeadótól semmilyen jogcímen még jogalap nélküli gazdagodás címén sem.
7. Bérlő által a bérlemény üzemeltetéséhez szükséges mindennemű engedély beszerzése és annak költségeinek a viselése Bérlő kötelezettsége.
8. Bérlő felel minden olyan tevékenységért, amelyet a bérleményen folytat.
9. Bérbeadó jogosult a bérlemény használatát ellenőrizni. Az ellenőrzése előzetes egyeztetés alapján Bérlő jelenlétében történik.
10. Bérlő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy a 6. pontban meghatározott hasznosítási cél gyakorlásához szükséges hatósági engedélyekkel rendelkezik.
11. Bérlő a bérleményen a rendes gazdálkodás körét meghaladó bármilyen beruházás elvégzésére csak Bérbeadó előzetes hozzájárulásával jogosult, melynek költségeit kizárólag

- ő viseli. ettől eltérő, külön megállapodás híján és ezen költségek megtérítését utólag sem követelheti Bérbeadótól semmilyen jogcímen még jogalap nélküli gazdagodás címén sem.
12. Felek rögzítik, hogy a bérleményre vonatkozó vagyoni és felelősség biztosítás megkötése és annak költségeinek viselése Bérelő kötelezettsége, mely kapcsán jelentkező költségek megtérítését utólag sem követelheti Bérbeadótól semmilyen jogcímen még jogalap nélküli gazdagodás címén sem.
13. Bérelő kötelezettséget vállal, hogy a bérlemény használatával kapcsolatban a mindenkor hatályos irányadó szabályokat betartja.
14. Bérelő jelen megállapodás aláírásával nyilatkozik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerint átlátható szervezetnek minősül és egyúttal vállalja, hogy:
- a jelen szerződés vonatkozásában felmerülő beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
 - az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja.
 - a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
15. A szerződés megszűnik, ha
- a felek közös megegyezéssel megszüntetik,
 - az arra jogosult felmond,
 - a bérelő jogutód nélkül megszűnik,
 - a meghatározott idő letelik.
16. Bérbeadó a bérleti szerződést csereterület felajánlása és biztosítása, illetve kártalanítás nélkül rendkívüli felmondással felmondja, ha
- Bérelő a bérleti díj fizetési kötelezettségének a megállapodott határidőig nem tesz eleget, és ezen kötelezettségének Bérbeadó ez irányú felszólításában megjelölt határidőre sem tett eleget,
 - Bérelő a szerződésben vállalt vagy a jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségének nem tesz eleget,
 - Bérelő Bérbeadóval szemben előírt egyéb lényeges kötelezettségének nem tesz eleget,
 - Bérelő Bérbeadóval szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, türethetetlen magatartást tanúsít,
 - Bérelő a területet rongálja vagy rendeltetésellenesen használja,
 - Bérelő a bérleményt az engedélyezett céltól eltérően használja, engedély nélkül más részére használatba adja, vagy elcseréli,
 - Bérelő vagy a vele jelen bérleti szerződés vonatkozásában közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló szervezet nem minősül átlátható szervezetnek.
17. Ezen szerződést Felek bármelyike rendes felmondással írásban felmondhatja, indoklás nélkül három hónapos felmondási idővel.

18. A bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén Bérlő köteles az üres üzlethelyiséget és mellékhelyiségeket tisztán, kifestett, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban Bérbeadó rendelkezésére bocsátani. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor sem cserhelyiségre, sem bármilyen más kártalanításra nem tarthat igényt.
19. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a vonatkozó jogszabályok előírásai az irányadók.
20. Felek az esetleges peres eljárásoknál - hatáskörtől függően - a Tatai Járásbíróság, illetve a Tatabányai Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.
21. Felek jelen szerződést elolvasták, annak szövegét közösen értelmezték, tartalmát megértették, és mint akaratukkal mindenben egyezőt helybenhagyólag aláírják. A jelen szerződés 3 (három) számozott oldalból áll és 3 (három) eredeti példányban készült, amelyből 2 (két) példány Bérbeadót, 1 (egy) példány a Bérlőt illeti, és Felek aláírásukkal igazolják, hogy az őket megillető példányokat átvették.

T a t a, 2019. november ... december 19.

Tatai Német Nemzetiségi Önkormányzat,
mint Bérbeadó képviselőjében


Schmidt-Monika
elnök



TEXAS LINE DANCE Kft.,
mint Bérlő képviselőjében


.....
ügyvezető
Texas Line Dance Kft.
2835 Tata, Kossuth L. u. 33
Adószám: 23974991-2-11