



## **Bérleti szerződés**

*amely létrejött egyrészről*

**Nőtincs Község Önkormányzata** (képviselőtében: *Hugyecz Ádám János polgármester, székhely: 2610 Nőtincs, Szabadság út 50., adószám: 15451684-2-12*), **mint bérbeadó** (a továbbiakban: Bérbeadó),

**TM-Ház Kft.** (képviselőtében: *Tamis András, székhely: 2610 Nőtincs, Szondi utca 3., adószám: 26099062-2-12*) **mint bérlő** (a továbbiakban: Bérlő)

együttesen a továbbiakban: Szerződő Felek között az alulírott helyen, az alábbi feltételekkel:

### **1. A bérlet tárgya és időtartama**

**1.1.** Bérbeadó – a **.../2026. (III.13.) számú Képviselő-testületi határozat alapján** – jelen szerződéssel 2026. május 29. napjától határozott időre szólóan, 2026. május 31. napjáig tartó időtartamra bérbe adja, Bérlő bérbe veszi Bérbeadó 1/1 tulajdonában lévő, 700/42 hrsz. alatt felvett „kivett gátörtelep és Szent István tér” megnevezésű, természetben a 2610 Nőtincs, Szent István tér, 3115 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlant a Bérlő általi rendezvény megtartása céljából.

**1.2.** Bérlő a bérleményt harmadik személy részére albérletbe, vagy egyébként használatba adni nem jogosult.

### **2. A bérleti díj és a megfizetésének módja**

**2.1.** Bérlő az ingatlan használatáért a kölcsönösen kialakított bérleti díjat köteles fizetni, melynek összege **600.000 Ft.**

**2.2.** A Bérlő a bérleti díjat a 2026. május 1. napjáig kiállított számla és az abban foglalt 5 napos határidő alapján köteles átutalással a Bérbeadó 10401103-00028134-00000006 számú számlájára megfizetni.

**2.3.** A Bérlő a késedelmes fizetés esetén köteles a késedelem idejére a jegybanki alapkamat kétszeresét késedelmi kamatként Bérbeadó részére megfizetni.

### **2. Bérbeadó jogai és kötelezettségei**

**3.1.** A Bérbeadó a bérleti díjjal fedezett bérleti időtartamra köteles a bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmasan a bérlő rendelkezésére bocsátani.

**3.2.** A Bérbeadót a hátralékos bérleti díj és járulékaik erejéig a bérlőnek a bérlemény területén található vagyontárgyaira zálogjog illeti meg. Bérbeadó jogosult ennek alapján megakadályozni a zálogba vett vagyontárgyaknak a bérleményről történő elszállítását.

**3.3.** A Bérbeadó a bérlő szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizheti a használatot.



**3.4.** Bérbeadó írásbeli felszólítással, 5 napos határidőre követelheti a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő kárának megtérítését. Abban az esetben, ha a fent részletezett rendeltetésellenes használat az írásbeli felszólítás ellenére az abban megjelölt határidő után is tovább folyik, vagy ha a bérelt dolgot fenyegető veszély súlyossága miatt az abbahagyás követelése sem vezetne célra, a bérletet azonnali hatállyal felmondhatja és kártérítést követelhet.

**3.5.** A bérleti díj megfizetésének elmulasztása esetében Bérbeadó a bérletet azonnali hatállyal felmondhatja, feltéve, hogy bérlőt megfelelő határidő tűzésével és következményekre való figyelmeztetéssel a hátralék megfizetésére írásban felszólította és bérlő e határidő elteltéig sem fizetett.

#### **4. Bérlő jogai és kötelezettségei**

**4.1.** A bérlő kötelezi magát, hogy a bérleményt rendeltetészerűen használja.

**4.2.** A bérlő a bérleményt nem jogosult harmadik személyre átruházni, beleértve az albérletbe adást is. Amennyiben a bérlő ezt az előírást megszegi, vagy a bérlemény használatát egészben vagy részben bármilyen jogcímen, vagy jogcím nélkül harmadik személynek vagy cégnek használatába engedi át, úgy bérbeadó jogosult e szerződés felmondására. E rendelkezéseket a bérleti jog átruházása során is alkalmazni kell.

**4.3.** A bérlő a bérleményt mindenkor az e szerződésnek megfelelő módon, rendeltetészerűen köteles használni azzal, hogy felelős minden olyan kárért, amely a szerződésszegő vagy rendeltetésellenes használat következménye.

**4.4.** A bérlő a bérlemény birtokbaadásakor köteles a látható és felismerhető hibákat, illetve hiányosságokat a bérbeadónak bejelenteni, köteles továbbá az ekkor nem észlelt, de utóbb felmerülő hibákat és hiányosságokat az észrevételtől számított 8 napon belül a bérbeadónak írásban jelezni.

**4.5.** A késedelmes bejelentés által okozott kárért a bérlő felel, ugyanakkor a bérbeadót terheli a bejelentett hibák és hiányosságok kijavításának vagy pótlásának elmulasztásából eredő felelősség.

**4.6.** A bérlő az érdekkörében a bérleményben tartózkodó személyek által okozott károkért úgy felel, mintha azokat maga okozta volna.

**4.7.** Amennyiben a bérlő állagmegóvási, karbantartási kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a bérbeadó jogosult e munkákat a bérlő költségére elvégezni, a bérlő pedig köteles mindezt túrni és a feléje benyújtott számlát 8 napon belül kiegyenlíteni, vagy választása szerint a bérleti jogviszonyt felmondással megszüntetni.

**4.8.** A bérlő a bérbeadó előzetes írásbeli engedélye nélkül a bérleményben semmiféle átalakítást nem végezhet. A bérlő köteles az átalakítás engedélyezését előzetesen írásban kérni. A bérbeadó a hozzájárulást indoklás nélkül is megtagadhatja.



## Nőtincs Község Önkormányzata

2610 Nőtincs, Szabadság út 50.

Telefon/fax: +36 35 220 110

e-mail: [hivatal@notincs.hu](mailto:hivatal@notincs.hu)

---

**4.9.** Engedélyezés esetén az átalakítást a bérlő saját költségére és kockázatára végzi el. A bérbeadó engedélye nem pótolja az átalakításhoz szükséges hatósági engedélyeket, amelyeket a bérlő saját eljárásában és saját költségére köteles beszerezni. Az átalakítási munkákhoz szükséges hatósági engedélyeket a munkák megkezdése előtt köteles bérbeadónak átadni.

**4.10.** A jogosulatlanul végzett átalakítás esetén a bérlőnek teljes helyreállítási kötelezettsége áll fenn, és ez esetben felel a jogosulatlan átalakítással okozott teljes kárért is.

**4.11.** A bérleménybe a bérlő által beépített, és az állag sérelme nélkül el nem távolítható épületelemek, alkatrészek és tartozékok térítési kötelezettség nélkül válnak a bérbeadó tulajdonává, azokra a bérlet megszűntekor a bérlő nem tarthat igényt és megtérítése iránt sem léphet fel követeléssel. A beépítések karbantartásával, kijavításával és felújításával járó költségek a bérlőt terheli.

### **5. A felek egyéb kötelezettségei**

**5.1.** Felek kölcsönösen kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben káresemény, vagy más ok miatt kerül sor a bérlemény karbantartására, felújítására vagy helyreállítására, úgy felek az ennek során őket terhelő munkákat a bérlemény rendeltetésszerű, folyamatos használatának igényét szem előtt tartva kötelesek elvégezni.

**5.2.** Ha a káresemény folytán a bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmatlanná válik, az ellehetetlenülés folytán a bérleti jogviszony megszűnik. A felek ilyen esetre, ha a használat legalább részben lehetséges, kötelesek a bérleti díj csökkentésében is megállapodni.

### **6. Adatvédelmi előírások**

**6.1.** Bérlő tudomásul veszi, hogy tevékenysége során köteles AZ EURÓPAI PARLAMENT ÉS A TANÁCS (EU) 2016/679 RENDELETE (továbbiakban: GDPR) rendelkezéseinek megfelelően eljárni.

**6.2.** A bérlő tevékenységére figyelemmel az adatkezelés jogalapja a GDPR 6. cikk a. pontja, azaz az érintett hozzájárulásán alapuló adatkezelés.

**6.3.** Bérlő tudomásul veszi, hogy a tevékenysége során az önkormányzati ingatlanban elektronikus megfigyelőrendszert nem működtethet. Az önkormányzat illetékesei az adatvédelmi szempontból jogszerű működés tényét bármikor helyszíni ellenőrzés keretében vizsgálhatják. Amennyiben a bérlő a tiltás ellenére elektronikus megfigyelőrendszert szerel fel, működtet, vagy illegális módon kép-, és hangfelvételeket rögzít a tevékenysége során és arról az önkormányzat illetékesei a helyszíni ellenőrzések során meggyőződnek, vagy bejelentés útján tudomást szereznek, úgy az a bérleti szerződés azonnali megszűnését, illetve hatósági bejelentést von maga után.

**6.4** Bérlő a jelen bérleti szerződés aláírásával elismeri, hogy a megfelelő adatvédelmi tájékoztatást megkapta. Az önkormányzat rá vonatkozó adatvédelmi rendelkezéseit megismerte, és azokat magára nézve kötelezőnek ismeri el.



## **7. Szerződészegés**

**7.1.** A bérbeadó azonnali hatályú felmondásra jogosult egyoldalú írásbeli, indokolt nyilatkozattal a szerződésben meghatározott eseteken túl az alábbi esetekben:

- a) ha a bérlő az e szerződésben szabályozott bármely fizetési kötelezettségét annak esedékességétől számítottan írásbeli felszólítás ellenére 15 napon belül nem teljesíti,
- b) az e szerződésben nem szabályozott kötelezettségzegések, bérlemény állagának bérlő tevékenységére visszavezethető okból történő túlzott romlása,
- c) ha a bérlő olyan szerződészegő magatartást tanúsít, amely folytán a jogviszony fenntartása a bérbeadótól el nem várható. Ilyen magatartásnak minősül különösen, ha a bérlő akadályozza a bérbeadót zálogjogának gyakorlásában, a birtokbavétellel vagy a bérlemény határidőben való megnyitásával késedelmeskedik, továbbá amennyiben megszegi a jelen szerződésben előírt kötelezettségeit.

**7.2.** Amennyiben bérlő bármelyik, e szerződésben meghatározott díjfizetéssel késedelembe esik, a bérbeadónak ugyanazon jogai állnak fenn, mint a bérleti díj fizetés elmulasztása esetén.

**7.3.** Bérlő e szerződésben határidőhöz kötött valamely cselekménye késedelmes teljesítése vagy elmulasztása esetén – kivéve a fizetési késedelmet – a bérlemény 1 (egy) havi bérleti díjának 1/30-át kitevő napi késedelmi kötbért tartozik megfizetni a késedelem időtartamára.

## **8. A bérleti jogviszony megszűnése**

**8.1.** A szerződő felek közötti bérleti jogviszony közös megegyezéssel, rendes felmondással, illetőleg azonnali hatályú felmondással szűnik meg.

**8.2.** A bérleti jogviszony megszűntekor a bérleményt a bérlő köteles haladéktalanul kitakarítani, és rendeltetésszerű állapotban, a bérbeadó eltérő nyilatkozatának hiányában eredeti állapot helyreállítása mellett, a bérbeadó birtokába visszabocsátani a kulcsok átadásával.

**8.3.** A bérlő nem viheti el a bérleménybe beépített, és az állag sérelme nélkül el nem távolítható, a jelen szerződés alapján, a bérbeadó tulajdonává vált beépítéseit, azokat a bérlet megszűntekor át kell adnia a bérbeadónak azzal, hogy azokért a bérlő megtérítési igénnyel sem léphet fel.

**8.4.** A bérlőt a bérleti jogviszony bármilyen okból történő megszűnése esetére, valamint a bérleti jogviszony szünetelése esetére sem illeti meg cserehelyiség, illetve elhelyezés a bérbeadó részéről.

**8.5.** Amennyiben a bérlő a bérbeadó birtokába történő visszabocsátási kötelezettségével 5 napon túli késedelembe esik, a bérbeadót ezennel feljogosítja, hogy ez esetben magát önhatalommal helyezze birtokba. Önhatalom alkalmazása esetére a bérlő ezennel lemond bérbeadóval vagy megbízottjával szemben a birtokvédelem jogáról.

**8.6.** A bérbeadót megilleti a bérlemény jövődöbeli bérlőinek történő bemutatási joga azzal, hogy ez nem zavarhatja a bérlő használatát.

**8.7.** A bérlet megszűnése esetén a bérlő felel minden olyan kárért, amelyet a bérlet megszűnésére előírt kötelezettségének be nem tartásával, vagy a bérlemény késedelmes kiürítésével okoz a bérbeadónak, vagy az őt követő bérlőnek. A bérbeadó a kiürítésig a



**Nótincs Község Önkormányzata**

2610 Nótincs, Szabadság út 50.

Telefon/fax: +36 35 220 110

e-mail: [hivatal@notincs.hu](mailto:hivatal@notincs.hu)

bérlemény állagában keletkezett sérüléseket, hiányokat és károkat a bérlő költségére állítja helyre.

**8.8.** Amennyiben a bérlő késedelmeskedik a bérlemény bérbeadó birtokába történő visszabocsátásával, úgy a túl használat, illetve a visszatartás idejére kiürítési és kártérítési kötelezettségének, és az egyéb szankciók nem érintése mellett az erre az időre tartozik a bérleti díj kétszeres összegével megegyező összegű használati díjat a bérbeadónak megfizetni.

**9. Záró rendelkezések**

**9.1.** Jelen szerződés 2026. május 29. napjával lép hatályba.

**9.2.** Ezen szerződés csak írásban, a felek közös megállapodásával módosítható és egészíthető ki. Szóbeli módosítás, nyilatkozat, mellék- vagy háttér megállapodás érvénytelen. A jelen szerződéssel vagy mellékleteivel kapcsolatos bármely jognyilatkozat kizárólag írásban tehető érvényesen.

**9.3.** Felek az e szerződésből eredő jogvitáikat kötelesek egymás közötti tárgyalással rendezni. Amennyiben ezek nem vezetnek eredményre, felek alávetik magukat a bérlemény fekvése szerint illetékességgel és hatáskörrel rendelkező bíróság kizárólagos illetékességének.

**9.4.** Az írásbeli értesítéseket akkor lehet kézbesítettnek tekinteni, ha az elektronikus levél olvasását a másik fél visszaigazolja, a kézbesítő útján történt kézbesítést pedig írásbeli átvételi elismervény igazolja. Bérlő köteles haladéktalanul bejelenteni, ha székhelye megváltozik. Az értesítés elmaradásából eredő károkért felelősséggel tartozik.

Felek elérhetősége:

Bérbeadó: 2610 Nótincs, Szabadság út 50., [polgarmester@notincs.hu](mailto:polgarmester@notincs.hu)

Bérlő: 2610 Nótincs, Szondi utca 3., [tamisdekorkft@gmail.com](mailto:tamisdekorkft@gmail.com)

**9.5.** Az e szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. szabályai az irányadók.

**9.6.** Szerződő felek ezen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá 2 eredeti példányban.

Nótincs, .....

.....

bérbeadó

Nótincs Község Önkormányzata

képviseli: Hugyecz Ádám János polgarmester

.....

bérlő

TM-Ház Kft.

képviseli: Tamis András



**Nótincs Község Önkormányzata**

2610 Nótincs, Szabadság út 50.

Telefon/fax: +36 35 220 110

e-mail: [hivatal@notincs.hu](mailto:hivatal@notincs.hu)

---

*Jogilag ellenjegyzem:*

.....

*dr. Görögh-Hajnis Johanna*  
*jegyző*

*Pénzügyileg ellenjegyzem:*

.....

*Lichy Anikó*  
*pénzügyi ügyintéző*



1. számú melléklet

**Általános Felelősségvállalási nyilatkozat**

Alulírott

.....(név).....

.....(székhely).....

.....(adószám),.....(mobiltelfon).....

.....(e-mail cím), mint bérlő

büntető-és polgári jogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy

- a szerződés 1. pontjában foglalt ingatlant saját felelősségemre használom

- a szerződésben foglaltakat maradéktalanul betartom

- a szerződésben foglaltakon túl tudomásul veszem, hogy felelősséggel tartozok mindennemű kárért, ami a bérlés ideje alatt történik a létesítményben, illetve annak közvetlen környezetében

- tudomásul veszem, hogy károkért, bármely jellegű balesetért, illetve bármely, az a rendezvénytől összefüggésben felmerülő egyéb kárért a Bérbeadót kizárólag abban az esetben terheli felelősség, amennyiben annak oka kizárólag a Bérbeadó tevékenységére vagy mulasztására vezethető vissza

Nőtincs, 20.....

.....

Nyilatkozatot tevő