

Nájomná zmluva

uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov
03/2017

Zmluvné strany

1/ Prenajímateľ: Mestské kultúrne stredisko Fiľakovo
sídlo: Námestie slobody 30, 986 01 Fiľakovo
štatutárny orgán: Mgr. Andrea Illés Kósik – riaditeľka
DIČ: 2021139318
IČO: 00045543
Bankové spojenie: OTP Banka Slovensko a.s. Bratislava, pobočka Fiľakovo
Číslo účtu: 09504109/5200
(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

2/ Nájomca: Családjainkért Nagycsaládosok Egyesülete
bydlisko: Karancs út 50, 3100 Salgótarján
DIČ: 18645716-1-12
Zastúpený: Betes Valéria Mónika
(ďalej ako „nájomca“)

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je správcom budovy Mestské kultúrne stredisko Fiľakovo, Námestie slobody 30, 986 01 Fiľakovo.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi časť predmetnej budovy v nasledovnom rozsahu - *nebytové priestory stavby uvedenej v bode 1 tejto NZ:*
- miestnosť č. 208 na II. poschodí
3. Nájomca bude prenajaté nebytové priestory, uvedené v odseku 1. tohto článku zmluvy využívať **na hodiny baletných skúšok pre deti** v pravidelných časových intervaloch (minimálne raz do týždňa).

Čl. II

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **u r č i t ú** s účinnosťou od **01.01.2017 do 31.12.2018** za dodržania dohodnutých zmluvných podmienok.

Čl. III

Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

1. Prenajímateľ odovzdal nájomcovi predmet nájmu bez závad pred podpísaním tejto zmluvy. Nájomca túto skutočnosť potvrdzuje.
2. Pokiaľ sa prenajímateľ s nájomcom nedohodli inak, nájomca je povinný k dátumu ukončenia platnosti a účinnosti tejto zmluvy predmet nájmu uvoľniť a odovzdať ho prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie resp. v zmysle vzájomnej dohody zmluvných strán.
3. V prípade zistenia rozdielného stavu v odovzdávanom nebytovom priestore od stavu zodpovedajúceho obvyklému opotrebeniu, môže prenajímateľ požadovať od nájomcu finančné vyrovnanie.

Čl. IV

Cena a platobné podmienky

1. Nájomné je stanovené dohodou zmluvných strán v súlade s § 671 Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení jeho neskorších predpisov.
Cena nájomného za jednu hodinu je 3,25- € (slovom tri eurá 25/100 centov) a poplatok za služby t. j. za odber elektrickej energie a plynu je 1,75 € (slovom: jeden euro 75/100 centov) /hod. Spolu 5,00 € (slovom päť eur)/hod.
2. Nájomné s dohodnutým preddavkom na poplatok za služby bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi na základe tejto zmluvy **na účet prenajímateľa alebo do pokladne MsKS na základe vystavenej faktúry.**
3. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť v rámci nájomného vzťahu **ročne dve vystúpenia skupiny Mona Deja Vu zadarmo v rozsahu min. 10 minút na podujatiach organizovaných prenajímateľom**, podľa predbežnej dohody.
4. Ak bude nájomca meškať s platením nájomného alebo preddavku o viac ako jeden mesiac, bude sa to považovať za závažné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods.1 písm. b) a písm. b1) tejto zmluvy.

Čl. V.

Ukončenie nájmu

1. Nájomný pomer zanikne:
a) vzájomnou dohodou zmluvných strán

5. Výpoveďou jednej zo zmluvných strán aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je 3 mesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede. V prípade porušenia povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli na nasledovných výpovedných lehotách:

5.1) v prípade závažného porušenia ustanovení tejto nájomnej zmluvy zo strany prenajímateľa alebo nájomcu je výpovedná doba 1 mesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede,

5.2) v prípade menej závažného porušenia ustanovení tejto nájomnej zmluvy zo strany prenajímateľa alebo nájomcu je výpovedná doba 3 mesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli na tom, že čo nie je v tejto zmluve označené ako závažné porušenie tejto zmluvy sa považuje za menej závažné porušenie tejto zmluvy.

2. Výpoveď v zmysle Čl. V ods. 1 písm. b) tejto zmluvy musí byť vyhotovená v písomnej forme. Výpovedi predchádza písomné upozornenie prenajímateľa nájomcovi o porušení zmluvných podmienok okrem výpovede danej bez uvedenia dôvodu.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s technickým stavom prenajatých nebytových priestorov a v tomto stave ich bez výhrad preberá do užívania.

2. Nájomca bude užívať prenajaté priestory riadnym a hospodárnym spôsobom, bude dodržiavať všeobecne platné predpisy, vzťahujúce sa na predmet nájmu. Nájomca smie užívať prenajaté nebytové priestory len na účely, uvedené v čl. I., bod 3 tejto zmluvy.

3. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklou údržbou predmetu nájmu a drobné opravy najmä drobné opravy súvisiace s užívaním nebytového priestoru, zariadenia a vybavenia ako aj výmeny jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia.

4. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti nájomca zodpovedá za škody tým spôsobené a nemá nárok na náhradu škody, ktorá by mu inak prináležala z dôvodu nemožnosti alebo obmedzenia užívania veci pre jej vady. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní prenajatého nebytového priestoru v rozsahu nutnom pre vykonanie opráv a údržby bez nároku na finančnú náhradu.

5. Nájomca môže po uzatvorení nájomnej zmluvy poistiť zariadenia umiestnené v prenajatom nebytovom priestore proti prípadným škodám vzniknutým živelnou pohromou alebo jeho činnosťou. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú nehodu, živelnú pohromu a ďalšie udalosti, ktoré by spôsobili škodu na majetku prenajímateľa.

6. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu škody vzniknutej na jeho zariadení požiarom, krádežou alebo živelnou udalosťou. Ak z činnosti nájomcu dôjde k ekologickému zaťaženiu, zodpovednosť príp. sankcie uložené príslušnými orgánmi znáša sám.

7. Nájomca je povinný umožniť povereným kontrolným a revíznym zamestnancom prenajímateľa vstup do prenajatých nebytových priestorov za účelom overenia ich technického stavu a spôsobu ich užívania. Nájomca sa súčasne zaväzuje, že v čase minimálne 3 mesiacov pred ukončením platnosti a účinnosti tejto zmluvy umožní vstup do prenajatých nebytových priestorov zamestnancom prenajímateľa a záujemcom o iné využitie predmetu nájmu. Súčasne sa nájomca v tomto období zaväzuje prenajímateľovi umožniť umiestnenie oznamu na prenajatých nebytových priestoroch, prostredníctvom ktorého bude prenajímateľ ponúkať tretím osobám predmet nájmu na iné využitie (napr. nájom). Porušenie týchto povinností sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods.1 písm. b) a písm. b1) tejto zmluvy.

8. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť inému do užívania alebo do podnájmu. Bez súhlasu prenajímateľa nesmie nájomca umožniť užívanie alebo prevádzkovanie predmetu nájmu inej osobe ani na základe zmluvy o združení prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods.1 písm. b) a písm. b1) tejto zmluvy.

9. Akékoľvek stavebné úpravy predmetu nájmu môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe platného stavebného povolenia, alebo akéhokoľvek iného oprávnenia potrebného na ich vykonanie. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods.1 písm. b) a písm. b1) tejto zmluvy. V prípade, že nepovolenou stavebnou činnosťou alebo inou nepovolenou činnosťou vykonávanou na predmete nájmu zo strany nájomcu vzniknú prenajímateľovi akékoľvek záväzky (napr. sankcie a pod), nájomca sa zaväzuje tieto záväzky vyrovnať v plnom rozsahu.

10. Nájomca môže v prenajatom nebytovom priestore umiestniť svoje označenie podľa účelu dohodnutého v zmluve.

11. Nájomca je povinný dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z príslušných platných právnych predpisov upravujúcich ochranu pred požiarimi, predovšetkým povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, ako aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním nehnuteľnosti vyplývajú z platných právnych predpisov, zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá nájomca prenajímateľovi za všetky škody, ktoré prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinností nájomcom vznikli, resp. sankcie, ktoré boli prenajímateľovi uložené.

12. Nájomca je povinný ihneď ohlásiť prenajímateľovi každú zmenu adresy a iných údajov, ktoré sa viažu k údajom nájomcu, uvedených v časti „zmluvné strany“ tejto nájomnej zmluvy. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods.1 písm. b1) tejto zmluvy.

13. Ak sa nájomca stane platiteľom DPH, je túto skutočnosť povinný okamžite oznámiť prenajímateľovi. V prípade, že tak neučiní, znáša sankcie vyčíslené daňovým úradom za neskorý odvod DPH prenajímateľa.

14. V zmysle § 7 ods. 10 zákona č. 428/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov o ochrane osobných údajov, nájomca podpisom tejto zmluvy vyjadruje svoj súhlas so spracovaním osobných údajov, uvedených v časti „Zmluvné strany“ tejto zmluvy, pre potreby realizácie účelu tejto zmluvy. Nájomcov súhlas so spracúvaním jeho osobných údajov prenajímateľom platí počas celej doby trvania nájomného vzťahu upraveného touto zmluvou. tejto zmluvy v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods.1 písm. b) a písm. b1) tejto zmluvy.

9. Akékoľvek stavebné úpravy predmetu nájmu môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe platného stavebného povolenia, alebo akéhokoľvek iného oprávnenia potrebného na ich vykonanie. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods.1 písm. b) a písm. b1) tejto zmluvy. V prípade, že nepovolenou stavebnou činnosťou alebo inou nepovolenou činnosťou vykonávanou na predmete nájmu zo strany nájomcu vzniknú prenajímateľovi akékoľvek záväzky (napr. sankcie a pod), nájomca sa zaväzuje tieto záväzky vyrovať v plnom rozsahu.

10. Nájomca môže v prenajatom nebytovom priestore umiestniť svoje označenie podľa účelu dohodnutého v zmluve.

11. Nájomca je povinný dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z príslušných platných právnych predpisov upravujúcich ochranu pred požiarmi, predovšetkým povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, ako aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním nehnuteľnosti vyplývajú z platných právnych predpisov, zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá nájomca prenajímateľovi za všetky škody, ktoré prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinnosti nájomcom vznikli, resp. sankcie, ktoré boli prenajímateľovi uložené.

12. Nájomca je povinný ihneď ohlásiť prenajímateľovi každú zmenu adresy a iných údajov, ktoré sa viažu k údajom nájomcu, uvedených v časti „zmluvné strany“ tejto nájomnej zmluvy. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods.1 písm. b1) tejto zmluvy.

13. Ak sa nájomca stane platiteľom DPH, je túto skutočnosť povinný okamžite oznámiť prenajímateľovi. V prípade, že tak neučiní, znáša sankcie vyčíslené daňovým úradom za neskorý odvod DPH prenajímateľa.

14. V zmysle § 7 ods. 10 zákona č. 428/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov o ochrane osobných údajov, nájomca podpisom tejto zmluvy vyjadruje svoj súhlas so spracovaním osobných údajov, uvedených v časti „Zmluvné strany“ tejto zmluvy, pre potreby realizácie účelu tejto zmluvy. Nájomcov súhlas so spracúvaním jeho osobných údajov prenajímateľom platí počas celej doby trvania nájomného vzťahu upraveného touto zmluvou.

Čl. VII.
Závěrečné ustanovenia

1. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a subsidiárne ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. Práva a povinnosti z tejto nájomnej zmluvy neprechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
4. Táto zmluva je spísaná slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, bola pred podpisom prečítaná a na znak súhlasu zmluvnými stranami podpísaná.
5. Zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, z toho 2 ks obdrží nájomca a 2 ks prenajímateľ.
6. Akékoľvek zmeny obsahu zmluvy, môžu byť vykonané iba formou obojstranne podpísaného písomného a očíslovaného dodatku.

Vo Fiľakove, dňa 30.12.2016

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Mgr. Andrea Illés Kósik
riaditeľka
MsKS vo Fiľakove

.....

Súhlasím s prenájomom:

Vo Fiľakove dňa

.....
Mgr. Attila Agócs, PhD.
primátor Mesta Fiľakovo

Bérleti szerződés

3/2017

amely megkötötték a többször módosított 116/1990 számú nem lakáscélú ingatlan bérletéről és albérletéről szóló törvény értelmében

Szerződő felek

1/ B é r b e a d ó :

székhely:
képviselési szerv :
ADÓSZÁM:
statisztikai számjel:
Számlavezető bank:
Számlaszám:

Mestské kultúrne stredisko Fiľakovo - Füleki Városi Művelődési Központ

Námestie slobody 30, 986 01 Fiľakovo

Mgr. Illés Kósik Andrea– igazgató

2021139318

00045543

OTP Banka Slovensko a.s. Bratislava, füleki fiókiroda

09504109/5200

(továbbiakban csak „bérbeadó”)

és

2/ B é r l ő :

lakcím:
ADÓSZÁM:
Képviseli:

Családjainkért Nagycsaládosok Egyesülete

Karancs út 50, 3100 Salgótarján

18645716-1-12

Betes Valéria Mónika

(továbbiakban csak „bérlő”)

I. cikkely

Bérbevétel tárgya és célja

1. A bérbeadó a szóban forgó épület, Mestské kultúrne stredisko Fiľakovo, Námestie slobody 30, 986 01 Fiľakovo kezelője.
2. A bérbeadó kiadja a bérlőnek a szóban forgó épület egy részét a következőben foglaltak alapján - *a bérleti szerződés 1. pontjában feltüntetett épület nem lakáscélú helyiségei:*
- a II. emeleten található 208-as számú helyiség
3. A bérlő a kibérelni kívánt, a szerződés ezen cikkelyének 1. bekezdésében feltüntetett nem lakáscélú helyiségeket rendszeres időközönként (legalább egyszer egy héten) **megtartott gyerekeknek szóló balett oktatási órákra** használja.

II. cikkely

Bérleti időszak

1. Jelen szerződés **határozott időre** kötötték meg **2017.01.01- től 2018.12.31- ig** a szerződésben foglalt feltételek betartása mellett.

III. cikkely Bérbeadás tárgyának átvétele és átadása

1. A bérbeadó a bérbeadás tárgyát jelen szerződés aláírása előtt hibátlan állapotban adta át a bérlőnek. A bérlő ezt a tényt igazolja.
2. Amennyiben a bérbeadó és a bérlő nem egyeztek meg másban, úgy a bérlő köteles jelen szerződés hatályának lejártakor a bérbeadás tárgyát felszabadítani és átadni a bérbeadónak olyan állapotban, amilyenben azt átvette, számolva a szokásos elhasználódással, illetőleg követve a szerződő felek kölcsönös megállapodását.
3. Amennyiben az átadott nem lakáscélú helyiség állapota különbözik a szokásos elhasználódást figyelembe vevő állapottól, úgy a bérbeadónak jogában áll anyagi kárpótlást kérni a bérlőtől.

IV. cikkely Ár és fizetési feltételek

1. A bérleti díj összegét a szerződő felek határozták meg a Polgári törvénykönyv 671 § többször módosított 40/1964 számú törvénye alapján.
A bérleti díj 3,25 €, a szolgáltatások díja (elektromos áram és gáz fogyasztás) pedig 1,75 €/óra, azaz együtt **5, - €/óra (betűvel: öt euró)**.
2. A bérleti díjat a bérlő a bérbeadónak ezen szerződés alapján **a bérbeadó bankszámlájára vagy készpénzben a MsKS - VMK pénztárában a kiállított számla alapján** téríti meg.
3. A bérlő a bérleti szerződés keretein belül vállalja a **VMK és a Mona Deja Vu Táncstúdió Mona Balett csoportja évi két min. 10 perces előadásának ingyenes lebonyolítását a bérbeadó által szervezett rendezvényeken**, amelyek előzetes megállapodás alapján történnek.
4. Amennyiben a bérlő a bérleti díj fizetésével több mint egy hónapot késne, úgy ez a tény jelen szerződés különösen súlyos megsértésének számít, amelynek következtében a bérbeadónak jogában áll a bérleti viszonyt felmondással megszüntetni ezen szerződés V. cikkely 1-es pontjának b) és b1) bekezdései értelmében.

V. cikkely Bérbeadás megszüntetése

1. A bérleti viszony megszűnik:
 - a) a szerződő felek kölcsönös megállapodásával
 - b) valamelyik szerződő fél általi indoklás nélküli felmondással. A felmondási határidő 3 hónap, amely az írásos felmondás kézbesítésétől számított következő naptári hónap első napjától kezdődik. A jelen szerződésben meghatározott köteleességek megszűnése esetén a szerződő felek megegyeznek a következő felmondási határidőkben:
 - b1) jelen bérleti szerződés rendelkezéseinek bérbeadó vagy bérlő oldaláról történő különösen súlyos megsértése esetén a felmondási határidő 1 hónap, mely az írásos felmondás kézbesítésétől számított következő naptári hónap első napjától kezdődik,
 - b2) jelen bérleti szerződés rendelkezéseinek bérbeadó vagy bérlő oldaláról történő kevésbé súlyos megsértése esetén a felmondási határidő 3 hónap, mely az írásos felmondás

kézbesítésétől számított következő naptári hónap első napjától kezdődik. A szerződő felek megegyeztek abban, hogy ami jelen szerződésben nincs feltüntetve a szerződés különösen súlyos megsértéseként, az a szerződés kevésbé súlyos megsértésének számít.

2. A felmondásnak jelen szerződés V. cikkely 1-es pontjának b) bekezdése alapján írásos formában kell lennie. A bérlőt a bérbeadó írásos figyelmeztetésben értesíti a szerződésben foglalt feltételek megszegéséről még a felmondás előtt, kivéve az indoklás nélküli felmondás esetében.

VI. cikkely

A szerződő felek jogai és kötelezettségei

1. A bérlő kijelenti, hogy a bérbe venni kívánt nem lakáscélú helyiségek technikai állapotáról felvilágosítást kapott és azokat ilyen formájukban fenntartások nélkül használatba veszi.

2. A bérlő a bérbe vett helyiségeket megfelelő és gazdaságos módon használja, betartja az általános előírásokat, melyek a bérbevétel tárgyára vonatkoznak. A bérlő a bérbe vett nem lakáscélú helyiségeket csak a jelen szerződés I. cikkelyének 3. pontjában feltüntetett célokra használhatja.

3. A bérlő köteles megtéríteni a bérbeadás tárgyának szokásos karbantartásából, illetve a nem lakáscélú helyiség, berendezések, felszerelések használatából adódó apróbb javításokból származó kiadásokat, illetve ezen berendezések és felszerelések cseréjét is.

4. A bérlő köteles halasztás nélkül értesíteni a bérbeadót a szükséges javításokról, amelyeket a bérbeadónak kell elvégeznie. Ezen kötelesség megszegése esetén a bérlő felel az ebből fakadó károkért és nem jogosult a kártérítésre, amely őt egyébként megilletné a tárgy hibájából adódó korlátolt vagy nem lehetséges használat miatt. A bérlőnek el kell viselnie a kibérelt nem lakáscélú helyiség korlátolt használatát a szükséges javítások és karbantartás idejére, mindezt kártérítési igény nélkül.

5. A bérlő a bérleti szerződés megkötése után jogosult biztosítást kötni a kibérelt nem lakáscélú helyiség berendezéseire, az esetleges természeti csapások vagy a használatból adódó károk esetére. A bérlő köteles a bérbeadónak jelenteni minden balesetet, természeti csapást vagy egyéb eseményt, amely a bérbeadó tulajdonában kárt tehetne.

6. A bérlő a bérbeadóval szemben nem jogosult kártérítésre a saját berendezésén keletkezett tűz, lopás vagy természet általi kárt illetően. Amennyiben a bérlő tevékenysége környezetkárosítóan hat, a felelősséget és az illetékes szervek által kiszabott esetleges szankciókat teljesen maga viseli.

7. A bérlő köteles a bérbeadó ellenőrzéssel megbízott alkalmazottainak hozzáférést biztosítani a kibérelt nem lakáscélú helyiségekhez, azok technikai állapotának és használatának ellenőrzése céljából. A bérlő kötelezi magát, hogy ezen szerződés lejártának vége előtt legalább 3 hónappal hozzáférést biztosít a kibérelt nem lakáscélú helyiségekhez a bérbeadó alkalmazottainak és egyéb érdeklődőknek a bérlet tárgyának egyéb felhasználhatósága érdekében. Egyúttal a bérlő kötelezi magát, hogy ebben az időszakban lehetővé teszi a bérbeadónak a kibérelt nem lakáscélú helyiségekre felhívás elhelyezését, amellyel a bérbeadó harmadik félnek fogja a bérlet tárgyát egyéb felhasználási célokra kínálni (pl. bérlet). Ezen kötelességek megszegése a jelen szerződés különösen súlyos megsértésének számít, amelynek következtében a bérbeadónak jogában áll a bérleti viszonyt felmondással megszüntetni ezen szerződés V. cikkely 1-es pontjának b) és b1) bekezdései értelmében.

8. A bérlő a bérbeadó előzetes írásos beleegyezése nélkül nem jogosult ezen szerződés bérleti tárgyát vagy annak valamely részét más számára használatra bocsátani, illetve bérbe adni. A bérbeadó beleegyezése nélkül a bérlő nem teheti lehetővé a bérleti tárgy használatát vagy üzemeltetését más személynek, még társulási szerződés vagy egyéb közös vállalkozási szerződés esetén sem. Ezen kötelesség megszegése a jelen szerződés különösen súlyos megsértésének számít, amelynek következtében a bérbeadónak jogában áll a bérleti viszonyt felmondással megszüntetni ezen szerződés V. cikkely 1-es pontjának b) és b1) bekezdései értelmében.

9. A bérlő a bérelt tárgyon végrehajtott bármilyen építési munkálatot csak a bérbeadó előzetes írásos beleegyezésével és érvényes építkezési engedéllyel, vagy bármilyen más szükséges engedéllyel végezhet. Ezen kötelesség megszegése a jelen szerződés különösen súlyos megsértésének számít, amelynek következtében a bérbeadónak jogában áll a bérleti viszonyt felmondással megszüntetni ezen szerződés V. cikkely 1-es pontjának b) és b1) bekezdései értelmében. Abban az esetben, ha a bérlő által a bérlet tárgyán végrehajtott nem engedélyezett építési munkálatok vagy egyéb nem engedélyezett tevékenységek következtében a bérbeadónak bármiféle kötelezettségei (pl. szankciók és hasonló) keletkeznek, úgy a bérlő kötelezi magát ezen kötelezettségek teljes mértékű kiegyenlítésére.

10. A bérlő a kibérelt nem lakáscélú helyiségben jogosult elhelyezni a saját megjelölését a szerződésben megegyezett cél alapján.

11. A bérlő köteles betartani a megfelelő érvényes jogszabályok által előírt minden tűzvédelemről szóló kötelezettséget, elsősorban a többször módosított 314/2001 Z. z. számú tűzvédelemről szóló törvény által előírt kötelezéseket, úgy ahogy az egyéb kötelezéseket, amelyek az érvényes jogszabályok alapján az ingatlan használatából adódnak, a többször módosított 223/2001 Z. z. számú a hulladékgazdálkodásról és egyéb törvények módosításáról szóló törvényt és a többször módosított 17/1992 környezetvédelmi törvényt. Az említett kötelelések megszegése esetén a bérlő a bérbeadónak minden kárért felel, amelyek a bérbeadónak a bérlő általi kötelelések megszegéséből adódnak, illetőleg a szankciókat is, amelyek a bérbeadónak ki lettek szabva.

12. A bérlő köteles a bérbeadónak a lakcím vagy bármilyen más adat változását azonnal jelenteni, amelyek a bérlő adataival függnék össze és amelyek ezen szerződés „szerződő felek” cikkelyében vannak feltüntetve. Ezen kötelesség megszegése a jelen szerződés különösen súlyos megsértésének számít, amelynek következtében a bérbeadónak jogában áll a bérleti viszonyt felmondással megszüntetni ezen szerződés V. cikkely 1-es pontjának b1) bekezdése értelmében.

13. Amennyiben a bérlő áfafizető adózóvá válik, úgy erről a tényről köteles azonnal értesíteni a bérbeadót. Amennyiben ezen kötelességnek nem tesz eleget, úgy viseli az adóhatóság által kivetett a bérbeadó ÁFA befizetésének késéséből adódó szankciókat.

14. A többször módosított 428/2002 Z. z. számú személyes adatok védelméről szóló törvény 7 § 10. bekezdése értelmében, a bérlő ezen szerződés aláírásával beleegyezését adja a személyes adatok feldolgozására, amelyek a szerződés „Szerződő felek” cikkelyében, a szerződés megkötésének céljából lettek feltüntetve. A bérlő beleegyezése a személyes adatok bérbeadó általi feldolgozására a szerződésben feltüntetett bérleti viszony egész idejére vonatkozik.

VII. cikkely
Záró rendelkezések

1. A szerződő felek közötti viszonyokban, amelyeket ezen szerződés nem foglal magába a többször módosított 116/1990 számú nem lakáscélú építmények bérletéről és albérletéről szóló törvény illetékes előírásai szerint, illetve kiegészítésként a Polgári törvénykönyv hatályos előírásai és az egyéb általános kötelező érvényű jogszabályok alapján kell eljárni.
2. Az ezen szerződésből fakadó jogok és kötelezettségek nem ruházódnak át a szerződő felek jogutódjaira.
4. Jelen szerződés a felek szabad akarat-elhatározásának megfelelő tartalommal került írásba foglalásra, az aláírás előtt a szerződő felek azt átolvasták és beleegyezésük jeléül aláírásukkal megpecsételték.
5. A szerződés 4 példányban készült el, ebből kettőt a bérlő, kettőt pedig a bérbeadó kap kézhez.
6. A szerződés tartalmának bármilyen változtatását csak egy mindkét oldalán aláírt és megszámozott függelékkel lehet véghezvinni.

Fülek, 2016.12.30.

Bérbeadó:

Bérlő:

.....
Mgr. Illés Kósik Andrea
igazgató

MsKS vo Filakove - Füleki Városi Művelődési Központ

Jóváhagyom a bérbeadást:

Fülek, 2016.12.30.

.....
Mgr. Agócs Attila, PhD.
Fülek város polgármestere