



ELŐTERJESZTÉS

Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

Előterjesztő: Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester

Tárgy: Sándorfalva, Széchenyi u. 24. számú
önkormányzati tulajdonú ingatlanában
Szolgáltató Ház III/7. és 8. megnevezésű helyiség
bérleti szerződése

Melléklet: Előterjesztés, határozati javaslat

Iktatószám: 3-48/2018.

Felelős: Katosné Kószó Matild
műszaki ügyintéző

Véleményezésre megküldve: -

S Ü R G Ő S S É G I !

Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni!

A döntéshez egyszerű többség szükséges!

Törvényességi véleményezésre
bemutatva:

2018. március 26.



Iktatószám: 3-48/2018.

Tárgy: Sándorfalva, Széchenyi u. 24. számú
önkormányzati tulajdonú ingatlanában
Szolgáltató Ház III/7 és 8. megnevezésű helyiség
bérleti szerződése

**Sándorfalva Város
Képviselő-testülete
részére**

Sándorfalva

Tisztelt Képviselő-testület!

Önkormányzatunk pályázati felhívást tett közzé a Sándorfalva Város önkormányzatának tulajdonában áll Sándorfalva Széchenyi u. 24. szám alatti Szolgáltató Ház III/7 és 8 sz. elnevezésű helyiségek bérbeadására. A megadott határidőben két pályázat érkezett, az egyik pályázó Bárkányiné sárközi Enikő, a másik Schmidt Kata egyéni vállalkozók. Az egymás mellett lévő két helyiség külön utcai bejáráttal rendelkezik, közöttük korábban ajtó volt, mely befalazásra került, a kisebb helyiségben vizesblokk került kialakításra.

Bárkányiné Sárközi Enikő a helyiséget szépségipari tevékenység céljára venné bérbe. jelenleg is fodrázsként tevékenykedik Sándorfalván, de szeretné a szolgáltatásait bővíteni, amelyhez nagyobb alapterület szükséges: 2-3 fodrász állás, kozmetika, szolárium (álló, fekvő), testkezelő (alakformáló) gépek igény szerint.

A fodrászati tevékenységhez a bérleményt át kell alakítani: vizesblokkot kialakítani a nagyobb meleg víz kapacitás érdekében, villanszerelési munkák a nagyobb terhelhetőség miatt (szolárium). fűtőkorszerűsítés, klíma beépítés. Mobil válaszfalak kiépítése, festés, burkolás szükség szerint. Kérdése, hogy az átalakítás idejére kell-e bérleti díjat fizetni, illetve, a felújítás költsége lelakható -e.

Ha lehetséges a későbbiekben az itt dolgozókkal nem alkalmazotti jogviszonyban szeretne lenni, hanem - ha lehetséges – tovább adná a bérletet, esetleg székberlet, vagy egyéb formában, de lehetséges társbérleti jogviszony kialakítása is.

A pályázó ajánlata havi 50 000 Ft bérleti díj.

A pályázó által feltett kérdésekkel kapcsolatban tájékoztatom a képviselőket, hogy rendeletünk az albérletbe adást kizárja, tehát csak bérlőtársi vagy társbérleti szerződés kötésére lesz lehetőség a későbbiekben. A felújítással kapcsolatban tájékoztattam, bérlőt, hogy a bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban kerül átadásra, a burkolat nem repedezett. Ha nem értéknövelő beruházás történik, csupán üzleti érdek miatt végzendő felújítás, akkor az a bérleti díjba nem számítható be. A bérleti díj esedékessége az önkormányzati vagyonnal történő felelős gazdálkodásra tekintettel a használatba adás napjától esedékes.

Schmidt Kata egyéni vállalkozó a kisebb helyiségben nyelvi magánoktatást - angol nyelven – szeretne folytatni, a nagyobb helyiségben pedig fotóstúdiót alakítana ki. A két helyiséget összenyitná a vizesblokk használata miatt. Az általa ajánlott bérleti díj 45 000 Ft/hó.

A bérleti díj mértékének meghatározásához értébecslői véleményt kértünk be, mely szerint nevezett helyiségek forgalmi értéke alapján a javasolt bérleti díj mértéke a 7. sz. helyiség esetében 1100 Ft/m²/hó, a 8. sz. helyiség esetében 600 Ft/m²/hó. Esetünkben a bérlemények nagyságát (19,27 illetve 34,63 m²) figyelembe véve a javasolt bérleti díj 42 000 Ft havonta.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Lakástörvény) 36. § (2) bekezdése értelmében az önkormányzat tulajdonában lévő helyiség bérbeadásának és a bérbeadó hozzájárulásának a feltételeit - az önkormányzati lakásokra vonatkozó szabályok megfelelő alkalmazásával - önkormányzati rendelet határozza meg; a helyiségbér mértékét az önkormányzati rendelet nem szabályozhatja. Ezen jogszabály 38. § (1) bekezdése úgy rendelkezik, hogy a felek a helyiségbér összegében szabadon állapodnak meg.

Az önkormányzati tulajdonú helyiségek bérbeadásával kapcsolatban a Sándorfalva Város Képviselő-testületének az **önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről szóló 9/2003. (IV.17.) rendelete** (továbbiakban Lakásrendelet) az irányadó. A rendelet 1. §-ának (2) bekezdése értelmében a bérbeadói jogok gyakorlására a képviselő-testület jogosult.

A Lakásrendeletnek a helyiségbérlet szabályairól szóló 13. §-a a döntésnél az alábbi szempontok figyelembe vételét írja elő:

- (1) A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásánál elsősorban piaci értékesítés szempontjait kell figyelembe venni.
- (2) A bérbeadás útján történő hasznosításnál elsőbbséget élveznek azok a bérlők, akiknek célja a helyi lakosok ellátása, a lakossági szolgáltatások bővítése.
- (4) A bérleti díj mértékét minden esetben a szerződés megkötésével egyidejűleg kell megállapítani.

A fentiek figyelembevételével alternatív határozati javaslattal élek, melyek közül csak az egyiket választhatjuk ki többségi szavazással:

A) javaslat:

Bárkányiné Sárközi Enikő pályázatának támogatása, mert ő adta a nagyobb összegű ajánlatot. Ezen felül esetében már kialakult ügyfélkörrel beszélhetünk, ami biztosítja a bérlemény kihasználtságát, a tevékenység folyamatos működését.

B) javaslat:

Schmidt Kata pályázatának támogatása arra tekintettel, hogy ezzel egy új vállalkozás megalakulását segítjük, amelynek még nincs a tevékenységéhez alkalmas helyisége. Ezen kívül az általa folytatni kívánt tevékenységek a városunk területén hiánypótló jellegűek. Az idegen nyelvek ismerete egyre nagyobb jelentőséggel bír életünkben. A pályázat támogatása segíti egy sándorfalvi fiatal vállalkozó helyben tartását is, amely egyik fontos célkitűzése önkormányzatunknak.

A helyiségbérleti szerződés tartalmi elemei az előterjesztés melléklete szerinti szerződésben találhatóak.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglaltakat tárgyalja meg és amennyiben azzal egyetért, az alábbi határozati javaslatot fogadja el:

...../2018. (.....) Kt.

Tárgy: Sándorfalva, Széchenyi u. 24. számú önkormányzati tulajdonú ingatlanában Szolgáltató Ház III/7 és 8. megnevezésű helyiség bérleti szerződése

A) Határozati javaslat

- 1.) Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete - Sándorfalva Város Képviselő-testületének az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről szóló 9/2003. (IV.17.) rendelete 1.§. (2) bekezdésében foglalt jogkörében eljárva – Bárkányiné Sárközi Enikő e.v. (6762 Sándorfalva, Aradi u. 52.) részére a Sándorfalva, Széchenyi u. 24. sz. alatti Szolgáltató Ház III/7. és 8. megjelölésű, összesen 53,9 m² alapterületű bérleményt határozatlan időre bérbe adja. A bérleti díj mértéke 50.000 Ft/hó azaz Ötvenezer forint havonta, mely összeg évente a hivatalos inflációs rátával növekszik.
- 2.) A képviselő-testület felhatalmazza Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármestert, hogy a döntésnek megfelelően a helyiségbérleti szerződést az önkormányzat képviseletében kösse meg.

B) Határozati javaslat

- 1.) Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete - Sándorfalva Város Képviselő-testületének az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről szóló 9/2003. (IV.17.) rendelete 1.§. (2) bekezdésében foglalt jogkörében eljárva – Schmidt Kata e.v. (6762 Sándorfalva, Akácfa u. 53.) részére a Sándorfalva, Széchenyi u. 24. sz. alatti Szolgáltató Ház III/7. és 8. megjelölésű, összesen 53,9 m² alapterületű bérleményt határozatlan időre bérbe adja. A bérleti díj mértéke 45.000 Ft/hó azaz Negyvenezer forint havonta, mely összeg évente a hivatalos inflációs rátával növekszik.
- 2.) A képviselő-testület felhatalmazza Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármestert, hogy a döntésnek megfelelően a helyiségbérleti szerződést az önkormányzat képviseletében kösse meg.

Határidő: azonnal

Felelős: Katosné Kószó Matild műszaki ügyintéző

A határozatról értesítést kap:

- 1.) Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester
- 2.) Dr. Bánfi Margit jegyző
- 3.) Lázár Margit megbízott gazdasági csoportvezető
- 4.) Katosné Kószó Matild műszaki ügyintéző
- 5.) Érintett
- 6.) Irattár

Sándorfalva, 2018. március 26.

Tisztelettel:



Zsuzsanna
Gajdosné Pataki Zsuzsanna
polgármester

HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS

Jelen használatba adási szerződés létrejött egyrészről

- szerződő fél viselt neve (cégneve): **SÁNDORFALVA VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT**
 - szerződő fél rövidített neve jelen szerződésben: **Önkormányzat**
 - székhelye: **6762 – Sándorfalva, Szabadság tér 1.**
 - képviselőre jogosult neve: **Gajdosné Pataki Zsuzsanna** polgármester
 - adószáma: **15726607-2-06**, statisztikai számjele: **15726607-8411-321-06**
- mint **bérbeadó** [továbbiakban: **Bérbeadó**], másrészről

- név:, - sz., an. – egyéni vállalkozó
- vállalkozás székhelye:
- vállalkozói igazolvány nyilvántartási száma:
- adószáma:

mint **bérlő** [továbbiakban: **Bérlő**] – szerződő felek továbbiakban **együttesen: Felek** – között, az Önkormányzat Képviselő-testületének Kt. számú határozata alapján, alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel.

1. Felek egyezően rögzítik, hogy az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartásban **Sándorfalva, belterület 2466. helyrajzi szám** alatt felvett, természetben **Sándorfalva, Széchenyi u. 24. szám** alatti felépítményes ingatlanon található, **Szolgáltatóház III/7 és 8. megjelölésű**, összesenm² alapterületű, céljára hasznosítható **helyiség** [továbbiakban: **bérlemény**].
2. A bérlemény magában foglal: egy (1) darab céljára hasznosítható m² alapterületű, egy (1) darab céljára hasznosítható m² alapterületű külön bejáratú helyiséget a hozzátartozó m² alapterületű vizesblokkal.
3. Bérbeadó **tevékenység** céljára, **2018. napjától, határozatlan/határozott időre bérbe adja, Bérlő bérbe veszi** az 1. pontban körülírt bérleményt, a szerződéskötés napján megtekintett állapotban és felszereltséggel.
4. Bérlő **napjától** – a szerződés mellékletét képező átadási-átvételi jegyzőkönyvben foglaltak szerinti állapotban és felszereltséggel – **birtokba veszi** az 1. pontban körülírt bérleményt.
5. Felek egyezően rögzítik, hogy Bérlő a bérlemény birtokbavételének napjától viseli: a kárveszélyt, az igényelt és elfogyasztott közüzemi szolgáltatások után kiszámlázott közüzemi díjakat, valamint a központi illetve helyi adóhatóság által kivetett – az ingatlan mindenkori használóját (és nem tulajdonosát) adóalanyként megjelölő – közterheket.
6. Felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy a bérlemény használatáért Bérlő napjától **bruttó = nettó** Ft/hó – azaz forint – **bérleti díjat** köteles fizetni. A bérleti díjat Bérlő **havonta, előre esedékesen** köteles megfizetni a Bérbeadó által megbízott Sándorfalvi Közös Önkormányzati Hivatalnak, számla ellenében, a **számla közlésétől** (kézhezvételétől) számított **nyolc (8) naptári napon** belül. A teljesítés módja: készpénz-átutalási megbízással vagy átutalással Bérbeadó által megbízott Sándorfalvi Közös Önkormányzati Hivatal **57100106 – 13358530** sz. számú költségvetési elszámolási számlájára. **Bérbeadó vállalja**, hogy a havi esedékes bérleti díjat **tárgyhó 05. napjáig** Bérlőnek **kiszámlázza**.
7. Bérlő a szerződés megkötésekor **háromhavi bérleti díjnak megfelelő óvadékot** Ft összegben a Bérbeadónak megfizet, amit a Bérbeadó a szerződés aláírásával igazol. Bérbeadó a bérleti díj illetve a rezszi díj megfizetésének elmulasztása esetén az óvadékból a hátralékot kiegyenlítheti. Ha Bérlő fizetési kötelezettségének eleget tesz, akkor Bérbeadó az óvadék összegét köteles a szerződés megszűnését követő 8 napon belül Bérlőnek visszaadni. Bérbeadó a kamatot a Bérlő nem fizetése esetén szintén a követeléseire kielégítésére fordíthatja. Bérlő a letétként kezelt óvadék összege után **időközi kamatot nem követelhet**.
8. Jelen szerződés aláírásával Felek nyugtázzák, hogy a bérleti díj a helyiség használatának díja, az üzemeltetési költségekre nem nyújt fedezetet. A helyiség működtetésével felmerülő valamennyi költség a Bérlőt terheli.

9. Bérelő jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy **2019 évtől** – az Lr. 13.§ (5) bek-ének előírása alapján – a **bérleti díj évente**, a Központi Statisztikai Hivatal (KSH) által a megelőző naptári évre megállapított és hivatalosan közzétett **fogyasztói árindex** (inflációs ráta) **mértékével egyezően, automatikusan** – Felek minden további jognyilatkozatától illetve jogcselekményétől függetlenül –, tárgyév elejétől, azaz **január 01. napjára** visszamenőleges hatállyal **emelkedik**. Az emelkedés vetítési alapja a megelőző évi bérleti díj.
10. Felek a bérleményt terhelő rezsiköltségek tekintetében az alábbiakat rögzítik. A bérlemény energia (villamos energia) vételezésére alkalmas, **önálló víz- és villamos energia fogyasztásmérővel** (almérő) rendelkezik, gázkonvektorral fűhető. Bérelő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó a **víz-, a villamos-energia és gázfogyasztást havonta** – a víz és szennyvízfogyasztást valamint a villamos energiát a mért fogyasztás arányában, a gázfogyasztást a használt légköbméter arányában – számlázza ki Bérelőnek. A rezsiköltség kiszámítása és számlázása Bérelő részére a közműszolgáltató által Bérbeadónak megküldött számla alapján történik.
11. A bérleti díj, a rezsiköltség és a rezsiköltség díj **késedelmes teljesítése esetén** Bérbeadó jogosult **késedelmi kamatot** felszámítani, melynek mértéke – a Polgári Törvénykönyvről szóló, 2013. évi V. törvény [továbbiakban: Ptk.] 6:155.§ szerint – a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat nyolc százalékkal növelt értéke. A kamatfizetési kötelezettség a Bérbeadó számlájának fizetési határidejétől számított harminc (30) nap elteltétől esedékes. Fizetési késedelem esetén Bérelő köteles Bérbeadónak a Ptk. 6:155. § (2) bekezdése szerinti **behajtási költségátalányt** (40 €) is megfizetni.
12. Felek már most feltétlen kötelezettséget vállalnak arra nézve, hogy a Bérelő általi tényleges birtokbavétel időpontjában készült átadási-átvételi jegyzőkönyvben **rögzítik a fogyasztásmérő(k) állását**, továbbá ehhez hasonló módon járnak el a szerződéses jogviszony megszűnése esetén is.
13. Bérelő feltétlen kötelezettséget vállal jelen szerződés aláírásával arra, hogy a **bérleményt a 3. pontban jelzett profillal és üzletkör(ök)ben használja** illetve **működteti**. Egyben tudomásul veszi, hogy az üzlet működéséhez szükséges hatósági, szakhatósági engedélyek beszerzése, illetve a gazdálkodási tevékenység(ek)re vonatkozó jogszabályok szerinti működési (tárgyi) és személyi feltételek biztosítása a mindenkori bérelő kötelezettsége.
14. Felek egyezően rögzítik, hogy **Bérbeadó ellenőrzési joggal rendelkezik** a bérlemény vonatkozásában; jogosult ellenőrizni az ingatlan rendeltetésszerű és szerződés szerinti használatával kapcsolatos kérdéseket, a karbantartási kötelezettségek teljesítését.
15. A **helyiség bérleti joga felett Bérelő nem jogosult rendelkezni, számára nem forgalomképes jog**. A bérlemény **albérlébe nem adható** tovább. Bérelő a **Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül** nem jogosult a helyiség használati módjának módosítására, továbbá a bérlemény más részére bármi módon történő használatba adására, átruházására, cseréjére. Bérelő a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül a bérleményben **átalakítást** – függetlenül attól, hogy az építéshatósági engedélyt igényelne vagy sem –, a rendszeres használattal együtt járó karbantartási, felújítási munkák kivételével **értéknövelő beruházást nem végezhet**.
16. Bérelő köteles a bérleti jogviszony tárgyát képező bérleményt **rendeltetésszerűen használni**, a **rendszeres karbantartását** (állagmegóvását) **elvégezni** és annak teljes költségét viselni, valamint a bérlemény előtti közterület rendben tartásáról gondoskodni, a keletkezett **szemét és hulladék szabályszerű elszállítását** saját költségén megoldani.
17. Bérelő jelen szerződés aláírásával feltétlen kötelezettséget vállal azért, hogy a bérlemény használatával kapcsolatban a mindenkor **hatályos tűzvédelmi, környezetvédelmi, munkavédelmi szabályokat betartja** illetve **alkalmazottjaival betartatja**. Bérbeadó tájékoztatja Bérelőt, hogy a villamos energia-hálózat a megfelelő szolgáltatói jelzésekkel van ellátva. Közüzemi szolgáltatók (gáz, villany) illetve szakhatósági ellenőrző szervek által a bérleményben észlelt **tiltott, szabálytalan energiavételezés** esetén kiszabott bírság, büntetés megfizetéséért illetve megállapított büntető felár teljesítéséért **Bérelő köteles helyállni, teljes felelősséggel tartozik**.
18. **A szerződés megszűnik ha:**
 - a) a helyiség megsemmisül,
 - b) az arra jogosult írásban felmond,
 - c) gazdasági társaság formájában működő jogi személy Bérelő jogutód nélkül megszűnik,
 - d) Bérelőnek a bérleményben folytatott gazdálkodási tevékenység végzésére való jogosultsága megszűnik (hatósági igazolványát, engedélyét visszavonták, avagy visszaadta),
 - e) Bérelő a helyiséget – Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával – elcseréli,

- f) Bérló bérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti,
g) Bérló bérleti jogviszonya hatósági határozat folytán megszűnik,
h) Felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik.
19. Felek részéről a szerződés **rendes felmondással, írásban, indokolás nélkül, három (3) hónapos felmondási idő** közbeiktatásával kölcsönösen felmondható. A felmondási idő alatt a bérleti díj valamint a rezsidíj fizetési kötelezettség továbbra is esedékes
20. **Bérbeadó** a bérleti szerződést **azonnal hatállyal, írásban** felmondhatja, ha:
- a) Bérló a bérleti díjat illetve a Bérbeadó által kiszámlázott rezi átalányt illetve rezsidíjat a fizetésre megállapított időpontig – írásbeli felszólítás ellenére – nem fizeti meg, és a hátralék hatvan (60) napon túli,
b) Bérló a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti, megszegi,
c) Bérló a bérleményt rendeltetésével ellentétesen használja illetve rongálja, és Bérbeadónak az eredeti rendeltetés illetve állapot helyreállítására történő írásbeli felszólítás eredménytelen maradt – ebben az esetben az eredménytelen felszólítás után harminc (30) nappal,
d) Bérló a helyiséget – Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül – az engedélyezett céltól illetve vállalt üzletkör(ök)től eltérően használja, használati módját módosítja, a bérleményt más részére használatba adja, átruházza vagy elcseréli.
21. Bérló tudomásul veszi, hogy a szerződés 20. pont c) alpontja alapján történő felmondás esetén a rongálási cselekményekkel okozott károkért teljes felelősséggel tartózik; Bérbeadónak köteles megtéríteni az ebből eredő teljes kárát.
22. Bérló a szerződés megszűnésekor – Felek eltérő megállapodásának hiányában – köteles a helyiséget tisztán, rendeltetészerű használatra alkalmas állapotban, ingóságaitól kiürítve visszaszolgáltatni, annak alkotórészeit, tartozékait, berendezéseit – melyekre nem illeti meg az elvitel joga – rendeltetészerű használatra alkalmas állapotban visszaadni. A bérlemény **visszaadásáról Felek átadási-átvételi jegyzőkönyvet** készítenek.
23. Bérló a bérleményt a birtokbaadásakor megtekintett állapotban veszi bérbe. Egyben tudomásul veszi, és ezt jelen szerződés aláírásával nyugtázza, hogy a bérleményben – Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával – elvégzett **értéknövelő beruházás(ok) ellenértékének megtérítésére** a bérleti jogviszony bármilyen okból történő megszűnésekor **nem tarthat igényt**. Bérlőt megilleti az **elvitel joga** az olyan berendezési tárgyakra, amelyeket saját költségén létesített és a **bérlemény állagának sérelme nélkül** elvihetők, leszerelhetők.
24. Szerződés megszűnésekor **Bérlőt cserehelyiség nem illeti meg.**
25. Amennyiben Bérló – a szerződéses jogviszony megszűnésekor – a **birtokbaadási kötelezettségének** adott határidőre **nem tesz eleget**, úgy **Bérbeadó jogosult** a bérleményt – annak zárszerkezete cseréjével – **birtokba venni**, mely magatartásról Felek jelen szerződés aláírásával már most előre egyezően kijelentik, hogy azt nem tekintik tilos önhatalomnak, birtoksértő magatartásnak. Bérbeadó a birtokba vett bérleményben a még ott tárolt **ingóságokat** – a felelős őrzés szabályai szerint – Bérló költségére és veszélyére, a vele közölt helyre **elszállíthatja**, és ott az átvételéig megfelelő körülmények között tárolhatja.
26. Jelen szerződésben foglaltak teljesítése során Felek egybehangzóan vállalják, hogy teljes mértékben együttműködnek, és maradéktalanul eleget tesznek a **kölcsönös tájékoztatási kötelezettségüknek**; minden olyan tényről, körülményről, mely jelen megállapodásban foglaltak szerződésszerű teljesítését részben vagy egészben akadályozza illetve teljesítésében befolyásolhatja, kötelesek egymást haladéktalanul, legkésőbb annak felmerülésétől számított **három (3) naptári napon** belül – hitelt érdemlő módon – értesíteni.
27. Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a bérleti jogviszonyból eredő esetleges jogvitáik eldöntését elsődlegesen tárgyalásos úton kísérelik meg rendezni, és csak annak eredménytelensége esetére választják a bírói utat. Jogvitáik rendezésére – perértéktől függően – a Szegedi Járásbíróság illetve a Szegedi Törvényszék illetékességét kötik ki.
28. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény [Ptk.], a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény [Ltv.], valamint Sándorfalva Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről szóló 9/2003. (IV. 17.) számú Kt. rendeletében [Lr.] foglaltak az irányadók.

Üsz.:/2018.

Felek jelen szerződést – annak elolvasását és közös értelmezését követően –, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag, sajátkezűleg, alulírott helyen és napon cégszerűen aláírták. A szerződés négy (4) oldalból áll, egységes szerkezetbe foglalva (összetűzve). A szerződés minden oldala a lap alján sorszámozva és Felek képviselőinek aláírásával ellátva, az utolsó oldalon cégszerűen (pecsét) is.

Sándorfalva. napja

Gajdosné Pataki Zsuzsanna
- polgármester -
Bérbeadó képviselőjében
P. H.

.....
- egyéni vállalkozó -
Bérlő
P. H.