

Helyiségbérleti szerződés tervezet

Mely létrejött egyrészről a Fonyód Város Önkormányzata (adószám: 15731405-2-14 , bankszámlaszám: 11743095-15731405, székhelye: 8640 Fonyód, Fő u. 19., képviseletében:

Hidvégi József polgármester) mint bérbeadó továbbiakban Bérbeadó, valamint a Jakus Tibor (8640 Fonyód, Szabadság u.37.sz.) mint bérlő, továbbiakban: Bérlő között az alábbi helyen az alábbiak szerint.

1., Bérlet tárgya:

A Bérbeadó tulajdonát képező, fonyódi 5037/2. helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Fonyód, Huszka utcai strandon lévő 17 m2 méretű nem lakás céljára szolgáló helyiség.

2.,Bérlet időtartalma:

Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő bérbe veszi az 1.-es pontban körülírt bérleményt 2018. január 01 – től 2022. december 31-ig meghatározott időre.

Bérleti időszak alatt a felek a szerződést csak közös megegyezéssel módosíthatják vagy szüntethetik meg. Rendkívüli felmondásra okot adó esemény bekövetkeztekor bármelyik fél 15 napos határidővel mondhatja fel a szerződést.

3., Rendkívüli felmondásra okot adó esemény vagy magatartás a

- Bérbeadó részéről különösen:
a bérlemény rendeltetésszerű használatának jelentős és tartós akadályoztatása.
- Bérlő részéről különösen:

- bármely fizetési kötelezettség (helyiségbér, közüzemi díj,) szerződés szerinti összegben és határidőben történő elmulasztása, ha a késedelem a 30 napot eléri

- szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt lényeges kötelezettség megszegése,
 - az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsítása, ha ezt a Bérlő a Bérbeadó felszólítását követően sem szünteti meg, illetve megismétli. A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy a bérbeadótól a szerződés fenntartását nem lehet elvárni.

Rendkívüli felmondás esetén a Ptk szerinti kártérítésre tarthat igényt a károsult fél, aki a rendkívüli felmondási jogot gyakorolja.

Szerződő felek rögzítik, hogy a Bérbeadó részéről történő rendkívüli felmondás esetén a szerződés futamidejére hátralévő bérleti díjat Bérlő egy összegben köteles megfizetni. Bérbeadónak csak az ezt meghaladó kára esetén kell külön bizonyítani a kára mértékét.

Bérlő részéről történő futamidő előtti felmondás, vagy megalapozatlan rendkívüli felmondás esetén a bérleti díjat a futamidő végéig egy összegben ki kell fizetnie

4., Bérleti díj

A Bérlő a 2018 évre vonatkozó bérleti díjat 150.00 Ft-ot (azaz százötvenezer forint) a szerződés aláírásával egyidejűleg fizeti meg. A 2019 évtől esedékes bérleti díjat a Bérlő minden év június 15-napjáig a Bérbeadó OTP 11743095-15731405 számlájára átutalással fizeti meg, amelyről a Bérbeadó számlát állít ki A bérleti díj naptári évre, szól (január 1- től – december 31-ig) a bérbeadás időpontjától függetlenül.

Bérbeadó nyilatkozik, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86.§ (1) bekezdés 1) pontja alapján mentes az adó alól a bérbeadás. A befizetett bérleti díjról a Bérbeadó számlát állít ki. Késedelmes fizetés esetén a Bérbeadó a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő mértékű késedelmi kamatot számíthat fel.

5., Óvadék

Bérlő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, megfizeti a Bérbeadó felé az 4. pontban jelölt bérleti díj 1/3-át 50.000 Ft. (ötvenezer) Ft - ot - óvadékként, azzal, hogy amennyiben a Bérlő a jelen szerződésből eredő bármely fizetési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a Bérbeadó jogosult követelését, illetve az esetleges károk helyreállítási költségeit ezen összegből kielégíteni. Ez esetben a bérlő az óvadék összegét az eredeti mértékűre köteles nyolc napon belül kiegészíteni. A bérbeadó az óvadék összegét, illetve annak felhasználása esetén az óvadék maradvány értékét a bérleti jogviszony megszűnésének napján köteles a bérlőnek visszafizetni.

- 6., Bérleti díj minden év január 1-től a KSH által közölt infláció mértékével emelkedik.
- 7., A bérbeadó a bérleti jogviszony tartama alatt szavatol azért, hogy a bérlemény raktározási céljára rendeltetésszerűen használható. A bérbeadó szavatolja a bérleti jogviszony tartama alatt a bérlő zavartalan ingatlan használatát.
- 8., Bérlő jogosult a bérlemény tevékenységének megfelelő felújítását elvégezni. Amennyiben a felújítás az ingatlan tervezett továbbépítését valamint az épület statikai szerkezetét, homlokzati megjelenést megváltoztatja a bérbeadó írásbeli hozzájárulása szükséges.
Felek megállapodnak abban, hogy a bérlő a bérleményen alkalmazott beruházás elszámolására, megtérítésére sem a bérleti jogviszony fennállása alatt, sem megszűnése esetére nem tarthat igényt, bérbeszámítási jog nem illeti meg, tulajdoni igényt nem támaszthat.
- 9., Bérlő a 1. pontban körülírt, és helyszínen megtekintett állapotokhoz képest saját költségére köteles biztosítani a helyiség használatához és a közüzemek igénybevételéhez szükséges további építési munkákat és a szükséges jogi és gazdasági feltételeket.
- 10., A Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződés fennállása alatt a bérlemény tárgyatképező ingatlan, villamos energia díját közvetlenül a szolgáltató felé köteles megfizetni. A bérlemény víz díját a Bérbeadó által felszerelt almérő leolvasását követően évi egy alkalommal a Bérbeadónak számla ellenében köteles megfizetni.
A bérelt elárusítóhely takarításáról, a keletkezett szemét és hulladék elszállításáról a hatályos jogszabályokban foglaltak szerint a Bérlő saját költségén gondoskodik.
Ezek feltételeiről, illetve összegükről szerződés aláírása előtt tájékozódott, és azok ismeretében írja alá jelen bérleti szerződést.
- 11., Bérlő tudomásul veszi, hogy bérleti szerződés lejártakor a beépített szerkezetek és berendezési tárgyak oly mértékben vihetők el Bérlő által, ami a bérlemény épségének sérelme nélkül leszerelhető. A beépített anyagokért semmilyen igénnyel nem léphet fel Bérbeadó felé.
- 12., Bérlő a bérelt helyiséget büféként kívánja üzemeltetni. Az ehhez szükséges építési engedély, használatba vételi engedély és működési engedély beszerzése Bérlő feladata és költsége.
Az itt rögzített tevékenységi kör megváltoztatásához Bérbeadó írásos hozzájárulása szükséges.
A Bérlő a bérleményt rendeltetésének és a szerződésnek megfelelően, a jó gazda gondosságával jogosult használni. A Bérlő a bérleményt albérletbe nem adhatja, és a bérleti jogot kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával ruházhatja át, vagy cserélheti el.
- 13., Bérleti szerződés 2. pontban rögzített futamidejének a lejártakor Bérlő köteles a Bérbeadó által jóváhagyott engedélyezési tervben, valamint a 11. pontban rögzítettek szerint a bérleményt visszaadni Bérbeadó részére.
14. Bérleti időszak lejárt, vagy rendkívüli felmondásban rögzített hatánap után történő késedelmes leadás esetére Bérlő és Bérbeadó megállapodnak, hogy a bérlemény tényleges leadásáig terjedő időszakra Bérbeadó jogosult a jelen szerződés 4 pontjában foglaltak szerint a tárgy évi bérleti díjnak a késedelem időszakára eső ötszörös összegének megfelelő használati díjat számlázni.
Fentieken túl Bérbeadó jogosult az esetleges kárát Bérlővel megfizettetni (pl. meghíusult adásvétel vagy egyéb hasznosítás ellehetetlenülése) aki erre vonatkozó fizetési kötelezettségét elismeri.
- 15., Bérlő tudomásul veszi, hogy bérleti időszak lejárt, vagy bármilyen okból történő megszűnése esetében a bérlemény leadásáig Bérbeadó jogszerűen korlátozhatja a bérlemény használatát.
(Megközelítés, előkert, kerthelyiség igénybevétele, közműcsatlakozások, stb.)
- 16., Vitás esetben felek törekednek a peren kívüli egyezségekre. Egyeztetések ellehetetlenülése esetére szerződő felek a bérlemény fekvése alapján az értékhatártól függően kikötik a Fonyódi Járásbíróság, illetve a Kaposvári Törvényszék illetékességét.

17., Szerződő felek jelen szerződés tartalmát megismerve, azt azonosan értelmezve mint akaratunkkal mindenben megegyezőt írják alá. Az itt nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, és a vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Fonyód, 2018. február .

.....
Fonyód Város Önkormányzat
Hidvégi József polgármester
Bérbeadó

.....
Jakus Tibor
Bérlő

Pénzügyi Ellenjegyző:

Fonyód, 2018. február .

.....
Nagyné Horváth Gabriella
pénzügyi irodavezető

Záradék:

Fonyód Város Önkormányzat Képviselő-testülete a szerződést a/ 2018. (.....) határozatával jóváhagyta.

Fonyód, 2018.

Nagy Brigitta
aljegyző