

Bérleti szerződés - tervezet -

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

Hidvégi József polgármester) mint bérbeadó továbbiakban **Bérbeadó**, valamint PIDU Kft. (adószám: 13695747-2-14, cím: 8640 Fonyód, Bolyai F. u. 11. képviselében: Kiss Zoltán Istvánné ügyvezető) mint bérlő, továbbiakban: **Bérlő** között az alábbi helyen az alábbiak szerint.

1., Bérlet tárgya:

A **Bérbeadó** tulajdonát képezi a Fonyód, Strand u. 5160/1 hrsz alatt lévő 25 m2 méretű nem lakás céljára szolgáló helyiség. .

2., A bérlemény részeinek felsorolása:

- 25 m2 méretű nem lakás céljára szolgáló helyiség

3., **Bérbeadó** bérbe adja, a **Bérlő** bérbe veszi az 1. és 2. pontban körülírt bérleményt 2019. március 1 – től 2039. február 28-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.

4., 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, közös költség stb.) 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, túrhetetlen 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

5., Bérleti díj

A 2. pontban jelölt méretű nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti díja 100.000.- Ft.(egyszázezer) Ft / év.

A **Bérlő** a bérleti díjat a következők szerint fizeti meg:

- 2019. évi bérleti díj megfizetése a szerződés megkötésekor egy összegben,

- 2020. évtől a bérleti díjat minden év június 30-ig kell a bérlőnek megfizetnie egy összegben,

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.

6., Óvadék

Bérlő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, megfizeti a **Bérbeadó** felé az 5. pontban jelölt bérleti díj 1/3-át – **33.000- 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.

7., Bérleti díj minden év január 1-től a KSH által között infláció mértékével emelkedik.

8., A **Bérbeadó** a bérleti jogviszony tartama alatt szavatol azért, hogy a bérlemény pihenés és szabadidő eltöltése tevékenység céljára rendeltetésszerűen használható. A bérbeadó szavatolja a bérleti jogviszony tartama alatt a bérlő zavartalan ingatlan használatát.

9., **Bérlő** jogosult a bérlemény tevékenységének megfelelő belső kialakítására tervet készíteni, és azt a **Bérbeadónak** történő bemutatás után, a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával engedélyeztetni. **Bérbeadó** a tervek beadásához való hozzájárulását megtagadhatja, vagy külön feltételekhez kötheti abban az esetben, ha

- a tervezett továbbépítés az épület statikus szerkezetét érinti,
- vagy a homlokzati megjelenést megváltoztatja.

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.

10., A **Bérbeadó** a 2. pontban körülírt, és helyszínen megtekintett állapotokhoz képest a szerződés megkötésétől számított 60 napon belül saját költségére köteles biztosítani a közüzemek visszakötését az ingatlanba.

11., **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződés fennállása alatt a bérlemény tárgyát képező ingatlanra jutó közüzemi díjakat (víz, villany, szemétszállítás, stb.) közvetlenül a szolgáltatók felé köteles megfizetni.

Ezek feltételeiről, illetve összegükről szerződés aláírása előtt tájékozódott, és azok ismeretében írja alá jelen bérleti szerződést.

12., **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.

13., **Bérlő** a bérelt helyiségben pihenés és szabadidő eltöltésével kapcsolatos tevékenységet, üzleti tevékenységet kíván folytatni. Az ehhez szükséges engedélyek beszerzése, azoknak való kialakítás elkészítése **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.

14., Bérleti szerződés 3.pontban rögzített futamidejének a lejártakor **Bérlő** köteles a **Bérbeadó** által jóváhagyott engedélyezési tervben, valamint a 12. pontban rögzítettek szerint a bérleményt visszaadni **Bérbeadó** részére.

15. 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 5 pontjában foglaltak szerint a tárgy évi bérleti díjnak a késedelem időszakára eső ötszörös összegének megfelelő használati díjat számlázni.

Fentiekben túl **Bérbeadó** jogosult az esetleges kárát **Bérlővel** megfizettetni (pl. meghiusult adásvétel vagy egyéb hasznosítás ellehetetlenülése) aki erre vonatkozó fizetési kötelezettségét elismeri.

16., **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.)

17., A **Bérlőt** előbérleti jog illeti meg a szerződés lejártát követően.

18., Vitás esetben felek törekednek a peren kívüli egyezségre. Egyeztetések ellehetetlenülése esetére szerződő felek a bérlemény fekvése alapján az értékhatórtól függően kikötik a Fonyódi Járásbíróság, illetve a Kaposvári Törvényszék illetékességét.

19., 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, 2019. március 01.

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

.....
PIDU Kft.
 Kiss Zoltán Istvánné
 Bérlő

Pénzügyi Ellenjegyző:

Fonyód, 2019. március 01.

Nagyné Horváth Gabriella
 pénzügyi irodavezető

Záradék:

A szerződést Fonyód Város Önkormányzat Képviselő-testülete a ... /2019.. (II.) határozatával jóváhagyta.

Fonyód, 2019. március 01.

Nagy Brigitta
 aljegyző