

Helyiségbérleti szerződés

Mely létrejött egyrészről a Fonyód Város Önkormányzata (adószám: 15731405-2-14, bankszámlaszám: 11743095-15731405, székhelye: 8640 Fonyód, Fő u. 19., képviselő: Hidvégi József polgármester) mint bérbeadó továbbiakban **Bérbeadó**,

valamint a ZNET Telekom Zrt. (cím: 8800 Nagykanizsa, Táborhely u. 4., adószám: 25134270-2-20, képviselő: Bukorov Krisztián igazgatósági tag) mint bérlő, továbbiakban: **Bérlő** között az alábbi helyen az alábbiak szerint.

1., Bérlet tárgya:

A **Bérbeadó** tulajdonát képező, a szerződéshez csatolt térképszelvényen jelölt Fonyód, 6674/12 hrsz-ú természetben Fonyód, Fő u.19 szám alatti Polgármesteri hivatal „C” épületében lévő cca.15 m² nagyságú helyiség.

2., **Bérbeadó** bérbe adja, a **Bérlő** bérbe veszi az 1. pontban körülírt bérleményt 2021. május 01 – től 2036. április 30-ig meghatározott időre a bérleti szerződés a lejárat előtt a **Bérlő** kérésére, a **Bérbeadó** döntése alapján meghosszabbítható.

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, 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, 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 2. pontban jelölt nagyságú helyiség bérleti díja 250.000.- Ft + ÁFA/ év (kettőszáz ötvenezer forint). A **Bérlő** a 2021 évre vonatkozó bérleti díjat, 250.000.- Ft-ot a szerződés aláírásával egyidejűleg fizeti meg. A 2022 évtől esedékes bérleti díjat a **Bérlő** minden év június 30- napjáig a **Bérbeadó** OTP 11743095-15731405 számlájára átutalással fizeti meg, amelyről a **Bérbeadó** számlát állít ki.

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 5. pontban jelölt bérleti díj 1/3-át, 83.333.- 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 – első alkalommal 2022. évtől - a KSH által között infláció mértékével emelkedik.
- 7., A **Bérbeadó** szavatolja a bérleti jogviszony tartama alatt a **Bérlő** zavartalan ingatlan használatát.
- 8., **Bérlő** jogosult a bérlemény tevékenységének megfelelő belső kialakítására építési engedélyezési 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.
- 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., **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a bérlemény nem rendelkezik közműcsatlakozásokkal, ennek kiépítése a **Bérlő** feladata.
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 optikai hálózat kiszolgáló egység elhelyezésének, üzemeltetésének céljából veszi bérbe. 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 12. pontban rögzítettek szerint a bérleményt visszaadni **Bérbeadó** részére.
14. Bérleti időszak lejárt, vagy rendkívüli felmondásban rögzített határnap 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.
Fentieken túl **Bérbeadó** jogosult az esetleges kárát **Bérlő**vel megfizettetni (pl. megghiúsult 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 a **Bérbeadó** jogszerűen korlátozhatja a bérlemény használatát.
(Megközelítés, előkert, kerthelyiség igénybevétele, közműcsatlakozások, stb.)

16., Vitás esetben felek törekednek a peren kívüli egyezsége. 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, 2021. április. .

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

.....
ZNET Telekom Zrt.
Bukorov Krisztián igazgatósági tag
Bérlő

Pénzügyi Ellenjegyző:

Fonyód, 2021. április. .

.....
Nagyné Horváth Gabriella
pénzügyi irodavezető

Záradék:

Fonyód Város Polgármestere a szerződést a/2021. (IV. 29.) Polgármesteri határozatával jóváhagyta.

Fonyód, 2021. április .

Nagy Brigitta
jegyző