

## Helyiségbérleti szerződés tervezet

Mely létrejött egyrészről a **Fonyód Város Önkormányzata** (adószám: 15731405-2-14, bankszámlaszám: 11743095-15731405, székhelye: 8640 Fonyód, Fő u. 19., képviselője: Hidvégi József polgármester), mint bérbeadó továbbiakban **Bérbeadó**, valamint a **ZNET Telekom Zrt.** adószám: 25134270-2-20, bankszámlaszám: 14100134-40067649-01000005, székhely: 8866 Becsehely, Kossuth Lajos út 55., képviselője: 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 **8640 Fonyód, 6674/12 hrsz-ú természetben 8640 Fonyód, Fő u.19 szám alatti Polgármesteri hivatal „C”** épületében lévő 2 db. egyenként cca.15 m2 nagyságú helyiségek.

### 2., **Bérbeadó** bérbe adja, a **Bérlő** bérbe veszi az 1. pontban körülírt bérleményt a jelen szerződés aláírásának napjától számított 15 év meghatározott időtartamra 2021. november 01 – től – 2036. október 31 –ig. A Felek megállapodnak, hogy a Bérlő jogosult a szerződést egyoldalú írásos nyilatkozatával további 5 évre meghosszabbítani.

Bérleti időszak alatt a felek a szerződést csak közös megegyezéssel módosíthatják, vagy szüntethetik meg, amely megszüntető megállapodásban a felek rendelkeznek az ingatlan visszaadásáról és az elszámolásról.

Rendkívüli felmondásra okot adó esemény bekövetkeztekor bármelyik fél 90 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 (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, vagy az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsítása, ha ezt a bérlő a bérbeadó szabályszerűen kézbesített írásbeli felszólítását követő legalább 60 nap elteltével sem szünteti meg, illetve megismétli.

A Bérbeadó jogszerű rendkívüli felmondása esetén az egy összegben átvett bérleti díjat a Bérbeadó nem köteles visszafizetni. A Bérlő jogszerű rendkívüli felmondása esetén a Bérbeadó a bérleti jogviszony időtartamából hátralévő időre átvett bérleti díjat köteles a Bérlő részére visszafizetni.

A fentiekben túl a rendkívüli felmondásra okot adó, szerződésszegő fél köteles a másik fél teljes igazolható kárát megtéríteni, ideértve az elmaradt hasznot is.

### 4., Bérleti díj

A 2. pontban jelölt nagyságú helyiségek bérleti díja 500.000.- Ft + ÁFA/ év (ötszáz ezer forint).

A Bérlő a bérleti díjat szerződés aláírásával egyidejűleg **Bérbeadó** OTP 11743095-15731405 számlájára átutalással, egy összegben fizeti meg a 15 éves meghatározott időtartamra, a Bérbeadó számlája alapján.

**Bérbeadó** nyilatkozik, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86.§ (1) bekezdés l) pontja alapján mentes az adó alól a bérbeadás. Késedelmes fizetés esetén a **Bérbeadó** a mindenkorijegybanki 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, 166.666.- 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., A bérleti díj a 15 év elteltével, - a szerződés opciós meghosszabbítása esetén - a 15 éves határidő alatti infláció együttes mértékével indexálásra kerül, megfizetési határideje a **Bérbeadó** számlája alapján 2036 november 05.

7., A **Bérbeadó** szavatolja a bérleti jogviszony tartama alatt a **Bérlő** zavartalan ingatlan használatát, továbbá szavatolja, hogy a bérleti jogviszony teljes időtartama alatt harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, mely a bérlemény használatát akadályozná, vagy korlátozná.

8., **Bérlő** jogosult a bérlemény tevékenységének megfelelő belső kialakítására engedélyezési tervet készíteni, és azt a **Bérbeadó**nak 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 – falra rögzíthető leszerelhető előtető kivételével - 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.

A bérleményhez víz, gáz, csatorna közmű kiépítésére nem kerül sor. A **Bérlő** munkatársai a Polgármesteri Hivatal főépületben lévő mosdót munkaidőben a Polgármesteri Hivatal munkatársainak és ügyfeleinek zavarása nélkül használhatják.

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 távközlési hálózat kiszolgáló egység elhelyezésének, üzemeltetésének céljából veszi bérbe. Az ehhez szükséges engedélyek 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 megszűnésekor a **Bérlő** köteles a Bérleményt a rendeltetésszerű használatnak megfelelő állapotban 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 másfélszeres összegének megfelelő használati díjat számlázni.
- 15., 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.
- 16., 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. ...

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

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

Pénzügyi Ellenjegyző:

Fonyód, 2021. ....

.....  
Nagyné Horváth Gabriella  
pénzügyi irodavezető

Záradék:

Fonyód Város Önkormányzat Képviselő-testülete a szerződést a .../2021.(IX...) határozatával jóváhagyta.

Fonyód, 2021.....

.....  
Nagy Brigitta  
jegyző