

Mely létrejött egyrészről a Fonyód Város Önkormányzata (adószám: 15731405-2-14 , bankszámlaszám: 11743095-15731405, székhelye: 8640 Fonyód, Fő u. 19., képviselőjében: Hidvégi József polgármester) mint bérbeadó továbbiakban **Bérbeadó**, valamint a Vincze Zsolt ev. (8640 Fonyód, Mandulás utca 15., adószám: 66373568-2-34), mint bérlő, továbbiakban: **Bérlő** között az alábbi helyen az alábbiak szerint.

1., Bérlet tárgya:

A **Bérbeadó** tulajdonát képező, Fonyód, Kikötői Üzletsoron lévő 8248/4/A/25 hrsz-ú, üzlet megnevezésű nem lakás céljára szolgáló üzlethelyiség.

2., A bérlemény részeinek felsorolása:

- 39,45 m² zárt üzlethelyiség, betonfödémrel és falazott oldalakkal
- 36,25 m² fedett helyiség, díszburkolatú padozattal
- 60 m² nyitott kerthelyiség díszburkolatú padozattal a kikötői Üzletsor Társasház Alapító Okirata szerint.

3., **Bérbeadó** bérbe adja, a **Bérlő** bérbe veszi az 1. és 2. pontban körülírt bérleményt 2019. január 01 – től 2028. 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.

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, 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

A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a **Bérbeadó** az ingatlant eladásra meghirdette. **Bérlőt** az ingatlannal kapcsolatban elővásárlási jog illeti meg. Amennyiben a **Bérlő** nem kíván élni az elővásárlási jogával az ingatlan értékesítése a **Bérbeadó** 60 napos rendkívüli felmondással élhet.

Ebben az esetben a **Bérbeadó** a hátralévő bérleti időszakra vonatkozó bérleti díjra nem tarthat igényt.

5., Bérleti díj

A 2. pontban jelölt nagyságú helyiség és területek bérleti 3.500.000.- Ft / év, azaz hárommillió ötszázezer forint. A bérleti díj naptári évre szól (január 1 – december 31) a bérbeadás időpontjától függetlenül.

A **Bérlő** a bérleti díjat a 2019. évben az alábbi ütemezésben fizeti meg:

1. részlet: 1.750.000.- Ft 2019. július 1-ig

2. részlet: 1.750.000.- Ft 2019. augusztus 15-ig

A **Bérlő** az éves bérleti díjat a 2020-2021. években évente 1 kettő részletben fizeti meg az alábbiak szerint:

1. részlet: bérleti díj 50 %-a minden év június 15-ig
2. részlet: bérleti díj 50 %-a minden év augusztus 15-ig

A **Bérlő** a bérleti díjat 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 mindenkorijegybanki 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 - 1.166.666.- 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.

7., Bérleti díj minden év január 1-től – első alkalommal 2020. évtől - a KSH által között infláció mértékével emelkedik.

8., A **Bérbeadó** szavatolja a bérleti jogviszony tartama alatt a **Bérlő** zavartalan ingatlan használatát.

9., **Bérlő** jogosult a bérlemény tevékenységének megfelelő belső kialakítására építési 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 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., **Bérlő** a 2. 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.

11., **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződés fennállása alatt a bérlemény tárgyát képező ingatlan közüzemi díjait (villany, gáz, szemétszállítás, biztosítás, stb.) közvetlenül a szolgáltatók felé köteles megfizetni. A bérlemény kizárólag vízóra almérővel rendelkezik, ezért a víz-szennyvízszolgáltatás díja a **Bérbeadó** által kerül tovább számlázásra évente egy alkalommal, minden év október 31-ig, amelyet megelőz a vízóra, legalább 15 nappal korábbi közös leolvasása.

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 kereskedelmi tevékenységet kíván végezni. 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.

- 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.
Fentieken túl **Bérbeadó** jogosult az esetleges kárát **Bérlő**vel 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 a **Bérbeadó** jogszerűen korlátozhatja a bérlemény használatát.
(Megközelítés, előkert, kerthelyiség igénybevétele, közműcsatlakozások, stb.)
- 17., Amennyiben **Bérlő** a bérelt ingatlant – 20.000.000.- Ft összegért – 2021. december 31-ig megvásárolja, és a vételárat egy összegben megfizeti, úgy a 2019., 2020., 2021., években befizetett bérleti díj és a 6. pont szerinti óvadék a vételárba beszámításra kerül.
- 18., 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.
- 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.

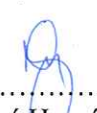
Fonyód, 2018. november 27.


Fonyód Város Önkormányzat
Hidvégi József polgármester
Bérbeadó


Vincze Zsolt ev.

Bérlő

Pénzügyi Ellenjegyző:
Fonyód, 2018. november 27.


Nagyné Horváth Gabriella
pénzügyi irodavezető

Záradék:

Fonyód Város Önkormányzat Képviselő-testülete a szerződést a 243/2018.(XI.15.) határozatával jóváhagyta.

Fonyód, 2018. november 27.


Nagy Brigitta
aljegyző



Megállapodás óvadék felhasználásáról

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 Vincze Zsolt ev. (8640 Fonyód, Mandulás utca 15., adószám: 66373568-2-34), mint bérlő, továbbiakban: **Bérlő** között az alábbi helyen az alábbiak szerint.

1., **Bérbeadó** és a **Bérlő** között 2018. november 27. napján helyiségbérleti szerződés jött létre a fonyódi 8248/4/A/25 hrsz-ú ingatlan bérletére.

2., A **Bérlő** az ingatlanra kiírt pályázati eljárás során befizetett 1.000.000.- Ft óvadékot a **Bérbeadó** részére.

3., A **Bérlő** jelenleg is az ingatlan bérlője, azonban a 2014. május 1. napján megkötött Helyiségbérleti szerződés 2018. december 31. napjával lejár. A 2014. május 1. napján megkötött Helyiségbérleti szerződés során a **Bérlő** 1.000.000.- Ft óvadékot fizetett meg a **Bérbeadónak**, a szerződés 6. pontja szerint.

4., A Felek megállapodnak, hogy a **Bérlő** által befizetett 2. és 3. pont szerinti óvadékok, összesen 2.000.000.- Ft (kettőmillió forint) az 1. pont szerinti helyiségbérleti szerződés 6., pontjában jelzett 1.166.666.- Ft óvadékban, illetve a fennmaradó 833.334.- Ft a 2019.évi első félévi bérleti díjban kerül elszámolásra.

4., 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.

5., 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. november 27.


Fonyód Város Önkormányzat
Hidvégi József polgármester
Bérbeadó


Vincze Zsolt e.v
Bérlő

Pénzügyi Ellenjegyző:
Fonyód, 2018. november 27.


Nagyné Horváth Gabriella
pénzügyi irodavezető

