

Ügyiratszám:01/49-6/2023.

Helyiségbérleti szerződés

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 Bridge 91 Kft.,(székhely: 8646 Balatonfenyves, Vörösmarty utca 154.,adószám: 10597877-2-14.,képviselőjében:Hermann Gábor ügyvezető) mint bérlő, továbbiakban: **Bérlő** között az alábbi helyen az alábbiak szerint.

1., Bérlet tárgya:

A **Bérbeadó** tulajdonát képező, fonyódi 8248/4/A/11. helyrajzi szám alatt felvett, természetben a fonyódi kikötői üzletsor társas üzletházban található üzlethelyiség.

2., A bérlemény részeinek felsorolása.

- 39,45 m² zárt üzlethelyiség aljzatbetonnal, betonfödémmel és falazott oldalakkal
- 36,25 m² fedett előkert, díszburkolatú padozattal
- 10 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 2023. február 1 napjától határozatlan időre.

Bérleti időszak alatt a felek a szerződést csak közös megegyezéssel módosíthatják vagy szüntethetik meg.

Rendkívüli felmondásra okot adó esemény bekövetkeztekor bármelyik fél 30 napos határidővel mondhatja fel a szerződést.

4., Rendkívüli felmondásra okot adó esemény vagy magatartás a

Bérbeadó részéről különösen:

- amennyiben a **Bérbeadó** a bérleményt értékesíti
- 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, 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. Amennyiben a **Bérbeadó** az ingatlant értékesítette a **Bérbeadó** 30 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 díja 60.000.-Ft/hó (az-az hatvan ezer forint./ hó). A bérleti díj megfizetése 3 havonta esedékes, az első részletet (180.000.-Ft) szerződés megkötésekor egy összegben, majd azt követően a bérleti díjat háromhavonta az

esedékes hó 10-ig kell, a **Bérlőnek** a **Bérbeadó** OTP 11743095-15731405 számlájára átutalással megfizetnie melyről a **Bérbeadó** számlát, állít ki. Bérleti díj 2024 évtől minden évben a KSH által közölt infláció mértékével emelkedik.

Bérbeadó nyilatkozik, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86.§ (1) bekezdés 1) pontja alapján mentes az adó alól a bérbeadás. Amennyiben a jogszabályi változások miatt a bérleti díj tekintetében az önkormányzatot ÁFA befizetési kötelezettség fogja terhelni, úgy a bérleti díj emelkedni fog az ÁFA mértékével. 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 egy évi bérleti díj összegének 1/3-át 240.000.-Ft-ot (az-az kettőszáz negyvenezer forintot) - 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., 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 **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.

9., **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.

10., **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződés fennállása alatt a bérlemény tárgyát képező ingatlanra jutó közös költségeket, és közüzemi díjakat (víz, villany, gáz, szemétszállítás, biztosítás, stb.) a társas üzemház közös képviselőjén keresztül, illetve közvetlenül a szolgáltatók felé köteles megfizetni.

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

11., **Bérlő** tudomásul veszi, hogy bérleti szerződés megszűnésekor 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 helyiségben raktározási és előkészítői 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.

13., Bérleti szerződés megszűnésekor **Bérlő** köteles a **Bérbeadó** által jóváhagyott engedélyezési tervben, valamint a 12. pontban rögzítettek szerint a bérleményt visszaadni **Bérbeadó** részére.

14. Bérleti szerződés megszűnése illetve 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.


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

15., **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződés 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 egyezségre. 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, 2023. január 25.


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




BRIDGE 91 Kft.
8640 Fonyód, Vígadó tér 22/23
HU10597877
Adószám: 10597877-2-14
Cég szám: 14-09-002160

.....
Bridge 91 Kft.
Hermann Gábor ügyvezető
Bérlő

Pénzügyi Ellenjegyző:

Fonyód, 2023. január 25.


.....
Nagyné Horváth Gabriella
pénzügyi irodavezető

Záradék:

Fonyód Város Önkormányzat Képviselő-testülete a szerződést a 3/2023.(I.12.) számú határozatával jóváhagyta.

Fonyód, 2023. január 26.


.....
Nagy Brigitta
jegyző



Megállapodás óvadék felhasználásáról

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 Bridge 91 Kft. (adószám: 10597877-2-14 , székhelye: 8646 Balatonfenyves, Vörösmarty u. 154, képviselő: Hermann Gábor ügyvezető) továbbiakban: **Bérlő** között az alábbi helyen az alábbiak szerint.

1., **Bérbeadó** és a **Bérlő** között 2023 . január 26. napján helyiségbérleti szerződés jött létre a fonyódi 8248/4/A/11 hrsz-ú ingatlan bérletére.

2., A **Bérlő** az ingatlanra kiírt pályázati eljárás során befizetett 36.000.- Ft óvadékot a **Bérbeadó** részére.

3., A **Bérlő** jelenleg is az ingatlan bérlője, azonban a szerződés 2022. december 31. napjával lejárt. A 2021. április 30. napján megkötött Helyiségbérleti szerződés során a Bérlő 200.000.- Ft óvadékot fizetett meg a **Bérbeadónak**, a szerződés 6. pontja szerint.

4., A Felek megállapodnak, hogy a **Bérlő** által befizetett 3. pont szerinti óvadék, összesen 200.000.- Ft (kettőszáz ezer forint) az 1. pont szerinti helyiségbérleti szerződés 6., pontjában jelzett 240.000.- Ft óvadékban, kerül elszámolásra.

5., A Felek megállapodnak, hogy a **Bérlő** által befizetett 2. pont szerinti óvadék, összesen 36.000.-Ft összege a 2023. első negyedévi 180.000.- Ft bérleti díjba kerül elszámolásra.

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

7., Szerződő felek jelen szerződés tartalmát megismerve, azt azonosan értelmezve, mint akarattal 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, 2023. január 26.

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

BRIDGE 91 Kft.
8640 Fonyód, Vízadó tér 22/23
HU10597877
Adószám: 10597877-2-14
Cégjegyzékszám: 14-09-002160

.....
Bridge 91 Kft
Hermann Gábor ügyvezető
Bérlő

Pénzügyi Ellenjegyző:
Fonyód, 2023. január 26.

.....
Nagyné Horváth Gabriella
pénzügyi irodavezető