

BÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

Mely létrejött egyrészről **Gyomaendrőd Város Önkormányzata** (5500 Gyomaendrőd, Selyem út 124. szám, adószám: 15725527-2-04, bankszámla szám: 53200125 – 11062402 képviseli **Toldi Balázs** polgármester) bérbeadó /továbbiakban: **bérbeadó**,

másrészről **Gyomaendrődi Liget Fürdő Szolgáltató Nonprofit Kft.**, (képvisele: Gera Krisztián ügyvezető, adószám: 13087085-2-04, székhely: 5500 Gyomaendrőd, Erzsébet liget 2. szám alatti társaság), mint bérlő (a továbbiakban: **bérlő**) között a 2003. augusztus 1. napján a 1090, 1293/5, 1298, 1295/2 hrsz.-ú ingatlanok bérletére kelt bérleti szerződés módosításának tárgyában a mai napon és helyen a következő feltételek mellett:

1. Felek közös megegyezés alapján a bérleti szerződés tárgyát képező ingatlanok és ingóságok körét kiegészítik a 1243/4 hrsz.-ú kivett üzlet megnevezésű 283m2 területű természetben 5500 Gyomaendrőd, Erzsébet Liget 2/1 szám alatti Liget Söröző és Étterem ingatlannal és az ahhoz tartozó ingóságokkal 2021. március 15. napjától 2021. december 31. napjáig tartó időtartamra.
2. A Bérlő tudomással bír arról, hogy a vendéglátó egységet a MÁS-ÉRT Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság üzemelteti.
3. A Bérlő jogosult az ingatlant hasznosítani 2021. március 15. napjától 2021. december 31. napjáig.
4. A Bérlőnek az ingatlan műszaki rendszereit, valamint az ingóságokat tételes leltárral kell átvennie az Bérbeadótól, és visszaadnia a Bérbeadónak.
5. A módosítás a 2003. augusztus 1. napján megkötött bérleti szerződés egyéb rendelkezéseit nem érinti, azokat változatlanul hatályban tartja.

Jelen szerződés módosításban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadók.

Jelen szerződés módosítás a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 27/2021.(I.29.) Kormányrendeletre tekintettel a Katasztrófa védelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján Gyomaendrőd Város Önkormányzata képviselő-testületének feladat- és hatáskörében eljárva került megkötésre.

Alulírott szerződő felek jelen bérleti szerződés módosítást elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Gyomaendrőd, 2021. március 12.



Toldi Balázs
polgármester
bérbeadó

Gyomaendrőd Légi Park Üzemeltető
Korlátolt Felelősségű Társaság
5500 Gyomaendrőd, Erzsébet liget 2
Adószám: 13087085-2-04
Változat: 00000100-11000000



Gera Krisztián
ügyvezető
bérlő

Jogi ellenjegyzés: Pap-Szabó Katalin jegyző

2021. március 12.

Pénzügyi ellenjegyzés: Szilágyiné Bácsi Gabriella

2021. március 12.

11.28/2018
15/125

Bérleti szerződés

amely létrejött egyrészről

Név: Gyomaendrőd Város Önkormányzata
Székhely: 5500 Gyomaendrőd, Selyem út 124.
Törzskönyvi azonosító: 725525
Adószám: 15725527-2-04
Képviseli: Toldi Balázs polgármester
Bankszámla szám: 53200125 - 11062402

Gyomaendrőd Közös Önkormányzati Hivatal	
Érkezési azonosító: Gysonkphiv-	
2018 JUN 19.	
ELŐSZÁM:	ELŐSZÁM:
IV.28-3	
MELLÉKLET	ELŐADÓ: [Signature]

mint bérbeadó, a továbbiakban: Bérbeadó

másrészről

Név: Gyomaendrődi Liget Fürdő Szolgáltató Nonprofit Kft.
Székhely: 5500 Gyomaendrőd, Erzsébet liget 2.
Cégjegyzék szám: 04-09-005983
Adószám: 13087085-2-04
Képviseli: Gera Krisztián Ügyvezető
Bankszámla szám: 53200125 - 11062464

mint bérlő, a továbbiakban: Bérlő

között alulírt helyen és időben az alábbi feltételek szerint.

I. Előzmény

Gyomaendrőd Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező 687 hrsz.-ú 5500 Gyomaendrőd, Hősök útja 39. szám alatt lévő „Leánykollégium” megnevezésű épületet közösségi szálláshely üzemeltetése céljából a Felek Gyomaendrőd Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyontárgyak feletti rendelkezési jog gyakorlásának szabályairól szóló 10/2018. (II. 27.) önkormányzati rendelet 11. § (1) c) pontja alapján az alábbi bérleti szerződést kötik.

II. A szerződés tárgya

II.1. A Bérbeadó, mint a szerződés tárgyát képező bérlemény kizárólagos tulajdonosa jelen szerződés aláírásával bérbe adja, míg a Bérlő a jelen szerződés aláírásával bérbe veszi a **687 hrsz.-ú**, természetben a **5500 Gyomaendrőd, Hősök útja 39.** szám alatt található ingatlan területén elhelyezkedő „Leánykollégium” megnevezésű épületet alábbiakban részletezett, összesen 709,83 m² hasznos alapterületű helyiségeit, valamint az ahhoz tartozó berendezéseket közösségi szálláshely üzemeltetése céljából 2021. május 31. napjáig.

II.2. A bérlet tárgyát képező helyiségek.

a) Kollégiumi épületrész

Sorszám:	Megnevezés	Alapterület (m2)
1.	Hálószoza 2 db	36,51
2.	Hálószoza 3 db	62,22
3.	Hálószoza 2 db	44,22
4.	Hálószoza 2 db	38,51
5.	Hálószoza	27,93
6.	Zuhanyzó	15,56
7.	WC helyiségek	4,36
8.	Előtér	1,92
9.	Közlekedő	2,43
10.	WC	1,35
11.	Előtér	29,90
12.	Öltöző	27,70
13.	Mosdó-zuhanyzó	27,60
14.	Hálószoza	7,80
15.	Közlekedő	2,78
16.	WC helyiség 2 db	1,88
17.	Közlekedő	36,01
18.	Loggia	8,7
19.	Hálószoza	15,37
20.	Társalgó	17,40
	Összesen:	410,15

a) Az alagsorban lévő konyha és ebédlő az alábbi helyiségekből áll.

Sorszám:	Megnevezés	Alapterület (m2)
1.	Ebédlő	105,67
2.	Konyha	60,92
3.	Iroda	7,84
4.	Előtér	14,80
5.	Hűtőgép tároló	14,11
6.	Zöldség-előkészítő	10,88
7.	Raktár	17,46
8.	Külső anyagraktár	14,21
9.	Folyosó	13,44
10.	Hús előkészítő	8,71
11.	Mosogató	11,84
12.	Előkészítő	6,81
13.	WC	1,02
14.	Közlekedő	2,06
15.	Öltöző	4,53
16.	Zuhanyzó	2,36
17.	Kenyér előkészítő	3,02
	Összesen:	299,68

Bérbeadó bérbe adja, Bérelő pedig bérbe veszi a helyiségekhez tartozó a szerződés 1. számú mellékletét képező leltár szerinti eszközöket.

III. Bérleti díj

III.1. Felek a Bérlemény bérleti díját **2018. június hónapra 30.000,- Ft/hó+Áfa**, azaz: harmincezer forint/hó+Áfa, **2018. július 1. napját követően pedig 50.000,-Ft/hó+Áfa**, azaz: ötvenezer forint/hó+Áfa összegben állapítják meg. A bérlemény használatával felmerülő közüzemi díjakat az V.4. pontban leírtak szerint kell megfizetni.

III.2. A Bérbeadó és a Bérő az III.1. pontban meghatározott bérleti díj tekintetében is az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (ÁFA törvény) szerinti határozott időre szóló elszámolásban állapodnak meg az 58. § (1a) bekezdés a) pontja figyelembevételével.

III.3. Bérbeadó kijelenti, hogy élt az ÁFA törvény 88. § (1) bekezdés b) pontja szerinti választási lehetőséggel, amely alapján a Bérbeadó az ingatlan helyiség bérbeadási tevékenységét általános forgalmi adó köteleessé tette.

III.4. Bérő a bérleti díjat havonta előre, a Bérbeadó által a tárgyhó 5. napjáig kiállított és 5 napon belül a Bérő posta címére megküldött számla alapján a számla kiállításától számított 15 napon belüli banki átutalással fizeti meg a Bérbeadó részére, a számlán feltüntetett bankszámlára.

III.5. Késedelmes fizetés esetén a Bérő a mindenkori jegybanki alapkamatnak megfelelő mértékű késedelmi kamatot tartozik a Bérbeadó részére megfizetni.

IV. Bérbeadó jogai és kötelezettségei

IV. 1. A Bérbeadó tájékoztatja a Bérőt, hogy az épület alagsorában lévő konyha és ebédlő helyiségeit a Szent Gellért Katolikus Általános Iskola és Gimnázium az oktatási feladatokhoz kapcsolódó ételmelegítés és étkeztetés biztosítása érdekében használja 2018. június 30. napjáig szóló hatályos bérleti szerződés alapján. Az oktatási intézmény a továbbiakban is igényt tart 2018. szeptember 1. napjától 2019. június 30. napjáig a helyiségek használatára. Az ebédeltetés tanítási napokon 11 órától 15 óráig tart. Ezen túlmenően a Bérbeadó szavatol azért, hogy a Bérlemény tekintetében harmadik személynek olyan joga, amely a Bérő békés birtoklását akadályozza, vagy kizárja, nem áll fenn.

IV.3. Bérbeadó jogosult a Bérő szükségtelen háborítása nélkül a Bérlemény rendeltetésszerű és jelen szerződésnek megfelelő használatát, illetve annak állagát ellenőrizni.

IV.4. A Bérbeadó a személy- vagy vagyonbiztonság megóvása érdekében akkor is jogosult a bérleménybe belépni és a szükséges munkálatokat elvégezni, ha ezen munkálatok a Bérőt a bérlemény használatában akadályozzák.

IV.5. Bérbeadó jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a tulajdonában lévő ingatlan vagyonbiztosítással rendelkezik.

IV.6. Bérbeadó nem tart igényt az engedélyezett értéknövelő beruházásokra és azokat nem téríti meg a Bérő részére a bérleti jogviszony lejártát követően.

V. Bérő jogai és kötelezettségei

V.1. Bérő a bérleményt közösségi szálláshely üzemeltetése céljára használhatja. Az eltérő használatot a Bérbeadóval minden esetben egyeztetni kell. Bérő nem jogosult a tevékenységét a bérlemény rendeltetésével ellentétes módon, a bérlemény állagát rongálva folytatni, köteles mások jogait és törvényes érdekeit a használat során figyelembe venni.

V.2. Bérő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti jogviszony időtartama alatt a Szent Gellért Katolikus Általános Iskola és Gimnázium kérelme alapján Gyomaendrőd Város Önkormányzata és a Szent Gellért Katolikus Általános Iskola és Gimnázium által 2017. augusztus 31.-én megkötött bérleti szerződésben meghatározott bérleti díj ellenében, és az abban rögzített feltételekkel a tanév folyamán albérletbe adja a konyha és ebédlő helyiségeit.

V.3. Bérő kijelenti, hogy:

- a) jogszabály által előírt fenti tevékenységek működtetéséhez szükséges képesítési feltételekkel rendelkező személyt (-eket) alkalmaz.
- b) a tevékenységek ellátásához szükséges hatósági engedélyeket beszerzi és betartja a hatósági előírásokat.

V.4. A Bérő köteles a birtokbaadás napjától gondoskodni a közműórák költségviselőként, saját nevére történő átírásáról. Az Ingatlan közüzemi díjait a Bérő a költségviselőként nevére átírt közüzemi szerződések alapján határidőre fizeti meg közvetlenül a szolgáltatók részére.

V.5. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Bérbeadó alkalmatosan igényt tart a helyiségek használatára, akkor azt a bérő felé jelzi. Bérbeadó az alkalmatos használat időtartamára eső bérleti díjat megfizeti.

V.6. A Bérőnek a helyiségek műszaki rendszereit tételes leltárral a közüzemi mérőórák állásainak rögzítésével kell átvennie az Bérbeadótól, és visszaadnia a Bérbeadónak.

V.7. Bérő a bérlemény használata során köteles betartani a munkabiztonsági-, tűz- és vagyonvédelmi szabályokat. Bérő felel minden olyan kárért, amely ezen szabályok megszegéséből ered, és viseli ezek jogkövetkezményeit.

V.8. Bérő köteles a bérlemény állagát – a rendeltetészerű használatból eredő kopástól eltekintve – a Bérlet időtartama alatt megőrizni. A bérbe adott ingó és ingatlanvagyonról, annak állagáról felek közösen jegyzőkönyvet vesznek fel. Bérő az átvett vagyontárgyak állagát köteles jó gazda gondosságával megőrizni és a szerződés lejártával azt megőrizve visszaszolgáltatni. Az átadott vagyonnal kapcsolatos pótlási kötelezettség a Bérőt terheli.

V.9. Bérő köteles az állagmegóváshoz szükséges munkálatokat saját költségén elvégezni. Bérő az olyan munkálatok szükségességéről, amelyek elvégzése a Bérbeadó kötelezettsége, köteles a Bérbeadót haladéktalanul értesíteni. Az értesítés elmulasztásából eredő károkért a Bérő felelősséggel tartozik.

V.10. Bérő a bérleményben a bérlemény állagát érintő átalakítási, bontási vagy építési munkálatokat kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével végezhet. Az ilyen munkálatokhoz szükséges hatósági engedélyek beszerzése Bérő feladata és költsége.

V.11. Bérbeadó jogosult a hozzájárulást megtagadni, ha a megvalósítani kívánt beruházás jogszabályba vagy a jelen szerződés rendelkezéseibe ütközik, illetve ha az a Bérbeadó érdekeit egyébként sérti vagy azzal ellentétes.

V.12. A Bérő korlátlan és teljes felelősséggel tartozik az általa, a bérlemény használata során okozott károkért, és viseli azok jogkövetkezményeit.

VI. A szerződés hatálya, módosítása

VI.1. Jelen szerződést a felek a kollégiumi épületrészre **2018. június 1. hatállyal**, az alagsorban lévő konyha és ebédlő helyiségeire **2018. július 1. hatállyal 2021. május 31. napjáig** kötik meg.

VI.2. Jelen szerződés érvényesen csak a Felek közös írásbeli megállapodásával módosítható.

VII. A szerződés megszűnése

VII.1. Megszűnik a szerződés:

- valamelyik fél jogutód nélküli megszűnésével;
- a bérlemény megsemmisülésével, vagy állagának olyan mértékű romlása esetén, hogy a rendeltetészerű használatra alkalmassá már nem tehető;

- jogerős bírósági vagy hatósági határozat alapján;
- felmondással;
- a jelen szerződésben meghatározott egyéb esetekben.

VII.2. Felek a szerződést közös megegyezéssel bármikor megszüntethetik.

VII.3. Felek a szerződést 30 napos határidővel írásban, indoklás nélkül felmondhatják, mely eltelte után a szerződés tárgyhónap utolsó napjával szűnik meg, és kötelesek egymással számolni.

VII.4. Felek a szerződést, a másik fél szerződésszegése esetén írásban, azonnali hatállyal mondhatják fel, a másik félhez intézett indokolt nyilatkozatukkal.

VII.5. Szerződésszegés különösen – de nem kizárólagosan:

- a bérleti díj fizetésének elmulasztása;
- a bérlemény nem rendeltetésszerű használata;
- a bérlemény állagának rongálása;
- a jelen szerződésben meghatározottól eltérő tevékenység folytatása;
- a bérlemény albérletbe vagy használatba adása a Bérbeadó engedélye nélkül;
- a bérlemény állagát érintő munkálatok elvégzése a Bérbeadó engedélye nélkül;
- a környezetvédelmi szabályok megszegése.

VII.6. A bérleti díj megfizetésének elmulasztása esetén a Bérbeadó köteles a Bérlet felhívni a díjfizetés teljesítésére. Amennyiben a Bérlet a díjfizetési kötelezettségének a felszólítást követő 8 napon belül sem tesz eleget, Bérbeadó a 8 nap eredménytelen leteltét követően jogosult az azonnali hatályú felmondási jogát gyakorolni.

VII.7. Bérlet a szerződés megszűnésekor köteles a Bérleményt 15 napon belül elhagyni, azt a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban Bérbeadó részére visszaadni.

VII.8. Amennyiben a Bérlet a szerződés megszűnése esetén a Bérleményt a jelen szerződésben előírt időben nem hagyja el, úgy a jogcím nélküli használat időtartamára a bérleti díjjal megegyező mértékű – időarányos – használati díjat köteles a Bérbeadó részére megfizetni.

VIII. Egyéb rendelkezések

VIII.1. A jelen szerződés körében kapcsolattartó személyek:

Bérbeadó részéről

Név: Csényi István
 Cím: 5500 Gyomaendrőd, Selyem út 124.
 Telefon: 66 581-232
 Mobil: 06 20 251 0206
 E-mail: csenyi@gyomaendrod.hu

Bérlet részéről

Név: Gera Krisztián
 Cím: 5500 Gyomaendrőd, Erzsébet liget 2.
 Mobil: 30/629-2066
 E-mail: penzugy@ligetfurdo.hu

VIII.2. Felek törekednek a jelen szerződésből fakadó vitás kérdések békés rendezésére. Amennyiben a tárgyalás nem vezetett eredményre Felek mindennemű Jogvita eldöntésére alávetik magukat a Bérbeadó székhelye szerint illetékes és hatáskörrel rendelkező bíróság ítéletének.

VIII.3. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv., valamint a vonatkozó jogszabályok az irányadóak.


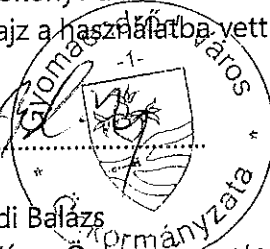
VIII.4. Jelen szerződés egymással mindenben megegyező 4 példányban készült, amelyből a feleket 2-2 példány illeti meg.

VIII.5. Felek a jelen szerződést – amely 7 oldalból áll - átolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

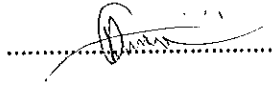
Gyomaendrőd, 2018. június 14.

Mellékletek:

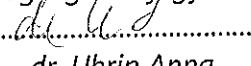
1. sz. melléklet: tételes vagyonleltár
2. sz. melléklet: jegyzőkönyv a közmű mérőórák állásáról
3. sz. melléklet: alaprajz a használatba vett helyiségekről



Toldi Balázs
Gyomaendrőd Város Önkormányzata
polgármester
Bérbeadó

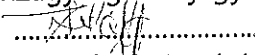
**Gyomaendrőd Liget Fürdő Nonprofit
Korlátolt Felelősségű Társaság**
5500 Gyomaendrőd, Erzsébet liget 2.
Adószám: 13067086-2-04
Bankszámlaszám: 53200125-11022464


Gera Krisztián
Gyomaendrőd Liget Fürdő Szolgáltató
Nonprofit Kft.
ügyvezető
Bérő

Jogilag ellenjegyzem:


dr. Uhrin Anna
jegyző

Pénzügyileg ellenjegyzem:


Szilágyiné Bacsi Gabriella
pénzügyi osztályvezető