

28/1445-4 (2020)

BÉRLETI SZERZŐDÉS
-Zalakaros, Gyógyfürdő tér 10. Tourinform Iroda-

amely létrejött egyrészről

Név: **Zalakaros Város Önkormányzata**
Cím: **8749 Zalakaros, Gyógyfürdő tér 1.**
Törzskönyvi azonosító szám: **734334**
Adószám: **15734336-2-20**
Bankszámlaszám: **11749015-15432230**
Képviselőiben: **Novák Ferenc Polgármester - mint Bérbeadó, (a továbbiakban: Bérbeadó)**

másrészről

Név: **Zalakarosi Turisztikai Nonprofit Kft.**
Székhely: **8749 Zalakaros, Gyógyfürdő tér 10.**
Cégjegyzékszám: **20-09-073405**
Adószám: **24273255-2-20**
Képviselőiben: **Kovács Szabolcs, ügyvezető mint Bérlő, a továbbiakban: Bérlő)**
együttesen: **Szerződő Felek között alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:**

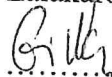
1. Bérbeadó tulajdonát képezi, a nagykanizsai földhivatalnál 261/38hrs. alatt nyilvántartott Zalakaros, Gyógyfürdő tér 10. szám alatt található 65 m2 alapterületű helyiség (a továbbiakban: bérlemény)
2. Bérbeadó az 1. pontban megjelölt ingatlanon lévő épületen belül bérbe adja, Bérlő pedig megtekintett állapotban bérbe veszi a bérleményt az alábbi helyiségekkel: Front office, back office, raktár, konyhasarok, mellékhelyiség, irodavezető irodája. illetve jelen szerződés 1. sz. mellékletét képező leltár szerinti berendezéseket.
3. Szerződő Felek jelen megállapodása Zalakaros Város Önkormányzata 227/2020. (XI.26.) sz. határozata és a Zalakarosi Turisztikai Nonprofit Kft. Taggyűlésének 18/2020. (XII.08.) számú határozata alapján jött létre.
4.
 - 4.1. Bérlő az ingatlant kizárólag Tourinform Iroda működtetése céljára használhatja.
 - 4.2. A fentiekén túl a bérlemény albérletbe, harmadik személynek használatba csak a Bérbeadó hozzájárulásával adható, kivéve az lcd tv. (ViewSonic CDE6510 Commercial Display) led fal (Macropix/SIGNUM Series JS), melyet hirdetési felületként Bérlő bérbe adhat.
 - 4.3. Egyebekben az bérlemény nem terhelhető meg, tilos továbbá a jelen szerződésben nem foglalt további célú hasznosítása is.
5.
 - 5.1. A Szerződő Felek között jelen bérleti szerződés 2021. január 1. napjától kezdődő határozatlan időtartamra jön létre.
 - 5.2. Szerződő Felek a szerződést közös megegyezéssel meghosszabbíthatják.
 - 5.3. A Szerződő Felek a jelen szerződés 12. pontjában részletezett bérleti díj mértékét évente felülvizsgálják.
6. A bérleményt a Bérbeadó tisztán, használatra alkalmas állapotban ezen szerződés mellékletét képező leltár alapján adja át. A leltárban tételesen kerülnek rögzítésre a Bérbeadó tulajdonát képező berendezések, belső szerelvények, tartozékok és a műszaki állapot. A leltárt a birtokba adás napján mellékelik aláírásukkal ellátva a Szerződő Felek e szerződéshez, 1. számú melléklet néven. A visszaadásra is ezen feltételek érvényesek. A Bérlő az átadás napjától viseli a bérlemény terheit és élvezi hasznait. A Bérlő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó az ingatlant megtekintett állapotban adja át.

7. A Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlemény a bérlet egész időtartama alatt szerződészerű használatra alkalmas, illetőleg harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Bérlőt a kizárólagos és zavartalan használatban akadályozza.
8. Az átadást követően a bérlemény nem szerződészerű műszaki állapotáért, jogellenes működtetéséért a Bérbeadó felelősséget nem vállal. A Bérő a bérleményt és az épület általa is használt közös helyiségeit, területeit kizárólag rendeltetésének és a jelen bérleti szerződésnek megfelelően használhatja. Felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.
9. A Bérő jogosult a bérleményben saját költségén a tevékenységéhez szükséges beruházások elvégzésére a Bérbeadó előzetes írásbeli egyetértése alapján. Az így beépített dolgok a Bérő tulajdonát képezik, azokat a bérleti jogviszony megszűnésekor köteles eltávolítani és a helyüket eredeti állapotába visszaállítani, kivéve azt az esetet, ha ettől a Bérbeadó írásban eltérést engedélyez. Engedély nélkül a bérleményben átalakítás, beépítés nem végezhető. Amennyiben a Bérbeadó értéknövelő beruházást engedélyez, úgy a Szerződő Feleknek az értéknövekedés elszámolásáról is meg kell állapodniuk írásban. Bérbeadó előzetes hozzájárulása szükséges az épület, illetve a bérlemény külső részén, valamint az épület közös használatú részére történő táblák, feliratok elhelyezéséhez.
10. A Bérő saját költségén gondoskodik:
- 10.1. az építmény központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról;
- 10.2. a bérlemény és a berendezési tárgyak használatával felmerülő tisztításról, karbantartásáról.
11. A bérlemény vagyonvédelmi biztosításáról a Bérbeadó gondoskodik. Ez a Bérő tulajdonát képező vagyontárgyakra nem terjed ki, erről a Bérő köteles gondoskodni.
12. Szerződő Felek a bérleményre vonatkozó bérleti díjat a következőképp határozzák meg:
- 12.1. A 2021.évtől az 1-2. pontban meghatározott helyiség bérleti díja évi 248.642 Ft + 67.133 Ft Áfa, mindösszesen 315.775 Ft. azaz háromszáztizenötezer-hétszázhetvenöt forint. A Bérő az évente esedékes bérleti díjat tárgyév március 15. napjáig köteles egyösszegben megfizetni, a Bérbeadó fent megjelölt bankszámlájára átutalással, a bérbeadó által kiállított számla alapján.
- 12.2. A bérleti díj akkor is esedékes, ha a bérlemény a Bérbeadó hibáján kívül zárva van. A bérleti díjfizetési kötelezettség akkor is fennáll, ha a hatóság a Bérő szabálytalansága miatt a bérleményt bezáratja.
13. A számlán feltüntetett fizetési határidő túllépése esetén a Bérő a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. (Ptk.) 6:155. § (1) bekezdése szerinti mértékű késedelmi kamatot köteles fizetni. A késedelmi kamat mértéke a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat - idegen pénznemben meghatározott pénztartozás esetén az adott pénznemre a kibocsátó jegybank által meghatározott alapkamat, ennek hiányában a pénzpiaci kamat - nyolc százalékponttal növelt értéke. A kamat számításakor a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat irányadó az adott naptári félév teljes idejére.
14. A bérleményt terhelő közüzemi díjakat (víz, villany, fűtés) a bérleti díj nem tartalmazza. A Bérő a bérlemény közüzemi szolgáltatásainak szerződését - a bérlemény átadását követő közműmérők leolvasása után - köteles saját nevére átíratni és ezt követően a közüzemi számlák határidőre történő kiegyenlítéséről gondoskodni. Telefon és internet költség, szemétdíj, valamint az egyéb irodai költségek, így különösen irodagép karbantartások, nyomtatvány és papírszükséglet biztosítása a bérő feladata. A közüzemi díjak megfizetése közvetlenül bérő által történik, azzal, hogy a felek a szerződés aláírásával egyidejűleg kezdeményezik a szolgáltatóknál a közüzemi számlák átíratását.
15. A bérlemény használata során a Bérő köteles a vonatkozó munka-, tűzvédelmi és vagyonbiztonsági illetve környezetvédelmi jogszabályi előírásokat betartani, betartatni és betartását ellenőrizni.

16. A Bérelő az alkalmazottaiért teljes körű felelősséggel tartozik a szerződésben foglaltak betartása vonatkozásában.
17. A bérleti szerződés megszűnik, ha:
- a Szerződő Felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik, (kezdeményezni a másik félhez 2 hónappal a tervezett felmondás előtti írásbeli szándéknyilatkozattal lehet)
 - a bérlemény megsemmisül,
 - az arra jogosult felmond,
 - a nem természetes személy Bérelő jogutód nélkül megszűnik.
18. Bérbeadó azonnali hatállyal mondhatja fel a bérleti szerződést a következő esetekben:
- Bérelő fizetési kötelezettségeinek határidőben nem tesz eleget, és azt külön felszólításra és a felszólításban megjelölt határidőre sem teljesíti;
 - a Bérelő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti;
 - a Bérelő a bérleményt rongálja vagy a rendeltetésével ellentétesen - különösen, ha a bérleményt nem kizárólag turisztikai tevékenységre használja.
- 19.
- 19.1. A bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérelő köteles a bérleményt kiüríteni, azt elhagyni, és eredeti állapotában a Bérbeadó részére átadni. A Bérelő az ingatlan állapotában bekövetkezett károkért felelősséggel tartozik.
- 19.2. Amennyiben a Bérelő ennek határidőn belül nem tesz eleget, a Bérbeadó a bérleményt a zár feltörésével felnyithatja, az azokban található ingóságokat felelős őrzésbe veheti. Az ingatlan felnyitáskor jegyzőkönyvet kell készíteni, 2 tanú jelenlétében.
- 19.3. A Bérbeadó a tárgyakat visszatarthatja, de nem használhatja, kivéve amennyiben a használat a dolog fenntartásához szükséges. A bérlemény újrahasznosításának érdekében „felelősen” elszállíthatja és tárolhatja, a Bérelő költségére.
20. Ha valamelyik fél nem tartja be a szerződés megszüntetésére a szerződésben előírt vagy törvényes feltételeket, így ha a Szerződő Felek bármelyike a szerződést jogellenesen szünteti meg, szerződésszegést követ el, felmondása pedig jogellenes, és mint olyan érvénytelen, azaz nincs jogi hatálya.
21. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint az 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadók.
22. Jelen bérleti szerződést a Szerződő Felek elolvasást követően, mint akaratukkal mindenben egyezőt, helybenhagyólag aláírják.

Melléklet: 1. sz. melléklet berendezési tárgyak

Zalakaros, 2020. december 21.

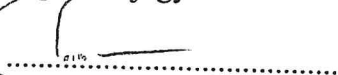


.....
Zalakaros Város Önkormányzata

Bérbeadó képviselőként

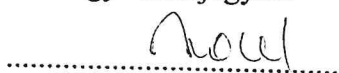
Novák Ferenc, polgármester

Jogi ellenjegyző:



.....
Torma László, aljegyző

Pénzügyi ellenjegyző:



.....
Horváthné Juhász Barbara, pénzügyi osztályvezető

Zalakaros, 2020. december 21.



.....
Zalakarosi Turisztikai Nonprofit Kft

Bérelő képviselőként

Kovács Szabolcs, ügyvezető

Megnevezés	Kód	Mennyiség
Polc	B2	2
Polc	B3	2
Polc	B4	2
Polc	B5-A	1
Polc	B5-B	1
Polc	B6	1
Recepció pult	B9	1
Polc	B11-B	1
Szék	F1-A	2
Szék	F1-B	3
Asztal	F2	1
Szófa	F4-A	1
Puff	F5	1
Szőnyeg	F6-A	1
LCD	F7	1
LCD függőleges kültéri	F9	1
Spot	L01	17
Spot	L02	2
Függesztett lámpa	L03	1
Függesztett lámpa	L04	1
Függesztett lámpa	L05	1
Hűtőszekrény		2
Fűtő klíma		1