

76/89-12/2019

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Zalakaros Város Önkormányzata (cím: 8749 Zalakaros, Gyógyfürdő tér 1. törzskönyvi azonosító szám: 734334 Adószám: 15734336-2-20 KSH statisztikai számjel: 15734336-8411-321-20 ÁHTI azonosító: 743912 bankszámlaszám:11749015-15432230) - képviselőjében Novák Ferenc Polgármester - mint Bérbeadó,

másrészről

a **Karos-Park Városgazdálkodási Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 8749 Zalakaros, Behiák 1323/6, cégjegyzékszám: 20-09-065231, adószám: 12770092-2-20) -képviselőjében Biczó Tamás ügyvezető - mint Bérlet (továbbiakban, együttesen: **Szerződő Felek**) között alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

1./ Bérbeadó tulajdonát képezi a Zalakaros 1323/9 hrsz. és az azon található, 393,79 m² összes hasznos alapterületű ingatlan, mely raktárakból, műhelyekből, közlekedőből és férfi, női öltözőből, WC-ből, mosdóból áll.

2./ Bérbeadó az 1./ pontban megjelölt ingatlanon lévő ipari épületen belül bérbe adja, Bérlet pedig megtekintett állapotban bérbe veszi 2 műhely, 3 raktár és közlekedő valamint a közös helyiségeket: közlekedő, kazánház, férfi és női szociális blokk: előtérrel, öltözővel, WC helyiséggel, zuhanyzóval, illetve akadálymentes WC.

3./ A Szerződő Felek jelen bérleti szerződést 2 éves határozott időtartamra, 2019. október 01. napjától – 2021. szeptember 30. napjáig kötik. A Szerződő Felek a szerződést közös megegyezéssel meghosszabbíthatják.

4./ A bérleményt a Bérbeadó tisztán, használatra alkalmas állapotban adja át. A visszaadásra is ezen feltételek érvényesek. A Bérlet az átadás napjától viseli a bérlemény terheit és élvezi hasznait.

4.1./ A Bérlet tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó az ingatlant megtekintett állapotban adja át.

5./ A Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlemény a bérlet egész időtartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas, illetőleg harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Bérlet a kizárólagos és zavartalan használatban akadályozza.

6./ Az átadást követően a bérlemény nem szerződésszerű műszaki állapotáért, jogellenes működtetéséért a **Bérbeadó** felelősséget nem vállal.

7./ A Bérlet jogosult a bérleményben saját költségén a tevékenységéhez szükséges beruházások elvégzésére a Bérbeadó előzetes írásbeli egyetértése alapján. Az így beépített dolgok a Bérlet tulajdonát képezik, azokat a bérleti jogviszony megszűnéskor 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.

8./ A bérleményt a Bérlet köteles olyan műszaki állapotban tartani, hogy az megfeleljen a hatósági előírásoknak, valamint a Bérbeadó által támasztott követelményeknek (rend, tisztaság, festettség). A Bérlet költsége és felelőssége a tevékenység folytatásához szükséges hatósági engedélyek beszerzése -

mely során a Bérbeadó a Bérlővel együttműködik - valamint a hatósági előírások betartása.

9./ A Bérlő saját költségén gondoskodik:

- az építmény központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról
- a bérlemény és a berendezési tárgyak használatával felmerülő tisztításról, karbantartásáról;

10./ A bérlemény vagyonvédelmi biztosításáról a Bérbeadó gondoskodik. Ez a Bérlő tulajdonát képező vagyontárgyakra nem terjed ki, erről a Bérlő köteles gondoskodni.

11./ Szerződő Felek a bérleményre vonatkozó bérleti díjat a következőképp határozzák meg:

A 2. pontban meghatározott helyiségek havi bérleti díja 2019. október 01-től – 2021. szeptember 30-ig 157.516,-Ft +Áfa összeg.

12./ A Bérlő a havonta esedékes bérleti díjat minden hónap 05. napjáig köteles egyösszegben megfizetni, a Bérbeadó fent megjelölt bankszámlájára, átutalással, a bérbeadó által kiállított számla alapján.

13./ A bérleményt terhelő közüzemi díjakat (víz, villany, fűtés) a bérleti díj nem tartalmazza. A Bérlő 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.

A kazán üzemeltetéséhez kapcsolódó fűtés költségeit, a felhasznált faanyag mennyiségének megfelelően fizeti a Bérlő, a Bérbeadó által kiállított számla alapján.

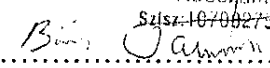
13.1./ Az ajánlati felhívás benyújtásával a bérlő által befizetett 2 hó x 157.516,-Ft +Áfa= 315.032,-Ft + Áfa-nak megfelelő összegű ún. bánatpénz az ajánlati felhívás 3. pontja alapján eredményes pályázat esetén foglalónak minősül, fizetés esetén a bérleti díjba 2 (két) havi bérleti díjként beszámít.

14./ 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 Bérlő szabálytalansága miatt a bérleményt bezáratja.

15./ A számlán feltüntetett fizetési határidő túllépése esetén a Bérlő 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 pénzüpiaci 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.


Zalakaros Város Önkormányzat
Bérbeadó képviselőtől
Novák Ferenc Polgármester



KAROS-PARK ®
Városgazdálkodási Kft.
8749 Zalakaros, Behiák
Adószám: 12770092-2-20
Szám: 10700275-69496534-51100005

Karos-Park Városgazdálkodási Kft.
Bérlő képviselőtől
Biczó Tamás ügyvezető

Ellenjegyzem:
Csetneki Ügyvédi Iroda
Dr. Csetneki Gábor ügyvéd
8800 Nagykanizsa, Sugár út 42.
Kamarai azonosító szám: 36058437
Nagykanizsa, 2019. szeptember

16./ A Bérlo a bérleti szerződésben foglalt valamennyi fizetési kötelezettsége és az esetlegesen a bérleti jogviszonnyal összefüggésben a Bérbeadónak okozott kár, költség megfizetésének biztosítására a szerződés mindkét fél általi aláírását követő 8 napon belül átutal, 3 havi bérleti díjat, 600.136,-Ft, azaz (hatszázezer-százharminchat forint) összegű óvadékot (kauciót). A szerződés teljesítésének biztosítására járó bérleti és eszközhasználati díjnak megfelelő opciós díj az eszközök állagmegóvását és a tartós nemfizetés esetét biztosítja. A kaució összege a bérleti szerződés megszűnéskor visszajár. Bérbeadó a követelését az óvadékösszegeből közvetlenül kielégítheti. Ha erre sor kerül, a Bérlo köteles az óvadékból megmaradt összeget 600.136,-Ft, azaz (hatszázezer-százharminchat forint) összegre haladéktalanul kiegészíteni, az erre irányuló felszólítást követő 8 napon belül.

16.1/ Az óvadék összegével a Szerződő Felek a bérleti szerződés megszűnéskor elszámolnak, kamat utána nem jár.

16.2./ A Bérlo az óvadékot (kauciót) - vagy annak egy részét - akkor jogosult visszakapni, ha a bérleti szerződés megszűnéskor az ingatlanok a Bérbeadó részére történő visszaadását követően a bérlemény megfelelő állapotban van, és Bérlo teljesítette a jelen bérleti szerződésből eredő összes kötelezettségét.

17./ A bérleményben kizárólag ipari tevékenység végezhető, amelyhez a hatósági engedélyek biztosítása a Bérlo kötelessége. Ennek hiányáért felelősség a Bérbeadót nem terheli.

18./ A bérlemény használata során a Bérlo köteles a vonatkozó munka-, tűzvédelmi és vagyonbiztonsági illetve környezetvédelmi jogszabályi előírásokat betartani, betartatni és betartását ellenőrizni.

19./ A Bérlo az alkalmazottaiért teljes körű felelősséggel tartozik a szerződésben foglaltak betartása vonatkozásában.

20./ A fentieken túl a bérlemény albérlésbe, harmadik személynek használatba csak a Bérbeadó hozzájárulásával adható; gazdasági társaságba apportként nem vihető be; nem terhelhető meg, tilos továbbá a jelen szerződésben nem foglalt további célú hasznosítása is.

21./ Jelen bérleti szerződés a 3./pontban megjelölt határozott időtartam lejártával megszűnik.

22./ 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 Bérlo jogutód nélkül megszűnik.

23./ Bérbeadó azonnali hatállyal mondhatja fel a bérleti szerződést a következő esetekben:

- Bérlo fizetési kötelezettségeinek határidőben nem tesz eleget, és azt külön felszólításra és a felszólításban megjelölt határidőre sem teljesíti;
- a Bérlo a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti;
- a Bérlo a bérleményt rongálja vagy a rendeltetésével ellentétesen - különösen, ha a bérleményt nem kizárólag ipari tevékenységre használja.

24./ 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.

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. A Bérbeadó a felelős őrzés szabályai vonatkoznak, vagyis a tárgyakat visszatárolhatja, de nem használhatja, kivéve amennyiben a használat a dolog fenntartásához szükséges. A bérlemény újrahasznosításának érdekében „felelősen” elszállíthatja és tárolhatja, a Bérelő költségére.

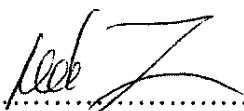
25./ Ha valamelyik fél nem tartja be a szerződés megszüntetésére a szerződésben előírt vagy törvényes feltételeket, így ha a Szerződő Felek bármelyike a szerződést jogellenesen szünteti meg, szerződésszegést követ el, felmondása pedig jogellenes, és mint olyan érvénytelen, azaz nincs jogi hatálya.

26./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint az 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadók.

Jelen bérleti szerződést a Szerződő Felek elolvasást követően, mint akaratukkal mindenben egyezőt, helybenhagyólag aláírják.

Zalakaros, 2019. szeptember

Zalakaros, 2019. szeptember



Zalakaros Város Önkormányzata
Bérbeadó képviselőként
Novák Ferenc Polgármester



KAROS-PARK ⑤
Városgazdálkodási KFT.
8740 Zalakaros, Belső
Adószám: 12770092-2-20
OSZK 108700273-69496534-51100005
Biczó Tamás
Karos-Park Városgazdálkodási Kft.
Bérelő képviselőként
Biczó Tamás ügyvezető

ELLENJEGYZÉSI ZÁRADÉK ÉS TANÚSÍTVÁNY

Ellenjegyzem:

Csetneki Ügyvédi Iroda

Dr. Csetneki Gábor ügyvéd

Kamarai azonosító szám: 36058437

8800 Nagykanizsa, Sugár út 42.

Nagykanizsa, 2019. szeptember

Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (Ügyvédi tv.) 44. §- alapján az ellenjegyzés az alábbiakat tanúsítja: (a) Az okirat a jogszabályoknak megfelel. (b) A felek nyilatkoztak arról, hogy az okiratban foglaltak megfelelnek az akaratuknak. (c) Az okiratban megjelölt felek, illetve az eljáró képviselőik azonosítását törvényben meghatározottak szerint elvégezte. (d) Az okiratot a felek előtt írták alá vagy az okiraton szereplő aláírást előtte sajátjukként ismerték el. (Az ellenjegyző ügyvéd által korábban már azonosított fél az okirat aláírása, illetve az okiraton szereplő aláírás sajátjaként való elismerése során elektronikus hírközlő hálózaton keresztül az ellenjegyző ügyvéd számára a mozgóképet, valamint a hangot egyidejűleg továbbító és rögzítő eszköz igénybevételel is eljárhat. A rögzített felvételt az ellenjegyző ügyvéd az ellenjegyzett okirattal együtt őrzi meg.)