

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely kötötett egyrészről **Csopak Község Önkormányzata** (székhelye: 8229 Csopak, Petőfi Sándor u. 2.; statisztikai számjele: 15734051-8411-321-19; Törzsszám: 734059.; törvényes képviselője: Ambrus Tibor polgármester), mint **bérbeadó** (a továbbiakban: **bérbeadó**)

másrészről (szül.:; székhelye.:; nyilvántartási száma: adószáma:; Statisztikai számjele:), mint **bérlő** (a továbbiakban: **bérlő**) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

1./ A bérbeadó bérbe adja, a bérlő bérbe veszi, 2024. április hó 01. napjától kezdődő hatállyal a bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező **8229 Csopak, 382 hrsz.– 8229 Csopak, Örkény sétány 1. szám alatt található Csopak Község strandján elhelyezkedő 4. számú, 64 m2 területnagyságú hideg-melegkonyhás (büfé) vendéglátó egység + 77 m2 üzlet előtti területet**, amely ingatlan a bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartás tanúsága szerint.

Vendéglátótér kialakítása érdekében évente további m2 igényelhető és bérelhető a tulajdonostól. Ennek a díjmértékét a mindenkori strand rendjéről szóló 4/2008. (III.26.) önkormányzati rendelet tartalmazza, melyet évente a Képviselő-testület felülvizsgál és engedélyez.

2./ A szerződő felek a jelen bérleti szerződést határozott időtartamra, 2024. április hó 01. napjától 2034. március 31. napjáig terjedő időtartamra kötik meg.

3./ A szerződő felek az 1./ pontban körülírt bérlemény bérleti díját évi 3.000.000,- Ft + ÁFA/év + rezsiköltség határozzák meg. A bérlő kötelezettsége az üzemeltetéssel kapcsolatos közüzemi díjak megfizetése, saját névre szóló közüzemi szolgáltatási szerződések megkötése (villany, víz, szemétszállítás). A szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen pontban foglalt bérleti díj összege 2025. január hó 01. napjától kezdődően a KSH 1.2.1.2 számú táblájában meghatározott fogyasztóiár-index mértékével növekszik.

4./ A szerződő felek rögzítik, hogy a bérlő napján megfizette a bérbeadó részére a bérbeadó pályázati felhívásának 7. pontjában rögzített – bruttó 700.000.-Ft., azaz Hétszázezer forint - óvadék összegét a bérbeadónak az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11748069-15428701 számú számlájára történő átutalással, amelyet a szerződő felek a Ptk. 5:95§ szerinti óvadéknak tekintenek. A szerződő felek rögzítik, hogy az óvadék a jelen szerződés teljes időtartamára biztosítékként szolgál a bérbeadó számára a szerződés időtartama alatt a bérleményben esetleg bekövetkező és a bérlőt terhelő károk, valamint a közműszámlák kiegyenlítésével kapcsolatban a bérlő oldalán esetleg bekövetkező fizetési késedelem okozta károk és költségek legalább részbeni, azonnali fedezése céljából, ideértve azt az esetet is, ha bérlő az esedékes bérleti díjat többszöri felszólítás ellenére sem fizeti meg

.....
.....
bérlő

.....
Csopak Község Önkormányzata bérbeadó
törvényes képviselőjében
Ambrus Tibor
polgármester

bérbeadó részére. A jelen szerződés bármely okból való megszűnése esetén, a fel nem használt óvadék tekintetében a szerződő felek egymással elszámolnak. A szerződő felek megállapodnak, hogy amennyiben az óvadék bérbeadói igénybevételére kerül sor, a bérbeadó köteles az igénybevételt követő 8 naptári napon belül a bérlőt írásban tájékoztatni és az óvadék kiegészítésére a bérlőt írásban felhívni.

A bérlő köteles kiegészítési kötelezettségének a bérbeadói írásbeli felhívást követő 15 naptári napon belül eleget tenni akként, hogy a kiegészítéssel az óvadék jelen pontban rögzített teljes összege a bérbeadó rendelkezésére álljon a szerződés teljes időtartama alatt.

- 5./ A szerződő felek megállapodnak, hogy a bérleti díj minden év január 1. napjától az előző évi, KSH által közzétett infláció rátájával emelkedik, első alkalommal 2025. január 1. napjától.

Az éves bérleti díj megfizetése 2 részletben történik:

2024. évben az első részletet április 30-ig, a második részletet július 15-ig kell megfizetni a kibocsátott számla ellenében. 2025. évtől az első részlet február 28-ig, a második részlet július 15-i határidővel válik esedékessé a kibocsátott számla ellenében.

Bérlő számla ellenében köztisztasági hozzájárulást is köteles fizetni a 149/2023. (VII.26.) ÖKT határozat szerint: „A strand területén kereskedelmi, vendéglátó és egyéb szolgáltató tevékenységet végző egységek üzemeltetői üzletenként köztisztasági hozzájárulást kötelesek befizetni évente a Képviselő-testület által meghatározott üzemelési idő előtt az Önkormányzat részére, melynek mértéke 50 m²-es üzletig bruttó 50.000.- Ft, 50 m² feletti üzlet esetében bruttó 100.000.- Ft.”

- 6./ A szerződő felek rögzítik, hogy a közüzemi szolgáltatások tekintetében bérlő saját nevére jogosult szerződést kötni, azonban a hálózatot, rendszert érintő bővítést, átalakítást kizárólag a bérbeadó hozzájárulásával tehet. Bérbeadó és a bérlő megállapodnak, hogy jelen szerződés aláírásával egyidejűleg jegyzőkönyvet vesznek fel a közüzemi mérőóra állásáról. Bérlő a saját névre szóló közszolgáltatási szerződéseket (víz, villany, szemétszállítás) köteles bemutatni bérbeadónak 2024. május 31. napjáig.

- 7./ A szerződő felek megállapodnak, hogy jelen határozott időtartamra szóló bérleti szerződésüket a határozott idő eltelte előtt rendes felmondással megszüntetni nem lehet. A bérlő örökösei a határozott időre kötött bérleti szerződést 30 napon belül rendes felmondással mondhatják fel. A felmondási időt az örökhagyó halálától, hagyatéki eljárás esetén a teljes hatályú hagyatékátadó végzés jogerőre emelkedésének napjától, öröklési per esetén a bírósági ítélet jogerőre emelkedésének napjától kell számítani. A jelen bérleti szerződést a bérbeadó azonnali hatállyal, kártérítés nélkül felmondhatja, ha a bérlő

- 7./a. a bérbeadóval szemben fennálló fizetési kötelezettségének egyszeri felhívás ellenére 8 naptári napon belül nem tesz eleget

- 7./b. a bérleményt rongálja, harmadik személynek albérletbe, vagy használatba adja,

.....
.....
bérlő

.....
.....
**Csopak Község Önkormányzata bérbeadó
törvényes képviselőjében
Ambrus Tibor
polgármester**

- 7./c. a bérbeadó írásbeli felszólítására 8 naptári napon belül nem tesz eleget óvadék kiegészítési kötelezettségének
- 7./d. a részére postai úton megküldött küldemény „nem kereste”, „cím nem azonosítható”, „elköltözött”, „kézbesítést megtagadta” postai jelzéssel érkezik vissza a bérbeadó részére.
- 7./e. gazdasági társaság bérlő esetén amennyiben a bérlő tulajdonosai személyében olyan változás következik be, amely szerint a jelenlegi tulajdonos helyett olyan tulajdonos lép a cég tulajdonosai közé, akinek szavazati jogának mértéke meghaladja az 50%-ot, továbbá amennyiben a bérlő végelszámolás, felszámolás, avagy kényszertörlési eljárás hatálya alá kerül.
- 7./f. a bérbeadó előzetes hozzájárulásának hiányában történő bármilyen építkezés, engedély nélküli bérbeadás.
- 7./g. bérlő által az üzletén történő átjárás engedélyezése, a területbérleti szerződésben meghatározott négyzetméter túllépése.
- 7./h. bérlő nem tesz eleget a szerződésben meghatározott – különösen a jelen szerződés 10./ pontjában és 12./ és 15./ pontjaiban részletezett - kötelezettségeinek
- 7./i. gazdasági társaság bérlő esetén a bérlő a továbbiakban nem minősül átlátható szervezetnek.
- 7./j. a jelen bérleti szerződésben meghatározott azonnali hatályú felmondási okból.

A szerződő felek megállapodnak, hogy a bérleti szerződés azonnali hatályú felmondása esetén az óvadék összege nem jár vissza a bérlőnek, az teljes egészében a bérbeadót illeti.

- 8./ Ha bérlő a bérbeadóval szemben fennálló fizetési kötelezettségének késedelmesen tesz eleget, azt a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő késedelmi kamat felszámítása mellett tartozik megfizetni a bérbeadónak.
- 9./ Bérlő köteles a bérleményt rendeltetésszerűen használni és a bérleményt minden naptári évben a strand nyitvatartási idejéhez igazodóan üzemeltetni. A bérlő feltétlen kötelezettséget vállal arra, hogy a bérlemény nyitvatartási idejét a strand nyitvatartási idejéhez igazítja. A bérlő feltétlen kötelezettséget vállal továbbá arra, hogy a bérleményben a strand nyitva tartásához igazodó nyitva tartású büfét üzemeltet, a strand éves nyitva tartásának teljes időtartama alatt. A bérlő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg nyilatkozik, hogy tevékenységi körében szerepel az éttermi, mozgó vendéglátás tevékenység, továbbá nyilatkozik, hogy az ezen tevékenység végzéséhez szükséges hatósági engedélyekkel, képesítéssel rendelkezik. A bérlő feltétlen kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti szerződés fennállása alatt a bérleményt és az annak közvetlen környezetéhez tartozó zöldterületeket gondozza, annak igényes kialakításáról, a bérlemény igényes megjelenéséről saját költségén gondoskodik. A bérlemény, mint büfé üzemeltetésével, hatósági engedélyekkel, esetleges

.....
.....
bérlő

.....
.....
**Csopak Község Önkormányzata bérbeadó
törvényes képviselőjében
Ambrus Tibor
polgármester**

vizsgálatokkal összefüggő díjak bérlőt terhelik a bérleti szerződés teljes időtartama alatt, ezen költségek viselésére kizárólagosan köteles. Bérlő kötelezettsége a bérlemény épületének és használati, felszerelési tárgyainak karbantartása, azok üzemképes állapotának biztosítása, ezen a jogcímen bérbeadótól semmifajta megtérítést nem követelhet.

- 10./ Bérlő folyamatosan köteles gondoskodni a bérlemény belső takarításáról, tisztántartásáról a saját költségén. Bérlő a bérleményt köteles a Csopak Község Önkormányzatának képviselő-testülete/2024. számú képviselő-testületi határozatával kiírt pályázatában foglalt üzleti tervnek megfelelően hasznosítani, a koncepcióterv szerinti rendeltetést a birtokbavétel napjától a határozott időtartam lejártáig fenntartani.
- 11./ Bérbeadó meghatalmazottja útján jogosult a bérlemény használatát, karbantartását, állagmegóvását és bérlő tevékenységét ellenőrizni, melyet a bérlő köteles megmutatni. Amennyiben a bérlő egyszeri felszólítás ellenére nem hajlandó biztosítani azonnali hatállyal a bérbeadó, vagy meghatalmazottja részére az ellenőrzési lehetőséget, a bérbeadó a jelen bérleti jogviszonyt jogosult azonnali hatállyal felmondani. A bérbeadó ezen jogát akként gyakorolja, hogy egy – legalább 24 órával az ellenőrzést megelőző – időpontban köteles a bérlőt telefonon az ellenőrzésről értesíteni, a bérlő szükségtelen és folyamatos zavarásától azonban tartózkodni köteles.
- 12./a Bérlő a bérleményt el nem idegenítheti, el nem zálogosíthatja, és egyéb módon sem terhelheti meg.
- 12/b Bérlő a bérleményt a Képviselő-testület hozzájárulásával adhatja további albérletbe. A hozzájárulás megadásáról vagy elutasításáról a Képviselő-testület mérlegelési jogkörében dönt. Támogató döntés esetén a Bérlő hozzájárulási díjat köteles fizetni, melynek mértéke: tárgyévre vonatkozó bruttó bérleti díj 30%-a, szorozva a bérleti szerződésben rögzített hátralévő évek számával. A hozzájárulási díj nem követelhető vissza abban az esetben, ha az albérletbe adás idő előtt megszűnne.
- 13./ Bérlő kötelessége a bérleményben a tűz-, érintésvédelmi-, és közegészségügyi előírások betartása és betartatása, a hiányosságok és szabálytalanságok feltárása, megszüntetése.
- 14./ Bérlő a saját hibájából előforduló károkat a bérbeadónak köteles megtéríteni. Bérlő a bérleménybe bevitt ingóságaira köteles biztosítást kötni, az ingóságok, így felszerelési-, berendezési tárgyai esetleges meghibásodásából, az ezeket ért károk tekintetében bérbeadó felé semmifajta igényvel nem léphet fel. A strandon található épület(ek)re a bérbeadó köteles biztosítást kötni, amely magában kell, hogy foglalja a tűz-, viharkárok, elemi csapások okozta károkra vonatkozó biztosítási fedezetet és a villamosvezeték-rendszer esetleges meghibásodásából eredő károkra vonatkozó fedezetet.
- 15./ A szerződő felek megállapodnak, hogy bérlő a bérleményt székhelyként, telephelyként, fióktelepként a bérbeadó írásos hozzájárulásával jegyeztetheti be a cégnyilvántartásba. A jelen bérleti szerződést a bérbeadó azonnali hatállyal jogosult felmondani, amennyiben a bérlő tulajdonosai személyében olyan változás következik be, amely szerint a jelenlegi

.....
.....
bérlő

.....
.....
**Csopak Község Önkormányzata bérbeadó
törvényes képviselőjében
Ambrus Tibor
polgármester**

tulajdonos helyett olyan tulajdonos lép a gazdálkodó szervezet tulajdonosai közé, akinek szavazati jogának mértéke meghaladja az 50%-ot, továbbá amennyiben a bérlő végelszámolás, felszámolás, avagy kényszertörlési eljárás hatálya alá kerül.

- 16./ A bérleti jogviszony megszűnése után 3 naptári napon belül bérlő, az általa a bérleménybe bevitt, tulajdonát képező berendezési és felszerelési tárgyakat saját költségén köteles a bérleményből elszállítani, a bérleményt tiszta, rendes állapotban a bérbeadó rendelkezésére bocsátani, a bérlemény kulcsait átadni. Bérlő a bérleményre fordított felújítási, beruházási költségeinek megtérítését nem követelheti a Bérbeadótól. A hiányosságokért a bérlő bérbeadónak teljes anyagi és kártérítési felelősséggel tartozik. Amennyiben a bérleti szerződés azonnali hatállyal felmondásra kerül a bérbeadó részéről és a bérlő sem telefonon, sem postai úton nem elérhető, vagy a postai küldeményre határidőn belül nem válaszol, a sikertelen postai kézbesítést, vagy a postai kézbesítés megghiúsulásáról való tudomásszerzést követő 3 naptári napon belül bérbeadó képviselője és két tanú jelenlétében jogosult a bérleményt felnyitni a zárat kicserélni, a bérlő bérleményben maradt ingóságait 15 naptári napig köteles őrizni azt követően - amennyiben bérlő azok elszállításáról nem gondoskodik – értékesítheti, vagy megsemmisítheti.
- 17./ Jelen bérleti szerződés megszűnése után, bérbeadó bérlő részére hasonló bérleményt nem köteles biztosítani, és azért bérlő bérbeadótól semmiféle kártérítést nem követelhet.
- 18./ A bérlemény a bérleti jogviszony minden napján a bérlő rendelkezésére áll, bérlő köteles a bérleményt a pályázati koncepciótervben és üzleti tervben foglaltaknak megfelelően üzemeltetni. Amennyiben a bérlő bármely okból nem tudja üzemeltetni a bérleményt, bérbeadó jogosult a jelen bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani és bérlő bérbeadótól semmifajta kártérítést nem követelhet, a bérleti szerződés ezen tárgyú felmondása esetén mindennemű igényéről lemond.
- 19./ Jelen bérleti szerződésből eredő jogviták elintézésére szerződő felek a Veszprémi Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki, de esetleges vitáikat elsődlegesen békés úton, egyezség útján kívánják rendezni.
- 20./ A szerződő felek rögzítik, hogy a bérleti szerződés létrejöttére a Csopak Község Önkormányzatának Képviselő-testülete .../2024 (...) Képviselő-testületi határozatával kiírt pályázati felhívásban foglaltaknak megfelelően került sor. A szerződő felek rögzítik, miszerint tudomással bírnak azon tényről, hogy Csopak Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a számú határozatával a bérlő pályázatát elfogadta és döntött a jelen bérleti szerződés előkészítéséről és felhatalmazta a polgármestert a szerződés aláírására.
- 21./ Szerződő felek rögzítik, hogy jelen bérleti szerződés módosítására vonatkozó mindennemű szóbeli megállapodás érvénytelen, a szerződés csak és kizárólag írásban módosítható. Bérlő tudomásul veszi, hogy a jelen határozott időre szóló bérleti szerződés a határozott időtartam lejártával minden körülmények között megszűnik, annak meghosszabbítására lehetőség

.....

 bérlő

.....
Csopak Község Önkormányzata bérbeadó
törvényes képviselőjében
Ambrus Tibor
polgármester

nincs, meghosszabbodását pedig – Ptk. 6:338 § (1) bekezdése – a szerződő felek kölcsönösen kizárják.

- 22./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. (2013. évi V.tv.) idevágó rendelkezései, valamint a hatályos jogszabályok az irányadók.
- 23./ Jelen bérleti szerződés négy példányban készült, amelyből egy példány a bérlőé, kettő példány pedig a bérbeadóé.

Jelen bérleti szerződést, amely 6 számozott oldalból áll, a szerződő felek közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag, annak minden oldalán aláírták.

A bérleti szerződés elválaszthatatlan részét képezi a pályázati kiírás, valamint a strand rendjéről szóló 4/2008. (III.26.) önkormányzati rendelet.

Csopak, 2024.

.....
.....
bérlő

.....
Csopak Község Önkormányzata bérbeadó
törvényes képviselőjében
Ambrus Tibor
polgármester