

Bérleti szerződés

amely létrejött egyrészről a **Balatonszepezd Község Önkormányzata** 8252 Balatonszepezd, Árpád u. 27. (adószáma: 15734257-2-19) képviseletében eljáró dr. Sebestyén László polgármester (a továbbiakban: bérbeadó),

másrészről **Kerkápoly Elemér** (szül. név: Kerkápoly Elemér; születési hely: Veszprém; születési idő: 1956.10.03.; anyja neve: Csabi Gizella; személyi szám: 1 561003 3656; vállalkozói adószám: 65843051 2 39; egyéni vállalkozói igazolvány száma: 28242482; 8251 Zánka, Ady E. u. 2. (a továbbiakban: bérlő) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

- 1) A bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a balatonszepezdi belterületi **477/1 hrsz.**-ú ténylegesen Balatonszepezd **központi strand**jaként üzemelő ingatlanon lévő 174 m² alapterületű üzlethelyiség a hozzátartozó 74 m² térmértékű terasszal (a továbbiakban: bérlemény), amelynek a természetbeni elhelyezkedését a jelen bérleti szerződés mellékletét képező egyszerűsített *vázrajz* mutatja. Nem képezi a bérlemény részét a korábbi bérlő által létesített berendezés. A bérleményt annak üzemszerű működése érdekében a bérlőnek kell berendeznie, felszerelnie. A bérlő köteles minden olyan berendezési vagy felszerelési tárgy felszerelése előtt a bérbeadó hozzájárulását kérni, amely esetekben ezen berendezési tárgyak elválaszthatatlanul a bérlemény részévé válnak vagy azok csak a bérlemény állagának sérülésével járó bontással távolíthatóak el.
- 2) A bérbeadó bérbe adja, a bérbe vevő pedig bérbe veszi az 1./ pontban körülírt bérleményt, mégpedig **2016. 05.09. napjától** szóló határozott, még pedig **5 éves időtartamra**. A határozott idő elteltével a bérleti jogviszony megszűnik és a bérleményt a bérlő köteles a bérbeadó minden további felszólítása nélkül a bérbeadó birtokába visszaadni. A bérlő a határozott idő letelte előtt 6 hónappal köteles a bérbeadót írásban igazolható módon a bérlemény birtokbaadásának részleteit tekintve megkeresni.
- 3) A felek a bérleti díj mértékét bruttó **1.700.000.- Ft,-** azaz egymillió-hétszázezer forint összegben állapítják meg, amely összeg az általános forgalmi adót magában foglalja. A felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj minden évben, első ízben 2017-ben a KSH által közzétett hivatalos infláció mértékével növekszik és amelynek megfelelően megállapított bérleti díjat a bérbeadó a bérlő felé minden év május 31. napjáig közöl. A közlés esetleges elmulasztása nem mentesíti a bérlőt a felemelt összegű bérleti díj megfizetési kötelezettsége alól.

A bérlő a bérleti díjat két egyenlő részletben, mégpedig az első részletet az adott év május 31-ig, a második részletet az adott év július 30-ig köteles megfizetni a bérbeadó által kibocsátott számla alapján. A bérlő a 2016. évi bérleti díjat 1.700.000.- Ft-ot azaz egymillió-hétszázezer forintot legkésőbb 2016. június 30-ig köteles megfizetni. A felek megállapodnak abban, hogy a bérlő minden évben az egész éves bérleti díjat köteles megfizetni, tekintet nélkül arra, hogy a bérlemény üzemeltetése szezonális jellegű és azt a bérlő ezen időszakon kívül nem használja.

- 4) A felek megállapodnak abban, hogy a bérlemény használatával kapcsolatos valamennyi közüzemi (víz, villany, stb.) költségeket a bérlő köteles viselni. A bérlő köteles továbbá a személyszállítást megoldani akként, hogy az illetékes szolgáltató vállalattal erre nézve szerződést köt és viseli ennek költségeit.
- 5) A bérlő a bérleményt meleg konyhás büfé üzletkörű tevékenység céljára használhatja, amely tevékenységi körtől csak a bérbeadó előzetes hozzájárulásával térhet el. A bérlő köteles gondoskodni továbbá a tevékenysége végzéséhez szükséges feltételek, így a szükséges hatósági

engedélyek meglétéről gondoskodni és tudomásul veszi, hogy ilyen engedélyek hiányában saját hibájából nem jogosult a tevékenységet folytatni. A felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a bérlő a szükséges engedélyt nem kapja meg, vagy azt tőle megvonják, úgy az a bérbeadó részéről azonnali felmondási okot jelent.

- 6) A bérlő – a vonatkozó építési szabályokra is tekintettel – a felépítmény jól látható részén köteles cégtábláját kihelyezni. A fenti táblán túlmenően bármely feliratot, beleértve saját tevékenységére utaló reklámfeliratot is csak a bérbeadó hozzájárulásával helyezhet el a bérlemény területén.
- 7) A bérlő kötelezettsége és kizárólagos felelőssége az üzleti tevékenységével, valamint a bérlemény használatával kapcsolatos munkavédelmi, tűzvédelmi és érintésvédelmi szabályok betartása. A bérlő köteles a bérleményen jól látható helyre működőképes állapotban lévő és bevizsgált tűzoltó készüléket elhelyezni.
- 8) A bérlő köteles a bérleti szerződés időtartama alatt a bérlemény területére vonatkozó helyi önkormányzati rendeleteket, azok előírásait betartani, és amelyre nézve a bérlő egyébként nyilatkozik, hogy ezen előírásokat megismerte. A bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a strand üzemi ideje alatt – minden év június 1. és szeptember 15. között - az üzleti tevékenységet folyamatosan fenntartja, és üzletét nyitva tartja.
- 9) A felek megállapodnak abban, hogy a bérlő a bérleményt albérletbe nem adhatja, annak bérleti jogát át nem ruházhatja, és nem cserélheti el. A bérleti jogot gazdasági társaságba apportként nem szolgáltathatja, illetőleg a tevékenységet köteles a saját neve alatt, saját maga vagy arra képesítéssel rendelkező alkalmazottaival végezni. A bérlő írásbeli kérelme alapján a bérbeadó ezen kikötésektől az általa meghatározott feltételekkel eltekinthet, illetőleg azokhoz hozzájárulhat.
- 10) A felek rögzítik, hogy a bérbeadó semmilyen felelősséget nem tud vállalni a bérlő üzleti tevékenységének eredményességéért, valamint azért, hogy egy esetleges rossz időjárásból eredő forgalomkiesés esetén milyen bevételkiesése származhat a bérlőnek. A fenti körülmények teljes mértékben a bérlő üzleti kockázatát képezik és e tekintetben a bérbeadóval szemben sem perben sem peren kívül igényt nem támaszthat.
- 11) A bérlő a bérleményen bármely átalakítást csak a bérbeadó hozzájárulásával, illetőleg a szükséges hatósági engedélyek birtokában végezhet.
- 12) A felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a bérlő az esedékes bérleti díj megfizetésével késedelembe esik, úgy a szerződésszegésből eredő jogkövetkezményeken túlmenően a tényleges megfizetésig a mindenkori jegybanki alapkamatláb évi összegének háromszorosát is köteles megfizetni, mint késedelmi kamatot.
- 13) A felek rögzítik, hogy a jelen bérleti szerződés a benne foglalt határozott idő elteltével minden további felszólítás nélkül megszűnik és a bérlő köteles a bérleményt a bérbeadónak tiszta, rendes, üres állapotban visszaadni. A felek rögzítik, hogy a bérleti szerződés a határozott idő eltelte előtt is megszűnik, mégpedig a bérbeadó rendkívüli felmondási jogának gyakorlásával, amennyiben a bérlő a bérleti szerződésből fakadó lényeges kötelezettségét súlyosan és ismétlődően megszegi, a bérleményt a bérbeadónak kárt, vagy kárvesztést okozóan használja és azzal felszólítás ellenére sem hagy fel. A felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben foglalt bérlő kötelezettség megszegését súlyos, a szerződés rendkívüli felmondásával járó szerződésszegésnek tekinti.

- 14) A felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a bérlő a bérleti szerződés megszűntével esedékes birtokba adási kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a tényleges birtokba adásig napi 20.000.- Ft. használati díjat is köteles megfizetni bérbeadónak, amely egyébként nem mentesíti a jogellenes magatartásából fakadó következmények alól.
- 15) A felek a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a helyiségbérletre vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit tekintik irányadónak, másrésztől bármely vita esetére a Veszprémi Járásbíróság illetékességét kötik ki.

A felek a szerződést átolvasták, értelmezték és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Balatonszepezd, 2016. május 9.



bérbeadó

Kerkápoly Elemér e.v.
8251 Zánka Ady E. utca 2.
Adószám: 65843051-2-39
Nyilv. sz.: 28242482

bérlő