

HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött Keszthely Város Önkormányzat megbízásából
egyrésztől a **Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes KFT**
Keszthely, Vásár tér 10.
mint bérbeadó, (a továbbiakban: bérbeadó)
másrésztől **Bontóné Ferenczi Éva**
(an.: szül.:)
lakcím:
Levelezési cím: Keszthely, Kossuth u. 24.
mint bérlő, (a továbbiakban: bérlő)

között az alábbi feltételek mellett:

- 1./ Bérbeadó bérbe adja, bérlő bérbe veszi Keszthely Város Önkormányzat Képviselő-testületének 78/2009. (III.26.) sz. határozata alapján - az abban foglalt kikötésekkel - a Keszthely, Kossuth u. 24. sz. alatti, 61 m² alapterületű helyiséget, kereskedelmi tevékenység folytatása céljára.
- 2./ Jelen bérleti szerződés 2009. május 1. napjától 2019. április 30. napjáig tartó meghatározott időre szól.
Felek megállapodnak abban, hogy jelen bérleti szerződés lejártát követően bérlőt további 5 évre szóló előbérleti jog illeti meg.
- 3./ Bérbeadó és bérlő a helyiség bérleti díját havi 197.030.- Ft (azaz: Egyszázkilencvenhétézer-harminc 00/100 forint) + ÁFA összegben állapítják meg, mely összeget bérlő - a bérbeadó által kiállított számla alapján - a számlában szereplő fizetési határidőig köteles bérbeadó részére megfizetni.
- 4./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a 3. pontban megállapított bérleti díj évente, Keszthely Város Önkormányzatának mindenkor helyi rendeletében megállapított mértékben - mely jelenleg 5 % - automatikusan emelkedik az előző évihez képest, első ízben 2010. január 1. napjával. Az emelt díj minden év január 1. napjától esedékes.
Bérlő kijelenti, hogy a bérleti díj fentiek szerinti emeléséhez hozzájárul, azt nem vitatja.
- 5./ Bérlő a fenti helyiségre megállapított 591.090.-Ft (azaz: Ötszázkilencvenegyezer-kilencven 00/100 forint) összegre vonatkozó - mely a bérlő által felajánlott, a bérlemény rendeltetésszerű visszaadása fejében meghatározott 3 havi bérleti díjnak felel meg - 1 pld banki óvadéki igazolást bérbeadó részére átadott, mely jelen helyiségbérleti szerződés mellékletét képezi. A fedezetigazolás 2019. május 13. napjáig érvényes.
A helyiségbérleti szerződés megszűnését követően - amennyiben bérlőnek bérbeadó felé semminemű fizetési kötelezettsége nem áll fenn - bérbeadó 15 napon belül a fedezetigazolást kiállító pénzintézet felé írásban nyilatkozik az elkülönített összeg feloldhatóságáról bérlő javára.
- 6./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlő hibájából adódó fizetési késedelem esetén a jogszabályok szerint mindenkor esedékes kamatot fizeti meg bérlő bérbeadó részére késedelmi kamat címén.

7./ Felek a helyiséget 2009. május 1. napjával tekintik használatba adottnak, így ettől az időponttól terheli bérlőt a 3. pontban meghatározott fizetési kötelezettség.

8. a./ Felek rögzítik, hogy a bérlemény vízmérő alórával rendelkezik, melynek folyamatos hitelesítése bérlő feladata és költsége. Amennyiben bérlő ezen kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, úgy átalánydíj kerül megállapításra.

Bérbeadó a jelen szerződés aláírását követően ellenőrzi a vízmérő alóra kezdő állását és hitelességét.

Felek rögzítik, hogy ezt követően a vízfogyasztásmérő alóra leolvasása bérbeadó részéről havonta történik. Ennek megfelelően a felhasznált vízmennyiség költségét a mindenkor érvényes víz és csatornadíj közületi árának figyelembevételével a következő havi bérleti díj számlával egyidőben érvényesíti bérbeadó, melyet bérlő a számlában szereplő fizetési határidőig köteles bérbeadó részére megfizetni.

b./ Bérlő tudomásul veszi, hogy a havonta leszámlázott illetve befizetett víz- és csatornadíj előlegként szerepel. A közüzemi szolgáltató elszámolásakor az ingatlan főmérő órája és az ehhez kapcsolódó alórák között kimutatott különbség a fogyasztás függvényében felosztásra kerül a vízfelhasználók között, mely felosztott vízdíj különbözet fogyasztás arányos részét bérlő köteles bérbeadó részére megfizetni a számlában feltüntetett határidőig.

A víz és csatornadíj meg nem fizetése a bérleti díj késedelem illetve nem fizetésének szankcióit vonja maga után.

c./ Szerződő felek rögzítik, amennyiben a közüzemi szolgáltató DRV Zrt. a bérleti jogviszony időtartama alatt bármikor, vízmérő főóra felszerelését írja elő, bérlő köteles a megadott határidőn belül kiépíttetni. Az ezzel járó mindennemű tervezési, kiépítési és egyéb költség teljes egészében bérlőt terheli.

9./ A bérleti díj nem foglalja magában az egyéb közüzemi díjakat, valamint a szemétszállítási díjat, így bérlő azokat közvetlenül a szolgáltatóknak fizeti.

Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés aláírását követő 5 munkanapon belül megkezdje a közüzemi szolgáltatókkal külön kötendő megállapodások intézését, melyet – annak megkötését követően – bérbeadónak köteles bérlő bemutatni.

10./ Bérlő köteles gondoskodni a helyiség, a helyiség előtti közös használatra szolgáló terület (közterület, járda) tisztántartásáról, a téli időszakban szükséges hó- és síkosságmentesítésről, valamint a tevékenységével összefüggő hulladék eltakarításáról.

A jelen pontban rögzített kötelezettségek bármelyikének elmulasztásából adódó felelősség teljes egészében bérlőt terheli.

11./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszony tartama alatt a bérlet tárgyát képező helyiség fenntartásáról, karbantartásáról, az esetlegesen szükségessé váló felújításáról bérlő köteles gondoskodni.

A bérlő által végzendő karbantartás, felújítás fogalomkörébe tartozik különösen:

- a helyiség burkolatainak, ajtóinak, ablakainak karbantartása,
- a helyiség burkolatainak, a helyiséghez tartozó homlokzatnak (portálnak) a felújítása, pótlása, ill. cseréje,
- az épület olyan központi berendezéseinek karbantartása, amelyeket bérlő kizárólagosan használ, ill. tart üzemben.

12./ A bérlemény üzemeltetésével összefüggésben a mindenkor hatályos munkavédelmi, tűzvédelmi és környezetvédelmi szabályok betartása bérlő feladata.

- 13./ Bérlo tudomásul veszi, hogy bérbeadó az épületeit nem biztosítja, ezért kötelezettséget vállal arra, hogy bérleménye biztosításáról gondoskodik.
Amennyiben bérlo ezen kötelezettségének nem tesz eleget, úgy bérbeadó az esetlegesen bekövetkező károkért felelősséget nem vállal, és mindennemű (az épületben, a bérlemény(ek)-ben, a közös helyiség(ek)ben bekövetkező) kár értékét bérlo - biztosítás hiányában - bérbeadónak megtéríti.
- 14./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlemény albérletbe adásához a bérbeadó engedélye szükséges. Bérbeadó a hozzájárulást megtagadhatja, különösen ha:
- a bérlo által végzett és a befogadott személy által végezni kívánt tevékenység együttes gyakorlását jogszabály tiltja, vagy a befogadott személy a tevékenység gyakorlásához szükséges engedéllyel nem rendelkezik,
 - a helyiség rendeltetési célja úgy változna, hogy a helyiségben vagy annak egy részében végezni kívánt tevékenység a rendezési tervvel ellentétessé válna,
 - bérlonek bérleti díj vagy azzal egy tekintet alá eső hátraléka van.
- Az albérletbe adás határozott időtartamra történhet, mely két évnél hosszabb nem lehet.
Albérletbe, bármely más jogcímen történő használatba adás esetén bérbeadó jogosult az albérletbe adás időtartama alatt az éppen esedékes bérleti díjnál - Keszthely Város Képviselő-testületének hatályban lévő rendeletében meghatározottak szerint - magasabb összegű bérleti díjat számlázni.
- 15./ Bérlo tudomásul veszi, hogy a bérleménynek az engedélyezett rendeltetési céltól eltérő használatához a bérbeadó engedélye szükséges.
A helyiségnek az engedélyezett rendeltetési céltól - engedély nélkül történő - más célú hasznosítása, vagy engedély nélküli albérletbe adás a szerződés felmondását vonja maga után.
- 16./ Bérbeadó a bérleti szerződést felmondhatja, ha
- a bérlo a bérleti és közüzemi díj fizetési kötelezettségének a megállapított határidőig nem tesz eleget, s ennek jogkövetkezményeire bérbeadó bérlo - újabb határidő kitűzésével - írásban figyelmeztette, s e határidő eredménytelenül telt el,
 - bérlo a közüzemi szolgáltatókkal kötendő megállapodási kötelezettségének határidőben nem tesz eleget,
 - bérlo a szükséges karbantartási, fenntartási, felújítási kötelezettségének nem tesz eleget,
 - a bérlo olyan magatartást tanúsít, amely a környezetükkel való együttélés szabályait súlyosan sérti,
 - a bérlo bérbeadói engedélyhez kötött tevékenységet bérbeadó engedélye nélkül végez.
- A felmondás előtt a teljesítésre, ill. a helytelen magatartás megszüntetésére bérbeadó bérlo felszólítja.
Bérbeadó a felmondást a kötelezettség teljesítésére megszabott határidő eredménytelen eltelte után a jogszabályokban előírt határidővel írásban közli bérlovel.
A felmondás az elmulasztott díjfizetési időpontot követő hónap, egyéb esetben a hónap utolsó napjára szólhat, de 15 napnál rövidebb nem lehet.
- 17./ Jelen határozott időre szóló helyiségbérleti szerződést, annak lejárta előtt - a 15. és 16. pontban szereplő felmondási okok kivételével - a felek csak közös megegyezéssel szüntethetik meg.

- 18./ A bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén bérlő köteles a helyiséget tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban bérbeadó rendelkezésére bocsátani.
- 19./ Bérlő tudomásul veszi, hogy az épület szerkezeti részeit érintő mindennemű beavatkozási szándékát bérbeadónak előzetesen be kell jelenteni, ahhoz bérbeadói hozzájárulást kell kérni. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérlemény műemlék védelem alatt álló épületben van.
- 20./ Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén - a megszűnést követő 15 napon belül - az általa beépített és az épület állagának rongálása nélkül elbontható berendezési tárgyakat elbontja és elszállítja. Amennyiben bérlő ezen kötelezettségét nem teljesíti, úgy bérbeadó jogosult azt bérlő költségére és veszélyére elvégeztetni. Bérbeadó őrzési kötelezettsége max. 3 hónapig áll fenn.
- 21./ Szerződő felek rögzítik, hogy a bérlő által a bérleményben esetlegesen végzendő felújítási munkák illetve bármely értékemelő beruházás költségeinek viselése tekintetében bérlő sem a tulajdonos Önkormányzat, sem a bérbeadó Keszthelyi Városüzemeltető KFT-vel szemben semminemű követelést nem támaszt semmilyen jogcímen (beleértve a jogalap nélküli gazdagodást is), sem a jelen szerződés hatálya alatt, sem a szerződés bármilyen okból történő megszűnése, illetve megszüntetése esetén.
- 22./ Bérlő kijelenti, hogy az 1. pontban meghatározott bérleményt érintően a GARDA KFT –t (Keszthely, Kossuth u. 77.) - mint bérleti jogot átruházó bérlőt – terhelő karbantartási kötelezettség, illetve esetleges közüzemi díjhátralék megfizetése vonatkozásában előző bérlővel megegyeztek. Bérlő a jelen szerződés tárgyát képező bérlemény műszaki állapotát ismeri, a helyiséget a szerződés kötés előtt megtekintette. Bérlő nyilatkozik, hogy a bérleti jog átruházása kapcsán semminemű karbantartási, felújítási és anyagi követelése sem bérbeadóval, sem a tulajdonos önkormányzattal szemben nem áll fenn.
- 23./ Az egyéb, jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk, az 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint a 2/2005. (I.31.) sz. önkormányzati rendelet előírásai az irányadók.
- 24./ A jelen szerződésből eredő jogviták eldöntésére felek kikötik a bérbeadó székhelye szerint illetékes bíróság kizárólagos illetékességét.

Jelen bérleti szerződést, mint akaratunkkal megegyezőt, helybenhagyólag aláírtuk.

Keszthely, 2009. május ..14..

Keszthelyi Városüzemeltető Kft.
8360 Keszthely,
Vásártér 10.
.....
bérlő

Keszthely, 2009. május14

Bontóné Ferenczi Éva
8360 Keszthely, Kossuth u. 14.
Adószám: 154785993-2-40
.....
12083600-00100000-00100000
bérlő

Előttünk mint tanúk előtt:

1/
1

2/
1

HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött Keszthely Város Önkormányzat megbízásából

egyrészt a **VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság**

Cégjegyzékszám:20-09-060943

Adószám:10746569-2-20

Székhely: Keszthely, Vásár tér 10.

Képviseli: Göncz Attila ügyvezető igazgató
mint bérbeadó, (a továbbiakban: bérbeadó)

másrészt **Bontóné Ferenczi Éva** (szül:)

egyéni vállalkozó

Nyilvántartásba vételi szám:235687

Szül.:

An.:

Adóazonosító jel:

Személyi szám:

Székhely: 8360 Keszthely, Kossuth L.u.24.

Lakcím:

Telefonszám:

mint bérleti jogviszonyról lemondó fél

továbbá: **BO-MA-FA Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság**

Cégjegyzékszám: 20 09 072586

Adószám: 23901957-2-20

Statisztikai számjele: 23901957-4772-113-20

Képviselőre jogosult: Bontóné Ferenczi Éva ügyvezető

Székhely: 8360 Keszthely, Kossuth L.u.24.

Telefonszám: 06-30/ 640-6611

mint bérlő (a továbbiakban, mint bérlő)

között az alábbi feltételek mellett:

1. Bérbeadó bérbe adja, bérlő bérbe veszi Keszthely Város Önkormányzat Képviselő-testülete 269/2017.(X.26.) sz. képviselő-testületi határozata alapján az abban foglalt kikötésekkel, a Keszthely, Kossuth L.u.24. sz. alatti 61 m2 alapterületű önkormányzati üzlethelyiséget kereskedelmi tevékenység céljára.
2. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 2/2005.(I.31.) önkormányzati rendelet 2.§ (1) bekezdése, 2.§ (2) e.) pontja figyelembevételével - az önkormányzati tulajdonú bérlemények folyamatos hasznosítása érdekében - hozzájárulását adja ahhoz, hogy Bontóné Ferenczi Éva egyéni vállalkozó, Keszthely, Kossuth L.u.24.sz. alatti önkormányzati helyiség bérlője a bérleti jogát 2017.november 1. napjától a BO- MA- FA Kft. részére átadja.
3. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 2/2005.(I.31.) önkormányzati rendelet 9.§ (2) bekezdés f.) pontja alapján fizetendő, 12 havi bérleti díjnak megfelelő egyösszegű átruházási díj megfizetésétől eltekint.
4. A bérlő személyének változásán túlmenően a jelenleg érvényben lévő bérleti szerződés feltételei változatlan tartalommal érvényben maradnak, azzal, hogy az új bérlő a jelenlegi bérlő bérleti jogviszonyából eredő bárminemű kötelezettségét vállalja.

5. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Bontóné Ferenczi Éva bérlő bérleti jogviszonyáról 2017.november 1. napjától kezdődően lemond a BO- MA- FA Kft. javára.

6. A BO-MA-FA Kft. kijelenti, hogy a 2009. május 14-én megkötött helyiségbérleti szerződést ismeri, az abban foglalt rendelkezéseket, mint a bérlő jogutódja magára nézve kötelezőnek tekinti.

7. Jelen bérleti szerződés 2017. november 1.napjától 2019.április 30. napjáig tartó meghatározott időre szól. Felek megállapodnak abban, hogy jelen bérleti szerződés lejártát követően bérlőt további 5 évre szóló előbérleti jog illeti meg.

8. Bérbeadó és bérlő a helyiség bérleti díját havi 197.030.- Ft (azaz: Egyszázkilencvenhétezer-harminc forint) +ÁFA összegben állapítják meg. A helyiségbérleti díj összegét bérlő a bérbeadó által kiállított számla alapján a számlában szereplő fizetési határidőig köteles bérbeadó részére megfizetni.

9. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a 8.pontban megállapított bérleti díj évente, Keszthely Város Önkormányzatának mindenkor helyi rendeletében megállapított mértékben - mely jelenleg 5 % - automatikusan emelkedik az előző évihez képest, első alkalommal 2018. január 1.napjával. Az emelt díj minden év január 1. napjától esedékes.

Bérlő kijelenti, hogy a bérleti díj fentiek szerinti emeléséhez hozzájárul, azt nem vitatja.

10. Bérlő a fenti helyiségre megállapított 591.090.- Ft (azaz: Ötszázkilencvenegyezer-kilencven forint) összegre vonatkozó- mely a bérlő által felajánlott, a bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő visszaadása fejében meghatározott 3 havi bérleti díjnak felel meg – 1 pld K&H Bank Zrt. által 2017.11.09-én kiállított Fedezetigazolást bérbeadó részére átadott. A fedezetigazolást 2019.05.31. napjáig érvényes.

Bérbeadó az óvadékot, illetve annak szükséges részét elszámolási kötelezettség mellett jogosult felhasználni bérlő hozzájárulása nélkül a helyiségbérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén bérleti díj, vagy közüzemi díjtartozás, valamint karbantartási kötelezettség elmulasztása esetén, illetve a helyiségbérleményben bérlő által okozott károk megtérítése céljából.

Amennyiben az itt megjelölt célokra az óvadék nem kerül felhasználásra, annak teljes összege a helyiségbérleti jogviszony megszűnését követően bérlőnek visszajár, mely kötelezettségének bérbeadó attól a naptól számított 15 napon belül köteles eleget tenni, amikor bérlő a bérbeadó részére a helyiségbérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadta. Amennyiben az óvadék teljes összegét nem szükséges az itt megjelölt célokra fordítani, úgy az óvadékból a felhasznált összeg levonása után fennmaradó összeg jár vissza bérlőnek. Az óvadék után bérlő kamatot nem igényelhet.

11. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlő hibájából adódó fizetési késedelem esetén a jogszabályok szerint mindenkor esedékes kamatot (Ptk.6:155. §. alapján) fizeti meg bérlő bérbeadó részére késedelmi kamat címén (a késedelmi kamat mértéke a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat 8 százalékponttal növelt értéke. A kamat számításakor a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat az irányadó az adott naptári félév teljes idejére)

12. a.) Felek rögzítik, hogy a bérlemény vízmérő al-órával rendelkezik, melyen mutatózó fogyasztást bérlő közvetlenül a bérbeadó felé egyenlíti ki. Bérlő tudomásul veszi, hogy sem az ingatlan tulajdonos Önkormányzat, sem a bérbeadó a vízfogyasztás mérő alóra hitelesítettetéséről, cseréjéről nem gondoskodik. Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy bérlő saját költségén a tényleges vízfogyasztás kiegyenlítése érdekében gondoskodjon a vonatkozó jogszabályi előírások alapján a fogyasztásmérő óra cseréjéről. Amennyiben bérlő csere kötelezettségének nem tesz eleget, úgy átalánydíj kerül megállapításra, amelynek mértékénél bérbeadó figyelembe veszi a házingatlan előző évi vízfogyasztását is.

12. b.) Bérlő tudomásul veszi, hogy a közüzemi szolgáltató elszámolásakor az ingatlan főmérő órája és az ehhez kapcsolódó al-órák között kimutatott különbség a fogyasztás függvényében felosztásra kerül a vízfelhasználók között, mely felosztott vízdíj különbözet fogyasztás arányos részét bérlő köteles bérbeadó részére megfizetni a számlában feltüntetett határidőig.

12. c.) Szerződő felek rögzítik, amennyiben a közüzemi szolgáltató DRV Zrt. a bérleti jogviszony időtartama alatt bármikor, vízmérő főóra felszerelését írja elő, bérlő köteles a megadott határidőn belül kiépíttetni. Az ezzel járó mindennemű tervezési, kiépítési és egyéb költség teljes egészében bérlőt terheli, mely költségek megtérítésére bérlő sem bérbeadótól, sem az ingatlan tulajdonos Önkormányzattól nem tarthat igényt.

13. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a BO-MA-FA Kft., mint bérlő jelen szerződés aláírását követő 5 munkanapon belül a köteles a közüzemi szolgáltatások vonatkozásában a fogyasztóváltozást a szolgáltatók felé bejelenteni, és a szolgáltatókkal szerződést kötni. Bérlő köteles a közüzemi szolgáltatókkal már megkötött szerződések másolati példányát bérbeadó részére átadja. A bérbeadó a közüzemi partnerszámokat – adatbázisában – jogosult rögzíteni.

14. Bérlő kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező bérlemény műszaki állapotát ismeri, tekintettel arra, hogy Bontóné Ferenczi Éva, mint a bérleti jog átadója 2009. május 1. napjától bérlője a helyiségnek, ezért jelen szerződéskötéssel egyidejűleg a helyiségbérlemény átadás-átvételéről jegyzőkönyv felvételére nem került sor.

15. A bérleti díj nem foglalja magában az egyéb közüzemi díjakat, (villany, gáz, hulladékiszállítás, stb.) azokat közvetlenül a szolgáltatóknak köteles bérlő megfizetni a szolgáltatók által meghatározott időben és módon.

16. Bérlő köteles gondoskodni a helyiség, a helyiség előtti közös használatra szolgáló terület (közterület, járda) tisztán tartásáról, a téli időszakban szükség szerinti hó- és síkosságmentesítésről, valamint a tevékenységgel összefüggő hulladék eltakarításáról. A jelen pontban rögzített kötelezettségek bármelyikének elmulasztásából adódó felelősség teljes egészében bérlőt terheli.

17. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszony tartama alatt a bérlet tárgyát képező helyiség fenntartásáról, karbantartásáról, az esetlegesen szükségessé váló felújításáról bérlő saját költségén köteles gondoskodni.

A bérlő által végzendő karbantartás, felújítás fogalomkörébe tartozik különösen:

A bérlő köteles gondoskodni:

a helyiség burkolatainak felújításáról, pótlásáról,

a helyiséghez tartozó üzlethomlokzat (portál), kirakatszekrény, védő- (elötető, ernyős szerkezet) és biztonsági szerkezet karbantartásáról, továbbá a bérlő tevékenysége érdekében szükséges felújításáról, pótlásáról, illetve cseréjéről,

az épület, olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a bérlő kizárólagosan használ, illetve tart üzemben,

az épület, továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztításáról, és megvilágításáról, ha ez a bérlő tevékenysége miatt vált szükségessé,

a tevékenységével kapcsolatban keletkezett nem háztartási szemét elszállításáról.

18. A bérlemény üzemeltetésével összefüggésben a mindenkor hatályos munkavédelmi, tűzvédelmi és környezetvédelmi szabályok betartása bérlő feladata.

19. Bérlő tudomásul veszi, hogy bérbeadó az épületeit nem biztosítja, ezért bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy bérleménye biztosításáról jelen szerződés aláírását követő 5 munkanapon belül gondoskodik. A biztosítási kötvény másolati példányát bérbeadó részére átadja. Amennyiben bérlő ezen

kötelezettségének nem tesz eleget, úgy bérbeadó a bérlő ingóságaiban bekövetkezett károkért felelősséget nem vállal. Bérlő tudomásul veszi, hogy biztosítás szerződéskötésének mulasztásából eredően az épületben, a bérlemény(ek)ben, a közös helyiség(ek)ben bekövetkező kár értékét bérlő - biztosítás hiányában - bérbeadónak megtéríti.

20. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlemény albérletbe adásához a bérbeadó előzetes írásbeli engedélyre szükséges. Bérbeadó a hozzájárulást megtagadhatja, különösen, ha:

- a bérlő tevékenységének és az albérlet tevékenységének együttes folytatását jogszabály tiltja,
- a bérlő által végzett és a befogadott személy a tevékenység gyakorlásához szükséges engedéllyel nem rendelkezik,
- a helyiség rendeltetési célja úgy változna, hogy a helyiségben vagy annak egy részében végezni kívánt tevékenység a rendezési tervvel ellentétessé válna,
- bérlőnek bérleti díj vagy azzal egy tekintet alá eső hátraléka van.

Az albérletbe adás határozott időtartamra történhet, mely két évnél hosszabb nem lehet. Albérletbe, bármely más jogcímen történő használatba adás esetén bérbeadó jogosult az albérletbe adás időtartama alatt az éppen esedékes bérleti díjnál – Keszthely Város Képviselő-testületének hatályban lévő rendeletében meghatározottak szerint – magasabb összegű bérleti díjat számlázni bérlő terhére.

21. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleménynek az engedélyezett rendeltetési céltól eltérő használatához a bérbeadó előzetes írásbeli engedélyre szükséges. A helyiségnek az engedélyezett rendeltetési céltól – engedély nélkül történő – más célú hasznosítása vagy engedély nélküli albérletbe adás a szerződés felmondását vonja maga után.

22. Bérbeadó a bérleti szerződést felmondhatja, ha

- a bérlő a bérleti és bármely közüzemi díjfizetési kötelezettségének a megállapított határidőig nem tesz eleget, s ennek jogkövetkezményeire bérbeadó bérlőt – újabb határidő kitűzésével – írásban figyelmeztette, s e határidő eredménytelenül telt el.
- bérlő a közüzemi szolgáltatókkal kötendő megállapodási kötelezettségének határidőben nem tesz eleget,
- bérlő a szükséges karbantartási, fenntartási, felújítási kötelezettségének írásbeli figyelmeztetés ellenére nem tesz eleget,
- bérlő olyan magatartást tanúsít, amely a környezetükkel való együttélés szabályait súlyosan sérti.
- bérlő bérbeadói engedélyhez kötött tevékenységet bérbeadó engedély nélkül végez.

A felmondás előtt a teljesítésre, ill. a helytelen magatartás megszüntetésére bérbeadó a bérlőt írásban felszólítja. Bérbeadó a felmondást a kötelezettség teljesítésére megszabott határidő eredménytelen eltelte után a jogszabályokban előírt határidővel írásban közli bérlővel. A felmondás az elmulasztott díjfizetési időpontot követő hónap, egyéb esetben a hónap utolsó napjára szólhat, de 15 napnál rövidebb nem lehet.

23. Jelen határozott időre szóló helyiségbérleti szerződést, annak lejáratá előtt a 21 és 22. pontban szereplő felmondási okok kivételével – a felek csak közös megegyezéssel szüntethetik meg.

24. A bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén bérlő köteles a helyiséget tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban bérbeadó rendelkezésére bocsátani.

25. Bérlő tudomásul veszi, hogy az épület szerkezeti részeit érintő mindennemű beavatkozási szándékát bérbeadónak előzetesen írásban be kell jelenteni, ahhoz bérbeadó hozzájárulását kell kérni. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérlemény műemlék környezetben lévő épületben van. Bérlő tudomásul veszi, hogy az ingatlan padlástere tárolásra nem használható.

26. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén – a megszűnést követő 15 napon belül – az általa beépített és az épület állagának rongálása nélkül elbontható berendezési tárgyakat - eltérő megállapodás hiányában - elbontja és elszállítja.

Amennyiben bérlő ezen kötelezettségét nem teljesíti, úgy bérbeadó jogosult azt bérlő költségére és veszélyére elvégeztetni. Bérbeadó őrzési kötelezettsége legfeljebb 3 hónapig áll fenn. Ezt követően a Bérlő által hátrahagyott berendezési és felszerelési tárgyak (függetlenül attól, hogy azok beépítésre kerültek- e vagy mobilizálhatóak) ellenértékével (illetve gazdagodás mértékével) Bérlő felé nem kell elszámolnia.

27. Szerződő felek rögzítik, hogy a bérlő által a bérleményben esetlegesen végzendő – nem bérbeadót terhelő – felújítási munkák, illetve bármely értékemelő beruházás költségeinek viselése tekintetében bérlő sem a tulajdonos Önkormányzat, sem a bérbeadó VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft-vel szemben semminemű követelést nem támaszt semmilyen jogcímen (beleértve a jogalap nélküli gazdagodást is), sem a jelen szerződés hatálya alatt, sem a szerződés bármilyen okból történő megszűnése, illetve megszüntetése esetén. Bérlő kijelenti, hogy erre vonatkozó igényéről ezennel lemond.

28. Felek rögzítik, hogy bérbeadó jogfolytonosan biztosítja az új bérlő részére is a bérlemény felújítása okán történő bérleti díj beszámítás jogát.

29. Amennyiben az új bérleti szerződés bármely oknál fogva nem jön létre, úgy a bérleti jogviszonyt a jelenlegi bérlő jogosult a hatályos bérleti szerződése szerint folytatni.

30. Az egyéb, jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az 1993. évi LXXVIII. Törvény, valamint Keszthely Város Önkormányzatának az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 2/2005. (I.31.) sz. Önkormányzati rendelet előírásai az irányadók, azzal, hogy a rendeletben nem szabályozott kérdésekben bérbeadó és bérlő a hatályos jogszabályoknak megfelelően szabadon állapodik meg.

31. A jelen szerződésből eredő jogviták eldöntésére felek kikötik a bérbeadó székhelye szerint illetékes bíróság kizárólagos illetékességét.

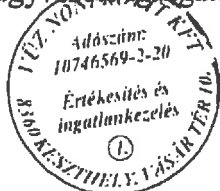
Jelen bérleti szerződést, mint akaratunkkal megegyezőt, helybenhagyólag aláírtuk.

Keszthely, 2017. november 10.

Keszthely, 2017. november 11.

Keszthely, 2017. november 11.

VÜZ Nonprofit Kft. bérbeadó
képviseli: Göncz Attila
ügyvezető igazgató



Bontóné Ferenczi Éva
bérleti jogviszonyról lemondó fél

Bosnyai Ferenc
Bosnyai Ferenc Kft. bérbeadó
8360 Keszthely, Kossuth u. 4. 22.
Adószám: 20-09-0728
Ügyvezető: 20-09-0728
Erste Bank: 11600006-00000000-53475550
Közösségi adószám: HU23901957

Előttünk mint tanúk előtt:

1. *[Handwritten signature]*

2. *[Handwritten signature]*