

## HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött Keszthely Város Önkormányzat megbízásából

egyrésztől 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)*

másrésztől

**Tutto Uno Company Kft.**  
Cégjegyzék száma: 20-09-074246  
Cég adószáma: 24950789-2-20  
Székhely: Keszthely Bajcsy Zs. u. 3/b.  
képviseli: Várbíró Gábor ügyvezető  
Született: Pápa, 1974.04.05.  
Anyja neve: Gottvald Ildikó  
Adóazonosító jel: 8391755053  
Telefonszám: 06 20/ 9270 790  
*mint bérlő, (a továbbiakban: bérlő)*

között az alábbi feltételek mellett:

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 47/2015. (III.26.). sz. Képviselő-testületi határozatban foglaltak alapján az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 2/2005. (I.31.) önkormányzati rendelet 2.§. (1) bekezdése, 2. §. (2) e) pontja és a 9.§. (1) és (2) bekezdései figyelembe vételével – a jelenlegi és a leendő bérlő azonos tulajdonosi háttérére tekintettel - hozzájárulását adta ahhoz, hogy a Keszthely Kossuth L. u. 22. sz. alatti 39 m2 alapterületű önkormányzati helyiségbérlemény bérleti jogviszonyát 2015. április 1-től kezdődően a GLAS-ART Kft. helyett a **Tutto Uno Company Kft** (8360 Keszthely Bajcsy Zs. u. 3.) **folytathassa**, amennyiben a GLAS-ART Kft esedékes bérleti díj befizetési kötelezettségét a szerződés megkötéséig teljesíti.
2. Jelen bérleti szerződés **2015. április 1. napjától 2025. május 31. napjáig** tartó határozott időre szól. Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződés lejártát követően bérlő további 5 évre szóló előbérleti jogot kap.
2. b). Felek megállapodnak abban, hogy az 1. pontban körülírt bérlemény esetleges értékesítése esetén bérlőt elővásárlási jog illeti meg.
3. Bérbeadó és bérlő megállapodnak abban, hogy a helyiség **bérleti díja 148.649.-Ft/hó + Áfa**, mely összeget bérlő a bérbeadó által kiállított számla alapján a számlában szereplő fizetési határidőig köteles bérbeadó részére megfizetni. A bérleti díj a vonatkozó önkormányzati rendeletben meghatározottak szerint évente 5 %-kal automatikusan emelkedik az előző évihez képest, első ízben 2016. január 1-től.
4. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlő hibájából adódó fizetési késedelem esetén a jogszabályok szerint mindenkor esedékes kamatot (Ptk. 6:155. §. (1) bek. 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 irányadó az adott naptári félév teljes idejére).

Bérlő köteles a hibájából adódó fizetési késedelem esetén a Ptk. 6:155. (2) bek. szerinti, a bérbeadónak a követelése behajtásával kapcsolatos költségei fedezésére negyven eurónak a Magyar Nemzeti Bank késedelmi kamatfizetési kötelezettség kezdőnapján érvényes hivatalos deviza-középfolyama alapján meghatározott forintösszeget megfizetni.

5. A szerződéskötés időpontjáig bérlő köteles két havi bérleti díjnak megfelelő összegű, a kötelezettségei teljesítését és a bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő visszaadását garantáló biztosítékot, bruttó összesen: 377.568.- Ft (azaz: Háromszázhetvenhétezer-ötvenhatnyolc forint) összeget óvadék jogcímén bérbeadónak megfizetni. Felek rögzítik, hogy az óvadék összege jelen szerződés megkötését megelőzően a VÜZ Kft. óvadék számláján a GLAS-ART Kft. nevérol a Tutto Uno Company Kft. nevére átvételre került.

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 díj tartozás, 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.

6. Bérlő kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező bérlemény műszaki állapotát ismeri, tekintettel arra, hogy a GLAS-ART Kft. az 1999. január 15.-én aláírt bérleti szerződés 6. pontja szerint 1998. november 1. óta bérlője jelen szerződést tárgyát képező ingatlanok.

7. Felek rögzítik, hogy a bérlemény vízmérő al-órával rendelkezik, melynek folyamatos hitelesítése vagy cseréje, bérlő feladata és költsége.

Bérbeadó a jelen szerződés aláírását követően ellenőrzi a vízmérő al-óra kezdő állását és hitelességét. Felek rögzítik, hogy ezt követően a vízfogyasztásmérő al-óra leolvasása a bérbeadó részéről félévente történik. Ennek megfelelően a felhasznált vízmennyiség költsége a mindenkor érvényes víz-és csatornadíj közületi árának figyelembevételével havonta átalánydíjként kerül számlázásra. A havi átalánydíjat és víz alapdíjat a bérleti díj számlával egy időben érvényesíti bérbeadó, melyet bérlő a számlában szereplő fizetési határidőig köteles bérbeadó részére megfizetni.

7.a.) Felek rögzítik, hogy ha a vízfogyasztásmérő al-óra rendeletben előírt cseréje vagy hitelesítése nem történik meg, bérbeadó a bérlő részére havi 5 m<sup>3</sup> átalánydíjat állapít meg. A vízmennyiség költségét a mindenkor érvényes víz- és csatornadíj közületi árának figyelembe vételével a következő havi bérleti díj számlával egy időben érvényesíti bérbeadó, melyet bérlő a számlában szereplő fizetési határidőig köteles bérbeadó részére megfizetni.

7.b.) Bérlő tudomásul veszi, hogy az ilyen módon leszámított, illetve befizetett víz- és csatornadíj előlegként szerepel. A közüzemi szolgáltató elszámolásakor az ingatlan főmérő órája és az ehhez kapcsolódó al-órák, valamint az átalánydíjat fizetők 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.

7.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.

Bérlő tudomásul veszi, hogy a víz és csatornadíj, valamint egyéb közüzemi díj meg nem fizetése a bérleti díj késedelem, illetve nem fizetésének szankcióit vonja maga után.

8. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés aláírását követő 5 munkanapon belül a közüzemi szolgáltatókkal már megkötött szerződések másolati példányát bérbeadó részére átadja. A bérbeadó a közüzemi partnerszámokat – adatbázisában – jogosult rögzíteni.

9. Felek a helyiséget 1998. november 1. napjától tekintik a GLAS-ART Kft részére használatba adottnak. A Tutto Uno Company Kft bérlő a GLAS-ART Kft bérleti jogviszonyából eredő bármintemű esetleges kötelezettség teljesítését GLAS-ART Kft mellett egyetemlegesen vállalja. Beleértve a GLAS-ART Kft-t terhelő tárgyi bérleményre vonatkozó karbantartási kötelezettséget is.

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

11. 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.

12. 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, illetve cseréje,
- az épület olyan központi berendezéseinek karbantartása, amelyeket bérlő kizárólagosan használ, ill. tart üzemben. (gázkazán, radiátorok, valamennyi tartozékaikkal)

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

14. Bérlő tudomásul veszi, hogy bérbeadó az épületeit nem biztosítja, ezért bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy bérleménye biztosításáról gondoskodik. Amennyiben bérlő 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 bérlő – biztosítás hiányában - bérbeadónak megtéríti.

15. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlemény albérletbe adásához a bérbeadó engedélyre szükegés. 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 szükegés 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.

16. Bérlő 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.

17. Bérbeadó a bérleti szerződést felmondhatja, ha

- a bérlő a bérleti és bármely közüzemi díj fizetési kötelezettségének a megállapított határidőig nem tesz eleget, s ennek jogkövetkezményeire bérbeadó bérlőt – újabb határidő kifizetésével – 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 nem tesz eleget,
- bérlő olyan magatartást tanúsít, amely a környezetükkel való együttélés szabályait súlyosan sérti.
- bérlő bérbeadói engedélyhez kötött tevékenységet bérbeadó engedélye nélkül végez.

A felmondás előtt a teljesítésre, ill. a helytelen magatartás megszüntetésére bérbeadó a bérlőt 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.

18. Jelen határozott időre szóló helyiségbérleti szerződést, annak lejáratá előtt a 16., és 17. pontban szereplő felmondási okok kivételével – a felek csak közös megegyezéssel szüntethetik meg.

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

20. Bérlő tudomásul veszi, hogy az épület szerkezeti részeit érintő mindennemű beavatkozási szándékát bérbeadónak előzetesen be kell jelenteni, ahhoz bérbeadó hozzájárulását kell kérni. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérlemény műemléki környezetben lévő épületben van.

21. 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 maximum 3 hónapig áll fenn.

22. 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.

23. Amennyiben a jelen bérleti szerződés bármely oknál fogva nem jön létre, úgy a bérleti jogviszonyt a jelenlegi bérlő GLAS-ART Kft. jogosult a hatályos bérleti szerződése szerint folytatni, melyre vonatkozóan a képviselő-testület hozzájárul a bérleti szerződés 10 évvel – 2025. május 31-ig - történő meghosszabbításához.

24. 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.

25. Jelen döntéssel egyidejűleg Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete 333/2014. (XII.18.) számú határozata hatályát veszti.

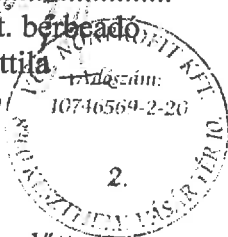
26. A jelen szerződésből eredő jogviták eldöntésére felek kikötik a bérbeadó székhelye szerint illetékes bíróság kizárólagos illetékességét.

Jelen bérleti szerződést, mint akaratunkkal megegyezőt, helybenhagyólag aláírtuk.

Keszthely, 2015. április ...

Keszthely, 2015. április ...<sup>17</sup>

VÜZ Nonprofit Kft. bérbeadó  
képviselet: Göncz Attila  
ügyvezető igazgató



Tutto Uno Company Kft.  
képviselet: Várbíró Gábor  
ügyvezető

**TUTTO UNO Co. Kft.**  
8360 Keszthely, Kossuth L. u. 5.  
Adószám: 24950789-2-20  
Cg.: 20-09-074246

Előttünk mint tanuk előtt:

1. Felek között

Keszthely Városi tér 10.

2. V. Kft.

V. Kft., 7025 P. u. 4.



## HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött Keszthely Város Önkormányzat megbízásából

egyrésztől 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)*

másrészről

**Tutto Uno Company Kft.**

Cégjegyzék száma: 20-09-074246

Cég adószáma: 24950789-2-20

Székhely: Keszthely Bajcsy Zs. u. 3/b.

képviseli: Várbíró Gábor ügyvezető

Született: 1974.04.05.

Anyja neve: Gottvald Ildikó

Adóazonosító jel: 8391755053

Telefonszám: 06 20/ 9270 790

*mint bérlő, (a továbbiakban: bérlő)*

között az alábbi feltételek mellett:

1. Bérbeadó bérbe adja, bérlő bérbe veszi Keszthely Város Önkormányzat Képviselő-testülete 180/2014. (VI.26.) sz. határozata alapján – az abban foglalt kikötésekkel – a Keszthely Kossuth L. u. 5. sz. alatti önkormányzati üzlethelyiséget, cipő és ruházati üzlet üzemeltetése céljából.
2. Jelen bérleti szerződés **2014. július 20-tól 2024. július 31-ig** tartó határozott időre szól.
3. Bérbeadó és bérlő megállapodnak abban, hogy a helyiség bérleti díja 250.000.- Ft/hó + Áfa, mely összeget bérlő a bérbeadó által kiállított számla alapján a számlában szereplő fizetési határidőig köteles bérbeadó részére megfizetni. A bérleti díj a vonatkozó önkormányzati rendeletben meghatározottak szerint évente, első ízben 2016. január 1-től emelkedik. **Bérlő a bérleti díjat 2014. augusztus 1-től köteles fizetni.**
4. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlő hibájából adódó fizetési késedelem esetén a jogszabályok szerint mindenkor esedékes kamatot (Ptk. 6:155. §. (1) bek. 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 irányadó az adott naptári félév teljes idejére). Bérlő köteles a hibájából adódó fizetési késedelem esetén a Ptk. 6:155. (2) bek. szerinti, a bérbeadónak a követelése behajtásával kapcsolatos költségei fedezésére negyven eurónak a Magyar Nemzeti Bank késedelmi kamatfizetési kötelezettség kezdőnapján érvényes hivatalos devizaközépárfolyama alapján meghatározott forintösszeget megfizetni.
5. A szerződéskötés időpontjáig bérlő köteles két havi bérleti díjnak megfelelő összegű, a kötelezettségei teljesítését és a bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő visszaadását garantáló biztosítékot, bruttó összesen: 635.000.- Ft (azaz: Hatszázhármincötezer forint) összeget óvadék jogcímén bérbeadónak megfizetni. Felek rögzítik, hogy az óvadék

összegét jelen szerződés megkötését megelőzően bérlő a VÜZ Kft. pénztárába befizette 2014. július 17. napján (BE 2624032.sz. pénztárbizonylat).

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 díj tartozás, 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.

6. Bérlő kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező bérlemény műszaki állapotát ismeri. Bérbeadó rendeltetésszerű állapotnak megfelelően adja az üzlethelyiséget a bérlő használatába, az ezen felüli igényeket a bérlő a saját költségén jogosult - bérbeadóval történő előzetes egyeztetést követően - megvalósítani, mely munkálatok ellenértékének megfizetésére - beleértve a jogalap nélküli gazdagodást is - sem bérbeadótól, sem az ingatlan tulajdonos Önkormányzattól nem tarthat igényt.

7. Felek rögzítik, hogy a bérlemény vízmérő al-órával rendelkezik, melynek hitelessége 2014. december 31. napjával lejár. A mellékmérő hitelesítése vagy cseréje bérlő feladata, kötelezettsége és költsége. Amennyiben bérlő ezen kötelezettségének nem tesz eleget, úgy 2015. január 1. napjától minimum 5 m<sup>3</sup>/hó átalánydíj kerül megállapításra, amelynek mértékénél bérbeadó figyelembe veszi a házingatlan előző évi vízfogyasztását is.

7.a.) Felek rögzítik, hogy a vízfogyasztásmérő al-óra leolvasása nem történik meg havonta, bérbeadó a bérlő részére havi átalánydíjat állapít meg. A vízmennyiség költségét a mindenkor érvényes víz- és csatornadíj közületi árának figyelembe vételével a következő havi bérleti díj számlával egy időben érvényesíti bérbeadó, melyet bérlő a számlában szereplő fizetési határidőig köteles bérbeadó részére megfizetni. A havi átalány és a tényleges fogyasztás közötti különbség a bérbeadó által történő ellenőrző leolvasást követően kerül elszámolásra.

7.b.) Bérlő tudomásul veszi, hogy az ilyen módon leszámlázott illetve befizetett víz- és csatornadíj előlegként szerepel. 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.

7.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.

Bérlő tudomásul veszi, hogy a víz és csatornadíj, valamint egyéb közüzemi díj meg nem fizetése a bérleti díj késedelem, illetve nem fizetésének szankcióit vonja maga után.



d.) Bérbeadó gondoskodott a gázmérő óra az EON Zrt. mint szolgáltató általi visszaszereléséről a képviselő-testületi határozatban foglaltak szerint. A szomszédos (Kossuth L. u. 3. sz.) helyiséggel történt közös gázszolgáltatás megszüntetésre került.

8. Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés aláírását követő 5 munkanapon belül a közüzemi szolgáltatókkal már megkötött szerződések másolati példányát bérbeadó részére átadja. A bérbeadó a közüzemi partnerszámokat – adatbázisában – jogosult rögzíteni.

9. Felek a helyiséget 2014. július 21. napjával tekintik használatba adottnak, ( a helyszíni jegyzőkönyvi átadás-átvétel napja) így ettől az időponttól terheli bérlet a közüzemi díjak megfizetése.

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

11. Bérelő 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 bérletet terheli.

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

A bérlet által végzendő karbantartás, felújítás fogalomkörébe tartozik különösen:

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

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

14. Bérlet tudomásul veszi, hogy bérbeadó az épületeit nem biztosítja, ezért bérlet kötelezettséget vállal arra, hogy bérleménye biztosításáról gondoskodik. Amennyiben bérlet 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 bérlet – biztosítás hiányában - bérbeadónak megtéríti.

15. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlemény albérletbe adásához a bérbeadó engedélyre van szüksége. Bérbeadó a hozzájárulást megtagadhatja, különösen, ha:

- a bérlet 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,
- bérletnek 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.

16. Bérlő 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.

17. Bérbeadó a bérleti szerződést felmondhatja, ha

- a bérlő a bérleti és bármely közüzemi díj fizetési kötelezettségének a megállapított határidőig nem tesz eleget, s ennek jogkövetkezményeire bérbeadó bérlőt – újabb határidő kifizetésével – 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 nem tesz eleget,
- bérlő olyan magatartást tanúsít, amely a környezetükkel való együttélés szabályait súlyosan sérti.
- bérlő bérbeadói engedélyhez kötött tevékenységet bérbeadó engedélye nélkül végez.

A felmondás előtt a teljesítésre, ill. a helytelen magatartás megszüntetésére bérbeadó a bérlőt 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 nappal rövidebb nem lehet.

18. Jelen határozott időre szóló helyiségbérleti szerződést, annak lejáratá előtt a 16., és 17. pontban szereplő felmondási okok kivételével – a felek csak közös megegyezéssel szüntethetik meg.

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

20. Bérlő tudomásul veszi, hogy az épület szerkezeti részeit érintő mindennemű beavatkozási szándékát bérbeadónak előzetesen be kell jelenteni, ahhoz bérbeadó hozzájárulását kell kérni. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérlemény műemléki környezetben lévő épületben van.

21. 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.

22. 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.

23. Az egyéb, jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az 1993. évi LXXVIII. Törvény, valamint Keszthely Város Önkormányzatának az önkormányzat tulajdonában álló nem

akás 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.

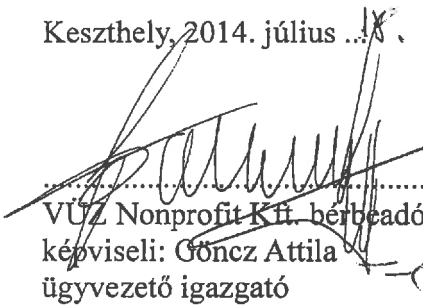
A képviselő-testület 180/2014 (VI.26.) sz. határozatának megfelelően bérbeadó a bérleménybe a gáz mérőórát visszaszereltette, s elvégzi a parketta cseréjét azzal, hogy a szükséges mennyiségű parkettát bérlő szerzi be megtérítési igény nélkül saját költségén, míg a parketta lerakásáról bérbeadó gondoskodik attól számított 5 napon belül, amikor bérlő az általa beszerzett parkettát a munka elvégzése céljából bérbeadó rendelkezésére bocsátja a bérleményben. Figyelemmel arra, hogy bérlő birtokon belül van, köteles bérbeadót hitelt érdemlő módon tájékoztatni a parketta bérleménybe történő beszállításának időpontjáról.

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

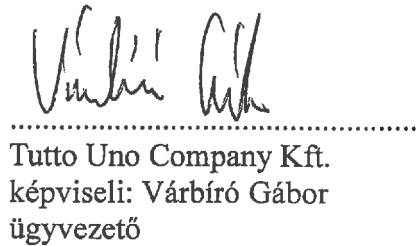
Jelen bérleti szerződést, mint akaratunkkal megegyezőt, helybenhagyólag aláírtuk.

Keszthely, 2014. július ...

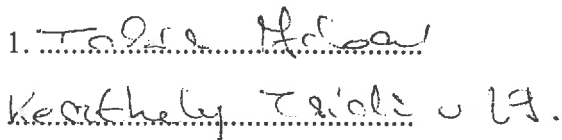
Keszthely, 2014. július ...

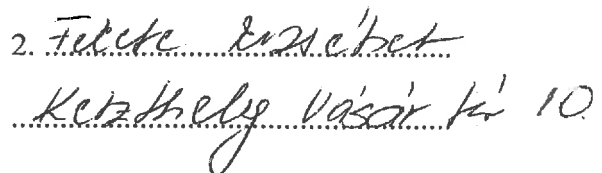
  
VUZ Nonprofit Kft. bérbeadó  
képviseli: Gőncz Attila  
ügyvezető igazgató



  
Tutto Uno Company Kft.  
képviseli: Várbíró Gábor  
ügyvezető

Előttünk mint tanúk előtt:

1.   
Keszthely, Tiszai u 19.

2.   
Keszthely, Vásár tér 10.