

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött

egyrésről **Balatonfüzfő Város Önkormányzata** (8184 Balatonfüzfő, Nike krt. 1., törzsszáma: 734213, adószáma: 15430207-2-19, képviseli: Marton Béla polgármester), mint bérbeadó (továbbiakban: Bérbeadó),

másrésről: a **Vipler Bau Kft.** (székhelye: 8175 Balatonfüzfő, Fürj u. 6. cégjegyzékszáma: 19-09-507634 adószáma: 13290971-2-19, képviseli: Vipler Zoltán ügyvezető) mint bérlő (továbbiakban: Bérlő)

(továbbiakban együtt: Felek)

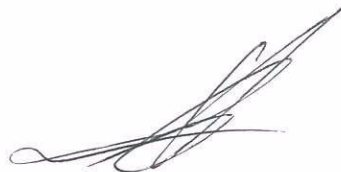
között, alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

I. ELŐZMÉNYEK

1. Szerződő felek 2015. november 20. napján bérleti jog megváltására és előbérleti szerződés létrehozására irányuló szerződést kötöttek a Bérbeadó tulajdonát képező balatonfüzfői 300 hrsz-ú ingatlanon „A balatonfüzfői Fövenystrand felújítása” tárgyú projekt keretében megépítendő 39,69 m² térmértékű vendéglátóipari üzlet rendeltetési egység és a hozzá tartozó 34,20 m² fedett, nyitott fogyasztótér + 36,00 m² strandon belüli nyitott fogyasztótér + 36,00 m² strandon kívüli nyitott fogyasztótér (a továbbiakban: bérlemény) 25 éves bérleti jogviszonya tárgyában (6. sorszámú pavilon). A pavilon kivitelezési munkálatai során a 34,20 m² fedett nyitott fogyasztótér beépítésre került, így vendéglátóipari üzlet térmértéke 73,89 m²-re változott.
2. Az 1. pont szerinti szerződés értelmében Felek kötelezettséget vállaltak arra, hogy a bérlemény bérbeadása tárgyában a bérlemény használatbavételi engedélyének időpontját követő hó 1. napjától **25 éves időszakra bérleti szerződést kötnek** az előbérleti szerződésben meghatározott feltételekkel.
3. A bérlemény Balatonalmádi Jegyzőjének VE-03D/EH/00029-16/2017. számú 2017. április 12. napján jogerős határozata értelmében használatbavételi engedély kapott.
4. A 2. pont szerinti bérleti szerződés a 3. pontban meghatározott határidőre – bérlő mulasztása miatt - nem jött létre.

II. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

5. Bérbeadó bérbe adja, bérlő bérbe veszi az 1. pont szerinti vendéglátóipari üzlet rendeltetési egységű bérleményt az alábbi feltételekkel.
6. A bérlemény éves bérleti díja bruttó 600.000,- Ft / év, melynek mértéke a KSH által közölt infláció mértékével évente növekszik.



7. Az éves bérleti díjat bérelő két részletben fizetheti meg – az önkormányzat tulajdonában álló Fűzfői Vagyongazdálkodó Kft. által kiállított számla alapján -, az éves bérleti díj 50 %-át július 15. napjáig, az éves bérleti díj fennmaradó 50 %-át pedig szeptember 15. napjáig. Felek megállapodnak abban, hogy bérelő – tekintettel arra, hogy a bérleményre vonatkozó bérleti szerződést 2017. május 1. napjától kellett volna a feleknek megkötöniük – a 2017. évre esedékes 8 havi bérleti díjat, valamint a 2018. évi bérleti díjat 2019. június 1. napjáig fizeti meg a bérbeadó részére.
8. A bérlemény használatával kapcsolatos működési engedélyek beszerzése, hatósági bejelentések megtétele a Bérelő kötelezettsége.
9. Bérelő tudomásul veszi, hogy a közüzemi díjakat és a bérlemény használatával kapcsolatos egyéb költségeket viselni tartozik, a keletkező hulladék elszállításáról gondoskodni köteles.
10. A bérlemény vagyonbiztosítása a bérelő kötelezettsége.
11. Bérelő személyében és alkalmazottai vonatkozásában is kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleményen keresztül a Strand területére be-, illetve átjárást illetéktelenek számára nem engedélyez.
12. A bérlemény bérleti joga örökölhető és átruházható. A bérlemény bérleti jogát a Bérelő a Bérbeadó hozzájárulásával ruházhatja át. Bérbeadó hozzájárulásának feltételei:
 - a) Bérelő a bérleti jogának átruházásáról szóló szerződés-tervezetet köteles megküldeni Bérbeadó részére.
 - b) Bérbeadó hozzájárulása esetén az erről szóló értesítés kézhezvételétől számított 3 napon belül bérelő köteles megfizetni 3 havi bérleti díjnak (a bérleti díj 25 %-a) megfelelő bánatpénzt Bérbeadó önkormányzat részére.
 - c) A bérleti jog átruházásáról szóló szerződés kizárólag a Bérelő és Bérbeadó közti eredeti bérleti szerződésben foglalt célra és időtartamra köthető.
 - d) Bérelőnek bérbeadó felé nincs tartozása.
13. Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleményt a bérleti szerződés időtartama alatt üzemelteti, bérleményben egész évben üzemelő – mindenki által használható – szociális kiszolgáló egységet működtet. Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérlemény profilját a Bérbeadó hozzájárulása nélkül nem változtathatja meg.
14. A bérleti idő elteltével a Bérelő köteles kifogástalan – szerződéskötéskori – állapotban a bérleményt a Bérbeadó részére visszaadni, bérelőt a bérlemény újbóli bérbeadásakor előbérleti jog illeti meg.
15. Felek rögzítik, hogy amennyiben Bérelő az aktuális bérleti díj megfizetésével, vagy közüzemi díj megfizetésével 3 hónapot késik, a bérlemény profilját a Bérbeadó hozzájárulása nélkül megváltoztatja, bérleményen keresztül a Strand területére be-, illetve átjárást illetéktelenek számára engedélyez, vagyonbiztosítási kötelezettségét nem

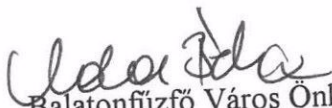
teljesíti, a bérlemény bérleti jogát a Bérbeadó hozzájárulása nélkül ruházza át, vagy a 13. pontban meghatározott szociális kiszolgáló egységet nem a jelen szerződésben foglaltak szerint üzemelteti, úgy Bérbeadó a szerződést egyoldalúan, azonnali hatállyal kártalanítási kötelezettség nélkül felmondhatja.

III. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

16. Jelen szerződést felek határozott időre kötik 2019. május 2. napjától 2042. év április 30. napjáig időtartamra.
17. Felek jelen szerződéssel kapcsolatban felmerült vitákra – amennyiben az peren kívül nem rendezhető – a Veszprémi Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
18. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadók.

Jelen szerződést a felek elolvasás és kölcsönös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Balatonfüzfő, 2019. május 2.


Balatonfüzfő Város Önkormányzata
képviselője:
Marton Béla polgármester
bérbeadó



Vipler Bau Kft.
képviseli:
Vipler Zoltán
bérelő

Pénzügyi ellenjegyző:

Balatonfüzfő, 2019. május 2.

Wildné Gál Marianna
Pénzügyi vezető

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött

egyrésről **Balatonfüzfő Város Önkormányzata** (8184 Balatonfüzfő, Nike krt. 1., törzsszáma: 734213, adószáma: 15430207-2-19, képviseli: Marton Béla polgármester), mint bérbeadó (továbbiakban: Bérbeadó),

másrésről: a **Vipler Bau Kft.** (székhelye: 8175 Balatonfüzfő, Fürj u. 6. cégjegyzékszám: 19-09-507634 adószáma: 13290971-2-19, képviseli: Vipler Zoltán ügyvezető) mint bérlő (továbbiakban: Bérlő)

(továbbiakban együtt: Felek)

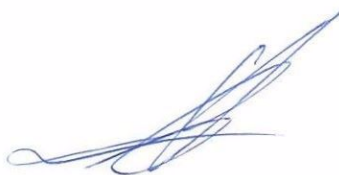
között, alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

I. ELŐZMÉNYEK

1. Szerződő felek 2015. november 20. napján bérleti jog megváltására és előbérleti szerződés létrehozására irányuló szerződést kötöttek a Bérbeadó tulajdonát képező balatonfüzfői 300 hrsz-ú ingatlanon „A balatonfüzfői Fövenystrand felújítása” tárgyú projekt keretében megépítendő 39,69 m² termértékű vendéglátóipari üzlet rendeltetési egység és a hozzá tartozó 34,20 m² fedett, nyitott fogyasztótér + 36,00 m² strandon belüli nyitott fogyasztótér + 36,00 m² strandon kívüli nyitott fogyasztótér (a továbbiakban: bérlemény) 25 éves bérleti jogviszonya tárgyában (6. sorszámú pavilon). A pavilon kivitelezési munkálatai során a 34,20 m² fedett nyitott fogyasztótér beépítésre került, így vendéglátóipari üzlet termértéke 73,89 m²-re változott.
2. Az 1. pont szerinti szerződés értelmében Felek kötelezettséget vállaltak arra, hogy a bérlemény bérbeadása tárgyában a bérlemény használatbavételi engedélyének időpontját követő hó 1. napjától 25 éves időszakra bérleti szerződést kötnek az előbérleti szerződésben meghatározott feltételekkel.
3. A bérlemény Balatonalmádi Jegyzőjének VE-03D/EH/00029-16/2017. számú 2017. április 12. napján jogerős határozata értelmében használatbavételi engedélyt kapott.
4. A 2. pont szerinti bérleti szerződés a 3. pontban meghatározott határidőre – bérlő mulasztása miatt - nem jött létre.

II. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

5. Bérbeadó bérbe adja, bérlő bérbe veszi az 1. pont szerinti vendéglátóipari üzlet rendeltetési egységű bérleményt az alábbi feltételekkel.
6. A bérlemény éves bérleti díja bruttó 600.000,- Ft / év, melynek mértéke a KSH által közölt infláció mértékével évente növekszik.



7. Az éves bérleti díjat bérlő két részletben fizetheti meg – az önkormányzat tulajdonában álló Fűzfői Vagyongazdálkodó Kft. által kiállított számla alapján –, az éves bérleti díj 50 %-át július 15. napjáig, az éves bérleti díj fennmaradó 50 %-át pedig szeptember 15. napjáig. Felek megállapodnak abban, hogy bérlő – tekintettel arra, hogy a bérleményre vonatkozó bérleti szerződést 2017. május 1. napjától kellett volna a feleknek megkötöniük – a 2017. évre esedékes 8 havi bérleti díjat, valamint a 2018. évi bérleti díjat 2019. június 1. napjáig fizeti meg a bérbeadó részére.
8. A bérlemény használatával kapcsolatos működési engedélyek beszerzése, hatósági bejelentések megtétele a Bérlő kötelezettsége.
9. Bérlő tudomásul veszi, hogy a közüzemi díjakat és a bérlemény használatával kapcsolatos egyéb költségeket viselni tartozik, a keletkező hulladék elszállításáról gondoskodni köteles.
10. A bérlemény vagyonbiztosítása a bérlő kötelezettsége.
11. Bérlő személyében és alkalmazottai vonatkozásában is kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleményen keresztül a Strand területére be-, illetve átjárást illetéktelenek számára nem engedélyez.
12. A bérlemény bérleti joga örökölhető és átruházható. A bérlemény bérleti jogát a Bérlő a Bérbeadó hozzájárulásával ruháztatja át. Bérbeadó hozzájárulásának feltételei:
 - a) Bérlő a bérleti jogának átruházásáról szóló szerződés-tervezetet köteles megküldeni Bérbeadó részére.
 - b) Bérbeadó hozzájárulása esetén az erről szóló értesítés kézhezvételétől számított 3 napon belül bérlő köteles megfizetni 3 havi bérleti díjnak (a bérleti díj 25 %-a) megfelelő bánatpénzt Bérbeadó önkormányzat részére.
 - c) A bérleti jog átruházásáról szóló szerződés kizárólag a Bérlő és Bérbeadó közti eredeti bérleti szerződésben foglalt célra és időtartamra köthető.
 - d) Bérlőnek bérbeadó felé nincs tartozása.
13. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleményt a bérleti szerződés időtartama alatt üzemelteti, bérleményben egész évben üzemelő – mindenki által használható – szociális kiszolgáló egységet működtet. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérlemény profilját a Bérbeadó hozzájárulása nélkül nem változtathatja meg.
14. A bérleti idő elteltével a Bérlő köteles kifogástalan – szerződéskötéskori – állapotban a bérleményt a Bérbeadó részére visszaadni, bérlőt a bérlemény újbóli bérbeadásakor előbérleti jog illeti meg.
15. Felek rögzítik, hogy amennyiben Bérlő az aktuális bérleti díj megfizetésével, vagy közüzemi díj megfizetésével 3 hónapot késik, a bérlemény profilját a Bérbeadó hozzájárulása nélkül megváltoztatja, bérleményen keresztül a Strand területére be-, illetve átjárást illetéktelenek számára engedélyez, vagyonbiztosítási kötelezettségét nem

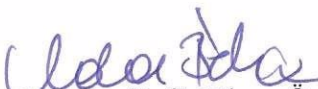
teljesíti, a bérlemény bérleti jogát a Bérbeadó hozzájárulása nélkül ruházza át, vagy a 13. pontban meghatározott szociális kiszolgáló egységet nem a jelen szerződésben foglaltak szerint üzemelteti, úgy Bérbeadó a szerződést egyoldalúan, azonnali hatállyal kártalanítási kötelezettség nélkül felmondhatja.

III. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

16. Jelen szerződést felek határozott időre kötik 2019. május 2. napjától 2042. év április 30. napjáig időtartamra.
17. Felek jelen szerződéssel kapcsolatban felmerült vitákra – amennyiben az peren kívül nem rendezhető – a Veszprémi Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
18. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadók.

Jelen szerződést a felek elolvasás és kölcsönös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Balatonfűzfő, 2019. május 2.


Balatonfűzfő Város Önkormányzata
képviselője:
Marton Béla polgármester
bérbeadó



Vipler Bau Kft.
képviseli:
Vipler Zoltán
bérlő

Pénzügyi ellenjegyző:

Balatonfűzfő, 2019. május 2.

Wildné Gál Marianna
Pénzügyi vezető

