**Bérleti szerződés**

Amely létrejött egyrészről

**Balatonföldvár Város Önkormányzata**

(székhely: 8623 Balatonföldvár, Petőfi u. 1. sz., képviseletében: Holovits Huba polgármester

törzsszám: 396057, adószám: 15396059-2-14, mint Bérbeadó önkormányzat (a továbbiakban: Bérbeadó, önkormányzat) másfelől

**Héder Barna** (születési hely/idő: ……………………………….., anyja neve: ……………………………………, személyazonosító igazolvány szám: ………………………, személyi azonosító: …………………., adóazonosító jel: …………….., lakcíme: ………………………...) mint bérlő (továbbiakban: Bérlő)között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint :

**I. Előzmények**

1. Az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a balatonföldvári 15/7 hrsz alatt felvett, 1603 m2 nagyságú, kivett klubház, udvar (Vitorlás-klub, vízi sporttelep) megnevezésű ingatlan. Az ingatlanon egy 143 m2 alapterületű felépítmény található, melynek a földszintjén klubhelyiség, előterek, wc-k, öltözők, tusolók, tároló találhatóak, az emeleten pedig két apartman helyezkedik el (az egyikben előtér, étkező+ konyha, szoba, zuhanyzó, a másikban előtér, nappali, konyha, 3 szoba, 2 zuhanyzó, külön wc helyiségek találhatóak).
2. Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról szóló 7/2013.(V.30.) önkormányzati rendelet 11. §-ának rendelkezése szerint a nettó 10 millió forint értékhatárt meg nem haladó vagyonelem hasznosítása esetén pályázati eljárást nem kell lefolytatni, melyre tekintettel jelen szerződés megkötéséhez nem szükséges versenyeztetés, pályázati eljárás lefolytatása.

**II. A szerződés tárgya**

1. A felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi a jelen szerződés I/1. pontjában részletesen körülírt ingatlan 1. emeletén található 2 db apartmant a megtekintett állapotban.

**III. Bérleti jogviszony időtartama**

A bérlet tartama határozatlan idejű, kezdő időpontja 2022. május …... napja.

**IV. A bérleti díj**

1. Szerződő felek rögzítik, hogy a bérlemény éves bérleti díja a bérlet tartamára évi nettó 3.000.000.- Ft, azaz nettó Hárommillió forint.
2. A bérleti díj fizetés módja:

A bérleti díjat egyösszegben kell megfizetni, minden év május 31. napjáig Balatonföldvár Város Önkormányzata OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11743040-15396059 számú számlájára történő utalással.

Amennyiben a bérleti díj határidőben történő megfizetésével a Bérlő késedelembe esik, úgy a jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő kamattal növelten köteles az elmaradt bérleti díjat megfizetni. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy ha a bérleti díj megfizetésének késedelme a 15 napot meghaladja, úgy az önkormányzat rendkívüli felmondással élhet.

1. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a hatályos adójogszabályok mellett a bérlet tárgyi adómentes, melyre tekintettel a bérleti díj ÁFA-t nem tartalmaz. Amennyiben az adójogszabályok változása miatt a helyiség bérbeadás ÁFA köteles tevékenységgé válik, úgy a bérleti díjon felül a bérlő köteles az ÁFA-t is megfizetni.
2. A Bérbeadó a bérleti díjról számlát állít ki Bérlő részére.
3. A szerződő felek megállapodnak továbbá abban, hogy az éves bérleti díj összegét minden évben január 31-ig felülvizsgálják.
4. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díjon felül a bérlő viseli az ingatlan közüzemi díjainak 50%-át, így különösen: a víz, gáz-, csatorna-, áramköltségeket. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen pont szerinti költségeket a Bérlő köteles minden év október 31-ig a Bérbeadó által kiállított számla alapján a Bérbeadó OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11743040-15396059 számú számlájára átutalni.

**V. Bérlet megszűnése, rendkívüli felmondás**

1. Jelen szerződést a szerződő felek közös megegyezéssel bármikor megszüntethetik.
2. A határozatlan időre kötött szerződést rendes felmondással bármelyik fél a hónap tizenötödik napjáig a következő hónap végére mondhatja fel a másik félhez írásban intézett felmondással.
3. Jelen szerződést az önkormányzat írásbeli úton közlendő rendkívüli felmondással az alábbi esetekben mondhatja fel:
   1. amennyiben a Bérlő a bérleti díj, illetve az őt jelen szerződésben foglaltak alapján nem vitatottan terhelő egyéb költség megfizetésével késedelembe esik és fizetési kötelezettségének az önkormányzat következményekre történő figyelmeztetést is tartalmazó írásbeli felszólítása ellenére 8 napon belül nem tesz eleget;
   2. amennyiben a Bérlő egyéb szerződésszegő magatartást tanúsít és a szerződésszegő magatartást az önkormányzatnak a következményekre történő figyelmeztetést is tartalmazó írásbeli felszólításától számított 8 napon belül sem hagyja abba, illetve kötelezettségének a megjelölt póthatáridőn belül sem tesz eleget.
4. Jelen szerződést a Bérlő írásbeli úton közlendő rendkívüli felmondással mondhatja fel, amennyiben az önkormányzat szerződésszegő magatartást tanúsít, és a szerződésszegő magatartást a Bérlőnek a következményekre történő figyelmeztetést is tartalmazó írásbeli felszólításában megjelölt póthatáridőn belül sem hagyja abba, illetve kötelezettségének a megjelölt póthatáridőn belül sem tesz eleget, a Bérlő a póthatáridő lejártától számított 8 napon belül írásban felmondással élhet.
5. Amennyiben a jelen szerződés rendkívüli felmondás vagy vis maior miatt megszűnik, úgy a Bérbeadó önkormányzat jogosult a bérlemény birtokának megszerzésére.

**VI. Az önkormányzat jogai és kötelességei**

1. A felek megállapítják, hogy a Bérlő a bérlemény birtokában van, ezért külön birtokba adási eljárásra nem kerül majd sor.
2. A felek rögzítik, hogy a bérbeadónak, illetve képviselőjének joga van a bérleményt, annak rendeltetésszerű használatát a Bérlő zavarása nélkül ellenőrizni, jogosult továbbá a Bérlő figyelmét a bérlemény rendeltetésellenes használatára felhívni és a helytelen gyakorlat megszüntetését kérni.
3. Önkormányzat köteles bérlő számára három olyan kártyát biztosítani, amely lehetővé teszi a bérleti időszak alatt a klubház autóval történő megközelítését.
4. Önkormányzat köteles ellenőrizni és ösztönözni a takarékos víz- és gázfogyasztást a klubház vendégei által.
5. Önkormányzat köteles saját költségén biztosítani a kommunális hulladék rendszeresen történő elszállítását.
6. Önkormányzat részéről a kapcsolattartó:

**VII. Bérlő jogai és kötelességei**

1. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérlő az ingatlant kizárólag lakhatás céljára, rendeltetésének és a szerződésnek megfelelően használhatja.
2. Bérlő jogosult a klubház udvarát két gépjármű parkolásához igénybe venni.
3. Bérlő a vízi sporttelepet rendeltetésének megfelelően szabadon használhatja.
4. A Bérlő saját költségén az ingatlan zárait lecserélheti, de a zárcsere napján köteles egy kulcsot a Bérbeadónak átadni. A Bérlő az ingatlanban bármilyen átalakítási munkálatot csak a Bérebadó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet, ellenkező esetben a Bérbeadó felszólítására köteles az eredeti állapotot saját költségén haladéktalanul visszaállítani. A Bérlő esetleges értéknövelő beruházásainak megtérítését a bérleti szerződés megszűnésekor csak abban az esetben követelheti, ha a szerződő felek írásban kifejezetten így állapodtak meg.
5. A bérlemény elemi kárra történő biztosításáról az önkormányzat köteles gondoskodni, a Bérlő kompetenciája a bérleménybe bevitt ingóságok esetleges biztosítása.
6. A Bérlő fokozottan ügyel a környezetvédelmi rendelkezések betartására, köteles gondoskodni a bérlemények tisztán és rendben tartásáról, takarításáról.
7. Amennyiben a Bérlő vagy a bérleményt használó személyek magatartása miatt a bérleményben kár keletkezik, úgy a Bérlő köteles – az önkormányzat választása szerint – a hibát kijavítani, vagy a kárt megtéríteni.
8. A Bérlő köteles a bérlet tartama alatt a bérlemény állagmegóvásáról a jó gazda gondosságával gondoskodni.
9. A bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérlő köteles a bérleményt az átadáskori rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, saját ingóságaitól kiürítve a Bérbeadónak visszaadni.

**VIII. Egyéb rendelkezések**

1. A szerződő felek kölcsönösen kötelesek elősegíteni és tűrni a másik felet terhelő munka kellő időben, de az érintettek szükségtelen háborítása nélkül történő elvégzését. Ennek keretében a szerződő felek kötelesek egymást haladéktalanul írásban értesíteni arról, ha a másik felet terhelő munka elvégzése, vagy valamely szükséges munka feltételeinek (pl.: ingatlanba való bejutás) biztosítása vált szükségessé. Az értesítés elmulasztásából vagy késedelméből eredő károkért a mulasztó fél felel.
2. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar jog, azon belül is elsősorban a Polgári Törvénykönyv hatályos rendelkezései az irányadók.
3. A jelen szerződés egyes kikötéseinek részleges vagy teljes érvénytelensége, illetve érvénytelenné válása nem érinti a szerződés egyéb részeinek érvényességét. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az érvénytelen kikötést olyan törvényes feltétellel pótolják, amely leginkább megfelel a szerződés céljának és a hatályos jogszabályoknak.
4. A jelen szerződés kizárólag írásban módosítható. A szerződő felek kötelesek a jelen szerződésben megadott adataik változásáról 3 (három) naptári napon belül írásban értesíteni a másik felet, az ennek elmulasztásából eredő minden következmény a mulasztó felet terheli.
5. Felek jelen szerződésből eredő vitáikat elsősorban békés úton kívánják rendezni. Ennek eredménytelensége esetére jogvitáik elbírálására pertárgy értéktől függően alávetik magukat a Siófoki Járásbíróság, illetőleg a Kaposvári Törvényszék kizárólagos illetékességének.

Felek jelen szerződést elolvasva, azt értelmezve, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Balatonföldvár, 2022. május

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Holovits Huba Héder Barna

polgármester

Balatonföldvár Város Önkormányzata Bérlő