BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely az alulírt helyen és időben jött létre az I. pontban meghatározott felek között Hévíz Város Önkormányzata Képviselő-testülete ……………… határozata alapján az alábbi feltételekkel:

1. SZERZŐDŐ FELEK

egyrészről

név: **Hévíz Város Önkormányzata**

székhely: 8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1.

törzsszám: 734378

adószám: 15734374-2-20

stat.számjel: 15734374-8411-321-20

bankszámlaszám: 11749039-15432429

képviseli: Papp Gábor polgármester

mint ingatlantulajdonos (továbbiakban: *bérbeadó*)

másrészről

**Dr. Gelencsér Kálmán**

születési név: Gelencsér Kálmán

születési hely, idő:

édesanyja születési neve:

személyi azonosító:

szig. száma:

adóazonosító jel:

lakcím:

és

név: **Nundu Alfa Invest Korlátolt Felelősségű Társaság**

rövidített cégnév: Nundu Alfa Invest Kft.

székhely: 8360 Keszthely, Kossuth utca 23.

cégjegyzékszám: Cg.20-09-077633

adószám: 29262834-2-20

stat.számjel: 29262834-6810-113-20.

képviseli: Ladnai Tamás ügyvezető

mint épülettulajdonosok, (továbbiakban: *épülettulajdonos*)

valamint

**Majerik Hotel Korlátolt Felelősségű Társaság**

székhely: 8380 Hévíz, Kölcsei Ferenc utca 6.

cégjegyzékszám: Cg.20-09-077665

adószám: 29276136-2-20

stat.számjel: 29276136-5520-113-20.

képviseli: Dr. Gelencsér Kálmán és Ladnai Tamás ügyvezetők

mint üzemeltető (továbbiakban: *bérlő*) a továbbiakban valamennyien együttesen: szerződő felek.

1. ELŐZMÉNYEK
2. Az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján bérbeadó kizárólagos tulajdonában áll a ZVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály Keszthely által Hévíz 989. hrsz alatt felvett 425 m2 nagyságú „kivett, közterület„ elnevezésű, természetben 8380 Hévíz Gyöngyvirág köz alatti belterületi ingatlan.
3. Az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján épülettulajdonosok kizárólagos tulajdonában áll a ZVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály Keszthely által Hévíz 996. hrsz alatt felvett 3946 m2 nagyságú „kivett, gyógyszálló és udvar„ elnevezésű, természetben 8380 Hévíz Kölcsey Ferenc utca 6. szám alatti belterületi ingatlan.
4. A 2. pontban meghatározott ingatlan déli, Gyöngyvirág köz felöli oldalán, határán üzlethelyiségek találhatóak, amelyek bejáratai az 1. pontban meghatározott ingatlan felöl találhatóak, az üzletek megközelítése ezen ingatlanról lehetséges és biztosított.
5. Épülettulajdonosok az üzletek biztonságos megközelítése és az érintett környezet esztétikus megjelenésének biztosítása céljából az üzletek bejáratainál saját költségükön lépcsőket és virágágyásokat alakítottak ki, amely az 1. pontban meghatározott ingatlan területének 20 m2 nagyságú területére terjed ki.
6. Az 1. pontban meghatározott ingatlan használata továbbra is az ingatlan-nyilvántartási állapot és rendeltetés szerinti, a használat nem veszélyezteti a közbiztonságot, nem jár a közterületen tartózkodók zavarásával.
7. Jelen szerződés célja, hogy a bérbeadó és bérlő közötti az 1. pont szerinti ingatlan 20 m2 területére vonatkozó használati jogviszony jogcímének, feltételeinek meghatározásával a szerződő felek érdekeinek megfelelően egységes szerkezetbe foglaltan rendelkezzen.
8. A Bérlet tárgya, JOGNYILATKOZATOK
9. Bérbeadó bérbe adja a kizárólagos tulajdonát képező az ingatlan-nyilvántartásba Hévíz 989. hrsz alatt felvett ingatlan, Hévíz 996. hrsz alatt felvett ingatlannal határos oldalán lévő, üzlethelyiségek előtti lépcsőkkel és virágágyásokkal beépített 20 m2 nagyságú területét ( 1. sz. melléklet ), amelyet bérlő bérbe vesz.
10. BÉRLETI JOGVISZONY SZabályozása
11. A bérleti jog biztosításának célja, hogy az üzlethelyiségek üzemeltetője a bérlő által a bérbeadó részére megfizetett bérleti díj fejében az épületek használati célja szerinti tevékenysége érdekében a Hévíz 989 hrsz-ú ingatlan 20 m2 nagyságú földterületét használhassa.
12. Szerződő felek a bérlettel kapcsolatos jogaikat és kötelezettségeiket e szerződésbe foglaltan egységesen szabályozzák.
13. Az üzletek mindenkori üzemeltetője a bérleti szerződés alapján a bérleményt célja szerint használhatja, hasznait szedheti és köteles viselni annak valamennyi terhét. A bérleti jogviszony kizárólag a beépítéssel érintett 20 m2 nagyságú földrészletre terjed ki.
14. A használat az üzlethelyiségként szolgáló épületek rendeltetésével összhangban lehetséges. A hasznosítás is a használati jog rendeltetésének keretei között gyakorolható.
15. A BÉRLETI DÍJ, teljesítésének módja
16. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen okirattal meghatározott bérleti díj évente esedékes összegét 288 000.- Forint + Áfa összegben határozzák meg. Szerződő felek rögzítik, hogy a bérleti díj mértéke évente a KSH tájékoztatása szerinti éves infláció mértékével emelkedik.
17. Szerződő felek rögzítik, hogy tekintettel arra, hogy a bérlő általi birtokbavétel és használat 2023. május 01. napjától megvalósult, a 2023. május 01. és 2024. április 30. közötti időszakra vonatkozó díjat jelen szerződés megkötésétől számított 15 napon belül számla ellenében megfizeti bérbeadónak. 2024. évtől kezdődően a díj megfizetésének határideje a tárgyév május 05. napja.
18. Szerződő felek rögzítik továbbá, hogy a bérlő, számlafizető adatai a következők: Majerik Hotel Kft. 8380 Hévíz, Kölcsey F. u. 6. (adószám: 29276136-2-20, számlaszám: MagNet Bank Zrt. 17600286-00969941-00200004). Amennyiben a Majerik Hotel Kft. a fizetési kötelezettségének nem tesz eleget, épülettulajdonosok egyetemleges felelősséget vállalnak a bérleti díj megfizetésére.
19. Szerződő felek rögzítik, hogy bérlő a bérleti díj megfizetésére minden naptári év május 05. napjáig köteles.
20. Bérlő a bérleti díj ellenértékét bérlő OTP Bank NYRT-nél vezetett 11749039-15432429. számú számlájára átutalással köteles teljesíteni.
21. Szerződő felek a Ptk. 6:98. § (2) bekezdés rendelkezései alapján kizárják mind a bérbeadó, mind a bérlő feltűnő értékaránytalanságon alapuló megtámadási jogát.
22. a BÉRLETI JOGVISZONY IDEJE, BIRTOKBAADÁS
23. Szerződő felek megállapodása alapján a felek közötti bérleti jogviszony határozott időre ( 15 év ) 2038. április 30 napjáig jön létre.
24. bÉRBEADÓ jogai és kötelezettségei
25. Bérbeadó jogosult arra, hogy a bérleti jog gyakorlásának tartalmát bármikor ellenőrizze.
26. Amennyiben az ellenőrzés adatai alapján a bérlő által folytatott használati gyakorlat jelen szerződésben meghatározottaktól eltér, vagy a bérbeadó érdekeit más módon sérti a bérbeadó az eltérés megszüntetése iránti - az eltérés megjelölését és póthatáridőt tartalmazó – írásbeli felhívásával felszólítja a bérlőt annak megszüntetésére.
27. A bérbeadó jogosult a föld állagának fenntartásával járó – a költségek bérlő általi viselése mellett - tevékenységek elvégzésére bérlőt kötelezni vagy annak elmaradása esetén azokat bérlő költségére elvégeztetni.
28. Bérbeadó köteles tűrni, hogy azt a bérlő a rendes gazdálkodás szabályai szerint használja, a bérlő részére a használat, hasznosítás érdekében szükséges vagy szükségessé váló nyilatkozatokat, hozzájárulásokat kiadni, a hasznosítás érdekében szükséges együttműködést biztosítani.
29. BÉRLŐ jogai és kötelezettségei
30. A bérlő jogosult a jelen szerződésben meghatározott módon és cél szerint a Hévíz 989. hrsz-ú ingatlan, 1. sz. melléklet szerinti 20 m2 területének használatára.
31. A bérlő köteles az ingatlan részt rendeltetésszerűen használni, annak állagát megőrizni, a bérlettel kapcsolatosan felmerült valamennyi költséget viselni.
32. módosítás
33. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés módosítása csak írásbeli alakban érvényes.
34. kapcsolattartás
35. Szerződő felek kötelesek jelen szerződéssel kapcsolatos minden lényeges körülményről egymást haladéktalanul tájékoztatni. Szerződő felek jelen szerződéssel és a teljesítéssel kapcsolatos nyilatkozattételre kapcsolattartókat neveznek meg, akik ebben a körben a szerződő felek képviselőinek minősülnek.
36. Kapcsolattartásra jogosult a földtulajdonos részéről:

* név: Papp Gábor
* beosztás: polgármester
* e-mail: kabinet@hevizph.hu
* telefon: +3683/500-812

1. Kapcsolattartásra jogosult a földhasználók részéről:

* név: Dr Gelencsér Kálmán
* e-mail: kami.gelencser@gmail.com
* telefon: +36 30/937-0581

1. Szerződő felek a megnevezett kapcsolattartó személyének megváltoztatása vagy helyettesítése esetén a változást 5 (öty) munkanapon belül írásban közlik egymással.
2. A szerződő felek között jelen szerződéssel kapcsolatos, annak a teljesítést érdemben befolyásoló közlés, értesítés csak írásban érvényes és hatályos. Szerződő felek ezért megállapodnak abban, hogy jelen szerződés keretében egymással szóban vagy telefonon közölt ilyen közlést, értesítést, levélpostai vagy elektronikus úton utólag megerősítik. Szerződő felek a visszaigazolt e-mailt az egymás közötti kapcsolattartásban írásbeli formának ismerik el.
3. Az iratokat kézbesítettnek kell tekinteni, ha azokat a címzett átveszi az irat másolati példányán, kézbesítőkönyvben vagy tértivevényen, továbbá az elektronikus úton (e-mail) megküldött iratokat visszaigazolja. Az e-mail útján küldött iratok esetében a címzett kérheti a küldemény aláírt, nyomtatott formában való megismétlését. Ez utóbbi esetben is az elektronikus úton továbbított irat megérkezésének időpontja tekintendő az irat kézbesítési időpontjának.

XIV. ZÁRÓ rendelkezések

1. Bérlő képviselője kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett székhelyű jogi személy (gazdasági társaság), amely átlátható szervezetnek minősül, míg a bérbeadó magyarországi önkormányzat, akik jogügyletkötési képességgel rendelkeznek, és a jogviszonyukat jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák, illetve nem akadályozzák.
2. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával egyben meghatalmazzák Dr Kiss Csaba József Ügyvédi Irodát (8380 Hévíz Vörösmarty utca 61., képviseli: Dr Kiss Csaba József ügyvéd, kasz: 36072596) jelen bérleti szerződés szerkesztésével, ellenjegyzésével. Az okiratot szerkesztő ügyvéd a meghatalmazást elfogadja. Szerződő felek jelen okiratot tényvázlatnak is tekintik.
3. Jelen szerződés alapján felmerülő ügyvédi munkadíj megfizetésének kötelezettsége a bérlőt terheli.
4. Szerződő felek kijelentik, hogy minden, a szerződéskötéshez szükséges adatot, információt tisztáztak, megismertek, az ügylet során jóhiszeműen jártak el, nincs tudomásuk olyan tényről, körülményről, melynek ismeretében jelen szerződést egyáltalán nem, vagy másként kötötték volna meg.
5. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy *a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény* (Pmt.), valamint *a jogügyletek biztonságának elősegítésével, valamint az elektronikus aláírás használatával és a hozzá kapcsolódó feladatokról szóló 2/2007. (XI. 19.) számú MÜK szabályzat* (Szabályzat) rendelkezései alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai, illetve a képviseletükben eljáró személyek vonatkozásában. Szerződő felek – a Pmt., ill. a Szabályzat rendelkezéseivel összhangban – jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvédi iroda képviselője a személyazonosításra szolgáló okmányaikról és abban foglalt adataikról, az adóazonosító jelet és személyi számot tartalmazó okirataikról másolatot készítsen, és azokat kezelje.
6. A felek jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy az eljáró ügyvédi iroda képviselője a Pénzmosási Szabályzat rendelkezéseivel összhangban a feleket megfelelő módon azonosította. A felek és az eljáró ügyvédi iroda képviselője kijelentik, hogy jelen szerződés a Pénzmosási Szabályzat III.4. pontja alapján megkövetelt – a Pénzmosási Szabályzat I. számú mellékletében foglalt – nyomtatványon található adatokat tartalmazza.
7. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a jelen szerződés módosítása idején hatályos Ptk. rendelkezései az irányadók.

Szerződő felek jelen szerződést átolvasás és kellő értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá 8 (nyolc) eredeti példányban.

Hévíz, 2023. szeptember \_\_\_\_.

