

1160/512-18

NAGYKÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERI HIVATALA, 5300 Gődöllő
Kossuth Lajos u. 16. Telefon: 1

Elkészítve: 2018 NOV 29.

2336-1

Ellenőrzött: Ügykezelő: Javított: Jegyző: J. J.

Bérleti szerződés

amely létrejött egyrészről a SZOGÁDOR KFT, Szováta, Restád u.40.sz.alatti székhelyű cég
(Kereskedelmi Kamarai száma:) képviseli Farkas László magyar
állampolgár lakhely: Magyarország

mint bérbeadó (továbbiakban, mint bérbeadó, másrészről Fancsi
Emőke SRL Maros megye Szováta, alatti székhelyű cég (Kereskedelmi Kamarai száma
bankszámlaszám:

vezetett számlán), a céget képviseli Fancsal Zsolt román állampolgár, Szováta,
(személyi azonosítási száma -), mint bérlő a
továbbiakban bérlő között az alulírott helyen és időben a következő feltételekkel:

1. Bérbeadó per-igény-és tehermentes kizárólagos tulajdonát képezi Szováta Restád u.40. szám alatti üdülő annak összes természetes és törvényes alkotórészével és tartozékaival, a külön leltáríven felsorolt berendezési és felszerelési tárgyaival együtt, amely a szerződés elválaszthatatlan részét képezi (továbbiakban bérlemény)
2. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérbeadó bérbe adja bérlő pedig bérbe veszi az 1.pontban írt bérleményt 2018 május 01-től 2021. április 30-ig terjedő határozott időre.
3. Felek a bérlemény bérleti díját 2700 euro/évben határozzák meg. Bérlő a tárgyévi bérleti díj első felét minden év július 31.-ig, másik felét augusztus 31.-ig köteles kiegyenlíteni RON-ban (román lejben) az aznapi Román Nemzeti Bank EUR/RON középárfolyamon számolva. Bérlő az esedékes bérleti díjat számla ellenében az esedékesség időpontjában köteles utalni a következő számlára
Bérlő a bérleti díjon felül viseli az ingatlan közüzemi költségeit (víz, szennyvíz, villanyáram) úgy hogy a közüzemi szolgáltatóknál a szerződéseket az általa képviselt cég nevére a birtokbaadás napján átíratja. Bérbeadó köteles a helyi néptanácsi illetéket (adót) befizetni az épületre és telkekre.
4. Bérlő a bérleményt köteles a jó gazda gondosságával, rendeltetésszerűen hasznosítani. Az egység működési engedélyének maga nevére történő átvéztetéséről a bérlő saját költségére és kockázatára maga gondoskodik. A bérleti jogviszony időtartama alatt a bérlő saját költségén köteles gondoskodni a bérlemény a berendezési és felszerelési tárgyak állagának megővzéséről, javításáról és szokásos mértékű karbantartásáról, pótlásáról, belső festéséről.

A bérlő a bérlemény bérleti jogát csak a bérbeadó előzetes hozzájárulásával ruházhatja át másra, cserélheti el, vagy adhatja albérletbe.

A bérleti jogviszony fennállása alatt bérlő bérleményben értéknövelő beruházást csak a saját kockázatára- egyéb átalakítást építkezést rendeltetési cél változtatást csak a bérbeadóval történt előzetes egyeztetés után végezhet. Bérbeadó- a bérlő szükségtelen zavarása nélkül bármikor jogosult ellenőrizni a bérlemény szerződésszerű használatát a bérlőt terhelő fizetési kötelezettségek teljesítését.



Bérlő a bérlemény működtetése során a munka-tűz-környezet-balesetvédelmi etc és a működési engedélyek megfelelő szabályok betartásáért, illetve betartatásáért maga felel.

4/1. A bérlő köteles az épületre természeti katasztrófa, tűzkár biztosítást kötni, és a bérleti szerződés időtartama alatt azt folyamatosan fenntartani. A biztosítási szerződésben kedvezményezettként a Szogádor Kft-t kell megjelölni. A biztosítás hiánya rendkívüli felmondási oknak minősül.

4/2. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérbeadó által közvetített vendégek javára bérlő a szolgáltatásainak díjából 10 % kedvezményt ad.

5. A jelen szerződés a határozott idő letelte előtt rendes felmondással nem szüntethető meg. Bármelyik fél szerződésszegése esetén azonban a másik felet megilleti az azonnali hatályú rendkívüli felmondás joga.

A rendkívüli felmondás közlése előtt a jogosult köteles írásban legkevesebb 3 legfeljebb 8 napos póthatáridő kitűzésével a kötelezettet felszólítani a szerződésszegés megszüntetésére, s amennyiben a póthatáridő eredménytelenül telne el, gyakorolható a rendkívüli felmondás joga. Ismételt szerződésszegés esetén a jogosult nem köteles póthatáridőt biztosítani.

Amennyiben bérbeadó a bérlő szerződésszegése okán rendkívüli felmondást kénytelen gyakorolni úgy a bérleti jogviszony utolsó napját követő naptól jogosult a bérleményt önhatalommal akár zártöréssel is birtokba venni. A bérleti jogviszony megszűnésekor bérlő elhelyezésre csere helyiségre nem tarthat igényt.

A bérleti jogviszony megszűnésének utolsó napján bérlő a bérleményt- az alkotórészekkel és tartozékokkal, berendezési és felszerelési tárgyakkal együtt-leltár szerint átvett állapotában köteles bérbeadónak birtokba bocsátani.

Köteles továbbá a bérlő az épületet a bérleti jogviszony megszűnésekor olyan állapotban visszaadni, hogy az 2 csillagos panzió működési feltételeinek megfeleljen.

Szerződő felek az okiratot elolvasták, megértették, kijelentik, hogy ügyleti akaratukat mindenben helyesen tartalmazzák, így mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Kelt: Sovata, 2018.01.13.

Fancsali Zoltán

bérbeadó
Szogádor Kft. képviseletében
Farkas László



bérbevevő
Fancsali Zsolt

