

836356

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Alsóörs Község Önkormányzata** (Törzsszáma: 734015; KSH számjele: 15734013-8411-321-9; adószáma: 15734013-2-19; képviseli Hebling Zsolt polgármester és Báró Béla jegyző) 8226 Alsóörs, Endrődi S. u. 49. szám, mint bérbeadó (továbbiakban: **Bérbeadó**), másrészről

a **Magyar Lapterjesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (rövidített neve: Lapker Zrt., cj.szám: 01 10 043804; adószáma: 12372041-4-44, képviseli: Bosznay Péter elnök-vezérigazgató) 1097 Budapest, Táblás u. 32. szám, mint bérlő (továbbiakban: **Bérlő**), Bérbeadó és Bérlő együttesen, mint felek (továbbiakban: **Felek**) között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

### I.

#### E l ő z m é n y e k

1.) Felek rögzítik, hogy Bérbeadó kizárólagos tulajdonában áll az Alsóörsi Strand főbejáratnál lévő **1. sz. hírlap üzlet** megjelölésű 16 m<sup>2</sup> alapterületű, üzletkörére nézve hírlap-újság profilú pavilon (üzlethelyiség).

2.) Az 1 pontban megjelölt ingatlant Bérbeadó a 2013. április 29-én kelt szerződés alapján korábban Bérlőnek adta bérbe. A határozott időtartam lejártára tekintettel Bérlő kérte a bérleti szerződés időtartamának meghosszabbítását, amihez Bérbeadó a 197/2015 (XII. 18.) sz. határozatával hozzájárult, s Felek erre tekintettel jogviszonyukat jelen egységes szerkezetbe foglalt szerződéssel szabályozzák.

### II.

#### R e n d e l k e z é s e k

1.) Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi az Alsóörsi Strand főbejáratnál lévő **1. sz. hírlap üzlet** megjelölésű, a Bérbeadó tulajdonát képező pavilont a 2016. január hó 16. napjától kezdődően 2017. január hó 15. napjáig terjedő meghatározott időtartamra. A pavilon 16 m<sup>2</sup> alapterületű, üzletkörére nézve hírlap-újság profilú.

2.) Bérlő az 1.) pontban meghatározott pavilon, ugyanott meghatározott ideig fennálló bérleti jogáért **270.000 Ft + Áfa = 342.900 Ft** (azaz bruttó Háromszáznegyvenkettőezer-kilencszáz forint) **egyszeri használatbavételi díjat** köteles megfizetni.

3.) Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a 2.) pontban megjelölt összeget a Bérbeadó által kiállított számla kézhezvételét követő 15 napon átutalja a Bérbeadó által a számlán megjelölt számlaszámra..

4.) Szerződő felek a bérlemény **bérleti díját** a bérleti szerződés időtartamára vonatkozóan **211.000 Ft + Áfa = 267. 970 Ft** (azaz bruttó Kettőszázhatvanhétezer-kilencszázhetven forint) összegben határozzák meg. A pavilon működéséhez igénybevett további földterület bérleti díjában, a Bérbeadó által szervezett szemétszállítás díjában, valamint a Bérbeadó részéről biztosított felelős őrzés díjában Felek külön állapodnak meg.

Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti díjat két egyenlő részletben, tárgyév június hó 30. napjáig, illetve augusztus hó 15. napjáig, de legkésőbb a számla kézhezvételét követő 15napon belül a Bérbeadó által kiadott számla alapján Bérbeadónak megfizeti (átutalja).

5.) Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleményben hírlap-újság profilú egységet üzemeltet. Bérlő tudomásul veszi, hogy az üzlet profilját a Bérbeadó hozzájárulása nélkül nem változtathatja meg.

6.) Bérlő a bérleményt a bérleti jogviszony fennállása alatt a Bérbeadó előzetes engedélye nélkül harmadik személynek át nem engedheti, bérbe, használatba nem adhatja, és nem terhelheti meg. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleményen építési engedélyhez kötött munkát nem végezhet, és nem végezhet olyan munkát sem, amely az ingatlan jellegét, funkcióját, beépítettségét megváltoztatja.

7.) Bérlő vállalja, hogy a bérleményt a jó gazda gondosságával használja és gondozza. Bérlő felel mindazon esetleges károkért, amelyet szerződésellenes- vagy egyébként jogellenes magatartásával akár a Bérbeadónak, akár bármely harmadik személynek okoz.

8.) Az 1.) pontban meghatározott bérleti idő elteltével Bérlő köteles a bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas, tiszta – a szerződéskötés-korinak megfelelő – állapotban a Bérbeadó részére visszaadni. A bérleti szerződés lejártakor Bérlő semmilyen jogcímen semmiféle térítésre nem tarthat igényt.

9.) Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a pavilon-soron lévő bérlő-társaival jó szomszédi viszonyt épít ki, az egymás kölcsönös érdekeit és jogait tiszteletben tartja.

10.) Bérlő személyében és alkalmazottai vonatkozásában is kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleményen keresztül a Strand területére be-, illetve átjárást illetéktelenek számára nem engedélyez.

11.) A bérlemény használatával kapcsolatos működési engedélyek beszerzése, hatósági bejelentések megtétele Bérlő kötelezettsége.

12.) Bérlő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó jogosult a bérleti szerződés ellenőrzésére, s Bérbeadónak ennek keretében joga van – a Bérlő indokolatlan zavarása nélkül – az ingatlanra belépni.

13.) Jelen bérleti szerződés az 1.) pontban meghatározott időtartam eltelte előtt csak súlyos szerződésszegés esetén mondható fel azonnali hatállyal.

Súlyos szerződésszegés különösen, ha Bérlő

- használatbavételi díj, illetve bérleti díj fizetési kötelezettségének, fizetési felszólítás ellenére, az abban megjelölt határidőben sem tesz eleget,
- jelen bérleti szerződésben is rögzített kereskedelmi profiltól egyoldalúan eltér,
- a bérleményt a Bérbeadó hozzájárulása nélkül harmadik személynek átengedi, bérbe, vagy használatba adja, avagy egyéb módon megterheli,
- a bérleményt nem tarja rendben, vagy a környezetet károsítja és karbantartási, illetve helyreállítási kötelezettségének felszólítás ellenére, az abban megjelölt határidőben nem tesz eleget,
- a bérleményen a Bérbeadó engedélye nélkül építési, átalakítási munkát végez,
- idegeneket a bérleményen keresztül a Strand területére beenged.

Súlyos szerződésszegés továbbá, ha Bérbeadó olyan magatartást tanúsít, amely megakadályozza, hogy Bérelő a 4. pontban meghatározott tevékenységét gyakorolni tudja. A bérleti szerződésnek a Bérelő hibájából történő felmondása esetén Bérelő a befizetett egyszeri használatbavételi díjat és a már befizetett bérleti díjat nem követelheti vissza és kártérítésre sem tarthat igényt. A Bérbeadó hibájából történő szerződés-megszüntetés esetén Bérelő jogosult a szerződés felmondásából eredő minden bizonyított kára megtérítését kérni.

14.) A Bérelő tudomásul veszi, hogy a közüzemi díjakat és a pavilon használatával kapcsolatos összes költséget viselni tartozik.

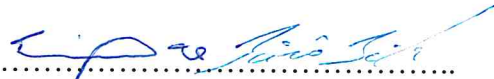
15.) Felek a szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita esetén előzetesen egyeztetést kísérelnek meg és csak annak eredménytelensége esetén fordulnak bírósághoz. A jelen szerződésből eredő vitáikra a felek kikötik a Veszprémi Járásíróság kizárólagos illetékességét.

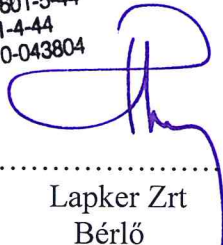
16.) Jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. idevonatkozó rendelkezései az irányadóak.



Jelen 2 oldalból és 16 pontból álló magyar nyelven készült szerződést Felek elolvasás és kölcsönös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jelenlévő tanúk előtt helybenhagyólag 4 eredeti példányban írják alá, melyből 2 példányt a Bérleti Feleket.

Kelt: Alsóörs, 2016.

Lapker Zrt. 19  
1097 Budapest, Táblás u. 32.  
Csoportadatszám: 17780601-5-44  
Adószám: 12372041-4-44  
Cégjegyzékszám: 01-10-043804

  
.....  
Alsóörs Község Önkormányzata  
Bérbeadó

  
.....  
Lapker Zrt  
Bérelő

  
  
Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: FENYVESI MELINDA

Név: HAGASHAZINE REÓECSEI VIOLA

Szig.sz.: 297438 KA

Szig.sz.: 721703 JA

Cím: ALSÓÖRS, ENDRÖDI S.U. 37/4

Cím: Balatonújfalv, Gapan's u. 22  
8186



