

BÉRLETI SZERZŐDÉS
üzleti célú bérlemény hasznosítására
Melegkonyhás büfé II.

A szerződés létrejött egyrészről a **Berek-Víz Szolgáltató Üzemeltető és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített neve: Berek-Víz Kft. cg. 16-09-009469, székhely: 5309. Berekfürdő, Berek tér 11., képviseli: Nádudvari Judit ügyvezető, bankszámlaszám: 69800126-11037864, adószám: 14023217-2-16), mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről a

Név:

Cég rövidített megnevezése:

Cégjegyzékszám vagy nem cég esetén nyilvántartó szervezet és nyilvántartási szám:

Székhelye:

Képviseli:

Bankszámlaszám:

Adószám vagy természetes személy esetén adóazonosító jel:

mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő)

(a továbbiakban együttesen: Felek) között az alábbi feltételek mellett:

I. Előzmények

1. Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó kezelésében áll a Berekfürdő Községi Önkormányzat (5309 Berekfürdő, Berek tér 15), tulajdonát képező, 5309 Berekfürdő, Berek tér 11. szám alatti Gyógy- és Strandfürdő területén, a pavilionsoron található, a gyógyvizes medence felől szemlélve a szembenállás szerint balról hatodik, 55 m² alapterületű bérlemény. Felek a konkrét bérleményt pontosan beazonosították és egyezően állapították meg.

2. Felek rögzítik, hogy a Bérlő a Bérbeadó által a Berekfürdői Gyógy- és Strandfürdő területén található nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására 2025. napján kiírt nyilvános pályázat során 2025. napján elnyerte a helyiség bérbevételeinek jogát.

II. A szerződés tárgya

1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi az I.1. pontban megjelölt helyiséget (továbbiakban: bérlemény). Bérlő a bérleményt **melegkonyhás vendéglátóipari üzleti** tevékenység végzésére használhatja, figyelemmel arra is, hogy ezen tevékenység folytatására rendelkezik működési engedéllyel.

2. Felek rögzítik, hogy Bérbeadó a fürdő vendégeinek a széleskörű kiszolgálása érdekében - a már korábban kialakultak szerint- az egyes üzletek főprofilját meghatározta a „PÁLYÁZATI FELHÍVÁS”-ban. Bérbeadó ajánlatában vállalta a felhívásban megjelölt főprofil folyamatos fenntartását a bérleti jogviszony alatt. Amennyiben ettől a főprofiltól eltér, abban az esetben ez a részéről szerződésszegésnek minősül. (A bérlő a profilját folyamatosan bővítheti vagy szűkítheti, de a vállalt főprofil - pl. „lángossütő” vagy „palacsintázó” vagy „halsütő” stb. - a

bérleti jogviszony során folyamatosan és a vendégek számára ténylegesen elérhetően fenn kell tartania.)

A Bérő által vállalt főprofil: „.....”.

3. Felek rögzítik, hogy a bérleti jogviszony kifejezetten a Bérbeadó által üzemeltetett Gyógy- és Strandfürdő nyitvatartási idejéhez igazodik. E körben Felek kifejezetten is rögzítik, hogy a Bérő az üzletet a fürdő területe felé történő árusítással csak a fürdő nyitvatartási idejében üzemeltetheti, azzal, hogy a fürdő zárása előtt legkésőbb 15 perccel köteles a bérlemény bezárni és a tevékenységét befejezni. Ezen időpontot követően kiszolgálást nem végezhet, és a fürdő területét a zárásig Bérőnek is el kell hagynia. Ez alól eseti kivételt - a bérlemény nyitvatartása nélküli egyéb jelenlétre (pl. műszaki munkálatok elvégzése, leltározás, árufeltöltés érdekében) - Bérő kérhet Bérbeadótól, azonban – a rendészeti feladatok tiszteletben tartása mellett – csakis az írásbeli (akár e-mailes) engedély birtokában maradhat a fürdő területén a meghatározott időre.

4. Bérő tudomásul veszi, hogy Bérbeadónak joga van a fürdő nyitvatartási lehetőségeit vagy indokoltságát befolyásoló körülmények fennállása esetén az egyébként nyitvatartási időnek számító időtartam alatt is részben vagy egészében bezárni a fürdőt. Bérő ezt, mint általa vállalt kockázatot kifejezetten tudomásul veszi, és az ingatlan vagy a bérlemény esetleges bezárása kapcsán kártérítésre, díj visszatérítésre, vagy bármely egyéb kompenzációra nem jogosult.

5. A bérleti jogviszony 2025. -tól, 20-ig tartó, határozott időtartamra szól.

6. A szerződés a birtokbaadással hatályosul, ettől az időponttól kezdve a feleket jogosítja, illetve terhelik azok a jogok, illetve kötelezettségek, melyeket jelen szerződésben rögzítenek. Bérő ezen időponttól fogva viseli a használattal járó terheket és élvezi a használattal járó előnyöket. Bérő a bérleményt napján veszi birtokba. Felek a birtokbavételről külön jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben rögzíteni kötelesek a bérlemény állapotát. Szerződő felek közül Bérbeadó a birtokbavétel során dátummal ellátott fényképfelvételeket készít, amelyeket köteles haladéktalanul Bérő rendelkezésére bocsátani.

7. Bérő kijelenti, hogy a bérlet tárgyát a szerződés megkötése előtt kellő körültekintéssel és alaposággal, részletesen megvizsgálta, és azokat a szerződés teljesítése, valamint céljai megvalósítása vonatkozásában megfelelőnek és alkalmasnak találta, továbbá Bérbeadó a bérleménnyel, valamint a bérleti jogviszonnyal összefüggő szükséges teljes körű tájékoztatást számára a birtokba lépés előtt megadta.

III. Bérleti díj, díjfizetés módja, fizetési késedelem

1. A bérleti díj összege évente Ft + ÁFA, melyet Bérő átutalás útján, évente két egyenlő részletben fizet meg Bérbeadó javára. Az első részt (mely az éves bérleti díj 50%-a) tárgyév március 31-ig, a második részt pedig (mely az éves bérleti díj tovább 50%-a) tárgyév július 31-ig köteles a Bérő megfizetni.

2. A bérleti díj összege nem foglalja magában a közüzemi és egyéb esetleges szolgáltatások díját, így különösen a villamos energia (áram), a víz-és csatorna szolgáltatás, valamint a hulladékszállítás díját.

Ezek a szolgáltatások - a hulladékszállítás kivételével - tételes elszámolás alapján, az almérők leolvasása alapján történik. A villamos energia (áram), a víz- és a csatorna szolgáltatás díjai a mindenkor érvényben lévő, a Bérbeadó által fizetendő díjak alapján kerülnek kiszámlázásra Bérló felé. A hulladékszállítási átalány díját a Berek-Víz Kft. az egyes üzleti célú helyiség kategóriához rendelt, négyzetméter szerint számított hulladékszállítási átalány alapján számlázza. Az adott évre vonatkozó hulladékszállítási átalány díjáról, minden év elején, az adott évre vonatkozó bérleti díj közlésével egyidőben Bérbeadó Bérlőt írásban tájékoztatja. A közüzemi és egyéb esetleges díjak fizetése - a hulladékszállítási átalánnyal együtt - havonta, a Bérbeadó által kibocsájtott számla alapján esedékes.

3. Felek rögzítik, hogy amennyiben Bérló a fizetési kötelezettségeinek határidőben nem tesz eleget, úgy Bérbeadó jogosult késedelmi kamat felszámítására, melynek a mértékét Felek a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat kétszeresében határozzák meg. A fizetési fegyelem elősegítése érdekében, amennyiben bármely alkalommal Bérló fizetési késedelme meghaladja a 35 naptári napot, az azt követő évtől, amely évben a feltétel bekövetkezett, Bérbeadó a bérleti díjat automatikusan, minden késedelmes alkalom miatt 5 %-kal emelni jogosult. Az emelések mértéke (a fentiek szerinti késedelmek miatt) összességében legfeljebb 30%-os mértékig terjedhet.

4. Bérló tudomásul veszi, hogy Bérbeadó az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. Törvény (ÁFA Tv.) szerint adó alany (ÁFA körbe tartozik), ezért Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj az általános forgalmi adó (ÁFA) mindenkori összegével növelten kerül Bérbeadó részéről Bérló részére kiszámlázásra.

5. Bérló tudomásul veszi, hogy Bérbeadó jogosult a bérleti díjat minden év január 1. napjától a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett inflációs rátával megnövelni, annak közzétételét követően, január 1. napjára visszamenőleg. Bérbeadó jogosult a hulladékszállítási átalány díját, a villamos energia (áram), a víz-és csatorna szolgáltatás díját a közüzemi szolgáltatások díjának emelkedésével arányosan, folyamatosan megnövelni.

6. Felek rögzítik, hogy amennyiben Bérló a bérleti díj első részletének fizetési kötelezettségét nem teljesíti vagy azzal késedelembe esik, úgy Bérbeadó jogosult a jelen okiratban foglalt bérleti szerződéstől elállni, vagy a szerződést felmondani.

7. Bérló már most hozzájárul ahhoz, hogy a bérleti díj, közüzemi és esetleges egyéb díj, átalány díj és egyéb hátralék esetén, ha Bérló a fizetési kötelezettségének nem tesz eleget, akkor Bérbeadó Bérló jelen szerződésben szereplő személyes adatait követeléskezelő cégnek vagy egyéb törvényes igényérvényesítőnek kiadhatja.

8. Bérló tudomásul veszi, amennyiben vele szemben bérleti díj, késedelmi kamat vagy a követelés beszedésével kapcsolatos költség merül fel, az általa a Bérbeadónak óvadékként befizetett összeget Bérbeadó előbb a költségekre, majd a kamatokra, ezután a legrégebbi bérleti díj, majd az azt követő további bérleti díj tartozásra számolja el.

IV. Felek jogai és kötelezettségei a bérlemény használatával kapcsolatban

1. Bérló a bérleményt kizárólag a II.1. pontban megjelölt tevékenységének végzése céljából veszi igénybe, és kizárólag saját maga használhatja.

2. Felek rögzítik, hogy a bérleménynek Bérló általi további használatba adásához, valamint jelen szerződésben foglalt tevékenységtől eltérő célra való használatához, továbbá a helyiség – a Bérlőt kivéve - más cég, vállalkozás, szervezet székhelyeként v. telephelyeként v. fióktelepeként történő bejelentéséhez, bármilyen jogcímen történő továbbadásához Bérbeadó nem járul hozzá.

3. Bérló köteles a bérleményt és a berendezési tárgyait rendeltetésszerűen használni, valamint saját költségén gondoskodni a berendezési tárgyakban - ideértve az épület szerkezeti elemeiben, vezetékekben, épület-felszerelési tárgyakban -, mind az általa kizárólagosan használt, mind az általa másokkal közösen használt helyiségekben a saját, vagy a bérlemény használatára vele együtt jogosított személyek magatartása folytán keletkezett hibák kijavításáról és az okozott kár megtérítéséről.

4. Bérló köteles az állagmegóvás érdekében a bérleményen belül felmerülő karbantartási, javítási munkákat saját költségén elvégezni. A bérlemény burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a bérlemény berendezéseinek karbantartásával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek viselésére Bérló köteles. Ettől Felek külön megállapodásban eltérhetnek.

5. Bérló a fürdő területén a többi bérló, valamint Bérbeadó munkáját, és különösen a fürdővendégek nyugalma zavaró tevékenységet nem folytathat. Bérló és dolgozói, üzleti partnerei sem tanúsíthatnak olyan magatartást, amely a többi bérló, valamint Bérbeadó és a fürdővendégek nyugalma vagy munkáját zavarja.

6. Bérló a bérleményben kizárólag az általa beszerzett, a tevékenységhez szükséges engedélyek (pl. működési engedély, használati mód változtatás (beleértve az energia igényt is) birtokában kezdheti meg a tevékenységét. A bérleményben csak a jelen szerződésben foglalt tevékenység ellátásához szükséges gépeket és berendezéseket üzemeltetheti. Az üzemeltetés a saját kockázatára, felelősségére és terhére történik.

7. Bérló tudomásul veszi és elfogadja, hogy tevékenysége megkezdése előtt a jelen bérleti szerződésben megállapított helyiség használati mód megváltoztatásához a Bérbeadó engedélyre szükséges.

8. Felek rögzítik, hogy a bérleményben Bérló érdekkörében dolgozó minden munkavállaló, alkalmazott, üzletvezető, megbízott (a továbbiakban: munkavállaló) a bérleményben, vagy a fürdő területén található vendégtérben végzett munkavégzése idején köteles érvényes fürdőbelépővel vagy bérlettel rendelkezni. Bérlet vásárlása esetén Bérló és az igazolt munkavállalói jogosultak a legkedvezőbb áru éves bérlet megvásárlására. Egyéb esetben a mindenkor érvényes díjszabás szerint vásárolhatják meg a szükséges jegyeket, bérleteket.

9. Bérló saját költségén köteles gondoskodni:

- a) a bérlemény, a bérleményhez tartozó eszközök, berendezések állagának megőrzéséről,
- b) az épület, továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztántartásáról (ezen felül megvilágításáról, ha ez Bérló tevékenysége miatt válik szükségessé),
- c) a helyiség előtti tér, terasz takarításáról, síkosságmentesítéséről,
- d) az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket Bérló kizárólagosan vagy másokkal együtt maga is használ, illetőleg tart üzemben,
- e) a helyiségekhez tartozó üzlethomlokzat, kirakatszekrény, védőtető, ernyőszerkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról,

- f) a helyiségben folytatott tevékenység körében felmerülő felújításról, pótlásról, illetőleg cseréről,
- g) működésével összefüggő hatósági engedélyek beszerzéséről,
- h) a Bérbeadó előzetes hozzájárulásának beszerzéséről minden hatósági engedélyhez kötött építési, átalakítási és felújítási munkák elvégzéséhez,
- i) a bérleti szerződés megszűnését követő 30 napon belül a cégnyilvántartásból törölni a székhelyként vagy telephelyként vagy fióktelepként bejelentett bérleményt, és ezt Bérbeadó felé igazolni.

10. Bérelő a bérleményben csak Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye alapján végezhet bármiféle átalakítást, beleértve a tevékenységéhez szükséges saját költségén végzendő átalakításokat is. Az átalakítási munkálatokhoz szükséges hozzájárulások és hatósági engedélyek beszerzése a Bérelő kötelessége.

11. Bérelő értéknövelő beruházásait jogosult – Bérbeadóval ezekre történő megegyezés hiányában pedig köteles - a szerződés megszűnésekor a bérlemény állagának sérelme nélkül leszerelni, illetve köteles a leszereléssel okozott állagsérelmet Bérbeadónak megtéríteni, az eredeti állapotot helyreállítani. Bérbeadó a Bérelő értéknövelő beruházásainak megtérítésére akkor köteles, ha ahhoz egyrészt a beruházás megkezdése előtt írásban hozzájárult, másrészt Felek írásban előre megállapodtak a beruházás összegéről, Bérelő általi megtérítésről és annak mértékéről. Bérelő ilyen címen bérleti díjba történő beszámításra csak akkor jogosult, ha Bérbeadó ehhez előzőleg a fentiek szerint írásban hozzájárult.

12. A Bérelő az épület homlokzatán 1 m²-nél nagyobb emblémáját, reklámját Bérbeadó előzetes hozzájárulását követően, a Bérbeadó által engedélyezett helyen és kivitelben helyezheti el. Bérbeadó a reklám engedélyezését a bérleti díj kiegészítéséhez kötheti. Az elhelyezéshez szükséges engedélyeztetési eljárás és kivitelezési költség Bérlőt terheli.

V. Óvadék, egyéb biztosítékok

1. Bérelő a helyiség bérbevételével kapcsolatos fizetési kötelezettségek teljesítésének biztosítékeként a jelen bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg köteles a bruttó éves bérleti díj 10 százalékának megfelelő óvadékot megfizetni Bérbeadó részére, vagy a bérleti szerződésben foglalt fizetési kötelezettségek teljesítését ugyanilyen mértékű - a teljes bérleti időszakra vonatkozó - bankgaranciával biztosítani. A jelen szerződésben rögzített éves bruttó bérleti díj összegének a 10 %-a az óvadék, melynek összege, Ft (azaz: forint). Felek kijelentik, hogy az óvadék fogalmával tisztában vannak.

2. Bérbeadó az óvadékot a bérleti díj, a közüzemi vagy estleges egyéb díj vagy károkozás esetén a bérleti díjra, a közüzemi díjra és a kártalanításra vagy a kártérítésre, kármérséklésre, valamint ezek kamataira és egyéb járulékos költségeire szabadon, Bérelő hozzájárulása nélkül felhasználhatja. Ilyen felhasználás esetén Bérelő köteles az óvadékot az eredeti összegre - a Bérbeadó írásos felhívásától számított 8 napon belül - kiegészíteni. Ennek elmaradása esetén Bérbeadó a szerződéstől azonnali hatállyal elállhat vagy a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.

3. A befizetett óvadék összege nem kamatozik és a bérleti szerződés megszűnésekor visszajár a Bérelőnek, ha ekkor nincs semmiféle hátraléka, és a bérleményt újra hasznosítható, a jelen szerződésnek megfelelő állapotban adja vissza birtokba Bérbeadónak.

4. A Bérelő tulajdonában álló, a bérleményben levő vagyontárgyakra, valamint a tevékenységből eredő károkra Bérelő köteles megfelelő színvonalú és értékállóságú biztosítást kötni és fenntartani a teljes bérleti időszakban.

VI. A bérleti jogviszony megszűnése, megszüntetése

1. A bérleti jogviszony automatikusan megszűnik a jelen szerződésben meghatározott idő elteltével.

2. A bérleti időszak alatt Bérelő jogosult a jogviszonyt indokolás nélkül felmondani bármely szezon végére (október 15.) szóló hatállyal, úgy, hogy a felmondást írásban köteles közölni Bérbeadóval legalább harminc napos felmondási határidő betartásával.

3. Bérbeadó rendkívüli felmondással megszüntetheti a jogviszonyt, ha Bérelő a jelen bérleti szerződésben foglalt kötelezettségeit súlyosan megszegi, így különösen, de nem kizárólagosan:

- a) a bérleményben a szükséges engedélyek hiányában kezdi meg a tevékenységet,
- b) a bérleményt nem a jelen szerződésben meghatározott célra használja, a meghatározott főprofiltól eltér, vagy másnak a bérbeadó hozzájárulása nélkül részben vagy egészben használatra átengedi, vagy arra a bérbeadó hozzájárulásához kötött bármilyen szerződést köt, hozzájárulás nélkül,
- c) a Bérbeadó részére fizetendő bérleti díj, közüzemi vagy esetleges egyéb díj, kártérítés, illetve egyéb fizetési kötelezettség teljesítésével késedelembe esik, és Bérbeadó írásos – a felmondás kilátásba helyezését is tartalmazó - felhívására a fizetési kötelezettségének a felszólítás kézhezvételét követő 8 napon belül sem tesz eleget,
- d) a bérleti szerződés megkötését követő 10 munkanapon belül nem köti meg a bérlemény használatához szükséges valamennyi szolgáltatási szerződést, vagy a szolgáltató felhívásában szereplő határidőn belül a szolgáltatási szerződések szükség szerinti módosítását, vagy ezek megkötését az előbbi határidőn belül a Bérbeadó felé a szerződések egy másolatának leadásával nem igazolja, vagy amennyiben meghússítja, ill. akadályozza az új mérőóra beszerelését, leolvasását,
- e) a szolgáltatási szerződésekben szereplő, illetve a szolgáltató által kiszámlázott szolgáltatási és egyéb díjakat a Bérbeadó általi megelőlegezés ellenére a felhívástól számított 8 napon belül Bérbeadó a részére nem fizeti meg,
- f) a befizetett óvadék részbeni vagy egészbeni felhasználása esetén azt az eredeti összegre Bérbeadó írásos felhívásától számított 8 napon belül nem egészíti ki,
- g) a bérleményt vagy berendezési tárgyait nem rendeltetésszerűen használja, az ezekben általa okozott hibákat Bérbeadó felhívására, 8 napon belül nem javítja meg, ill. a kárt nem téríti meg Bérbeadónak,
- h) a Bérbeadó felhívása ellenére nem végzi el az állagmegóvás érdekében a bérleményen belül felmerülő felújítási, karbantartási, javítási munkákat,
- i) a bérleményben a Bérbeadó előzetes engedélye nélkül végez átalakítást vagy bővítést,
- j) a bérleményt úgy használja, vagy Bérelő, dolgozói, az üzleti partnerei olyan magatartást tanúsítanak, amely a másik bérlelt vagy Bérbeadót a tevékenységében zavarja vagy veszélyhelyzetet teremt, illetve a fürdővendégek pihenését zavarja, és ezt a magatartását Bérbeadó felszólítását követő 8 napon belül nem szünteti meg,
- k) a bérlemény üzemeltetését bármelyik évben a fürdő szezon kezdetétől (március 15) 2 hónapon belül nem kezdi meg, vagy a fürdőszezon befejezése (október 15.) előtt

legalább 1 hónappal már befejezi, vagy egyáltalán nem, ill. nem rendeltetésszerűen használja a bérleményt,

- l) nem köt megfelelő fedezetet nyújtó biztosítást a Bérleményben levő vagyontárgyaira, valamint a tevékenységből eredő károkra, és ezt Bérbeadó felhívása ellenére 8 napon belül nem pótolja,
- m) az épület homlokzatán a Bérbeadó előzetes hozzájárulása nélkül helyez el 1 m²-nél nagyobb emblémát, reklámot, és azt Bérbeadó felszólítása ellenére, a felszólításban meghatározott időpontig sem távolítja el vagy nem köt erre vonatkozóan megállapodást Bérbeadóval,
- n) a székhelyében vagy képviseletében bekövetkezett változást a cégbíróság általi elrendeléséről szóló végzésének keltét követő 15 napon belül nem jelenti be a Bérbeadónak,
- o) nem engedi be Bérbeadó képviselőjét, megbízottját, alkalmazottját a bérleménybe a rendeltetésszerű használat ellenőrzése, illetve a Bérbeadót terhelő felújítási munkák végzése érdekében, ill. ezek végzésében akadályozza,
- p) csőd- vagy felszámolási vagy kénysztörölési eljárás alá kerül, vagy végelszámolását kezdeményezi a nyilvántartó hatóságnál, szervezetnél,
- q) a IV.8. pontban definiált munkavállalókról kiderül, hogy nem rendelkeznek érvényes fürdőbelépővel vagy bérlettel.

5. A bérleti jogviszony egyebekben a hatályos jogszabályok által szabályozott esetekben szűnik meg.

6. Amennyiben Bérő az azonnali hatályú felmondási jogát jelen szerződést megszegve gyakorolja, és Bérő nem kívánja a helyzet orvoslását az eredeti állapot helyreállítását (a bérleti jogviszony eredeti állapotba történő visszaállítását), vagy Bérő szerződésszegő magatartása miatt Bérbeadó az azonnali felmondás jogát szerződésszerűen gyakorolja, akkor Bérő köteles Bérbeadó javára egy évi bruttó (alap) bérleti díjjal megegyező mértékű kötbért fizetni.

7. A bérleti jogviszony bármilyen megszűnése esetén Bérő köteles a bérleti jogviszony utolsó napján a bérleményt kiürítve, tisztán, az átvételkori felszereltséggel Bérbeadó képviselőjének átadni. Felek az átadott (birtokba visszabocsátott) Bérleményről állapotfelvételt és helységeltárt tartalmazó jegyzőkönyvet vesznek fel. Bérő hozzájárul ahhoz, hogy amennyiben a bérleti jogviszony megszűnését követő 8 napon belül ingóságaitól kiürítve nem hagyja el a bérleményt, akkor Bérbeadó jogosulttá válik arra, hogy a helyiséget felnyissa, az ingóságokat Bérő költségére és kárveszélyviselési terhe mellett elszállítsa vagy elszállíttassa, és a bérleményt birtokba vegye. Bérbeadó a bérleményben lévő ingóságokon törvényes zálogjogot szerez a Bérő meg nem fizetett tartozásai és járulécai erejéig.

8. Ha a bérlemény a bérleti jogviszony révén Bérő székhelyeként vagy telephelyeként vagy fióktelepeként a cégbíróságon vagy egyéb nyilvántartásban bejelentésre került, a bérleti jogviszony megszűnését követő 8 napon belül Bérő köteles azt töröltetni és Bérbeadó felé a törlést igazolni.

9. Bérő a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén csere helyiségre vagy egyéb bérbeadói helytállásra nem tarthat igényt, leszámítva természetesen az óvadék visszaadását, ha annak feltételei maradéktalanul fennállnak. Kártalanításra vagy kártérítésre abban az esetben tarthat igényt, ha a bérleti jogviszony – részéről történő – felmondására a Bérbeadó szerződésszegése miatt került sor.

10. Bérelő köteles a Bérbeadó által megszabott tartalommal a jelen szerződésben foglalt (bérleti díj-, járulék és kötbér fizetési, kiköltözési és egyéb, jelen szerződésben vállalt) kötelezettségeire közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot tenni és a közjegyzői okirat hiteles kiadmányát három eredeti példányban – legkésőbb a szerződés aláírását követő 20 napon belül – Bérbeadó részére átadni. A közjegyzői okirat elkészítésének költségei Bérelőt terhelik.

VII. Vegyes és záró rendelkezések

1. Felek kijelentik, hogy Magyarországon bejegyzett vagy üzletszerű gazdálkodásra egyéb módon feljogosított jogalanyok ügyletkötési képességük a jelen szerződés megkötése vonatkozásában nem korlátozott. A Felek képviselőiben eljáró személyek kijelentik, hogy a bérleti szerződés aláírására jogosultak, az aláírásra a lent jelölt módon (önállóan vagy együttesen), érvényes és hatályos felhatalmazással rendelkeznek. E kijelentésükért, valamint a bérleti szerződésben leírt adatok helyességéért saját személyükkel büntetőjogi és polgári jogi felelősséget vállalnak.

3. Az értesítéseket Feleknek a szerződésben rögzített székhelyére (vagy egyéb, egymás részére írásban bejelentett levelezési címére) lehet érvényesen kézbesíteni kézbesítővel vagy postán. Felek rögzítik, amennyiben Bérelő a székhelyében vagy levelezési címében bekövetkezett változást Bérbeadónak nem jelenti be, és emiatt a kézbesítés sikertelen, úgy Bérbeadó által az utolsó ismert címre küldött leveleket a Bérelő által kézhezvettnek kell tekinteni.

4. Felek megállapodnak abban, hogy a postai úton megküldött küldeményt már az első kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadja. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át (az „nem kereste”, „elköltözött” vagy „ismeretlen helyre költözött” vagy hasonló jelzéssel érkezett vissza), akkor az iratot a már az első postai kézbesítés megkísérlésének napját követő 5. (ötödik) napon kézbesítettnek kell tekinteni.

5. Bérelő a tudomásra jutástól számított 8 napon belül köteles bejelenteni Bérbeadónak, ha vele szemben felszámolási vagy csődeljárás indult, vagy a végelszámolását kezdeményezi a nyilvántartó hatóságnál, szervezetnél.

6. Felek az esetleges jogvitájukat elsődlegesen peren kívüli megállapodással kísérlik meg rendezni. Arra az esetre, ha ez nem vezet eredményre, a bérlemény helye szerint illetékes bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

7. Felek kijelentik, hogy elfogadják azt, hogy ellenkező bérelői bizonyításig a bérleti jogviszonyból mindenkor fennálló bérleti díj, közmű díj és egyéb tartozás mértékét a Bérbeadó számlái, nyilvántartásai, könyvei igazolják, amelynek elfogadására - ellentétes eredményű bizonyításig - Felek jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak.

8. A bérleti szerződést a Felek elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Berekfürdő, 2025.

Berek-Víz Kft.
Bérbeadó
képv: Nádudvari Judit
ügyvezető

Bérlő
képv:

Előttünk, mint tanúk előtt (két tanú sajátkezű aláírása, valamint saját kezűleg, olvashatóan leírt neve, lakcíme):

.....

.....

.....

.....

.....

.....