

7/2019

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **SZŐDLIGET NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA** cím: 2133 Sződliget, Szt. István utca 34-36., adószám: 15394208-2-13, törzsszám: 15394206., jelen ügyletben képviseli: **JUHÁSZ BÉLA RÓBERT** polgármester, aki született:

lakóhely: 2133 Sződliget, István utca 34-36., valamint **DR. TÖRŐCSIK EDIT** jegyző, s


lakóhely: 2600 Vác, Káptalan utca 14. C lph. 3. em. 1. szám alatti lakos **együttesen mint Bérbeadó**

másrészről **PATAKI KRISZTINA** (lakóhely: \_\_\_\_\_, lev.

cím: 2133 Sződliget, Dunapart, 1225/2 hrsz. (Hydra-terasz),

mint **Bérlő**, Bérbeadó és Bérlő együttesen mint Felek között alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

1./ Felek rögzítik, hogy **Bérbeadó tulajdonát képezi 1/1 arányban** a Váci Járási Hivatal által vezetett ingatlan-nyilvántartásban a **SZŐDLIGET belterület 1225/1. helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 2 ha 5943 m<sup>2</sup> terület nagyságú, „kivett udvar és egyéb épület (4 db)” megjelölésű ingatlan. Felek megállapítják, hogy az Ingatlan vonatkozásában **Bérbeadó tulajdonjoga** az ingatlan nyilvántartásban **II/1. sorszám** alatt **tulajdonba adás jogcímén** került bejegyzésre. Felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartásba az Ingatlanra vonatkozóan **I/3. sorszám** alatt vázrajz szerinti 540 m<sup>2</sup> terület nagyságra **átjárási és útszolgalmi jog** került bejegyzésre, mely átjárási és útszolgalmi jog a Sződliget belterület 1225/2. helyrajzi számot, annak mindenkori tulajdonosát illeti. **I/4. sorszám** alatt vázrajz szerinti 479 m<sup>2</sup> terület nagyságra a Sződliget belterület 1225/2 hrsz. alatti ingatlan mindenkori tulajdonosa javára **gázvezetéki szolgalmi jog** került bejegyzésre, **I/5. sorszám** alatt vázrajz szerinti 251 m<sup>2</sup> terület nagyságra a Sződliget belterület 1225/2 hrsz. alatti ingatlan mindenkori tulajdonosa javára **egyéb szolgalmi jog, elektromos vezeték oszlopok elhelyezését és használatát biztosító szolgalmi jog** került bejegyzésre, **I/6. sorszám** alatt vázrajz szerinti 281 m<sup>2</sup> terület nagyságra a Sződliget belterület 1225/2 hrsz. alatti ingatlan mindenkori tulajdonosa javára **egyéb szolgalmi jog, telefonvezeték oszlopok elhelyezését és használatát biztosító szolgalmi jog** került bejegyzésre, valamint **I/7. sorszám** alatt vázrajz szerinti 592 m<sup>2</sup> területre a Sződliget belterület 1225/2 hrsz. alatti ingatlan mindenkori tulajdonosa javára **szennyvíz elvezetési szolgalmi jog** került bejegyzésre. Szerződő felek megállapítják, hogy az Ingatlan **tehermentes**. Ezen tényeket az elektronikus ingatlan-nyilvántartásból 2019. év január hónap 3. napján, és a Felek részére jelen szerződés aláírásakor bemutatott elektronikus lekért tulajdoni lap (megrendelés szám: 30005/243/2019.) másolattal igazolja. Felek a bemutatott tulajdoni lapot a jelen jogügylet megkötésénél kölcsönösen elfogadják. Bérbeadó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a tulajdoni lapon szereplő adatok a valóságnak megfelelnek. Felek az eredeti tulajdoni lap kiváltásától eltekintettek. Bérbeadó kijelenti, hogy az adatokban változás nem történt ezen okirat aláírásáig.

  
**Sződliget Nagyközség Önkormányzata**  
képv: Juhász Béla Róbert és Dr. Törőcsik Edit  
Polgármester                      Jegyző  
Bérbeadó

  
**Pataki Krisztina**  
Bérlő

2./ Szerződő felek rögzítik, hogy az 1./ pontban meghatározott ingatlan – jelen szerződés mellékletét képező – vázrajz és fényképfelvétel szerinti **2600 m<sup>2</sup>** terület nagyságú része, az ingatlanrész külön ki van jelölve, az árvízvédelmi gát, Kis-rét és Üvegház étterem mögötti hajótároló által határolt (továbbiakban: **Ingatlanrész.**) Bérbeadó kijelenti, hogy az Ingatlanrész nincs ellátva közművekkel. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés mellékletét képezi az Ingatlanrész tervezett hasznosításának részletes bemutatása és leírása.


3./ Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig mint a 2018. év november hónap 13. napján megtartott versenytárgyaláson legmagasabb összeget ajánló licitáló bérbe veszi a jelen szerződés 1./ pontjában megjelölt, **vázrajz és fényképfelvétel szerinti, megtekintett 2600 m<sup>2</sup> terület nagyságú Ingatlanrészt** ismert állapotában jelen szerződés aláírásának napjától kezdődően 2023. év december hónap 31. napjáig.

4./ Bérlő kijelenti, hogy az általa bérelt, jelen szerződés 2./ pontjában meghatározott Ingatlanrész területét vízi sport és szabadidős tevékenység végzésére, továbbá vízi járművek tárolása és vízre bocsátása céljából veszi bérbe, Bérlő kijelenti, hogy a jelen pontban rögzített, általa végzendő tevékenység folytatásához szükséges valamennyi hatósági és egyéb engedélyt saját költségén beszerzi. Bérlő kijelenti, hogy a hatósági engedélyek másolati példányát a kézhezvételtől számított 8 (nyolc) napon belül a Bérbeadó rendelkezésére bocsátja.

5./ Felek a 2./ pontban megjelölt Ingatlanrész bérleti díját a Szódliget Nagyközség Önkormányzata Képviselő-Testületének 111/2018. (X.12.) számú és 127/2018. (XII.07.) számú határozataival megállapított **300.000 Ft/év, azaz Háromszázezer forint/év** összegben határozzák meg azzal, hogy a bérleti díj évente, első ízben 2020. év január hónap 01. napjától kezdődően a tárgyévvel megelőző év KSH által közzétett fogyasztói árindex mértékével emelkedik. Felek rögzítik, hogy Bérlő első alkalommal történő bérleti díjfizetési köztelezettségére 2019. év január hónap 31. napjáig áll fenn, Bérlő ezen időpontig teljesíti első alkalommal a 2019. évre vonatkozó bérleti díjat. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díjat Bérlő évente előre esedékesen, tárgyév első munkanapjáig köteles Bérbeadó részére teljesíteni a **Bérbeadó OTP Banknál vezetett 11742094-15394208 számú bankszámlaszámára történő átutalás útján.** Szerződő felek rögzítik, hogy Bérbeadót a bérleti díj Bérlő nyitva tartásától függetlenül megilleti a jelen szerződésben foglaltak szerint.

6./ Bérlő a jelen szerződés aláírását követő 5 (öt) napon belül, de legkésőbb **2019. év január hónap ... napjáig** számla ellenében megfizet Bérbeadó részére **95.250 Ft, azaz Kilencvenötezer-kettőszázötven forint** összeget kaució, **óvadék** jogcímén a **Bérbeadó OTP Banknál vezetett 11742094-15394208 bankszámlájára történő átutalás útján.**

7./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Bérlő az általa bérelt ingatlanrészt a jelen szerződés 4./ pontjában **rögzített tevékenység céljára használhatja,** a bérleményt harmadik személy részére semmilyen jogcímen át nem engedheti, a bérleti jogot át nem ruházhatja, **bérbe, albérletbe nem adhatja.**

  
Szódliget Nagyközség Önkormányzata  
kép: Juhász Béla Róbert és Dr. Törőcsik Edit  
Polgármester                      Jegyző  
Bérbeadó

Pataki Krisztina  
Bérlő

8./ Bérló kötelezettséget vállal az ingatlan **rendeltetésszerű használatára**, valamint arra, hogy, amennyiben az ingatlant nem rendeltetésszerűen használja és ennek következményeként az ingatlanban, vagy akár a szomszédos ingatlanokban kárt okoz, ezen kárért kizárólagos és teljes felelősséget vállal. Bérló az általa bérelt ingatlanrészt **köteles jó gazda módjára karban tartani a saját költségén, annak tartozékait és felszereléseit megóvjva és tisztán tartja**. Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az Ingatlanrész, illetve a sólya használata során vendégei kárt okoznak, úgy az okozott kárt Bérbeadó részére megtéríti.

9./ Bérló tudomásul veszi, hogy Bérbeadó előzetes értesítés után és a Bérló tevékenységének szükségtelen zavarása nélkül folyamatosan jogosult a szerződés rendelkezéseinek betartását, a rendeltetésszerű használatot ellenőrizni. Szerződő felek rögzítik, hogy Bérló az ingatlanon beruházási munkálatokat Bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül nem végezhet. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanra fordított, a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével végzett és számlával igazolt költség, legfeljebb évi 200.000 Ft erejéig a bérleti díjba beszámításra kerül.


10./ A Bérlőt megilletik a hasznosításból származó bevételek, és őt terhelik a hasznosítás érdekében felmerült költségek is. Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy a területrész üzemeltetésére vonatkozóan figyelem felkeltő táblát helyez el. Szerződő felek rögzítik, hogy az üzemeltetéssel kapcsolatos engedélyek beszerzése és azok költségei a Bérlőt terhelik. Felek megállapodnak abban, hogy az üzemeltetéssel összefüggő esetleges balesetekért Bérbeadót kártérítési felelősség nem terheli, az ilyen jellegű kártérítési kötelezettséget felek kifejezetten kizárják.


11./ Szerződő felek rögzítik, hogy az Ingatlanrész használatával kapcsolatos valamennyi közüzemi költség, illetve díj a bérleti jogviszony időtartama alatt a Bérlőt terheli és azokat köteles határidőben megfizetni, illetve teljesíteni.

12./ Szerződő felek rögzítik, hogy Bérbeadó a bérlet tárgyát képező Ingatlanrészt a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg Bérló birtokába és használatába adta azzal, hogy ezen időponttól kezdődően Bérló viseli az ingatlan terheit, a szerződéses jogviszony fennállása alatt köteles azt rendeltetésszerűen és a jelen szerződés 4./ pontjában meghatározott célra használni. A birtokátruházásról Felek – két tanú jelenlétében – **jegyzőkönyvet** vesznek fel, melyben rögzítik a jelenlévő személyek nevét és címét, az Ingatlanrész birtokátruházásának tényét, az Ingatlanrészhez tartozó mérőórák állását és az Ingatlanrész birtokának átruházása során felmerülő, illetve Szerződő Felek által lényegesnek tartott tényeket, illetve körülményeket.

13./ Bérbeadó jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal, rendkívüli felmondással felmondani különösen, ha:

- ❖ Bérló a Bérbeadó felhívása ellenére folytatja a nem rendeltetésszerű vagy a szerződésnek egyébként nem megfelelő használatot, vagy szerződésszegő magatartást tanúsít,
- ❖ Bérló a bérleti díj határidőben történő megfizetését elmulasztotta és Bérbeadó a Bérlőt megfelelő határidő tűzésével és a jogkövetkezményekre való figyelmeztetéssel a fizetésre felszólította és Bérló e határidő elteltéig sem teljesítette a bérleti díj összegét.


  
**Szödliget Nagyközség Önkormányzata**  
 képv. Juhász Béla Robert és Dr. Kőröcsik Edit  
 Polgármester    Jegyző  
 Bérbeadó


  
**Pataki Krisztina**  
 Bérló

Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen pont szerinti szerződésszegés esetén Bérló a 6./ pontban meghatározott óvadékot, kauciót elveszíti. Nem jár vissza az óvadék, kaució abban az esetben, amennyiben Bérló a bérleti jogviszonyt a határozott időtartam előtt felmondja.

14./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Bérló a határozott időre kötött bérleti szerződésben megállapított idő eltelte után az ingatlant tovább használja, a jelen szerződés ezen körülményre tekintettel nem alakul át határozatlan időtartamúvá.

15./ Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben Bérló a jelen szerződés 5./ pontjában foglalt bérleti díjfizetési kötelezettségét határidőben nem teljesíti, úgy Bérbeadó írásban, tértivevényes levélben felszólítja Bérlőt azzal, hogy díjfizetési kötelezettségének a kézbesítést követő 30 (harminc) napon belül tegyen eleget. Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben Bérló bérleti díjfizetési kötelezettségét határidőben nem teljesíti, úgy Bérló köteles a jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő késedelmi kamatot fizetni a késedelembe esés időpontjától kezdődően. Felek rögzítik, hogy amennyiben Bérló a díjfizetési kötelezettségének a felszólító levél kézbesítését követő 30 (harminc) napon belül nem tesz eleget, úgy Bérbeadó jogosult a jelen bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani.

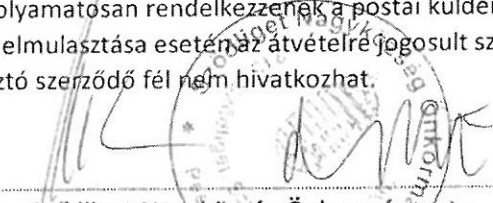
16./ A jelen szerződéssel összefüggésben minden nyilatkozatot, egyéb közlést szerződő felek egymás között írásban az alábbi címekre teljesítenek:

- ❖ **Bérbeadó levelezési címe:** Sződliget nagyközség Önkormányzata, 2133 Sződliget, Szt. István utca 34-36.
- ❖ **Bérló levelezési címe:** Pataki Krisztina, 2133 Sződliget, Dunapart, 1225/2 hrsz. (Hydra-terasz).

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az egymáshoz intézett írásbeli nyilatkozataikat, amelyeket tértivevényes könyvelt levélpostai küldeményként szabályszerűen postára adtak, a másik féllel közöltnek, részére kézbesítettnek kell tekinteni akkor is, ha a küldemény tértivevénye „nem kereste” az „átvételt megtagadta”, „ismeretlen” vagy „ismeretlen helyre költözött” postai jelzéssel érkezik vissza, és a kézbesítési cím megváltoztatásáról az érintett fél a másik felet előzetesen nem tájékoztatta,

- ❖ mégpedig az e küldeménynek az első postai kézbesítése megkísérlése napjától számított ötödik munkanapon,
- ❖ ha ez nem állapítható meg, akkor a postai kézbesítés második megkísérlésének napjától számított ötödik munkanapon,
- ❖ ha ez sem állapítható meg, vagy a kézbesítés másodszori megkísérlésére nem is került sor, akkor azon a napon, amelyen a kézbesítetlen küldeményt a posta a feladónak visszaküldte.

A szerződő felek kijelentik, kötelezik magukat, hogy a fenti jognyilatkozatok közlésére és kézbesítésére vonatkozó megállapodásukra tekintettel gondoskodnak arról, hogy e fentiekben megadott kézbesítési címen, e szerződés megkötésétől kezdve a szerződés szerinti bérleti szerződés fennállásának tartama alatt folyamatosan rendelkezzenek a postai küldemények átvételére jogosult személlyel/képviselővel. Ennek elmulasztása esetén az átvételre jogosult személy/képviselő hiányára előnyök szerzése végett a mulasztó szerződő fél nem hivatkozhat.

  
**Sződliget Nagyközség Önkormányzata**  
 képviselő: Juhász Béla Robert és Dr. Törőcsik Edit  
 Polgármester \* Jegyző  
 Bérbeadó

  
**Pataki Krisztina**  
 Bérló

17./ Szerződő felek rögzítik, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérelő a bérleményt tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a Bérbeadónak visszaadni külön átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzített módon. Felek megállapodnak, hogy azok a felépítmények, berendezések, felszerelések, amelyek a bérlet időtartama alatt kerültek az ingatlanra, szintén Bérbeadót illetik, azok az ingatlanról le nem szerelhetők és el nem vihetők a jelen szerződés 9./ pontjában foglaltak alapján.


18./ Felek rögzítik, hogy a jelen szerződésből származó vitákat elsősorban peren kívül, békés úton, tárgyalások útján kísérik meg rendezni. A jelen jogügyletből netán származó, illetve származható vitás kérdések eldöntésére szerződő felek a Váci Járásbíróság illetékességét kötötték ki. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

19./ Az ingatlan bérbeadásáról Sződliget Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-Testülete 111/2018. (X.12.) számú és 127/2018. (XII.07.) számú határozataival döntött. A jelen szerződés aláírására Sződliget Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-Testülete 127/2018. (XII.07.) számú határozata alapján hatalmazta fel az eladó képviselőjét, Juhász Béla Róbert Polgármestert.

Jelen bérleti szerződés .... (3) eredeti példányban készült és ... (5) számozott oldalt tartalmaz, amely példányokat alulírott szerződő felek elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Sződliget, 2019. január ..... 20

  
**Sződliget Nagyközség Önkormányzata**  
 képvis: Juhász Béla Róbert és Dr. Törőcsik Edit  
 Polgármester                      Jegyző  
 Bérbeadó

  
**Pataki Krisztina**  
 Bérelő

