

BÉRLETI SZERZŐDÉS

/minta/

amely létrejött egyrészről:

Gyulai Várfürdő Kft. (cégjegyzékszám: Cg-04-09-002830, adószám: 11049755-2-04, képviselőjében eljáró: Boros László Attila ügyvezető) **5700 Gyula, Várkert 2. sz.** mint **Bérbeadó** – a továbbiakban Bérbeadó;

másrészről:

..... (szül. hely, idő:, anyja neve:,
nyilvántartási szám:, adószám:)
székhelye:..... mint **Bérlő** - a továbbiakban: Bérlő - között az alábbi
feltételek szerint:

1./ A Bérbeadó **2012. év** **hó** napjától kezdődően **határozatlan** időtartamra bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi a Gyulai Várfürdő Kft. tulajdonában álló, az ún. fehér teremben lévő, a felek által ismert térkép meghatározás szerint a számú, összesen **13 m²** alapterületű üzlethelyiséget céljára.

2./ A szerződő felek a bérleti díjat **Ft + ÁFA/hó** összegben állapítják meg, mely minden év január 1. napjától a KSH által közzétett hivatalos inflációs rátával emelkedik. Bérlő köteles a bérleti szerződés aláírásával egy időben kettő havi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű **kauciót** a Bérbeadónak megfizetni. A befizetett kaució a bérleti jogviszony megszűnését követően kerül visszafizetésre, melyből levonásra kerül bérlőnek a bérleti díjból, illetve a jelen szerződés 4./ pontjában meghatározott rezszi átalánydíj meg nem fizetéséből eredő esetleges tartozása. A tartozások elszámolása, illetőleg beszámítása után a kaució összege, illetve meghatározott hányada 8 napon belül kerül visszafizetésre bérlő részére.

3./ A bérleti díj a Bérbeadó számlája alapján havonta előre, tárgy hónap 10. napjáig esedékes. Késedelmes fizetés esetén a Bérlő jegybanki alapkamat kétszeresével megegyező mértékű késedelmi kamat fizetésére köteles.

4./ A bérleti díj nem tartalmazza a rezsiköltségeket. A bérlemény üzemeltetéséhez szükséges elektromos áramot, vezetékes vizet, szennyvízcsatlakozást, belső irányvilágítás hálózatát, tűzjelző rendszert, közös használatú illemhelyeket, szemétszállítást, szellőzést a Bérbeadó biztosítja havi 8.000.- Ft összegű rezszi átalány díj megfizetése mellett, amelyet a Bérlő minden hónapban a bérleti díjjal együtt köteles megfizetni.

5./ A bérlemény Bérlő részére történő birtokba adásáról a szerződő felek átadás-átvételi jegyzőkönyvet vesznek fel.

6./ A Bérlő a bérleményt hatósági előírásoknak megfelelően, a szerződés 1. pontjában meghatározott célra üzemelteti. A tevékenységi kör megváltoztatásához a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges.

7./ A szerződő felek rögzítik, hogy a bérlemény a szerződés 1. pontjában meghatározott célra történő berendezése, kialakítása a Bérlő feladata és felelőssége. A Bérlő azonban kizárólag csak a Bérbeadóval előzetesen egyeztetett, és írásban jóváhagyott munkálatokat végezheti el. Ez a rendelkezés vonatkozik a későbbi esetleges átalakításokra is. A Bérlő köteles a bérleményt karbantartani, rendeltetésszerűen használni.

Jelen pont szerinti munkálatok költségei a Bérlőt terhelik, azok összege a bérleti díjjal és a

rezi költségekkel szemben nem számíthatók be, a szerződés megszűnésekor vissza nem igényelhetők, még jogalap nélküli gazdagodás jogcímén sem. Bérlő a szerződés megszűnésekor az eredeti állapotot köteles visszaállítani, amitől kizárólag Bérbeadó engedélyével térhet el.

8./ A Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy tevékenységét a Várfürdő mindenkor teljes nyitvatartási idejében folytatja, ettől kizárólag Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával térhet el.

A Bérlőt a nyitvatartási időben folyamatos üzemeltetési kötelezettség terheli, az 1. pont szerinti tevékenység folytatását nem szüneteltetheti, illetőleg nem függesztheti fel. E kötelezettség megsértése esetén a Bérbeadó jogosult a szerződést rendkívüli felmondással megszüntetni.

9./ Bérbeadó jogosult a Bérlő által folytatott tevékenységet (1. pont) minőségi szempontból ellenőrizni. Minőségi követelményeket Bérbeadó határozza meg. Amennyiben a Bérbeadó a Bérlő tevékenységével vagy az általa forgalmazott termékekkel kapcsolatban minőségi kifogást emel, a Bérlő köteles a kifogásban foglalt hiányosságokat legkésőbb 3 napon belül megszüntetni. E határidő elmulasztása esetén Bérbeadó jogosult a bérleti szerződést azonnal hatállyal megszüntetni.

Amennyiben Bérbeadó a fürdő egészére vonatkozóan egyes termékekre kizárólagos forgalmazási szerződést köt harmadik féllel, Bérlő köteles azt figyelembe venni.

10./ Bérlő vagy személyzete gépkocsija parkolása csak a Várfürdőn kívül történhet, a Bérbeadó a Bérlő gépkocsija számára parkolóhelyet nem biztosít.

11./ Bérbeadó a Bérlő eszközeiért, árukészletéért semminemű felelősséget nem vállal.

12./ A Bérlő felelős a tűzvédelmi, munkavédelmi, egészségügyi, kereskedelmi, illetve minden más vonatkozó (jog)szabály és előírás betartásáért. A Bérlő feladata és költsége az 1. pont szerinti tevékenység folytatásához szükséges hatósági engedélyek beszerzése. A Bérlő kijelenti, hogy tudomásul veszi és magára nézve kötelező érvényűnek tekinti a Bérbeadó mindenkor hatályos szabályzataiban foglaltakat.

13./ Bérlő és alkalmazottjainak - kizárólag munkavégzés céljából a Várfürdőbe történő - belépése a Bérbeadó által kiállított, fényképpel ellátott ún. bérlői belépőkártyával történik. A Bérlő a kártyák előállítási költségét – bruttó 1.500,-Ft/db-ot - a Bérbeadó által kiállított számla alapján a Várfürdő pénztárába köteles befizetni.

Bérlő köteles az alkalmazotti kártya átvételével egyidőben további 5.000,- Ft/kártya összeget kaucióként a Bérbeadó pénztárába befizetni. A befizetett kaució az alkalmazotti kártya Bérbeadó részére történő leadását követően visszafizetésre kerül. Bérbeadó fenntartja magának a jogot, hogy a bérleményhez kiadható ún. alkalmazotti kártyák számát korlátozza. Bérlő köteles legkésőbb a bérleti jogviszony végén valamennyi átvett belépő kártyát a Bérbeadó részére visszaadni.

14./ A Bérlő a tevékenysége során a Bérbeadónak okozott kárért a Ptk. Szabályai szerint felel.

15./ A Bérlő a jelen szerződésből eredő jogait a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem ruházhatja át, a bérleményt nem adhatja albérletbe, használatát nem engedheti át harmadik személynek.

16./ A szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a Bérlő köteles – saját költségére

– a bérleményt kiüríteni, majd azt a Bérbeadó birtokába visszabocsátani. Amennyiben ennek a szerződés megszűnése időpontjáig nem tesz eleget, 10.000,- Ft/nap összegű késedelmi kötbér fizetésére köteles a Bérbeadó részére.

17./ Jelen bérleti jogviszony bármely fél részéről 30 napos felmondási idő mellett rendes felmondással, írásban indoklás nélkül felmondható.

A Bérbeadó – a Bérlő súlyos szerződésszegése esetén – azonnali hatállyal felmondhatja a szerződést (rendkívüli felmondás) a jelen szerződésben szabályozott eseteken túlmenően, különösen akkor, ha a Bérlő

- a bérleti díjat vagy a rezsiköltséget jelen szerződésben meghatározott időpontban nem fizeti meg,
- Bérbeadó jóváhagyása nélkül végez átalakítási, felújítási munkákat a bérleményen,
- a bérleményt nem rendeltetésszerűen használja.

A Bérlő azonnal felmondhatja a bérleti szerződést, ha a Bérbeadó tevékenysége gyakorlását akadályozza, vagy megghiúsítja.

18./ A Bérlő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó az általa folytatott tevékenység tekintetében nem biztosít számára kizárólagosságot a tulajdonában álló Gyulai Várfürdő (Gyula, Várkert 2. szám alatti ingatlan) területén.

19./ Amennyiben a Bérlő által bérelt terület egyéb módon tovább bővül, a bérleti díj összege újratárgyalásra kerül.

20./ A Bérlő kijelenti, hogy a bérleményt a bérleti szerződés megkötése előtt alaposan megvizsgálta, felmérte és ennek alapján teljes egészében megfelelőnek találta, valamint a szerződés teljesítésével kapcsolatos körülményekről előzetesen – minden részletre kiterjedően – tájékozódott. A bérleti szerződést mindezekre tekintettel, jól megfontolt szándékkal, gondos mérlegelés alapján köti meg.

21./ Jelen szerződésből eredő esetleges peres eljárásra a felek – a pertárgy értékétől függően – kikötik a Gyulai Városi Bíróság, illetve a Gyulai Törvényszék kizárólagos illetékességét.

22./ Szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben a Ptk-ban foglaltak az irányadók.

23./ A felek rögzítik, hogy a jelen szerződés kizárólag írásban, közös megegyezéssel módosítható, a szóbeli megállapodás, a szóban tett nyilatkozat a jelen szerződés módosítása körében érvénytelennek tekintendő.

A szerződést a szerződő felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

Gyula, 2012. hó nap

Bérbeadó
Gyulai Várfürdő Kft.

Bérlő