

INGATLAN BÉRLETI SZERZŐDÉS

A DRV Zrt. tulajdonában, ill. vagyongazdálkodásában lévő építmények bérbeadása tárgyában

mely létrejött egyrészről
a Dunántúli Regionális Vízmű Zrt.
 Cégjegyzékszám: Cg.14-10-300050
 Adószám: 11226002-2-44
 Községi adószám: HU11226002
 Bankszámla: 11743040-20056780 – OTP Bank Zrt.
 Székhelye: 8600 Siófok, Tanácsház u. 7.
 Levelezési címe: 8601 Siófok, Pf. 59.
 Képviselő: Remény Zoltán elnök-vezérigazgató,
 Csuport László gazdasági vezérigazgató-helyettes
 ,mint **Bérbeadó**

Hévíz Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatala 8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1.	
Dátum:	2009. 01. 26
Szám:	Mell:
637	01. Dr. F. G.

másrészről
Hévíz Város Önkormányzata
 Cégjegyzékszám: -
 Adószám: 15432429-2-20
 Községi adószám: -
 Bankszámla: 11749039-15432429
 Székhelye: 8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1.
 Levelezési címe: 8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1.
 Számlázási cím: Hévíz Város Polgármesteri Hivatala, 8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1.
 Képviselő: Vértes Árpád polgármester
 ,mint **Bérlő**

(a továbbiakban együttes említésük esetén - **Felek**) között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

1. A szerződés tárgya

A Felek megállapodnak abban, hogy Bérlő 2009.02.01-től kezdődően, 10 év határozott időtartamra bérbe veszi, a Bérbeadó tulajdonában álló Hévíz 1621, 1622 helyrajzi számú, és a Magyar Állam tulajdonában, és a Bérbeadó vagyongazdálkodásában álló Hévíz 1623 helyrajzi számú ingatlanokat, közösségi célú – városi kulturális és idegenforgalmi rendezvények szervezése céljából.

2. Bizalmas információk, korlátozások

Szerződő felek kötelesek a jelen szerződéssel kapcsolatos, illetve a szerződés érvényessége alatt tudomásukra jutott, nyilvánosságra még nem hozott, a szerződő felek gazdasági tevékenységével kapcsolatos bármilyen információt üzleti titokként bizalmasan kezelni. Az

adott Fél a fentiekben említett információkat harmadik személynek csak a titok-jogosult előzetes írásbeli engedélye alapján adhat át, illetve hozhat nyilvánosságra.

3. Bérlo kötelezettségei

Bérlo köteles a tárgyi ingatlanon található vízi-közművekhez való bejutást folyamatosan biztosítani a Bérbeadó számára, ennek keretében a Bérlo évi 365 napon keresztül 24 órás bejutást biztosít a tárgyi ingatlanokra a Bérbeadó, vagy megbízottai számára.

Bérlo biztosítja az ingatlanokon található közművek (vezetékek) működtetésével, karbantartásával, felújításával és rekonstrukciójával kapcsolatban, a Bérbeadót, mint tulajdonost, ill. vagyongezelőt megillető jogok szabad gyakorlását.

Bérlo gondoskodik az ingatlanok tisztántartásáról, rendezett állapotáról, viseli az ingatlan fenntartásával kapcsolatban felmerülő valamennyi költséget. A Bérlo jelen megállapodás 1. sz. mellékletében csatolt jegyzőkönyvben rögzített mérőállásoktól kezdődően köteles az ingatlanokon álló épületek közüzemi számláit megtéríteni.

A Bérlo kizárólag közösségi célú rendezvényekre és egyéb közösségi célokra használhatja a bérleményt. Községi célú hasznosításon az önkormányzat kötelező és un. önként vállalt feladatai körébe tartozó hasznosítási célokat kell érteni. A Bérlo az által az ingatlanon folytatni kívánt tevékenységet csak jogerő hatósági és egyéb engedély birtokában kezdheti meg. A Bérlo kötelezettséget vállal továbbá arra is, hogy hatóság előírásokat az ingatlanon folytatott tevékenység gyakorlása során is betartja. Bérbeadó a szerződés aláírásával hozzájárul a bérelt ingatlanok közösségi célú hasznosításához szükséges átalakítások, kialakítások elvégzéséhez. Bérbeadót a tervezett átalakításokról, kialakításokról előzetesen a Bérlo tájékoztatni köteles.

Bérlo jelen megállapodás aláírásával kötelezi magát arra, hogy a Bérbeadónak, mint tulajdonosnak, ill., vagyongezelőnek megküldött gáz-, víz, csatorna- és szemétszállítási valamint kéményseprési díj számlák ellenértékét megtéríti, a Bérbeadó által megküldött számla kiállításától számított 8 napon belül.

Bérlo kötelezi magát arra, hogy saját költségén, szerződés megkötésétől számított 90 napon belül elektromos almérőt szereltet fel a bérleményen, és ezen keresztül vételezni a villamos energiát.

Bérlo jelen szerződés ellenjegyzésével hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Bérbeadó a tárgyi fogyasztási helyeken Őt, mint eltérő számlabefogadót nyilvántartásba vegye.

Bérlo kötelezettséget vállal arra, hogy a tárgyi ingatlanokon, az általa folytatott tevékenységekhez szükséges valamennyi hatósági és egyéb engedélyt saját költségén megszerzi, továbbá viseli a bérelt ingatlanokon végzendő tevékenységével kapcsolatban felmerülő valamennyi költséget.

Bérlo gondoskodik a bérelt ingatlanokon lévő kerítés, földszintes irodaépület és üzemépület karbantartásáról, állagának fenntartásáról. Ennek keretében a Bérlo köteles a bérlemény, festési-, mázolósi-, terület karbantartási-, és hiba kijavításai munkáit saját költségén elvégezni.



A Bérlo feladata, hogy alkalmazottai, megbízottai a Bérlemény, illetve a Bérbeadó üzemeltetési rendjét, előírásait, valamennyi tűz-, munka balesetvédelmi és más egyéb kötelező előírásokat megismerjék és betartsák.

Szerződő felek kölcsönösen megállapodnak abban, miszerint a Bérlo kötelessége a Bérleményen található, valamint az általa használt eszközök, berendezési tárgyak vagyonbiztosítása.

A bérleményben található, a Bérbeadó tulajdonát képező, de a Bérlo által használt eszközök vagyonbiztosításához átadandó eszköznyilvántartás tartalmazza az átadott eszközök értékét is.

Bérlo kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződés időtartama alatt, szerdánként 8 és 15 óra között, a Bérlo kizárólagos tulajdonában lévő - az ingatlan-nyilvántartásban, a Hévíz 1067/A/1 helyrajzi szám alatt felvett ingatlanon álló - irodaépület (Városháza, 8380 Hévíz, Kossuth L. u. 1.) földszintjén található 12 m²-es irodahelyiséget, vagy Hévíz, Széchenyi u. 2 sz. alatt található irodaépületben legalább 12 m²-es irodahelyiséget biztosít a Bérbeadó számára ügyfélfogadás céljára.

Bérlo kijelenti, hogy a fent hivatkozott helyiség használatát térítésmentesen biztosítja a Bérbeadó részére.

A Bérlemény birtokbaadása átadás-átvételi jegyzőkönyv alapján történik. A jegyzőkönyvben rögzítésre kerülnek az aktuális mérőállások (víz, gáz, villany), továbbá csatolásra kerül a Bérlemény berendezési tárgyait tartalmazó tárgyi eszköz nyilvántartás.

4. Bérleti díjjal kapcsolatos megállapodások

Szerződő felek a bérleti díjat **2.291.667,- Ft/ év + ÁFA** összegben állapítják meg az 1. pontban hivatkozott ingatlanok használataért. A Bérbeadó a tárgyi évre vonatkozó számlát két részletben állítja ki a vonatkozó hatályos adójogszabályok alapján. Az első részlet 1.145.884 Ft + ÁFA mely januártól-júniusig terjedő időszakra vonatkozik, a számla kiállításának határideje tárgyév február 28. A Bérbeadó a számlát március 15-ig postai úton megküldi a bérlo részére. Fizetési határidő tárgyév március 31. Az második részlet 1.145.883 Ft + ÁFA mely júliustól-decemberig terjedő időszakra vonatkozik, a számla kiállításának határideje tárgyév szeptember 1. A Bérbeadó a számlát szeptember 15-ig postai úton megküldi a bérlo részére. Fizetési határidő tárgyév szeptember 30. A szerződés határozott idejű elszámolás, melynek elszámolási ideje tárgyévet követő hónap 5. napja.

A bérleti díj kifizetését banki átutalással kell teljesíteni a számla kiállítását követő 30 napon belül a következő bankszámlára: 11743040-20056780. A számla elküldéséből eredő késedelemért a Bérlo nem tehető felelőssé. A költségtérítés akkor tekinthető kiegyenlítettnek, amikor a Bérlo bankszámláját a bank megterhelte. Bérbeadó köteles a Bérlot írásban értesíteni, amennyiben bankszámlaszáma megváltozik.

A Bérbeadó az esedékessé váló számláját, az esedékesség napját legalább 15 nappal megelőző időpontban köteles a Bérlo számára megküldeni.

Fizetési késedelem esetén a Bérlo az 1959. évi IV. törvény (Ptk.) 301/A §. (2)-ben, meghatározott kamatmértéknek megfelelő késedelmi kamatot köteles megfizetni.

A Bérbeadó jogosult a 4. pontban meghatározott bérleti díjat - a KSH által a tárgyévre kiadott fogyasztói árindex változása mértékéig - évente egyszer, első ízben 2010. január 01. napjától megemelni.

A Bérő által fizetett bérleti díj magában foglalja a Bérbeadó által jelen szerződés alapján nyújtott összes szolgáltatás ellenértékét. Bérbeadó a jelen szerződésben meghatározott bérleti díjon felül egyéb díjat, illetve költséget nem jogosult a Bérő felé érvényesíteni.

5. Megszűnés, Módosítás

A szerződés az 1. pontban rögzített időtartam alatt rendes felmondás keretében nem szüntethető meg.

Megszűnik a szerződés a Szerzők felek közös megegyezésével, a határozott időtartam lejártával, illetve azonnali hatályú felmondással, a törvényben szabályozott esetekben.

Bérbeadó jogosult jelen bérleti szerződést az alábbiakban meghatározott rendkívüli okok fennállása esetén, az alábbi feltételekkel felmondani:

Amennyiben Bérő a bérleti díj fizetésére megállapított időpontig a bérleti díjat nem fizeti meg, és ezen kötelezettségének Bérbeadó írásbeli felszólítását követő 30 (azaz harminc) naptári napon belül sem tesz eleget, a Bérbeadó további 8 (azaz nyolc) naptári napon belül, a Bérővel írásban közölt rendkívüli felmondásra jogosult.

Amennyiben Bérő a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt kötelezettségét a Bérbeadó által írásban megjelölt határidőben nem teljesíti, a Bérbeadó a határidőt követő 15 (tizenöt) naptári napon belül a Bérővel írásban közölt felmondással élhet.

A szerződés fent meghatározott módon történő megszűnéséből eredően Bérő Bérbeadóval szemben semminemű kártérítési igényt nem érvényesíthet, az előre megfizetett bérleti díjat nem jogosult visszakövetelni.

A bérleti jogviszony megszűnése esetén Bérő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleményt 60 (azaz hatvan) naptári napon belül a Bérbeadó részére eredeti állapotában visszaadja. Jelen megállapodás megszűnése esetén a Bérő köteles a megállapodás 1. számú mellékletében csatolt jegyzőkönyv alapján a Bérbeadónak elszámolni.

Bérő tudomásul veszi, hogy a szerződés bármely okból történő megszűnése esetén nem jogosult az addig elvégzett értéknövelő beruházások ellenértékét visszakövetelni.

Amennyiben bármelyik fél szerződésszegést követ el köteles az ezzel kapcsolatban a másik félénél felmerülő károkat megtéríteni.

Jelen megállapodás csak a Felek egybehangzó akaratnyilatkozatával, írásban módosítható. Bérő tudomásul veszi, hogy a Magyar Állam tulajdonában és a Bérbeadó kezelésében álló, az ingatlan-nyilvántartásban a Hévíz 1623 helyrajzi szám alatt felvett ingatlanra vonatkozóan szerződéshosszabbítás kizárólag a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. írásos hozzájárulása esetén lehetséges.

6. Kapcsolattartók

A Bérbeadó részéről: Mojzer Péter vagyongazdálkodási osztályvezető

A Bérelő részéről: Dr. Bognár András jogász

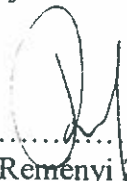
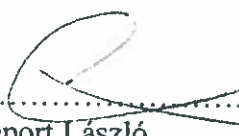
7. Vegyes rendelkezések

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a jelen szerződés tárgyával összefüggő jogszabályok, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései valamint a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései, különösen a dologbérlet szabályai az irányadóak

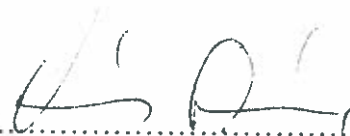
Szerződő felek vállalják, hogy mindent elkövetnek a szerződés alkalmazásából vagy értelmezéséből keletkező bármely vita békés rendezése érdekében. Szerződő felek között a jelen szerződés kapcsán felmerülő vitás kérdések eldöntésére felek alávetik magukat a Bérbeadó székhelye szerint illetékes és hatáskörrel rendelkező rendes bíróságnak.

Jelen szerződés a Szerződő felek cégszerű aláírásával 4 (négy) eredeti példányban készül, melyből 2 (kettő) példány a bérbeadót, 2 (kettő) példány a Bérelőt illet.

Siófok, 2009. január 21.

	
.....
Reményi Zoltán	Dunántúli
elnök-vezérigazgató	Regionális Vízmű Zrt. Csúport László
	5. gazdasági vezérigazgató-helyettes

Bérbeadó
Dunántúli Regionális Vízmű Zrt.


.....
Vértés Árpád
polgármester
Hévíz Város Önkormányzata
Bérelő