

## HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

**Balatonmárfafürdő Község Önkormányzata** (8647 Balatonmárfafürdő, Gróf Széchenyi Imre tér 9., adószám: 15397397-2-14, bankszámlaszáma: Takarékbank Zrt. 66900045-10003176, képviselője: Galács György polgármester), mint **Bérbeadó**

másrészről:

**Bálint Sándor** e. v. (7626 Pécs, Felsővámház utca 24. 1 ép. 7 lcs., adószáma: 68009652-1-22., nyilvántartási szám: 51085232), mint **Bérlő**

között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

### (1) A Szerződés tárgya

1.1. A **Bérbeadó** kizárólagos tulajdonát képezi a Balatonkeresztúr 550 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben 8648 Balatonkeresztúr, Zrínyi u. 2. szám alatt elhelyezkedő „Háziorvosi rendelő” megnevezésű ingatlan (az „Ingatlan”). A **Bérbeadó** bérbe adja, a **Bérlő** pedig bérbe veszi az Ingatlan jelen Szerződés 1. sz. mellékletét képező rajzon megjelölt a Háziorvosi rendelő emeletén található, külön bejáratú, összesen 95,4 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségeket („Bérlemény”).

1.2. **Bérbeadó** bérbe adja, **Bérlő** pedig bérbe veszi az 1.1 pontban körülírt ingatlant megtekintett és elfogadott állapotban fizikai közérzetet javító szolgáltatás nyújtás céljára.

1.3. A **Bérbeadó** szavatol azért, hogy az Ingatlan és a Bérlemény a jelen Szerződés teljes időtartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas, és megfelel a jelen Szerződés és a vonatkozó jogszabályok előírásainak, valamint azért, hogy harmadik személynek nincs a Bérleményre vonatkozóan olyan joga, amely a **Bérlőt** a használatban korlátozza vagy megakadályozza.

### (2) A Bérleti Díj

2.1. A Bérlemény bérleti díja havi **100.000.- Ft**, azaz százezer forint („Bérleti Díj”), mely összeg mentes az ÁFA alól. A **Szerződő Felek** egyező akarattal rögzítik, hogy a bérleti díj – a várható időközi pénzromlás ellentételezéseként – korrigálásra kerül oly módon, hogy annak összege a KSH által közzétett éves általános inflációs ráta (fogyasztói árindex) mértékével minden év január 1. napjától automatikusan emelkedik.

2.2. A fenti bérleti díj nem tartalmazza a közüzemi díjakat (víz, szennyvíz, gáz és elektromos fogyasztás, kommunális hulladékszállítás, stb. díjait). **Bérbeadó** a működéshez szükséges közüzemi díjakat a 2. sz. melléklet alapján biztosítja, melynek költségeit a **Bérlő** a **Bérbeadó** által kiállított számla alapján 8 napon belül köteles megfizetni.

2.3. A Bérleti Díj a birtokátruházás napjától kezdődően, a Bérlemény tényleges használatától függetlenül, a **Bérbeadó** tárgyhónap 5. napjáig megküldött számlája alapján, a tárgyhónap 15. napjáig fizetendő, a **Bérbeadó** Takarékbank Zrt.-nél vezetett 66900045-10003176 számú bankszámlára történő átutalás útján.



### (3) Birtokátruházás

3.1. A **Bérbeadó** a Bérlemény birtokát a **Bérlőre** jelen szerződés aláírásának napján ruházza át, és a **Bérlő** köteles a Bérlemény birtokát átvenni. A birtokátruházásról a **Felek** jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben rögzítik a Felek által jelentősnek tartott tényeket és körülményeket.

3.2. A **Bérlő** a birtokátruházás napjától kezdve jogosult a Bérleményt, valamint az Ingatlan közös használatú részeit rendeltetésszerűen használni. A birtokátruházás napjától a **Bérlő** viseli a Bérleményben igénybe vett takarítás és egyéb olyan szolgáltatások költségeit, amelyek a Bérleti Díjban nem kerülnek elszámolásra.

### (4) A Bérlemény használata

4.1. A **Bérlő** köteles a Bérlemény és az Ingatlan közös használatú részeinek állagát megóvni, ideértve a Bérlemény és az Ingatlan közös használatú részeinek tartozékait, felszereléseit is. A **Bérlő** felelős az Ingatlan használatára és tevékenységére vonatkozó valamennyi jogszabály és hatósági előírás betartására.

4.2. A Bérlemény használatát a **Bérbeadó** a **Bérlő** előzetes értesítése mellett ellenőrizheti.

4.3. A **Bérlő** köteles a Bérlemény rendeltetésszerű használatával együtt járó karbantartási munkákat rendszeresen a saját költségén elvégezni, így szükség szerinti tisztasági meszelés.

4.4. A **Bérlő** a Bérleményben átalakítási munkákat nem végezhet. A **Bérlő** a Bérleményt albérletbe nem adhatja.

4.5. A **Bérlő** Bérleményben található vagyontárgyainak biztosítása a **Bérlő** felelőssége.

4.6. **Bérbeadó** a **Bérlő** tevékenységéért felelősséget nem vállal.

### (5) Szolgáltatások

5.1. A **Bérbeadó** a jelen Szerződés időtartama alatt folyamatosan gondoskodik az Ingatlannal kapcsolatos alábbi szolgáltatások elvégzéséről:

- (a) az ingatlan közös használatban álló részeinek és az épületgépészeti berendezések javítása és karbantartása;
- (c) csatorna és szemétszállítás;
- (e) az Ingatlan fűtése, elektromosság, vízzel való ellátása;
- (f) az Ingatlan tűzvédelmi berendezéseinek beszerelése, működtetése, karbantartása és felülvizsgálata;
- (g) az Ingatlan biztosítása;

5.2. A fenti szolgáltatások hibás, késedelmes vagy hiányos teljesítéséért a **Bérbeadó** csak akkor felel, ha az a **Bérbeadónak** felróható okból következett be, és a **Bérbeadó** nem tett meg minden, az adott helyzetben általában elvárható intézkedést a szolgáltatás adott helyzetben általában elvárható határidőben történő helyreállítása érdekében.

## (6) A bérlet időtartama, megszűnése

6.1. A bérleti jogviszony **2021. szeptember 1. napjától határozatlan időtartamra jön létre**, azzal, hogy bármelyik fél a bérleti szerződést 30 napos felmondási idővel írásban bármikor felmondhatja. A **Bérbeadó** felmondása esetén a **Bérlő** elhelyezési igénnyel nem élhet.

6.2. A fenti 6.1. ponton túlmenően azonnali hatályú felmondásnak van helye az alábbi esetekben:

(a) ha a **Bérlő**vel szemben jogerősen csőd- vagy felszámolási eljárást rendelnek el, vagy ha a **Bérlő** végelszámolásáról dönt;

(b) ha a másik fél a Szerződésből eredő lényeges kötelezettségét nem teljesíti, az elmulasztott határidő leteltét követően adott megfelelő, legalább 15 napos póthatáridőben sem. Lényeges szerződésszegésnek minősül különösen, de nem kizárólag, a Bérleti Díj vagy egyéb fizetési kötelezettség elmulasztása, és az Ingatlan vagy a Bérlemény rendeltetésellenes vagy nem a Szerződés céljának megfelelő használatra, a házirend megsértése.

6.3. A Szerződés megszűnése esetén a **Bérlő** köteles a Bérleményt visszaadni, a rendeltetésszerű használattal együtt járó elhasználódástól eltekintve a Bérlemény birtokának a **Bérlő**re történő átruházásakor fennálló állapotban.

6.4. A **Bérbeadó**t zálogjog illeti a Bérleti Díj és a költségek erejéig a **Bérlő**nek a Bérleményben található vagyontárgyain, és erre tekintettel megakadályozhatja a zálogjoggal terhelt vagyontárgyak elszállítását. Ha a **Bérlő** kifogásolja a zálogjog fennállását, terjedelmét vagy azt, hogy a **Bérbeadó** a követelésére teljes fedezetet nyújtó vagyontárgyakon felül más vagyontárgyak elszállítását is megakadályozta, a **Bérbeadó** nyolc napon belül köteles zálogjogát bírósági úton érvényesíteni. Ha ezt elmulasztja, zálogjoga megszűnik.

## (8) Záró rész

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyv, valamint az 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadók. Esetleges jogvitákat elsősorban tárgyalás útján rendezik, egyéb esetben a Marcali Járásbíróság illetékességét jelölik meg.

**Szerződő felek** rögzítik, hogy a **Bérbeadó** 63/2021.(IX.1.) számú képviselő-testületi határozatával döntött a bérleti szerződés jóváhagyásáról.

Jelen 3 oldalból és 7 pontból álló bérleti szerződést a felek elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal és szerződéses érdekeikkel mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírják.

Kelt: Balatonmárfürdő, 2021. szeptember 1.

Balatonmárfürdő Község Önkormányzata

Bérbeadó

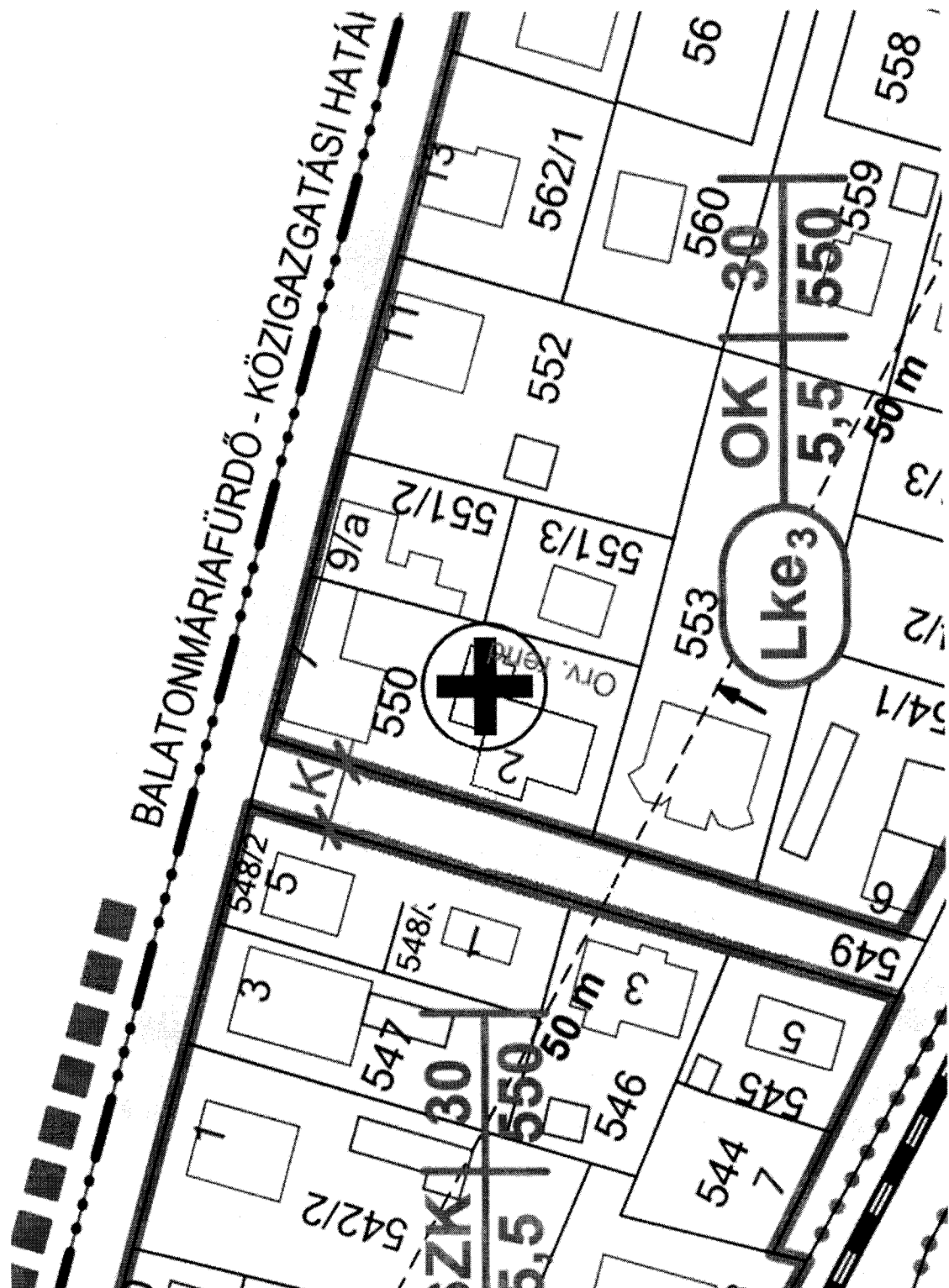
Képv.: Galács György polgármester



Bérlő

Bálint Sándor

1. sz. melléklet  
Balatonkeresztúr 550 hrsz. „Háziorvosi rendelő” helyszínrajz



Handwritten signature

Handwritten signature

**2. sz. melléklet  
Közműköltiségek**

| Közműköltiségek<br>2021.09.01.-től | Építelegeység  |   |   |
|------------------------------------|--|---|---|
|                                    | Balatonkeresztúr, Zrínyi u. 2.   |   | Balatonkeresztúr,<br>Keszeg u. 7.   |
|                                    | földszint  | emelet  |   |
|                                    | Háziorvosi rendelő   | Önkormányzati vagyonnal<br>való gazdálkodással<br>kapcsolatos feladatok   | Védőnői tanácsadó   |
| <b>Víz és<br/>csatornadíj</b>      | Az építelek fogyasztását mérő<br>vízóra (főmérő) fogyasztása alapján<br>kiállított szolgáltatói elszámoló<br>számla megosztásra kerül,<br><br>alapdíj 50 %-a,<br>valamint a főmérő és almérő óra<br>különbözeteként mért fogyasztás<br>továbbszámlázandó<br>dr. Kónya Gábor háziorvos részére.   | Az építelek fogyasztását mérő<br>vízóra (főmérő) fogyasztása<br>alapján kiállított szolgáltatói<br>elszámoló számla megosztásra<br>kerül,<br><br>alapdíj 50 %-a,<br>valamint az almérő óra alapján<br>mért fogyasztás<br>továbbszámlázandó<br>bérő részére.   | Az építelek fogyasztását mérő<br>vízóra fogyasztása alapján<br>kiállított szolgáltató számla<br>100 %-a a Védőnői<br>szolgálatra könyvelendő.   |
| <b>Villamos<br/>energia</b>        | Az építelek fogyasztását mérő<br>villanyóra (főmérő) fogyasztása<br>alapján kiállított szolgáltatói<br>elszámoló számla megosztásra<br>kerül,<br><br>alapdíj 33 %-a,<br>valamint a helyiségek térfogata<br>arányában 26 % fogyasztás<br>továbbszámlázandó dr. Kónya<br>Gábor háziorvos részére.  | Az építelek fogyasztását mérő<br>villanyóra (főmérő) fogyasztása<br>alapján kiállított szolgáltatói<br>elszámoló számla megosztásra<br>kerül,<br><br>alapdíj 33 %-a,<br>valamint a helyiségek térfogata<br>arányában 28 % fogyasztás<br>továbbszámlázandó<br>bérő részére.  | Az építelek fogyasztását<br>mérő villanyóra (főmérő)<br>fogyasztása alapján kiállított<br>szolgáltatói elszámoló számla<br>megosztásra kerül,<br><br>alapdíj 34 %-a,<br>valamint a helyiségek<br>térfogata arányában 46 %<br>fogyasztás a Védőnői<br>szolgálatra könyvelendő.   |
| <b>Földgáz</b>                     | Az építelek fogyasztását mérő<br>gázóra (főmérő) fogyasztása<br>alapján kiállított szolgáltatói számla<br>megosztásra kerül,<br><br>átalányként az alapdíj 33 %-a,<br>valamint a a helyiségek térfogata<br>arányában 26 % fogyasztás havonta<br>továbbszámlázandó dr. Kónya<br>Gábor háziorvos részére.<br><br>elszámolásként az alapdíj 33 %-a,<br>valamint a helyiségekbe felszerelt<br>költségmegosztó eszközök által<br>mért tényleges fogyasztás<br>(korrigálva a részszámlák<br>adataival) továbbszámlázandó dr.<br>Kónya Gábor háziorvos részére. | Az építelek fogyasztását mérő<br>gázóra (főmérő) fogyasztása<br>alapján kiállított szolgáltatói<br>számla megosztásra kerül,<br><br>átalányként az alapdíj 33 %-a,<br>valamint a a helyiségek térfogata<br>arányában 28 % fogyasztás<br>havonta továbbszámlázandó<br>bérő részére.<br><br>elszámolásként az alapdíj 33 %-<br>a,<br>valamint a helyiségekbe<br>felszerelt költségmegosztó<br>eszközök által mért tényleges<br>fogyasztás (korrigálva a<br>részszámlák adataival)<br>továbbszámlázandó<br>bérő részére. | Az építelek fogyasztását<br>mérő gázóra (főmérő)<br>fogyasztása alapján kiállított<br>szolgáltatói számla<br>megosztásra kerül,<br><br>átalányként az alapdíj 34 %-<br>a,<br>valamint a a helyiségek<br>térfogata arányában 46 %<br>fogyasztás havonta a Védőnői<br>szolgálatra könyvelendő.<br>elszámolásként az alapdíj 33<br>%-a,<br>valamint a helyiségekbe<br>felszerelt költségmegosztó<br>eszközök által mért tényleges<br>fogyasztás (korrigálva a<br>részszámlák adataival) a<br>Védőnői szolgálatra<br>könyvelendő. |



|                          |  |   |  |
|--------------------------|--|---|--|
| <b>Telefon</b>           | A szolgáltató által kiállított számla 100 %-a továbbszámlázandó dr. Kónya Gábor háziorvos részére. | A bérlő nem használja a vezetékes telefon szolgáltatást.                      | A védőnői szolgálat nem használja a vezetékes telefon szolgáltatást.             |
| <b>Internet</b>          | A szolgáltató által kiállított számla 50 %-a továbbszámlázandó dr. Kónya Gábor háziorvos részére.  | A bérlő nem használja az internet szolgáltatást.                              | A szolgáltató által kiállított számla 50 %-a a Védőnői szolgálatra könyvelendő.  |
| <b>Hulladékszállítás</b> | A szolgáltató által kiállított számla 50 %-a továbbszámlázandó dr. Kónya Gábor háziorvos részére.  | A szolgáltató által kiállított számla 50 %-a továbbszámlázandó bérlő részére. | A szolgáltató által kiállított számla 100 %-a a Védőnői szolgálatra könyvelendő. |




# JEGYZŐKÖNYV

Mely készült 2021. év szeptember hónap 1. napján

**Balatonmárfürdő Község Önkormányzata**, mint **Bérbeadó**, és **Bálint Sándor** e. v. (7626 Pécs, Felsővámház utca 24. 1 ép. 7 lcsb., adószáma: 68009652-1-22., nyilvántartási szám: 51085232), mint **Bérlő** között, 2021.09.01. napján létrejött Helyiségbérleti szerződés **3.1.) pontja szerint**, a Balatonkeresztúr 550 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 8648 Balatonkeresztúr, Zrínyi u. 2. szám alatti „Háziorvosi rendelő” emeletén található, külön bejáratú, összesen 95,4 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségek átadás-átvételéről.

A fent megjelölt helyiségeket a mai nappal **Bérbeadó** saját birtokából a bérleti szerződés időtartamára **Bérlő** birtokába átadta és **Bérlő** a fenti ingatlant **Bérbeadó** birtokából saját birtokába átvette.

A közműmérők állását felek a következők szerint rögzítik:

| Mérőóra típusa                  | Mérőóra gyári száma | Mérőóra állása      |
|---------------------------------|---------------------|---------------------|
| Villamos energia<br>Áram Főmérő | 500043995           | 36690 kWh           |
| Víz és csatorna<br>Víz Főmérő   | J017473             | 107 m <sup>3</sup>  |
| Földgáz<br>Gáz Főmérő           | 315501837094583     | 6058 m <sup>3</sup> |

A leolvasott adatok megfelelnek a valóságnak, azt mind a **Bérbeadó**, mind pedig a **Bérlő** elismeri, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Jelen jegyzőkönyv ..... példányban készült.

Kmft.

Balatonmárfürdő Község Önkormányzata  
(Bérbeadó) részéről

Bálint Sándor  
(Bérlő) részéről