**HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS**

amely létrejött egyrészről:

**Balatonmáriafürdő Község Önkormányzata** (8647 Balatonmáriafürdő, Gróf Széchényi Imre tér 9., képviselője: Galácz György polgármester, bankszámlaszáma: Takarékbank Zrt. 66900045-10003176)**,** mint **Bérbeadó**

másrészről:

**Hidasi Andrea** (8647 Balatonmáriafürdő, Rákóczi u. 24., adószáma: 75107604-1-34., nyilvántartási szám: 56040009,) mint **Bérlő**

között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

**(1) A Szerződés tárgya**

1.1. A Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a Balatonmáriafürdő belterület 209/15 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben 8647 Balatonmáriafürdő, Gróf Széchenyi Imre tér 9. szám alatt elhelyezkedő „Községháza” megnevezésű ingatlan (az „Ingatlan”). A Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi az Ingatlan jelen Szerződés 1. sz. mellékletét képező rajzon megjelölt a **Községháza földszintjén található külön bejáratú Központi strand - masszázsszoba megnevezésű helyiséget** **(„Bérlemény”)** *masszázs és egyéb kozmetikai kezelés nyújtás céljára.*A Bérlemény fűtési lehetőséggel nem rendelkezik, a vizesblokk külön helyiségben vehető igénybe.

1.2. A strandpénztár nyitvatartási ideje alatt (8:00 – 18:00 között) a Bérlő által a helyiségben nyújtott szolgáltatások érvényes strandbelépővel rendelkező vendégek számára elérhetők a Bérlő által kiszabott díj megfizetése mellett. Külső vendégeknek a helyiségben nyújtott szolgáltatások igénybevételéhez a strandpénztár nyitvatartási ideje alatt strandbelépőt szükséges váltani.

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 **35.000.- Ft**, azaz harmincöt-ezer forint („Bérleti Díj”).

2.2. A Bérleti Díj magában foglalja a Bérlemény üzemeltetésével kapcsolatos **5.1. pont** alatt megjelölt szolgáltatások költségeit.

2.3. A Bérlő a Bérleti Díjat köteles a birtokátruházás napjától kezdődően, a Bérlemény tényleges használatától függetlenül, az Önkormányzat által kiállított számlája alapján 8 napon belül megfizetni 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 a Bérlő albérletbe nem adhatja.

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

**(5) Szolgáltatások**

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

(a) az ingatlan közös használatban álló részeinek és az épületgépészeti berendezések javítása és karbantartása;

(b) víz -és csatorna és szemétszállítás;

(c) a Bérlemény elektromossággal, az ingatlan közös használatban álló részeinek vízzel való ellátása;

(d) az Ingatlan tűzvédelmi berendezéseinek beszerelése, működtetése, karbantartása és felülvizsgálata;

(e) 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 2022. június 1. napjától határozatlan időtartamra jön létre, azzal, hogy bármelyik fél a bérleti szerződést 30 napos felmondási idővel írásban bármikor felmondhatja. A Bérbeadó szerződés 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 Bérlővel 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 használata.

6.3. A Szerződés megszűnése esetén a Bérlő köteles a Bérleményt eredeti és rendeltetésszerű állapotban visszaadni.

6.4. A Bérbeadót zálogjog illeti a Bérleti Díj és a költségek erejéig a Bérlőnek 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.

**(7) Záró rész**

7.1. 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.

**7.2. Szerződő felek** rögzítik, hogy a **Bérbeadó** ../2022.(V….) 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.

**Balatonmáriafürdő Község Önkormányzata Hidasi Andrea**

Bérbeadó Bérlő

Képv.: Galácz György polgármester

Ellenjegyzem: Németh Gyöngyi

pénzügyi vezető

1. melléklet

