

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a **Körmend Város Önkormányzata** (9900 Körmend, Szabadság tér 7., képviseli: Bebes István polgármester, adószám: 15733610-2-18), mint Bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó)

másrészről **Nagyné Tomasics Annamária ev.** (adószám: 65108958-2-38, egyéni vállalkozói nyilvántartási szám: 13276075, székhely: 9900 Körmend, Kertész utca 3.) mint Bérlő (a továbbiakban: mint Bérlő)

között az alábbi feltételek mellett:

1. A Bérbeadó bérbe adja a Bérlőnek, a Bérlő bérbe veszi a Bérbeadótól a Körmend, 4 hrsz-ú ingatlanon található, étteremként funkcionáló épületingatlant az alábbi feltételek mentén:

- a) **a bérelt ingatlan leírása:**
fekvése: körmendi 4 hrsz.

Az épület adottságai:

- kisterem: 27,5 m²
- nagyterem: 57,6 m²
- mosdó: 7,5 m²
- előtér: 5 m²
- konyharész: 22,5 m²
- konyha melletti raktár: 26,5 m²
- nagyterem melletti raktár: 15 m²
- terasz: 73 m²
- Fűtés módja: cserépkályha

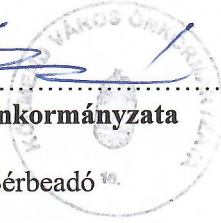
- a) Az üzemeltetéshez szükséges felszereltséget a Bérlőnek kell saját költségén beszereznie és beépítenie. Az ingatlan étteremként történő üzemeléséhez szükséges hatósági előírásokat, kikötéseket a Bérlőnek kell saját költségére teljesítenie a bérlet időtartama alatt.
 - b) **bérlet időtartama:** A bérlet 2021. október 1-ére visszamenőlegesen, attól kezdődően határozatlan ideig tart.
 - c) **A bérbeadás elsődleges célja:** a Bérbeadó kiköti, hogy a Bérlő a bérelt épületingatlanban csak vendéglátóipari tevékenységet folytathat. A Bérlő a bérelt épületingatlan hasznosítására vonatkozó, e pont szerinti kikötést tudomásul veszi.
 - d) **A bérleti díj mértéke:** 50.000 Ft + ÁFA/hó. A bérleti díjat havonta, előre számlázza ki a Bérbeadó a Bérlőnek, minden hónap 10. napjáig. A bérleti díj nem tartalmazza a rezsi költségét, azt a Bérlő külön fizeti meg a közüzemi szolgáltatók felé, ide értve a vízdíjat, elektromos áram vételezés díját, internet díját, hulladékszállítás díját. A Bérlő vállalja, hogy a havi bérleti díjat a számla kiállításától számított 15 napon belül, egyösszegben megfizeti a Bérbeadónak. A 2021. október és 2021. novemberre eső bérleti díjat 2021. november 30-ig fizeti meg a Bérlő a Bérbeadó részére.
2. A szerződő felek közösen fotódokumentációt készítettek a bérlemény szerződéskötéskori állapotáról. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérlő legalább olyan állapotban adja vissza a bérelt épületingatlant a Bérbeadónak, amely állapotban átvette azt tőle.
 3. A Bérlő csak a Bérbeadó előzetes hozzájárulásával folytathat átalakításokat a bérelt épületingatlanban. A Bérlő által saját költségén megvalósított, számlával igazolt, az épületingatlan értékét vagy használhatóságát növelő beruházások elszámolásáról a szerződő felek a bérlet megszűnésekor egyeztetnek egymással.


Felek jelen szerződést elolvasták, közösen értelmezték, majd azt követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Körmend, 2021. november 16.


Körmend Város Önkormányzata

Bérbeadó ^{18.}




Nagyné Tomasics Annamária

Bérlő

Nagyné Tomasics Annamária ev.
9900 Körmend, Kertész u. 3.
Adószám: 65108958-2-38
Nyilvántartási szám: 13276075

4. A bérelt épületingatlanban bekövetkezett esetleges károkozásért a Bérlő felel a Bérbeadó előtt, akkor is, ha a kárt a Bérlő személyén kívül álló személy okozta.
5. A Bérlő vállalja, hogy a bérelt ingatlan a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi (Magyar Állam, képviselőjében eljár: MNV Zrt) rendelkezéseknek, valamint az e szerződésben meghatározott hasznosítási célnak (étterem működtetése) megfelelően használja.
6. A Bérlő vállalja, hogy a bérelt ingatlan hasznosításában – a Bérlővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
7. A Bérlő minden év december 31-ig köteles beszámolni a bérelt ingatlan hasznosításának tapasztalatairól, a bérelt ingatlan állapotáról, és fotókat is csatolni köteles a beszámolójához. A Bérbeadó vagy az MNV Zrt. további beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettséget írhat elő a Bérlő részére, amelyet Bérlő teljesíteni köteles. A Bérlő kötelezettséget vállal az itt írtak teljesítésére.
8. A szerződő felek a bérleti szerződést a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései alapján szüntethetik meg.
9. A Bérbeadót megilleti a kártalanítás nélküli, azonnali hatállyal történő rendkívüli felmondás joga arra az esetre, ha a jelen szerződéssel a Bérlőnek bérbe adott ingatlan (nemzeti vagyon) hasznosításában – közvetlenül vagy közvetetten – résztvevő bármely szervezet e szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.
10. A Bérlő jelen szerződésben foglaltan, előzetesen hozzájárul ahhoz, hogy amennyiben az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X.4.) Korm.rendelet 12.§ (6b) bekezdése alapján jelen bérleti jogviszonyba az MNV Zrt, mint tulajdonosi joggyakorló jogszabály erejénél fogva belép, úgy az MNV Zrt. bérbeadói pozícióját szerződés-átruházás jogcímén, harmadik személyre átruházhassa. A Bérbeadó a Bérlőnek az e pont szerinti szerződés-átruházáshoz való előzetes hozzájárulása tekintetében a jognyilatkozata visszavonására irányuló fenntartási jogát kizárja.
11. Körmend Város Önkormányzata kiköti, hogy jelen bérleti szerződés megkötésének feltétele az, hogy Nagyné Tomasics Annamária a szerződés 1) pontja szerinti ingatlan 2016. január 1. és 2021. szeptember 30-a közötti időtartamra eső használatából eredő tartozása megfizetéséről írásban megállapodjon Körmend Város Önkormányzatával. Ezért a szerződő felek jelen bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg megkötik egymással a „Megállapodás használati díj rendezéséről” elnevezésű szerződést is. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Nagyné Tomasics Annamária nem tesz eleget a „Megállapodás használati díj rendezéséről” elnevezésű szerződésben foglalt kötelezettségének, abban az esetben Körmend Város Önkormányzata egyoldalúan jogosulttá válik arra, hogy rendkívüli felmondással, azonnali hatállyal felmondja e bérleti szerződést. Mindezt a kikötést Nagyné Tomasics Annamária kifejezetten tudomásul veszi és elfogadja.
12. A Bérlő visszavonhatatlanul tudomásul veszi, hogy amennyiben a Bérbeadó és az MNV Zrt. között többek között a bérelt ingatlanra is kiterjedően létrejött Vagyonkezelési szerződés bármely okból megszűnne, a megszűnést követően jelen bérleti szerződést az MNV Zrt. 30 (harminc) napos felmondási idő kikötése mellett, rendes felmondás útján megszüntetheti.
13. Jelen megállapodás a Magyar Állam képviselőjében eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (MNV Zrt) jóváhagyásával válik érvényessé. Az MNV Zrt. jelen szerződés megkötését MNV01/67374/2021 iktatószámmon hozott döntésével jóváhagyta, mely jóváhagyás 2021. november 16-án vált hatályossá.