

**Tájékoztató a
BÉRLETI SZERZŐDÉS
várható feltételeiről**

amely létrejött egyrészről

Név: **ÉSZAKERDŐ Zrt.**
Képviselő: **Zay Adorján vezérigazgató**
Székhely: 3525 Miskolc, Deák tér 1.
Céggjegyzékszám: 05-10-000135
Számlaszám: 10200139-27012190-00000000
mint **bérbeadó** (a továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről

Név:
Képviselő:
Székhely:
Céggjegyzékszám:
Számlaszám:

mint **bérbe vevő** (a továbbiakban: Bérlő) között az alábbi feltételek mellett:

- Bérbeadó bérbe adja**, a bérlő pedig bérbe veszi a bérbeadó tulajdonát képező **3400 Mezőkövesd, Napfürdő u. 1. (7156 hrsz.)** alatt található **Mezőkövesdi Zsóry Üdülő** néven ismert 1948 m² alapterületű, kivett hétvégi ház, udvar megnevezésű ingatlanát, a rajta álló 14 szobás, 28 férőhelyes, 567 m² összapterületű, 3 szintes üdülőépületet, a szerződés 1. sz. mellékletét képező leltár szerinti berendezési és felszerelési tárgyakkal együtt, szálláshely üzemeltetés céljából Bérlő által előzetesen megtekintett, ismert és nem kifogásolt állapotban.
- Felek a bérlemény bérleti díját <<<**XXX.XXX**>>>,- Ft + **ÁFA/hó**, azaz <<<**xxx**>>> forint + **ÁFA/hó** összegben határozzák meg. Bérlő a bérleti díjat havonta az aktuális hónap 15. napjáig köteles Bérbeadó számlázása szerint átutalással megfizetni.
Bérlő a bérleti szerződés megkötésekor háromhavi bérleti díjat előre egy összegben, az éves bérleti díj fennmaradó részét a bérleti szerződés megkötésének évében a szerződés megkötését követő negyedik hónaptól, majd a következő évtől az egy hónapra eső bérleti díjat havonta, tárgyhó 15. napjáig Bérbeadó számlázása szerint átutalással köteles megfizetni.
- Bérlő köteles a bérleti díjon felül a bérlemény üzemeltetésével, az ott végzett tevékenységgel kapcsolatos közüzemi díjakat, költségeket, adókat a jogviszony fennállása alatt viselni és azokat a szolgáltatóknak, illetve egyéb jogosultnak közvetlenül megfizetni. Köteles Bérlő megfelelő méretű hulladéktároló edényt biztosítani és a hulladékszállítás költségét a szolgáltató felé közvetlenül megfizetni.
- Bérlő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó a 2. pont szerinti bérleti díjat jogosult évente egyszer, a KSH által közzétett, az emelés évét megelőző év, éves fogyasztói árindex alakulásának megfelelő mértékben, Bérlő egyidejű értesítése mellett automatikusan megemelni, az index változása a bérleti díj összegét nem csökkentheti.

5. Bérló a bérleti jogviszonyból eredő fizetési kötelezettsége és az esetlegesen okozott károk megfizetésének biztosítékeként köteles 3 havi bérleti díjnak megfelelő <<<XXX.XXX>>>,- Ft összeget legkésőbb a bérleti szerződés aláírása napjáig Bérbeadó számlájára történő átutalással Bérbeadónál óvadékként elhelyezni azzal a feltétellel, hogy amennyiben fizetési kötelezettségének Bérbeadó felszólítása ellenére sem tesz eleget, úgy Bérbeadó jogosult az óvadék összegéből Bérló hozzájárulása nélkül követelését kielégíteni.

Bérló ez esetben köteles az óvadék összegét a háromhavi díj összegére, Bérbeadó felszólítását követően 8 napon belül kiegészíteni. Ennek elmulasztása esetén Bérbeadó jogosult a szerződést azonnal felmondani.

Felek megállapodnak abban, hogy az óvadék összegének hozama Bérbeadót illeti meg. Bérbeadó óvadék felhasználására irányuló joga nem zárja ki és nem csorbítja Bérbeadónak az óvadék összegét meghaladó jogai, követelései érvényesítésének lehetőségét és azt, hogy kártérítést követeljen, vagy felmondja a bérleti szerződést.

Az óvadék összegével Felek a szerződés megszűnésekor elszámolnak.

Bérbeadót az óvadék visszafizetésének kötelezettsége akkor terheli, ha a bérleti jogviszony megszűnésekor a bérlemény az átadásakor rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban van és Bérlónek nincs a szerződésből eredő fizetési kötelezettsége sem Bérbeadó, sem harmadik személy felé.

6. Amennyiben Bérló a szerződésből eredő fizetési kötelezettségeinek határidőben nem tesz eleget, úgy Bérbeadó jogosult a Ptk. szerinti mértékű késedelmi kamatot felszámítani.
7. Felek rögzítik, hogy a bérlemény jó műszaki állapotban van. Bérló a bérlemény műszaki állapotát megismerte és annak ismeretében, azt elfogadva a fennálló állapotában veszi bérbe.

A bérlemény jogszerű és megfelelő színvonalú üzemeltetéséhez szükséges feltételek biztosítását, a karbantartást, és a rendeltetésszerű használathoz szükséges javításokat folyamatosan, Bérló saját költségére és felelősségére köteles elvégezni.

Bérbeadó és Bérló a bérlemény állapotáról közös állapotfelmérést készítenek a szerződés megkötésével egyidejűleg.

Abban az esetben, amennyiben Bérló a bérleményen saját üzleti érdekében beruházást, átalakítást tervez, úgy a tervezett munkákról köteles előzetes költségvetést készíteni, amelyet Bérbeadó Műszaki Osztályával a munkálatok megkezdése előtt köteles jóváhagyatni. Bérló Bérbeadó Műszaki Osztálya által előzetesen, írásban nem engedélyezett munkák elvégzésére nem jogosult.

A bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén Bérló az ingatlan állagának sérelme nélkül elmozdítható, általa a bérleménybe vitt, valamint felszerelt ingóságokat elviheti, a bérleményen általa végzett átalakításokkal, beruházásokkal kapcsolatban megtérítési igényvel nem léphet fel Bérbeadóval szemben.

Az állagsérelem nélkül el nem mozdítható dolgok a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén Bérbeadó tulajdonába kerülnek.

Felek rögzítik, hogy a bérlemény a bérbeadáskor érvényes Mezőkövesd Város Önkormányzat Jegyzője által 5/2010. nyilvántartási számú szálláshelyre 2-45204-2/2010. szám alatt kiállított, 2010.02.17-én kelt hatósági igazolvány szerint 28 férőhelyes „C” kategóriás üdülőként működhet. Abban az esetben, amennyiben Bérló a szálláshelyet ettől eltérő formában kívánja üzemeltetni, úgy ennek hatósági ügyintézését saját maga köteles

lefolytatni és üzemeltetőként Bérlő köteles nyilvántartásba vételét a bérleti szerződés aláírásától 15 napon belül bejelenteni.

Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleményt érintő bérlői érdekből végzendő beruházás érdekében pályázat, hitel, támogatás vagy bármely más külső forrás csak Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával használhat fel. Ebben az esetben Bérlő a bérleményt biztosítékul fel nem ajánlhatja, azt nem terhelheti meg. Ennek megtörténtéről szóló hatósági igazolást Bérlő köteles Bérbeadó részére másolatban megküldeni.

8. A bérleti szerződés időtartama alatt valamennyi üzemeltetési költség Bérlőt terheli (víz, szennyvíz, villamos áram, fűtés, telefon, szemétszállítás, internet, televízió és minden egyéb). Az üzemeltetési költségek részét képezi az időközben meghibásodott eszközök, berendezési és felszerelési tárgyak javítása, cseréje, a rendeltetésszerű használathoz szükséges valamennyi eszköz és berendezés karbantartása, pótlása és cseréje. Felek a bérlemény birtokbaadásakor a fogyasztásmérők állását rögzítik. Bérbeadó jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy Bérlő a közüzemi szolgáltatóknál, továbbá egyéb szolgáltatást nyújtó társaságoknál a szolgáltatási szerződéseket a bérleti jogviszony időtartama alatt saját nevére kösse. A bérleti jogviszony megszűnése esetén pedig Bérlő kötelezettséget vállal az általa megkötött szolgáltatási szerződéseknek a bérlemény Bérbeadó részére történő átadását követő 15 napon belüli megszüntetésének kezdeményezésére vagy Bérbeadóval kötött külön megállapodás alapján a szerződés Bérbeadó nevére történő átírásáról gondoskodni. A bérlemény vagyonvédelme és biztosítása Bérlő kötelessége és költsége.

9. A bérlemény birtokbaadásáról Bérbeadó Műszaki Osztálya írásbeli jegyzőkönyv egyidejű felvétele mellett gondoskodik a szerződés aláírását követő 5 munkanapon belül.

10. A bérleti jogviszony 2021. napjától kezdődik és határozatlan időre szól.

11. A bérleti jogviszonyt jogosult bármelyik fél írásban indoklási kötelezettség nélkül felmondani.

A felmondási idő 90 nap, a felmondás a hónap végére szól azzal, hogy tárgyév július 31. napját követő felmondás esetén a szerződés tárgyév december 31. napjára mondható fel.

Azonnal hatályú felmondás esetén a szerződés a felmondás közlésével megszűnik. Azonnali hatályú felmondás illeti meg Bérbeadót, ha Bérlő a jelen szerződésből eredő bármely kötelezettségét megszegi, az ingatlanban kárt okoz, tevékenységével kívülálló személyeknek kárt okoz, felszólítás ellenére nem tesz eleget a szerződés szerinti fizetési kötelezettségének, továbbá a szerződésben meghatározott egyéb esetekben. Bérbeadó cserehelyiség biztosítására nem köteles.

12. Bérbeadó kifejezetten lemond – a törvény által lehetővé tett körben – arról, hogy Bérlő vezető tisztségviselőjével szemben a jelen szerződéssel összefüggésben bármilyen kártérítési vagy egyéb igényt érvényesítsen. Bérlő vezető tisztségviselői erre a felelősségkorlátozásra közvetlenül hivatkozhatnak.

Bérlő kifejezetten lemond – a törvény által lehetővé tett körben – arról, hogy Megrendelő vezető tisztségviselőjével szemben a jelen szerződéssel összefüggésben bármilyen kártérítési vagy egyéb igényt érvényesítsen. Bérbeadó vezető tisztségviselői erre a felelősségkorlátozásra közvetlenül hivatkozhatnak.

Felek kölcsönösen és kifejezetten kizárják a felek azon jogát, hogy bármelyik fél jelen szerződést megtámadja arra való hivatkozással, hogy az ezen pontban foglalt

igényérvényesítésről való lemondás miatt a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás között feltűnő értékaránytalanság lenne.

13. A szerződés fennállása alatt a felek kapcsolattartói:

Bérbeadó részéről:

Név:
 Cím:
 Tel.:
 E-mail:

Bérlő részéről:

Név:
 Cím:
 Tel.:
 E-mail:

14. Bérlő a jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy amennyiben bármely jogszabály a szerződés nyilvánosságra hozatalát rendeli el, úgy azt és Bérlő adatait Bérbeadó nyilvánosságra hozza.
15. Bérlő hozzájárul ahhoz, hogy a jogviszony fennállása alatt a bérleményre kivetett díjakat, adót, Bérbeadó változatlan formában áthárított szolgáltatásként Bérlő felé a vonatkozó előírásoknak megfelelően továbbszámlázza.
16. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekre a polgári jog bérletre vonatkozó rendelkezései az irányadók.
17. Bérlő a bérleményt albérletbe, használatba nem adhatja, a bérleti jogot át nem ruházhatja, nem engedményezheti, más célra nem hasznosíthatja és nem terhelheti meg.
18. Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérelt dologra vonatkozóan harmadik személynek nincs olyan joga, amely Bérlőt a használatban korlátozza vagy megakadályozza és szavatol azért, hogy a bérelt dolog a szerződés előírásainak megfelel.
19. Bérbeadó jogosult Bérlő előzetes értesítése után a bérlemény rendeltetésszerű használatát, a rendszeres karbantartás, állagmegóvás elvégzését ellenőrizni.
20. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti díj, a használattal járó költségek a bérleményben okozott esetleges kár ezek járulékai erejéig a Bérbeadót a Bérlőnek a bérleménybe elhelyezett tárgyain törvényen alapuló zálogjog illeti meg.
 Bérbeadó jogosult a zálogjoggal terhelt vagyontárgyak visszatartására mindaddig, amíg Bérlő fizeti kötelezettségének nem tesz eleget.
21. A bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén Bérlő a bérleményt tisztán, a természetes elhasználódást figyelembe véve, az átadáskori műszaki állapotban berendezési és felszerelési tárgyainal együtt köteles Bérbeadó birtokába visszaadni.
22. Abban az esetben, ha Bérlő a jogviszony megszűnésekor birtokbaadási kötelezettségének jogellenesen nem tesz eleget, a jogtalan használat idejére a bérleti díj kétszeresét kitevő használati díj megfizetésére köteles.

23. Felek kijelentik, hogy a jogviszonyból eredő vitáikat elsődlegesen peren kívül, tárgyalásos úton rendezik, de ennek sikertelensége esetére kikötik értékhatártól függően a Miskolci Járásbíróság vagy a Miskolci Törvényszék kizárólagos illetékességét.
24. Felek kijelentik, hogy jelen megállapodás szerződésük valamennyi feltételét teljes körűen tartalmazza.
25. Jelen szerződés aláírásával megértetem és tudomásul veszem, hogy
- az ÉSZAKERDŐ Zrt. jelen szerződésben szereplő személyes adatokat jogos érdekek érvényesítése, a szerződés teljesítése, az ehhez szükséges kapcsolattartás biztosítása érdekében a 2016/679/EU rendelet 6. cikk (1) bekezdés b) és f) pontja, a 2013. évi V. törvény 6:22.§-val összhangban jelen szerződés megszűnésétől számított 5 év időtartamig kezeli,
 - a személyes adatokat az ÉSZAKERDŐ Zrt. vezető tisztségviselői, képviselője és azon munkavállalói, akik a szerződéssel kapcsolatos ügyintézés adatfeldolgozói ismerhetik meg,
 - jogszabály erre irányuló kötelezése esetén az ÉSZAKERDŐ Zrt. a szerződést és annak tartalmát a benne szereplő személyes adatokkal együtt nyilvánosságra hozza, tulajdonosi joggyakorló szervezet részére, annak felhívása szerint továbbítja,
 - a személyes adatokkal érintetteknek joga van kérelmezni a személyes adatokhoz való hozzáférést annak helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, tiltakozhat adatainak kezelése ellen, joga van adathordozhatósághoz és adatkezeléssel kapcsolatos jogainak sérelme esetén panaszt nyújthat be a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóság felé.

Kijelentem, hogy jelen szerződésben szereplő személyes adatok kiadásához, a szerződésben történt feltüntetéséhez az érintett a hozzájárulását megadta.

Az adatkezeléssel kapcsolatos további információkat az ÉSZAKERDŐ zrt. honlapján elhelyezett Adatvédelmi tájékoztatóban talál.

Felek kijelentik, hogy jelen szerződésben szereplő személyes adatok kiadásához, a szerződésben történt feltüntetéséhez az érintett a hozzájárulását megadta.

Felek a megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Miskolc, 2021.

ÉSZAKERDŐ zrt. képviseletében:

... képviseletében:

.....
Bérbeadó képviseletében:

Zay Adorján
 vezérigazgató

.....
Bérlő képviseletében:

.....
