

MAGYARI ZSUZSÁNNÁ ÜGYVÉDI IRODA
545500 Sovata str. Principală nr. 153A, județul Mureș
Adószám: 23775472
Tel: 0745 606958; Fax: 0365 710604; E-mail: magyarizs@yahoo.com

Ügyvédi iroda bélyegzőlenyomata

BÉRLETI SZERZŐDÉS

1. cikk. SZERZŐDŐ FELEK

SZOGADOR S.R.L., székhely Sovata, str. Restád nr. 40, jud. Mureș, cgjsz. J26/925/2005, adószám 17609750, bankszámlaszám - - - - - OTP Bank, ügyvezető képviselével, mint **TULAJDONOS (BÉRBEADÓ)** és **NAGY GÁBOR ZOLTÁN EGYÉNI VÁLLALKOZÓ**, székhely - - - - - , adószám - - - - - tulajdonos Nagy Gábor Zoltán képviselével, mint **BÉRLŐ (BÉRBEVEVŐ)** megegyeztek jelen bérleti szerződés létrehozásában, a következő feltételekkel:

2. cikk. SZERZŐDÉS TÁRGYA

A szerződés tárgyát az **545500 Sovata, str. Restád nr. 40, jud. Mureș** címen található ingatlan bérbeadása alkotja, amely a **Szováta 57071 sz. telekkönyvben**, 279 kataszteri szám és **5071/1 helyrajzi szám** alatt bejegyzett **1750 m²** telekből és a **Szováta 50610 sz. telekkönyvben**, 50610 kataszteri számon jegyzett **2657 m²** telekből és földszinten: lépcsőház, 2 szoba, 2 fürdőszoba, konyha, nappali, hő-központ, emeleten: lépcsőház, 4 fürdőszoba, 4 szoba, 4 terasz, manzárdban: lépcsőház, 4 fürdőszoba, 4 szoba, 2 terasz alkotta nyaralóból áll.

Bérbeadó hivatalos képviselője kijelenti, hogy egyetért azzal, hogy a bérbe adott helyiségben működjön a Bérbevevő telephelye.

3. cikk. SZERZŐDÉS ÉRVÉNYESSÉGI IDEJE

A bérlet **10 (tíz) évre** szól, **2022.10.19.-én** kezdődik és **2032.10.19.-én** zárul le, ami meghosszabbítható egy mindkét fél által aláírt kiegészítő okirattal.

4. cikk. INGATLAN ÁLLAPOTA

Átadáskor jegyzőkönyv kerül kiállításra, ami magába foglalja a nyaraló állapotát és a létező felszereléseket, és a bérbevevő szavatolja, hogy az ingatlant és annak minden felszerelése állapotát megőrzi. Bérbeadó átadáskor biztosította a fűtést, villany- és vízszolgáltatást. A Bérbevevő felel az előbbi szolgáltatások ellenértékének kifizetéséért, azt a bérleti díj nem tartalmazza.

Bérbeadónak kötelessége elvégezni az ingatlan nagyjavításait, vagy ha ezeket a Bérbevevő végzi el, a munkálatok ellenértéke, a felek megegyezése szerint, levonódik a bérleti díjból, illetve Bérbeadó azt Bérbevevőnek megtéríti a számla átadását követő 5 napon belül.

Bérlő vállalja, hogy megjavítja a nyaraló tetőzetét és a házhoz vezető utat, e munkálatok költsége a letétet jelenti egészen 4.000 euró értékig, vagy ha a javítások értéke meghaladja ezt az összeget, évente 2.000 euró levonásra kerül a bérleti díjból.

Bérlő a fenti javítások elvégzését és azok árának mértékét a SZOGADOR S.R.L. társaság nevére kiállított számlákkal bizonyítja.

5. cikk. TULAJDONJOG ÉS A HELYISÉGRE VONATKOZÓ ADÓ

Bérbeadó szavatolja, hogy ő az ingatlan telekkönyvi tulajdonosa és jogában áll azt bérbevevőnek bérbe adni. Bérbeadó vállalja a teljes felelősséget az ingatlanra felszámolható adók és egyéb illetékek kifizetéséért.

Az ingatlan eladása esetén, az új tulajdonos választhatja a jelen bérleti szerződés folytatását illetve annak felmondását.

Tulajdonos kötelezettséget vállal, hogy az ingatlan értékesítésében csak szezonon, azaz június 1-szeptember 15 és/vagy december 20-január 3 közötti időszakon kívül jár el, ellenkező esetben kártérítési fizetésre kötelezett bérlő számára, az elmarad haszon megtérítésére.

Továbbá tulajdonos kötelezettséget vállal, hogy 60 nappal az adásvételi szerződés aláírása előtt a bérlőt értesíti az értékesítési szándékáról.

Ha az új tulajdonos a szerződést felmondja, bérbeadó kötelezettséget vállal, hogy az adásvételi szerződés aláírását követő 5 napon belül a bérlőnek visszatéríti az előre kifizetett bérleti díjat valamint a befektetések ellenértékének még ki nem fizetett részét.

6. cikk. FELEK KÖTELEZETTSÉGEI

(1) Tulajdonos kötelezettségei

Bocsássa bérlő rendelkezésére a bérbe vett ingatlant, a mindkét fél által aláírt átadási-átvételi jegyzőkönyv szerint.

Ne végezzen olyan cselekményeket, amelyek korlátoznák a bérbe vett dolog használatát.

Végezze el a főjavításokat, ha szükséges, a Polgári Törvénykönyv 1788. cikk 1 bekezdése szerint.

A főjavításokat a bérlő is elvégezheti, e munkálatoknak a tulajdonos vagy a bérlő nevére kiállított számlákba foglalt ellenértéke pedig vagy levonásra kerül a bérleti díjból, vagy a tulajdonos fizeti ki, a számla bemutatását követő 5 napon belül, a bérlő igénye szerint.

(2) Bérlő kötelezettségei

A szállásdíjból 20% kedvezmény nyújtani tulajdonos vendégei számára.

A bérbe vett ingatlant szerződés szerinti rendeltetésének megfelelően használni, elkerülve az épület és annak szerelvényei megrongálását.

Kifizetni a bérleti díjat jelen szerződésben rögzített feltételek és határidők szerint.

A szerződés lejártát követő 10 napon belül a bérbe vett ingatlant átadni, jó állapotban, kivéve a használat során jelentkező kopásokat (átadási-átvételi jegyzőkönyv alapján). Ezen alkalommal tulajdonos nem emelhet kifogást a bérbe vett ingatlan szabályos használata során jelentkező kopás megállapításakor.

7. cikk. BÚTORZAT

Bérbevevő kívánsága szerint bútorozhatja, szerelheti fel a helyiséget.

8. cikk. INGATLAN KARBANTARTÁSA

Bérbevevő gondosan vigyáz a bérbe vett ingatlanra, és semmit sem enged meg vagy tesz annak megrongálására, kivéve a szabályos kopást.

9. cikk. BÉRLETI DÍJ

A bérbe vett ingatlan bérleti díja **4.000 (négy ezer) euró/év**, amit minden év **augusztus 31.-éig** kell **kifizetni**.

2024.10.19.-ét követően a bérleti díjat felek minden év végén újratárgyalják.

A bérleti díj kifizetése leiben történik, a kifizetés napján érvényes BNR (f.m: Román Jegybank) árfolyamán, készpénzben vagy banki átutalással, a bérbeadónak az 1. cikkben feltüntetett bankszámlájára.

10. cikk. HELYISÉGEK ÁTALAKÍTÁSA

Bérbevevő nem módosítja a bérbe vett helyiségeket a bérbeadó előzetes beleegyezése nélkül.

11. cikk INGATLAN MEGSEMISÜLÉSE

Ha a bérbe vett ingatlan megsemmisülne vagy megrongálódna tűzvész, földrengés, polgári forrongások, háború vagy más események során, ami az ingatlant teljesen vagy részben használhatatlanná teszi, bérbevevőnek jogában áll a szerződés felmondani.

12. cikk ALBÉRLETBE ADÁS

Bérbevevő albérletbe adhatja az ingatlant más személynek vagy társságnak a Bérbeadó előzetes beleegyezése nélkül.

13. cikk. BÉRLETI SZERZŐDÉS MEGSZEGÉSE

a) bérbeadó részéről:

Ha a bérbeadó nem tartja tiszteletben a jelen szerződésben rögzített bármely kötelezettségét, bérbevevő őt erről írásba értesíti. Ha bérbeadó az írásos figyelmeztetést követő 5 napon belül sem teljesíti szerződéses kötelezettségét, bérbevevő ezt szerződésszegésnek veheti. Ha a bérbeadó megszegi a szerződést, bérbevevő felmondhatja a bérletet, kiürítheti a helyiséget, bérbeadónak pedig a szerződés megszűnését követő 5 napon belül kötelessége kötelezettségeit teljesíteni.

b) bérbevevő részéről

Ha a bérbevevő nem fizeti ki a bérleti díjat vagy bármilyen más bérbeadó felé tartozott összeget, erről őt bérbeadó írásban figyelmezteti. Ha bérbevevő az írásos figyelmeztetést követő 10 napon belül sem fizet, bérbeadó ezt szerződésszegésnek veheti. Ha a bérbevevő megszegi a szerződést, bérbeadó felmondhatja a bérletet, hogy ismét birtokba vegye az ingatlant.

14. cikk. SZERZŐDÉS MEGSZÜNÉSE

Jelen szerződés a következő esetekben szűnik meg:

a. felek írásban rögzített beleegyezésével, kiegészítő okiratban, amely esetben bérbeadónak kötelessége a szerződés megszűnését követő 5 napon belül megtéríteni a bérbevevő által végzett befektetések árát;

b. a szerződéses érvényességi idő lejártakor;

c. felmondással, a kötelezettségek egyik fél által, annak hibájából történő végre nem hajtása esetén, amely esetben Bérbeadónak kötelessége megtéríteni a bérlő által végzett befektetések árát;

d. egyoldalú felmondással, bármelyik fél részéről, 90 napos felmondási határidővel.

15. cikk. VÉGSŐ ZÁRADÉKOK

A tulajdonos hivatalos képviselője, saját felelősségére, a hamis nyilatkozatot büntető törvényes eljárás terhe alatt kijelenti, hogy jelen bérleti szerződés tárgyát képező ingatlan az ő tulajdona, azt

nem kötelezi semmilyen harmadik személlyel szemben létező teher, nem képezi tárgyát semmilyen eljárásnak vagy törvényes végrehajtásnak.

Jelen szerződés rendelkezéseit kiegészítik a Polgári Törvénykönyv előírásai, valamint az összes, az ingatlanra vonatkozó, hatályos törvényes szabályozás.

Jelen megállapodásnak román nyelvről magyar nyelvre történő fordítását Magyar Zsuzsanna ügyvéd végezte el.

Jelen szerződés három példányban jött létre, ma 2022.10.19.-én a szovátai Magyar Zsuzsanna Ügyvédi Irodában, azt mindkét fél aláírásával látta el, amivel megerősítette, hogy egyetért annak előírásaival valamint annak egy példánya a birtokába került

BÉRBEADÓ
SZAGADOR S.R.L.
Kiolvashatatlan aláírás

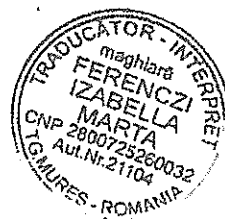
BÉRBEVEVŐ
NAGY GÁBOR ZOLTÁN E.V.
Kiolvashatatlan aláírás

Igazolom a felek személyazonosságát, az okmány keltezését és tartalmát, az 51/1995 sz. törvény 3. cikke értelmében.

Sz. 288/2022.10.19
Magyar Zsuzsanna
ügyvéd
Kiolvashatatlan aláírás
Ügyvédi iroda bélyegzőlenyomata

Alulírott, Ferenczi Izabella Márta, az Igazságügyi Minisztérium által 21104/2007 számmal jogosított fordító tanusítom, hogy a jelen fordítás mindenben megegyezik a román nyelven kiállított eredeti okirat szövegével, amelyet láttamoztam.

Fordító:



----- Fordítás román nyelvből -----

MAGYARI ZSUZSÁNNA ÜGYVÉDI IRODA
545500 Sovata str. Principală nr. 153A, județul Mureș
Adószám: 23775472
Tel: 0745 606958; Fax: 0365 710604; E-mail: magyarizs@yahoo.com

KIEGÉSZÍTŐ OKIRAT
a 2021.03.31. napi Bérleti Szerződéshez

A szerződő felek

SZOGADOR S.R.L., székhely Sovata, str. Restád nr. 40, jud. Mureș, cgjsz. J26/925/2005, adószám 17609750, ügyvezető képviselétével, mint Tulajdonos és

FANCSI EMŐKE S.R.L., székhely
adószám , bankszámlaszám
Fancsali Zsolt ügyvezető képviselétével, mint Bérelő,

Megegyeztünk a 2021.03.31. napon létrejött Bérleti szerződés felmondásban, 2022.10.19. napjával kezdődően.

- Az ingatlan állapotára vonatkozó észrevételek és a javaknak a szerződő felek hivatalos képviselői jelenlétében végzett felleltározása eredménye megtalálható a jelen Kiegészítő okirat 1 sz. mellékletét képező jegyzőkönyvben.

Szováta, 2022.10.19

SZOGADOR SRL. bélyegzőlenyomata

Kiolvashatatlan aláírás

SZOGADOR S.R.L.

Tulajdonos

FANCSI EMŐKE S.R.L.

Bérelő

Kiolvashatatlan aláírás

FANCSI EMŐKE S.R.L. bélyegzőlenyomata

Alulírott, Ferenczi Izabella Márta, az Igazságügyi Minisztérium által 21104/2007 számmal jogosított fordító tanusítom, hogy a jelen fordítás mindenben megegyezik a román nyelven kiállított eredeti okirat szövegével, amelyet láttamoztam.

Fordító:



