

Bérleti szerződés

amely létrejött egyrészről a SZOGADOR Kft. Szováta, Restád u. 40. sz. alatti székhelyű cég (Kereskedelmi Kamarai száma: J26/925/2005.cod fiscal CUI 17609750) képviseli Tóth Mária magyar állampolgár lakhely: személyi száma:

személyi igazolvány száma: mint bérbeadó (a továbbiakban, mint bérbeadó) másrészről Fancsi Emőke

székhelyű cég (Kereskedelmi Kamarai száma cod fiscal _____, bankszámlaszám: _____, vezetett számlán), a céget

képviseli Fancsal Zsolt román állampolgár, (személyi igazolvány száma seria _____ személyi száma: _____, mint bérlő (a továbbiakban, mint bérlő) között az alulírott helyen és időben a következő feltételekkel:

1. Bérbeadó per-igény-és tehermentes kizárólagos tulajdonát képezi Szováta, Restád u. 40. szám alatti üdülő annak összes természetes és törvényes alkotórészeivel és tartozékaival, a külön leltáríven felsorolt berendezési és felszerelési tárgyaival együtt, amely a szerződés elválaszthatatlan részét képezi (továbbiakban bérlemény)
2. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérbeadó bérbe adja bérlő pedig bérbe veszi az 1. pontban írt bérleményt 2024. március 31 -ig terjedő határozott időre.
3. Felek a bérlemény bérleti díját 2700 euro/évben határozzák meg. Bérlő a tárgyévi bérleti díj első felét minden év július 31-ig, másik felét augusztus 31-ig köteles kiegyenlíteni RON-ban (román lejben) az aznapi Román Nemzeti Bank EUR/RON középárfolyamon számolva. Bérlő az esedékes bérleti díjat számla ellenében az esedékesség időpontjában köteles utalni a következő számlára
Bérlő a bérleti díjon felül viseli az ingatlan közüzemi költségeit (víz, szennyvíz, villanyáram) úgy, hogy a közüzemi szolgáltatóknál a szerződéseket az általa képviselt cég nevére a birtokbaadás napján átíratja. Bérbeadó köteles a helyi néptanácsi illetéket (adót) befizetni az épületre és telkekre.
4. Bérlő a bérleményt köteles a jó gazda gondosságával, rendeltetésszerűen hasznosítani. Az egység működési engedélyének maga nevére történő átvezetetéséről a bérlő saját költségére és kockázatára maga gondoskodik. A bérleti jogviszony időtartama alatt a bérlő saját költségén köteles gondoskodni a bérlemény a berendezési és felszerelési tárgyak állagának megővéséről, szokásos mértékű karbantartásáról, pótlásáról, belső festéséről.
A bérlő a bérlemény bérleti jogát csak a bérbeadó előzetes hozzájárulásával ruházhatja át másra, cserélheti el, vagy adhatja albérletbe.
A bérleti jogviszony fennállása alatt bérlő bérleményben értéknövelő beruházást csak a saját kockázatára- egyéb átalakítást építkezést rendeltetési cél változtatást csak a bérbeadóval történt előzetes egyeztetés után végezhet. Bérbeadó a bérlő szükségtelen zavarása nélkül bármikor jogosult ellenőrizni a bérlemény szerződésszerű használatát a bérlőt terhelő fizetési kötelezettségek teljesítését.

Bérlő a bérlemény működtetése során a munka-tűz-környezet-balesetvédelmi etc és a működési engedélyek megfelelő szabályok betartásáért, illetve betartatásáért maga felel.

4.1. A bérlő köteles az épületre természeti katasztrófa, tűzkár biztosítást kötni, és a bérleti szerződés időtartama alatt azt folyamatosan fenntartani. A biztosítási szerződésben kedvezményezettként a Szogádor Kft-t kell megjelölni. A biztosítás hiánya rendkívüli felmondási oknak minősül.

4.2. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérbeadó által közvetített vendégek javára bérlő a szolgáltatásainak díjából 10 % kedvezményt ad.

5. A jelen szerződés a határozott idő letele előtt rendes felmondással nem szüntethető meg. Bármelyik fél szerződésszegése esetén azonban a másik felet megilleti az azonnali hatályú rendkívüli felmondás joga.

A rendkívüli felmondás közlése előtt a jogosult köteles írásban legkevesebb 3 legfeljebb 8 napos póthatáridő kitűzésével a kötelezettet felszólítani a szerződésszegés megszüntetésére, s amennyiben a póthatáridő eredménytelenül telne el, gyakorolható a rendkívüli felmondás joga. Ismételt szerződésszegés esetén a jogosult nem köteles póthatáridőt biztosítani.

Amennyiben bérbeadó a bérlő szerződésszegése okán rendkívüli felmondást kénytelen gyakorolni úgy a bérleti jogviszony utolsó napját követő naptól jogosult a bérleményt önhatalommal akár zártöréssel is birtokba venni. A bérleti jogviszony megszűnésekor bérlő elhelyezésre csere helyiségre nem tarthat igényt.

A bérleti jogviszony megszűnésének utolsó napján bérlő a bérleményt- az alkotórészekkel és tartozékokkal, berendezési és felszerelési tárgyakkal együtt leltár szerint átvett állapotában köteles bérbeadónak birtokba bocsátani.

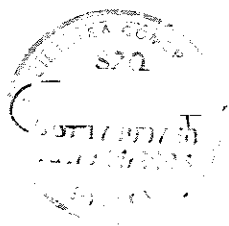
Köteles továbbá a bérlő az épületet a bérleti jogviszony megszűnésekor olyan állapotban visszaadni, hogy az 2 csillagos panzió működési feltételeinek megfeleljen.

6. Felek rögzítik, hogy a bérleti jogviszony fennállása alatt bérbeadó jogosult a bérlemény tulajdonjogát harmadik személyre átruházni azzal a kikötéssel, hogy köteles a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben rögzíteni, hogy az ingatlant harmadik személy birtokolja bérleti jogviszony alapján, köteles továbbá a tulajdonjogot szerző felet arról írásban tájékoztatni, hogy a bérleti jogviszony határozott idejű, azt rendes felmondással a felek nem szüntethetik meg.

Felek tudomással bírnak arról, hogy a tulajdonosváltás ténye nem érintheti a jelen bérleti jogviszony rendelkezéseit, azonban a bérbeadó helyébe értékesítéskor a tulajdonjogot szerző fél lép. A felek rögzítik, hogy a tulajdonosváltás esetén is közös megegyezéssel a bérleti jogviszonyt megszüntethetik a határozott idő lejártá előtt.

7. A jelen szerződés mint magyar mint román nyelven készített a magyar nyelvű szerződést a felek hiteles fordító iroda által fordították román nyelvre.

8. Felek kijelentik, hogy Romániában bejegyzett gazdasági társaságok, a román jogszabályok alapján a társaságot képviselő felek a társaság nevében jogokat szerezhetnek, kötelezettséget vállalhatnak, így e körben a jogügyletnek nincs törvényi akadálya.



Szerződő felek az okiratot elolvasták, megértették, kijelentik, hogy üzleti akaratukat mindenben helyesen tartalmazzák, így mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Kelt: Sovata, 2021.03.31.



bérbeadó
Szogádor Kft



bérbevevő
képviselésében