

## Bérleti szerződés

tervezet

mely létrejött egyrészről **Bánk Község Önkormányzata** (2653 Bánk, Hősök tere 11., Adószám: 15452362-2-12), mint bérbeadó (a továbbiakban **bérbeadó**), másrészről

**Temesvári Arnold** egyéni vállalkozó (székhely: 2653 Bánk, Petőfi út 4., adószám: 62262772-2-32, egyéni vállalkozói nyilvántartási szám: 26096888), mint **bérlő** (a továbbiakban: bérlő) között, az alábbi feltételekkel:

1. A bérbeadó bérbe adja, a bérlő pedig bérbe veszi a bérbeadó tulajdonát képező Bánk 115 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Bánk, Petőfi út 61. szám alatti ingatlan területén a strandfürdő főépületében lévő 1. számú 10,44 m<sup>2</sup> területű üzlethelyiséget, valamint az üzlethelyiség mellett lévő 53 m<sup>2</sup> területű teraszt vendéglátóipari tevékenység folytatása (vendéglátó üzlet üzemeltetése) céljából.
2. Felek a bérleti jogviszonyt, határozott időtartamra 2025. június 1-től 2030. szeptember 30-ig hozzák létre.
3. A strandfürdőt a bérbeadó üzemelteti a naptári éven belül, az időjárás függvényében, általában június 1. és augusztus 31. közötti időszakban (a felek ezt az időszakot értik a strand szezonja alatt). A strand nyitva tartási ideje ezen időszakban minden nap 9 órától 19 óráig tart, ami kedvezőtlen időjárás esetén módosulhat. A bérlő a vendéglátó üzlet nyitva tartását legalább ezzel egyező időszakban köteles biztosítani. Bérlő a strandszezon időszakán kívül is üzemeltetheti a vendéglátó üzletet. Amennyiben bérlő a strandszezonon kívül is üzemelteti az üzletet, úgy az üzemeltetéssel érintett további hónapokra is tartozik időarányosan a bérleti díjat a bérbeadó számára megfizetni.  
Ha a bérbeadó a strand területét is érintően rendezvényt szervez, a rendezvény időtartama alatt a bérlő köteles biztosítani a szükséges személyzet biztosításával, az árukészlet mennyiségének esetleges növelésével a várhatóan megnövekedő igények zavartalan kiszolgálását.
4. A bérlő a vendéglátó üzlet áruval történő feltöltését kizárólag a Strand Petőfi út felőli szervíz-bejáratának igénybevételeivel végezheti. A bérlő a strand területére gépkocsival nem hajthat be.
5. A strandszezon időszakában a bérbeadó biztosítja a bérlő által a vendéglátó üzlet üzemeltetése során foglalkoztatott személyek számára a strand területére történő ingyenes belépést, a strandon a kialakított öltöző és vizesblokk térítésmentes használatát. Az öltöző és vizesblokk használata a strandszezonon kívül történő nyitva tartás időtartamára nem vonatkozik, azt a bérbeadó sem a személyzet, sem a vendégek részére nem tudja biztosítani.
6. A bérlő a bérlemény üzemeltetését saját felelősségére és kockázatára végzi, az üzemeltetéshez szükséges minden engedély beszerzése a bérlő feladata, az üzemeltetés során kizárólag szabályszerűen bejelentett munkaerőt foglalkoztathat, és köteles folyamatosan betartani a tevékenységével kapcsolatos valamennyi, a vállalkozásokra és vendéglátó ipari egységekre vonatkozó előírást. A bérlő a bérlemény üzemeltetése során – strandszezonon kívül történő nyitva tartás időtartama alatt is – a keletkező hulladékot köteles összegyűjteni és szabályszerűen elszállíttatni, a strand területéről a napi nyitva tartás végén köteles összegyűjteni a vendéglátással kapcsolatos visszamaradó hulladékot, amennyiben azt a vendégek nem a hulladékok gyűjtésére kihelyezett tárolókba dobják.
7. A bérlő tudomásul veszi, hogy a kialakult rend szerint a napi nyitva tartási időn túl, illetve a strand szezonon kívül a strand területe átjárható, a kapuk megnyitásra kerülnek, a bérlő az általa birtokolt bérlemény vagyonvédelmét a saját kockázatára tartozik biztosítani, bármilyen betörés, károkozás esetére a bérbeadó a bérlővel szembeni felelősségét kizárja.
8. A felek a bérleti díj mértékét havi 166.000 Ft + ÁFA összegben határozzák meg. A bérlő az adott naptári évben a bérleti díjat június 1-től augusztus 31-ig számla ellenében tárgyhónap 15. napjáig köteles a bérbeadó részére megfizetni. Ezen túlmenően a bérlőt terhelik a bérlemény használatával kapcsolatos

további költségek (elektromos energia, víz- és csatornadíj, szemétdíj). Ha a bérlő a bérbeadóval szembeni fizetési kötelezettségével késedelembe esik, a késedelem időtartamára évi 15 %-os mértékű késedelmi kamatot tartozik megfizetni.

A bérleti díjat minden naptári év első napjától jogosult a bérbeadó emelni a KSH által az előző naptári évre közzétett infláció mértékével.

9. A bérleti díj összegén túl a bérlőt terheli a bérelt üzlethelyiség használatával kapcsolatos minden további költség. A bérlő a bérelt üzlethelyiségben felhasznált elektromos áramot, valamint elfogyasztott ivóvizet a beépített almérő által mutatott fogyasztás alapján a bérbeadó által kiállított számla alapján köteles megfizetni bérbeadó részére 8 napos fizetési határidővel.

10. A bérleti jogviszony megszűnését követő 15 napon belül a bérlő köteles a bérleményt ingóságaitól kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni a bérbeadónak. Ha a bérlő ezzel a kötelezettségével késedelembe esik, a késedelem időtartamára napi 3.000 Ft kötbért tartozik a bérbeadónak megfizetni. Ha a bérlő a bérlemény kiürítésére és visszaadására vonatkozó kötelezettségének a bérbeadó írásos felszólítása ellenére sem tesz eleget, a bérbeadó tanúk jelenlétében jogosult a bérleményt felnyitni, a benne lévő ingóságokat felleltározni, a bérlő költségére elszállítani és tárolni.

11. A bérbeadó jogosult a bérleti jogviszony azonnali hatályú felmondással történő megszüntetésére, ha a bérlő a bérbeadóval szembeni lejárt fizetési kötelezettségét a jogkövetkezményeket tartalmazó írásbeli felszólítást követő 8 napon belül sem fizeti meg, ha bármilyen okból a bérlemény szerződésszerű használatára nem képes, ha vele szemben az illetékes hatóság közegészségügyi, élelmiszerbiztonsági kifogást támaszt, ha nyugtaadási kötelezettségének ismételten nem tesz eleget és emiatt az adóhatóság vele szemben szankciót eszközöl, ha a kereskedelemre vonatkozó előírásokat súlyosan megszegi.

12. A jelen szerződés módosításával, teljesítésével kapcsolatos, a másik félhez intézett jognyilatkozat kizárólag írásban érvényes, a felek kizárják a szerződés szóbeli vagy ráutaló magatartással történő módosítását, a szokványok érvényesülését. Az írásbeli jognyilatkozat másik fél jelen szerződésben rögzített címére tértivevényes postai küldeményként történő feladását követő 5. napon a küldeményt akkor is kézbesítettnek kell tekinteni, ha a küldemény kézbesítése a címzett oldalán felmerülő okból megghiúsult.

13. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a felek a Ptk. szabályait tekintik irányadónak. A felek jogvitájuk elbírálására kikötik a Balassagyarmati Járásbíróság illetékességét.

14. Jelen bérleti szerződés Bánk Község Önkormányzata Képviselő-testületének ...../2025.(V.....) határozatán alapul.

A jelen bérleti szerződést a szerződő felek annak elolvasása után, azt közösen értelmezve, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá. A szerződés 2 példányban készült, melyből 1 példány bérbeadót, 1 példány bérlőt illeti meg.

Bánk, 2025. ....

Bánk, 2025. ....

Bérbeadó  
Bánk Község Önkormányzata  
képviselő: Torma Andrea polgármester

Bérlő  
Temesvári Arnold  
egyéni vállalkozó