

INGATLAN BÉRLETI SZERZŐDÉS

Szerződő felek:

1. **Berekfürdő Községi Önkormányzat** 5309 Berekfürdő, Berek tér 15. (képviselője: Dr. Hajdu Lajos polgármester) adószám: 15413477-2-16 mint Bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó),
2. **Rheu-Med Kft.** székhely: 5300 Karcag, Kazinczy u. 1.: adószám: 12509702-2-16 képviselő: Dr. Kovács Tibor ügyvezető , mint Bérlő (a továbbiakban: Bérlő),

I. Szerződés tárgyát képező ingatlan és annak jogi helyzete

1. Bérbeadó kizárólagos tulajdonában áll a berekfürdői 549/2 hrsz. alatt nyilvántartott 7163 m2 területű épület, udvar megjelölésű ingatlan (a továbbiakban: ingatlan).

II. A szerződés tárgya

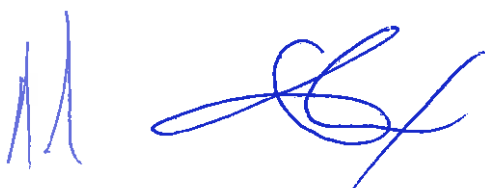
1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi az I.1. pont alatti 549/2 helyrajzi számú területből a gát aljától 4 méterre kezdődő és a Thermál Hotel Pávai hátsó telekhatár, valamint a jobb és a bal oldali telekhatár vonala által körülhatárolt területet, melynek nagysága kb 537 négyzetméter.

III. Albérletbe adás és átruházás

1. A Bérlő a bérelt ingatlan egészének vagy részeinek harmadik személy részére történő albérletbe adására nem jogosult.

IV. A szerződés hatálya és időtartama

1. A jelen szerződés a szerződő felek képviselőinek aláírásával egyidejűleg hatályba lép.
2. A jelen szerződést a felek határozott időtartamra kötik meg.
3. **A határozott időtartam: 30 év.**



4. A határozott időtartam leteltével a hatálybalépéssel azonos naptári napján - a szerződés megszűnik, kivéve ha a felek közös megegyezéssel másként döntenek.
5. A jelen szerződés a Felek bérleti jogviszonyával kapcsolatos teljes megállapodását képezi, és ebben a körben hatálytalanít minden, a Felek által egymás között a jelen szerződés tárgyára vonatkozóan megkötött vagy megtett korábbi megállapodást, egyezséget és intézkedést, akár szóban, akár írásban tették.

V. A Bérbeadó jogai és kötelezettségei

1. A Bérbeadó a szerződéses jogviszony teljes időtartamára köteles biztosítani a Bérelő részére az Ingatlan zavartalan használatát.
2. A bérbeadó szavatol azért, hogy a bérelt dologra harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Bérelőt a szerződés szerű és rendeltetés szerű használatban akadályozná vagy korlátozná.
3. A Bérbeadó a Bérelő szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizheti a bérlet tárgyának használatát.

VI. A Bérelő jogai és kötelezettségei

1. A bérelő az ingatlant a rendeltetésének és a jelen szerződésnek megfelelően használhatja, felelős mindazokért a károkért, amelyek a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használatból fakadnak.
2. A Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlant a mindenkori jogszabályi előírásoknak - különös tekintettel a környezetvédelmi előírásokra - megfelelően használja.

VII. Bérleti díj

1. A bérleti díj mértéke 30 év időtartamra: 426.000 Ft+ÁFA
2. A Bérelő a bérleti díjat a szerződés teljes időtartamára (30 év) előre köteles megfizetni 2011. január hó 15. napjáig számla alapján.
3. A számla kiállításának és a bérleti díj kifizetésének pénzneme magyar forint (HUF).



VIII. Az ingatlanon elhelyezésre kerülő felépítményekkel kapcsolatos szabályozás

1. A bérlet tárgyát képező területet a bérlő jogosult körbekeríteni, és azt zöldterületként, (park , díszítő) használni. A bérlő felépítményt nem létesíthet a területen.

IX. Jelen szerződés módosítása

1. Jelen szerződés kizárólag írásban közös megegyezéssel - módosítható.

X. A szerződés megszűnése és jogkövetkezményei

1. Felek - a határozott időtartamú szerződésre tekintettel - nem jogosultak jelen Bérleti Szerződés egyoldalú felmondására (rendes felmondás) a határozott időtartam hatályának fennállása alatt.
2. A Bérleti Szerződés megszűnik, és a szerződő Felek mentesülnek a jelen szerződés keretei között meghatározott kötelezettségeik alól:
 - a. Ha a Felek közös megegyezéssel megszüntetik a Bérleti Szerződést;
 - b. A határozott bérleti időtartam lejártával;
 - c. Bérlő jogutód nélkül megszűnik;
 - d. Ha Bérlő vagy Bérbeadó azonnali hatállyal felmondja a szerződést a másik fél súlyos szerződésszegésére hivatkozva.
3. Rendkívüli felmondás
 - a. A Bérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani, amennyiben:
 1. a Bérlő az ingatlant nem a jelen szerződésben foglalt céllal használja,
4. A Bérbeadó részéről történő rendkívüli felmondás esetén a Bérlő köteles a bérelt ingatlant azonnal elhagyni.
5. A Bérlő részéről történő rendkívüli felmondás esetén a Bérbeadó az általános kártérítési szabályok szerinti felelősséggel tartozik a Bérlő felé.



XI. Vegyes rendelkezések

1. Minden értesítés és egyéb közlés, melyet a jelen szerződés alapján meg kell vagy meg lehet tenni, írásban teendő meg. A felek értesítési címei megegyeznek a Szerződő felek fejezetében megjelölt székhelyekkel. Felek kötelezik magukat, hogy címük és egyéb elérhetőségük esetleges megváltozásáról 5 munkanapon belül értesítik egymást.
2. Felek képviselői kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírására minden korlátozás nélkül jogosultak.
3. A jelen szerződéssel, annak teljesítésével kapcsolatos jogvitájukat a Felek elsődlegesen megkísérlik tárgyalásos úton rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, úgy kikötik a Karcagi Városi Bíróság illetékességét.
4. A jelen szerződésben részletesen nem érintett kérdésekben a Ptk. előírásait kell irányadónak tekinteni.
5. Jelen szerződés 3, egyenként 4(négy) számozott oldalból álló magyar nyelvű példányban készült.
6. Jelen szerződést a felek képviselői közös átolvasást és értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták, és magukra nézve kötelezőnek fogadták el.

Berekfürdő, 2011. január 10.




bérbeadó


bérlő

RHEÜ^{*}- MED Kft.**
5300 Karcag, Kazinczy u. 1.
Tel.: (59) 400-600
Adószám: 12509702-2-16
OTP: 11745073-80104821
ÁNTSZ eng.sz.: 1337-R/8064
Cg. 16-09-006110