

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

Siófok Város Önkormányzata

székhelye: 8600 Siófok, Fő tér 1.

képviseli: Dr. Lengyel Róbert polgármester

adószáma: 15731481-2-14

KSH számjele: 15731481-8411-321-14

mint **Bérbeadó** (a továbbiakban: Bérbeadó)

másrészről

Banka Beáta E.V. NYILVÁNTARTÁSI SZÁM: 58 97 77 56 ADÓ SZÁM: 46 33 56 41 - 1 - 34

anyja neve: Bégány Erzsébet Ibolya

születési helye, ideje Gyöngyös, 1976.10.28.

lakcíme: 8600 Siófok, Diófa u. 29.

mint **Bérlő** (a továbbiakban: Bérlő), továbbiakban együtt: Szerződő felek

között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

- 1) Szerződő felek megállapítják, hogy Bérbeadó 42/450-ed tulajdoni hányad szerinti tulajdonát képezi a siófoki 6481/1/A/2 hrsz. alatti ingatlan, amely természetben a Siófok, Fő u. 204-210. földszinti 42 m² nagyságú üzlethelyiségnek felel meg.
Az üzlethelyiség hasznosítására Bérbeadó pályázatot írt, amely pályázatra Bérlő érvényes pályázatot nyújtotta, amely pályázat alapján Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testülete Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága 80/2025.(III.19.) számú határozatával Bérlőt jelölte ki az üzlethelyiség bérlőjéül.
- 2) Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig – oktatási tevékenység végzése céljából - bérbe veszi a Siófok Város Önkormányzat tulajdonában álló, az 1. pontban megjelölt ingatlant. A tevékenységhez szükséges valamennyi hatósági engedély beszerzéséről Bérlő maga gondoskodik.
- 3) Szerződő felek a szerződést határozott időtartamra, 2025. április 1. napjától 2029. szeptember 30. napjáig terjedő időtartamra kötik.
- 4) A Bérlő a helyiséget a Bérleti szerződés megkötése előtt megtekintette, és azt rendeltetésszerű használatra alkalmasnak tartja.
A Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérelt helyiség a bérlet egész időtartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas, és harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Bérlőt a kizárólagos és zavartalan használatban akadályozza vagy korlátozza.
- 5) Szerződő Felek megállapítják, hogy az 1. pontban körülírt üzlethelyiség havi bérleti díja bruttó 140.000.-Ft + rezsi + a társasház által megállapított közös költség. A havi bérleti díj (bruttó 140.000.-Ft + rezsi + a társasház által megállapított közös költség) összeget Bérlő tárgyhónap 15. napjáig köteles az önkormányzat házkezelő szerve, a Termofok-Sió Kft. felé (8600 Siófok, Városház tér 1.) számla ellenében, átutalással megfizetni, a társasház által megállapított közös költség + Áfa összeget az önkormányzat által kiállított számla alapján köteles kiegyenlíteni.
Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérlő fizetési kötelezettségének késedelmes teljesítése esetén a Bérbeadó a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:48. § szerint meghatározott mértékű késedelmi kamatot számol fel.
- 6) Az üzlethelyiséget Bérbeadó megbízásából a Termofok-Sió Kft. képviselője (8600 Siófok, Városház tér 1.) adja Bérlő birtokába, amelyről a Felek jegyzőkönyvet készítenek, amely ezen szerződés 1. sz. mellékletét képezi.
Az üzlethelyiséget a Bérlő felszerelés nélküli állapotban veheti birtokba.

Felek megállapodnak, hogy Bérő nem követelheti a Bérbeadótól, hogy a helyiséget a pályázatban megjelölt tevékenységnek megfelelő célra kialakítsa, felszerelje, illetve berendezze.

- 7) Bérő a bérleti díjon felül (amely nem foglalja magába a társasház által megállapított közös költség összeget) köteles viselni a bérlemény valamennyi közüzemi díját (pl. víz, csatornadíj, villany, stb.), valamint hulladékgazdálkodási közszolgáltatási díját.
- 8) Bérbeadó a szerződést rendkívüli esetben, azonnali hatállyal, írásban felmondhatja, amennyiben a Bérő a bérleti díjat – írásbeli felszólítást követően – határidőben nem fizeti meg, valamint ha a Bérő az üzlethelyiséget írásbeli felszólítás ellenére sem rendeltetésszerűen használja.
- 9) A Bérő azonnali hatállyal felmondhatja a bérleti szerződést, ha Bérbeadó a Bérő írásbeli felszólításában megállapított határidőre sem teljesíti a jelen szerződésből vagy jogszabályból fakadó kötelezettségét.
- 10) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződést rendes felmondással, indokolás nélkül bármelyik Szerződő Fél – cserehelyiség biztosítás nélkül is – felmondhatja a hónap végére, legkésőbb a hónap 15. napjáig.
- 11) Szerződő felek megállapítják, hogy a bérleti szerződés megszűnik a Bérőnek az üzlethelyiségben végzett tevékenységének megszűnésével is.
- 12) Bérő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti szerződés megszűnésekor az üzlethelyiséget haladéktalanul, de legkésőbb a megszűnést követő 3. munkanapon Bérbeadó vagy képviselője birtokába adja tiszta, kiürített, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban.
- 13) A bérő a helyiségben a Bérbeadó írásbeli hozzájárulásával folytathat a bérleti szerződésben rögzített tevékenységen kívül más tevékenységet.
A helyiségben olyan tevékenység folytatható, amelynek gyakorlásához szükséges - a szakhatóságok által előírt - feltételek rendelkezésre állnak, vagy a szakhatóságok előzetes állásfoglalása alapján megteremthetők.
A helyiségben nem üzemeltethető játék- és pénznyerő automata, valamint nem folytatható szerencsejáték vagy olyan tevékenység, amely közérdeklősbe ütközik, vagy amely a közrend, vagy a lakosság nyugalmanak megzavarásával jár.
- 14) Bérő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleményre, illetve a bérleményben levő áru, berendezési és felszerelési tárgyakra vagyonbiztosítást köt. Amennyiben Bérő a biztosítási szerződés megkötését elmulasztja, Bérbeadó esetleges káreseményekből eredő kárát a Bérő - felróható magatartására tekintet nélkül - köteles teljes egészében megtéríteni.
- 15) Bérő tudomásul veszi, hogy az üzlethelyiségben elhelyezett dolgokat csak saját felelősségére tárolhatja. Tudomásul veszi továbbá, hogy a bérleményben tűz- és robbanásveszélyes anyagot nem tárolhat.
- 16) Bérő tudomásul veszi, hogy bérbeadói hozzájárulás a helyiségbe történő más személy befogadásához, illetve a helyiség egészének vagy egy részének albérletbe adásához nem adható. Amennyiben Bérő más személyt az üzlethelyiségbe befogad, vagy a helyiség egészét vagy egy részét albérletbe adja, ezen magatartása súlyos szerződésszegésnek minősül, és Bérbeadó a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.
- 17) Bérbeadó a rendeltetésszerű használatot a Termofok-Sió Kft. útján évente egy alkalommal ellenőrzi, nem rendeltetésszerű használatra utaló bejelentés alapján bármikor ellenőrizheti.
- 18) Az üzlethelyiség működtetéséhez, az általa folytatni kívánt tevékenység végzéséhez szükséges mindennemű feltételt, beleértve a műszaki, általános karbantartási, esetleges felújítási,

korszerűsítési, átalakítási munkálatokat a Bérelő saját maga biztosítja és az ezekkel kapcsolatos, valamint az állammegórással kapcsolatos költségeket viseli, ezen költségeket Bérelő még a jogalap nélküli gazdagodás címén sem érvényesítheti Bérbeadóval szemben, és a bérleti díjba sem számítható be.

Bármilyen átalakítási, felújítási vagy értéknövelő beruházások megkezdése előtt Bérelő köteles a munkálatokat előzetesen Bérbeadónak írásban bejelenteni és Bérbeadó hozzájárulását előzetesen beszerezni.

- 19) A bérleti jog átruházásra, elcserélésére Siófok Város Önkormányzata az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről szóló 3/1994.(II.17.) önkormányzati rendelete az irányadó.
- 20) Bérbeadó tájékoztatja a Bérlelt, hogy a jelen szerződésben megadott személyes adatait a GDPR 6. cikk (1) bekezdés b) pontja alapján kezeli, mely adatkezelés célja a szerződés teljesítése, illetve kapcsolattartás. Bérbeadó a Bérlelt személyes adatait a bérleti szerződés megszűnéséig, illetve a rá irányadó iratkezelési jogszabályokban előírt ideig kezeli. A bérleti díjról kiállított számlán szereplő bérlelti személyes adatokat a Bérbeadó, illetve képviselője a számviteli törvényben meghatározott ideig kezeli.
- 21) Jelen szerződésből eredő esetleges jogviták eldöntéséhez a Siófoki Járásbíróság, illetve értékhátartól függően a Kaposvári Törvényszék kizárólagos illetékességében állapodnak meg a Szerződő Felek.
- 22) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Szerződő felek a Ptk., a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, Siófok Város Önkormányzata az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről szóló 3/1994. (II.17.) önkormányzati rendeletében, illetve Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testülete Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága 80/2025.(III.19.) számú határozatában foglaltakat tekintik magukra nézve kötelezőnek.

Jelen szerződést Szerződő felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Siófok, 2025. március 21.

Siófok Város Önkormányzata


Dr. Lengyel Róbert
polgármester
bérbeadó képviselője




Dr. Boda Zsuzsanna
jegyző
jogi ellenjegyző




Banka Beáta

bérlelt


Viplak Tibor
közgazdasági osztályvezető
pénzügyi ellenjegyző



SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA POLGÁRMESTER

8600 Siófok, Fő tér 1. • Tel.: 06 84 504 100 • Fax: 06 84 504 102 • titkarsag@siofok.hu • www.siofok.hu
Hivatali kapu: SIOFOKONK 154586952

Ügyiratszám: SFK/16404-/2025.

Tárgy: Fizetési felszólítás

Banka Beáta
Siófok
Diófa u. 29.
8600

Tisztelt Banka Beáta!

Ön bérleti szerződést kötött Siófok Város Önkormányzatával a Siófok, Fő u. 204-210. földszinti 42 m2 nagyságú üzlethelyiségre vonatkozóan, 2025. április 1-től 2029. szeptember 30. napjáig tartó határozott időtartamra. Az üzlethelyiséget 2025. április 4. napján birtokba is vette.

Felhívom szíves figyelmét, hogy a Termofok-Sió Kft. által megküldött hátralékos fogyasztók listájának tanúsága szerint az Ön bérleti díjtartozása 2025. szeptember 10. napján **568.945.-Ft**.

A bérleti szerződés 8.) pontja értelmében „Bérbeadó a szerződést rendkívüli esetben, azonnal hatállyal, írásban felmondhatja, amennyiben a Bérelő a bérleti díjat – írásbeli felszólítást követően – határidőben nem fizeti meg, valamint, ha a Bérelő az üzlethelyiséget írásbeli felszólítás ellenére sem rendeltetésszerűen használja.”

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 25. § (1) bekezdése értelmében, ha a bérelő a bérfizetésre megállapított időpontig a lakbért nem fizeti meg, a bérbeadó köteles a bérletet - a következményekre figyelmeztetéssel - a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a bérelő a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, a bérbeadó további nyolc napon belül írásban felmondással élhet.

A fentiekre tekintettel felszólítom, hogy jelen levélem kézhezvételétől számított **8 napon belül** az összesen **568.945.-Ft** összegű bérleti díjhátralékát az önkormányzat házkezelő szervének, a Termofok-Sió Kft.-nek (Siófok, Városház tér 1., tel.: 84/510-535) fizesse meg. A befizetésről szóló igazolást a Siófoki Közös Önkormányzati Hivatalban leadhatja, vagy e-mail útján az illetékes ügyintézőnek megküldheti: Kesmarki.Maria@siofok.hu.

Felhívom a figyelmét, hogy amennyiben a jelen felszólításnak a megadott határidőben nem tesz eleget, úgy az önkormányzat a bérleti szerződés 8.) pontjában foglaltakra, illetve fenti jogszabályi rendelkezésre figyelemmel felmondás útján a bérleti jogviszony megszüntetése iránt intézkedik.

Kérem felszólításom és tájékoztatásom tudomásul vételét.

Siófok, 2025. szeptember 17.

Tisztelettel:

Dr. Lengyel Róbert
polgármester



4

Dr. Késmárki Mária

Feladó: Beáta Banka <bbanka430@gmail.com>
Küldve: szombat 2025. szeptember 27 19:50
Címzett: titkarsag; Dr. Késmárki Mária
Tárgy: ügyiratszám: SFK/16404-/2025

Nyomon követés jelölője:

Elintézendő

Jelölő állapota:

Megjelölt

Tisztelt Polgármester Úr !

Kérek, még egy kicsi türelmet arra való tekintettel, hogy az alábbi finanszírozási gond támadt, egy nagyobb összegű kifizetést várok, ami ezidáig nem érkezett meg. Én magam is tettem intézkedést az ügyben és hamarosan kifizetésre kerül.

A kért összeget épp ezért jelen esetben nem tudom küldeni, de október 13.-áig befizetek 200 ezer forint összeget, továbbá a fennmaradó összeget 368 ezer forintot pedig november hó 13.-áig.

Kérem megértésüket és jóváhagyásukat

Köszönöm

--

Banka Beáta