

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

Bonyhád Város Önkormányzata, (Adószáma: 15733517-2-17, KSH törzsszám: 15733517-8411-321-17), **7150 Bonyhád, Széchenyi tér 12.** Tel.: (74)500-200, képviselőjében **Filóné Ferencz Ibolya** polgármester, mint **bérbeadó tulajdonos** (a továbbiakban: **bérbeadó**)

másrészről:

..... (képviseli:cím: adószám:
 cégjegyzékszám:, bankszámlaszám:
) mint **bérlő**, (a továbbiakban: **bérlő**)

között a mai napon az alábbi feltételek szerint:

I. Szerződés tárgya

- 1.) A szerződés tárgya a Fonyód belterület 5145/1, 5145/2, 5145/3 és Fonyód külterület 2/11 helyrajzi számú, a természetben Fonyód-Alsóbélatelep, Bacsák u. 5. szám alatti ifjúsági táboraként működő üdülőingatlan, továbbá a jelen szerződés 1. mellékletét és a birtokbaadási jegyzőkönyvet képező tételes leltár szerinti ingóságok (a továbbiakban együtt: Bérlemény).
- 2.) Felek rögzítik, hogy a Bérlemény önkormányzati nemzeti vagyon. A hasznosításra különösen a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107–108. §-a, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10)-(12) bekezdése, valamint Bonyhád Város Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2015. (VI. 24.) önkormányzati rendelete 16–17. §-a, 24–27. §-a és 5. melléklete irányadó. A Képviselő-testület a .../2026. (... ..) határozatával a pályázati eljárást eredményesnek nyilvánította, a Bérlőt nyertes ajánlattevőként kijelölte és a jelen szerződés megkötéséről döntött.
- 3.) A fentiek alapján a Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő bérbe veszi a Bérleményt 10 év határozott időre, 2027. január 1. napjától 2036. december 31. napjáig, kizárólag ifjúsági tábor céljára történő üzemeltetésre. A határozott idő lejártával a jogviszony automatikusan megszűnik; annak meghosszabbítása csak külön tulajdonosi döntés és a mindenkor hatályos Nvt. keretei között lehetséges.

II. Bérleti díj

- 4.) A Bérlő Ft/év, azaz forint/év bérleti díjat köteles a Bérbeadó részére megfizetni, évente két egyenlő részletben. Az első részlet esedékessége tárgyév május 31., a második részleté tárgyév augusztus 31. A bérleti díjat a Bérlő átutalással a Bérbeadó MBH Bank Nyrt.-nél vezetett 50438008-10010701-00000000 számú fizetési számlájára teljesíti.
- 5.) A bérleti díj minden évben a Központi Statisztikai Hivatal által, az előző évre vonatkozó és hivatalosan közzétett fogyasztói árindex mértékével növekszik. A tárgyévben fizetendő bérleti díj összegéről a bérbeadó írásban értesíti a bérlőt. A szerződés hatályba lépését követően első alkalommal a 2028-ban közzétett 2027. évi árindex változást kell figyelembe venni. Defláció esetén a bérleti díj nem változik.

- 6.) Amennyiben a Bérő a bérleti díjat esedékességkor nem fizeti meg, a késedelem első napjától a Ptk. mindenkor hatályos rendelkezései szerinti késedelmi kamatot köteles fizetni. A késedelmi kamat megfizetése a Bérőt a tőketartozás és az egyéb szerződéses kötelezettségek teljesítése alól nem mentesíti
- 7.) Ha a Bérő a lejárt bérleti díj tartozását a Bérbeadó írásbeli fizetési felszólításának kézhezvételétől számított 30 napon belül sem rendezi, a Bérbeadó a követelés behajtása iránt intézkedhet és jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.
- 8.) Bérő a pályázati eljárásban 1 000 000 Ft ajánlati biztosítékot fizetett meg, amely jelen szerződés hatálybalépésével 1 000 000 Ft összegű óvadékká alakul. Az óvadék a Bérbeadó bérleti díj-, közüzemi díj-, kártérítési, helyreállítási és a jelen szerződésből eredő egyéb lejárt követeléseinek biztosítékaul szolgál, és nem kamatozik. A Bérbeadó az óvadékot esedékes követelésére írásbeli elszámolás mellett igénybe veheti. A Bérő az igénybe vett óvadékot az értesítés kézhezvételétől számított 15 napon belül köteles 1 000 000 Ft-ra kiegészíteni. A jogviszony megszűnését és a végelszámolást követően fennmaradó óvadékot a Bérbeadó 30 napon belül visszafizeti.

III. Felek jogai és kötelezettségei

- 9.) Bérő köteles a Bérleményt a szerződés teljes időtartama alatt ifjúsági tábor céljára, jogszerűen, rendeltetésszerűen és folyamatos üzemeltetésre alkalmas állapotban működtetni. A tevékenységhez szükséges valamennyi engedélyt, nyilvántartásba vételt és bejelentést saját költségén megszerzi, megteszi és hatályban tartja, valamint teljesíti a mindenkor hatályos táboroztatási, gyermekvédelmi, közegészségügyi, szálláshely-szolgáltatási, étel-miszer-biztonsági, tűzvédelmi, munkavédelmi és balesetvédelmi követelményeket.
- 10.) A Bérlemény birtokbaadására 2027. január 1. napján kerül sor; ha ezen a napon a birtokbaadás ténylegesen nem teljesíthető, a felek azt az azt követő első munkanapon végzik el azzal, hogy a bérleti jogviszony kezdőnapja 2027. január 1. A birtokbaadásról tételes jegyzőkönyv készül, amely tartalmazza az ingatlan-nyilvántartási adatokat, a Bérbeadó tulajdonában álló ingóságokat, a mérőóraállásokat, a kulcsok felsorolását, fényképfelvételeket és a Bérlemény műszaki állapotát
- 11.) A Bérő jogosult használni a birtokbaadási leltár szerint átvett, Bérbeadó tulajdonában álló ingóságokat. A felek évente leltáregyeztetést végeznek. Önkormányzati tulajdonú ingóság selejtezése, elszállítása vagy más módon történő kivezetése kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli jóváhagyásával és az irányadó vagyongazdálkodási szabályok szerint történhet.
- 12.) Ha a Bérbeadó tulajdonában álló ingóság a Bérőnek felróható, nem rendeltetésszerű használat következtében megrongálódik, megsemmisül vagy használhatatlanná válik, a Bérő köteles a kárt megtéríteni vagy – a Bérbeadó választása szerint – az eszközt legalább azonos használati értékű eszközzel saját költségén pótolni.
- 13.) A Bérő a Bérleményt a birtokbaadási jegyzőkönyvben dokumentált műszaki állapotban veszi át, és köteles azt rendeltetésszerűen, a jó gazda gondosságával használni. A Bérő a használatra és a vendégek magatartására vonatkozó házirendet készít, azt jól láthatóan közzéteszi, és gondoskodik betartatásáról.
- 14.) A Bérő köteles az átvett ingóságok rendes, üzemeltetéssel összefüggő karbantartásáról és kisebb javításáról gondoskodni. A Bérőnek felróható okból szükséges pótlás a Bérőt

terheli. A rendes elhasználódás miatt szükséges nagyobb értékű pótlásról a felek az éves leltár és műszaki felülvizsgálat alapján külön állapodnak meg. A Bérő által saját költségén beszerezett új ingóság tulajdonjogát és a jogviszony megszűnésekor követendő eljárást írásban kell rögzíteni.

- 15.) A Bérő terhelik a napi üzemeltetés, a rendes használattal összefüggő karbantartás, tisztántartás, kert- és udvarfenntartás, valamint a saját tevékenységével vagy felróható magatartásával összefüggő javítás költségei. Az épület tartószerkezeteit, fő közművezetékeit vagy más, rendes üzemeltetési karbantartást meghaladó nagyjavítást érintő munka költségviseléséről – ha annak szükségessége nem a Bérőnek felróható – a felek előzetesen külön írásban állapodnak meg.
- 16.) A Bérő értéknövelő beruházást, felújítást, építési vagy szerelési munkát kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli tulajdonosi hozzájárulásával, a jóváhagyott műszaki tartalom szerint végezhet. A beruházás költsége a bérleti díjba csak akkor számítható be, illetve megtérítés csak akkor követelhető, ha erről a Képviselő-testület előzetesen, külön döntést hozott, és a felek külön írásbeli megállapodást kötöttek. A Bérő a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül végzett beruházás megtérítését nem követelheti.
- 17.) Bérő köteles a birtokbaadástól számított 24 hónapon belül legalább bruttó 5 000 000 Ft igazolt értékű, a szobák klimatizálását szolgáló fejlesztést saját költségén megvalósítani. A Bérő a kivitelezés megkezdése előtt műszaki tervet vagy részletes műszaki tartalmat, költségvetést és – ahol szükséges – hatósági/építésügyi dokumentumot nyújt be a Bérbeadónak jóváhagyásra. A fejlesztés a bérleti díjba nem számítható be és a Bérbeadóval szemben nem követelhető.
- 18.) Bérbeadó vállalja, hogy évente 2 000 000,- Ft-ot a bérővel történt egyeztetés alapján, a Képviselő-testület jóváhagyó döntésével, külön megállapodás alapján az ifjúsági tábor fejlesztésére fordít. Ezen felül Bérbeadó az ingatlan fejlesztéséről az Önkormányzat mindenkor éves költségvetési lehetőségeire, a műszaki szükségletekre és a rendelkezésre álló előirányzatra figyelemmel, külön tulajdonosi döntés alapján gondoskodhat.
- 19.) A Bérbeadó vagy meghatalmazottja előzetes, legalább 2 munkanapos értesítés alapján jogosult a Bérlemény és az ingóságok állapotát, a rendeltetésszerű használatot, a szerződéses vállalások teljesítését és a kapcsolódó nyilvántartásokat ellenőrizni; a Bérő az ellenőrzést tűrni és a szükséges adatokat rendelkezésre bocsátani köteles. Azonnali veszélyhelyzet, káresemény vagy súlyos szerződésszegés gyanúja esetén előzetes értesítés nem szükséges.
- 20.) A Bérlemény használatával és üzemeltetésével kapcsolatos valamennyi közüzemi és szolgáltatási költség a Bérő terhelik. A Bérő köteles a birtokbaadást követően haladéktalanul, de legkésőbb 30 napon belül a mindenkorai szolgáltatókkal a szükséges szerződéseket megkötöni, illetve a fogyasztási helyeket saját nevére átíratni, és ennek megtörténtét a Bérbeadó részére igazolni. A szolgáltató személyében bekövetkező változás a jelen szerződést nem érinti.
- 21.) Az ingatlan üzemeltetéséből származó valamennyi bevétel a bérőre illeti.
- 22.) A Bérő köteles a Bonyhád Város közigazgatási területén működő köznevelési intézmények és a Bonyhád Város Önkormányzata által közvetített gyermekcsoportok számára évente 14 vendégéjszaka kapacitást fenntartani. A kedvezményezett csoportok részére fenntartott időszakok és foglalási határidők éves egyeztetéséről a felek

legkésőbb tárgyév április 15-ig írásban megállapodnak; a határidőig le nem kötött kapacitással a Bérő szabadon rendelkezhet.

- 23.) Bérő a 22.) pont szerinti kedvezményezett csoportok részére az azonos időszakra és azonos szolgáltatástartalomra nyilvánosan meghirdetett szállásdíjból legalább % kedvezményt biztosít.
- 24.) A bérleményben végzendő tevékenység nem ütközhet jogszabályi előírásba, és nem lehet ellentétes a helyiség hasznosításának céljával.
- 25.) Felek rögzítik, hogy a Bérő a Bérleményt kizárólag a 2027. évi birtokbaadási jegyzőkönyvben dokumentált állapot szerint veszi át. Az előző használó vagy bérő által leadott állapot önmagában nem minősül szerződéses állapotmeghatározásnak.
- 26.) A bérő köteles a környezete rendjéről, tisztításáról és tisztán tartásáról, (téli időszakban az üdülő előtti síkosságmentesítésről, hóeltakarításról) gondoskodni.
- 27.) A Bérbeadó kijelenti, hogy az épületre a saját vagyonbiztosítási szabályai szerint biztosítással rendelkezik. A Bérő köteles a teljes bérleti idő alatt saját ingóságaira megfelelő vagyonbiztosítást és a tábor, illetve a szálláshely üzemeltetésére kiterjedő felelősségbiztosítást fenntartani, és annak fennállását a birtokbaadáskor, majd évente a Bérbeadó részére igazolni.

IV. A szerződés megszűnése és vegyes rendelkezések

- 28.) Jelen szerződés a szerződésben szereplő határidő elteltével, 2036. december 31. napján felmondás nélkül megszűnik.
- 29.) A bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérő köteles a Bérleményt kiürítve, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, a rendes elhasználódás figyelembevételével, valamennyi kulcs és belépési eszköz átadásával a Bérbeadó birtokába visszaadni. A Bérő felel az átvételkor állapothoz képest a rendes elhasználódást meghaladó, neki felróható állagromlásért.
- 30.) Ha valamelyik fél a jelen szerződésben vállalt lényeges kötelezettségét megszegi, a másik fél – ha a szerződésszegés jellege ezt lehetővé teszi – írásban, megfelelő póthatáridő tűzésével felszólítja a teljesítésre. A póthatáridő eredménytelen elteltével a jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja. Póthatáridő nélkül is azonnali hatályú felmondásnak van helye, ha azt jogszabály vagy a jelen szerződés kifejezetten lehetővé teszi, illetve a szerződésszegés súlya miatt a jogviszony fenntartása a másik féltől nem várható el:
 - a) ha a Bérő a lejárt bérleti díjat a fizetési felszólítás kézhezvételétől számított 30 napon belül sem fizeti meg
 - b) ha a Bérő a Bérleményt vagy az ingóságokat súlyosan vagy ismételten nem rendeltetésszerűen használja, illetve a neki felróható állagromlást írásbeli felszólítás ellenére nem szünteti meg;
 - c) ha a Bérő közüzemi vagy más üzemeltetési díjtarozása 60 napot meghalad, vagy emiatt a szolgáltatás korlátozásának, kikapcsolásának veszélye áll fenn
 - d) ha a Bérő a Bérbeadó előzetes írásbeli tulajdonosi hozzájárulása nélkül végez értéknövelő beruházást, felújítást vagy az ingatlan műszaki állapotát érdemben érintő munkát

- e) ha a Bérelő a Bérbeadó jogszerű tulajdonosi vagy szerződéses ellenőrzését ismételtén vagy súlyosan akadályozza, illetve az előírt adatszolgáltatást felszólítás ellenére nem teljesíti
 - f) ha a Bérelő az igénybe vett óvadékot az előírt 15 napos határidőben nem tölti fel az eredeti összegre;
 - g) ha a Bérelő a 17.) pont szerinti, legalább bruttó 5 000 000 Ft értékű klimatizálási fejlesztést a 24 hónapos határidőben, megfelelő igazolással nem teljesíti, és a Bérbeadó által adott legfeljebb 30 napos póthatáridő is eredménytelenül telik el;
 - h) ha a Bérelő vagy a hasznosításban részt vevő szervezet az Nvt. szerinti átlátható szervezet minőségét elveszíti; ebben az esetben a Bérbeadó az Nvt. alapján kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal jogosult felmondani;
 - i) ha a Bérelő a Bérleményt vagy annak részét a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül albérletbe, használatba vagy üzemeltetésbe adja, illetve a hasznosításba nem természetes személy vagy nem átlátható szervezet harmadik felet von be;
 - j) ha a Bérelő az üzemeltetéshez szükséges lényeges jogosultságát vagy bejelentési/nyilvántartási megfelelőségét elveszíti, illetve a kötelező felelősségbiztosítását felszólítás ellenére nem tartja fenn;
- 31.) A Bérelő a jogviszony megszűnéséig köteles a Bérlemény használatára vagy üzemeltetésére harmadik személyekkel kötött szerződéseit úgy megszüntetni, hogy a Bérleményt a Bérbeadó harmadik személy használati, birtoklási vagy egyéb igényétől mentesen vehesse vissza. A Bérelő harmadik személlyel kötött szerződése a Bérbeadóra kötelezettséget nem háríthat.
- 32.) A Bérelő használati joga a bérleti jogviszony megszűnésének napján megszűnik. A fizikai átadás-átvételt legkésőbb a megszűnést követő első munkanapon kell befejezni. A jogcím nélküli további használat időtartamára a Bérbeadó használati díjat és az ezt meghaladó igazolt kárát követelheti. A visszaadásról jegyzőkönyv készül, amely tartalmazza:
- a) a bérbeadó és a bérelő tulajdonában lévő ingóságok tételes felsorolását
 - b) a közüzemi mérőórák (víz, villany, gáz) állását
 - c) az ingatlan műszaki állapotát
 - d) az ingatlanokon végzett értéknövelő felújítások és beruházások felsorolását
 - e) az ingatlan felújításával kapcsolatos, a bérelő által esetlegesen elnyert pályázatok főbb adatait
- 33.) Felek a vitás kérdéseket elsődlegesen tárgyalásos úton kísérik meg rendezni. Ha ez nem vezet eredményre, a jogvita elbírálására a mindenkor hatályos polgári perrendtartási szabályok szerint hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bíróság jogosult.
- 34.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben elsősorban a Polgári Törvénykönyv, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, Bonyhád Város Önkormányzatának 14/2015. (VI. 24.) önkormányzati rendelete, továbbá – amennyiben tárgyi hatálya kiterjed a Bérleményre – a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései, valamint az egyéb irányadó ágazati jogszabályok alkalmazandók.
- 35.) Szerződő felek a szerződést elolvasás és együttes értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.
- 36.) A jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletei: 1. tételes ingóeltár; 2. birtokbaadási jegyzőkönyv és fényképmelléklet; 3. a nyilvános pályázati kiírás; 4. a nyertes pályázati

ajánlat és ajánlati adatlap; 5. átláthatósági nyilatkozat; 6. a kötelező klimatizálási fejlesztés jóváhagyott műszaki tartalma (a jóváhagyást követően). Eltérés esetén a pályázati kiírás kötelező feltételeit és a nyertes ajánlat vállalásait a jelen szerződéssel összhangban kell értelmezni.

Bonyhád, 2026.

tulajdonos
Bonyhád Város Önkormányzata
Filóné Ferencz Ibolya
polgármester

bérlő

Jogi ellenjegyző:
dr. Márton Antal
aljegyző

Pénzügyi ellenjegyző:
Palkó Roland
pénzügyi osztályvezető
2026.

Tételes ingóeltár				
Sorszám	Megnevezés	Mennyiségi egység	Mennyiség	Megjegyzés
1.	Ásó	db	1	
2.	Bárd	db	1	
3.	Billenő/Pedálos szemetes	db	1	
4.	Bojler	db	4	1 db 200 L, 1 db 80L, 2 db 120L
5.	Bórszék	db	9	
6.	Dohányzó asztal	db	28	
7.	Elosztó	db	3	
8.	Erősítő	db	1	
9.	Étkező asztal	db	30	
10.	Éttermi szék	db	100	
11.	Fazék	db	7	
12.	Fedő	db	4	

13.	Felmosó garnitúra	db	10	
14.	Felmosófej	db	8	
15.	Fém asztal	db	8	
16.	Festőlétra	db	1	
17.	Gumitömlő	db	1	
18.	Gyalu	db	1	
19.	Gyúróta	db	2	
20.	Hamutál	db	2	
21.	Hangfal	db	2	
22.	Hangfalkonzol	db	2	
23.	Heverő 1 személyes átalakítható	db	2	
24.	Heverő régi	db	28	
25.	Hokedli	db	7	
26.	Hosszabbító	db	1	
27.	Húsvágódeszka	db	5	
28.	Húsverő	db	2	

29.	Íróasztal	db	2	
30.	Jénai tál, porcelán tál	db	9	
31.	Kábeldob + kábel	db	1	
32.	Kalapács	db	1	
33.	Kanál	db	110	
34.	Kancsó	db	20	
35.	Kapa	db	1	
36.	Karnis	db	76	
37.	Kávéfőző	db	1	
38.	Kávékiöntő	db	1	
39.	Kávés csésze	db	6	
40.	Kerti szék	db	12	
41.	Kertipad	db	2	
42.	Kés	db	110	
43.	Kézilabda-kapuháló	db	2	
44.	Kézilabda kapu	db	2	

45.	Kiskanál	db	20	
46.	Kompotostál	db	48	
47.	Konyhaasztal	db	7	
48.	Konyhagép, univerzális robotgép	db	1	
49.	Konyhai szék	db	4	
50.	Konyhaszekrény	db	1	
51.	Konyhaszekrény alsó	db	1	
52.	Kosárlabda háló	db	2	
53.	Kuka (billenős)	db	3	
54.	Lábos	db	3	
55.	Lepedő	db	300	
56.	Létra	db	2	
57.	Lombseprű	db	3	
58.	Mentőláda	db	1	
59.	Mentőmellény	db	4	
60.	Merőkanál	db	15	

61.	Merőkanál konyhai	db	4	
62.	Mikrofon	db	1	
63.	Mosogató, kézmosó	db	1	
64.	Műanyag asztal	db	2	
65.	Műanyag szék	db	20	
66.	Műanyag tálca	db	87	
67.	Műhelyasztal (satupad)	db	1	
68.	Nylon függöny	db	50	
69.	Papírtörlő tartó	db	3	
70.	Paplan	db	110	
71.	Paplanhuzat	db	350	
72.	Párna	db	140	
73.	Párnahuzat nagy	db	300	
74.	Ping-pong asztal	db	3	
75.	Pohár	db	100	
76.	Pohár nevelőibe	db		

77.	Pohármosó komplett	db	1	
78.	Poroltó	db	6	
79.	Röplabda háló	db	1	
80.	Satu	db	1	
81.	Serpenyő	db	7	
82.	Sodrófa	db	2	
83.	Sötétítő függöny	db	82	
84.	Szemetes vödör	db	28	
85.	Szemétlapát	db	7	
86.	Szeméttároló műanyag	db	2	
87.	Tányér csemegés	db	110	
88.	Tányér lapos	db	110	
89.	Tányér mély	db	110	
90.	Tepsi	db	6	
91.	Tükör	db	12	
92.	Vasgereblye	db	2	

93.	Vaslapát	db	1	
94.	Vastalicska	db	1	
95.	Vasvilla	db	1	
96.	Ventilátor	db	1	
97.	Vezúv tárgyalóasztal	db	1	
98.	Villa	db	110	
99.	Zászlók	db	2	
100.	Játszótéri fajték (nagyértékű)	db	1	
101.	Mosogató (nagyértékű)	db	3	
102.	Hűtőszekrény (nagyértékű)	db	1	
103.	Bojler Quadriga (nagyértékű)	db	1	
104.	Végfok (nagyértékű)	db	1	
105.	Keverőpult (nagyértékű)	db	1	
106.	Ágy (nagyértékű)	db	55	
107.	Sátor (nagyértékű)	db	3	
108.	Sátor (nagyértékű)	db	4	

109.	Fűkasza (nagyértékű)	db	1	
110.	Hűtőszekrény Zanussi (nagyértékű)	db	1	
111.	Fűnyírótraktor (nagyértékű)	db	1	
112.	Mosógép Whirpool (nagyértékű)	db	1	