

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről: a Mészáros Miklós polgármester által képviselt Balatonboglár Városi Önkormányzat (törzsszáma:, adószáma:) 8630 Balatonboglár, Erzsébet u. 11. szám mint bérbe adó, másrészről: a Csiszár Józsefné ügyvezető által képviselt Fő-Fogás Korlátolt Felelősségű Társaság (bejegyezve a Kaposvári Törvényszéken Cg. 14-09-312636 szám alatt, KSH száma:23939718-9321-113-14, adószáma:23939718-2-14) 8630 Balatonboglár, Kodály Z. u. 61. szám mint bérlő között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint:

- 1./ Bérbe adó bérbe adja, bérlő pedig bérbe veszi a bérbeadó tulajdonát képező, a balatonboglári Platán strandon lévő „Buborék” Élmenyfürdőt a jelen szerződés mellékletét képező, állapotfelmérést tartalmazó leltár szerinti felszerelési és berendezési eszközökkel, tárgyakkal együtt.
- 2./ A bérlet tárgyát a fürdő kerítéssel lehatárolt területe, az azon lévő csúszdák és medencék képezik.
- 3./ Bérbeadó tájékoztatja bérlőt, hogy a bérlemény elektromos hálózataról a fürdőn kívül több strandi létesítmény is elektromos ellátást kap, azok fogyasztását is a fürdő mérőórája méri.
- 4./ Szerződő felek megállapodtak abban, hogy a bérleti jogviszony 2019. május 10-től 1+20 évi határozott időre jön létre.
 - 4.1. A bérlemény bérlő részére történő birtokba adásáról a szerződő felek átadás-átvételi jegyzőkönyvet és fotódokumentációt készítenek.
- 5./ Szerződő felek megállapodtak abban, hogy bérlő az első bérleti évben bérbeadó részére 4.000.000.-Ft+ÁFA bérleti díjat fizet két egyenlő részletben. A bérleti díj részletek esedékessége 2019. július 31. illetőleg 2019. augusztus 31.
- 6./ Szerződő felek megállapodtak abban, hogy az első bérleti évben a bérlemény üzemeltetése során keletkező víz-szennyvíz és áram költségeket bérbeadó, míg az üzemeltetéssel kapcsolatban keletkező egyéb személyi és dologi kiadásokat bérlő köteles viselni. Bérbeadó a bérleti díjon felül semmilyen további költséget, kiadást, díjat, stb. nem jogosult bérlő felé felszámítani.
 - 6.1. Szerződő felek megállapodtak abban, hogy az első bérleti évben a bérlemény eszközeinek karbantartása terheli bérlőt, míg az esetlegesen ezen idő alatt felmerülő szükséges javítással, felújítással, pótlással összefüggő költségek bérbeadót terhelik.
 - 6.2. Bérbeadó szavatolja a bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmasságát a bérlet egész időtartama alatt.

6.3. Bérbeadó a szerződéses jogviszony teljes időtartamára köteles biztosítani a bérlő részére a bélemény zavartalan használatát.

6.4. A bérbeadó szavatol azért, hogy a bérelt dologra harmadik személynek nincs olyan joga, amely a bérlőt a szerződésszerű és rendeltetésszerű használatban akadályozná vagy korlátozná.

7./ Bérbeadó kijelenti, hogy pályázati kérelme kedvező elbírálása esetén 2020. június 1.-ig a bérleménybe pályázati pénzeszközökből jelentős értékű beruházást kíván eszközölni. Vállalja, hogy a pályázati összeg elnyerése esetén azt teljes egészében a tervezett beruházásra fordítja. *ÖNERŐ*

Bérlő kijelenti, hogy a jelen bérleti szerződést kifejezetten ezen beruházásra figyelemmel köti meg, ezért amennyiben a jelzett 2020 június 1-ig a beruházás nem valósul meg, úgy jogosult a jelen szerződést e határidő leteltét követően felmondani.

8./ Szerződő felek megállapodtak abban, hogy amennyiben a beruházás megvalósul, úgy bérlő az ezt követő időre bérleti díjként az élményfürdő üzemeltetése során elért bevétel bruttó 10% (azaz Tíz százalékát) köteles bérleti díjként bérbeadó részére megfizetni.

A beruházást követő első évben 2.000.000.- (azaz Kettőmillió) forint + ÁFA bérleti díjat naptári év július 31.-ig, míg a nyári szezon bevétel alapján megállapítható további bérleti díjat ugyanazon naptári év október 31.-ig köteles illetőleg jogosult bérbeadó részére kamatmentesen megfizetni. Az ezt követő bérleti években ugyanilyen esedékességgel köteles július 31.-ig a megelőző évi bevétel 5%-ának megfelelő összegű bérleti díj előleget megfizetni, majd október 31.-ig köteles azt a tényleges bevétel alapján járó, korrigált bérleti díjra kiegészíteni.

8.1. Felek megállapodtak abban, hogy ez esetben az üzemeléssel kapcsolatosan felmerülő víz-szennyvíz, áram költségeket almérősítés esetén a tényleges fogyasztás alapján a bérlő viseli. Almérősítés hiányában a bérleményben üzemelő fogyasztók teljesítménye és becsült üzemideje alapján elkészített fogyasztás becslés alapján viseli ezeket a költségeket.

8.2. Felek megállapodtak abban, hogy a beruházások elkészültét követően az üzemeltetés során minden javítási karbantartási, felújítási és pótlási költség bérlőt terheli.

9./ Szerződő felek megállapodtak abban, hogy amennyiben az élményfürdő területét is magában foglaló strand fizető stranddává válik, úgy az élményfürdőt övező kerítés csak bérlő hozzájárulásával bontható el.

10./ Megállapodnak szerződő felek abban is, hogy amennyiben bérbeadó a fizetővé alakított strand üzemeltetését bérbe kívánja adni, a harmadik személytől erre vonatkozóan kapott és általa elfogadott szerződési feltételeket köteles bérlővel közölni, és amennyiben azokat jelen szerződés bérlője maga is elfogadja, a szerződést vele megkötni.

11./ Szerződő felek megállapodtak abban, hogy bérlő a bérlet időtartama alatt köteles az élményfürdők, csúszdák üzemben tartására vonatkozó műszaki, biztonsági, egészségügyi

szabályokat betartani. Köteles a bérlet teljes időtartama alatt tevékenységével összefüggésben felelősség biztosítást kötni és azt fenntartani.

11.1. Bérelő a bérleményben tevékenységét saját felelősségére gyakorolja.

11.2. A bérelő a jelen szerződésből eredő jogait a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem ruházhatja át, a bérleményt nem adhatja albérletbe, használatát nem engedheti át harmadik személynek.

12./ Szerződő felek megállapodtak abban, hogy amennyiben a jelen bérleti szerződés megkötését követően, a bérelőtől független okok miatt megváltozott üzemeltetési feltételek következtében a bérlemény üzemben tartása részére igazolhatóan veszteséges, úgy jogosult a jelen szerződést naptári év végére a határozott idő lejárta előtt is felmondani.

13./ Bérbeadó képviselője nyilatkozik, hogy a jelen szerződés megkötésére az önkormányzat vagyonrendelete alapján jogosult önállóan, a szerződés érvényes létrejöttéhez a képviselő testület számú határozatával hozzájárult.

14./ Jelen szerződés kizárólag írásban, külön e célra szerkesztett dokumentum formájában, közös megegyezéssel módosítható.

15./Felek - a határozott időtartamú szerződésre tekintettel a jelen szerződésben szabályozott kivételektől eltekintve- nem jogosultak a jelen Bérleti Szerződés egyoldalú felmondására (rendes felmondás) a határozott időtartam hatályának fennállása alatt.

15.1. Bérbeadó – a bérelő súlyos szerződésszegése esetén – azonnali hatállyal felmondhatja a szerződést (rendkívüli felmondás) különösen akkor, ha a bérelő
- a bérleti díjat vagy a rezsiköltséget jelen szerződésben meghatározott időpontban nem fizeti meg,
- bérbeadó jóváhagyása nélkül végez átalakítási, felújítási munkákat a bérleményen,
- a bérleményt nem rendeltetésszerűen használja.

15.2. A bérelő azonnali hatállyal felmondhatja a bérleti szerződést, ha a bérbeadó tevékenysége gyakorlását felszólítást követően, szavatossági kötelezettsége ellenére nem biztosítja, vagy azt bizonyítottan akadályozza, vagy megghiúsítja.

16./ Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen bérleti szerződés megkötése során és fennállása alatt minden, egymásról szerzett valamennyi adatot és információt, beleértve a jelen szerződés létrejöttét és annak tartalmát, szigorúan bizalmasan kezelik, ide nem értve a közérdekű adatokra vonatkozó rendelkezések szerint kötelezően nyilvánosságra hozandó adatokat.

16.1. Egyebekben a szerződés adatai nyilvánosságra vagy harmadik személy tudomására - a hatósági megkeresés kivételével - kizárólag a másik szerződő fél kifejezett hozzájárulása alapján hozhatók.

17./ 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 jelen

szerződés fejrésében megjelölt székhelyével. Felek kötelezik magukat, hogy címük és egyéb elérhetőségük esetleges megváltozásáról harminc munkanapon belül értesítik egymást.

18./A jelen szerződéssel, annak teljesítésével kapcsolatos jogvitájukat a Felek elsődlegesen megkísérlik tárgyalásos úton rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, úgy pertárgy értéktől függően kikötik a Fonyódi Járásbíróság illetőleg a Kaposvári Törvényszék kizárólagos illetékességét.

19./A jelen szerződésben részletesen nem érintett kérdésekben a Ptk. előírásait kell irányadónak tekinteni.

A fenti bérleti szerződést a szerződő felek mint üzleti akaratukkal és nyilatkozataikkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag írták alá.

Balatonboglár,

Mészáros Miklós polgármester által képviselt
BALATONBOGLÁR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
-bérbeadó-

Csiszár Józsefné ügyvezető által képviselt
FŐ-FOGÁS KFT
-bérlő-

Ellenjegyzem:

Balatonboglár,