

BÉRLET SZERZŐDÉS

41570-37202
7h/s-47/22p

mely létrejött egyrészről

Név: **Zalakaros Város Önkormányzata**

Cím: 8749 Zalakaros, Gyógyfürdő tér 1.

Törzskönyvi azonosító szám: 734334

Adószám: 15734336-2-20

Bankszámlaszám: 11749015-15432230

Képviselő: Novák Ferenc polgármester), mint Bérbeadó – a továbbiakban: Bérbeadó –

másrészről

Név: **Stumpf József egyéni vállalkozó**

Székhely: 1132 Budapest, Visegrádi u.13.

Statisztikai számjel: 64178329-9321-231-01

Adószám: 64178329-1-41

Mobil: +36 30/223-8383

mint Bérlő – a továbbiakban: Bérlő -

a továbbiakban együttesen : Felek -

között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy Bérbeadó 1/1 arányú tulajdonában áll a 8749 Zalakaros, 293 hrsz. alatt fekvő, 11.973 m² alapterületű belterület ingatlan.
2. Szerződő felek rögzítik, hogy Bérlő vidámparkot kíván üzemeltetni az 1. pontban meghatározott ingatlan Felek által megjelölt, 1000 m² nagyságú területén.
3. 2.) pontban megjelölt cél megvalósulása érdekében Bérbeadó Bérbe adja a 1.) pontban megjelölt ingatlant, míg Bérlő azt bérbe, használatba veszi.
4. Bérlő kizárólag a 2.) pontban meghatározott cél megvalósítására és az ahhoz szükséges mértékben használhatja a területet. A 2. ponttól eltérő használat esetén a Bérbeadó a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.
5. A Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlet tárgya a bérleti szerződés időtartama alatt alkalmas a rendeltetésszerű használatra, úgyszintén azért is, hogy harmadik személynek nincs olyan joga a bérlet tárgyán, amely a Bérlőt a használatban korlátozná vagy akadályozná.
6. Bérbeadó kijelenti, hogy a vidámpark üzemeltetésre a 2. pontban meghatározott területen Bérlőnek kizárólagosságot biztosít jelen szerződés 7. pontjában rögzített időszakra.

A bérlet időtartama:

7.
 - 7.1. A Szerződő Felek a jelen szerződést határozott időre kötik.
 - 7.2. A bérlet időtartama 2020. július 01-től augusztus 31-ig terjedő időszak.
 - 7.3. Bérleti jogviszony kezdő napja a 7.4. pontban rögzített feltételek együttes megvalósulása esetén: 2020.07.01.
 - 7.4. Bérlő köteles a teljes bérleti időszakra esedékes bérleti díjat 2020. május 31. napjáig megfizetni és bemutatni a folyékony hulladék és a szilárd hulladék elszállítására kötött szerződését.
 - 7.5. Bérleti jogviszony vége: 2020.08.31. (rendes vagy rendkívüli felmondás kivételével).
 - 7.6. Amennyiben a bérleti jogviszony időtartama alatt a COVID-19 vírus terjedésének megakadályozása érdekében Magyarország Kormánya döntése értelmében jelen bérleti szerződés tárgya szerinti tevékenység nem folytatható, és Bérlő annak beszüntetésére köteles, a vonatkozó döntés hatályba lépésnek napját megelőző napon a bérleti szerződés megszűnik. A bérleti jogviszonyból fennmaradó napok alapján Bérlőt időarányosan bérleti díj visszatérítés illeti meg.

Bérleti díj:

8. Szerződő felek megállapodnak, hogy a bérleti díj a 7. pontban meghatározott időszakra, a 2 pontban meghatározott területnagyságra bruttó 450.000 Ft/hó. a teljes bérleti időszakra bruttó 900.000,- Ft azaz kilencszázezer Ft.
9. A Bérelő a teljes bérleti időszakra esedékes bérleti díjat 2020. május 31. napjáig köteles megfizetni, melynek teljesülése a szerződés hatályba lépésének feltétele.
10. A Bérelő a bérleti díjat a Bérbeadó részére az általa kibocsátott számla alapján Bérbeadó OTP Banknál vezetett 11749015-15432230 számú bankszámlaszámra utalással köteles megfizetni.
11. A fizetés megtörténte a Bérbeadó bankszámláján történő jóváírás napjával tekintendő teljesítettnek.

Bérelő kötelezettségei:

12. A bérelt terület használata során a Bérelő köteles a vonatkozó munka-, tűzvédelmi és vagyonbiztonsági, illetve környezetvédelmi előírásokat betartani valamint a Bérbeadó által előírt önkormányzati rendeletekben meghatározott jogszabályi előírásokat betartani és betartatni.
13. Bérelő és a felügyeletébe tartozó személy a Bérbeadóval vagy területen tartózkodó más használóval szemben a közösségi együttélés követelményeinek megfelelő magatartást köteles tanúsítani.
14. Bérelő a területet albérlébe nem adhatja, a bérleti jogot nem ruházhatja át harmadik személy részére, és az ingatlant semmilyen módon nem terhelheti meg.
15. A terület vagy a területen felállításra kerülő eszközök, gépek, berendezések biztosítása a Bérelő kötelessége, a Bérelő tulajdonát képező tárgyak vagyonbiztosítása, valamint a felelősségbiztosítás a Bérelő feladata.
16. A bérlet tartama alatt a Bérelő gondoskodik az ingatlan karbantartásáról, a 15. pontban említett berendezéseinek állandó üzemképes állapotban tartásáról.
17. Bérelő köteles gondoskodni a bérlemény 2. pontban rögzített céljára alkalmassá tételéről, takarításáról, szennyvízelvezetési szabályok betartásáról.
18. Bérbeadó jogosult ellenőrizni a rendeltetésszerű használatot, a Bérelő köteles őt előre egyeztetett időpontban beengedni.
19. A Bérelő köteles a folyékony hulladék és a szilárd hulladék elszállítására szerződést kötni és a tevékenység megkezdése előtt azt a bérbeadó részére bemutatni. Ennek hiányában a tevékenység nem kezdhető meg, a szerződés nem lép hatályba.
20. Amennyiben a szerződés hatályba lépésének napján Magyarország Kormányának a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III. 11.) Korm. rendelete alapján a rendkívüli állapot fennáll, Bérelő köteles gondoskodni a COVID-19 vírus terjedésének megakadályozása érdekében a kiemelt higiénés előírások dolgozói és vendégei részéről történő betartatásáról különös tekintettel a kézmosás, vagy legalább 60% alkoholtartalmú kézfertőtlenítő használatának biztosításáról, a vidámpark területére érkezéskor és azt követően.

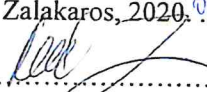
Felmondás, a szerződés megszűnésének szabályai:

21. A bérleti szerződés a határozott időtartam lejáratakor megszűnik.

22. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen bérleti szerződést bármelyikük jogosult a másik félhez intézett írásbeli nyilatkozattal, de legalább 8 napos rendes felmondási idő biztosításával indoklás nélkül felmondani.
23. Ha a Bérlo magatartása rendkívüli felmondás alapjául szolgál, a Bérbeadó köteles a Bérlo - a következményekre figyelmeztetéssel - a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra a tudomására jutástól számított 3 napon belül írásban felszólítani.
24. A 23. pontban foglalt figyelmeztetés eredménytelensége esetén Bérbeadó a szerződést egyoldalú nyilatkozattal írásban azonnali hatállyal felmondhatja.
25. Rendkívüli felmondás alapjául szolgál amennyiben:
- a) a Bérlo vagy a felügyeletébe tartozó személy a területet rongálja vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használja;
 - b) a Bérlo a szennyvízelvezetési szabályokat nem tartja be;
 - c) a Bérlo, vagy felügyeletébe tartozó személy a közrendet, közbiztonságot megsérti;
 - d) a szerződéssel érintett ingatlant értékesíti;
 - e) a COVID-19 elleni védekezés elmulasztása valósul meg a Bérlo részéről.
26. Bérbeadó rendkívüli felmondása esetén a Bérlo köteles a területet eredeti állapotában Bérbeadó részére azonnal átadni. Bérbeadó azonnal birtokba léphet.
A felek bármelyike által közölt rendes felmondás esetén az eredeti állapot visszaállítására Bérlonek 2 nap áll rendelkezésére.
27. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári törvénykönyvről szóló 2013.évi V. törvény rendelkezései az irányadók.
28. Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy jelen szerződésből eredő esetleges vitás kérdéseket elsődlegesen tárgyalás, egyeztetés útján kívánják rendezni, csak annak eredménytelensége esetén fordulnak bírósághoz, ez esetben Szerződő felek pertárgyértéktől függően kikötik a Nagykanizsai Járásbíróság kizárólagos illetékességét.

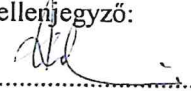
Jelen megállapodást Szerződő Felek elolvasás és kölcsönös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Kelt: Zalakaros, 2020. 05. 02.

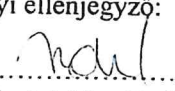

Zalakaros Város Önkormányzata

Novák Ferenc polgármester
Bérbeadó

Jogi ellenjegyző:


Szabóné dr. Csányi Marianna
jegyző

Pénzügyi ellenjegyző:


Horváthné Juhász Barbara
pénzügyi osztályvezető

STUMPF JÓZSEF
Szórakoztató Vidámpark
vállalkozó
1132 Bp., Visegrádi u. 13.
Asz.: 64/178329-1-41
EV: 815358

Stumpf József
Bérlo