

BÉRLETI KERETSZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

a **Zalakarosi Turisztikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság**

Székhely: 8749 Zalakaros, Gyógyfürdő tér 10.

Adószám: 24273255-2-20

Statisztikai számjel: 24273255-8230-572-20

Cg.: 20-09-073405

Bankszámlaszám: 75000246-10097346

Képviselőtében:

mint **Ráczné Rózsás Ildikó, mb. ügyvezető**, továbbiakban: **Bérbeadó**

másrészről:

Név/Cég név: **Molnár József Attila ev.**

Székhely: 8800 Nagykanizsa, Teleki u. 3/A. 10/57.

Adószám: 56874147-1-40

Telefonszám: +3630/675 99 09

E-mail cím: molnardarvasmelania@gmail.com

Árusítani kívánt termékek: játékok, plüss játékok, bicsuk, fa játékok.

Képviselőtében: **Molnár-Darvas Melánia** mint **Bérlő** között a mai napon, az alulírott helyen és időben, a következő feltételek szerint:

I. A BÉRLEMÉNY, A BÉRLETI JOGVISZONY IDEJE

1.) Szerződő felek rögzítik, hogy bérbeadó a Zalakarosi Rendezvény- és Látogatóközpont – Karos Korzó (hrsz. 311 /1.) kültéri területén **1 db 3 m x 1,8 m méretű területet** a Bérlő részére biztosít.

A területen való kitelepülés csak a bérbeadó által biztosított asztalokon (továbbá egyedi megállapodás alapján, a bérbeadóval előre egyeztetett módon, saját installáción) lehetséges.

2.) A **Bérbeadó bérbe ad, a Bérlő pedig bérbe vesz** a Zalakarosi Rendezvény- és Látogatóközpont – Karos Korzó (hrsz. 311 /1.) kültéri területén **1 db 3 m x 1,8 m méretű területet** a fejlécben meghatározott termékek árusítása céljából.

A borház kijelöléséről a bérbeadó gondoskodik és értesíti a bérlőt.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérlő kizárólag **a fejlécben megadott tevékenységek, illetve felsorolt termékek értékesítésére jogosult**. Amennyiben a Bérlő olyan tevékenységet folytat melyet nem tartalmaz a szerződés, abban az esetben a Bérbeadó a szerződés azonnali hatályú felmondására jogosult.

3.) A Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlemény a bérlet egész időtartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas, illetőleg harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Bérlőt a kizárólagos és zavartalan használatban akadályozza. Ellenkező esetben felróhatóság alapján a bérleti díj arányos csökkentésének van helye, kivéve a közüzemi szolgáltatásokban bekövetkezett eseteket.

4.) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen bérleti keretszerződést **határozott időre** kötik: **a jelen bérleti keretszerződés 2025.04.19. – 2025.12.31. napjáig érvényes.**

II. A BÉRLETI DÍJ, KÖZÜZEMI DÍJAK

5.) A bérleti díj: Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérelő a Bérlemény elfoglalását megelőzően köteles a Bérbeadónak megfizetni számla ellenében.

A Bérleti díj: bruttó 40.000 Ft / hó + bruttó 12.000 Ft / hó rezsi hozzájárulás, mely a 2025. április 19 – 2025. szeptember 30. közötti időszakra fizetendő, havonként kiállított számla ellenében a I. 4-es pontban meghatározott időszakra érvényes bérleti szerződéssel (október - november – december hónapokra a bérleti díj 0 Ft). Megkezdett hónapra teljes havi bérleti díj fizetendő.

A bérleti díjat a Bérelő az alábbiak szerint fizetheti meg:

- **Késpénzben a** Zalakarosi Tourinform Irodában (8749 Zalakaros Gyógyfürdő tér 10.).

- Átutalásos fizetési mód esetén a Bérbeadó MBH Banknál vezetett 75000246-10097346 számú számlájára köteles **átutalni a Bérelő legkésőbb a Bérlemény igénybevételének első napjáig.**

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy **amennyiben a fenti fizetési határidőket a Bérelő elmulasztja, úgy az adott Bérleményt nem foglalhatja el!**

Átutalásos fizetési mód választása esetén a **Bérelő ezt jelzi a Bérbeadónak és a Bérbeadó számlát állít ki a Bérelőnek, melyt Bérelő köteles 8 napon belül kiegyenlíteni a Bérbeadónak.**

6.) A bérleti díjfizetési kötelezettség akkor is fennáll, ha a hatóság a Bérelő szabálytalansága miatt a bérleményt bezáratja, vagy egyéb, a Bérbeadónak fel nem róható okból nem üzemelhet.

III. ÜZEMELTETÉS

7.) A bérleményben kizárólag a 2. pont szerinti tevékenység végezhető, amelyhez a hatósági engedélyek beszerzése és a meglévő engedélyek érvényesítése a Bérelő kötelessége. Ennek hiányáért felelősség a Bérbeadót nem terheli. Bérelőnek kötelessége a Bérelő tevékenységében történt változást azonnali hatállyal Bérbeadó részére bejelenteni.

8.) A tevékenység végzése során a munka-, tűz-, környezet- és vagyonvédelmi szabályokat és egyéb vonatkozó jogszabályi előírásokat a Bérelő köteles betartani, illetve az alkalmazottaival betartatni. Így különösen felelős az előírt kapacitású és darabszámú tűzoltó készülékek üzemkész állapotban tartásáért.

9.) Bérelő kijelenti, hogy a törvényi feltételeknek megfelelően folytat árusítási és szolgáltatási tevékenységet, számlaképes és rendelkezik minden szükséges engedéllyel. Szerződő felek rögzítik, hogy bármilyen, Bérelő részéről felmerülő hiányosságért Bérelő kizárólagos felelősséggel tartozik és Bérbeadó felelősségét kizárják.

10.) A bérlemény területén tartózkodó személyeket az ott tartózkodáskor ért károkért a Bérbeadó a felelősségét kizárja.

11.) A Bérelő köteles a bérleményt és annak közvetlen környékét tisztán, rendben tartani, a bérleményt rendeltetésszerűen használni. A bérbeadó a szerződés időtartama alatt a bérlemény használatát a bérelő szükségtelen zavarása nélkül jogosult ellenőrizni.

Az árukészlet jellegéből fakadóan, mely a rovarokat az átlagosnál nagyobb mértékben vonzza a területre, ezt megakadályozandó Bérelő köteles gondoskodni a rovarok árukészlettől való távoltartásáról, vegyszermentes, fizikai módszerrel (zárható tárolóeszközök által). Ezen kötelezettség részben vagy egészben történő elmulasztása esetén az árusítási tevékenység azonnali felfüggesztését rendelheti el a Bérbeadó.

Bérelő a standok gépkocsival történő megközelítését csak a ki- és berakodáskor gyakorolhatja, behajtási engedély birtokában, melyet a Bérbeadó a Bérelő által leadott rendszámra vonatkozóan állít ki. A téren az árusítás ideje alatt nem tartózkodhatnak. A helyszínt autóval el kell hagyni. Az autóknek a kialakított gépkocsi tárolásra alkalmas területen kell tartózkodni. **A bérelő a résztvevő árusok munkáját az autóba történő bepakolással**

maximum 15 percig korlátozhatja. Amennyiben ezt megszegi, akkor Bérbeadó a szerződést felmondási idő nélkül megszüntetheti.

Tilos a közlekedésre használt területekre megállító tábla vagy árutartó állvány kihelyezése!

12.) Bérelő a bérleményt más személy részére át nem engedheti, és (al)bérletbe, használatba nem adhatja, más személyt be nem fogadhat a bérleménybe a Bérbeadó **előzetes írásbeli engedélye nélkül**. Ennek be nem tartása a jelen keretszerződés **azonnali hatályú felmondását** alapozza meg.

13.) Bérelő kijelenti, hogy a törvényi feltételeknek megfelelően folytat árusítási és szolgáltatási tevékenységet, számlaképes és rendelkezik minden szükséges engedéllyel. Szerződő felek rögzítik, hogy bármilyen, Bérelő részéről felmerülő hiányosságért Bérelő kizárólagos felelősséggel tartozik és Bérbeadó felelősségét kizárják.

A Bérbeadó a Bérelő részére semmilyen technikai eszközt nem ad a bérlemény üzemeltetéséhez. A bérelő maximum 3 x 2,5 mm²-es maximum 10 méter hosszúságú kábelt használhat a zavartalan áramelosztáshoz.

IV. VEGYES RENDELKEZÉSEK

14.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen bérleti keretszerződést írásban, közös megegyezéssel módosíthatják vagy szüntethetik meg.

15.) A jelen bérleti keretszerződést bármelyik fél írásban, harminc nap felmondási határidővel, indokolási kötelezettség nélkül megszüntetheti.

A felmondási idő a levélküldemény (írásbeli nyilatkozat) címmel való **közlését követő napon kezdődik**; a bérleti jogviszony a felmondási idő utolsó napján 24:00 órakor szűnik meg.

16.) A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti keretszerződés azonnali hatályú felmondását alapozhatja meg az alábbi esetek bármelyikének bekövetkezése:

- Árusítás ideje alatti ittasság, az alkoholos befolyásoltság mértékétől függetlenül;
- Árusítás ideje alatti kábító vagy bódító hatású szerek általi befolyásoltság;
- Bűncselekmény vagy szabálysértés elkövetése a bérbeadó, más bérelő, illetve vásárló sérelmére;
- Nem megfelelő piaci magatartás, mellyel a vásárlót megkárosítja.
- A területen tanúsított nem megfelelő viselkedés, másokat zavaró magatartás, bizonyítottan kifogásolható termék árusítása.

17.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a másik félnek szánt írásbeli nyilatkozataikat az alábbi levelezési címre **megküldve kell közölni**:

a) Bérbeadó részére szánt jognyilatkozatot **8749 Zalakaros, Gyógyfürdő tér 10.** szám alá kell megküldeni;

b) a Bérelő részére szánt jognyilatkozatot a fejlécben megjelölt székhelyének címére kell megküldeni.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben valamely fél levelezési címében változás következik be, azt a változás bekövetkezésétől számított három napon belül írásban köteles a másik félnek bejelenteni. Ennek elmulasztása esetén minden ebből eredő kárt, jogkövetkezményt a mulasztó fél visel.

18.) Szerződő felek e jogviszonyára a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

A szerződés két azonos tartalmú példányban készül. Szerződő felek elolvasás és kölcsönös értelmezés után e bérleti keretszerződést, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, helyben hagyólag írják alá.

Zalakaros, 2025.04.17.

Bérelő

Bérbeadó