



BADACSONYTOMAJ VÁROS

POLGÁRMESTERÉTŐL

8258 Badacsonytomaj, Fő utca 14.

Telefon: +36 87 571 270

Fax: +36 87 471 289

email: onkormanyzat@badacsonytomaj.hu

Wolf
A határozati javaslatot törvényességi szempontból megvizsgáltam:
Wolf Viktória jegyző

ELŐTERJESZTÉS

Badacsonytomaj Város Önkormányzata Képviselő-testületének

2017. március 29-ei soron következő nyílt ülésére

Ügyiratszám: 1/13-⁷⁴...../2017.
Tárgy: BAHART ZRt-vel kötendő területbérleti szerződésről
Előterjesztő: Krisztin N. László polgármester
Előkészítő: Wolf Viktória jegyző
Tárgyalja: Pénzügyi, Ügyrendi- és Szociális Bizottság
Melléklet: Bérleti szerződés tervezet, ÁSZF
Meghívott: -

A döntés meghozatala **egyszerű többséget** igényel.

Tisztelt Képviselő-testület!

Testületünk a 2016. évi szezonban szerződést kötött a Balatoni Hajózási ZRt-vel a badacsonyi kikötő területén található 2559 hrsz-ú ingatlanon található 1.169 m² szabadterület vonatkozásában.

Vezérigazgató úr ismételt felajánlotta a terület bérlemény útján történő hasznosítását, mely szerződés tervezetet a képviselő-testület elé terjeszték, illetve az általános szerződési feltételekről szóló tájékoztató anyagot. Badacsonytomaj turisztikai szerepe jelentős, ezért megfontolásra ajánlom a tárgybani vita lefolytatását.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

Badacsonytomaj, 2017. március 22.

Tisztelettel:

Krisztin N. László
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

.../2017.(III.29.) Képviselő-testületi határozat

Balatoni Hajózási ZRT-vel kötendő bérleti szerződésről

Badacsonytomaj Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. a Balatoni Hajózási Zártkörűen Működő Részvénytársasággal (székhely: 8600 Siófok, Krúdy sétány 2.; cégjegyzékszám: 14-10-300113; adószám: 11238326-2-14; bankszámlaszám: 11992505-05500873-00000000; képviseli: Kollár József vezérigazgató) – a továbbiakban: BAHART ZRt. – bérleti szerződést köt a BAHART ZRt kizárólagos tulajdonát képező Badacsonytomaj 2559 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, Kivett hajóállomás és vizesblokk és kikötő szárazföldi terület megjelölésű, 1.3612 m² területű ingatlanból 1.169 m² szabadterületre 2017.04.01 napjától 2017.12.31 napjáig.
2. A bérleti díj összegét 3.000.000 Ft + Áfa összegben elfogadja, mely összeget az önkormányzat 2017. évi költségvetésében a 2016. évi várható pénzmaradvány terhére biztosítja.
3. az előterjesztés mellékletét képező *Bérleti szerződés* tervezetben foglaltakat elfogadja.
4. felhatalmazza Krisztin N. László polgármestert a szerződés aláírására.
5. BAHART ZRt. „Általános szerződési feltételei (ászf) a helyiségbérleti szerződésekhez” dokumentumot tudomásul veszi.

Határidő: elfogadásra azonnal, szerződéskötésre 30 nap

Felelős: Krisztin N. László polgármester, Wolf Viktória jegyző
Tamás Lászlóné költségvetési- és adóosztályvezető

BÉRELETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a **Balatoni Hajózási Zártkörűen Működő Részvénytársaság** székhely: 8600 Siófok, Krúdy sétány 2.

cégjegyzékszám: 14-10-300113

adószám: 11238326-2-14

bankszámlaszám: 11992505-05500873-000000000

képviseli: Kollár József vezérigazgató

mint bérbeadó, a továbbiakban: **Bérbeadó**

máshétszról

Badacsonytomaj Város Önkormányzata

székhely/címe: 8258 Badacsonytomaj, Fő u. 14.

törzskönyvi azonosító (PIR): 713942

adószám: 15733940-2-19

képviseli: Krisztin N. László polgármester

mint bérlő, a továbbiakban: **Bérlő**

köztől alulírott napon és helyen:

I. A Szerződés tárgya és célja

1. Felek rögzítik, hogy Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a **Badacsonytomaj 2559 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, kivett hajóállomás és vizesblokk és kikötő szárazföldi terület megjelölésű, 1.3612 m² területű ingatlan.
2. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi az 1. pont szerinti ingatlanon található 1169 m² szabadtérterület (a továbbiakban: bérlemény) kizárólag kereskedelmi, vendéglátóipari és szolgáltató tevékenység céljára. A bérlemény pontos elhelyezkedése a jelen Szerződés 1. számú mellékletét képező alaprajzon kerül feltüntetésre.
3. Bérbeadó kijelenti, hogy harmadik személynek nincs a bérleményre vonatkozó olyan joga, amely Bérlőt a bérlemény használatában korlátozza, vagy megakadályozza.

II. A Szerződés időtartama

1. Jelen Szerződés 2017.04.01 napjától 2017.12.31 napjáig tartó határozott időre jön létre.

III. A bérleti díj

1. Felek megállapodnak abban, hogy a bérlemény bérleti díja a Szerződés teljes időtartamára **3.000.000,- Ft + Áfa**, azaz összesen **Hárommillió Ft + Áfa**. Az Áfa összege a mindenkor hatályos jogszabályok szerint kerül felszámításra.
2. Bérlő a bérleti díj összegét Két részletben (1. részlet: 1.500.000,- Ft + Áfa azaz egymillióöttszázezer forint + Áfa 2017.05.31-ig, 2. részlet: 1.500.000,- Ft + Áfa azaz egymillióöttszázezer forint + Áfa 2017.06.30 napjáig)

köteles megfizetni a Bérbeadó számlája alapján, a számlán megjelölt bankszámlára történő átutalással.

IV. Készítési díj, üzemeltetési költségek

Tekintettel arra, hogy a Bérlő tevékenysége semminemű közüzemi szolgáltatást nem igényel, Bérbeadó ilyen szolgáltatást a Bérlő részére nem nyújt.

V. Vegyes rendelkezések

1. Bérlő kijelenti, hogy a Bérbeadó helyiségbérleti szerződésekre vonatkozó Általános Szerződési Feltételeit (ÁSZF) elolvasta és megismerte, egyáltalán a jelen Bérleti Szerződés aláírásával az Általános Szerződési Feltételekben foglaltakat – mint a bérleti jogviszony jelen Bérleti Szerződésben nem szabályozott, részletes szerződési feltételeit - magára nézve kötelező érvényűnek fogadja el.

2. Felek jelen Szerződést elolvastva, azt értelmezve, mint akaratukkal mindenben megegyező, arra öcszerdileg felhatalmazott képviselőjük által írták alá.

A jelen szerződés 2. számított oldalán, 4. egymással szó szerint megegyező példányban készült, melyet a Felek a szerződést olvasva, azt értelmezve, mint akaratukkal mindenben megegyező, arra öcszerdileg felhatalmazott képviselőjük által írták alá. Badacsonytomaj Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a szerződés 1. pontja szerinti terület bérbe vételéről képviselőtestület határozatában döntött.

Siófok, 2017.

.....
Balatoni Hajózási Zrt.
Veigl Gábor
Családi és Szociális
vezetőigazgató helyettes
Bérbeadó

.....
Badacsonytomaj Város Önkormányzata
képviseli: Krisztin N. László polgármester
Bérlő

Bérleti Szerződés megkötése hiányában is. Az ezek nélkül történő továbbhasználat tehát jogellenes, az nem változtatja a Bérleti Szerződést határozatlan idejű szerződéssé.

3. Amennyiben nem kerül sor a Bérleti Szerződés meghosszabbítására, a határozott idő lejártával Bérlió a Bérleményt nem használhatja tovább, és a jelen ÁSZF VII.15. pontjában foglaltak szerint köteles eljárni.

4. Amennyiben sor kerül a Bérleti Szerződés meghosszabbítására, Bérlió a kaució – jelen ÁSZF IV.1. pontja szerinti - igazolt megfizetése esetén jogosulttá válik arra, hogy a Bérleményben lévő és nehezen mozgatható ingóságait a Bérleményben tárolja a rendeltetészerű használat újabb megkezdéséig. A Bérlemény kulcsát azonban ez esetben is köteles Bérbeadónak az előző Bérleti Szerződés lejártának időpontjában átadni és a Bérleménybe ezt követően kizárólag a Bérbeadó engedélyével és felügyelete mellett léphet be.

III. A BÉRLEMÉNY BIRTOKBAADÁSA

1. A Bérlemény – akár első, akár újbóli - birtokbaadására a kaució és az esedékes bérleti díj igazolt megfizetését, valamint a személtárási szerződés bemutatását követően kerül sor, melyről Felek Birtokbaadási Jegyzőkönyvet vesznek fel. Ebben rögzítik a Bérlemény kulcsai átadásának megtörténtét, a közutaknak aktuális állását, a Bérliónek átadott felszerelési és berendezési tárgyakat, a Bérlemény állapotát, az esetleges hibákat és minden mást, amit bármelyik fél szükségesnek tart.

2. Bérbeadó a birtokbaadás napjáig, Bérlió a birtokbaadás napjától viseli a Bérlemény terheit, illetve húzza annak hasznait.

IV. KAUCIÓ

1. Bérlió a Bérleti Szerződés aláírásának időpontjáig a Bérleti Szerződésben meghatározott mértékű kaució megfizetésére és annak a Bérleti Szerződés aláírásának időpontjában történő igazolására köteles. Bérbeadó az igazolás megtörténtét a Bérleti Szerződés aláírásával ismeri el.

2. Amennyiben

- Bérlió a bérleti díjjal, vagy a közüzemi díjak bármelyikével fizetési késedelembe esik, illetve
- az ingatlanban olyan kár keletkezik, amely Bérliónek felelősen, továbbá ha
- Bérbeadó azonnali hatályú rendkívüli felmondással kénytelen élni,

Bérbeadó a kaució egészét vagy arányos részét visszatarthatja. Amennyiben a Bérleti Szerződés fennállása alatt a kaució összege részben vagy egészen felhasználásra kerül, Bérlió köteles azt a Bérbeadó e tárgyú felhívásától számított 5 napon belül kiegészíteni.

3. Amennyiben a jelen ÁSZF IV.2. pontjában foglaltakra nem kerül sor, a bérleti jogviszony megszűnéskor Bérbeadó a kaució összegét a közüzemi díjak befizetésének Bérlió általi igazolását követően teljes egészében, kamat fizetése nélkül visszafizeti Bérliónek.

V. BÉRLETI DÍJ, KÖZÜZEMI DÍJAK ÉS AZOK MEGFIZETÉSE

A BALATONI HAJÓZÁSI ZRT. ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEI (ÁSZF) A HELYSÉGBÉRLETI SZERZŐDÉSEKHEZ

I. A BÉRLET TÁRGYA

1. A Balatoni Hajózási Zrt. (BAHART) a Bérlióvel kötött egyedi bérleti szerződés (a továbbiakban: Bérleti Szerződés) keretében bére adja, Bérlió bére veszi a BAHART kizárólagos tulajdonát képező, az egyedi bérleti szerződésben pontosan körülírt ingatlan(ok)at (a továbbiakban: Bérlemény).

2. A Bérleti Szerződés aláírásával Bérlió kijelenti és elismeri, hogy a Bérleményt a hozzá tartozó területtel együtt megtekintette, és ezen megtekintési állapot alapján köt szerződést a Bérbeadóval. Mindez akkor is irányadó, ha a Felek egyező megállapítása alapján a Bérlemény a megtekintéskor fennálló állapotban, külön átalakítás/felújítás nélkül nem hivatkozhat arra, hogy a Bérlemény ilyen esetben Bérlió tehát semmilyen körülmények között nem hivatkozhat arra, hogy a Bérlemény alkalmatlan a Szerződés céljának elérésére és e jogcímen sem kártérítést, sem egyéb követelést nem támaszthat Bérbeadóval szemben.

3. Amennyiben Bérlió bármely oknál fogva nem gyakorolja a Bérlemény előzetes megtekintésének jogát, utóbb nem élhet a Bérlemény állapotával kapcsolatos kifogással, erre hivatkozással sem kártérítést, sem egyéb követelést nem támaszthat Bérbeadóval szemben.

4. A Bérleti Szerződés tárgyát képező Bérleményhez parkolóhely nem jár automatikusan, az egyedi kérelem alapján igényelhető Bérbeadótól. A parkolóhely biztosítása Bérbeadó egyedi mérlegelési jogkörébe tartozik, az e tárgyú kérelem elutasítása esetén Bérlió semmilyen igényével nem léphet fel Bérbeadóval szemben. Amennyiben Bérbeadó parkolóhelyet biztosít Bérliónek, ennek ténye a Bérleti Szerződésben kerül rögzítésre.

5. Bérbeadó külön terítés nélkül biztosítja, hogy a Bérleti Szerződésben megjelölt útvonalon Bérlió az Bérleményi kistehergépjárművel közlelisse meg annak árúval történő felhajtása céljából. Az árutelítéles megtörténte után azonban a gépjármű távozni köteles.

II. A BÉRLETI SZERZŐDÉS HATÁLYBA LÉPÉSE ÉS IDŐTARTAMA

1. A Bérleti Szerződés hatályba lépésének feltétele

a) 3 (három) évet nem meghaladó tartamú Bérleti Szerződés esetén a jelen ÁSZF IV.1. pontjában meghatározott éves kaució Bérlió általi megfizetése és annak Bérbeadó bankszámlájára történő megérkezése;

b) 3 (három) évet meghaladó tartamú Bérleti Szerződés esetén az a) pontban foglalt feltételen túl a jelen ÁSZF VII.21. pontjában foglalt közjegyzői okirat Bérlió általi átadása Bérbeadó részére;

c) bármely tartamú Bérleti Szerződés esetén Bérlió tevékenységének végzéséhez szükséges engedélyek megszerzése és Bérbeadó részére történő bemutatása legkésőbb a Bérlemény használatbavételét megelőzően.

2. A Bérleti Szerződés – hacsak a Felek egyetleg másként nem állapodnak meg – a Bérleti Szerződésben megjelölt határozott időre jön létre. Amennyiben Bérlió a határozott idő lejártát megelőző 30. napig - a Bérbeadó képeinek vagyongazdálkodás@balatonihajozas.hu e-mail címére vagy székhelyére - írásban közölt nyilatkozatával nem kezdeményezi Bérbeadónál a Szerződés meghosszabbítását, vagy kezdeményezi, de Bérbeadó azt elutasítja, a bérleti jogviszony a határozott idő lejártával megszűnik. Megszűnik a bérleti jogviszony a határozott idő lejártával a Bérbeadó hozzájáruló nyilatkozata és új

1. Bérlet díj a Bérleti Szerződésben meghatározottak szerint egy összegben előre, vagy az ott rögzített ütemezésben, legkésőbb a Bérletnyel használatbevételel megelőzően, a Bérbeadó által kiállított számla ellenében, a számla kézhezvételétől számított 8 napon belül köteles a Bérbeadó Bérleti Szerződésben meghatározott bankszámlájára történő átutalással megfizetni.

2. Amennyiben Bérlet a Bérleti Szerződésben meghatározott fizetési határidőig nem kap számlát Bérbeadótól, annak hiányát köteles jelezni Bérbeadó felé.

3. Bérlet a bérleti díjat abban az esetben is köteles maradéktalanul megfizetni, ha a Bérletnyel használatára saját érdekében felmerült okból nem kerül sor.

4. A bérleti díjon felül Bérlet terheli a Bérletnyel teljes rezi és üzemeltetési költsége (közüzemi díjak: gáz-, víz-, és csatornadíj, villamos energia díja, szemétszállítási díj, biztosítási díj stb.), valamint a működési feltételek biztosításának költségei. Bérlet e költségeket a Bérbeadó válaszára alapján akként viseli, hogy

- a) a Bérleti Szerződés alapján a szolgáltatással szerződést köt, a mérőórákat a saját költségén a nevére átírja, és a közüzemi díjakat a szolgáltatónak közvetlenül fizeti meg.
- b) a Bérbeadó által továbbszámlázott közüzemi díjakat a Bérbeadó által kiállított számlán megjelölt fizetési határidőre és Bérbeadó bankszámlájára történő átutalással kiegyenlíti. Ez esetben Bérbeadó a szolgáltatást a saját költségén fizeti meg, a közüzemi díj felül kezelési költséget számít fel, mely saját számlájában feltüntetése kerül. Bérlet a közüzemi díj és a kezelési költség együttes összegének megfizetésére köteles.

A költségviselés Bérbeadó által kiválasztott módja a Bérleti Szerződésben kerül rögzítésre.

Az elektromos teljesítmény-lekötés túllépése, illetve szabálytalan áram-, és vízvételezés esetére Bérbeadót ért károk tekintetében Bérlet teljes anyagi felelősséggel tartozik.

5. Bérbeadó ellátási kötelezettséget nem vállal, amennyiben a víz-, csatorna-, vagy áramellátás akad, vagy szünetel, a Bérbeadót ezzel kapcsolatosan felelősség nem terheli, Bérlet ezzel kapcsolatosan díjszövevényre, - visszatérítésre, kártérítésre, egyéb jogcímű követelésre nem jogosult.

6. Bérlet a jelen Szerződés alapján öt terhelő fizetési kötelezettségekkel szemben beszámításra, visszatérítésre nem jogosult, tartozását harmadik személyre nem ruházhatja át, mindkét esetben kizárólag Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával kerülhet sor.

7. Bérlet a Bérbeadó számlájának kézhezvételétől számított 8 napon belül írásban emelhet kifogást a számla ellen. Amennyiben Bérlet ezen időtartamon belül nem él a kifogásolás jogával, vagyis a kifogást igazoltnak nem veti át Bérbeadóval, és azt ajánlott postai küldeményként sem adja postára, akkor a számlát Bérlet részéről elfogadottnak kell tekinteni. Ez esetben a számla kifizetésének határideje a számla kézhezvételétől számított 8 nap.

8. Bérlet a bérleti díj és egyéb, a jelen Szerződés alapján fennálló fizetési kötelezettségének késedelmes megfizetése esetén a késedelem időjele 6 % mértékű késedelmi kamatot köteles megfizetni.

9. A bérleti díj és egyéb, a Bérleti Szerződés alapján fennálló fizetési kötelezettség Bérlet általi késedelmes megfizetése esetén Bérbeadó jogosult a bérleti költségátalányról szóló 2016. évi IX. törvény rendelkezései szerint a Bérletől bérleti költségátalányt követelni az alábbiak szerint:

- a bérleti költségátalány megfizetése nem mentesíti Bérlet a késedelem egyéb jogkövetkezményei alól, a kártérítésbe azonban a bérleti költségátalány összege beszámít,
- a bérleti költségátalányt a Bérbeadó a késedelem bekövetkezésétől számított egy éves jogvesztő határidőn belül követelheti,

- a bérleti költségátalány követelése esedékességének időpontja önkéntes teljesítés esetén ennek időpontja, önkéntes teljesítés hiányában a teljesítésre való első felszólítás időpontja;
- a bérleti költségátalány összege független a késedelemmel érintett pénzügyi időszakról és a késedelembe esés időpontjától és időtartamától, és
- akkor is követelhető, ha a Bérbeadónak tételesen kimutatható bérleti költsége nem merült fel, és
- a Bérlet a bérleti költségátalány megfizetésére nem köteles, ha az erre irányuló bérbeadó igény érvényesítése során a késedelem kiment.

10. Bérbeadót a háraltós bérleti díj és egyéb költségek erejéig zálogjog illeti meg a Bérletnek a Bérletnyelbe bevitt vagyonárgyát Bérbeadó mindaddig, amíg zálogjoga fennáll, megadathatja a zálogjoggal terhelt vagyonárgyak elszállítását. Ha a Bérlet a zálogjog fennállását, terjedelmét vagy azt kifogásolja, hogy a Bérbeadó a követelésre teljes fedezetet nyújtó vagyonárgyakon felül más vagyonárgyak elszállítását is megadathatja, Bérbeadó 8 (nyolc) napon belül köteles zálogjog bírósági úton érvényesíteni. Ha ezt elmulasztja, zálogjoga megszűnik. Ha a Bérlet a zálogjoggal terhelt dolgot a Bérbeadó engedélye nélkül elszállítja, és más megfelelő biztosítékot nem nyújt, Bérbeadó a dolognak a Bérlet költségén való visszaszállítását követelheti. A dolog visszaszállításával a zálogjog felől.

VI. BÉRBEADÓ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

1. Bérbeadó vagy meghatalmazott képviselője előzetes bejelentést követően, nyitvatartási időben jogosult ellenőrizni a Bérletnyel rendeltetésszerű használatát, a Bérlet terhelő kisebb karbantartási, javítási kötelezettségek elvégzését, teljesítését. Bérlet a saját nyitvatartási időn túl is köteles biztosítani a Bérbeadó képviselőjének a Bérletnyelbe való bejutását (gépjárművel és gyalogosan egyaránt), amennyiben az károsodások elkerülése és/vagy elhárítása érdekében szükséges. A Bérbeadó által gyakorolható belépési jog kiterjed a Bérbeadó által felhatalmazott bármely személyre, beleértve munkavállalóit, felügyelőit, szerződő partnereit, vállalkozóit is.

2. Bérbeadó, illetve képviselője jogosult élet- és/vagy vagyonbiztonság veszélye esetén - amennyiben a Bérlet erről történő értesítésre már nincs lehetőség, illetve az ebből fakadó késedelem súlyos következményekkel járna - a Bérletnyelbe akár zárlatkor is bejutni.

3. Bérbeadó jogosult a Bérletnyelbe bevezetett közmvékek kikapcsolására, ha a Bérlet a közüzemi díjakkal kapcsolatos bármely fizetési kötelezettséget megszegi és e szerződésszegést a Bérbeadó felszólításának kézhezvételétől számított 8 (nyolc) napon belül nem orvosolja.

4. Bérbeadó kijelenti, hogy a Bérletnyelre is kiterjedően tűz-, víz- és elemi károkat vagyonbiztosítási szerződéssel rendelkezik, és az a bérleti jogviszony teljes időtartama alatt fennmarad.

5. Bérbeadó köteles gondoskodni a Bérletnyel karbantartásáról, a Bérletnyel központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról. Bérbeadó a bérletnyel kapcsolatos karbantartási kötelezettséget

- életveszélyt okozó, a Bérletnyel állagát veszélyeztető, továbbá a Bérletnyel rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozó hibák esetén késedelem nélkül;
- egyéb esetben a Bérletnyel karbantartásával vagy felújításával egyidejűleg köteles teljesíteni.

Bérbeadó a fenti munkálatok megkezdése előtt, megfelelő időben köteles Bérlet a tervezett munkálatokról és azok várható időtartamáról írásban tájékoztatni.

6. Bérbeadó a Bérletnyel közelében tervezett nagymértékű beruházásról annak megkezdése előtt 30 nappal köteles Bérlet értesíteni, melynek megtörténte esetén Bérlet a Bérbeadóval szemben semmilyen okból és semmilyen jogcímen kártérítéssel és vagy egyéb követeléssel nem élhet.

Bérbeadó e beruházásokat lehetőleg szerint a nyári szezonon (.....) kívüli időszakban végzi el.

7. Ha Bérbeadó bármilyen külön engedményt tenne bármely Bérletnek külön megállapodás vagy egyedi mérlegelés alapján, ilyen esetben Bérbeadó nem köteles azonos vagy hasonló engedményt biztosítani más Bérletnek és más Bérlők ezzel kapcsolatban nem támaszthatnak semmilyen igényt Bérbeadóval szemben.

VII. BÉRLŐ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

1. Bértő a Bértől kizárólag a Bértől Szorződésben meghatározott tevékenységre és célból, továbbá rendeltetésmenten használhatja. A Bértől nyert elterő célú használatahoz Bértő adó előzetes írásbeli engedélyét köteles kérni. Bértő köteles betartani valamennyi vonatkozó jogszabályt, valamint az illetékes állami és önkormányzati hatóságoknak a Bértől nyert elterő területi tevékenységre vonatkozó valamennyi határozatát. Bértő különösen elvet tesz valamennyi olyan követelménynek, amely az általa végzett tevékenység folytatásához szükséges, továbbá valamennyi egészségügyi és biztonsági előírásnak. Bértő köteles betartani továbbá a hulladékra és veszélyes hulladéka, annak kezelésére és elszállítására vonatkozó valamennyi előírást.

2. A Bértől által folytatni kívánt tevékenység végzéséhez szükséges valamennyi engedély beszerzése - mint a Bértől Szerrőlés hatályba lépésének feltétele - és ezen engedély bértleti jogviszony fennállása alatt a Bértől Szerrőlés kötelezettsége és felelőssége; amennyiben a jelen ÁSZF II.1.c) pontjában foglalt megféle az engedélyek beszerzésére nem kerül sor, vagy a bértleti jogviszony fennállása alatt Bértől határidőig az engedélyek beszerzésére nem kerül sor, vagy a bértleti jogviszony fennállása alatt Bértől engedélyt bármely okból visszavonják, korlátozzák, Bértől a tevékenységet nem jogosult folytatni, nem mentesít utovanak a bértleti díjfizetési kötelezettség alól.

3. Bérllő a tevékenysége folytatásához szükséges feltételeket saját költségén köteles biztosítani.

4. Bérlet által folytatott tevékenységgel összefüggésben keletkező valamennyi adófizetési kötelezettség, valamint a tevékenység nem jogszertű végzése következtében kiszabásra kerülő bármely bírság vagy bírság ellenértéke vagy fizetési kötelezettség Bérletet terheli.

5. Bérítő mindennemű tevékenységet saját felelősségére és karvesszélyére végzi. Bérítő felelős minden olyan többletköltséget és kárért, amely a rendelkezéssel vagy szerződésellenes használat következménye.

- 6.6. Bérlet kizárólagosan felel a Bérletmény és annak berendezése megővését, a Bérletménybe lépő, nem Bérletadó érdeklőre tartozó személyek (vásárlók, szállítók és más szerződő felek) megővését (felelősségbiztosítás).

7. Bérné tudomásul bír arról, hogy a Bérletény közvetlen közelében térfegyűző kameráinak működését Bérné kijelenti, hogy az izmételtesben lévő biztonságtechnikai rendszer elemi által gyűjtött adatok kezelése megfelel a személy- és vagyonvédelem, valamint magánnyomozói tevékenység szabályairól szóló 2005. évi CXXXIII. törvény, valamint az információs örendelkezési jogról, és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezéseinek. Bérné tudomásul veszi, hogy a Bérné Szerződés megszűnése, vagy a Bérné által valószínűsített bármely jogszabályszértő tevékenység végzése, továbbá bírságlekény gyanúja esetén Bérné adó jogossá a rögzített adatok felhasználására. Bérné adó a felvételeket kizárólag hatóságai eljárásához, jogszabályoknak megfelelően felhasználja. Bérné adó a felvételek és a rögzített adatok megőrzését a jogszabályok által előírt módon végzi.

8. Bértő tudomással bír arról, hogy Bérbeadó a Bérterményre is kiterjedően külsős céggel vagyonvédelmi szerződést kötött. Bértő a Bérleti Szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a Bértermény

megközelítéséhez szükséges be- és kilépéskor őt és csomagjait, továbbá gépjárművét a vagyonvédelemért felelős cég munkatársa szükség esetén megvizsgálja.

9. Bérítő a Bérleti Szerződés teljes időtartama alatt köteles saját költségére a Bérletményben, annak területén elhelyezett ingóságaira teljes körű, valamennyi kockázatra kiterjedő megbízhatósági, továbbá a Bérítő által végzett tevékenységre tekintettel teljes körű felelősségbiztosítást fenntartani. E biztosítások célja, hogy a károsanynak bekövetkezte esetén a Bérítő teljes körű biztosítási védelmével rendelkezzen mind a saját kárainak fedezésére, mind a Bérbeadóknak teljes körűnek, személyenként okozott károk megtérítésére. Ennek megvalósulása valamennyi biztosításnak teljes körűnek, vagyis valamennyi észszerűen lehetséges kockázatra kiterjedőnek kell lennie. Amennyiben a biztosítások nem fednek le valamely kockázatot, vagy a fedezeti összeg nem elegendő a felmerült károk teljes megtérítésére, ez esetben Bérítő nem követelheti Bérbeadótól a biztosítással nem fedezett károk megtérítését. Bérítő köteles a biztosítási fennállást, tartalmát és az esedékes biztosítási díj befizetését a Bérleti Szerződés megkötését követő 15 napon belül külön felszólítással, azt követően a Bérbeadót felszólításra annak kézhezvételétől számított 3 napon belül igazolni.

10. Bérő fokozottan ügyel a környezetvédelmi rendelkezések betartására, köteles a Bértény tisztántartásáról, takarításáról, valamint a tevékenysége során keletkező hulladék elszállításáról saját költségén gondoskodni. Bérő a Bértény Szerződésben nevesített tevékenysége végzéséhez szükséges eszközök kivételével még ideiglenes jelleggel sem tárolhat a Bértény területén tűz- és robbanásveszélyes anyagot.

11. A Bérlemény kisebb karbantartási, javítási munkálatainak elvégzése a Bérleti kötelezettség és a Bérleti kötelezettség elvégzése a Bérletadó értesíteni, ha a Bérletményt a városodás veszélye költöge. Bérleti haladéktalanul köteles a Bérletadó től (államgővő, értéknövelő beruházás) elvégzésének fenyegeti vagy a Bérletadó től (államgővő, értéknövelő beruházás) elvégzésének szükségessége merül fel. Kárenyhítési kötelezettségnek azonban Bérleti a Bérletadó intézkedéssé is köteles maradéktalanul eleget tenni.

12. Bértől köteles túlni, hogy a Bérbeadó a Bérbevevő állagának megvásárlásához szükséges munkákat elvégezze. Bértől a Bérbeadót terhelő munkákat a Bérbeadó helyett és költségére a Bérbeadóval előre egyeztetetten elvégezheti, ha azokat a Bérbeadó nem végzi el.

13. Bérlet a Bérletményt vagy annak egy részét kizárólag a Bérbeadó előzetes írásos hozzájárulása mellett adhatja albérlőnek személy részére, vagy engedheti át időlegesen a használatot. Ha a Bérlet a Bérletményt a Bérbeadó hozzájárulásával adja albérlőbe vagy más használatba, az albérlő és a használat a Bérbeadó hozzájárulásától függően más használatra is használható volna. Ha a Bérlet a használat magánátvitelét úgy felel, mintha a Bérletményt maga használta volna. Ha a Bérlet a Bérletmény a Bérbeadó hozzájárulása nélkül adta albérlőnek vagy engedte át másnak használatra, azokról a károkról is felel, amelyek e nélkül nem következtek volna be.

14. Amennyiben Bérkő vagy a Bérleményt használó személyek magatartása miatt a Bérleményben kár keletkezik, úgy Bérkő köteles - a Bérbeadó választása szerint - a hibát kijavítani, vagy a kárt megfizetni.

15. Bérő a bérleti jogviszony megszűnése előtt 30 nappal, vagy a Bérbeadó által megjelölt időpontban köteles megengedni, hogy az, aki a Bérletényt bérbe kívánja venni, azt megcélzó időben és módon megtekinthesse. Bérő köteles tűrni továbbá, hogy a Bérleti Szerződés felmondási ideje alatt vagy a Bérleti Szerződés lejártá előtt 30 napig Bérbeadó a „Kiadó” felirattal vagy egyéb hasonló jelzéssel, hirdetményt a Bérletény bármely részén elhelyezzen.

16. Bértó a Bértói Szerződés bármilyen jogcímen történő megszűnése vagy megszüntetése esetén köteles a Bértéményt a megszűnés napjától számított legkésőbb 8 napon belül – mindenképp elhelyezkedni – igényt vagy szereshetőséget biztosítása nélkül – tisztán, rendben, legalább a birtokbaadással megfélelő állapothoz Bértéadónak visszaadni, Bértéadót a Bértémény birtokába visszazabocsátani, függetlenül attól, hogy a Bértói Szerződés megszűnésével/megszüntetésével egyetérti, –vagy azt vitatja. A Bértémény Bértéadónak történő visszaadásának megfontoltáról Felek egyezményvet vesznek fel. A jegyzőkönyvben rögzíteni kell többek között a közműönak állását, a Bértó által visszatérő felszerelés és berendezési tárgyakat és azok állapotát, a visszaadott terület állapotát, az értekes hibákat és

Ezen túlmenően Bérítő köteles az illetékes hatóságok által előírt valamennyi biztonsági előírásnak eleget tenni.

4. Bérítő az átalakítási, felújítási, korszerűsítési munkálatokat oly módon köteles végzni, hogy a környezetét a lehető legkisebb mértékben ne zavarja. Bérítő köteles betartani a munkavégzésre vonatkozó szabályokat. A Bérítő által használt berendezéseknek, anyagoknak meg kell felelniük az EU-beli gyártási ország, vagy az EU-n belüli első forgalomba hozatali ország szabványainak. Bérítő egy személyben szavatolja az általa végzett munkálatok kivitelezéséhez felhasználott valamennyi anyag minőségét, ill. berendezés rendeltetésszerű használatát, amíg azok a Bérítőműben található. Bérítőnek gondoskodnia kell arról, hogy azok megfelelően legyenek tárolva. Bérítő nem felelős a Bérítő berendezéseiben, ill. az anyagokban esetlegesen bekövetkező kárért.
5. A Bérítő által elfogadott és jóváhagyott értéknövelő beruházások költségeinek viseléséről Felek minden esetben külön állapodnak meg.
6. Bérítő a Bérbeadó írásbeli engedélye nélkül végzett munkálatok ellenértékének megterítésére sem a bérleti jogviszony fennállása alatt, sem annak bármilyen okból történő megszűnése esetén, semmilyen jogcímen nem tarthat igényt.

minden mást, amit bármelyik fél szükségesnek tart. Bérítő kötelezettséget vállal arra, hogy a jegyzőkönyv aláírásával a Bérítőműnek valamennyi kulcsát visszaadja a Bérbeadónak.

17. Amennyiben Bérítő a VII.16. pontban foglaltaknak nem tesz eleget, Bérbeadó jogosult az alábbiak közül valamelyik intézkedés, vagy választása szerint valamennyi intézkedés megtételére:

- a) megakadályozhatja a Bérítőmű Bérítő általi további használatát vagy hasznosítását,
- b) felüggesztheti a Bérítőmű közműszolgáltatásainak szolgáltatását (azaz elzárja a gáz-, víz és elektromos áramszolgáltatást és kikapcsolhatja a fűtés- és a légkondicionáló rendszereket);
- c) jogosan behatolhat a Bérítőműbe és,
- d) elvonhatja onnan az ingóságokat és a Bérítő költségén tárolhatja őket,
- e) lecserélheti a zárat és
- f) megakadályozhatja, hogy a Bérítő vagy a Bérítő nevében eljáró bármely egyéb személy belépjen a Bérítőműbe.

18. Ha a Bérítő nem tesz eleget a VII.16. pontban foglalt kiírúrt és visszadási kötelezettségének, köteles a Bérítőműben való további bennmaradás idejére használati díjat fizetni a Bérbeadó részére, amely a megszűntetés időpontjában érvényes bérleti díj kétszeresével megegyező összeg.

19. Bérbeadó a VII.17. pontban foglalt intézkedéseinek foganatosítása során, azzal összefüggésben, a Bérítő Bérítőműben lévő ingóságai tekintetében keletkezett esetleges kárt felelősséget nem vállal, e kárt Bérítő viseli.

20. Bérítő kötelezettséget vállal arra, hogy a VII.17. pontban foglaltak alkalmazásával kapcsolatosan felmerülő minden szükséges és igazolt költséget megtéríti Bérbeadónak.

21. A 3 (három) évet meghaladó tartamú Bérleti Szerződés kötése esetén Bérítő a Bérleti Szerződés aláírásától számított 5 munkanapon belül köteles Bérbeadónak átadni a VII.15. pontban foglalt kötelezettségvállalását tartalmazó kötelező okiratot („Helyiség Kiírúrtására vonatkozó Nyilatkozat”), melyben Bérítő egyúttal hozzájárul a VII.17. pontban foglaltak alkalmazásához. A Helyiség Kiírúrtására vonatkozó Nyilatkozat kötelező tartalmát a jelen ASZF I., II. III. fejezete, VII. fejezetének 16-20. pontjai, valamint a IX. fejezete és a Bérleti Szerződés c fejezetei alapján felhívott rendelkezései képezik.

22. Bérítő a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén kizárólag a tulajdonát képező olyan berendezési és felszerelési tárgyak, illetve egyéb vagyontárgyak elvitelére jogosult, melyek a Bérítőművel nem lettek tartósan egyesítve.

23. A bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén a Bérítő által esetlegesen kialakított közművek térítésmentesen kerülnek a Bérbeadó tulajdonába.

VIII. A BÉRLESMŰNY ÁTALAKÍTÁSA

1. Bérítő a Bérlezműnyben csak a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye alapján és a vonatkozó tervek, valamint a várható költségeket részletesen feltüntető árajánlat Bérbeadó részére történő bemutatását követően végezhet felújítást, a Bérlezműny állapotát érintő értéknövelő beruházást, vagy bármilyen átalakítást, érve ezalatt az áramkapacitás bővítést is. Felek a Bérítő által elvégzendő átalakítás, beruházás esetében kizárják a közös tulajdon keletkezésének lehetőségét, és a ráépítéssel (hozzáépítéssel) történő tulajdonszerzés lehetőségét.
2. Bérítő legkésőbb a beruházás megkezdését megelőző 30 nappal köteles a tervezett munkálatokról Bérbeadót írásban tájékoztatni, a munkálatok végrehajtásának engedélyezése céljából. Valamennyi, a Bérítő által végzendő beruházás a Bérbeadó előzetes jóváhagyáshoz kötött, még abban az esetben is, amennyiben az építési hatóság előírásai szerint az engedély nélkül megvalósítható.
3. Bérítő a munkálatok megkezdése előtt saját költségén köteles beszerezni minden olyan hatósági és egyéb engedélyt, amely az esetleges átalakítási és továbbépítési munkálatok elvégzéséhez szükséges.

IX. A SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE, MEGSZŰNTETÉSE

1. A Bérleti Szerződés megszűnik:
 - a) a Bérleti Szerződésben meghatározott idő lejártával;
 - b) ha a Felek a Szerződést közös megegyezéssel megszüntetik;
 - c) ha a Bérletény megsemmisül;
 - d) ha az arra jogosult felmond;
 - e) ha a Felek bármelyike jogtudó nélkül megszünik.
2. Bérbeadó jogosult a Bérleti Szerződést 30 napos felmondási idővel, indokolás nélküli rendes felmondással megszüntetni.
3. Bérbeadó jogosult a Bérleti Szerződést a Bérlet súlyos szerződésszegése esetén azonnali hatályú rendkívüli felmondással megszüntetni. A Bérlet súlyos szerződésszegésének minősül különösen, de nem kizárólagosan:
 - a) ha Bérlet a Bérletényt nem a Bérleti Szerződésben meghatározott célra használja és ezzel a magatartásával a Bérbeadó által közzétett, következményekre is figyelmeztető írásbeli felszólítás ellenére, az ott megjelölt 5 (öt) napos határidő alatt sem hagy fel. Az 5 napos határidő eredménytelen elterít követően gyakorolható felmondás azonnali hatályú, mely esetben a bérleti jogviszony azonnali hatállyal megszűnik.
 - b) ha a Bérlet a bérleti díjat vagy a Bérletény fenntartásával járó egyéb költséget (pl. közutak stb.) az annak megfizetésére megállapított időpontig nem fizeti meg. Ebben az esetben Bérbeadó köteles a Bérlet - a következményekre figyelmeztetéssel - a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a Bérlet a felszólításnak 5 (öt) napon belül nem tesz eleget, a Bérbeadó minden további intézkedés nélkül jogosult a Bérleti Szerződés azonnali hatállyal történő felmondására, mely esetben a bérleti jogviszony azonnali hatállyal megszűnik.
 - c) ha a Bérlet a kaució Bérbeadó általi felhasználása esetén annak összegét a Bérbeadó felszólítása ellenére, a felszólítás kézbevezeteltől számított 5 (öt) napon belül nem egészíti ki. Az 5 napos határidő eredménytelen elterít követően gyakorolható felmondás azonnali hatályú, mely esetben a bérleti jogviszony azonnali hatállyal megszűnik.
 - d) ha a Bérlet a Bérbeadó írásos hozzájárulása nélkül albérlésre adta a Bérletényt, vagy a annak egy részét, vagy annak használatát egészben vagy részben másnak átengedte.
 - e) ha a Bérlet bármely jogszabály rendelkezését megsérti, vagy vele szemben büntelékenny gyanúja merül fel,
 - f) ha a Bérletény állagát súlyosan veszélyeztető magatartást tanúsít,
 - g) ha a Bérlet a Bérbeadó jó hírnevét, üzleti érdekét sértő magatartást tanúsít,
 - h) ha a Bérlettel szemben felszámolási, vagy csődeljárás elrendelésére kerül sor, vagy Bérlet adószámát felfüggesztik/törlik.
4. A Bérbeadó által gyakorolt rendkívüli felmondás esetén a Bérleti Szerződés időtartamának hátralévő részére számított bérleti díj teljes összege egy összegben válik esedékessé, illetve a Bérlet által már előre kifizetett bérleti díj Bérlet által nem követelhető vissza, arra Bérlet semmilyen jogcímen nem tarthat igényt.
5. A Bérleti Szerződés Bérbeadó általi felmondása esetén a Bérleti Szerződés megszűnésének napja minden esetben a Bérbeadó által a felmondásban közölt megszűnés napja. Amennyiben Bérlet a Bérleti Szerződés megszűnését bármely okból vitatja, ez a körülmény nem érinti a Bérleti Szerződés VII. fejezetében írt rendelkezések alkalmazását.

6. Bérlet a Bérleti Szerződést rendkívüli felmondással akkor mondhatja fel, ha

- a) a Bérbeadó a Bérletény rendeltetésszerű használatát Bérlet írásbeli felszólítása ellenére az ott megjelölt, legkésőbb 8 napos határidő alatt sem biztosítja és ezzel Bérlet tevékenységét lehetetlenné teszi,
- b) ha Bérbeadóval szemben felszámolási, csődeljárás elrendelésére kerül sor. Ebben az esetben a Bérbeadó köteles megteríteni a Bérletnek a Szerződés idő előtti megszűnéséből eredő teljes, igazolt kárát.

X. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

1. A Bérleti Szerződéssel kapcsolatos bármely értesítést, nyilatkozatot, kérelmet stb. (továbbiakban: értesítés) írásba kell foglalni és a másik fél részére a jelen és a következő pontban foglaltak szerint továbbítani. Jogi hatás csak a jelen pontban foglaltak szerint kézbesített értesítésekhez fűződik. Az értesítéseket az alábbi esetekben és az alábbi időpontokban kell közölni:
 - a) személyes kézbesítés esetén haladéktalanul, az átvételi elismervényen megjelölt napon. Az átvételi elismervény lehet a kézbesített dokumentum egy példánya is, amint az átvétő fél aláírásával elismeri az átvételt;
 - b) futárszolgálatal történő kézbesítés esetén a futárszolgálat által használt nyomtatványon az átadás időpontjaként megjelölt napon;
 - c) e-mail úton történő megküldés esetén az e-mailben szereplő küldés időpontja, kivéve abban az esetben, ha a küldési idő egyértelműen rossz. Ilyen esetben a tényleges küldés idejét kell figyelembe venni;
 - d) ajánlott levél esetén a feladásról számított 5. munkanapon;
 - e) térvényenvel ellátott postai kézbesítés esetén a kézbesítés megkezdésének napján, ha a címzett fél az átvételt megtagadja. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett fél az iratot nem vette át (az a feladóhoz „nem kereszte” vagy „címetlen ismeretlen” vagy „ismeretlen helyre költözött” jelzéssel érkezett vissza), a postai kézbesítés második megküldésének napját követő 5. munkanapon.
2. Az értesítéseket csak az alább meghatározott kapcsolattartók részére lehet megküldeni:

Bérbeadó részére: vezetője	Bérbeadó mindenkorli beszerzési és vagyongazdálkodási vezetője
Bérlet részére:	Bérlet törvényes képviselője
3. Ha a kapcsolattartói adatokban változás következett be, Felek kötelesek egymást erről a tényről a jelen pontban foglaltak szerint értesíteni, a kapcsolattartói adatokban történt változásról szóló szabályos értesítésig a korábbi címre kézbesített értesítéseket megfelelően átvettnek kell tekinteni.
4. Bármely vita eldöntése, amely a Bérleti Szerződésből vagy azzal összefüggésben, annak

megszegésével, megszüntetésével, érvényességével vagy értelmességével kapcsolatban keletkezik, a tárgyalások újján való egyeztetéssel eredménytelensége esetére Felők alávetik magukat – értékelésről függően – a Siófoki Járásbíróság vagy a Kaposvári Törvényszék kizárólagos illetékességének.

5. A jelen ÁSZF-ben, továbbá a Bérleti Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (új Ptk.), valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (Ltv.) rendelkezései megfelelően irányadók.

Siófok, 2016. szeptember 20.