

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Zalakaros Város Önkormányzata (cím: 8749 Zalakaros, Gyógyfürdő tér 1. törzskönyvi azonosító szám: 734334 Adószám: 15734336-2-20 KSH statisztikai számjel: 15734336-8411-321-20 ÁHTI azonosító: 743912 bankszámlaszám: 11749015-15432230) - képviselőjében Novák Ferenc Polgármester - mint Bérbeadó,

másrészről

a **Zalakarosi Turisztikai Nonprofit Kft.** (székhely: 8749 Zalakaros, Gyógyfürdő tér 10., cégjegyzékszám: 20-09-073405, adószám: 24273255-2-20) -képviselőjében Kovács Szabolcs Pál ügyvezető - mint Bérlet (továbbiakban, együttesen: **Szerződő Felek**) között alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

1./ Bérbeadó tulajdonát képezi a Zalakaros, 311/1 hrsz-ú ingatlan. Ezen az ingatlanon a Bérbeadó Gyógyhelyi látogatóépületet, kiszolgáló B épületet és a rendezvénytéren borházakat épített a „Zalakaros gyógyhely komplex turisztikai fejlesztése” című GINOP-7.1.9-17-2017-00004 azonosító számú projekt keretében. Az épületek munkálatai befejezésének várható határideje 2020.12.18. napja.

2./ Bérbeadó az 1./ pontban megjelölt ingatlanon lévő Gyógyhelyi látogatóépületet, kiszolgáló B épületet és a rendezvénytéren található borházakat (együtt a továbbiakban: bérlemény) bérbe adja, Bérlet pedig bérbe veszi.

A Bérbeadó a Gyógyhelyi látogatóépületet, kiszolgáló B épületet és a rendezvénytéren felépülő borházakat - kötött célú – rendezvény és vendéglátás célú üzemeltetésére adja Bérlet részére az ajánlati felhívásban meghatározott előírányzott rendezvények, programok és értékesítési feladatok megtartási kötelezettségével.

3./ A Szerződő Felek jelen bérleti szerződést **2 éves határozott időtartamra, 2021. március 01. napjától – 2023. március 01. napjáig kötik.** A Szerződő Felek a szerződést közös megegyezéssel meghosszabbíthatják. A Szerződő Felek a jelen szerződés 12./ pontjában részletezett bérleti díj mértékét 2023. február 25. napjáig felülvizsgálják.

4./ A bérleményt a Bérbeadó tisztán, használatra alkalmas állapotban ezen szerződés mellékletét képező leltár alapján adja át. A leltárban legkésőbb, a 2020.12.11-én tervezett műszaki átadás-átvétel időpontjával egyidejűleg tételesen kerülnek rögzítésre a Bérbeadó tulajdonát képező berendezések, belső szerelvények, tartozékok és a műszaki állapot. A leltárt a birtokba adás napján mellékelik aláírásukkal ellátva a Szerződő Felek e szerződéshez, 1. számú melléklet néven. A visszaadásra is ezen feltételek érvényesek. A Bérlet az átadás napjától viseli a bérlemény terheit és élvezeti hasznait.

4.1./ A Bérlet tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó a bérleményt megtekintett állapotban adja át a használatba vételi engedély megszerzését követően.

5./ A Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlemény a bérlet egész időtartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas, illetőleg harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Bérletet a kizárólagos és zavartalan használatban akadályozza.

6./ Az átadást követően a bérlemény nem szerződésszerű műszaki állapotáért, jogellenes működtetéséért a **Bérbeadó** felelősséget nem vállal.

7./ A Bérlet jogosult a bérleményben saját költségén a tevékenységéhez szükséges beruházások elvégzésére a Bérbeadó előzetes írásbeli egyetértése alapján. Az így beépített dolgok a Bérlet tulajdonát képezik, azokat a bérleti jogviszony megszűnéskor köteles eltávolítani és a helyüket eredeti állapotába visszaállítani, kivéve azt az esetet, ha ettől a Bérbeadó írásban eltérést engedélyez. Engedély nélkül a bérleményben átalakítás, beépítés nem végezhető. Amennyiben a Bérbeadó értéknövelő beruházást engedélyez, úgy a Szerződő Feleknek az értéknövekedés elszámolásáról is meg kell állapodniuk írásban.

8./ A bérleményt a Bérlet köteles olyan műszaki állapotban tartani, hogy az megfeleljen a hatósági előírásoknak, valamint a Bérbeadó által támasztott követelményeknek (rend, tisztaság, festettség). A Bérlet költsége és

felelőssége a tevékenység folytatásához szükséges hatósági engedélyek beszerzése - mely során a Bérbeadó a Bérlelővel együttműködik - valamint a hatósági előírások betartása.

9./ A Bérlelő saját költségén gondoskodik:

- az építmény központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról;
- a bérlemény és a berendezési tárgyak használatával felmerülő tisztításról, karbantartásáról;

10./ A bérlemény vagyoni védelmi biztosításáról a Bérbeadó gondoskodik. Ez a Bérlelő tulajdonát képező vagyontárgyakra nem terjed ki, erről a Bérlelő köteles gondoskodni.

11./ Szerződő Felek a bérleményre vonatkozó bérleti díjat a következőképp határozzák meg:

A bérleti díj 2021. március 01-től – 2023. március 01-ig : 788 000,- Ft + Áfa / hó összeg.

12./ A Bérlelő a havonta esedékes bérleti díjat a tárgyhónap 05. napjáig előre köteles összegben megfizetni, a Bérbeadó fent megjelölt bankszámlájára, átutalással, a bérbeadó által kiállított számla alapján.

13./ A bérleti díj akkor is esedékes, ha a bérlemény a Bérbeadó hibáján kívül zárva van. A bérleti díjfizetési kötelezettség akkor is fennáll, ha a hatóság a Bérlelő szabálytalansága miatt a bérleményt bezárja. Bérlelő a bérlemény üzemeltetésének – Bérbeadó hozzájárulásával történő – szüneteltetése esetén is köteles kifizetni a bérleti díjat és viselni a költségeket.

14./ A bérleményt terhelő közüzemi díjakat, a hulladékszállítás díját a bérleti díj nem tartalmazza. A Bérlelő a bérlemény közüzemi szolgáltatásainak szerződését - a bérlemény átadását követő közműmérők leolvasása után - köteles saját nevére átíratni és ezt követően a közüzemi számlák határidőre történő kiegyenlítéséről gondoskodni.

15./ A számlán feltüntetett fizetési határidő túllépése esetén a Bérlelő a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. (Ptk.) 6:155. § (1) bekezdése szerinti mértékű késedelmi kamatot köteles fizetni. A késedelmi kamat mértéke a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat - idegen pénznemben meghatározott pénztartozás esetén az adott pénznemre a kibocsátó jegybank által meghatározott alapkamat, ennek hiányában a pénzügyi kamat - nyolc százalékponttal növelt értéke. A kamat számításakor a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat irányadó az adott naptári félév teljes idejére.

16./ A Bérlelő a bérleti szerződésben foglalt valamennyi fizetési kötelezettsége és az esetlegesen a bérleti jogviszonnyal összefüggésben a Bérbeadónak okozott kár, költség megfizetésének biztosítására a szerződés mindkét fél általi aláírását követő 8 napon belül átutal 2 havi bérleti díjat, $2 \times 788.000,-\text{Ft} + \text{Áfa} = 1.576.000,-\text{Ft}$, azaz egymillió-ötszázhetvenhatezer forint összegű óvadékot (kauciót).

A Bérbeadó a bérleti szerződésből eredő Bérlelői kötelezettségek nem teljesítése vagy nem szerződés-szerű teljesítése esetén követelését az óvadékösszegből közvetlenül kielégítheti, az erre irányuló felszólítást követő 8 napon belül.

16.1/ Az óvadék összegével a Szerződő Felek a bérleti szerződés megszűnésekor elszámolnak, kamat utána nem jár.

16.2./ A Bérlelő az óvadékot (kauciót) - vagy annak egy részét - akkor jogosult visszakapni, ha a bérleti szerződés megszűnésekor az ingatlan a Bérbeadó részére történő visszaadását követően a bérlemény megfelelő állapotban van, és Bérlelő teljesítette a jelen bérleti szerződésből eredő összes kötelezettségét.

17./ **A bérleményben kizárólag - kötött célú – rendezvény és vendéglátás célú tevékenység végezhető**, amelyhez a hatósági engedélyek biztosítása a Bérlelő kötelessége. Ennek hiányáért felelősség a Bérbeadót nem terheli. Bérlelő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleményre vonatkozóan elkülönített könyvelést vezet.

18./ A bérlemény használata során a Bérlelő köteles a vonatkozó munka-, tűzvédelmi és vagyonbiztonsági illetve környezetvédelmi jogszabályi előírásokat betartani, betartatni és betartását ellenőrizni.

19./ A Bérlelő az alkalmazottaiért teljes körű felelősséggel tartozik a szerződésben foglaltak betartása vonatkozásában.

20./ A fentiekén túl a bérlemény albérletbe, harmadik személynek használatba csak a Bérbeadó hozzájárulásával adható; gazdasági társaságba appontként nem vihető be; nem terhelhető meg, tilos továbbá a jelen szerződésben

nem foglalt további célú hasznosítása is.

21./ Jelen bérleti szerződés a 3./pontban megjelölt határozott időtartam lejártával megszűnik.

22./ **A bérleti szerződés megszűnik, ha:**

- a Szerződő Felek a szerződést közös megegyezéssel írásban megszüntetik, (kezdeményezni a másik félhez 2 hónappal a tervezett megszüntetés előtti írásbeli szándéknyilatkozattal lehet)
- a bérlemény megsemmisül,
- az arra jogosult felmond,
- a nem természetes személy Bérelő jogutód nélkül megszűnik.

23./ **Bérbeadó azonnali hatállyal mondhatja fel a bérleti szerződést a következő esetekben:**

- Bérelő fizetési kötelezettségeinek határidőben nem tesz eleget, és azt külön felszólításra és a felszólításban megjelölt határidőre sem teljesíti;
- a Bérelő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti;
- a Bérelő a bérleményt rongálja vagy a rendeltetésével ellentétesen - különösen, ha a bérleményt nem kizárólag **rendezvény és vendéglátás célú** tevékenységre használja.

24./ Bármelyik fél jogosult a szerződést 60 napos felmondási határidővel, a másik félhez intézett nyilatkozattal, a hónap utolsó napjára felmondani legkésőbb a hónap 15. napjáig. A felmondás érvényességéhez annak írásba foglalása szükséges.

25./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jognyilatkozatot azon a napon kell közöltnek tekinteni, amikor azt a címzett vagy helyettes átvevője átvette; az átvételt kifejezetten megtagadta, illetve ha a küldemény „nem kereste” jelzéssel érkezik vissza, akkor a küldemény postára adásának napját követő ötödik napon (a postára adás napja a határidőbe nem számít bele).

Szerződő Felek megdönthetetlen vélelmet állítanak fel a tekintetben, hogy a postai úton megküldött nyilatkozatokat, iratokat akkor is kézbesítettnek kell tekinteni –éspedig a küldemény postára adásának napját követő ötödik napon-, ha az azért nem volt kézbesíthető (a feladóhoz ismeretlen helyre költözött jelzéssel érkezett vissza), mert a címzett jelen szerződésben megadott értesítési címe megváltozott, anélkül, hogy az értesítési cím megváltozásáról a másik felet előzetesen értesítette volna.

26./ A bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérelő köteles a bérleményt kiüríteni, azt elhagyni, és eredeti állapotában a Bérbeadó részére átadni. A Bérelő az ingatlan állapotában bekövetkezett károkért felelősséggel tartozik.

Amennyiben a Bérelő ennek határidőn belül nem tesz eleget, a Bérbeadó a bérleményt a zár feltörésével felnyithatja, az azokban található ingóságokat felelős őrzésbe veheti. Az ingatlan felnyitáskor jegyzőkönyvet kell készíteni, 2 tanú jelenlétében. A Bérbeadó a felelős őrzés szabályai vonatkoznak, vagyis a tárgyakat visszatarthatja, de nem használhatja, kivéve amennyiben a használat a dolog fenntartásához szükséges. A bérlemény újrahazsnosításának érdekében „felelősen” elszállíthatja és tárolhatja, a Bérelő költségére.

27./ Ha valamelyik fél nem tartja be a szerződés megszüntetésére a szerződésben előírt vagy törvényes feltételeket, így ha a Szerződő Felek bármelyike a szerződést jogellenesen szünteti meg, szerződésszegést követ el, felmondása pedig jogellenes, és mint olyan érvénytelen, azaz nincs jogi hatálya.

28./ Jelen bérleti szerződés hatályba lépésének feltétele, hogy a bérlemény megépüljön, megkapja rá vonatkozóan a használatbavételi engedélyt a tulajdonos és az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék. Szerződő felek megállapodnak, hogy jelen bérleti szerződés és annak elválaszthatatlan mellékletét képező leltár azt követő napon lép hatályba, hogy a bérbeadó, mint tulajdonos a bérlemény ingatlan-nyilvántartásban történt feltüntetéséről szóló bejegyző határozatot megkapja. Bérbeadó a szóban forgó bejegyző határozat kézhezvételéről haladéktalanul köteles tájékoztatni a bérlelőt.

29./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint az 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadóak.



Jelen bérleti szerződést a Szerződő Felek elolvasást követően, mint akaratukkal mindenben egyezőt, helybenhagyólag aláírják.

Mellékletek:

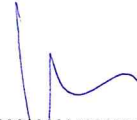
1. számú melléklet: Leltár

Zalakaros, 2020.06.09.

Zalakaros, 2020. 06.09.



Zalakaros Város Önkormányzata
Bérbeadó képviseletében
Novák Ferenc Polgármester



Zalakarosi Turisztikai Nonprofit Kft.
Bérlő képviseletében
Kovács Szabolcs Pál ügyvezető

**ZALAKAROSI TURISZTIKAI
NONPROFIT KFT.**
8749 Zalakaros, Gyógyfürdő tér 10.
Adószám: 24273255

BÉRLETI SZERZŐDÉS

1. sz. módosítása

22/159-62/2021

amely létrejött egyrészről

Zalakaros Város Önkormányzata (cím: 8749 Zalakaros, Gyógyfürdő tér 1. törzskönyvi azonosító szám: 734334 Adószám: 15734336-2-20 KSH statisztikai számjel: 15734336-8411-321-20 ÁHTI azonosító: 743912 bankszámlaszám: 11749015-15432230) - képviseletében Novák Ferenc Polgármester - mint Bérbeadó,

másrészről

a **Zalakarosi Turisztikai Nonprofit Kft.** (székhely: 8749 Zalakaros, Gyógyfürdő tér 10., cégjegyzékszám: 20-09-073405, adószám: 24273255-2-20) - képviseletében Ódor László Lajos ügyvezető - mint Bérlet (továbbiakban, együttesen: **Szerződő Felek**) között alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

a továbbiakban együttesen: Felek között az alulírott helyen és napon a következő feltételekkel:

Előzmény:

Zalakaros Város Polgármestere Zalakaros Város Önkormányzata Képviselőtestülete feladat-és hatáskörében hozott 92/2020. (V.07.) sz. határozata alapján Bérlettel bérleti szerződést (a továbbiakban: alapszerződés) kötött 2020. június 9-én.

Felek közös megegyezésével és Zalakaros Város Polgármestere 106/2021. (VI.14.) számú határozat alapján az alábbi tartalmú 1. sz. bérleti szerződés módosítás jön létre, figyelemmel a projekt célok teljes körű megvalósítására.

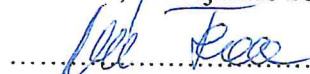
1. Az alapszerződés 2. pontja az alábbiak szerint módosul:

„2. Bérbeadó az 1. pontban megjelölt ingatlanon lévő Gyógyhelyi látogatóépületet, kiszolgáló B épületet és a rendezvénytéren található borházakat, Zalakaros 311/1 hrsz-ú ingatlanon található rendezvényterületét bérbe adja, Bérlet pedig megtekintett állapotban bérbe veszi.

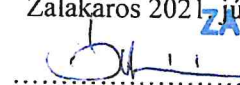
A Bérbeadó a Gyógyhelyi látogatóépületet, kiszolgáló B épületet és a rendezvénytéren található borházakat, kivett Látogatóközpont, kiszolgáló épület és fedett színpad megnevezésű 3,3280 ha nagyságú ingatlanon található rendezvényteret - kötött célú – rendezvény és vendéglátás célú üzemeltetésére adja Bérlet részére az ajánlati felhívásban meghatározott előírányzott rendezvények, programok és értékesítési feladatok megtartási kötelezettségével

2. Az alapszerződés jelen 1. sz. szerződés módosítással nem érintet rendelkezései változatlan tatalmommal hatályban maradnak.
3. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv szabályai az irányadók.
4. A megállapodást a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írják alá négy példányban, melyből 3 példány Bérbeadót 1 példány Bérlet illeti.

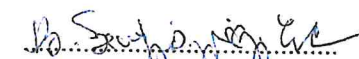
Zalakaros, 2021. június 21.


.....
Zalakaros Város Önkormányzata
Novák Ferenc polgármester, Bérbeadó

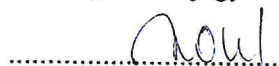
Zalakaros 2021. június 21.


.....
**ZALAKAROSI TURISZTIKAI
NONPROFIT KFT.**
Zalakarosi Turisztikai Nonprofit Kft.
Ódor László Lajos ügyvezető, Bérlet

Jogi ellenjegyző:


.....
Dr. Szentgyörgyvölgyi Eszter, jegyző

Pénzügyi ellenjegyző:


.....
Horváthné Juhász Barbara, pénzügyi osztályvezető

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Zalakaros Város Önkormányzata (cím: 8749 Zalakaros, Gyógyfürdő tér 1. törzskönyvi azonosító szám: 734334 Adószám: 15734336-2-20 KSH statisztikai számjel: 15734336-8411-321-20 ÁHTI azonosító: 743912 bankszámlaszám: 11749015-15432230) - képviselőjében Novák Ferenc Polgármester - mint Bérbeadó,

másrészről

a **Zalakarosi Turisztikai Nonprofit Kft.** (székhely: 8749 Zalakaros, Gyógyfürdő tér 10., cégjegyzékszám: 20-09-073405, adószám: 24273255-2-20) -képviselőjében Kovács Szabolcs Pál ügyvezető - mint Bérlet (továbbiakban, együttesen: **Szerződő Felek**) között alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

1./ Bérbeadó tulajdonát képezi a Zalakaros, 311/1 hrsz-ú ingatlan. Ezen az ingatlanon a Bérbeadó Gyógyhelyi látogatóépületet, kiszolgáló B épületet és a rendezvénytéren borházakat épített a „Zalakaros gyógyhely komplex turisztikai fejlesztése” című GINOP-7.1.9-17-2017-00004 azonosító számú projekt keretében. Az épületek munkálatai befejezésének várható határideje 2020.12.18. napja.

2./ Bérbeadó az 1./ pontban megjelölt ingatlanon lévő Gyógyhelyi látogatóépületet, kiszolgáló B épületet és a rendezvénytéren található borházakat (együtt a továbbiakban: bérlemény) bérbe adja, Bérlet pedig bérbe veszi.

A Bérbeadó a Gyógyhelyi látogatóépületet, kiszolgáló B épületet és a rendezvénytéren felépülő borházakat - kötött célú – rendezvény és vendéglátás célú üzemeltetésére adja Bérlet részére az ajánlati felhívásban meghatározott előírányzott rendezvények, programok és értékesítési feladatok megtartási kötelezettségével.

3./ A Szerződő Felek jelen bérleti szerződést **2 éves határozott időtartamra, 2021. március 01. napjától – 2023. március 01. napjáig kötik.** A Szerződő Felek a szerződést közös megegyezéssel meghosszabbíthatják. A Szerződő Felek a jelen szerződés 12./ pontjában részletezett bérleti díj mértékét 2023. február 25. napjáig felülvizsgálják.

4./ A bérleményt a Bérbeadó tisztán, használatra alkalmas állapotban ezen szerződés mellékletét képező leltár alapján adja át. A leltárban legkésőbb, a 2020.12.11-én tervezett műszaki átadás-átvétel időpontjával egyidejűleg tételesen kerülnek rögzítésre a Bérbeadó tulajdonát képező berendezések, belső szerelvények, tartozékok és a műszaki állapot. A leltárt a birtokba adás napján mellékelik aláírásukkal ellátva a Szerződő Felek e szerződéshez, 1. számú melléklet néven. A visszaadásra is ezen feltételek érvényesek. A Bérlet az átadás napjától viseli a bérlemény terheit és élvezeti hasznait.

4.1./ A Bérlet tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó a bérleményt megtekintett állapotban adja át a használatba vételi engedély megszerzését követően.

5./ A Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlemény a bérlet egész időtartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas, illetőleg harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Bérletet a kizárólagos és zavartalan használatban akadályozza.

6./ Az átadást követően a bérlemény nem szerződésszerű műszaki állapotáért, jogellenes működtetéséért a **Bérbeadó** felelősséget nem vállal.

7./ A Bérlet jogosult a bérleményben saját költségén a tevékenységéhez szükséges beruházások elvégzésére a Bérbeadó előzetes írásbeli egyetértése alapján. Az így beépített dolgok a Bérlet tulajdonát képezik, azokat a bérleti jogviszony megszűnéskor köteles eltávolítani és a helyüket eredeti állapotába visszaállítani, kivéve azt az esetet, ha ettől a Bérbeadó írásban eltérést engedélyez. Engedély nélkül a bérleményben átalakítás, beépítés nem végezhető. Amennyiben a Bérbeadó értéknövelő beruházást engedélyez, úgy a Szerződő Feleknek az értéknövekedés elszámolásáról is meg kell állapodniuk írásban.

8./ A bérleményt a Bérlet köteles olyan műszaki állapotban tartani, hogy az megfeleljen a hatósági előírásoknak, valamint a Bérbeadó által támasztott követelményeknek (rend, tisztaság, festettség). A Bérlet költsége és

felelőssége a tevékenység folytatásához szükséges hatósági engedélyek beszerzése - mely során a Bérbeadó a Bérlelővel együttműködik - valamint a hatósági előírások betartása.

9./ A Bérlelő saját költségén gondoskodik:

- az építmény központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról;
- a bérlemény és a berendezési tárgyak használatával felmerülő tisztításról, karbantartásáról;

10./ A bérlemény vagyoni védelmi biztosításáról a Bérbeadó gondoskodik. Ez a Bérlelő tulajdonát képező vagyontárgyakra nem terjed ki, erről a Bérlelő köteles gondoskodni.

11./ Szerződő Felek a bérleményre vonatkozó bérleti díjat a következőképp határozzák meg:

A bérleti díj 2021. március 01-től – 2023. március 01-ig : 788 000,- Ft + Áfa / hó összeg.

12./ A Bérlelő a havonta esedékes bérleti díjat a tárgyhónap 05. napjáig előre köteles összegben megfizetni, a Bérbeadó fent megjelölt bankszámlájára, átutalással, a bérbeadó által kiállított számla alapján.

13./ A bérleti díj akkor is esedékes, ha a bérlemény a Bérbeadó hibáján kívül zárva van. A bérleti díjfizetési kötelezettség akkor is fennáll, ha a hatóság a Bérlelő szabálytalansága miatt a bérleményt bezárja. Bérlelő a bérlemény üzemeltetésének – Bérbeadó hozzájárulásával történő – szüneteltetése esetén is köteles kifizetni a bérleti díjat és viselni a költségeket.

14./ A bérleményt terhelő közüzemi díjakat, a hulladékszállítás díját a bérleti díj nem tartalmazza. A Bérlelő a bérlemény közüzemi szolgáltatásainak szerződését - a bérlemény átadását követő közműmérők leolvasása után - köteles saját nevére átíratni és ezt követően a közüzemi számlák határidőre történő kiegyenlítéséről gondoskodni.

15./ A számlán feltüntetett fizetési határidő túllépése esetén a Bérlelő a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. (Ptk.) 6:155. § (1) bekezdése szerinti mértékű késedelmi kamatot köteles fizetni. A késedelmi kamat mértéke a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat - idegen pénznemben meghatározott pénztartozás esetén az adott pénznemre a kibocsátó jegybank által meghatározott alapkamat, ennek hiányában a pénzügyi kamat - nyolc százalékponttal növelt értéke. A kamat számításakor a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat irányadó az adott naptári félév teljes idejére.

16./ A Bérlelő a bérleti szerződésben foglalt valamennyi fizetési kötelezettsége és az esetlegesen a bérleti jogviszonnyal összefüggésben a Bérbeadónak okozott kár, költség megfizetésének biztosítására a szerződés mindkét fél általi aláírását követő 8 napon belül átutal 2 havi bérleti díjat, $2 \times 788.000,-\text{Ft} + \text{Áfa} = 1.576.000,-\text{Ft}$, azaz egymillió-ötszázhetvenhatezer forint összegű óvadékot (kauciót).

A Bérbeadó a bérleti szerződésből eredő Bérlelői kötelezettségek nem teljesítése vagy nem szerződés-szerű teljesítése esetén követelését az óvadékösszegből közvetlenül kielégítheti, az erre irányuló felszólítást követő 8 napon belül.

16.1/ Az óvadék összegével a Szerződő Felek a bérleti szerződés megszűnésekor elszámolnak, kamat utána nem jár.

16.2./ A Bérlelő az óvadékot (kauciót) - vagy annak egy részét - akkor jogosult visszakapni, ha a bérleti szerződés megszűnésekor az ingatlan a Bérbeadó részére történő visszaadását követően a bérlemény megfelelő állapotban van, és Bérlelő teljesítette a jelen bérleti szerződésből eredő összes kötelezettségét.

17./ **A bérleményben kizárólag - kötött célú – rendezvény és vendéglátás célú tevékenység végezhető**, amelyhez a hatósági engedélyek biztosítása a Bérlelő kötelessége. Ennek hiányáért felelősség a Bérbeadót nem terheli. Bérlelő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleményre vonatkozóan elkülönített könyvelést vezet.

18./ A bérlemény használata során a Bérlelő köteles a vonatkozó munka-, tűzvédelmi és vagyonbiztonsági illetve környezetvédelmi jogszabályi előírásokat betartani, betartatni és betartását ellenőrizni.

19./ A Bérlelő az alkalmazottaiért teljes körű felelősséggel tartozik a szerződésben foglaltak betartása vonatkozásában.

20./ A fentiekén túl a bérlemény albérletbe, harmadik személynek használatba csak a Bérbeadó hozzájárulásával adható; gazdasági társaságba apportként nem vihető be; nem terhelhető meg, tilos továbbá a jelen szerződésben



nem foglalt további célú hasznosítása is.

21./ Jelen bérleti szerződés a 3./pontban megjelölt határozott időtartam lejártával megszűnik.

22./ **A bérleti szerződés megszűnik, ha:**

- a Szerződő Felek a szerződést közös megegyezéssel írásban megszüntetik, (kezdeményezni a másik félhez 2 hónappal a tervezett megszüntetés előtti írásbeli szándéknyilatkozattal lehet)
- a bérlemény megsemmisül,
- az arra jogosult felmond,
- a nem természetes személy Bérelő jogutód nélkül megszűnik.

23./ **Bérbeadó azonnali hatállyal mondhatja fel a bérleti szerződést a következő esetekben:**

- Bérelő fizetési kötelezettségeinek határidőben nem tesz eleget, és azt külön felszólításra és a felszólításban megjelölt határidőre sem teljesíti;
- a Bérelő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti;
- a Bérelő a bérleményt rongálja vagy a rendeltetésével ellentétesen - különösen, ha a bérleményt nem kizárólag **rendezvény és vendéglátás célú** tevékenységre használja.

24./ Bármelyik fél jogosult a szerződést 60 napos felmondási határidővel, a másik félhez intézett nyilatkozattal, a hónap utolsó napjára felmondani legkésőbb a hónap 15. napjáig. A felmondás érvényességéhez annak írásba foglalása szükséges.

25./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jognyilatkozatot azon a napon kell közöltnek tekinteni, amikor azt a címzett vagy helyettes átvevője átvette; az átvételt kifejezetten megtagadta, illetve ha a küldemény „nem kereste” jelzéssel érkezik vissza, akkor a küldemény postára adásának napját követő ötödik napon (a postára adás napja a határidőbe nem számít bele).

Szerződő Felek megdönthetetlen vélelmet állítanak fel a tekintetben, hogy a postai úton megküldött nyilatkozatokat, iratokat akkor is kézbesítettnek kell tekinteni –éspedig a küldemény postára adásának napját követő ötödik napon-, ha az azért nem volt kézbesíthető (a feladóhoz ismeretlen helyre költözött jelzéssel érkezett vissza), mert a címzett jelen szerződésben megadott értesítési címe megváltozott, anélkül, hogy az értesítési cím megváltozásáról a másik felet előzetesen értesítette volna.

26./ A bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérelő köteles a bérleményt kiüríteni, azt elhagyni, és eredeti állapotában a Bérbeadó részére átadni. A Bérelő az ingatlan állapotában bekövetkezett károkért felelősséggel tartozik.

Amennyiben a Bérelő ennek határidőn belül nem tesz eleget, a Bérbeadó a bérleményt a zár feltörésével felnyithatja, az azokban található ingóságokat felelős őrzésbe veheti. Az ingatlan felnyitáskor jegyzőkönyvet kell készíteni, 2 tanú jelenlétében. A Bérbeadóra a felelős őrzés szabályai vonatkoznak, vagyis a tárgyakat visszatarthatja, de nem használhatja, kivéve amennyiben a használat a dolog fenntartásához szükséges. A bérlemény újrahazsnosításának érdekében „felelősen” elszállíthatja és tárolhatja, a Bérelő költségére.

27./ Ha valamelyik fél nem tartja be a szerződés megszüntetésére a szerződésben előírt vagy törvényes feltételeket, így ha a Szerződő Felek bármelyike a szerződést jogellenesen szünteti meg, szerződésszegést követ el, felmondása pedig jogellenes, és mint olyan érvénytelen, azaz nincs jogi hatálya.

28./ Jelen bérleti szerződés hatályba lépésének feltétele, hogy a bérlemény megépüljön, megkapja rá vonatkozóan a használatbavételi engedélyt a tulajdonos és az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék. Szerződő felek megállapodnak, hogy jelen bérleti szerződés és annak elválaszthatatlan mellékletét képező leltár azt követő napon lép hatályba, hogy a bérbeadó, mint tulajdonos a bérlemény ingatlan-nyilvántartásban történt feltüntetéséről szóló bejegyző határozatot megkapja. Bérbeadó a szóban forgó bejegyző határozat kézhezvételéről haladéktalanul köteles tájékoztatni a bérelőt.

29./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint az 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadóak.



Jelen bérleti szerződést a Szerződő Felek elolvasást követően, mint akaratukkal mindenben egyezőt, helybenhagyólag aláírják.

Mellékletek:

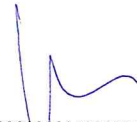
1. számú melléklet: Leltár

Zalakaros, 2020.06.09.

Zalakaros, 2020. 06.09.



Zalakaros Város Önkormányzata
Bérbeadó képviseletében
Novák Ferenc Polgármester



Zalakarosi Turisztikai Nonprofit Kft.
Bérlő képviseletében
Kovács Szabolcs Pál ügyvezető

**ZALAKAROSI TURISZTIKAI
NONPROFIT KFT.**
8749 Zalakaros, Gyógyfürdő tér 10.
Adószám: 24273255