

1. melléklet – bérleti szerződés tervezet

TERÜLET BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről, a

Balaton-parti Fenntartó és Hasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság

- székhelye: 8600 Siófok, Petőfi sétány 3.
- cégjegyzékszám: 14-09-300003
- adószáma: 10714254-2-14
- bankszámlaszám: 11600006-00000000-51113478
- nyilvántartó bíróság: Kaposvári Törvényszék Cégbírósága
- képviselőre jogosult: Várkonyi Csaba Zoltán ügyvezető
- kapcsolat-tartó (név, e-mail, telefon): Vincze Gábor kereskedelmi vezető, siofok@balaton-parti.hu, Tel.: 06-84-310-327/29

mint bérbeadó (a továbbiakban, mint „Bérbeadó”)

másrészről a(z)

- székhelye:

- cégjegyzékszám:
- adószáma:
- nyilvántartó bíróság:
- képviselőre jogosult:
- kapcsolat-tartó neve:

mint bérlő (a továbbiakban, mint „Bérlő”) között alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

A BÉRLETI SZERZŐDÉS FŐBB FELTÉTELEI

BÉRLEMÉNY / INGATLAN	SIÓFOK, 6746 HRSZ., 8600 SIÓFOK, PETŐFI SÉTÁNY
BÉRLEMÉNY MEGENGEDETT ÜZLETI PROFILJA	VENDÉGLÁTÓ TERASZ
BÉRLEMÉNY MÉRETE m2
BÉRLEMÉNY HELYSZÍNÉNEK MEGHATÁROZÁSA	8600 Siófok, Petőfi sétány sétálóutcánm2 terület a Petőfi sétány oldalán vendéglátó terasz üzemek előtti kitelepülésére RAJZ AZ ELHELYEZKEDÉSRŐL 1. SZÁMÚ MELLÉKLET
BÉRLEMÉNYEN LÉVŐ KÖZMŰVEK, AZOK AZONOSÍTÓ ADATAI	nincs
REZSI	A személyszállítás a Balaton-parti Kft. személyszállítási szerződésének keretében történik.
BÉRLETI IDŐSZAK (határozott idejű)	2022 május 01-től 2022 szeptember 30-ig 2023 május 01-től 2023 szeptember 30-ig 2024 május 01-től 2024 szeptember 30-ig
BÉRLETI DÍJ A BÉRLETI IDŐSZAKRA Ft + ÁFA évente egyösszegben
BÉRLETI DÍJ ESEDÉKESÉGE	2022 május 01-től 2022 szeptember 30-ig terjedő bérleti időszak: SZERZŐDÉSKÖTÉSSEL EGYIDEJŰLEG egyösszegben 2023 május 01-től 2023 szeptember 30-ig terjedő bérleti időszak: 2023. április 15-ig 2024 május 01-től 2024 szeptember 30-ig terjedő bérleti időszak: 2024. április 15-ig
HATÁLYBALÉPÉSI FELTÉTELEK	BÉRLETI DÍJ MEGFIZETÉSE
BIRTOKBA ADÁS TERVEZETT IDŐPONTJA (HATÁLYBALÉPÉS FELTÉTELÉVEL)	2022. április 30. (továbbiakban 2023-ban és 2024-ben is azonos időpontban) A BIRTOKBAADÁSRÓL ÁLLAPOTRÖGZÍTŐ FOTÓKKAL JEGYZŐKÖNYV KÉSZÜL
NAPI NYITVATARTÁSI IDŐ	Siófok Városa önkormányzati rendelete alapján

.....
Balaton-parti KFT. Bérbeadó
képviseletében
Várkonyi Csaba Zoltán ügyvezető

.....
Bérlő
képviseletében
.....

A BÉRLETI SZERZŐDÉS RÉSZLETES FELTÉTELEI

I. A szerződés tárgya, megengedett használat

1. A Felek rögzítik, hogy a Bérlemény, illetve az Ingatlan Siófok Város Önkormányzata kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonát képezi, bérbeadás útján történő hasznosítására a Bérbeadó jogosult. **A Bérbeadó a jelen szerződés aláírásával bérbe adja, Bérló pedig bérbe veszi a Bérleményt.**
2. A Bérló a Bérleményt **a fentiekben meghatározott célra** veszi bérbe, mely tevékenység megkezdéséhez a Bérbeadó jelen szerződés aláírásával hozzájárulását adja. A Bérlemény bármely más célra történő igénybevétele kizárólag a Bérbeadó előzetes, írásbeli hozzájárulásával lehetséges. Amennyiben a Bérló a jelen pontban foglalt használati célja folytatásához hatósági engedélyre van szükség, a Bérbeadó előzetes, írásbeli hozzájárulásán túl a Bérló saját költségén és saját kockázatára köteles beszerezni a szükséges hatósági engedélyeket, hozzájárulásokat, illetve megtenni a szükséges bejelentéseket, **a birtokbaadást megelőzően**. A jelen szerződés érvényessége nem függ a Bérló gazdasági tevékenységének folytatásához szükséges hatósági engedélyektől. Bérló köteles **haladéktalanul megküldeni** a hatósági engedélyt, hozzájárulást, bejelentés hatósági tudomásulvételét **a Bérbeadó részére**.

II. A szerződés időtartama, birtokbaadás

3. Felek a bérleti szerződést a fentiek szerinti **határozott időtartamra** hozták létre. A Felek megállapodnak abban, hogy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:338. § (1) bekezdésében rögzítettektől eltérően a jelen szerződésen alapuló határozott időre létrejött bérleti jogviszony nem hosszabbodik meg abban az esetben, amennyiben a határozott idő eltelte után Bérló a Bérleményt bármely okból tovább használja akár a Bérbeadó tudtával/engedélyével.
4. A Felek rögzítik, hogy a Bérló bérleti díj iránti fizetési kötelezettsége és használati jogosultsága a bérleti időszak kezdő napjától a bérleti időszak egésze során fennáll, függetlenül attól, hogy Bérló egyébként a használati jogosultságát bármely okból ténylegesen gyakorolja-e, vagy sem. Felek az egyértelműség kedvéért rögzítik azt, hogy a bérleti díj a Bérlemény használatának ellenértéke, annak mértékét a látogatottsági, árbevételi, forgalmi, nyereségességi stb. adatok, illetve a Bérleményt érintő esetleges hatósági boltbezárás, nyitvatartási korlátozás stb. nem érinti. Bérló tudomásul veszi, hogy a COVID-19 vagy egyéb világméretű járvány miatt a Bérleti díj csökkentésére vagy fizetési haladéokra nem jogosult, Felek kizárják a Bérló ezen jogcímenen történő igényérvényesítésének lehetőségét. Bérló tudomásul veszi, hogy a megállapított bérleti díj csökkentésére akkor sincs lehetősége, ha önkormányzati rendelet, vagy magasabb szintű jogszabály egyes közterületek használatát díjmentessé teszi.
5. A Felek megállapodnak abban, hogy a Bérlemény birtokbaadását a Bérbeadó jogszerűen megtagadhatja, amennyiben a Bérló jelen szerződés szerinti hatálybalépési feltételeknek maradéktalanul nem tett eleget. A Bérlemény birtokbaadáskori állapotát a Felek fényképfelvételekkel dokumentált állapot-felmérési jegyzőkönyvben rögzítik, megjelölve a Bérlemény állapotát. A Felek rögzítik, hogy a Bérló semmilyen jogcímen nem követelheti a Bérbeadótól, hogy a Bérleményt a birtokbaadáskor rögzítetteknél jobb állapotba hozza. A Felek rögzítik, hogy a Bérló jelen szerződés aláírását megelőzően a Bérleményt megtekintette, állapotát, felszereltségét, tényleges méretét tudomásul vette, a Bérlemény valamennyi fizikai (használati), műszaki, jogi engedélyezési, és egyéb (pl. környezeti) adottságával tisztában van, a jelen szerződésbe foglalt nyilatkozatait a Bérlemény ismeretében tette meg. Felek a Bérlemény méretét elfogadják, azt nem vitatják. Amennyiben a Bérlemény tényleges alapterülete a meghatározott mérettől eltér, úgy ez nem lehet alapja a bérleti díj vagy más egyéb díj, költség változtatásának. Felek ugyancsak megállapodnak abban, hogy a Bérlemény műszaki állapotával kapcsolatban **a Bérbeadót semminemű szavatossági, javítási, felújítási, átalakítási, kicserélési, karbantartási stb. kötelezettség nem terheli**, Felek ezen szerződési kikötésre is figyelemmel határozták meg a Bérlemény bérleti díját. Felek rögzítik, hogy amennyiben a Bérló a Bérlemény területét meghaladó területet ténylegesen használ, úgy a **bérleti díj m2-arányos részét**, mint túlhasználati díjat köteles a Bérbeadó felszólítására, **a teljes bérleti időszakra** vonatkozóan haladéktalanul megfizetni.

.....
Balaton-parti KFT. Bérbeadó
képviselőtében
Várkonyi Csaba Zoltán ügyvezető

.....
Bérló
képviselőtében
.....

III. A bérleti díj, közüzemi költségek

6. Felek a bérleti díjat a Bérlemény állapotával, használata értékével arányosnak tekintik, és a Ptk. 6:98. § (2) bekezdése alapján jelen szerződés aláírásával lemondanak a szerződés megtámadásának jogáról. A Bérelő a bérleti időszakokra eső bérleti díj **teljes összegét egy összegben**, magyar forintban köteles **szerződéskötéskor megfizetni** a Bérbeadó részére, a Bérbeadó által kiállított számla ellenében, a Bérbeadó jelen szerződésben, illetve a kiállított számláján megjelölt bankszámlájára történő banki átutalás formájában vagy készpénzben a vonatkozó számviteli szabályok betartásával. A bérleti díjnak nem része a bérlemény működtetésével kapcsolatosan felmerülő közüzemi díjak (pl. áram, gáz, víz, hulladék-szállítás, stb.), az felhasználás alapján külön elszámolás részét képezi.

Felek megállapodnak, hogy a bérleti díj összege 2022. december 31. napjáig nem változik. Ezt követően minden tárgyév (először 2023-ra) vonatkozóan a Központi Statisztikai Hivatal („KSH”) által a tárgyév februárban közzétett, a tárgyév januári év/év alapon számolt fogyasztói árindex változás adat alapján (a továbbiakban: Index) automatikusan, a Bérelő külön értesítése nélkül, a Bérbeadó fentiek szerinti indexált számlája szerint növekszik. Felek az esetleges negatív előjelű Index szerinti módosulás (azaz a díjcsökkenés) lehetőségét kizárják, ilyen esetben a tárgyévi bérleti díj megegyezik az előző évi bérleti díj mértékével.

7. A Bérelő a bérleti díjat, és a jelen szerződés alapján a Bérbeadónak fizetendő bármely összeget mindennemű levonás, beszámítás vagy ellenkövetelés nélkül köteles megfizetni. A Bérelő nem jogosult semmilyen, a jelen szerződés alapján a Bérbeadónak fizetendő összeg beszámítására, visszatartására vagy annak megfizetésének késleltetésére a Bérelőnek a Bérbeadóval szemben fennálló bármely lejárt vagy vitatott követelésére, igényére hivatkozva.

A Felek rögzítik, hogy a Bérelő általi kifizetések akkor minősülnek teljesítettnek, amikor azok a Bérbeadó által kiállított számlán rögzített bankszámláján jóváírásra kerülnek.

A bérleti díj, illetve bármely bérlelői fizetési kötelezettség késedelmes megfizetése esetén, a Ptk. 6:155. §-a alapján a Bérelő a késedelemmel érintett bérleti díj összegére a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat nyolc százalékponttal növelt értékének megfelelő mértékű, és a késedelemmel érintett teljes időszakra vetített összeget köteles késedelmi kamatként a Bérbeadónak megfizetni.

Ezen túlmenően, a Bérbeadó a behajtási költségátalányról szóló 2016. évi IX. törvény 3. § (1) bekezdése szerinti, egyenként 40 EUR mértékű behajtási költség-átalány összegére, valamint az igényérvényesítéssel felmerülő igazolt költségei megtérítésére is jogosult.

A Bérbeadót a Ptk. 6:337. §-a alapján törvényes zálogjog illeti meg a Bérelőnek a Bérlemény területén található vagyontárgyain a Bérelőnek a jelen bérleti szerződés alapján fennálló és esedékessé vált bérleti díj, rezsi-díj, közmű díj és a Bérelőt a jelen bérlet alapján terhelő egyéb fizetési kötelezettség erejéig, beleértve az azok összege után járó bármely késedelmi kamatot. Amennyiben jelen bérleti szerződést a Bérbeadó a Bérelő bármely fizetési kötelezettségeinek nem teljesítése miatt felmondja, a Bérelő a Bérleményben levő vagyontárgyait a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával szállíthatja el.

IV. A Felek egyéb jogai és kötelezettségei

8. A Bérbeadó szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs a Bérleményre vonatkozóan olyan joga, amely a Bérelőt a használatban korlátozza vagy megakadályozza.
9. Bérelő a Bérleményt a bérleti időszak alatt legalább olyan állapotban, tisztán, jó karban köteles tartani, mint amilyenben azt Bérbeadótól átvette. A Felek megállapodnak, hogy a Bérlemény teljes körű rendeltetésszerű használatával összefüggő karbantartásáról, állagának a jó gazda gondosságával történő megóvásáról a Bérelő gondoskodik saját kárveszélyén és költségén, azaz a Bérelő saját költségén köteles gondoskodni a Bérlemény rendeltetésszerű használatával összefüggő állagmegóváshoz szükséges mértékű karbantartásáról, valamennyi ehhez szükséges javítás elvégzéséről. Bérelőt terheli a Bérlemény rendeltetésszerű használatával összefüggő felszerelési és berendezési tárgyak karbantartása és ennek költségeit is ő viseli. A Bérelő a munkálatok

.....
Balaton-parti KFT. Bérbeadó
képviselőtében
Várkonyi Csaba Zoltán ügyvezető

.....
Bérelő
képviselőtében
.....

elvégzésével csak szakképeket bízhat meg és a munkálatok elvégzésével kapcsolatban a Bérbeadóval előzetesen írásban meg kell, hogy állapodjon, ide nem értve a kisösszegű egyszerű javításokat.

10. Bérbeadó hozzájárulása mellett, annak függvényében, hogy egyébként minden hatályos hatósági, önkormányzati előírást és jogszabályt betart, a Bérlő jogosult a Bérlemény erre kijelölt részén saját cégtábláját saját reklámanyagát a saját költségére és kockázatára, a **Bérbeadó által is elfogadott** formában elhelyezni. Idegen reklámanyag elhelyezése a Bérlemény területén tilos.
11. **A Bérlő előzetes értesítése mellett a Bérbeadó a Bérleménybe beléphet** (szükséghelyzetben értesítés nélkül is) a Bérlemény megtekintése és Bérlő kötelezettségei teljesítésének ellenőrzése céljából azzal, hogy a Bérbeadó vagy a nevében, vagy javára ezt a jogot gyakorló személy köteles törekedni arra, hogy a Bérlőt a lehető legkisebb mértékben zavarja. Bérlő köteles Bérbeadó részére megadni a rendkívüli esemény bekövetkeztekor értesítendő személy(ek) adatait (név, lakcím, telefonszám).
12. A Bérlő feladata és felelőssége a **környezetvédelmi, munkavédelmi, érintésvédelmi és higiénés szabályok**, egyéb előírások folyamatos betartása.
13. A Bérlő köteles minden, a Bérleményben felmerülő hibáról, a Bérbeadót haladéktalanul írásban értesíteni. Amennyiben a hiba az Ingatlan állagát veszélyezteti, Bérlő köteles a **Bérbeadó értesítésével egyidejűleg a hiba elhárítását megkezdeni** és mindaddig folytatni, míg azt Bérbeadó vagy annak megbízottja át nem veszi.
14. A Bérlő a Bérleményben bármilyen átalakítást csak a Bérbeadó előzetes, írásos hozzájárulásával hajthat végre. A Bérlő elismeri, hogy a Bérleményben végzett átalakítási és / vagy felújítási munkáiért csak a Bérbeadóval írásban kötött ilyen tárgyú előzetes, írásbeli külön megállapodás esetén igényelhet megtérítést a bérleti időszak alatt, és azt követően. **A Bérleményben végzett minden bérlői átépítés és átalakítás eredménye minden további feltétel és kártalanítás nélkül a Bérbeadó tulajdonába kerül.**
15. Figyelemmel arra, hogy a Bérlő a Bérleményt kizárólag saját maga használhatja, üzemeltetheti, a Bérleményben saját tulajdonában álló eszközeit helyezheti el, a Bérlő a Bérlemény egészének vagy részének birtokát, használatát a **Bérbeadó előzetes, írásbeli jóváhagyása nélkül másnak nem engedheti át, és mással nem oszthatja meg, illetve nem adhatja albérletbe, a bérleti jogot nem árulhatja, stb.** A Bérlő a Bérbeadó előzetes írásbeli jóváhagyása nélkül a jelen bérleti szerződésből eredő **jogait nem engedélyezheti** harmadik személyre. Felek rögzítik, hogy a bérleti jogviszony átruházásának tekintik azt az esetet, amikor a Bérlő gazdasági társaság tulajdonosi szerkezetében – közvetve vagy közvetlenül változásra kerül sor, ezért a Bérlő gazdasági társaság üzletrésztében a bérleti időszak alatt bekövetkező bármely változást (kivéve: öröklés) a Bérbeadó részére **előzetesen engedélyezésre**, írásban be kell jelenteni. Amennyiben a Bérbeadó a tag-változáshoz nem járul hozzá, illetve a Bérlő a tag-változást előzetesen, írásban nem jelenti be, úgy a Bérbeadó jogosult a jelen szerződést azonnali hatályú felmondás útján megszüntetni.
16. **Bérlő felelős minden olyan kárért, mely a szerződésellenes vagy a rendeltetés ellenes használatból ered.** A **Bérbeadót semmilyen felelősség nem terheli a Bérleti jogviszony fennállása alatt** a Bérlemény használatával kapcsolatosan bekövetkezett esetleges károkért, illetve balesetért; ebben a körben Bérlő tudomásul veszi azt, hogy a Bérbeadó őrzés-védelmi, vagyonbiztonsági szolgáltatást a strand területén nem biztosít. Amennyiben Bérlő vagy a bérleményt használó személyek magatartása miatt a bérleményben kár keletkezik, úgy Bérlő köteles – a Bérbeadó választása szerint – a hibát kijavítani, vagy a kárt megtéríteni. Bérlő a magyar polgári jog általános szabályai szerint felel a Bérleményben bekövetkezett károkért.

V. A Felek közötti kapcsolattartás

17. Felek megállapodnak abban is, hogy a „nem kereste” vagy a „nem fogadta el” jelzéssel visszaküldött postai küldeményeket a kézbesítés megkísérlésének dátumával, amennyiben az nem állapítható meg, úgy a postára adás + 5. (ötödik) naptári napon kézbesítettnek tekintik. Amennyiben a postai küldemények „ismeretlen” vagy „cím elégtelen” vagy „elköltözött” vagy egyéb ilyen címen érkezik vissza feladóhoz, de a címzett személyében, elérhetőségében, címében, stb. a címzett változás megtörténtét írásban nem jelezte, úgy az ilyen

.....
Balaton-parti KFT. Bérbeadó
képviselőtében
Várkonyi Csaba Zoltán ügyvezető

.....
Bérlő
képviselőtében
.....

küldeményeket a Felek a postára adás + 5. (ötödik) naptári napon kézbesítettnek tekintik. Felek megállapodása alapján átvettnek, a címzett Féllel közöltnek minősül továbbá az írásbeli jognyilatkozat, amennyiben annak átvételét a címzett igazolhatóan megtagadta, (ideértve a postai küldeményeket is), mely esetben a Felek a megtagadás időpontjában tekintik a tárgybeli nyilatkozatot címzettel hatályosan közöltnek.

VI. Felelősség

18. A Bérló a Bérleményben, és/vagy az Ingatlanban általa okozott károkért **kártérítési felelősséggel tartozik**. Bérló ugyanígy felel az alkalmazottai, megbízottjai, vendégei, partnerei vagy szállítói által okozott károkért is. Bérbeadó nem felelős a Bérló által a Bérlemény területére bevitt eszközökért, felszerelésért, berendezésekért.

VII. A bérleti jogviszony megszűnése

19. A Felek a jelen szerződést egyező akaratukkal, közös megegyezéssel bármikor módosíthatják vagy megszüntethetik. A Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés bármely rendelkezésének módosítása, illetve a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése kizárólag a Felek által aláírt írásos formában történhet. A Felek a jelen szerződés alapján létrejött jogviszonyt rendes felmondással nem szüntethetik meg.
20. A jelen szerződés alapján létrejött jogviszonyt bármelyik Fél jogosult a másik Félhez intézett írásbeli nyilatkozattal, azonnali hatállyal felmondani, ha a másik Fél a jelen szerződésből eredő lényeges kötelezettségét megszegi és kötelezettségének a Fél írásbeli felszólítását követően, a felszólításban meghatározott, legalább 8 (nyolc) napos póthatáridőn belül sem tesz eleget.
A Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó azonnali hatályú felmondását megalapozó események, különösen az alábbi esetek bármelyike:
- (i) a Bérló a Bérbeadó felé fennálló bármely fizetési kötelezettsége teljesítésével több, mint tizenöt (15) napos késedelembe esik;
 - (ii) a Bérló a Bérleményt a jelen szerződésben rögzítettektől eltérő célra (különösen: jó erkölcsbe ütköző célra, vagy lakás/szállás céljára), illetve a jelen bérleti szerződésben nem engedélyezett tevékenységre használja anélkül, hogy megszerezte volna a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulását;
 - (iii) a Bérló a Bérlemény használatával megsérti a mindenkor hatályos, kötelező jogszabályi, hatósági, illetve önkormányzati előírásokat (pl. az üzletek működéséről és a belkereskedelmi tevékenység folytatásának feltételeiről szóló 4/1997. (I. 22.) Korm. rendeletet, a működéséhez szükséges engedéllyel nem rendelkezik, a működés bejelentését elmulasztja, a mindenkor hatályos zaj-, rezgés-, hang-, fénykorlátozási előírásokat megsérti, stb.), a jelen szerződés, illetve a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti érintésvédelmi, tűzvédelmi, környezetvédelmi, munkaügyi, vagy a higiénés szabályokat;
 - (iv) a Bérló megsérti Siófok Városa önkormányzati rendeleteinek bármelyikét, különösen:
 - a zárási időkre (a nyitott és a zárt terek vonatkozásában) vonatkozó bármely előírást (pl. záróra be nem tartása),
 - az áruszállítási korlátozások bármelyikét (pl. a Petőfi sétányon történő áruszállítási időszak vonatkozásában),
 - a csendrendeleti előírások bármelyikét,
 - az alkoholárusítás tilalmára vonatkozó rendelkezések bármelyikét, közvetlenül vagy közvetve megsérti (a vendégfogadó hellyel nem rendelkező üzletek esetében);
 - (v) a Bérló a Bérleményt vagy annak egy részét harmadik személy használatába vagy albérletbe adja a Bérbeadó előzetes és írásbeli hozzájárulása nélkül;
 - (vi) a Bérló a Bérleményben átalakításokat vagy bármely egyéb, építési engedélyhez vagy bejelentéshez kötött munkát végez a Bérbeadó előzetes és írásbeli hozzájárulása nélkül; vagy
 - (vii) a Bérló a jelen szerződésnek a Bérlemény használatával kapcsolatos lényeges rendelkezéseit megszegi; vagy
 - (viii) a Bérló legfőbb szervének döntése alapján a Bérló végelszámolását kezdeményezi, vagy vele szemben csőd- vagy felszámolási eljárást kezdeményeznek, vagy a Bérlóval szemben kényszertörlési eljárás indult vagy a Bérló adószámát jogerősen felfüggesztik vagy törlik; vagy
 - (ix) a Bérló a Bérleményt rendeltetésellenesen használja a Ptk. 6:333 szakaszában írtak szerint; vagy
 - (x) a Bérló a Ptk.-ban, vagy a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésének egyes szabályairól szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben (Ltv.) meghatározott egyéb felmondásra okot adó szerződésszegést követ el.

.....
Balaton-parti KFT. Bérbeadó
képviselőtében
Várkonyi Csaba Zoltán ügyvezető

.....
Bérló
képviselőtében
.....

A Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a bérleti jogviszony a Bérbeadó rendkívüli, azonnali hatályú felmondása alapján szűnik meg, Bérbeadó jogosult a már megfizetett, a bérleti időszak végéig járó bérleti díjat szerződés-szegési kötbér címén megtartani, továbbá az ezen felüli, igazolt kárának, a jogérvényesítéssel felmerült, számlával igazolt mindennemű költségeinek megtérítését követelni. A Felek jelen szerződés aláírásával külön-külön is kijelentik, hogy a jelen pont szerinti kötbér mértékét nem tartják túlzott mértékűnek. A Bérelő jelen szerződés aláírásával kifejezetten kijelenti, hogy visszavonhatatlanul lemond azon jogáról, hogy a kötbér mérséklését kérje.

21. A szerződés megszűnése esetén Bérelő köteles a jelen szerződésen alapuló jogviszony megszűnésének napján a Bérleményt kiüríteni, elhagyni, valamint kitakarítva, illetve rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban (olyan állapotban, amilyen állapotban átvette) Bérbeadó birtokába adni, a Bérleményben a bérleti időszak kezdetekor található, Bérbeadó tulajdonát képező ingóságokkal és tartozékokkal együtt; egyúttal Bérbeadó eltérő utasításának hiányában a Bérelő köteles valamennyi nem engedélyezett kialakításait és beruházásait saját költségen leszerelni és elbontani, és a birtokbaadásakor felvett jegyzőkönyv által igazolt eredeti állapotot, illetőleg a bontás nyomait saját költségén helyreállítani.

A birtokbaadás (birtok visszaadása) során a Felek jegyzőkönyvet készítenek, megjelölve a Bérlemény állapotát, a Bérleményben található (Bérbeadó tulajdonát képező) ingóságokat és tartozékokat, azok állapotát. A Bérelő a Bérleményen végzett javítási, felújítási, vagy átalakítási munkáira tekintettel semmilyen jogcímen nem érvényesíthet igényt a Bérbeadóval szemben.

Amennyiben Bérelő nem tesz eleget a Bérlemény kiürítésére és visszaadására vonatkozó kötelezettségének a Bérbeadó külön-külön, de választásától függően együttesen is jogosult:

- (a) a Bérlemény kiürítése iránti eljárásokat megindítani, azzal, hogy a jogérvényesítésével, a birtok visszaszámzarmasztatásával felmerült, számlával igazolt mindennemű költségeit a Bérelő viseli;
- (b) a Bérlemény birtokába lépni: a Bérelő, a jelen Szerződés aláírásával kijelenti, hogy a birtokvédelem jogáról lemond (Ptk. 5:5.-5:8 §), illetőleg, hogy a Bérbeadónak a Bérlemény birtokba történő egyoldalú visszalépésével kapcsolatos intézkedéseivel szemben semmilyen jogorvoslattal nem él. Ezen joglemondás a jelen szerződés aláírásával létrejön, érvényes és hatályos, mind a Bérbeadó felmondásának keletkezését megelőzően, mind annak keletkezésekor, valamint a felmondás időtartama alatt és azt követően is.

22. Amennyiben a Bérelő késedelemben esik a Bérlemény Bérbeadó birtokába történő visszabocsátásával, úgy a késedelem idejére – a kiürítési kötelezettség és az egyéb jogkövetkezmények érintetlenül hagyása mellett – **használati díj fizetésére köteles**, melynek mértéke megegyezik a jelen szerződés szerinti időarányos bérleti díj mindenkor összegének háromszorosával.

A Bérbeadó a Bérlemény, a birtokba adáskor felvett jegyzőkönyvben rögzített ingóságok, valamint a tartozékok állagában keletkezett és a kiürítéskor felvett jegyzőkönyvben rögzített sérüléseket, hiányokat és károkat a Bérelő költségére állítja helyre. A Bérelő a Bérbeadó fizetési felhívásának kézhezvételét követő öt (5) napon belül köteles a jelen pont szerinti sérülések, hiányok, károk kijavíttatásának, pótlásának költségét a Bérbeadónak megfizetni.

23. A bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén Bérelő kártérítésre, kártalanításra, vagy csere-ingatlanra, másik bérleményre nem tarthat igényt, s Bérbeadóval szemben semmifajta igényt, követelést nem támaszthat.

VIII. Vegyes rendelkezések

24. A Felek megállapodnak abban, hogy mindennemű tény, adatot, körülményt vagy információt, amelyet az egyik Fél – akár szóban, akár írásban, direkt vagy indirekt módon – a másik Fél tudomására hoz, vagy egyébként a Feleknek a szerződés megkötésével vagy teljesítésével összefüggésben tudomására jut, kötelesek bizalmasan kezelni, és azokat úgy megőrizni, hogy arról illetéktelen személy tudomást nem szerezhet. A Felek titoktartási kötelezettsége keretében nem jogosultak bizalmas információ átadására és nem használhatják azt fel a másik

.....
Balaton-parti KFT. Bérbeadó
képviselőtében
Várkonyi Csaba Zoltán ügyvezető

.....
Bérelő
képviselőtében
.....

Fél kifejezett, előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül jelen szerződés teljesítésén kívül eső célokra, ide nem értve a bizalmas információk alkalmazottakkal, megbízottakkal, pénzügyi, jogi tanácsadókkal történő megosztását. A Felek megállapodnak, hogy a titoktartási kötelezettség a Feleket a szerződés megszűnését követően is terheli, és ezen túlmenően is kötelesek tartózkodni – mind közvetlenül, mind közvetve – minden olyan magatartástól, amely a másik Fél jogos érdekét, üzleti, illetve szakmai jó hírnevét sértené vagy veszélyeztetné, megítélését negatívan befolyásolná.

25. A jelen bérleti szerződés annak mindkét Fél általi aláírásának időpontjában jön létre és a jelen szerződésben meghatározott valamennyi feltétel teljesülésével lép hatályba. A jelen bérleti szerződés módosítása csak írásban érvényes, a szerződéssel kapcsolatos szóbeli nyilatkozatok hatálytalanok.
26. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Felek a Ptk., az Ltv., valamint a 2011. évi CXCVI törvény a Nemzeti Vagyronról (Nvtv.), és Siófok Város Önkormányzat vonatkozó rendeletei, és a hatályos magyar jogszabályok rendelkezéseit tekintik irányadónak. Jogvita esetén, értékhatártól függően, a Siófoki Járásbíróság, illetve a Kaposvári Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.
27. Bérlő a tevékenysége során köteles Siófok Város Önkormányzatának valamennyi hatályos rendelkezését betartani különösen a 39/2005 (X.28.) számú rendeletében foglaltakat. Az engedélyek megszerzésének elmulasztása a Bérlőt nem mentesíti a bérleti díj megfizetési kötelezettsége alól.
28. Bérlő, a jelen szerződés aláírásával elismerten akként nyilatkozik, hogy
 - engedély nélküli területhasználat miatt szabálysértési eljárásban 2 éven belül jogerősen nem marasztalták el,
 - terület bérleti szerződést súlyos szerződésszegése miatt 2 éven belül vele szemben a Bérbeadó nem mondott fel,
 - jogosulatlan kereskedés miatt 2 éven belül jogerősen szabálysértési bírsággal nem sújtották,
 - köztartozása nem áll fenn, (Önkormányzati és NAV nullás igazolás, vagy köztartozás mentes listán szerepel)
 - személyével szemben csőd-, felszámolási, végelszámolási, vagyonrendezési, illetve kényszersztörlési eljárás nincsen folyamatban
 - Bérbeadó felé tartozása nem áll fenn.
29. Bérlő kijelenti, hogy az Nvtv. 3.§ (1) bekezdés 1. pont b. pont alapján átlátható szervezetnek minősül, melyre való tekintettel az Nvtv. 1.§ (10) bekezdésében foglaltak alapján jogosult a jelen szerződés megkötésére. Bérlő kijelenti, hogy a jelen szerződést a Bérbeadó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, amennyiben a Bérlő a szerződéskötést követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek. Bérlő tudomásul veszi továbbá, hogy a tulajdonosi szerkezetében az Nvtv. 3.§(1) bekezdés 1. pontjától eltérő változás a jelen szerződés vonatkozásában a Bérbeadót megillető azonnali hatályú felmondási ok.
30. Ha a Felek bármelyike, a jelen szerződésből eredő jogát nem gyakorolja, vagy azzal késlekedik, az nem értelmezhető olyan módon, hogy a szóban forgó jogról lemondott volna, és nem akadályozza annak, hogy azt utóbb gyakorolja, ide nem értve a Bérlő üzemeltetési kötelezettségét.
31. Ha a jelen bérleti szerződés valamely rendelkezése egészben vagy részben érvénytelennek, vagy hatálytalanak bizonyulna, a szerződés más rendelkezései változatlanul érvényben és hatályban maradnak. Ilyen esetben a Felek együttműködnek annak érdekében, hogy az érvénytelen vagy hatálytalan rendelkezést olyan érvényes rendelkezéssel pótolják, amely a jelen bérleti szerződés céljához és a pótlandó rendelkezés gazdasági hatásához a legközelebb áll.
32. Felek a Ptk. 6:340 § (2) bekezdésének utolsó mondatának alkalmazását kizárják, azaz az Ingatlan tulajdonosának megváltozása esetén a Bérbeadó nem felel (egyetemlegesen sem az új tulajdonossal) a Bérlővel szemben a bérbeadót jelen bérleti szerződés alapján terhelő kötelezettségek teljesítéséért azt követően, hogy az illetékes földhivatal az új tulajdonos tulajdonjogát bejegyezte.

.....
Balaton-parti KFT. Bérbeadó
képviselőjében
Várkonyi Csaba Zoltán ügyvezető

.....
..... Bérlő
képviselőjében
.....

33. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a szerződés teljesítése során tudomására jutott természetes személyek adatait az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben (a továbbiakban: Adatvédelmi tv.) valamint az Európai Parlament és Tanács (EU) 2016/679. Rendeletben meghatározott módon kezelik és feldolgozzák, illetve kizárólag az általuk ismertetett kezelési céllal gyűjtik, valamint vállalják, hogy az általuk végzett feldolgozási cselekmények az érintettek személyes adatai védelméhez fűződő jogokat és személyiségi jogokat nem sértenek. Jelen szerződés rendelkezései alapján a kapcsolattartói adatokat érintően a Felek adatkezelőnek minősülnek. Felek a szerződéses kötelezettségeik teljesítéséhez szükséges mértékben a következő kapcsolattartási adatokat kezelik: név, email cím, telefonszám. Jelen adatkezelés jogalapja a jelen szerződésből fakadó szerződéses kötelezettség teljesítése.

A jelen szerződés kettő (2) egyező példányban készült, melyből egy-egy (1-1) példány a Feleket illeti.

Siófok, 2022.03.01.

.....
Balaton-parti KFT. Bérbeadó
képviselőjében
Várkonyi Csaba Zoltán ügyvezető

.....
..... Bérló
képviselőjében
.....

2. melléklet – Bérbe adandó teraszok és bérlők felsorolása:

Előterjesztésben érintett PETŐFI SÉTÁNY (Hrsz. 6746) vendéglátó teraszok, 2022-es bérleti díjakkal

	Közterület	TERÜLETRÉSZ (TERASZ) MEGJELÖLÉSE	BÉRLŐ	6747 hrsz. terasz(ok) bérleti díja (2022) HUF
1	Petőfi sétány, 6746 hrsz.	90 m2, terasz a Petőfi sétány É-i oldalán, a Bacardi Café előtt.	Ziron Consulting Kft.	2 508 840
2	Petőfi sétány, 6746 hrsz.	22 m2, terasz a Petőfi sétányon déli járdán	KHUFU Kft	817 696
3a+b	Petőfi sétány, 6746 hrsz.	19 m2 + 4m2, teraszok a Petőfi sétányon	Ghassan Kft.	854 864
4	Petőfi sétány, 6746 hrsz.	160 m2, terasz bérlete a Petőfi sétányon	Szavella 2010 Kft.	4 460 160
5	Petőfi sétány, 6746 hrsz.	29,5 m2, terasz a Petőfi sétányon	Szavella 2010 Kft.	1 096 456
6a+b	Petőfi sétány, 6746 hrsz.	66m2 + 1 m2, terasz a Petőfi sétányon	Golden Games Kft.	1 867 692
7	Petőfi sétány, 6746 hrsz.	106 m2, terasz a Petőfi sétány elején, az É-i járdán	Sió-Pub Kft.	3 423 112
8	Petőfi sétány, 6746 hrsz.	32 m2 terasz a Petőfi sétányon	Discoland Kft.	1 430 617
9	Petőfi sétány, 6746 hrsz.	84 m2, terasz a Petőfi sétány É-i oldalán	Discoland Kft.	2 341 584
10	Petőfi sétány, 6746 hrsz.	30 m2, terasz a Petőfi sétányon, a Renegade Hotel előtt, a D-i járdán	Renegade Bár Kft.	1 115 040
11	Petőfi sétány, 6746 hrsz.	32,5 m2, a Petőfi sétány É-i oldalán	Fényparti Kft	1 207 960
12a+b	Petőfi sétány, 6746 hrsz.	23 m2 + 23m2, terasz a Petőfi sétány É-i oldalán	Ragaz Balaton Kft.	1 709 728
13	Petőfi sétány, 6746 hrsz.	72 m2, terasz Petőfi sétányon	Fortuna Service2G Kft. (Everest Top Trading Kft. jogutódja bérlőként)	2 007 072

3. melléklet - Térképrajz

Térképvázlat a közterületi teraszokról
 Petőfi sétány sétálóútca



SIÓFOKI 2022. 03. 02.