

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

nyilvántartó bíróság: Kaposvári Törvényszék Cégbírósága

képviselőre jogosult: Kósz Ágota ügyvezető

mint bérbeadó (a továbbiakban, mint „Bérbeadó”)

másrészről a(z)

..

székhelye:

cégjegyzékszám:

adószáma:

nyilvántartó bíróság:

képviselőre jogosult: .. ügyvezető

kapcsolat-tartó (név, e-mail, telefon):

mint bérlő (a továbbiakban, mint „Bérlő”)

között alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel.

I. A szerződés tárgya

1. A Felek rögzítik, hogy Siófok Város Önkormányzata kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonát képezi a Somogy Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya által vezetett ingatlan-nyilvántartásban Siófok belterület 6741 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben 8600 Siófok, Petőfi sétány 4. szám alatt található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 2342 m² nagyságú kivett üdülőépület, udvar megnevezésű ingatlan, mely az 1/2018 (I.30.) Önkormányzati rendelet alapján helyi védelem alatt álló „Thanhoffer villa” (a továbbiakban, mint „Ingatlan”).
A Felek a jelen szerződéshez csatolják a Bérleményben található ingóságok listáját (1.sz. melléklet).
2. A jelen szerződés tárgya az 1. pontban megjelölt Ingatlan, valamint az 1.sz. mellékletben felsorolt ingóságok, a továbbiakban, mint „Bérlemény” a jelen szerződés szerinti 10 éves határozott időre szóló bérleti jogviszonya.
3. A Bérbeadó a jelen szerződés aláírásával bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi a 2. pontban megjelölt, Bérleményt.
4. A Bérlő a Bérleményt szálláshelyként, illetve vendéglátóegységként történő üzemeltetés céljára veszi bérbe, mely tevékenység megkezdéséhez a Bérbeadó jelen szerződés aláírásával hozzájárulását adja. A Bérlemény kizárólag szálláshelyként, illetve a szálláshelyszolgáltatáshoz kapcsolódó vendéglátóegységként történő üzemeltetésére lehet működtetni. Az ingatlan udvara önálló-, nem a szálláshelyszolgáltatáshoz kapcsolódó vendéglátó tevékenységre nem használható.
5. A Bérlemény bármely más célra történő igénybevétele kizárólag a Bérbeadó előzetes, írásbeli hozzájárulásával lehetséges. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Bérlő a Bérleményt a

.....
Balaton-parti KFT. Bérbeadó
képviselőtében
Kósz Ágota ügyvezető

.....
.. Bérlő
képviselőtében
.. ügyvezető

jelen szerződés szerint megengedett céltól eltérően, vagy a Bérbeadó előzetes, írásbeli hozzájárulása nélkül eltérő, illetve jó erkölcsbe ütköző célra használja, úgy az súlyos bérlői szerződés-szegésnek minősül, melynek alapján a Bérbeadó a szerződést jogosult azonnali hatállyal felmondani.

6. Amennyiben a Bérlő a jelen pontban foglalt használati célja folytatásához hatósági engedélyre van szükség, a Bérbeadó előzetes, írásbeli hozzájárulásán túl a Bérlő saját költségén és saját kockázatára köteles beszerezni a szükséges hatósági engedélyeket, hozzájárulásokat, illetve megtenni a szükséges bejelentéseket, a tevékenységének megkezdését megelőzően. A jelen szerződés érvényessége nem függ a Bérlő gazdasági tevékenységének folytatásához szükséges hatósági engedélyektől. Bérlő köteles haladéktalanul megküldeni a hatósági engedélyt, hozzájárulást, bejelentés hatósági tudomásulvételét a Bérbeadó részére.
7. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti szerződés hatálya alatt folyamatosan használja és üzemelteti a Bérleményt, a bérleti szerződés szerinti célnak megfelelően. A Bérlő köteles működési engedély iránti kérelmét, bejelentését a jelen szerződéssel összhangban előterjeszteni, s az engedélye szerinti működését folyamatosan a bérleti szerződésnek megfelelően fenntartani. Ezen bérlői kötelezettség-vállalások megszegése, illetve elmulasztása súlyos szerződés-szegésnek minősül, mely a szerződés bérbeadói azonnali hatályú felmondását vonhatja maga után.
8. A Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a Bérlő, mindaddig, amíg a jelen szerződés szerinti kötelezettségeit maradéktalanul teljesíti, székhelyet, telephelyet vagy fióktelepet jelentsen be a Bérlemény címére, azzal, hogy a bérleti szerződés bármely okból történő megszűnését követően a Bérlő saját költségén és saját eljárása mellett köteles gondoskodni arról, hogy a székhely, telephely, illetve fióktelep a vonatkozó nyilvántartásból törlésre kerüljön.
9. Felek megállapodnak, hogy Siófok Város Önkormányzata saját céljából, illetve az általa bejelentett hivatalos rendezvényre érkező vendégei (pl. testvérváros képviselői) jogosultak a nyári szezonban (május 15.-szeptember 15.) hétköznap, legfeljebb 3 nap időtartamban, illetve a szezonon kívül (szeptember 16.-május 14.) 2 havonta legfeljebb 3 nap időtartamban a Bérleményt vagy annak meghatározott részét kizárólagosan használni jogosult azzal, hogy a tárgyévra vonatkozó pontos időpontokat a Bérbeadó köteles minden tárgyév 03.30. napjáig a Bérlő részére megadni. A használatért a Bérlő részére bérleti díj nem jár, azonban a Bérbeadó által igénybe vett, a Bérlő által nyújtott külön szolgáltatások (pl. vendéglátás) ellenértékének megfizetésére köteles.

II. A szerződés időtartama, birtokbaadás

10. A Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés alapján létrejövő bérleti jogviszony a jelen szerződés hatálybalépésének napján jön létre, és 10 éves határozott időtartamra szól.

A szerződés hatálybalépésének együttes feltételei:

- a kiürítési nyilatkozat közjegyzői okiratba foglalása és a Bérbeadó részére történő átadása,
- az első 2 évre járó bérleti díj egyösszegben történő megfizetése,
- 1 éves nettó bérleti díjnak megfelelő összeg megfizetése óvadék jogcímen,
- az első éves rezi előleg megfizetése.

11. A Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés alapján létrejövő bérleti jogviszony kezdő napja és a bérleti időszak kezdő napja egymástól elkülönül. A bérleti jogviszony kezdő napja a szerződés hatályba lépésének napja, a bérleti időszak kezdő napja pedig napja. A bérleti jogviszony és a bérleti

.....
Balaton-parti KFT. Bérbeadó
képviselésében
Kósz Ágota ügyvezető

.....
.. Bérlő
képviselésében
.. ügyvezető

időszak utolsó napja ... napja. A bérleti időszak kezdő napja és utolsó napja közötti időszak a bérleti időszak (a továbbiakban, mint „bérleti időszak”).

12. 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 eltelté után Bérló a Bérleményt bármely okból tovább használja.
13. A Felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó a Bérleményt a bérleti időszak kezdő napján köteles a Bérló birtokába adni, a Bérló pedig a Bérleményt birtokba venni.
14. A Bérlemény birtokbaadáskori állapotát a Felek fénykép- és/vagy video-felvételekkel dokumentált állapot-felmérési jegyzőkönyvben rögzítik, megjelölve a Bérlemény állapotát, a Bérleményben esetlegesen található (Bérbeadó tulajdonát képező) ingóságokat és tartozékokat, azok állapotát, a Bérleményben található mérőórák állását, gyári számát, valamint a kulcsok átadását. A Felek rögzítik, hogy a Bérló semmilyen jogcímen nem követelheti a Bérbeadótól, hogy a Bérleményt a birtokbaadáskor rögzítetteknél jobb állapotba hozza.
15. 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, stb. kötelezettség nem terheli, Felek ezen szerződési kikötésre is figyelemmel határozták meg a Bérlemény bérleti díját.

A bérleti díj, közüzemi költségek

16. Felek megállapodása értelmében a Bérlemény bérleti díja (a továbbiakban: bérleti Díj) + ÁFA/év, azaz forint + ÁFA/év, mely összeg a bérleti jogviszony első (2) (kettő) évében változatlan mértékű. A bérleti díj tartalmazza az 1.sz. mellékletben felsorolt ingóságok bérleti díját is. Bérló a bérleti jogviszony első 2 évére esedékes bérleti díjat köteles szerződés aláírásával egyidejűleg átutalni a Bérbeadó Erste banknál vezetett 11600006-00000000-02656975 számú bankszámla számlájára, mely összeg megfizetése a jelen szerződés hatályba lépésének egyik feltétele.

A Felek külön-külön kijelentik, a jelen pontban rögzített bérleti (használati) díjat a használat értékével arányosnak tekintik, és a Ptk. 6:98. § (2) bekezdése alapján jelen szerződés aláírásával lemondanak a szerződés megtámadásának jogáról.

17. Felek megállapodnak, hogy a bérleti díj összege 2024. december 31. napjáig nem változik. Ezt követően minden tárgyévre (először 2025-re) 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 Bérló külön értesítése nélkül, a Bérbeadó fentiek szerinti indexált számlája szerint növekszik. Felek az esetleges negatív előjelű Index szerinti módosulás (azaz a díjsökkenés) lehetőségét kizárják, ilyen esetben a tárgyévi bérleti díj megegyezik az előző évi bérleti díj mértékével.

.....
Balaton-parti KFT. Bérbeadó
képviselőtében
Kósz Ágota ügyvezető

.....
.. Bérló
képviselőtében
.. ügyvezető

18. 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 nem érinti. Bérló tudomásul veszi, hogy a COVID-19 vagy egyéb világjárvány miatt a Bérleti díj csökkentésére vagy fizetési haladéokra nem jogosult, Bérbeadó kizárja ezen jogcímen történő igényérvényesítés lehetőségét.
19. Amennyiben a Bérleményben bármely, de nem a Bérló által szándékosan vagy gondatlanul előidézett biztosítási esemény miatt olyan kár keletkezik, amely miatt a Bérlemény használatra alkalmatlanná válik, de a kár hat (6) hónapon belül elhárítható, akkor a bérleti jogviszony fennmarad, de a bérleti díjat vagy annak a kár természete és mértéke szerinti méltányos részét a Bérlónek megfizetnie nem kell, egészen addig, amíg a Bérlemény ismét alkalmas nem lesz a használatra, vagy amíg a bérleti jogviszony meg nem szűnik (amelyik korábbi időpont).
20. A Bérló a bérleti díjat, és a jelen szerződés alapján a Bérbeadónak fizetendő bármely összeget mindennemű levonás, beszámítás vagy ellenkövetelés nélkül köteles megfizetni. A Bérló nem jogosult semmilyen, a jelen szerződés alapján a Bérbeadónak fizetendő összeg beszámítására, visszatartására vagy annak megfizetésének késleltetésére a Bérlónek a Bérbeadóval szemben fennálló bármely lejárt vagy vitatott követelésére, igényére hivatkozva.
21. Közüzemi, rezsidíjak – a Bérlemény rezszi-szolgáltatásainak leírása a jelen Bérleti Szerződés 2. sz. melléklete.
A bérleti díj fentiek szerinti összege nem foglalja magában a Bérlemény közüzemi költségeit, üzemeltetési díját, egyéb rezszi-költségeit, szemétszállítás díját etc.
22. Felek rögzítik, hogy a Bérló a birtokbaadás napjától kezdődően a Bérleti díjon felül köteles a Bérleményt terhelő valamennyi rezszi költség megfizetésére, amely magában foglalja a gáz-, vízdíjat, - elektromos áram díjat, szemétszállítás ellenértékét, riasztó távfelügyelet, stb.. (a továbbiakban, együttesen: a „rezszi-költségek”) akként, hogy évente 6.000.000.-Ft + ÁFA összegű rezszi előleg megfizetésére köteles. Az első éves esedékes rezszi előleg megfizetésének igazolása a bérleti szerződés hatályba lépésének feltétele. A bérleti jogviszony első évét követően a rezszi előleget minden tárgyév január 15. napáig előre esedékesen köteles Bérló megfizetni, mely előleget évente, minden tárgyév december hónapjában a tényleges felhasználás alapján korrigálnak és számolnak el egymással. Túlfizetés esetén a túlfizetés összege a következő évi rezszi előleg összegébe beszámításra kerül. A rezszi előleg összege évente a tárgyévet megelőző évhez képest a KSH által hivatalosan közzétett inflációs ráta mértékével emelkedik, a 17. pontban leírtakkal azonos módon, de nem lehet kevesebb, mint a megelőző évben.
23. Felek megállapodnak abban, hogy Bérló a jelen szerződésből eredő kötelezettségei biztosítására óvadékot (a továbbiakban, együttesen: a „Óvadék”) köteles nyújtani, melynek összege az első éves nettó bérleti díj összegével megegyező összeg megfizetése a jelen szerződés hatályba lépésének egyik feltétele. Az Óvadék a Bérló jelen Szerződésből eredő kötelezettségeinek biztosítását szolgálja. Bérbeadó a Bérlóval szemben, jelen Szerződés alapján fennálló, Bérló által határidőben meg nem térített követeléseit, így különösen, de nem kizárólagosan az elmaradt Bérleti Díjat és késedelmi kamatokat, a Bérló által a Bérleményben okozott kár összegét, az Óvadékkal szemben, beszámítással érvényesítheti. Bérbeadó jogosult a szerződés Bérló általi nem teljesítése vagy nem szerződésszerű teljesítése esetén, a Bérlóval szembeni felmerült valamennyi lejárt követelését az óvadék összegből közvetlenül kielégíteni. Amennyiben az Óvadék egésze vagy egy része lehívásra kerül, Bérló köteles

.....
Balaton-parti KFT. Bérbeadó
képviselésében
Kósz Ágota ügyvezető

.....
.. Bérló
képviselésében
.. ügyvezető

az Óvadék összegét Bérbeadó felhívásától számított 8 (nyolc) naptári napon belül kiegészíteni. Ezen kötelezettség megszegése Bérlő részéről súlyos szerződésszegésnek minősül, amely feljogosítja a Bérbeadót a jelen Szerződés azonnali hatállyal történő megszüntetésére – a mulasztás jogkövetkezményeire való felhívás és legalább 8 napos fizetési póthatáridő eredménytelen eltelte esetén. Felek itt rögzítik azt is, hogy amennyiben átadáskori leltár nem egyezik az átvételkori állapottal, illetve amennyiben a Bérlemény átadáskori állapota nem felel meg az átvételkori állapotnak, úgy a Bérbeadó jogosult e hiány, helyreállítás vagy kár összegét az óvadékból visszatartani. Bérbeadó az Óvadék összegével a jelen Szerződés megszűnése esetén a Bérlemény átadás-átvételével egyidejűleg köteles elszámolni azzal, hogy az Óvadék fel nem használt összege – kamatok nélkül – a Bérlő részére visszajár.

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

A bérleti díj, illetve bármely bérlői fizetési kötelezettség késedelmes megfizetése esetén, a Ptk. 6:155. §-a alapján a Bérlő 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 költségátalány összegére, valamint az igényérvényesítéssel felmerülő igazolt költségei megtérítésére is jogosult.

A Bérbeadót a Ptk. 6:337. §-a alapján törvényes zálogjog illeti meg a Bérlőnek a Bérlemény területén található vagyontárgyain a Bérlőnek a jelen bérleti szerződés alapján fennálló és esedékessé vált bérleti díj, rezsi-díj, közmű díj és a Bérlőt 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 Bérlő bármely fizetési kötelezettségeinek nem teljesítése miatt felmondja, a Bérlő a Bérleményben levő vagyontárgyait a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával szállíthatja el.

A Felek egyéb jogai és kötelezettségei

25. A Bérbeadó szavatol azért is, hogy harmadik személynek nincs a Bérleményre vonatkozóan olyan joga, amely a Bérlőt a használatban korlátozza vagy megakadályozza.
26. A Bérlő jogosult a Bérleményhez tartozó minden tartozék, alkotórész és vezeték rendeltetésszerű használatára is.
27. Bérlő köteles a kert folyamatos karbantartására (öntözés, fű és növény pótlása, stb..) Bérbeadó tájékoztatja a Bérlőt, hogy a Bérlemény kertjében öntözőrendszer került kialakításra, mely rendszer karbantartása a Bérlő saját költsége. Felek itt rögzítik, hogy ekörben köteles gondoskodni az őszi víztelenítésről és a tavaszi beüzemelésről.
28. Felek rögzítik azt is, hogy amennyiben a Bérlő a Bérleményt a téli időszakban nem használja, úgy akkor is köteles a fűtés temperálást biztosítani az épületben.

.....
Balaton-parti KFT. Bérbeadó
képviselésében
Kósz Ágota ügyvezető

.....
.. Bérlő
képviselésében
.. ügyvezető

29. Bérló csak a Bérbeadó engedélyével helyezhet el reklám felületet az Ingatlanon beleértve a kerítést is.
30. Bérló tudomásul veszi, hogy a tevékenysége alapján az építményadó kivételével valamennyi adót kizárólagosan maga viseli.
31. Bérló 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 (ideértve pl. a téli víztelenítést is) a Bérló gondoskodik saját kárveszélyén és költségén, azaz a Bérló saját költségén köteles gondoskodni a Bérlemény rendeltetésszerű használatával összefüggő állagmegóváshoz szükséges mértékű karbantartásáról, valamennyi ehhez szükséges javítás elvégzéséről. Bérlőt terheli a Bérlemény rendeltetésszerű használatával összefüggő felszerelési és berendezési tárgyak karbantartása és ennek költségeit is ő viseli. A Bérló a munkálatok elvégzésével csak szakcégeket bízhat meg és a munkálatok elvégzésével kapcsolatban a Bérbeadóval előzetesen írásban meg kell, hogy állapodjon.
32. Bérbeadó hozzájárulása mellett, annak függvényében, hogy egyébként minden hatályos hatósági, önkormányzati előírást és jogszabályt betart, a Bérló jogosult a Bérlemény erre kijelölt részén cégtábláját a saját költségére és kockázatára, a Bérbeadó által is elfogadott formában elhelyezni.

A Felek rögzítik, hogy mindennemű engedély, jóváhagyás, hozzájárulás beszerzésének és a szükséges bejelentés megtételének elmulasztása következtében felmerülő minden következményt Bérló köteles viselni, abban az esetben is, amennyiben a hatóság határozatában a Bérbeadó került feltüntetésre, mint kötelezett.

33. A Bérló előzetes értesítése mellett a Bérbeadó a Bérleménybe beléphet (szükséghelyzetben értesítés nélkül is) a Bérlemény megtekintése és Bérló 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. Bérló köteles Bérbeadó részére megadni a rendkívüli esemény bekövetkeztekor értesítendő személy(ek) adatait (név, lakcím, telefonszám), valamint a Bérlemény kulcsainak másolatát; a kulcsmásolatokat és a rendkívüli esemény bekövetkeztekor értesítendő személy(ek) adatait (név, lakcím, telefonszám) Bérló lezárt borítékban/vaskazettában köteles Bérbeadó részére átadni.
34. A Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan elektromos hálózatának és berendezéseinek időszakosan kötelező érintésvédelmi felülvizsgálatát, erősáramú berendezéseinek felülvizsgálatát (Villámvédelmi és Tűzvédelmi vizsgálatát) a Bérló a saját költségén végzi, amelyről írásos tájékoztatási kötelezettsége van a Bérbeadó felé a felülvizsgálat elvégzését követő 3 (három) napon belül. Az ezen vizsgálatok alapján felmerülő javítási, karbantartási feladatok költségei a Bérlőt terhelik. A bérleti időszak alatt a Bérló által folyamatosan érvényesen tartandó érintésvédelmi szabályok be nem tartása súlyos szerződésszegésnek minősül és a Bérleti Szerződés azonnali hatályú bérbeadói felmondását vonhatja maga után.
35. A Bérló köteles legkésőbb jelen szerződés aláírásától számított 30 (harminc) naptári napon belül a Bérlemény tűzvédelmi szabályzatát, tűzveszélyességi osztálybesorolását, tűzriadó tervét elkészíteni, a Bérbeadó részére másolati példányban átadni, és azt folyamatosan, szükség szerint felülvizsgálni; ezenfelül köteles a szabályzatban előírt naplókat, nyilvántartásokat vezetni, továbbá a szabályzatban meghatározott tűzoltó készülékeket karbantartani és hitelesíttetni. A tűzvédelmi szabályok be nem

.....
Balaton-parti KFT. Bérbeadó
képviselésében
Kósz Ágota ügyvezető

.....
.. Bérló
képviselésében
.. ügyvezető

tartása súlyos szerződésszegésnek minősül és a Bérleti Szerződés azonnali hatályú bérbeadó felmondását vonhatja maga után.

36. A Bérló feladata és felelőssége a munkavédelmi és higiénés szabályok, előírások folyamatos betartása, melynek elmulasztása súlyos szerződésszegésnek minősül és a Bérleti Szerződés azonnali hatályú bérbeadó felmondását vonhatja maga után.
37. A Bérló köteles minden, a Bérleményben felmerülő hibáról, a Bérbeadót haladéktalanul írásban értesíteni. Amennyiben a hiba az Ingatlan állagát veszélyezteti, Bérló köteles a Bérbeadó értesítésével egyidejűleg a hiba elhárítását megkezdeni és mindaddig folytatni, míg azt Bérbeadó vagy annak megbízottja át nem veszi.
38. A bérleti időszak lejártát közvetlenül megelőzően:
- a) a Bérló köteles a Bérleménynek a Bérbeadó tulajdonát képező bármely megrongálódott vagy hiányzó tartozékát és felszerelését legalább ugyanilyen minőségű és értékű tartozékkal és felszereléssel pótolni;
 - b) Bérló köteles a Bérleményt – annak kulcsaival együtt – kifestett, kitakarított, működőképes, rendeltetésszerű használatra minden vonatkozásban alkalmas állapotban birtokba visszaadni a Bérbeadónak; ezen állapoton Felek egyebek között azt is értik, hogy az összes nyílászáró ép, nem törött, mindegyik a funkcióinak megfelelően működik, a burkolatok (ideértve a járólapokat) is épek, a belső nyílászárók épek és azok részei, zárai működnek, kulcsai rendelkezésre állnak, a WC-helységben található csapok, a WC-tartály működik, nem sérült, nem folynak, stb.;
 - c) a Bérló köteles minden táblát, feliratot és hirdetményt a Bérbeadó kérésének megfelelően eltávolítani, és hacsak a Bérbeadó máshogy nem rendelkezik, eltávolítani a Bérleményből minden felszerelését, bútorát és ingóságát, a Bérbeadó számára elfogadható módon helyreállítva minden ezáltal okozott kárt is.
39. A Bérló a Bérleményben bármilyen átalakítást csak a Bérbeadó előzetes, írásos hozzájárulásával hajthat végre. A Felek a félreértések elkerülése érdekében rögzítik, hogy amennyiben a Bérló a Bérleményt jogosulatlanul alakította át, és a Bérbeadó legalább 8 (nyolc) napos póthatáridőt tartalmazó felhívására az eredeti állapotot nem állítja helyre, a Ptk. 6:333. § (4) bekezdésétől eltérően a Bérbeadó jogosult a szerződésen alapuló jogviszony azonnali hatályú felmondására és a Bérleménynek a Bérló költségére történő helyreállítására.
40. A Bérló 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 bérló átépítés és átalakítás eredménye minden további feltétel és kártalanítás nélkül a Bérbeadó tulajdonába kerül, azzal, hogy a Bérbeadó saját döntése szerint, a Bérló költségére a bérló átépítést, illetve átalakítást visszaalakíthatja. Felek a Bérló által elvégzendő átalakítás, beruházás esetében kizárják a közös tulajdon keletkezésének lehetőségét, és a ráépítéssel (hozzáépítéssel) történő tulajdonszerzés lehetőségét.
41. Figyelemmel arra, hogy a Bérló a Bérleményt kizárólag saját maga használhatja, üzemeltetheti, a Bérló 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 kínálhatja eladásra, stb. A Bérló a Bérbeadó előzetes írásbeli jóváhagyása nélkül a jelen bérleti szerződésből eredő jogait nem engedményezheti harmadik személyre. Felek rögzítik, hogy a bérleti jogviszony átruházásának tekintik azt az esetet, amikor a

.....
Balaton-parti KFT. Bérbeadó
képviselésében
Kósz Ágota ügyvezető

.....
.. Bérló
képviselésében
.. ügyvezető

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 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.

42. 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. 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.
43. Bérbeadó nem felelős a Bérlő által a Bérlemény területére bevitt eszközökért, felszerelésért, berendezésekért.
44. Bérlő még ideiglenes jelleggel sem tárolhat a Bérlemény területén tűz- és robbanásveszélyes anyagot, továbbá semmilyen reklámanyagot nem helyezhet el a területen.
45. Bérlő fokozottan ügyel a környezetvédelmi rendelkezések betartására, köteles a Bérlemény tisztán és rendben tartásáról, takarításáról, valamint a tevékenysége során képződő hulladék elszállíttatásáról saját költségén gondoskodni.
46. Bérlő köteles a Bérleményen az eszközöket akként elhelyezni, hogy a működése mások magán és üzleti érdekeit ne sértse.
47. Felek itt rögzítik azt is, hogy amennyiben a jelen szerződés vagy a Bérleményre vonatkozó hatályos rendeletek előírásainak megszegése miatt a Bérlő tevékenységét az illetékes hatóság korlátozza vagy megtiltja, úgy Bérlő, a bérleti díjat nem követelheti vissza.

III. A Felek közötti kapcsolattartás

48. A Felek megállapodnak, hogy amennyiben jogszabály vagy jelen szerződés a jelen szerződés alapján teendő nyilatkozatra írásbeli formát rendel, úgy a Felek egymás közötti jogviszonyukban írásbeli formának az ajánlott-tértivevényes küldeményként feladott postai küldeményt, valamint a személyesen vagy futár útján átadott és a másik Fél cégjegyzésre jogosult képviselőjének, vagy pedig vagy az alábbiakban megjelölt kapcsolattartójának átvételi igazolásával ellátott írásbeli nyilatkozatot tekintik. A Felek postai kézbesítési címei a következők:

Bérbeadó részéről:

Balaton-parti KFT.

kézbesítési cím: 8600 Siófok, Petőfi sétány 3.

kapcsolattartó: [Nagy Viktória]

mobil: [06 20 3693405]

e-mail: [titkarsag@balaton-parti.hu]

Bérlő részéről:

..

kézbesítési cím: ..

kapcsolattartó: [..]

mobil: [...]

e-mail: [.....]

.....
Balaton-parti KFT. Bérbeadó
képviselőjében
Kósz Ágota ügyvezető

.....
.. Bérlő
képviselőjében
.. ügyvezető

Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a kapcsolattartóik személyében, elérhetőségében, címében bekövetkező változásról haladéktalanul írásban tájékoztatják a másik Felet. A tájékoztatás elmaradásából származó következményeket a tájékoztatást elmulasztó Fél viseli.

Kapcsolattartás módja a Felek között írásban történik: levél vagy e-mail útján. Ebben a körben a Felek, egymás közötti viszonyukban a szerződés teljesítésével kapcsolatban írásbeli formának elfogadják az egyik Fél által a másik Félnek a jelen szerződésben meghatározott elektronikus levél címéről a másik Félnek a jelen szerződésben meghatározott elektronikus levél címére küldött, a küldő Fél kapcsolattartója nevével jegyzett és legalább e-mailben visszaigazolt elektronikus levelét is. A Felek megállapodnak abban, hogy egyik Fél sem hivatkozhat arra, hogy valamely, fent meghatározott kapcsolattartók e-mail címéről küldött elektronikus levél nem az arra jogosulttól származik. Felmondás kizárólag tértivevényes, ajánlott levél formájában megküldve lehetséges.

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 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.

IV. Biztosítások, felelősség

49. A Bérbeadó a Bérleményre és az 1. sz. melléklet szerinti ingóságokra biztosítás kötött, mely biztosítás ellenértékét a bérleti díj tartalmazza. Bérlő jogosult a Bérleménybe, az általa bevitt ingóságok tekintetében biztosítást kötni.
50. A Bérlő köteles tevékenységével a Bérleményben, az Ingatlanban másoknak okozott károkra a Bérlemény birtokba vételének napjával felelősségbiztosítást kötni, melynek elmulasztásából eredő kárért felelős.
51. Bérlő a bérleti jogviszony időtartama alatt a Bérleményben található, Bérbeadó tulajdonát képező, az 1. sz. mellékletben felsorolt gépeket, berendezési és felszerelési tárgyakat, ingóságokat jogosult használni, állaguk megóvásáról azonban gondoskodni köteles. Ezen eszközök, berendezések és felszerelések, továbbá, de nem kizárólagosan a Bérlemény burkolatainak, nyílászáróinak karbantartásával, felújításával, esetleges pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek is a Bérlőt terhelik.
52. Bérlő a Bérleményben, és/vagy az Ingatlanban általa okozott károkért kártérítési felelősséggel tartozik. Bérlő ugyanígy felel az alkalmazottai, megbízottjai, vendégei, partnerei vagy szállítói által okozott károkért is.
53. Valamely, a Bérbeadó tulajdonát képező vagyontárgy meghibásodása esetén annak megjavításáról Bérlő köteles gondoskodni, viselve a javítás költségeit, míg a Bérbeadó tulajdonát képező, Bérlő által használt berendezési, vagy felszerelési tárgy megsemmisülése esetén annak pótlásáról Bérlő köteles

.....
Balaton-parti KFT. Bérbeadó
képviselésében
Kósz Ágota ügyvezető

.....
.. Bérlő
képviselésében
.. ügyvezető

gondoskodni, kivéve azt az egy esetet, ha a vagyontárgy megsemmisülését vitathatatlanul olyan elháríthatatlan külső ok okozta, melyért egyik fél sem tehető felelőssé.

V. A bérleti jogviszony megszűnése

54. 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.

55. A Felek a jelen szerződés alapján létrejött jogviszonyt rendes felmondással nem szüntethetik meg.

56. 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, a szerződésben meghatározottak mellett, különösen az alábbiak:

- (i) a Bérelő a Bérbeadó felé fennálló bármely fizetési kötelezettsége teljesítésével több, mint tizenöt (15) napos késedelembe esik; vagy
- (ii) a Bérelő a Bérleményt a jelen szerződésben rögzítettektől eltérő célra használja anélkül, hogy megszerezte volna a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulását; vagy
- (iii) a Bérelő a Bérleményt vagy annak egy részét harmadik fél használatába vagy albérletbe adja a Bérbeadó előzetes és írásbeli hozzájárulása nélkül; vagy
- (iv) a Bérelő a Bérleményben átalakításokat vagy bármely egyéb, építési engedélyhez vagy bejelentéshez kötött munkát végez a Bérbeadó előzetes és írásbeli hozzájárulása nélkül; vagy
- (v) a Bérelő a jelen szerződésnek a Bérlemény használatával kapcsolatos lényeges rendelkezéseit megszegi; vagy
- (vi) a Bérelő legfőbb szervének döntése alapján a Bérelő végelszámolását kezdeményezi, vagy vele szemben csőd- vagy felszámolási eljárást kezdeményeznek, vagy a Bérelővel szemben kényszer törlesztési eljárás indult vagy a Bérelő adószáma törlésre került; vagy
- (vii) a Bérelő a Bérleményt rendeltetésellenesen használja a Ptk. 6:333 szakaszában írtak szerint; vagy
- (viii) a Bérelő 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.

57. A Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a bérleti jogviszony a Bérbeadó rendkívüli, azonnali hatályú felmondása alapján szűnik meg, úgy Bérbeadó kötbér jogcímén jogosult a (tárgyévi bérleti díjnak) szerződés megszűnését követő időszakra járó bérleti díjra.

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.

58. 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)

.....
Balaton-parti KFT. Bérbeadó
képviselőtében
Kósz Ágota ügyvezető

.....
.. Bérelő
képviselőtében
.. ügyvezető

Bérbeadó birtokába adni, a Bérleményben a bérleti időszak kezdetekor található, Bérbeadó tulajdonát képező ingóságokkal és tartozékokkal együtt; egyúttal Bérbeadó eltérő utasításának hiányában a Bérlő köteles valamennyi nem engedélyezett kialakításait és beruházásait saját költségen leszerelni és elbontani, és a birtokbaadáskor 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 Bérleményben található mérőórák állását, gyári számát, valamint a kulcsok átadását. A Bérlő a Bérleményen végzett javítási, felújítási, vagy átalakítási munkáira tekintettel semmilyen jogcímen nem érvényesíthet igényt a Bérbeadóval szemben.

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

- (a) a Bérlemény közüzemi szolgáltatásokkal történő ellátását szüneteltetni (azaz a gáz-, víz-, elektromos áram szolgáltatást, fűtő és hűtő rendszereket kikapcsolni);
- (b) a Bérlemény kiürítése iránti eljárásokat megindítani.

59. Amennyiben a Bérlő késedelembe 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 bérleti díj mindenkori összegének háromszorosával. A használati díj megfizetése a III. fejezet szerinti fizetési rendhez igazodik.

60. Bérlő, a jelen Szerződés aláírásával kijelenti, hogy a birtokvédelem jogáról lemond (Ptk. 5:5.-5:8 §), illetőleg, hogy a Bérbeadónak a Bérlemény birtokba történő visszalépésével kapcsolatos intézkedéseivel szemben semmilyen jogorvoslattal nem él. Ezen joglemondás a jelen szerződés aláírásával létrejön, érvényes és hatályos, mind a Bérbeadó felmondásának keltezését megelőzően, mind annak keletkezésekor, valamint a felmondás időtartama alatt és azt követően is.

61. 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 Bérlő költségére, az óvadékból történő beszámítás lehetőségével, állítja helyre.

A Bérlő a Bérbeadó fizetési felhívásának kézhezvételét követő öt (5) napon belül köteles a jelen pont szerinti sérülések, hiányok, károk kijavíttatásának, pótlásának költségét a Bérbeadónak megfizetni.

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

63. A Bérlő a bérleti jogviszony megszűnését követő 30 (harminc) napon belül köteles igazolni, hogy a Bérlő Ingatlanba bejelentett székhelyének, telephelyének vagy fióktelepének más címre történő bejegyzése iránt a Bérlő, illetve a nevezett személyek változásbejegyzési kérelmet nyújtottak be az illetékes cégbírószákhöz, illetve a székhelyük, telephelyük vagy fióktelepük az Ingatlanon kívüli más címre már módosításra került.

64. Felek megállapodnak abban, hogy a Bérlő, amennyiben a bérleti szerződésből fakadó kötelezettségeinek maradéktalanul eleget tett, jogosult a Bérleményben tárolni a következő évi

.....
Balaton-parti KFT. Bérbeadó
képviselésében
Kósz Ágota ügyvezető

.....
.. Bérlő
képviselésében
.. ügyvezető

szezon kezdetéig ingóságait, eszközeit, azzal, hogy (i) az ingóságok vonatkozásában a Bérbeadót semminemű felelősség nem terheli; (ii) a tárolás ellenértékét a bérleti díj magában foglalja, azonban a tárolás részbeni vagy teljes elmaradása esetén a Bérlő díj-visszatérítésre semmilyen jogcímen nem jogosult.

VI. Titoktartás

65. 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.
66. A Felek titoktartási kötelezettsége keretében nem jogosultak bizalmas információ átadására és nem használhatják azt fel a másik 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.
67. 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

VII. Vegyes rendelkezések

68. A jelen bérleti szerződés annak mindkét Fél általi aláírásának időpontjában jön létre és a jelen szerződésben meghatározott valamennyi feltétel teljesülésével lép hatályba.
69. A jelen bérleti szerződés módosítása csak írásban érvényes.
70. A jelen bérleti szerződés megkötésével kapcsolatos költségeket és díjakat, beleértve a Felek nevében eljáró jogi képviselők díjait, az a Fél viseli, akinél a költség felmerült.
71. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Felek a Ptk., az Ltv., valamint a 2011. évi CXCVI törvény a Nemzeti Vagyonról (Nvtv.), és Siófok Város Önkormányzat vonatkozó rendeletei, és a hatályos magyar jogszabályok rendelkezéseit tekintik irányadónak.
72. Bérlő a tevékenysége során köteles Siófok Város Önkormányzatának valamennyi hatályos rendelkezését betartani különösen a 39/2005 (X.28.) számú rendeletében foglaltakat, továbbá köteles a tevékenységéhez szükséges valamennyi hatósági engedélyt saját költségen beszerezni, melyeket a birtokbaadással egyidőben köteles a Bérbeadó részére bemutatni. Az engedélyek megszerzésének elmulasztása a Bérlőt nem mentesíti a bérleti díj megfizetési kötelezettsége alól.
73. 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, (NAV nullás, vagy köztartozás mentes listán szerepel)

.....
Balaton-parti KFT. Bérbeadó
képviselőjében
Kósz Ágota ügyvezető

.....
.. Bérlő
képviselőjében
.. ügyvezető

- személyével szemben csőd-, felszámolási, végelszámolási, vagyonrendezési, illetve kényszertrórlési eljárás nincsen folyamatban
- Bérbeadó felé tartozása nem áll fenn.

74. Bérló 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. Bérló kijelenti, hogy a jelen szerződést a Bérbeadó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, amennyiben a Bérló a szerződéskötést követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek. Bérló 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.
75. 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.
76. 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.
77. 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 Bérlóval szemben a bérbeadót jelen bérleti szerződés alapján terhelő kötelezettségek teljesítésért azt követően, hogy az illetékes földhivatal az új tulajdonos tulajdonjogát bejegyezte.
78. 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.

79. A Felek megállapodnak, hogy bármely jogvita eldöntésére, amely a jelen Bérleti Szerződésből vagy azzal összefüggésben, annak megszegésével, megszűnésével, érvényességével vagy értelmezésével kapcsolatban keletkezik, a Felek alávetik magukat a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara, Budapest mellett szervezett Választottbíróóság kizárólagos döntésének azzal, hogy a Választottbíróóság a saját Eljárási Szabályzata szerint jár el. Az eljáró választott bírák száma 3 (három). Az alkalmazandó jog a magyar jog. A választottbíróósági eljárás során a magyar nyelvet kell használni.
80. A Felek jelen szerződést aláíró képviselői külön-külön kijelentik, hogy a magyar nyelvet értik.

A jelen szerződést a Felek elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt kötötték és írtak alá.

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

Siófok, 2023. ...

.....
Balaton-parti KFT. Bérbeadó
képviselésében
Kósz Ágota ügyvezető

.....
... Bérlő
képviselésében
... ügyvezető