

BÉRLETI SZERZŐDÉS

-a továbbiakban "Szerződés" -, amely létrejött egyrészről a

Balaton-parti Fenntartó és Hasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság -rövidített elnevezése: Balaton-parti Kft., székhelye: H-8600 Siófok, Petőfi sétány 3., Magyarország, cégjegyzékszama: 14-09-300003, vezetve a Kaposvári Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában, adószáma: 10714254-2-14, statisztikai számjele: 10714254-6820-113-14, Európai Egyedi azonosító: HUOCCSZ.14-09-300003, képviseli: Pintér Tamás ügyvezető, akinek cégjegyzési és képviseleti joga önálló -, mint **Bérbeadó** -a továbbiakban „Bérbeadó”-, másrészről a

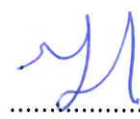
Horváth Lunapark Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság - rövidített neve: Horváth Lunapark Kft, székhelye: H-8400 Ajka, Bajcsy-Zsilinszky utca 38/B., Magyarország, cégjegyzékszama: 19-09-518394, vezetve a Veszprémi Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában, adószáma: 25517053-2-19, statisztikai számjele: 25517053-9321-113-19, Európai Egyedi Azonosító: HUOCCSZ.19-09-518394, képviseli: Horváth Mihály ügyvezető, akinek cégjegyzési és képviseleti joga önálló-, mint **Bérlő** -a továbbiakban "Bérlő"- Bérbeadó és Bérlő a továbbiakban külön-külön „Fél”, együtt "Felek" között, az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1. A SZERZŐDÉS TÁRGYA, A FELEK MEGÁLLAPODÁSA

- 1.1 Felek egybehangzóan állapítják meg, hogy a Siófok belterület 6747 hrsz alatt nyilvántartott, természetben Siófok, Petőfi sétány 3. szám alatt található ingatlan – úgynevezett Siófoki Nagystrand - Siófok Város Önkormányzatának tulajdonát képezi, az ingatlan használati és hasznosítási joga kizárólagosan a Balaton-parti Kft bérbeadót illeti meg.
- 1.2 Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő pedig a munkatársai, s szakemberei által megtekintett és megismert állapotban bérbe veszi a fent körülírt ingatlannak a jelen Szerződéshez csatolt 1. sz. mellékletben szereplő vázrajzon megjelölt 800 m²-nyi területét a jelen szerződésbe rögzített feltételek szerint.
- 1.3 A Bérlő az Ingatlant egy Óriáskerék és kapcsolódó létesítményei felépítésének a helyszínéként, annak felépítése és működtetése végett, erre a célra veszi bérbe. Bérlő az Ingatlant a jelen pontban meghatározottól eltérő célra csak és kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása alapján használhatja.


 BALATON-PARTI KFT
 Siófok, Petőfi sétány 3.
 Adószám: 10714254-2-14
 2.sz.
Balaton-parti Kft.

képviseletében: Pintér Tamás ügyvezető
Bérbeadó


 HORVÁTH LUNAPARK KFT
 8400 Ajka, Bajcsy-Zs. u. 38/B
 Adósz: 25517053-2-19
 Cégjegyz.sz.: 19-09-518394
Horváth Lunapark Kft.

képviseletében Horváth Mihály ügyvezető
Bérlő

2 A SZERZŐDÉS IDŐTARTAMA

Felek között a bérleti jogviszony 2018. március hó 15. napjától kezdődően 2023. szeptember hó 15. napjáig tartó meghatározott időre jön létre azzal, hogy bérlő a bérleményt 2018. május hó 15. napján veszi birtokba.

3. A BÉRLETI DÍJ ÉS EGYÉB RENDELKEZÉSEK

3.1 A **bérleti díj** mértéke a bérlet tartama alatt **6.200.000,- Ft + ÁFA/év**, szezon - azaz hatmillió-kettőszázezer Forint + ÁFA összeg, azzal, hogy Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszony fennállásának tartama alatt az évi 6.200.000 Ft+ÁFA összegű bérleti díj 2019. január hó 1-től évenként a Központi Statisztikai Hivatal – KSH- által hivatalosan közzétett inflációs ráta mértékével automatikusan emelkedik. Felek az inflációs ráta alapján az emelkedés mértékét a tárgyév február hó 28. napjáig együttesen megállapítani kötelesek.

Fizetési ütemezés tekintetében a Felek az alábbiak szerint állapodnak meg:

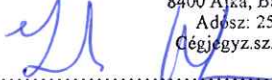
A bérleti díjat a Bérlő a bérlet tartama alatt évenként előre esedékesen és évi két egyenlő részletben köteles megfizetni, akként, hogy az aktuális éves bérleti díj 50 %-ának megfelelő összeget a tárgyév március hó 31. napjáig, míg a további 50 %-át a tárgyév július hó 31. napjáig köteles Bérlő a Bérbeadónak banki átutalással a Bérbeadó Erste Bank Zrt.-nél vezetett 11600006-00000000-51113478 számú bankszámlájára megfizetni, a Bérbeadó által kiállítandó számla ellenében.

Felek megállapodnak abban, hogy – figyelemmel arra, hogy a bérleti díj részletekben történő megfizetésének kedvezménye, az egyes törlesztő részletek összege, s azok fizetési határideje a bérlő kifejezett kérésére, az ő gazdasági érdekei szerint kerültek meghatározásra – bérlő bármely törlesztő részlet fizetési határidejének elmulasztása esetén – akár 1 napos késedelem esetén is – a teljes bérleti díj 10%-a+ÁFA összegű késedelmi kötbért is köteles bérbeadó részére megfizetni a bérleti díjon és kamatain felül. A kikötött késedelmi kötbér megfizetését bérlő fizetési késedelme esetén megfizetni vállalja, kijelentve, hogy annak mértékét tudomásul veszi és elfogadja.


BALATON-PARTI KFT
Siofok, Petőfi sétány 3.
Adószám: 10714254-2-14
2.sz.

Balaton-parti Kft.

képviselőtében: Pintér Tamás ügyvezető
Bérbeadó


HORVÁTH LUNAPARK KFT
8400 Ajka, Bajcsy-Zs. u. 38/B
Adósz: 25517053-2-19
Cégjegyz.sz.: 19-09-518394

Horváth Lunapark Kft.

képviselőtében Horváth Mihály ügyvezető
Bérlő

- 3.2 A Bérlo köteles saját költségén talajmechanikai vizsgálatot készíttetni az Óriáskerék felállítására előtt, és a vizsgálat eredménye alapján, annak megfelelően köteles elvégezni a telepítést.
- 3.3 Felek az Óriáskerékre vonatkozó TÜV minősítés hiteles másolatát elválaszthatatlan mellékeltként csatolják a szerződéshez.
- 3.4 A bérleti díj tartalmazza az Óriáskerék működtetéséhez szükséges vázrajzon jelölt – területen túl az üzemi iroda használatának jogát, s használatának díját is a bérlet tartamára.
- 3.5 Bérlo köteles gondoskodni az alábbiakról:
- villámvédelem,
 - érintésvédelem,
 - munkavédelem,
 - az építéshez szükséges daru, járólapok.
- 3.6 A bérleti díj közüzemi költségeket nem tartalmaz. A működéssel kapcsolatos közüzemi költségeket bérlo köteles megfizetni a bérleti díjon felül a bérbeadó által kiállítandó számla szerint.
- 3.7 A terület előkészítése - lámpaoszlopok áthelyezése, terület határoló lámpa áthelyezés- a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása alapján a Bérlo kötelessége.
- 3.8 Az Óriáskerék telepítéshez és működéshez szükséges engedélykészerzése a Bérlo feladata. Bérbeadó vállalja, hogy minden ehhez szükséges nyilatkozatot késedelem nélkül megad.
- 3.9 A Bérlo az Ingatlan állagának megóvásáért, továbbá saját tevékenységéért teljes körű felelősséggel tartozik.

Bérlo a tevékenysége során esetlegesen harmadik személynek, vagy szervezetnek okozott valamennyi, bármely jogcímen bekövetkező, bármely összegű kárért, annak mértékétől függetlenül teljes felelősséget vállal. Bérbeadó semmilyen felelősséget nem vesz át.


.....
Balaton-parti Kft.
BALATON-PARTI KFT
Siófók, Petőfi sétány 3.
Adószám: 10714254-2-14
2.sz.

képviselésében: Pintér Tamás ügyvezető
Bérbeadó


.....
Horváth Lunapark Kft.
HORVÁTH LUNAPARK KFT
8400 Ajka, Bajcsy-Zs. u. 38/B
Adósz: 25517053-2-10
Cégjegyz.sz.: 19-09-518394

képviselésében Horváth Mihály ügyvezető
Bérlo

3.10 A Bérelő kijelenti, hogy az Óriáskerék tulajdonosa rendelkezik biztosítással a tevékenységre, amely kiterjed a felelősségbiztosításra is, és vállalja, hogy a biztosítás egy másolati példányát a Bérbeadónak a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átadja.

4. A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

4.1. A Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérleményt a Bérelő a bérlet teljes időtartama alatt háborítatlanul használhatja és birtokolhatja, azon harmadik személyeknek nincs olyan joga, amely őt a bérlemény használatában akadályozná, vagy abban gátolná.

4.2. A bérleti jogviszony fennállása alatt a Bérelő jogosult a bérlemény rendeltetésszerű és háborítatlan használatára.

4.3 A Bérelő köteles a bérleti jogviszony teljes időtartama alatt gondoskodni a terület jó karban tartásáról, állaga megóvásáról, szükség esetén az elhasználódott tartozékok cseréjéről.

4.4 A Bérelő a bérleményt harmadik személynek nem engedheti át, azt albérletbe nem adhatja, a bérleti jogot nem ruházhatja át és nem cserélheti el.

4.5 A Bérelő a birtokba adás napjától viseli az ingatlan terheit és húzza annak a hasznait, és ő köteles gondoskodni arról, hogy a bérleményben gyakorolt tevékenységekhez a szükséges hatósági és szakhatósági engedélyek folyamatosan rendelkezésre álljanak, illetve jogszabály vagy szabvány módosulása következtében a megfelelő feltételeket a bérelőnek kell saját költségén biztosítani.

4.6 Bérelő tevékenysége gyakorlása során köteles betartani a tűz- és munkavédelmi előírásokat, a tevékenységére vonatkozó egészségügyi és egyéb hatósági-, szakhatósági, valamint környezetvédelmi előírásokat.

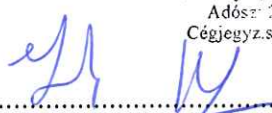
Bérelő tevékenysége a közszemérmet nem sértheti.

Különös figyelemmel kell lenni arra is, hogy másokat zavaró zajos üzemeltetés a bérlet tartama alatt ne valósuljon meg. Ennek mértékére vonatkozóan a mindenkor hatályos jogszabályok és a helyi önkormányzati rendelet előírásai az irányadók.


BALATON-PARTI KFT
Sziótoki Pihenő sétány 3.
Adószám: 10714254-2-14
2. sz.

Balaton-parti Kft.

képviselésében: Pintér Tamás ügyvezető
Bérbeadó


HORVÁTH LUNAPARK KFT
8400 Ajka, Bajcsy-Zs. utca 110.
Adószám: 25517050-2-14
Cégjegyz.sz.: 19-09-518974

Horváth Lunapark Kft.

képviselésében Horváth Mihály ügyvezető
Bérelő

4.7. Másodfokú viharjelzés esetén az Óriáskerék működését azonnal be kell szüntetni.

4.8. A Szerződésben szereplő bármely adatváltozását a Felek kötelesek egymásnak haladéktalanul írásban bejelenteni.

5. A BÉRLETI JOGVISZONY MEGSZÚNÉSÉNEK ESETEI

5.1 A jelen bérleti szerződés megszűnik:

- a) a 2.) pontban meghatározott határidő – 2023. szeptember hó 15. – elteltével,
- b) ha Felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik,
- c) ha a bérlemény –felépítmény- megsemmisül,
- d) ha az arra jogosult felmond,
- e) ha a bérlő jogutód nélkül megszűnik és nincs a bérleti jog folytatására jogosult személy,
- f) ha a bérlőt a Magyarország területéről kiutasították,
- g) ha a bérlő bérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti,
- h.) ha bérlő bérleti jogviszonya hatósági határozat folytán megszűnik.

5.2 Bérbeadó a szerződést írásban felmondhatja, ha

- a bérlő a bérleti díjat, illetve a különszolgáltatások - rezszi költségek – díját a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg,
- a bérlő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti.

Ha a bérlő a bérleti díj fizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat, illetve a különszolgáltatások díját nem fizeti meg, a bérbeadó köteles bérlőt – a következményekre figyelmeztetéssel – a teljesítésre írásban felszólítani. Ha bérlő a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, bérbeadó további nyolc napon belül - nyolc napos felmondási idővel - írásban felmondással élhet.

Ha a bérlő a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét a bérbeadó által írásban megjelölt határidőben nem teljesíti, bérbeadó a határidőt követő tizenöt napon belül - tizenöt napos felmondási idővel - írásban felmondással élhet.


.....
Balaton-parti Kft.
Balaton-parti Kft.
Főút, Petőfi sétány 3.
Adószám: 10714354-2-14
2.sz.

képviselő: Pintér Tamás ügyvezető
Bérbeadó


.....
Horváth Lunapark Kft.
Horváth Lunapark Kft.
8400 Ajka, Bajcsy-Zs. u. 38/B
Adószám: 23517053-2-19
Központi telefon: +36-72-518394

képviselő: Horváth Mihály ügyvezető
Bérlő

6. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

6.1. Bérbeadó köteles tájékoztatni a Bérlít a Siófoki Nagystrand területén megvalósuló minden, az üzemelést direkt vagy indirekt módon befolyásoló tevékenységről.

6.2 Amennyiben a jelen szerződés bármely rendelkezése bármikor érvénytelen, jogellenes vagy kikényszeríthetetlen, vagy azzá válik, az nem érinti az szerződés többi rendelkezésének érvényességét, jogszerűségét vagy kikényszeríthetőségét. Az érvénytelen rendelkezés helyébe egy olyan érvényes rendelkezés lép, amely az érvénytelen rendelkezés értelmének és céljának, valamint a felek feltehető akaratának leginkább megfelel.

6.3 Felek megállapodnak abban, hogy az ezen szerződéshez kapcsolódó mindennemű értesítést, nyilatkozatot, közlést írásban kell megtenniük. Jelen szerződés szerint közöltnek tekintendő mindaz, amelyet személyes kézbesítés, telefax, vagy térítvevényes postai küldemény útján a Felek jelen szerződésben feltüntetett vagy korábban közölt értesítési címére megküldtek. Fentiek alapján közölt bármely értesítés, vagy könyvelt levélpostai küldemény a levél feladását követő 5. naptári napon közöltnek tekintendő, akkor is ha a levélpostai küldeményt annak feladója részére „címezett ismeretlen”, „elköltözött”, „nem fogadta el”, „nem kereste”, vagy más hasonló tartalmú jelzéssel a posta visszakézbesíti.

6.4 Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv – 2013. évi V. törvény - rendelkezései az irányadók.

6.5 Felek megállapodnak abban, hogy az ezen szerződéssel összefüggő esetleges jogvitákat elsődlegesen megkísérlik egymás közti egyeztetéssel peren kívül rendezni, mely egyeztetés eredménytelensége, polgári peres eljárás kezdeményezése esetére 30.000.000 Ft összegű pertárgy értékig a Siófoki Járásbíróság, 30.000.000 Ft összegű pertárgyértéket meghaladóan a Kaposvári Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki, melynek alávetik magukat.

6.6 Felek képviselői kijelentik, hogy mind Bérbeadó, mind pedig Bérlő magyarországi székhellyel rendelkező gazdasági társaság, korlátolt felelősségű társaság.


BALATON-PARTI KFT.
Sporók, Petőfi-sétány 3.
Adószám: 10714254-2-14

képviselőtében: Pintér Tamás ügyvezető
Bérbeadó


HORVÁTH LUNAPARK KFT
8400 Ajka, Bajcsy-Zs. u. 38/B
Adósz: 25517053-2-19
Cégjegyz.sz.: 19-09-518394

képviselőtében Horváth Mihály ügyvezető
Bérlő

6.7 A Bérbeadó kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan Siófok Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi, amely ingatlan kezelésével, üzemeltetésével a tulajdonos önkormányzat a Balaton-parti Kft-t bízta meg, s ezen bérleti szerződés megkötésére a tulajdonos a Bérbeadót kifejezetten feljogosította.

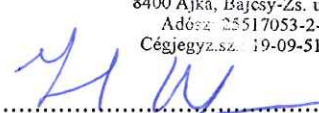
Jelen szerződést Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 2/2018. (I.29) számú határozatával előzetesen jóváhagyta.

6.8 Felek jelen szerződést, elolvasása és értelmezése után, mint a valósággal és ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, cégszerűen, jóváhagyólag írták alá önálló cégjegyzési és képviseleti joggal rendelkező ügyvezetőik útján.

Siófok, 2018. február hó 2. napján


.....
Balaton-parti Kft.
BALATON-PARTI KFT.
Siófok, Petőfi sétány 3.
Adószám: 10714254-2-14
2.sz.

képviseletében: Pintér Tamás ügyvezető
Bérbeadó

HORVÁTH LUNAPARK KFT
8400 Ajka, Bajcsy-Zs. u. 38/B
Adósz: 25517053-2-19
Cégjegyz.sz.: 19-09-518394

.....
Horváth Lunapark Kft.

képviseletében Horváth Mihály ügyvezető
Bérlő

Mellékletek:

1. – az Ingatlan helyszínrajza

