

BÉRLETI SZERZ DÉS

Egyrészr l **Gárdony Város Önkormányzat** (székhelye: 2483 Gárdony, Szabadság út 20-22.; adószám: 15727392-2-07; statisztikai számjele: 15727392-8411-321-07; képviseli Tóth István polgármester) mint bérbeadó (továbbiakban: **Bérbeadó**)

másrészr l a **Gárdonyi Városüzemeltetési Kft.** (2483 Gárdony, Szabadság út 20-22., Cg. 07-09-009236, adószám: 12990757-2-07, képviseli: Tihanyi Tamás ügyvezet), mint Bérlet (továbbiakban: **Bérlet**) között, az alulírt napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

1. A bérleti szerz dés tárgya

1.1. A Bérbeadó üzemeltetési kötelezettséggel bérbe adja a Bérlet nek az alábbi, kizárólagos tulajdonát képez ingatlant, valamint a területén található összes felépítmény és létesítmény üzemeltetési jogát:

„Sirály Strand” (6036/59 hrsz.) a hozzá tartozó gépkocsi parkolóval.

1.2. Szerz d felek megállapodnak, hogy a bérlet tárgyát képezik még a bérlemény területén lév , és jelen bérleti szerz dés 1. sz. mellékletében – a leltárfelvételi ívben felsorolt – berendezések és eszközök is.

1.3. Szerz d felek kifejezetten rögzíteni kívánják, hogy Bérbeadó jelen bérleti szerz désben foglalt engedményezése alapján a Bérlet jogosult és köteles eljárni a bérlemény területén lév valamennyi korábban bérbe adott helyiség, egyéb létesítmény bérleti jogviszonyaival kapcsolatos ügyekben.

A Bérlet megbízása kiterjed a bérleti jogviszonyból ered földhasználati és bérleti díjak emelésére, beszedésére, a bérlettel fennálló jogviszonyból ered esetleges viták rendezésére.

A pavilon bérleti díjak megállapítása során Gárdony Város Önkormányzatának 32/2004. (IX.3.) számú rendelete irányadó.

A Bérlet a fennálló bérleti szerz déseket a Bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül nem szüntetheti meg és nem módosíthatja, kivéve, ha szerz désszegés körülményei állnak fenn.

1.4. A Bérbeadó az 1.1. pontban megjelölt bérleményt üzemképes állapotban köteles a Bérlet részére átadni, a Bérlet pedig az albérleti jogviszony megsz nésekor üzemképes állapotban köteles a bérleményt a Bérbeadó részére visszaszolgáltatni.

2. A bérleti szerz dés id tartama

2.1. Jelen bérleti szerz dés a felek között határozatlan időre jön létre.

3. A bérleti díj:

3.1. A bérleti díj mértéke: bruttó,- Ft/év, azaz bruttó forint évente.

3.2. Bérlet az éves bérleti díjat az alábbi részletekben tartozik megfizetni:

minden év	július 15-ig	az éves díj 40 %-át
	augusztus 15-ig	az éves díj 30 %-át
	szeptember 15-ig	az éves díj 30 %-át.

3.3. A bérleti díjat Bérlet átutalással köteles megfizetni Bérbeadó OTP-nél vezetett 11736082-15362852 számú bankszámlájára. A bérleti díj akkor min sül teljesítettnek, amikor annak jóváírása a Bérbeadó folyószámláján megtörténik.

- 3.4. Bérbeadó jogosult a megállapított bérleti díjat évente a KSH által közzétett inflációs rátával emelni.
- 3.5. Bérlő tudomásul veszi, hogy az esedékes bérleti díj késedelmes fizetése esetén a jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő mértékű kamat fizetésére köteles.
- 3.6. Bérlő nem, illetve csak időarányosan köteles bérleti díj fizetésére, az alábbi esetekben:
-) természeti katasztrófa
 -) általános vízhiány – aminek hatására a tavat fürdőzésre alkalmatlannak nyilvánítják
 -) általános fertőzés – hatóság intézkedése alapján június 1-től augusztus 20-ig, 8 napot meghaladó időtartam esetén
 -) egyéb, a „vis major” fogalmába tartozó körülmény alapján.

A fenti esetekben Bérbeadó az esetlegesen előre kifizetett bérleti díj összegét időarányosan visszaszolgáltatja. A fenti körülmények fennállásáról a Bérlő kérelme alapján a Bérbeadó dönt. A Bérlő köteles a kérelmét alátámasztó dokumentumokat, tanulmányokat a Bérbeadó részére eljuttatni.

4. A Bérlő jogai és kötelezettségei

- 4.1. Szerződő felek megállapodnak, hogy a bérleti díj fizetése ellenében Bérlő jogosult a bérleményen és az azon található valamennyi létesítmény vonatkozásában belépőjegy, bérleti díj és minden egyéb használattal kapcsolatos díj beszedésére.
- 4.2. Bérlő a helyi állandó lakosok részére a strandbelépőjegyeket és bérleteket kedvezményesen köteles biztosítani.
A helyi állandó lakosok jogosultságát a kedvezmény igénybevételére személyi igazolvánnyal igazolják.
A kedvezmény mértékéről a Felek minden év április 15-ig kötelesek megállapodni, ennek elmaradása esetén az előző évi kedvezmény marad hatályban.
A szerződés aláírásának évében a kedvezmény mértéke:
- helyi lakosok belépőjegy ára: 200,- Ft/fő
- helyi üdülőtulajdonosok részére kártyarendszer kerül kialakításra.
- 4.3. Bérlő jogosult új bérlettel szerződést kötni és új szolgáltatásokat bevezetni. A Bérlő a kötelezettségei teljesítéséhez jogosult teljesítési segédigénybe vételére.
- 4.4. A bérleményt bérlő köteles fizet strandként üzemeltetni. Ennek során köteles a strandot, továbbá annak önkormányzati tulajdonban lévő létesítményeit rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tartani.
- 4.5. Bérlő kötelezettségét képezi mindazon feltételek biztosítása, amelyeket a szakhatóságok a strand üzemeltetéséhez követelményként előírnak. A Bérlő feladata szakhatósági engedélyek beszerzése. A vizsgálatok díja és az illetékek a Bérlőt terhelik.
- 4.6. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a strandbelépőárakról, a pavilon alatti területek díjáról bérlő bérbeadót tájékoztatja minden év március 15. napjáig.
A kempingárak, a bérlő által bérbe adott helyiségek bérleti díjait – kivéve a jelen szerződés 1.3. pontjában foglaltakat – és minden egyéb díjat a Bérlő jogosult megállapítani.
- 4.7. Bérlő jelen bérleti szerződés aláírásától kezdődően jogosult a szerződés tárgyát képező, leltár alapján átvett létesítményeket, felszerelési és berendezési tárgyakat használni, hasznosítani, köteles ezek állagmegóvásáról gondoskodni.
Bérlő a létesítményeket szezon utáni állapotban veszi át és saját költségén köteles azok rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotát biztosítani.

- 4.8. Jelen bérleti szerződés alapján Bérlet elszámolási és kártérítési kötelezettséggel tartozik az átvett eszközök vonatkozásában.
- 4.9. A bérleményekkel kapcsolatos fenntartási, karbantartási költségek teljes mértékben a Bérlet terhelik, így különösen azoknak a szokásos időszakonként rendszeresen elvégzendő munkáknak a költsége, melyek ahhoz szükségesek, hogy a bérlemények rendeltetésszerű használatra alkalmasak legyenek. Így különösen a felépítmények meszelése, festése, mázolása, vakolatok, burkolatok, szelvények javítása, pótlása képezi Bérlet kötelezettségét.
- 4.10. A Bérlet kötelezettsége a Bérbeadótól üzemeltetésre átvett közmező vezetékek megfelelő állapotban tartása, az ingatlanon belüli burkolt utak és parkolók szükség szerinti kisebb javítása. A Bérlet köteles a tulajdonost minden olyan körülményről tájékoztatni, amely az épületek rendeltetésszerű használatát érinti.
- 4.11. Bérlet a jogszabályok és jelen bérleti szerződés keretei között önállóan, saját felelősségére és kockázatára hasznosíthatja a bérleményeket, az ezzel kapcsolatos hibákért, mulasztásokért közvetlenül és kizárólagosan felel. Bérlet felelőssége kiterjed a szerződés teljesítése során igénybevevett közmező közműk tevékenységére is.
- 4.12. A Bérlet köteles a Bérbeadónak a zárvédelemre vonatkozó előírásait betartani, az ennek megszegésével harmadik személyt ért sérelemért köteles helyt állni.
- 4.13. A Bérlet a bérleményben keletkezett kártérítéskessége esetén köteles megtéríteni a Bérbeadóval közösen elvégzett tételes kárfelmérés alapján.
- 4.14. A Bérlet kötelezettséget vállal arra, hogy az alább felsorolt valamely kötelezettségszegése esetén a Bérbeadó részére az éves bérleti díj 40 %-ának megfelelő kötbért fizet:
- az 5.1. pontban a bérlemény megnyitására megszabott határidőt elmulasztja
 - hatósági elmarasztalásban részesül a hatósági és jogszabályi előírások megszegése miatt.

5. A Bérlet üzemeltetéssel kapcsolatos feladatai

- 5.1. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérlet a bérleményt tárgyév május 15-től augusztus 31-ig, délelőtti 8 órától délután 18 óráig köteles nyitva tartani, ezen túlmenően a Bérlet saját döntésétől függetlenül határozhatja meg az üzemeltetés rendjét. (A kötelező jellegű nyitvatartási idő a látogatottság és az időjárás függvényében változhat.)
- 5.2. A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlemény üzemeltetésével kapcsolatban felmerülő valamennyi közüzemi költséget (víz-, villany-, gáz-, csatornadíj-, telefon, szemétszállítás stb.) a Bérlet viseli.
- 5.3. A szerződő felek rögzítik, hogy közüzemi mérőórákat a Bérbeadó nevére kell átíratni. A közüzemi díjakat a bérlet Bérbeadónak fizeti. Az egyes közüzemi mérőórák állását az átadó leltárban fel kell tüntetni.
- 5.4. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az évenkénti, szezonnyitási kötelező hatósági szemlélt a Bérlet köteles megszervezni, arra az illetékes hatóságokat, így különösen az ÁNTSZ-t, Vízügyi Felügyelőséget és az önkormányzat illetékes szervét meghívni.
- 5.5. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérlet köteles a helyszínen üzemeltetési naplót vezetni, melyre a felügyeleti hatóságok és szervek észrevételüket a Bérlettel közölni tudják.
- 5.6. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlemény üzemeltetésével kapcsolatos egyéb szerződéseket (szemétszállítást stb.) a Bérlet köteles megkötni és ennek költségét viselni.

- 5.7. A Bérbeadó jogosult az üzemeltetést, a bérlemény tárgyát képező létesítmények, eszközök rendeltetésszerű használatát, meglétét, karbantartását és a jelen szerződésben foglalt kötelezettségek betartását ellenőrizni.
A Bérbeadó részéről ellenőrzést végezhet annak bármely dolgozója, a vezető megbízása alapján.
- 5.8. Amennyiben a Bérbeadó a strandot nem a hatósági, a szerződés előírásoknak megfelelően üzemelteti, és a Bérbeadó az erre vonatkozó értesítés közzétételét követően 48 órán belül nem szünteti meg a kifogások okát, úgy a Bérbeadó jogosult a Bérbeadó költségeire a hiányosságokat megszüntetni.
- 5.9. Bérbeadó, mint üzemeltető gondoskodik a tevékenység ellátásához szükséges munkaerő biztosításáról.
- 5.10. Bérbeadó szükség szerint, de legalább kéthetente a zöldterület nyírásáról gondoskodik és minden év október 30-ig a fűpótlásáról. A Bérbeadó a parkgondozást a szezonon kívül is köteles elvégezni. Bérbeadó kötelessége a fák, cserjék gondozása, metszése, permetezése, kitányérozása, gyökérkiirtása, száraz fák eltávolítása tuskók kiszedésével, veszélyes ágak levágása, fák pótlása a Bérbeadóval egyeztetve. A Bérbeadó a bejárattól bevezető út két oldalán örökzöld sövényt telepít, és azt gondozza. A Bérbeadó a jelen pontban rögzített feladatok ellátásához állandó személyzetet (kertészt) biztosít.
- 5.11. Bérbeadó kötelessége a bóják, játékok, lejárók, strandeszközök, szeméttartók kihelyezése és annak vagyon- és állagmegóvása, szükség szerinti javítása, mázolása.
- 5.12. Bérbeadó kötelessége a ment csónak javítása és csónakos biztosítása, valamint az egyéb szakhatósági követelményeknek való folyamatos megfelelő biztosítása.
- 5.13. Bérbeadó kötelessége a partfal és az azt védő kövek, valamint az azt közvetlenül érő vízfelület uszadékainak kiszedése naponta, azonnali elszállítással.
- 5.14. Bérbeadó kötelessége a szemét összeszedése folyamatosan, minden nap, azonnali elszállítással.
- 5.15. Bérbeadó kötelessége a szeméttárolók ürítése minden nap, folyamatosan, szükség szerint napközben is.
- 5.16. Bérbeadó kötelessége a sétányok folyamatos rendben tartása, nyitást követően minden nap takarítani és gereblyézni, illetve seperni kell.
- 5.17. A Bérbeadó a takarítási és karbantartási munkákat bármikor végezheti, a vendégek legkisebb zavarása nélkül.
- 5.18. A Bérbeadó jogosult és köteles gondoskodni a nem működő vendéglátó egységek esztétikus paraván rendszerrel történő elkerítéséről.
- 5.19. Bérbeadó köteles tavasszal egyszeri strand-nagytakarítást elvégezni.
- 5.20. Bérbeadó köteles a strandeszközöket minden év szeptember 30-ig leszerelni és azt fedett helyen tárolni.
- 5.21. Bérbeadó köteles a partvédművön és az azt védő kőszóráson az odantúlnövő növényeket saját költségén kiirtani.
- 5.22. A strandok területén lévő árok és a hozzá tartozó műtárgyak tisztítása, állag- és vagyonmegóvása a Bérbeadó feladata.
- 5.23. Bérbeadó köteles a jó gazda gondosságával végezni üzemeltetési feladatait, és ennek megfelelően eljárni a strand területén működő vállalkozókkal.

- 5.24. Bérlő a bérleményre külön szabályzatban üzemeltetési rendet (házirendet) köteles kidolgozni a Bérbeadónak tájékoztatásul a szerződés létrejöttétől számított 30 napon belül megküldeni.
- 5.25. A Bérlő gondoskodik a bérlet teljes időtartama alatt a területek és a birtokába került felépítmények, felszerelések, eszközök karbantartásáról.
- 5.26. A Bérlő kötelessége a közösségi létesítményekben (WC, zuhanyzó stb.) a tisztasági festés elvégzése.
- 5.27. A Bérlő kötelessége az energiatakarékos csaptelepek, illetve mozgásérzékelők és világítás telepítése.
- 5.28. A Bérlő kötelessége a terület biztonságtechnikai rendszerének kiépítése (élelvesztés + mechanikai védelem).
- 5.29. A Bérlő a jelen szerződésben nem részletezett, az üzemeltetés körében a Bérbeadónak okozott kárért a Ptk. általános szabályai szerint felel.

6. Bérbeadó kötelezettségei

- 6.1. A bérleti szerződés időtartama alatt Bérbeadó köteles gondoskodni a bérlemények rendszeres gazdálkodás körébe meghaladó felújításáról, így különösen egyes épületszerkezetek cseréjéről, javításáról.
- 6.2. Bérbeadó köteles Bérlőt minden olyan körülményről tájékoztatni, amely a bérlemények rendeltetésszerű használatát érinti.
- 6.3. A Bérbeadó szavatossággal tartozik, hogy a jelen szerződés időtartama alatt harmadik személy olyan jogokkal nem rendelkezik, amely a tulajdonában lévő és a jelen szerződésben üzemeltetésre átadott területek, létesítmények, eszközök birtoklását, használatát zavarná.

7. A felek együttes kötelezettsége

- 7.1. Beruházást vagy építéssel járó átalakítást a bérleményen Bérlő csak a Bérbeadó előzetes engedélyével végezhet, az elszámolás és költségviselés kérdésének egyidejű meghatározásával. A Bérbeadó hozzájárulása nélkül végzett átalakítások esetén azon építmények, állószerkezetek, berendezések kivételével, melyek a bérlemény tárgyát képező létesítmények állagának sérelme nélkül elvihetők, a Bérbeadó választása szerint térítés nélkül a Bérbeadó tulajdonába kerülnek, vagy a Bérbeadó követelheti az eredeti állapot Bérlő költségén való visszaállítását.
- 7.2. A Bérlő által a Bérbeadó előzetes hozzájárulásával létesített hasznos beruházásai ellenértékének megtérítésére a Felek között a hozzájárulás megadásakor kötött megállapodás irányadó.
- 7.3. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszony megszűnése esetén Bérbeadó nem köteles megvásárolni a Bérlő által vásárolt és a bérleménybe bevitt felszerelési és berendezési tárgyakat. Ez esetben a Bérlő a bérleményt kiürítve, az átvételkoriban köteles birtokba adni.
- 7.4. Bérlő a Bérbeadó előzetes hozzájárulásával jogosult a bérlet tárgyán mindazon felújításokat és beruházásokat elvégezni vagy elvégeztetni, amelyek a bérlet tárgyának rendeltetésszerű használatát elősegítik. Bérlő hozzájárulásának a fenti kiadások elszámolásának módját is rögzíteni kell.
- 7.5. A Bérlő vállalja, hogy a jelen bérleti szerződés alapján a bérbeadótól átvett dolgok vonatkozásában elemi- és természeti károkkra, vezetékvesztésre, vízkárra, katasztrófa kockázatokra,

vandalizmusra, illetve ismeretlen jármű ütközésére biztosítást köt, amelynek díj és költsége a Bérlet terhelébe tartozik.

7.6. Bérlet évenként október 30-ig javaslatot tesz a fejlesztésekre, beruházásokra és egyéb üzemeltetési lehetőségekre. Bérbeadóval közösen értékelik az elmúlt év üzemeltetési tapasztalatait és egyeztetik a következő év teendőit. Bérbeadó megpályázhatja az indokoltnak tartott beruházásokat.

8. A szerződés megszűnése

8.1. Jelen bérleti szerződés megszűnik:

-) Bérbeadó elállása esetén
-) 8.3. pont szerinti felmondással.

8.2. Bérbeadó jogosult a szerződést elállni, amennyiben Bérlet jelen szerződésben foglalt valamely kötelezettségét megszegi és annak a Bérbeadó felszólítását követő 8 napon belül nem tesz eleget. Szerződészegésnek minősül különösen a díjfizetési kötelezettség elmaradása.

8.3. A jelen szerződést a Bérbeadó a Bérlet hozzá intézett írásbeli nyilatkozatával bármikor felmondhatja. A felmondási idő hat hónap.

8.4. Jelen bérleti szerződés lejártával, illetve legkésőbb a szerződés megszűnésével a bérlemény tárgyát képező létesítményeket, berendezéseket, eszközöket Bérlet szezon utáni állapotban (ahogy átvette) köteles visszaadni.

Az elhasználódás foka nem lehet nagyobb, mint a bérleti jogviszony fennállása alatti rendeltetésszerű használat miatti csökkenés.

Eltérő esetben a kárt a Bérbeadó részére meg kell téríteni.

Jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződéssel kapcsolatos felmerülő esetleges jogviták esetére kikötik a bérlemények fekvése szerint illetékes bíróság kizárólagos illetékességét.

A szerződő felek a jelen szerződést elolvasták, megértették és mint akaratukkal mindenben egyeztetve, jóváhagyólag írták alá.

A jelen megállapodás hét oldalból áll, hat eredeti példányban készült, amelyből négy a Bérbeadónál, kettő pedig a Bérletnél marad.

Gárdonyi, 2020.

.....
Bérbeadó képviselőjeként
Tóth István polgármester

.....
Bérlet képviselőjeként
Tihanyi Tamás ügyvezető