

# BÉRLETI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

a **Szegedi Sport és Fürdők Kft.** (6726 Szeged, Temesvári krt. 33.),

pénzüntézet és számlaszám: OTP Bank RT. 11735005-20505411

adószám: 11090081-2-06

cégjegyzékszám: 06-09-002805

képviselő: Szabó Mihály ügyvezető-igazgató

telefon: 62-549-972

mint **bérbeadó,**

másrészről

.....(anyja neve: ....., szül: ....., lakik:  
.....)

**adószám:** .....

**váll. eng. sz.:** .....

mint **bérlő**

között a mai napon - továbbiakban együttesen a Felek- az alábbi feltételekkel:

**1./** Bérbeadó bérbe adja bérlő pedig bérbe veszi – **2017. május 01.** napjától határozatlan időre, **Sziksósfürdő Strand és Kemping** (továbbiakban: Sziksósfürdő) **területén található 447 m<sup>2</sup> területű vendéglátó egységet,** (továbbiakban együttesen a Bérlemény) **vendéglátó és kiskereskedelmi tevékenység folytatására,** azzal, hogy a vendéglátó tevékenység üzemeltetési kötelezettséggel járó tevékenység.

**2./** Szerződő felek az 1./ pontban körülírt bérlemény bérleti díját ..... **Ft + ÁFA/ szezon,** azaz .....**forint + ÁFA / szezon** összegben állapítják meg.

Felek rögzítik, hogy a bérleti díj nem foglalja magában a bérleményt terhelő, az üzemeltetéshez szükséges használatból eredő közüzemi díjakat (víz-, villanyhasználat, hulladékszállítás).

A bérlemény fenntartásával kapcsolatos valamennyi közüzemi költséget a Bérlő köteles viselni. Bérbeadó a közüzemi díjakról külön számlát állít ki havonta a Bérbevevő felé a víz és az áramfogyasztást illetően a ténylegesen mért fogyasztás alapján, míg a hulladékszállítás tekintetében **9.055.-+Áfa Ft/hó, szennyvíz elszállítás tekintetében 2.340.- Ft + Áfa/hó.** A mérőóra állások rögzítése 1. sz. melléklet szerint történik.

**3./** Szerződő felek megállapodnak, hogy a Bérlő a teljes tárgyévi fürdőszezonra vonatkozó bérleti díjat tárgyévi június 30. napjáig köteles a Bérbeadónak a Bérbeadó által kiállított számla alapján megfizetni.

**4./** A Bérbeadó részéről a megállapodás teljesítésével kapcsolatos teendők intézésére, valamint a teljesítés elfogadásával kapcsolatos jognyilatkozat tételére a Szegedi Sport és Fürdők Kft. ügyvezető igazgatója által megbízott létesítményvezető jogosult, aki a jelen megállapodás aláírásának időpontjában:

Név: Hódi Tamás

Telefon: 06-20-409-58-53

E mail cím: [hodi.tamas@szegedsport.hu](mailto:hodi.tamas@szegedsport.hu)

A Bérló részéről :

Név:

Telefon: 06-

E mail cím: .....@.....hu

5./ Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés alapján a bérló kizárólag a szezonban, és a Sziksósfürdő nyitvatartási idejében, illetve a bérbeadó által meghatározott egyéb időpontokban szervezett rendezvények idejében üzemeltetheti a bérelt Bérleményt, de ezen időszakokban annak üzemeltetésére köteles is.

A Bérbeadó jelen bérleti szerződés hatálya alatt fenntartja magának a jogot arra, hogy a Sziksós-fürdő területén olyan rendezvényeket szervezzen, mely rendezvények ideje alatt a Bérló a bérleményt – a Bérbeadó közlése szerint – vagy csak korlátozottan vagy egyáltalában nem jogosult használni. Felek az ilyen rendezvénnyel érintett napok számát **8 napban** maximalizálják.

Felek megállapodnak, hogy Bérbeadó a fentiek szerinti rendezvények időpontjáról **legalább 5 nappal** a rendezvényt megelőzően köteles a Bérlőt írásban értesíteni.

6./ Bérló tudomásul veszi, hogy mobil elárúsító hely létesítésére, bármilyen egyéb beruházás megvalósítására vonatkozó terveit előzetesen a Bérbeadó Ügyvezetőjével minden esetben egyeztetni köteles, és a munkákat csak a Bérbeadó Ügyvezetőjének írásbeli hozzájárulásával, továbbá valamennyi szükséges engedély birtokában jogosult elvégezni.

7./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen bérleti szerződés bármely okból történő megszűnése vagy megszüntetése esetén a Bérló köteles a szerződés megszűnésével vagy megszüntetésével egyidejűleg, de legkésőbb az azt követő 8 munkanapon belül a bérleményt, a bérelt területet, a Bérló tulajdonát képező felépítmény elbontásával és az ingóságok elszállításával a Bérbeadó birtokába visszabocsátani, figyelembe véve a saját tulajdonú berendezéseire nézve a Bérlőt megillető elvitel jogát.

Amennyiben Bérló a szerződés bármely okból történő megszűnése vagy megszüntetése esetén a fent írt kötelezettségeinek határidőre nem tesz eleget, úgy a Bérbeadó jogosult – minden további felszólítás vagy jogcselekmény nélkül – a Bérló költségére annak ingóságait két tanú jelenlétében leltárba venni, és azokat biztonságos megőrzésükről gondoskodva elhelyezni. Egyidejűleg Bérbeadó ezirányú döntése esetén a Bérló tulajdonát képező felépítmény elbontását a Bérló költségére önállóan elvégezni.

A Bérló jelen szerződés aláírásával a Bérbeadó ezen jogát elismeri és egyidejűleg kijelenti, hogy a Bérbeadó részéről ezen cselekményt nem tekinti birtokháborításnak, azt, mint saját felróható magatartása miatti jogos bérbeadói önhatalmat kifejezetten elfogadja.

8./ Bérló köteles a szerződés teljes időtartama alatt az általa üzemeltetett vendéglátó és kereskedelmi egységre vonatkozó valamennyi jogszabály és hatósági előírás maradéktalan betartására. A bérló ezen felül köteles a Sziksósfürdő Házirendjét, valamint a kulturált viselkedés szabályait betartani. Köteles továbbá a bérleményt és annak közvetlen környezetét rendben tartani, valamint a vendéglátó egység osztályba sorolásának megfelelő szolgáltatási szintet nyújtani.

9./ A Bérló zeneszolgáltatásra csak Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével jogosult, azzal, hogy a zeneszolgáltatás utáni jogdíjat a szerzői jogról szóló hatályos törvény vonatkozó rendelkezéseinek megfelelően a köteles a jogvédő iroda részére megfizetni.

10./ Bérbeadó tájékoztatja Bérlőt, hogy jégkrémek vonatkozásában az Algida termékei forgalmazhatóak a Bérbeadó érvényes szponzori szerződéseinek megfelelően. Bérló tudomásul veszi, hogy Bérbeadó más termékekre nézve, illetve az itt közöltek helyett másik forgalmazóval is köthet kizárólagos forgalmazásra vonatkozó szerződést, melyet Bérló – Bérbeadó közlésétől kezdődően – köteles alkalmazni.

**11./** A felek megállapodnak abban, hogy a Bérelő a fentiekben túlmenően köteles:

- a bérleményt rendeltetésszerűen, csak és kizárólag a szerződés szerinti vagy a felek közötti kiegészítő megállapodás szerinti célra használni azzal, hogy a nem rendeltetésszerű vagy nem szerződésszerű használatból eredő károk teljes egészében a Bérelőt terhelik,
- az általa, illetve tagjai vagy ügyfelei által a bérleménybe bevitt saját vagy idegen vagyontárgyak megőrzéséről saját maga köteles gondoskodni,
- felelni az érdekkörébe tartozó látogatók, valamint ügyfélköre által gondatlanul vagy szándékosan okozott károkért (rongálás, lopás, eszköz megsemmisülés stb.) a bizonyított kár teljes összegéig,
- a vis major jellegű eseményekről, meghibásodásokról a Bérbeadót haladéktalanul értesíteni és a kárenyhítést megkezdeni,
- a szerződés fennállta alatt, a bérlemény állagmegóvásáról a jó gazda gondosságával gondoskodni,
- a bérlemény és az általa használt helyiségek tisztántartásáról, takarításáról és a mindenkor hatályos környezetvédelmi előírásoknak megfelelően hulladék összegyűjtéséről saját költségén gondoskodni,
- a bérleményben általa folytatni kívánt tevékenységhez esetlegesen szükséges és előírt hatósági és egyéb engedélyeket beszerezni valamint a bérlemény vagyonvédelméről gondoskodni, melyek elmulasztásából esetlegesen keletkező károkért a Bérbeadók semmilyen felelősséget nem vállalnak,
- a vendéglátó egység nyitvatartásával a Bérbeadó nyitvatartásához és rendezvényeihez alkalmazkodni illetve igazodni, és a vendéglátó egységet az ennek megfelelő nyitvatartási rend teljes ideje alatt üzemeltetni,
- a Bérbeadó reklámszabályzata alapján külön szerződésben rögzíteni reklámozási lehetőségeit,
- köteles a Bérbeadó –3. sz. mellékeltlen csatolt – házirendjét, munka-, tűz- és vagyonvédelmi szabályait és egyéb előírásait betartani illetőleg betartatni,
- a szerződés megszűnését vagy megszüntetését követően a bérleményt rendezett állapotban a Bérbeadó rendelkezésére bocsátani azzal, hogy az ennek érdekében végzett helyreállítás költségei teljes egészében a Bérelőt terheli.
- 

**12./** A felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó a fentiekben túlmenően köteles:

- a Bérelő részére, az 1. pontban foglaltak szerinti – bérlemény zavartalan és kizárólagos használatát biztosítani,
- a Bérelő részére a bérlemény rendeltetésszerű használatához szükséges kiszolgáló helyiségek – WC, mosdó, tusoló- használatát biztosítani.

**13./** Amennyiben bármelyik fél jelen szerződésben foglalt lényeges kötelezettségét vétkenesen vagy gondatlanul megszegi, úgy a másik fél köteles írásban a szerződésszegő magatartás megszüntetésére a felet felszólítani, és jogosult a szerződésszegéssel okozott károk megtérítését követelni.

A felszólítást követően, ha az – a megfelelő határidő tűzése mellett – nem jár eredménnyel, a vétlen fél jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

Amennyiben a Bérbeadó a vétlen fél, úgy – az azonnali hatályú felmondás mellett vagy attól függetlenül is – a Bérelőt, illetve a Bérelő, valamint ügyfélköre bármely tagját, a Sziksósfürdő létesítmény területéről határozott vagy határozatlan időre kitilthatja feltéve, hogy a szerződésszegő magatartás jellege ezt indokolja.

Azonnali hatályú rendkívüli felmondásra okot adó kötelezettségszegésnek minősül különösen:

a.) a Bérelő részéről:

- a bérlemény nem az 1. pontban megjelölt szerződés szerű használata,
- a Bérbeadó vagy más Bérelő tevékenységének akadályozása,
- a bérleti díj és a közüzemi díjak felszólítás ellenére történő késedelmes megfizetése, vagy megfizetésének elmulasztása,
- a bérlemény szándékos rongálása,
- az érdekkörében felmerülő gondatlan vagy szándékos károkozás,
- a bérlemény állag- és vagyonvédelmének elmulasztása,
- házirend szabályainak súlyos megsértése,
- reklámfelületek jogosulatlan igénybevétele, vagy a bérbeadó reklámszabályzatának megsértése.

b.) a Bérbeadó részéről:

- a bérlemény rendeltetés szerű és zavartalan használatának jogszerűtlen akadályozása.

**14./**Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésből eredő vitás kérdések tekintetében kölcsönösen egyeztetnek és békés megállapodásra törekednek. Amennyiben ez nem vezetne eredményre, úgy kikötik a Szegedi Járásbíróság kizárólagos illetékességét.

**15./** Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk., és más vonatkozó hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadók.

*Jelen szerződést a felek, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, átolvasás után helybenhagyólag aláírják.*

**Szeged, 2017. ....**

.....  
 Szegedi Sport és Fürdők Kft  
 képviselőként  
 Szabó Mihály ügyvezető  
 bérbeadó

.....  
 .....  
 bérelő

- |                  |  |
|------------------|--|
| 1. sz. melléklet | Jegyzőkönyv a mérőóra állás rögzítéséről                     |
| 2. sz. melléklet | Sziksósfürdő Strand és Kemping 2017. évi nyitvatartási ideje |
| 3. sz. melléklet | Sziksósfürdő Strand és Kemping Házirendje                    |

## 1.sz melléklet

**JEGYZŐKÖNYV**

amely készült a Sziksósfürdő Strand és Kemping területén található  
 ..... vendéglátó helyiség

**MÉRŐÓRA ÁLLÁS RÖGZÍTÉSÉRŐL**

Alulírott..... a Szegedi Sport és Fürdők képviseltében és

Alulírott..... bérlő képviseletében

a mai napon 2017. ...., az alábbi mérőóra állást rögzítjük:

## 1. Víz fogyasztást mérő óra

- gyári száma:.....
- mérőóra állás:.....

## 2. Áram fogyasztást mérő óra:

- gyári száma:.....
- mérőóra állás:.....

.....  
 aláírás

.....  
 aláírás

## 2.sz. melléklet

**Sziksósfürdő Strand** 2017. évi nyitvatartási ideje:**előszezon** 2017. április 28-tól - 2017. június 11-ig

hétköznap: 10.00 órától 18.00 óráig  
szombat, vasárnap: 08.00 órától 19.00 óráig

**főszезon** 2017. június 12-től - 2017. augusztus 20-ig

hétköznap: 08.00 órától 20.00 óráig  
szombat, vasárnap: 08.00 órától 20.00 óráig

**utószezon** 2017. augusztus 21-től - 2017. szeptember 30-ig

hétköznap: 10.00 órától 18.00 óráig  
szombat, vasárnap: 08.00 órától 19.00 óráig

**Sziksósfürdő Kemping** 2017. évi nyitvatartási ideje:**szezon** 2017. április 28-tól - 2017. szeptember 30-ig:

hétköznap: 0.00 órától 24.00 óráig  
szombat, vasárnap: 0.00 órától 24.00 óráig