

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Délegyháza Község Önkormányzata** /törzsszáma: 441652, adószáma: 15441654-2-13, bankszámla száma: 11742180-15441654, székhelye: 2337 Délegyháza, Árpád u. 8. szám / mint **bérbeadó**,

képviselik: Forgó Vilmosné alpolgármester és távollevő aljegyző helyett dr. Molnár Zsuzsanna igazgatási előadó /továbbiakban: bérbeadó/
másrészről

Tavirózsa Kemping Kft. /cégjegyzékszám: 13-09-131203, adószáma: 14889763-2-13, bankszámla száma: 51700210-11118448-0000000, székhelye: 2337 Délegyháza, Óbudai telep 44. szám / mint **bérlő**,

képviseli: Varga Gábor ügyvezető /továbbiakban: bérlő/
között az alábbi helyen és időben a következő feltételek mellett:

1. Felek előre bocsátják, hogy Délegyháza Község Önkormányzata a 2. pontban megjelölt ingatlan bérbeadására pályázati felhívást bocsátott ki.

A beérkezett ajánlatok közül Délegyháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 2010. április 19. napján tartott ülésén meghozott 155/2010. (IV.19.) sz. határozatával a Tavirózsa Kemping Kft. pályázatát fogadta el.

2. Bérbeadó bérbe adja, bérlő bérbe veszi a bérbeadó tulajdonát képező délegyházi 1326 hrsz. alatt nyilvántartott 6109 m² területű üdülő megjelölésű („TAVIRÓZSA Kemping” elnevezésű) belterületi ingatlant a rajta található felépítményekkel együtt.

3. Bérlő a bérleményt csak és kizárólag kempingezéssel kapcsolatos szálláshelyszolgáltatás, illetve az ezen tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiegészítő tevékenység céljára használhatja.

A vendégek ellátására – a szükséges engedélyek beszerzése mellett – büfé üzemeltethető, illetve az ebédlő megfelelő színvonalas működéséhez melegítő konyha alakítható ki.

4. Felek a szerződést határozott időtartamra kötik meg. A bérlet kezdete 2010. május 1. napja. A bérlet megszűnik 2015. április 30. napján.

Amennyiben a bérlő a bérlet lejártát követően a bérleményt ismét bérbe kívánja venni, és ezt jelzi bérbeadó felé, úgy bérbeadó vállalja, hogy 2015. januárjában kiírja a bérlemény bérbeadására vonatkozó újabb pályázatot.

5. Szerződő felek a bérleti díjat havi 208.333.- Ft + ÁFA, azaz kétszáznyolcezer háromszázharminchárom forint + ÁFA összegben állapítják meg.

Felek rögzítik, hogy a mindenkor hatályos ÁFA mértékét tekintik irányadónak.

A bérbeadó a bérleti díjról havonta előre köteles számlát kiállítani bérlő részére, mely alapján a bérlő a tárgyhoz 10. napjáig köteles a bérleti díjat megfizetni, bérbeadó 11742180-15441654 sz. számlájára történő átutalással.

6. Szerződő felek egybehangzóan kijelentik, hogy a bérbeadó és a 2. pontban megjelölt ingatlan korábbi bérlője – ifj. Varga Gábor 2337 Délegyháza, Óbudai telep 44. szám alatti székhelyű egyéni vállalkozó – között elszámolási vita van, amelynek rendezése folyamatban van. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy az előző bérlőtől átvállalja a fentiekben írt esetleges tartozás teljes összegét. Bérlő visszavonhatatlanul kötelezi magát, hogy az elszámolási vita lezárását követő 30 napon belül a bérbeadónak hiánytalanul kiegyelíti az előző bérlőt terhelő teljes tartozást.

Aláírások:

11112

7. A bérleti díjon felül bérlő viseli a bérlemény és az azon található törpe vízmű használatával felmerülő valamennyi rezsi költséget (víz-, gáz-, áram- és szemétszállítási díj, szennyvízcsatorna díja, telefon díj), üzemeltési költséget, valamint az egyébként a bérbeadót terhelő közterheket is.

Az ingatlan birtokba adásakor felek az egyes közüzemi mérőórák állását együttesen, írásban rögzítik.

8. Bérlő a bérlemény birtokában a bérleti jogviszony kezdetének első napján lép.

Bérbeadó szavatosságot vállal a bérlemény bérlő által történő, ezen időponttól kezdődő zavartalan használatáért. Bérbeadó szavatol azért, hogy harmadik személynek az ingatlanon nem áll fenn olyan joga, amely a bérleti jogviszony fennállása alatt bérlőt a jogszerű birtoklásban és használatban korlátozná vagy akadályozná.

Bérlő az ingatlant megtekintett, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban – műszaki átvizsgálás és tételes leltár szerint – veszi birtokba azzal a kötelezettséggel, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor az ingatlant az eltelt időhöz igazodó, rendeltetésszerű használatnak megfelelő, tiszta állapotban, valamint jelen bérleti szerződésben megállapított állagmegóvó karbantartási feladatok elvégzése alapján teljes körűen használható állapotban adja vissza.

Felek rögzítik, hogy bérlő a bérlemény műszaki állapotával teljes mértékben tisztában van.

9. Bérlő a bérleményben kizárólag a bérbeadó előzetes hozzájárulásával és előzetes írásbeli megállapodás alapján végezhet az állagmegóváson kívüli egyéb fejlesztési, átalakítási munkálatokat.

A fejlesztések, átalakítások kivitelezése kizárólag a bérlő anyagi kötelezettségvállalása alapján lehetséges, a fejlesztéssel kapcsolatban a bérbeadó az ingatlan semminemű megterheléséhez nem járul hozzá.

Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleményben fenti kikötés ellenére elvégzett átalakítások, illetve bármely jellegű munkálatok ellenértékének megtérítésére, kártalanításra semmilyen formában sem tarthat igényt sem a bérleti jogviszony fennállása alatt, sem a bérleti jogviszony megszűnését követően. A bérbeadó továbbá jogosult ebben az esetben az eredeti állapot helyreállítását követelni, illetve amennyiben ennek a bérlő – megfelelő felszólítás és határidő tűzése ellenére – nem tenne eleget, más vállalkozóval a szükséges munkálatokat a bérlő költségére elvégeztetni.

10. Szerződő felek megállapodnak, hogy az ingatlanban található – s jelen bérleti szerződés mellékletét képező értékleltár szerinti – ingó vagyontárgyak bérbeadó tulajdonát képezik, amely ingók bérleti jogát e jelen szerződés magában foglalja. Az ingó vagyontárgyakban bekövetkezett bármilyen károsodás vagy hiány esetén bérlő köteles az érintett ingó vagyontárgy – értékleltárban szereplő – értékét megtéríteni.

11. Felek megállapodnak abban, hogy a bérlemény rendeltetésszerű használatához szükséges karbantartások elvégzése, az állagmegóvás biztosítása bérlő kötelezettsége azzal, hogy a karbantartás körében elvégzett munkák ellenértékének megtérítését bérbeadótól sem a bérleti szerződés fennállása alatt, sem a bérleti szerződés megszűnése esetén nem kérheti.

A bérlemény állapotában a nem rendeltetésszerű és nem szerződésszerű használat miatt bekövetkezett károkért a bérlő felelősséggel tartozik.

12. Szerződő felek megállapodnak, hogy a működéshez, üzemeltetéshez szükséges valamennyi hatósági engedély beszerzése bérlő kötelezettsége, és ennek esetleges költségei is bérlőt terhelik. Bérlő kötelezettséget vállal a bérlemény használatával kapcsolatos valamennyi hatósági előírás betartására.

Aláírások:

A bérlemény használata során bérlo gondoskodik a közegészségügyi, balesetvédelmi és tűzrendészeti előírások betartásáról, viseli harmadik személyekkel szemben a kárveszélyt. Felek kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy bérbeadó egységes vagyon- és felelősségbiztosítása a Tavirózsa Kemping ingatlanra (bérleményre) a bérbeadó saját tulajdona tekintetében kiterjed.

13. A működéshez szükséges - jogszabály által előírt - parkolási lehetőséget a bérlo az ingatlanon belül köteles biztosítani.

Az ingatlan előtti tó felé eső partszakaszt a bérlo Délegyháza Község Önkormányzat Képviselő-testülete külön határozatának megfelelően használhatja.

A bérlo köteles a bérlet ideje alatt gondoskodni az ingatlan előtt lévő közterület, valamint a tópart tisztántartásáról.

14. Az ingatlanhoz tartozik egy darab víziállás, mely az ingatlannak a tó felé eső vonalában helyezkedik el.

Ennek fennmaradási engedélyezési feladata a bérbeadó kötelezettsége. Ezen bérleti szerződéssel a kizárólagos stéghasználat bérlot illeti meg.

15. Bérlo a bérleményt albérletbe, illetve harmadik személy használatába nem adhatja, a jelen szerződés 3. pontjában foglalt szállásslolgáltatás kivételével.

16. Bérlo jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a délegyházi civil szervezetek, valamint a délegyházi Hunyadi János Általános Iskola, és a délegyházi Napköziotthonos Óvoda tanulói részére biztosítja a bérlemény ingyenes használatának lehetőségét, előzetes egyeztetés alapján.

17. Szerződő felek rögzítik, hogy a bérlemény területén található a bérbeadó tulajdonát képező törpe vízmű (1 db vízkimelő szivattyúval ellátva), mely az alábbiakban felsorolt szomszédos ingatlanok ivóvízellátását is biztosítja:

- délegyházi 1317/2 hrsz.: Tókert vendéglő, tulajdonosa: Kovácsné Csércsa Zsuzsanna
- délegyházi 1324/1 hrsz.: panzió, tulajdonosa: Kovácsné Csércsa Zsuzsanna
- délegyházi 1324/2 hrsz.: beépítetlen terület, tulajdonosa: Kovácsné Csércsa Zsuzsanna
- délegyházi 1325 hrsz.: kemping, tulajdonosa: Németh Sándor és társai
- délegyházi 1326 hrsz.: Tavirózsa kemping, tulajdonosa: Önkormányzat Délegyháza
- délegyházi 1327 hrsz.: csónakház, udvar és bungaló, tulajdonosa: HUNGARO-CASING Kft.
- délegyházi 1328 hrsz.: üdülőépület, udvar, tulajdonosa: Budapest XVIII. Kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata.

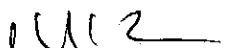
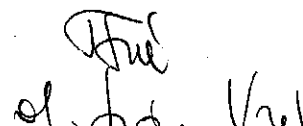
Bérlo köteles a törpevízmű folyamatos, szabályszerű működtetését, az ivóvíz minőség megtartását minden körülmények között biztosítani. A vízmű folyamatos és biztonságos működésének biztosításával felmerülő költség a bérlot terheli, ideértve a vízkészlet használati díjat is.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a fentiekben felsorolt ingatlanok ivóvíz ellátását a bérlo kötelezettsége biztosítani az évnek május 1. napjától szeptember 30. napjáig tartó időszakában.

A bérlo jogosult és egyben köteles az elfogyasztott ivóvíz ellenértékét a tulajdonosoknak kiszámlázni, azt tőlük beszedni. Bérlo jogosult az ivóvízellátással felmerült költségeit az ingatlantulajdonosokra áthárítani.

Az elfogyasztott ivóvíz mennyiségét vízára méri, melyről való gondoskodás bérlo kötelezettsége azzal, hogy annak költségét az ingatlanok tulajdonosaira átháríthatja. Bérlo a szomszédos ingatlanok tulajdonosaival az ivóvíz szolgáltatás ellenértékére vonatkozóan külön megállapodást köt, az ivóvíz szolgáltatás költségeinek alapulvételével.

Aláírások:

A bérbeadónak a törpe vízmű üzemeltetésével kapcsolatban semminemű bevétele nem keletkezik, semminemű költséget nem visel.

Felek rögzítik, hogy a törpe vízművet bérlő az általa ismert, az önkormányzat képviselőivel közösen megtekintett és általa elfogadott, felújításra szoruló állapotban veszi birtokba, annak műszaki állapotát ismeri.

18. A bérbeadó a bérlő szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizheti a használatot, követelheti a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését és ebből eredő kárának megtérítését.

Felek az ingatlan és felépítmény állapotát együttesen évente kétszer jegyzőkönyvben rögzítik.

19. A bérleti jogviszony megszűnik a 4. pontban határozott idő leteltével, vagy, ha szerződő felek azt a határozott idő letelte előtt közös megegyezéssel megszüntetik.

20. Bérbeadó jogosult továbbá jelen bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani, ha:

- bérlő a bérleményt jelen szerződés 3. pontjában meghatározott rendeltetéstől eltérő célra használja,
- bérlő a bérleti díj megfizetésével késedelembe esik,
- bérlő a bérleményt a bérbeadónak kárt, vagy kárvesztést okozó módon használja,
- bérlő a bérleményt harmadik személy használatába vagy albérletbe adja,
- bérlő a bérbeadó hozzájárulása nélkül a bérleményen átalakítást végez,
- bérlő nem teljesíti jelen szerződés 16. pontjában vállalt kötelezettségét,
- bérlő saját terhére eső okból nem teljesíti jelen szerződés 17. pontjában vállalt kötelezettségét a Budapest XVIII. kerület Önkormányzata – mint szomszédos ingatlan tulajdonos - irányában.

21. Bérbeadó a 20. pontban meghatározott okból a bérletet azonnali hatállyal felmondhatja, feltéve, hogy a bérlőt 15 nap határidő tűzésével és a következményekre való figyelmeztetéssel az azonnali hatályú felmondásra alapul szolgáló ok, körülmény megszüntetésére, a szerződésszerű állapot helyreállítására, a szerződés alapján fennálló kötelezettség teljesítésére felszólította.

22. Bérbeadót a bérleti díj és járulékaik erejéig bérlőnek a bérlemény területén lévő valamennyi vagyontárgyain zálogjog illeti meg, amely alapján ezen vagyontárgyak elszállítását megakadályozhatja.

23. A bérleti jogviszony megszűnése után a bérlő az ingatlant az eltelt időhöz igazodó, rendeltetésszerű használatnak megfelelő, tiszta állapotban, leltár szerint adja vissza, mindazt pedig amit saját költségét felszerelt, az állag sérelme nélkül leszerelheti, egyéb megtérítésre azonban nem tarthat igényt.

Bérlő a bérlet megszűnését követően bérbeadóval szemben elhelyezési igényt nem támaszthat.

24. Amennyiben a bérlő a bérleti jogviszony megszűnésének napján a bérleményt nem üríti ki, köteles használati díjat fizetni arra az időre, amíg a bérleményt jogcím nélküli használja, illetve birtokban tartja. A használati díj a jogcím nélküli használat első hónapjában a bérleti díj kétszerese, ezt meghaladó időtartamra pedig a bérleti díj háromszorosa.

25. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés alapján nyilatkozataikat egymásnak írásban, postai térítvevényes küldeményként a másik fél jelen szerződésben megjelölt címére kötelesek megküldeni. A nyilatkozat hatályosságának időpontja a postai térítvevényen rögzített átvétel időpontja.

Aláírások:




11112

al L. V. K. L.

Felek megállapodnak abban, hogy a postai küldeményt abban az esetben is kézbesítettnek tekintik az első postai kézbesítés megkísérlésének napján, amennyiben az ténylegesen kézbesíthető nem volt. Felek gondoskodni tartoznak arról, hogy jelen szerződésben megjelölt címen mindenkor legyen olyan személy, aki a postai küldeményeket átvesszi. Ennek elmulasztása esetén az átvételre jogosult személy hiányára a felek nem hivatkozhatnak.

26. Szerződő felek a jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő esetleges vitás kérdéseket elsősorban tárgyalásos úton kívánják rendezni. Amennyiben ez nem vezetne eredményre, úgy szerződő felek kikötik a bérlemény fekvése szerinti bíróság kizárólagos illetékességét.

27. Felek egybehangzóan kijelentik, hogy jogi személyek, ügyletkötési képességük korlátozva nincs.

28. A szerződést kötő felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés aláírásával a feleknek, a jelen szerződés tárgyában kötött minden esetleges korábbi szóbeli vagy írásbeli megállapodása, a felek minden erre vonatkozó javaslata, ajánlata vagy nyilatkozata hatályát veszti, arra továbbiakban kellő alappal egyik fél sem hivatkozhat.

29. A felek a jelen szerződés hatálya alatt együttműködni kötelesek és kötelesek egymást minden, a felek helyzetét, illetve a jelen szerződést és annak tárgyát érintő körülményről haladéktalanul értesíteni.

30. A felek a jelen szerződés alapján fennálló kapcsolatukban egyező akarattal a kötelező írásbeliséget kötik ki, a jelen szerződés minden értelmezése, módosítása vagy kiegészítése csak írásba foglalva érvényes.

31. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv általános, valamint a bérletre vonatkozó különös rendelkezéseit kell irányadónak tekinteni.

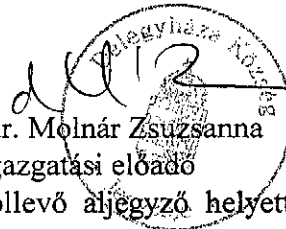
A jelen bérleti szerződést a szerződést kötő felek elolvasták, annak tartalmát, rendelkezéseit, jogkövetkezményeit közösen értelmezték, azt a felek megértették és annak minden oldalát, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Délegyháza, 2010. április 29.

Délegyháza Község Önkormányzata
Képviseli: Forgó Vilmosné alpolgármester
bérbeadó



dr. Molnár Zsuzsanna
igazgatási előadó
távollevő aljegyző helyett



Tavirózsa Kemping Kft.
Képv.: Varga Gábor ügyvezető
bérelő

TAVIRÓZSA KEMPING KFT.
2337 Délegyháza, Óbudai telep 44.
Adószám: 14889763-2-13
Cégjegyzékszám: 13-09-131203

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem.
Dr. Csaplár Terézia ügyvéd
Délegyháza, 2010. április 29.

Dr. Csaplár Terézia
ügyvéd
2340 Kiskunlacháza, Dózsa Gy. u. 17.
Levelezési cím: 2341 Kiskunlacháza 1. Pf. 48.
Telefon: 06 34 460 180



Délegyháza Község Önkormányzata

Képviselő-testülete

2337 Délegyháza, Árpád u. 8.

Telefon/fax: (24) 542-155, (24) 542-156, E-mail: onkorm@delegyhaza.hu

KIVONAT

Készült: Délegyháza Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2010. október 19. napján 19,25 órakor a Délegyháza Község Polgármesteri Hivatala Tanácstermében megtartott rendes zárt ülésén

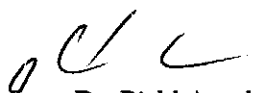
Képviselő-testület szavazott (6 fő), 6 igen szavazattal, tartózkodás és nem szavazat nélkül az alábbi határozatot hozta:

549/2010. (X.19.) számú képviselő-testületi határozat

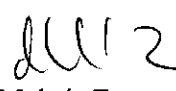
Délegyháza Község Önkormányzat Képviselő-testülete elhatározza, hogy a kialakult helyzetre tekintettel a Tavirózsa Kemping bérleti szerződését módosítja akként, hogy két felépítményt kivesz a bérlet tárgyából, és azt ingyenes használatra átadja – mintegy kompenzálásként – a Hunyadi János Általános Iskola kezelésébe.

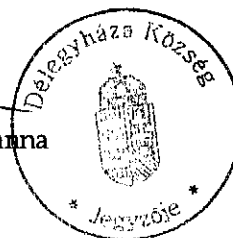
Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester, Jegyző



Dr. Riebl Antal
polgármester

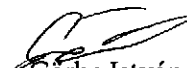



Dr. Molnár Zsuzsanna
jegyző



Délegyháza, 2010. október 21.


Tóth Mihályné
hitelesítő


Görbe István
hitelesítő

120 F Délegyháza Község Polgármesteri Hivatala	
Érkezett: 2010 OKT 25	Szám: 1643-79
Összevett: Tóth Mihályné / Dr. Riebl Antal	Melléklet: Dr. Molnár Zsuzsanna

