

BÉRLETI SZERZŐDÉS (földterület)

amely létrejött egyrészről

a **Tatai Városkapu Közhasznú Zrt.**

Székhely: 2890 Tata, Váralja u. 4.

Képviselő: Berczelly Attila vezérigazgató

Cégjegyzék szám: 11-10-001634

Adószám: 13993928-2-11

Bankszámlaszáma: 11600006-00000000-24105934

Kapcsolattartó: Berczelly Attila

30/5500-289; berczellyattila@gmail.com

mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**), másrészről

Lélekháló Alapítvány

Székhely/Lakóhely: 2890 Tata, Május 1. u.36

Képviselő: Lőrincz Anita

Cégjegyzékszám: 11-01-0001047;

Adószám/Adóazonosító: 18625244-1-11

Bankszámlaszám: 11740009-20085140

Kapcsolattartó: Lőrincz Anita

mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**).

Bérbeadó és a Bérlő a (továbbiakban együttesen: **Felek**) között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

1. A bérleti szerződés (a továbbiakban: **Szerződés**) tárgya:

Bérbeadó tájékoztatása alapján Bérlő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó jogosult a kizárólagos tulajdonában lévő Tatai Fényes Fürdő területe mellett található, Tata 1363/46. helyrajzi számú, és 1363/47. helyrajzi számú „kivett beépítetlen terület” megjelölésű ingatlan használatára és hasznosítására. A Bérbeadó korlátozás nélkül hasznosíthatja, harmadik személy számára, amelynek keretén belül jogosult a hasznosítással, bérbeadással összefüggő díjak megállapítására is.

- 1.1. A Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi a Tatai Városkapu Közhasznú Zrt. kizárólagos tulajdonában álló, **2890 Tata 1363/46. hrsz.** alatt található „kivett építési terület” megjelölésű ingatlanból a kutyaiskola területe kivételével, a felek által egyeztetett ingatlanrész, és a **1363/47. hrsz.** alatti ingatlant, összesen 24.600.-m² területet. (a továbbiakban: **Bérlemény**)
- 1.2. A Bérlő a Bérleményt aktív **szabadidő eltöltéséhez kapcsolódó park kialakítására és üzemeltetése céljára** veszi bérbe. A Bérlő a Bérleményt megtekintette és a fenti célra alkalmasnak találta.



2. A bérleti jogviszony időtartama

- 2.1. A Felek a Szerződésen alapuló bérleti jogviszonyt **határozott** időtartamra kötik, amely jogviszony **2022.04.01.** napján veszi kezdetét és **2025. március 31.** napjáig tart.
A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződést, annak lejártát megelőzően felülvizsgálják, és egyező akarat esetén meghosszabbíthatják.

3. A bérleti díj mértéke

- 3.1. A szerződő felek a Bérlemény használata után 300.000.-Ft + ÁFA, azaz háromszázezer forint + ÁFA/év **bérleti díjat** határoznak meg.
- 3.2. A felek rögzítik, hogy a Bérelő elektromos áram és víz vételére eseti lehetőséget kap, aminek használatáért alkalmanként 10.000.-Ft + ÁFA, bruttó 12.700.-Ft napi díjat köteles fizetni. A hulladékkezelést és ennek költségét a Bérelő végzi, illetve viseli, csakúgy mint a szennyvizét.
- 3.3. A szerződés 7.4. pontjában foglalt esetben, amennyiben a Bérlőn kívüli egyéb használó használja a területet, azon rendezvény bevételeiből a Bérbeadó külön megállapodásban foglaltak szerint részesülhet (jutalék), legfeljebb 20 % mértékig. A Bérbeadó használata esetén a Bérelő jogosult a rendezvény bevétele meghatározott részére (jutalék) a külön megállapodásban foglaltak szerint, legfeljebb 10 % mértékig.

4. A Bérleti díj megfizetésének módja

- 4.1. A Bérelő a Bérlemény használata után járó Bérleti-, és eseti közműdíjat minden év **december 31-ig**, illetve a szerződés megszűnésekor számla kézhezvételétől számított 8 napon belül fizeti meg a Bérbeadó által kiállított számla alapján.
- 4.2. A Bérelő a Bérleti díjat az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (ÁFA tv.) rendelkezéseinek megfelelő számla ellenében, a Bérbeadó számláján megjelölt fizetési számlára átutalással történik.
- 4.3. Amennyiben a Bérelő a Bérbeadó hozzájárulásával, számlákkal igazoltan beruházást hajt végre a területen, annak erejéig a ráfordítást beszámítják a bérleti díjba a felek. A beruházásokról a felek évente elszámolnak egymással, és az éves bérleti díjról szóló számlát arra tekintettel – a ráfordított összeg figyelembevételével – állítja ki a Bérbeadó.

5. A Bérlemény átadása

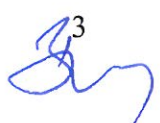
- 5.1 A Bérelő a **szerződés hatályba lépésével** lép a Bérlemény birtokába és e naptól kezdődően viseli a Bérlemény 3. pont szerinti költségeit.

6. Szavatosság

- 6.1. A Bérbeadó szavatolja, hogy a Bérlemény a bérleti jogviszony egész tartama alatt a rendeltetésszerű használatra alkalmas és minden tekintetben megfelel a Szerződés előírásainak.
- 6.2. A Bérbeadó szavatolja, hogy harmadik személynek a Bérleményre vonatkozóan nincs olyan joga, amelynek alapján azt részben vagy egészben a saját, vagy más részére igényelhetné, illetve a Bérlet a Szerződésből eredő jogai gyakorlását korlátozná, vagy megakadályozná.

7. A Bérlemény használata

- 7.1. A Bérlet a Bérleményt kizárólag a Szerződésben foglalt módon és célra, rendeltetésszerűen használhatja. A Bérlet a használat során köteles a Bérlemény állagára az általános emberi magatartási szabályok szerinti leg gondosabb módon ügyelni.
- 7.2. A Bérlet a Bérlemény tervezett nagyobb fokú igénybevétele esetén, így 1000 fős létszámot elérő vagy meghaladó rendezvényt kizárólag a Bérbeadóval egyeztetett módon és előzetes engedélyével szervezhet.
- 7.3. A Bérlet kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen bérleti jogviszony időtartama alatt a Bérleményt – a 7.4. pontban foglalt kivétellel – kizárólagos birtokában tartja.
- 7.4. A Bérlet a Bérleményt ideiglenes jelleggel – a szerződés 1.2. pontjában foglalt célból – további használatba adhatja, illetve lehetőséget biztosít Bérbeadó számára az ilyen célú rendezvények, események lebonyolítására, a vele egyeztetett alkalommal és időtartamban. A további használatba adással összefüggésben mindennemű felelősség a Bérletet terheli.
- 7.5. A Bérlet a szerződésből eredő, Bérleményre vonatkozó jogait másra csak a Bérbeadó előzetes hozzájárulásával (előbérleti jog) ruházhatja át, melynek tükrében a szerződés jogfolytonossá válik az új Bérlettel.
- 7.6. A Bérlet a tevékenysége végzéséhez szükséges tárgyakat, eszközöket, a Bérleményen a Bérbeadó hozzájárulásával helyezheti el. Bérleményen történő bármilyen átalakítást – beleértve a földmunkát is – növényzettel kapcsolatos tereprendezési tevékenységet kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével végezhet.
- 7.7. A Bérlemény használatakor tűz- és robbanásveszélyes, mérgező, sugárzó, romlandó, vagy a közbiztonságra egyébként veszélyes, illetve egészségre ártalmas vagy jogszabály által tiltott egyéb anyag nem tárolható. A jelen rendelkezés megszegésével bekövetkező károkért való felelősség a Bérletet terheli.

A.A.T.C.  3

8. Biztosítás

- 8.1. A Bérbeadó tájékoztatja a Bérlőt arról, hogy a Bérleményre nem rendelkezik vagyon- és felelősségbiztosítással. A Bérleményen elhelyezett ingóságok biztosítása (vagyonvédelme) a Bérló feladata.

9. Közterhek viselése

- 9.1. A Bérbeadót a Bérleti díj után adókötelezettség terheli, amelyet a Bérbeadó a külön jogszabályokban meghatározott időben és módon teljesít.
- 9.2. A Bérló viseli azokat a közterheket, amelyeket önkormányzat vagy hatóság a Bérleményben folytatott tevékenysége után megállapított, vagy a bérleti jogviszony időtartama alatt állapít meg.

10. A Bérló egyéb kötelezettségei a Bérlemény használatával kapcsolatban

- 10.1. A bérló köteles a bérleményt a birtokba vételét követően saját költségén megtisztítani; a területen lévő illegális hulladékot, építési törmelékot elszállíttatni, a kaszálást, cserjék-fák metszését elvégezni, a szükséges tereprendezési feladatokat megtenni, továbbá az 1.2. pontban megjelölt célok megvalósulásához szükséges egyéb teendőket saját költségén elvégezni.
- 10.2. Bérló köteles az Alapítvány céljaival összhangban közreműködni a Bérbeadó által kínált szabadidős szolgáltatások megvalósításában, így különösen gyermek – és ifjúsági programok szervezésében és lebonyolításában, helyszín és program biztosításában (Fényes Napközi, szünidei táborok, gyermek- és iskolai rendezvények stb.) A Bérló a területen megvalósuló programjaival egyúttal szerepet vállal Tata város gyermek, ifjúsági és diákprogramjai szervezésében és lebonyolításában.
- 10.3. Bérló vállalja, hogy a Bérbeadóval együttműködve közreműködik családi pihenőpark, kisgyermek játszótér, kamaszpark (kerékpáros és rolleres pályák, mászófal) és felnőtt szabadidőspark (technikai sportpálya és extrém park) kialakításában.
- 10.4. Bérló kötelezettsége, hogy a költségtérítéses szabadidős szolgáltatások igénybevételéről nyilvántartást vezet, és Bérbeadó kérésére adatot szolgáltat.
- 10.5. A Bérló köteles megtéríteni a Bérleményben súlyos gondatlanságból eredő, vagy szándékos rongálással okozott kárt, függetlenül attól, hogy a kárt a Bérló, annak családtagja, megbízottja, ügyfele, vagy más, a Bérló hozzájárulásával a Bérleményen tartózkodó személy okozta-e.
- 10.6. Bérló köteles a használat során keletkezett hulladékot (nem lomtalanítási) zárt szemeteszsákban a kijelölt hulladékgyűjtő pontra kihelyezni.

- 10.7. A Bérelő a bérleti jogviszony fennállása alatt az esetleges beruházások során keletkező hulladékot, építési hulladékot köteles saját költségén azonnal elszállítani.
- 10.8. Bérelő köteles mindennemű illegális szemétkerakásról beszámolni, és erről haladéktalanul értesíteni bérbeadót.
- 10.9. Bérelő köteles gondoskodni a terület parlagfű mentesítéséről és általános karbantartásáról, állagmegóvásáról, ennek költsége a bérleti díjjal szemben beszámítható.

11. A Bérlemény használatának ellenőrzése

- 11.1. A Bérbeadó jogosult a Szerződésben előírtak megtartása céljából a Bérleményt megsemmélni. A Bérlemény használatának ellenőrzésére - a Bérbeadó igénye alapján - napközben, előzetesen egyeztetett időpontban és a Bérelő jelenlétében kerülhet sor.
- 11.2. A Bérelő köteles a 11.1. pont alapján egyeztetett időpontra a Bérbeadó részére a bérleményt hozzáférhetővé tenni, és annak állapotáról a szükséges felvilágosításokat megadni.

12. A Bérlemény karbantartása és felújítása

- 12.1. Amennyiben a Bérleményen a Bérbeadót terhelő munkálatok szükségessége merül fel, a Bérelő köteles haladéktalanul felkérni – a 10.9. pontban foglalt kivétellel – a Bérbeadót a munkálatok elvégzésére. A késedelmes felkérés, vagy a felkérés elmulasztása esetén a Bérelő viseli mindazokat a károkat, amelyek a felkérés kellő időben történő közlése esetén nem következtek volna be.
- 12.2. A 12.1. pontban ismertetett esetben a Bérelő a Bérbeadó külön felkérésének hiányában is köteles megtenni minden olyan intézkedést, amely a kár bekövetkezésének megelőzéséhez szükséges, vagy a bekövetkezett kárt enyhíti.
- 12.3. A Bérbeadót terhelő munkálatok szükségességének felmerülésekor a Felek megállapodnak a karbantartási munkák elvégzésének idejében, időtartamában, kiterjedési körében és formájában. Ezen munkákat a Bérbeadó úgy ütemezi, hogy azok a Bérlemény rendeltetésszerű használatát a lehető legkisebb mértékben és a lehető legkisebb terjedelemben korlátozza.

13. A Bérleti jogviszony megszűnése

- 13.1. Mindkét fél részéről közös megegyezéssel.
- 13.2. Bérelő felszámolásával.

5
A.A. H. G.

13.3. A Bérbeadó, részéről rendkívüli felmondással az alábbiakban meghatározott esetekben:

- 13.3.1. A Bérő súlyos szerződésszegése esetén.
- 13.3.2. A Bérőnek lejárt díjtarozása van és azt a Bérbeadó külön írásbeli felszólítására, a felszólításban megjelölt határidőig nem egyenlíti ki.
- 13.3.3. A Bérő a Bérlemény használatának Bérbeadó általi ellenőrzését szándékosan megakadályozza, vagy megnehezíti és ezen magatartásával a Bérbeadó írásbeli felhívása ellenére sem hagy fel.
- 13.3.3.1. A Bérő a Bérleményt harmadik személy használatába adja, vagy a jelen bérleti szerződéstől eltérően más módon hasznosítja, a 7.4. pontban foglalt kivétellel.
- 13.3.4. A Bérő a Bérleményben tűz- és robbanásveszélyes, mérgező, sugárzó, romlandó, vagy a közbiztonságra egyébként veszélyes, illetve egészségre ártalmas vagy jogszabály által tiltott egyéb anyagot tárol és azt a Bérbeadó írásbeli felhívása ellenére sem távolítja el.
- 13.3.5. A Bérő a Bérbeadó érdekkörében felmerülő felújítási, átalakítási, karbantartási munkálatok elvégzését szándékos, vagy súlyosan gondatlan magatartásával megakadályozza, vagy késlelteti.
- 13.3.6. A Bérő, a Bérő alkalmazottja, megbízottja, ügyfele vagy a Bérő hozzájárulásával a Bérleményben tartózkodó más személy a Bérlemény állagát szándékos, vagy súlyosan gondatlan magatartásával rongálja.
- 13.3.7. A Bérő a Bérő alkalmazottja, megbízottja, vagy a Bérő hozzájárulásával a Bérleményben tartózkodó más személy a Bérbeadóval, képviselőjével szemben súlyos, botrányos magatartást tanúsít.

13.4. A Bérőt rendkívüli felmondás joga illeti meg a Bérbeadóval szemben az alábbi esetekben:

- 13.4.1. A Bérlemény a Bérő magatartásán kívülálló okból a Bérleményben folytatott tevékenysége végzésére alkalmatlanná válik és a Bérbeadó a Bérő külön írásbeli felhívása ellenére sem intézkedik a Bérleményben keletkezett hibák kijavítása iránt.
- 13.5. A rendkívüli felmondás joga érvényesen csak írásban, a felmondási ok megjelölésével gyakorolható, 15 napos határidővel.

14. A Bérlemény visszaadása a Bérbeadónak

- 14.1. A bérleti jogviszony megszűnését követően a Bérő maga köteles gondoskodni ingóságainak elhelyezéséről. A Bérő a Bérbeadótól elhelyezést, egyéb területet (bérleményt), továbbá pénzbeli térítést nem igényelhet.

15. Jognyilatkozatok érvényessége

- 15.1. A Szerződés bármely részének vagy rendelkezésének az érvénytelensége esetén az érvénytelenséggel nem érintett részeket a felek magukra nézve továbbra is kötelezőnek tekintik, az érvénytelen részt pedig a hatályos jogszabályok és az egymás között folytatott tárgyalásaik alapján egészítik ki.
- 15.2. Bármely félnek a másikhoz intézett nyilatkozatait, értesítéseit a kapcsolattartási adatoknál megadott elérhetőségek bármelyikén joghatályosak és érvényesek.
- 15.3. A Felek az egymás címére postai úton feladott küldeményt – az ellenkező bizonyításig - annak feladásától számított 5. (ötödik) munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.
A Felek joghatályos kézbesítésnek tekintik azt is, ha a bejelentett értesítési címről a küldemény „nem kereste”, a „címezett ismeretlen”, a „küldeményt nem vette át”, „ismeretlen helyre költözött” postai jelzéssel érkezik vissza, vagy más okból ezen a címen a kézbesítés lehetetlen.
- 15.4. A Felek az egymás részére e-mail útján megküldött leveleket, értesítéseket azok feladását követő első munkanap 18.00 óráig elolvasottnak tekintik (kézbesítési vélelem), kivéve, ha a küldő fél az e-mail - elektronikus levelezési rendszer üzemeltetőjének hibájából eredő - kézbesíthetlenségéről hibaüzenetet kap.
A Bérő felelőssége, hogy az általa megadott e-mail címen az üzeneteket, valamint szkennelt iratok elektronikus másolatát fogadni tudja, továbbá biztosítani köteles, hogy azok ne kerülhessenek levélszemét mappába.

16. Jogviták rendezése

- 16.1. A Felek kölcsönösen törekednek arra, hogy a Szerződésből eredő vitás kérdéseket peres út mellőzésével rendezzék.
- 16.2. Amennyiben a peren kívüli rendezés nem vezet eredményre, úgy a jogvita elbírálása tekintetében a Felek – a Pp. 23. § (1) bekezdésében foglaltaktól függően - a Tatai Járásbíróság, illetve a Tatabányai Törvényszék illetékességét kötik ki.

17. Teljességi záradék

- 17.1. A Szerződés a Felek közötti megállapodás valamennyi feltételét tartalmazza.



- 17.2. A Szerződés bármilyen módosítása vagy kiegészítése kizárólag írásban, a Bérbeadó és a Bérlet alíráásával történhet, szóbeli módosításra vagy egyezsége egyik fél sem hivatkozhat érvényesen.
- 17.3. A Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) rendelkezései irányadók.
- 17.4. A Szerződés 8 számozott oldalból áll, és 4 (négy) eredeti példányban készült, amelyet a Felek elolvasás és értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – jóváhagyólag írnak alá.


Tata, 2022. március 25.

Tatai Városkapu
Közhasznú Zrt. ①
2890 Tata, Váralja u. 4.
Adószám: 13993928-2-11



Tatai Városkapu Közhasznú Zrt.
Bérbeadó

"LÉLEKHÁLÓ" ALAPÍTVÁNY
2890 Tata, Május 1. út 36.
Adószám: 18825244-1-11
Bsz: 11740009-80085040



Lélekháló Alapítvány
Bérlet