

szerződés nyilvántartási száma: E-27/179-1-K/2026

KÖZTERÜLET BÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről

Győr Megyei Jogú Város Útkezelő Szervezete

székhely: 9023 Győr, Kálvária u. 4-10., adószám: 16718005-2-08

bankszámlaszám: 11737007-16718005-00000000, mint bérbeadó (a továbbiakban: bérbeadó), másrészről:

név/cégnév: LUDUS MAGNA Kft.

cím/székhely: 9071 Gönyű, Kossuth L. u. 118..

képviselő:

cégjegyzékszám/nyilvántartási szám: 11-09-026996

a közterület használatért felelős személy neve :

születési helye:, ideje:

lakcíme:

mint bérlő (a továbbiakban: bérlő)

között az alulírott helyen és időben az alábbiak szerint:

1./ Szerződés tárgya

A bérbeadó bérbe adja a bérlőnek, a bérlő pedig bérbe veszi a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező, a hatályos jogszabályi előírások alapján közterületként nyilvántartott, **Győr, Csillag köz 6. alatti, 7360/6 hrsz-ú 17 m² területet vendéglátó terasz céljára.**

Rendezvény esetén a résztvevők várható létszáma:

A közterület-használat helyének és módjának valamint mértékének pontos meghatározását, a szerződéshez mellékletként csatolt, a Rendelet 10.§ (4) bekezdésében körülírt, részletes helyszínrajz tartalmazza.

2./ Szerződés időtartama

2.1. A bérleti szerződés határozott időtartamra jön létre.

A szerződés időtartama: **2026.04.09-től 2026.10.31-ig tart.**

A jelen közterület bérleti szerződés a határozott időtartam lejártával megszűnik és határozatlan idejűvé akkor sem alakul át, ha a bérlő a határozott időtartam lejárta után is, bármilyen okból a közterületet tovább használja. A határozott idő lejárta utáni használatot a jogosulatlan használó köteles azonnal megszüntetni és a közterületet eredeti állapotában, saját költségén, minden kártalanítási igény nélkül helyreállítani a megadott határidőn belül. Ennek elmulasztása esetén a jogosulatlan használó a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata közgyűlésének 11/2016.(IV.29.) sz. önkormányzati rendelete (továbbiakban Rendelet) 22.§-a alapján a rendelet mellékletében meghatározott pótdíjat köteles megfizetni. Amennyiben a bérbeadó felhívására a szerződés lejárta után a jogosulatlan használó a használatot nem szünteti meg, az egyéb jogkövetkezményeken túl, a közterület-felügyelet, a bérbeadó vagy megbízottja a közterületen elhelyezett dolgokat a jogosulatlan használó költségére és veszélyére eltávolítja, eltávolíttatja.

A jogosulatlan használó csak az eltávolítás és a tárolás költségeinek valamint a pótdíj megfizetése után veheti át az eltávolított dolgot.

3./ Bérleti díj

3.1. A bérlő a közterület bérleti díjat - a Rendelet alapján - az alábbiak szerint köteles megfizetni:

A bérlő **800 Ft/hó/m²** díj figyelembevételével, összesen **154.700,- Ft-ot** azaz **egyszázötvennégyezer-hétszáz** forintot a szerződéskötéskor egy összegben köteles a bérbeadónak megfizetni. A bérleti díj ÁFA-t nem tartalmaz.

3.2.A teljesítési határidő a számlában megjelölt fizetési határidő.

Minden megkezdett hónap, nap, m² és fm, a bérleti díj megállapítása szempontjából egésznek számít.(Létesítménnyel elfoglalt közterület nagyságának meghatározásánál a létesítmény közterületre eső vízszintes vetületét kell számításba venni.)

A bérleti díj megfizetésére részletfizetés, valamint fizetési halasztás nem engedélyezhető.

4./ Közterület használatának feltételei, a bérlő kötelezettségei

4.1. A bérlő ezen szerződés 1./ pontjában írt közterületet csak az ott meghatározott célra használhatja, másnak - a pavilon, az Önkormányzat vagy intézménye által szervezett, vagy Önkormányzat támogatásával megvalósuló rendezvényt kivéve - át nem adhatja albérletbe vagy harmadik személy használatába.

4.2. A bérlő jelen szerződés 1./ pontjában meghatározott célra és a szerződésben és mellékletében meghatározott módon bérbevett közterületet úgy köteles használni, hogy az ne zavarja sem a közterület más részeinek, sem a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát, sem a közlekedést.

4.3. A bérlő a bérelt közterületet és a közterületen elhelyezett tárgyakat köteles rendben és tisztán tartani. A keletkezett hulladék elszállítása a bérlő kötelessége.

4.4. Amennyiben a tevékenység gyakorlásához közmű igénybevétele szükséges, úgy annak biztosítása a bérlő feladata.

4.5. Jelen bérleti szerződés nem mentesíti a bérlőt az általa gyakorolt tevékenység folytatásához szükséges engedélyek és hozzájárulások beszerzése alól.

4.6. Az árusító hely a tervezett igénybevétel egyedi adottságai alapján a jelen szerződés 8.3. pontjában meghatározott módon alakítandó ki. A Rendelet mellékletében meghatározott I. övezetben árusító hely kialakításakor a városkép védelméről szóló önkormányzati rendelet előírása alkalmazandó.

5./ Teljesítés ellenőrzése

5.1. A közterület rendeltetésszerű használatát, a közterületen folytatott engedélyhez, kötött tevékenység szabályszerűségét, a jelen szerződésteljesítését is beleértve a Városrendészet Győr, a bérbeadó vagy megbízottja ellenőrzi és szabálytalanság vagy jogellenes közterület használat esetén jogszabályban és a jelen szerződésben meghatározott eljárási cselekmények végzésére, intézkedések megtétele jogosult.

5.2.A bérlő a jelen szerződés eredeti példányát annak mellékletét képező helyszínrajzzal és valamennyi hatósági, kezelői engedéllyel és hozzájárulással együtt, a közterület-használat helyén köteles magánál tartani és azt az ellenőrzésre jogosult személynek az ellenőrzés során bemutatni.

5.3.Közterület jelen szerződés előírásaiba, bármely jogszabályba, különösen a Rendelet tilalmába ütköző, használata esetén a jogosulatlan használó a használatot a bérbeadó vagy megbízottja felszólítására azonnal köteles megszüntetni és a közterületet eredeti állapotában saját költségén, minden kártalanítási igény nélkül helyreállítani a megadott határidőn belül, továbbá pótdíjat fizetni. A pótdíj mértéke megegyezik a Rendelet mellékletében meghatározott - a tényleges jogosulatlan használat időtartama és a terület nagysága alapján számított - bérleti díj négyszeres mértékével, de az legalább 50.000 Ft. A szerződésben rögzített vagy a szerződés megkötésével kapcsolatos hozzájárulásban, engedélyben meghatározott feltételtől eltérő használat esetén a jogosulatlan használó 50.000 Ft pótdíjat köteles megfizetni. A közterület eredeti állapotának helyreállításáig a pótdíj ismételten kiszabható.

6./Szerződés megszűnése

A szerződés megszűnik

- a) a szerződésben foglalt határozott idő elteltével,
- b) bérlő halálával vagy jogutód nélküli megszűnésével,

- c) ha a bérlő a tevékenység végzéséhez szükséges jogosultságát bármely okból elveszti,
- d) ha a bérlőjogi személy átláthatósága nem áll fenn,
- e) ha a teljesítése olyan okból vált lehetetlenné, amelyért egyik fél sem felelős.

Az e) pontban írt esetben a bérbeadónak a bérlő részére más közterületen új szerződés megkötésével biztosíthatja tevékenységének folytatását a befizetett díjtétel figyelembevételével, vagy a befizetett bérleti díj arányos részét a bérlő részére visszatéríti.

7. A szerződés megszüntetése

A bérbeadó részéről:

7.1.A szerződésben foglalt időtartam lejártá előtt a bérbeadó azonnali hatályú felmondással élhet, ha a bérlő

- a) a közterületet nem a szerződésben rögzített célra vagy módon használja;
- b) jogosulatlanul albérletbe, további bérletbe vagy harmadik személy használatába adja;
- c) nem, vagy nem csak azt a közterületet használja, amelyre a szerződés vonatkozik,
- d) a szerződés mellékletét képező jóváhagyott tervtől eltérő módon veszi igénybe a közterületet, és ezzel a bérlő a bérbeadó felszólítására sem hagy fel,
- e) a szerződésben foglalt feltételeket megszegi,
- f) a szerződés időtartama alatt bekövetkezett változás miatt a szerződés már nem lenne megköthető, vagy
- d) ha a bérlőnek bérleti díjtartozása van és azt írásbeli felszólítás ellenére nem fizeti meg.

Ha a bérleti szerződés a bérbeadó részéről azonnali hatályú felmondással szűnt meg, a befizetett bérleti díj időarányos részére a bérlő nem tarthat igényt.

Azzal, akivel a fentiek szerint a szerződés azonnali hatályú felmondással szűnt meg, továbbá aki közterületet szerződés nélkül vesz igénybe, szerződés az eredeti állapot helyreállításától számított 2 évig nem köthető.

7.2.A bérbeadó a bérleti idő lejártá előtt azonnali hatállyal vagy határidő tűzésével a szerződést felmondhatja

- a) városrendezési okból, vagy
 - b) ha a területre üzemzavar-elhárítás miatt, vagy egyéb közérdekből szükség van.
- Ez utóbbi esetekben a bérbeadónak a bérlő részére más közterületen új szerződés megkötésével biztosíthatja tevékenységének folytatását a befizetett díjtétel figyelembevételével, vagy a befizetett bérleti díj arányos részét a bérlő részére visszatéríti.

A bérlő részéről:

7.3.A bérlőt megilleti a szerződésben meghatározott időtartam lejártá előtt az azonnali hatályú felmondás joga, ha a bérbeadónak felróható okból a közterületet nem tudja a szerződésben rögzített célra és módon használni. Az igénybe nem vett időre a befizetett bérleti díjjal a felek elszámolnak.

7.4. Ha a szerződés megszűnik, a bérlő saját költségén köteles az eredeti állapotot minden kártalanítási igény nélkül - a határozott idő lejártá esetén a megszűnéssel egyidejűleg, egyéb esetekben pedig 15 napon belül- helyreállítani.

7.5.A szerződés megszűnése esetén a bérbeadó vagy megbízottja az eredeti állapotot az erre irányuló felhívás mellőzésével és a 15 napos határidő elteltére való tekintet nélkül azonnal helyreállíthatja, ha a kialakult helyzet élet- vagy balesetveszéllyel, vagy jelentős anyagi kárral jár, a közrend, közbiztonság, vagy a közterület rendje, rendeltetésszerű használata súlyos sérelmének elhárítása érdekében vagy jelentős közérdekből egyébként indokolt. Az eredeti állapot helyreállításának költségeit ebben az esetben is a közterület-használó viseli.

8./ Egyéb rendelkezések

8.1. A bérleti szerződés nem pótolja a jogszabályban előírt egyéb engedélyek, hozzájárulások beszerzését vagy bejelentés megtételét.

8.2. Amennyiben a közterület igénybevételevel egyidejűleg reklámelhelyezés is történik, arra vonatkozóan a bérlő a reklámelhelyezésről szóló önkormányzati rendeletnek megfelelően külön szerződést köt.

8.3. Bérbeadó az alábbi egyedi kikötéseket teszi (pl. árusítás módja, helye városképi előírások stb.), melyet a bérlő tudomásul vesz és magára nézve kötelezőnek tekinti:

Ezen bérleti szerződés alapján a bérlő a forgalom zavarása nélkül a Győr, Csillag köz 6. sz. alatti üzlete előtt vendéglátó terasz céljára közterületet vehet igénybe a 24075-2/2026.sz. főépítész állásfoglalásban jóváhagyott módon és formában.

A vendéglátó terasz javasolt nyitvatartási ideje 21 óra, amit problémamentes üzemeltetés esetén rugalmasan tarthatnak be. Ellenkező esetben a terasz nyitvatartási idejét a bérbeadó korlátozhatja.

Rendezvény esetén a terasz bérlése minden kártalanítás kizárásával korlátozhatja.

A BÉRLŐ VÁLLALJA ÉS KÖTELES:

- a bérelt területet és környékét folyamatosan rendben és tisztán tartani.
- hogy, amennyiben közérdek azt szükségessé teszi és ezért a bérleti szerződést a bérbeadó felmondja, akkor a megadott határidőre a közterület használatot megszüntetni. A határidő be nem tartása esetén a bérbeadó az eltávolítást foganatosíthatja.

8.4. A bérlő kijelenti, hogy rendelkezik a bérleti szerződés megkötéséhez szükséges, a Rendeletben és egyéb jogszabályokban előírt engedélyekkel, hozzájárulásokkal. Tudomásul veszi, hogy amennyiben, a szerződés megkötéséhez szükséges engedély, hozzájárulás a szerződés időtartama alatt érvényét veszti, a szerződés megszűnik.

8.5. A bérlő az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. Korm. rendelet 50. § (1a) pontja alapján jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy átlátható szervezetnek minősül. Nyilatkozik továbbá, hogy tudomásul veszi, hogy ennek változása esetén arról haladéktalanul köteles a bérbeadót, mint költségvetési szervet tájékoztatni. Tudomásul veszi, hogy a valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött visszterhes szerződést bérbeadó felmondja. Az átlátható szervezet fogalmát a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja határozza meg.

8.6. A szerződő felek a bérleti szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére a hatáskörrel rendelkező, győri székhelyű bíróság illetékességét kötik ki.

8.7. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó szabályai és Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata közgyűlésének 11/2016 (IV.29.) önkormányzati rendelet, valamint az egyéb vonatkozó jogszabályok az irányadók. A szerződő felek a bérleti szerződést, mint akaratukkal és nyilatkozatukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Győr, 2026.04.09
L. Tóth Máté

91

... 99-033751 ...
b é r l ő

b é r b e a d ó
Máthé-Tóth Péter
igazgató

