

Üzemeltetéssel vegyes bérleti szerződés

amely létrejött egyrészről **Balatonvilágos Község Önkormányzata** (székhelye: 8171 Balatonvilágos, Csók István sétány 38., adószáma: 15734044-2-14, statisztikai számjele: 15734044-8411-321-14, államháztartási azonosító száma: 743626, PIR törzsszáma: 734048, képviseli: Takács Károly Belpolgármester), **mint tulajdonos**-a továbbiakban: Tulajdonos-, másrészről a **JÓIDŐ Strandfürdő, Sport és Kulturális Szolgáltató Közkereseti Társaság** (székhelye: 2315 Szigethalom, Rákóczi utca 80., adószáma: 27208232-1-13, cégjegyzékszám: 13-03-031810, statisztikai számjele: 27208232-9329-116-13, képviseli: Szabó Bence László ügyvezető), **mint bérlő és üzemeltető**-a továbbiakban: Bérlő-között az alábbi feltételekkel:

1. A Felek megállapítják, hogy a balatonvilágosi 1251 hrsz.4358 m² területű ingatlan, amely természetben azonos a 8171 Balatonvilágos, Zrínyi út. 28-30. sz. alatti fizetőstranddal, Balatonvilágos Község Önkormányzata tulajdonát képezi („Strand”). A Strand területén lévő létesítmények, gépek és berendezések, továbbá a szintén itt található WIBIT vízi élménypark elemei, eszközei és tartozékai (utóbbiak: „Vizi élménypark”) szintén Balatonvilágos Község Önkormányzata tulajdonában vannak. A fent említett vagyontárgyakat és műszaki állapotukat rögzítő leltár a jelen szerződés mellékletét képezi. Felek megállapítják, hogy a jogi személy bérlő és üzemeltető és a tulajdonos önkormányzat között hosszú évek óta kialakult szerződéses polgári jogi mellérendelt kapcsolat volt a fenti strand eddigi bérlése és üzemeltetése tárgyában, amely szerződés időtartama lejár és jó együttműködéssel, szerződésszerű teljesítéssel zárul. A tulajdonos önkormányzat nyilatkozik, hogy a jelen szerződés nem tartozik a közbeszerzési törvény hatálya alá, ezt bérlő-üzemeltető tudomásul veszi. Felek megállapodnak, hogy a közöttük a fenti tárgyban fennálló minden korábbi írásbeli vagy szóbeli megállapodás a jelen szerződés aláírásával hatályát veszti.
2. Felek képviselői nyilatkoznak aziránt, hogy az általuk képviselt szervezet fizetőképese, jogerősen létrejött entitás, a bérlő végelszámolás, felszámolás alatt, végelszámolás alatt nem áll és a felek adószáma érvényes. Felek megállapodnak, hogy amennyiben ezen adatokban, körülményekben változás állna be a jelen szerződésben szabályozott jogviszony alatt, akkor arról egymást haladéktalanul értesítik, ennek elmulasztása azonnali felmondási indok.
3. A Tulajdonos az 1. pontban megjelölt ingatlant és vagyontárgyakat hasznosítani kívánja bérleti szerződés formájában, amely magában foglalja a Vízi élménypark üzemeltetését is.
4. A Felek rögzítik, hogy a Kisfaludy Strandfejlesztési konstrukció III. és IV. ütem keretében a Tulajdonos már korábban vissza nem térítendő támogatást kapott. A III. ütem keretében a Tulajdonos által már létrehozott projektelemeket, beszerzett eszközöket a Bérlő megismerte, kötelezettséget vállal, hogy a bérlet időtartama alatt ezeket az eszközöket, együttműködve a

Tulajdonossal, fenntartja. Kötelezettséget vállal továbbá arra is, hogy a IV. ütemben a Tulajdonos által megvalósított projekt során létrehozott projektelemeket elfogadja és hasznosítja.

Strandbérlet és üzemeltetés, bérlő felújítási kötelezettsége és a községi lakosok részére ingyenes szolgáltatások biztosítása

5. Tulajdonos az alábbiakban részletezettek szerint bérbe adja, a Bérlő bérbe veszi a Strandot az ott található és a jelen szerződés melléklete szerinti leltárban felvett létesítményekkel, gépekkel és berendezésekkel együtt, fizetős strand üzemeltetése céljából, továbbá a Tulajdonos átadja, Bérlő átveszi a Vízi élményparkot a leltárban felvett elemeivel, eszközeivel és tartozékaival együtt üzemeltetés céljára. **A Szerződés a felek aláírásával lép hatályba a mai napon, határozott 10 (tíz) év időtartamra, amely szerződésszerű teljesítés esetén minden további jogcselekmény nélkül automatikusan meghosszabbodik további 5(öt) évvel. Felek megállapodnak, hogy a szerződés csak akkor nem hosszabbodik meg a fenti további 5(öt) évvel, ha arról mindkét fél írásban megállapodik.**
6. Balatonvilágos Község Önkormányzata **az ../(....(.....) Polgármesteri** határozata alapján, mint Tulajdonos bérbe adja a balatonvilágosi 1251 hrsz-ú összesen 4358 m² alapterületű, Balatonvilágos Zrínyi út 28-30. szám alatti fizetős strandját, a területen található gépekkel, berendezésekkel, felszerelésekkel együtt, a fizetős strand üzemeltetése céljából. **Szerződő felek megállapodnak abban, hogy kölcsönös elégedettség esetén a jelenlegi bérlőt a szerződés lejártát (10+5év) követően megilleti a bérlet tovább folytatásának joga oly módon, hogy azonos bérleti ajánlat esetén elsőbbséget élvez az esetleges más pályázókkal szemben.**
7. A fizetős strand és kölcsönző területének jellemzői: természetben Balatonvilágos, Zrínyi út. 28-30. szám alatt található, balatonvilágosi 1251 hrsz-ú terület. Tulajdonos: Balatonvilágos Község Önkormányzata 1/1 Földrészlet nagysága összesen: 4358 m² A telek jellege: 1 db önálló ingatlan. Elnevezése: strandfürdő Közművesítettsége: elektromos áramellátottság van, a fogyasztásmérő az Önkormányzat nevében van. (önálló mérőórával). Ivóvízellátás: vízellátási hálózatról, önálló mérőórával. Szennyvízcsatorna hálózatba az ingatlan és felépítményei bekötve. Gázvezeték nincs, tüzi-vezeték nincs, melegvíz-ellátás nincs. A strand műszaki létesítményei, épületei, építményei: 2 db férfi-női öltöző 48 m², 1 db vizesblokk 43 m², amelyben férfi és női mosdó, baba-mama szoba, gyermek mosdó és tisztítószerraktár található, 53 m² napozó, valamint pénztár épület, 50 m hosszúságban partvédőmű, 15 méter hosszúságban lídó, 120 m kerítés. Valamint elhelyezésre került: pelenkázó, strandröplabda-pálya, játszótér, használati melegvíz előállításához biztosított napkollektor, új padok és szemétyűjtők, napelemes térvilágítás kandeláberekkel, 2 db térfigyelő kamera, árnyékoló napvitorla.

8. Szerződő felek a fenti strand kölcsönösen kialakított bérleti díját 2034. december 31. napjáig terjedő időszakra évente esedékes bruttó 4.000.000 Ft/év, azaz Négymillió forint/év összegben határozzák meg, amely összeg három részletben fizetendő, az alábbiak szerint:

A tárgyév április 30-ig bruttó 1.200.000 Ft,

A tárgyév július 31-ig bruttó 1.350.000 Ft,

A tárgyév szeptember 15-ig bruttó 1.450.000 Ft.

Azaz összesen bruttó 4.000.000.- Ft/év kerül megfizetésre.

A bérbeadó tulajdonos a 10 éves határozott időlejártakor további 5(öt) év vonatkozásában jogosult az éves bruttó bérleti díjat 15%-al megemelni.

9. A bérlőt megilleti a strandlátogatók által fizetett strandbelépők díja, amelyet a bérlő saját elhatározása alapján szabadon alakíthat ki. A bérlő a strandbelépők díjának mértékéről a kapcsolattartó útján köteles az önkormányzatot **előzetesen legalább szóban** tájékoztatni a tárgyév május 31. napjáig.
10. Bérlő köteles a helyi községi lakosok számára a strand térítésmentes igénybevételét biztosítani. A jogosultságot lakcímkártyával kell igazolni. Bérlő köteles az igénybevétel lehetőségéről, az igazolás feltételéről a pénztárnál tájékoztatót kifüggeszteni.
11. Bérlő vállalja a bankkártyával történő fizetési lehetőség biztosítását a strandolók számára. Ezzel kapcsolatban a felek együttműködési megállapodást hoznak létre, **amely a jelen okirat mellékletét képezi.**
12. Bérlőt véleményezési jog illeti meg a strandterület strandüzemeltetéstől eltérő célú (pl. büfé) további tulajdonosi bérbeadása esetén. A területhasználati díj megállapítása és beszedése az Önkormányzatot illeti meg. **Bérlő a 14. pontban foglalt kötelezettsége teljesítése keretében jogosult a strand rendeltetésszerű üzemeltetésének megzavarása esetén a területbérlőket a strand teljes területéről kizárni.**
13. Bérlő tudomásul veszi, hogy a strandterületen egyéb területhasználat (pl. ugráló vár üzemeltetése stb.) nem képezi jelen bérleti szerződés részét, arra vonatkozóan külön engedélyt kell kérnie Tulajdonostól, mivel a jelen szerződés a strandterület strandként történő üzemeltetésére vonatkozik kizárólagosan.
14. A bérlő köteles tevékenysége során a fizetős strand rendeltetésszerű használatát biztosítani, a terület állagmegóvását, karbantartását elvégezni: a szabad vízben való tartózkodás alapvető szabályairól szóló 46/2001. (XII.27.) BM rendelet előírásait, a vízirendőrség által előírt biztonsági előírásokat megtartani, a strandon megjelent vendégek pihenését, fürdési lehetőségeit biztosítani. Köteles az építmények, mentőeszközök állagmegóvásáról gondoskodni, a strandot a nyári szezonra a népegészségügyi szerv előírásai szerint felkészíteni, kerítés festését és vakolásjavítását **saját költségén** elvégezni.
- a) Bérlő köteles a strandot legalább az elő és főszezonban (május 1-szeptember 20 között) 8 órától 19 óráig nyitva tartani, ezt követő időben a strandot belépődíj nélkül a nagyközönség részére nyitva hagyni. A nyitvatartási időn kívül történő balesetekért a bérlő nem marasztalható el és a nyitvatartási időben történő balesetekért is csak annyiban

marasztalható el, amennyiben a baleset bekövetkezéséért a bérlő felelős. A napi karbantartási munkálatokat a nyitvatartási időszakon kívül kell elvégezni;

- b) Bérlő köteles a tulajdonos felé a szükséges tájékoztatási kötelezettségnek eleget tenni;
c) Bérlő köteles a közüzemi díjat (víz, csatornadíj, villamos energia költség) befizetni és a bérleti

szerződés fennállásának idejére vonatkozóan a szolgáltatóval a tulajdonos igénye szerint szerződést kötni;

- d) Bérlő köteles a folyamatos hulladékgyűjtést és a hulladékelszállítást a saját költségén megoldani;
e) Bérlő köteles a strand fizető jellegét, az üzemeltető és a tulajdonos megnevezését, továbbá az engedély számát, a strand bejáratánál jól láthatóan elhelyezni. Továbbá köteles a nyitvatartási időről és a belépődíjakról két nyelven (magyar, német) táblán tájékoztatni a strand vendégeit;
f) Bérlő a strand területén építési munkát csak az Önkormányzat engedélyével, tulajdonosi hozzájárulásával, az építésügyi hatósági engedélyhez kötött tevékenységet az építésügyi hatóság engedélyével végezhet;
g) Bérlő a strand területét a bérleti szerződésben megjelölt célra használhatja, a területet albérletbe nem adhatja, bérleti jogáról más személy javára nem mondhat le;
h) Bérlő gondoskodik a strand zöldterületi karbantartásáról, mely folyamatos fűtakaró biztosítását, annak nyírását, öntözését, a kikopott helyek pótlását jelenti. Gondoskodik a fák szakszerű metszéséről, rendben tartásáról, az esetleges balesetveszély elhárításáról, virágok ültetéséről, gondozásáról;
i) Bérlő a terület esztétikai értékét megőrzi, gondoskodik a jegesedés előtt a vízben elhelyezett objektumok kiemeléséről, raktározásáról, ennek elmulasztása esetén a keletkezett kárért teljes anyagi felelősséggel tartozik;
j) Bérlő köteles a strandra vagyonbiztosítási szerződést kötni és azt a szerződéskötés időpontjától számított 30 napon belül tulajdonos részére bemutatni.

15. Bérlő hozzájárul a bérelt terület Önkormányzat általi használatához a tárgyév szeptember 30-tól a tárgyévet követő év március 31-ig, amennyiben azon az önkormányzat valamilyen fejlesztést kíván végrehajtani.

- 16. Felek a Bérlői felújításra, üzemeltetésre és a helyi lakosok előnyben részesítésére vonatkozó főkötelezettségként az alábbiakban állapodnak meg: Bérlő a hosszabb bérleti időtartamra tekintettel vállalja és a felek ebben megállapodnak, hogy a bérelt strandterületet a mellékelt felújítási ütemezés szerint, két ütemben, két év alatt 25 millió bruttó beruházási összeg erejéig a bérlő felújítja, továbbá minden évben elkülönít 2 millió forint összeget további fejlesztésekre, amely összeg felhasználásáról a bérlő indítványára a bérbeadó tulajdonossal közösen, írásban döntenek igény szerint. Felek megállapodnak, hogy a bérlő az üzemeltetéssorán a balatonvilágosi strandot méltó módon, a Balaton egyik főturisztikai hotspot-jaként üzemelteti, évente két alkalommal, mindösszesen 1.65 millió forint értékben köteles a bérlő a strand területére rendezvényt szervezni, annak biztonságos lebonyolítását végrehajtani és a helyi lakosok részére a bejutást ingyenesen biztosítani a strandra történő belépés szabályai szerint. Bérlő vállalja, hogy szezononként 30 db Wibit jegyet 120.000.- Ft értékben ingyenesen a tulajdonos részére átad, továbbá átad a tulajdonos részére szezononként 30x30 percre szóló vízbicikli használati lehetőséget (kupont, jegyet stb.). Ezen átadott juttatásokat a tulajdonos önkormányzat saját hatáskörében használhatja fel.**

17. Amennyiben Bérlő a bérleti díj fizetési kötelezettségének a szerződésben előírt időpontban nem tesz eleget, úgy az Önkormányzat jogosult késedelmi kamat felszámítására, ami a mindenkori jegybanki alapkamat kétszerese.
18. Ha a szerződő felek közül valamelyiknek felróható okból a jelen szerződés annak lejárta előtt megszűnne, a vétlen fél jogosult kárát **(ideértve a jelen szerződésben szabályozott bérlői felújítás során általa befektetett összeget is)** és elmaradt hasznát kártérítés címén a másik féltől követelni.
19. A bérleti szerződés megszűnik:
 - a szerződésben meghatározott időtartam (10+5év) elteltével;
 - ha a bérlő az előírt fizetési kötelezettségét 1 hónapon túl elmulasztja;
 - a szerződést **azonnali hatállyal bármely fél felmondhatja, ha olyan szerződésszegő körülmény merül fel, amely a szerződés fenntartását kizárja (szerződéses üzemeltetési előírások súlyos megszegése, jogszabályi előírások megszegése, bérbeadó tulajdonos szerződésszegése stb.).** Egyidejűleg szerződésszerű teljesítés esetére felek a szerződés felmondásának lehetőségét kizárják.

A VÍZI ÉLMÉNYPARK ÜZEMELTETÉSE

20. Tulajdonos megbízza Bérlőt, hogy a Tulajdonos kizárólagos tulajdonát képező Balatonvilágos Zrínyi út 28-30., 1251 hrsz. Községi Strandon (továbbiakban: Strand) a Balaton tómedrében felállított vízi élménypark megnevezésű (továbbiakban: Vízi élménypark) ingóságnak minősülő műszaki létesítményt üzemeltesse. Az üzemeltetés kiterjed a Vízi élménypark szolgáltatásainak biztosítására is.
21. Az üzemeltetés céljából, annak hatályával Tulajdonos bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi a Vízi élményparkot annak minden elemével és a Vízi élménypark szolgáltatásával és üzemeltetésével kapcsolatos használati utasításokkal.
22. Felek a jelen szerződésben meghatározott (üzemeltetési és bérleti) jogviszonyt oszthatatlannak tekintik. Ha bármely része a jogviszonynak megszűnne (pld. lehetetlenülne) az a teljes szerződést megszünteti. Ettől a Felek közös megegyezéssel eltérhetnek.
23. Bérlő köteles a részére a leltár szerint átadott eszközök, ingóságok rendeltetésszerű állapotát fenntartani, a megsemmisült eszközök tekintetében pótlási kötelezettség terheli.

Átadás-átvétel

24. Az üzemeltetés érdekében Tulajdonos átadás-átvételi eljárás keretében jegyzőkönyv felvételével bocsátja Bérlő birtokába a Vízi élményparkot. A jegyzőkönyv tartalmazza az üzemeltetésre átadásra került ingóságok (technikai berendezések, tárgyi eszközök és dokumentációk stb.) felsorolását. A jegyzőkönyv jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi (1. sz. melléklet).

A Bérlő jogai és kötelességei

25. Bérlő a Vízi létesítménnyel jelen szerződés teljes hatálya alatt az időjárásnak megfelelően folyamatosan és rendeltetésszerűen szolgáltatást köteles nyújtani a szolgáltatás biztonságos, balesetmentes igénybevételének biztosítása mellett. Bérlő a szolgáltatás igénybe vevői számára köteles megfelelő írásbeli tájékoztatást nyújtani a Vízi élménypark használatáról, a használat kapcsán betartandó előírásokról és köteles szükséges felelősségvállalási nyilatkozatokat a szolgáltatás igénybevételére vonatkozóan az érintettekől megkérni. Továbbá a Bérlő köteles a TűV engedély, mederhasználati engedély és a strand-üzemeltetési engedély beszerzéséről gondoskodni a tulajdonos költségén /Izd. 36. pont/
26. Bérlő köteles bevételei kezelésére pénztárgépet használni, amellyel kapcsolatban Tulajdonos jogosult bármikor ellenőrzést tartani.
27. Bérlő köteles az átadandó technikai berendezések, rendszerek és eszközök működtetésére és karbantartására a vonatkozó jogszabályok, műszaki előírások betartására.
28. Bérlő a tevékenység ellátásához szükséges tárgyi és személyi feltételeket, továbbá a tevékenység ellátásához szükséges hatósági engedélyek meglétét az üzemeltetés teljes hatálya alatt köteles biztosítani, ezek meglétét a Tulajdonos felé igény szerint köteles igazolni.
29. Bérlő a bérlet tárgyát képező ingóvagyon őrzését, állag-, illetve vagyonvédelmét azok átvételétől kezdődően folyamatosan biztosítja a strand nyitvatartási idejében. Strand nyitvatartási idején kívül a bérlet tárgyát képező ingóvagyon őrzéséről, állag-, illetve vagyonvédelméről a Tulajdonos gondoskodik. Ennek körében Bérlő a pálya nyitása előtt köteles a Vízi élményparkot lemosni, felületét letisztítani és ellenőrizni a pályát, különös tekintettel mind annak felületi, mind pedig annak rögzítésének biztonságát. Ezen feladatok befejezése előtt a pálya nem használható.
30. Bérlő a tevékenységi körébe tartozóan teljes körű felelősséggel tartozik a balesetvédelmi és munkavédelmi előírások betartásáért, és felel a Vízi élménypark működésével kapcsolatosan akár a Tulajdonosnak, akár a szolgáltatás igénybe vevőjének az általa okozott károkért. **Ezen kötelezettség teljesítése érdekében tulajdonos köteles szükség esetén együttműködni a bérlővel.**
31. Bérlő köteles gondoskodni az üzemeltetés folyamatoságának biztosításáról. Bérlőnek gondoskodnia kell a biztonságos, optimális látogatói létszámot biztosító (zsúfoltságot elkerülő) üzemeltetésről. A Bérlő hatáskörébe tartozik annak megítélése, hogy az időjárás megfelel-e a biztonságos üzemeltetésnek, illetve a rossz idő miatti bezárás elhatározása is a Bérlő feladata és hatásköre a biztonságos üzemelés érdekében.
32. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a szolgáltatás biztosítása mellett folyamatosan együttműködik a Tulajdonossal. Bérlő tudomásul veszi, hogy a Vízi élménypark felületére, vagy a Vízi élménypark szerkezetére csak a Tulajdonos írásbeli engedélye alapján jogosult védjegyet, logót, vagy bármilyen megjelölést felrakni, azon elhelyezni.
33. Bérlő köteles a Vízi élményparkot a nyári szezon ideje alatt (az időjárás és a biztonságos üzemeltetés függvényében) naponta nyitva tartani.
34. A szerződés ideje alatt a Tulajdonos kizárólagos jogot biztosít a Bérlőnek arra, hogy a bérlet tárgyát képező Vízi élménypark rendeltetésszerű szolgáltatásokért a szolgáltatási díjakat saját nevében beszedje. A Bérlő a szolgáltatási díjakat saját nevében jogosult számlázni és beszedni a szolgáltatást igénybe vevőktől.
35. A működési és karbantartási költségek a Bérlőt terhelik.
36. Bérlő köteles a Vízi élménypark állagának megóvásáról, továbbá a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tartásához, fenntartásához szükséges karbantartásokról

saját költségén gondoskodni. Bérlő köteles a Tulajdonost előzetesen írásban értesíteni a szükséges felújítási és javítási munkákról, melyek elvégzéséhez Tulajdonos hozzájárulása szükséges.

37. A Vízi élményparkkal kapcsolatban felmerülő hatósági díjak és közterhek költségei a Tulajdonost terhelik (mederbérleti engedély és díj, TÜV engedély).
38. Bérlő a Vízi élményparkban bármilyen átalakítást, változtatást, felújítást csak a Tulajdonos előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet. A Bérlő – szerződés szerű teljesítés esetén - az esetleges beruházásai megtérítésére csak akkor tarthat igényt, ha erről a Tulajdonossal előzetesen írásban megállapodott. A jogosulatlanul végzett átalakítási munkák esetén a Bérlő a Tulajdonos felszólítására köteles az eredeti állapotot helyreállítani.
39. Amennyiben a Bérlő a karbantartási, állagmegóvási és tisztántartási kötelezettségeinek a Tulajdonos írásbeli felszólítása ellenére sem tesz eleget, a Tulajdonos jogosult azokat a Bérlő költségére elvégezni, elvégeztetni, vagy döntése szerint egy előzetes figyelmeztetés, valamint kiszabott póthatáridő eredménytelen lejárta után továbbra is fennálló kötelezettség megszegés esetén szerződést azonnali hatállyal felmondani.
40. Ha a Vízi élményparkban a Bérlő vagy az érdekkörébe tartozó személyek felróható magatartása miatt kár keletkezik, a Tulajdonos a hiba kijavítását és/vagy a kár megtérítését követelheti. Amennyiben a Bérlő a kijavítási kötelezettségének írásbeli felszólítás ellenére sem tesz eleget, a Tulajdonos jogosult a hiba kijavítását a Bérlő költségére elvégezni, elvégeztetni és - döntése szerint - a szerződést azonnali hatállyal felmondani.
41. Felek megállapodnak, hogy a napközbeni üzemeltetés idejére – az esetlegesen ebben az időszakban bekövetkezett üzemeltetésből eredő károkat illetően - mindennemű kárfelelősséget kizárnak a Tulajdonos részéről, tekintettel arra, hogy a teljeskörű üzemeltetés a Bérlő feladata és felelőssége. Erre tekintettel a Bérlő jelen szerződés aláírásával lemond bármely jogcímen való, Tulajdonost érintő kárfelelősség továbbhárításáról, harmadik személy felé való felelősségi körbe való érvényesítésének jogáról.

Tulajdonos jogai és kötelességei

42. A Tulajdonos szavatol azért, hogy a Vízi élménypark az átadáskor a szerződésben meghatározott célra alkalmas, illetve azért, hogy harmadik személynek nincs arra vonatkozó olyan joga, amely a Bérlőt a használatban korlátozza, vagy akadályozza.
43. Tulajdonos köteles az átadás-átvételi jegyzőkönyvbe foglalt ingóságokat és a strandterületet strand céljára Bérlő birtokába bocsátani.
44. A Tulajdonos kötelessége és joga, hogy a Bérlőt a bérleti jogviszony **keretében a bérlő szükségtelen zavarása** nélkül ellenőrizze. Az ellenőrzést a Bérlő köteles lehetővé tenni és köteles az ellenőrzéshez minden szükséges információt megadni.
45. Tulajdonos a Vízi élménypark vonatkozásában gyakorolja a tulajdonosi jogokat, teljesíti a teendőket.

Díjak, költségek, fizetési feltételek, számlázás

46. Bérlő a Vízi élménypark üzemeltetéséért bérleti díjként a Vízi élménypark szolgáltatásainak igénybevétele után bruttó 500.000,- Ft-ot köteles Tulajdonosnak kiállított szabályszerű számla alapján megfizetni a évente a tárgyévi szezónra. Ezen

összeg része a 8. pontban meghatározott bruttó 4(négy) millió forint/év bérleti díjnak, így ezen összeg megfizetésének módjáról és idejéről a felek külön nem rendelkeznek.

47. A Bérló fizetési kötelezettsége akkor minősül teljesítettnek, amikor a szabályszerűen kiállított számlán szereplő teljes összeg a tulajdonos számláján jóváírásra került. A felek megállapodnak abban, hogy a Bérló a jelen szerződés alapján fennálló bármely tartozásaiba a Tulajdonossal szemben fennálló semmilyen követelését nem számíthatja be.

A szerződés hatályba lépésének és megszűnésének egyéb esetei

48. A szerződést egyik fél sem jogosult rendes felmondással felmondani a szerződés határozott időtartama alatt.
49. Súlyos szerződésszegés esetén bármely fél jogosult a szerződésszegés észlelését követő 8 napon belül a szerződést felmondani. A súlyos szerződésszegés esetei a következők:

Tulajdonos részéről:

- tulajdonos nem tesz eleget együttműködési kötelezettségének,
- tulajdonos nem biztosítja a rendeltetésszerű használat bérloői biztosításának lehetőségét, korlátozza a használatban a Bérlőt (ide nem értve a bővítés, felújítás munkavégzésének kisebb, részleges, rövid, párnapos időszakos eseteit)
- tulajdonos nem teljesítette jelen szerződésben vállalt kötelezettségeit.

Bérló részéről:

- Bérló nem tesz eleget szolgáltatási, üzemeltetési, tisztántartási, karbantartási, javítási kötelezettségének, a felszólítást és póthatáridő lejártát követően sem.
- Bérló nem tartja (tartatja) be az üzemeltetésére vonatkozó jogszabályokat,
- Bérló nem tartja be a rendes gazdálkodás szabályait,
- Bérló nem tesz eleget a 10. pont szerinti kötelezettségének.

50. Tulajdonos jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal írásban felmondani akkor is, ha Bérló végelszámolási eljárást indít, vagy ellene első fokon felszámolási eljárást vagy csődeljárást a bíróság végzéssel elrendelte.

51. A szerződés megszűnése esetén Bérló köteles a Vízi élményparkot az eredeti átvételkori állapotnak megfelelő, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, tisztán visszaadni. Bérló tudomásul veszi, hogy a szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén elhelyezésre nem tarthat igényt.

52. A jelen szerződés megszűnésekor a felek jegyzőkönyvet kötelesek felvenni. A jegyzőkönyvben a felek szükség szerint rögzítik az esetleges helyreállítási, javítási kötelezettségeket. Amennyiben a Bérló a helyreállítási kötelezettségét határidőben nem teljesíti, a Tulajdonos jogosult azt a bérlo költségre elvégezni.

Kapcsolattartók a jogviszonyban

53. A Tulajdonos képviselőjére a szerződéssel kapcsolatos kérdésekben Takács Károly Béla polgármester (telefon: 88/480-845, e-mail: bvilagos.polg@invitel.hu) jogosult

54. Az Üzemeltetéssel kapcsolatos kérdésekben Balatonvilágos Község Önkormányzat Gazdasági Ellátó és Vagyongazdálkodó Szervezete (GEVSZ) képviselőjében: **Kovács**

Tamás intézményvezető (telefon: 30/377-3548, e-mail: bvilagos.polg@invitel.hu) jogosult.

55. A Bérlet részéről kapcsolattartó: Szabó Bence László Jóidő Kkt. ügyvezető Telefon:20/994-40-48 E-mail: numberonebalaton@gmail.com

Egyebek

56. A jelen szerződés a szerződés eltérő rendelkezése hiányában kizárólag írásban, a Felek közös megegyezésével módosítható.
57. Nem minősül a szerződés módosításának az, ha az egyik szerződő fél nem él a szerződésben biztosított valamely jogával, vagy jogait a másik félre kedvezőbb módon gyakorolja. Az ilyen egyoldalú engedményekre a másik fél nem hivatkozhat.
58. Felek jelen szerződéssel kapcsolatos jognyilatkozatai írásban - beleértve az e-mailen, igazolható módon megküldött nyilatkozatot is - érvényesek. A felek az írásos közléssel egyenértékűnek ismerik el az elektronikus levelezést, ha a másik fél által előzetesen elektronikus levél fogadására kijelölt címzettek valamelyike az elektronikus levél elolvasását visszaigazolta. A felek kötelezettséget vállalnak az elektronikus levelek olvasásának visszaigazolására legkésőbb az elektronikus küldemény beérkezését követő munkanapon.
59. Szerződő felek rögzítik, hogy a szerződés megkötése és teljesítése során - jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező társaság - szerződő fél esetén a képviselő(k), illetve a kapcsolattartóként megjelölt személyek, valamint a szerződés teljesítése során közreműködő természetes személyek (munkavállalók, megbízottak stb.) személyes adatainak kezelésére kerül sor, amely adatkezelés jogalapja a GDPR 6. cikk (1) bekezdés b) vagy f) pontja a szerződés teljesítése, illetve a szerződő felek jogos érdeke céljából. Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen szerződéses együttműködés során személyes adatokat csak és kizárólag a jelen szerződés teljesítéséhez szükséges mértékben kezelnek a másik fél képviselőiről, munkavállalóiról, közreműködőiről, illetve teljesítési segédjeiről. Ezeket az adatokat bizalmasan kezelik, és csak azon munkavállalók, közreműködők, illetve teljesítési segédjeik részére biztosítanak ezekhez hozzáférést, akik részére ez indokolt és szükséges. Harmadik felek részére egyebekben ezeket az adatokat nem adják át, nem hozzák nyilvánosságra és nem teszik hozzáférhetővé. Felek egybehangzóan vállalják, hogy megtesznek minden olyan szükséges lépést, ideértve a megfelelő hozzájáruló nyilatkozatok beszerzését is, amely a személyes adatok jogszerű kezelése érdekében szükséges lehet. A Szerződő felek kijelentik továbbá, hogy - tekintettel arra, hogy az egyik szerződő fél Önkormányzat - a titoktartási kötelezettségük nem terjed ki az Info. tv. szerinti közérdekű, illetve közérdekből nyilvános adatokra.
60. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi V. törvény (Ptk.) rendelkezései az irányadóak. Jelen szerződést felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt cégszerűen aláírták.
61. A szerződő felek jogvita esetére a Siófoki Járásbíróság illetékességét kötik ki.

Melléklet: felújítási ütemezés

Balatonvilágos, 2025. január.....

