

BÉRLETI ÉS ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről: **Kapuvár Városi Önkormányzat** (9330 Kapuvár, Fő tér 1.)
/képviselet: Hámori György polgármester, adószám: 15728025-2-08/, mint bérbeadó - a továbbiakban: **Bérbeadó**

másrészről: **Flóra Termál Kft.** (9330 Kapuvár, Fürdő u. 42.) /képviselet: Südi Tamás ügyvezető, cg: 08-09-011699, adószám: 13809737-2-08/, mint vállalkozó - a továbbiakban: **Bérlő**

között az alulírott napon, helyen és az alábbi feltételekkel:

1. A szerződés tárgya és hatálya

- 1.1 Szerződő felek rögzítik, hogy Bérlő az 1.2 pontban rögzített szolgáltatások jogát Kapuvár Város Önkormányzata által a 2012. április 5-én közzétett nyílt pályázati felhívás eredményeként nyerte el. Bérlő 2012. április 20-án benyújtott ajánlata és Bérbeadó felhívása jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik.
- 1.2 A tulajdonos Kapuvár Városi Önkormányzat bérbe adja 2012. május 1-től, a Bérlő bérbe veszi a Kapuvár, Veszvényi u. 38/a. szám alatti 1321/7. hrsz-ú 3000 m² és 1321/8. hrsz-ú 1 ha 6541 m² nagyságú strandfürdőt az alábbiakban részletezett szolgáltatási tevékenységek folytatásához:
- a strandfürdő 2012. december 31-ig történő komplex üzemeltetése.
 - a strandfürdő műszaki és kommunális, idegenforgalmi, turisztikai ellátás színvonalának növelése,
 - (inter)aktív marketing kampányok lefolytatása a strandfürdő és a város népszerűsítésére,
 - a strandfürdő pályázati források bevonásával történő továbbfejlesztésében való aktív részvétel,
 - a felépítmények karbantartásának, állagmegóvásának folyamatos ellátása,
 - zöldterületek, növények karbantartásának ellátása, gondozása,
 - közüzemi díjak fizetése, a kialakított mérőhelyek ideiglenes átíratása bérlő nevére,
 - terület tisztántartása, folyamatos hulladékszállítás biztosítása,
 - a termálmedence északi részén a részleges lefedettség, valamint a termálmedencét és Flóra Gyógyfürdő és Lakópark Kft. épületét összekötő folyosó és termálvíz a Flóra Gyógyfürdő és Lakópark Kft. tulajdonát, alattuk lévő földterület és termálmedence az Bérbeadó tulajdonát képezi. A bérlőnek a fenti létesítmények és termálvíz használatáról a Flóra Gyógyfürdő és Lakópark Kft-vel meg kell állapodnia.
 - A strandfürdő területén található csúszda a Flóra Gyógyfürdő és Lakópark Kft. tulajdonát képezi. A Bérlőnek a létesítmény használatáról a Flóra Gyógyfürdő és Lakópark Kft-vel meg kell állapodnia.
- 1.3 Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződést **2012. december 31-ig** szóló határozott időtartamra kötik.

2. Fizetési feltételek

- 2.1 A Bérelő és Bérbeadó megállapodnak abban, hogy a Bérelő a strandfürdő használatáért **200.000,- Ft/év** bérleti díjat köteles fizetni a Bérbeadó számlázása alapján, a számlán szereplő fizetési határidőig. Késedelmes fizetés esetén a Ptk. szerinti késedelmi kamat fizetésére köteles.

3. Jogok és kötelezettségek

- 3.1 A bérleti szerződés alapján a Bérelő a strandfürdőt csak az 1.2 pontban meghatározott célra, rendeltetésszerűen használhatja.
- 3.2 A Bérelő kijelenti, hogy a strandfürdőt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban vette birtokba.
- 3.3 A bérlemény rendeltetésszerű használatával kapcsolatos karbantartási munkálatok elvégzése és költségeinek viselése a Bérelő feladata.
Különösen a Bérelő kötelessége gondoskodni a költségek fedezése mellett:
- a burkolatok, gépészeti berendezések, nyílászárók, ingóságok és felszerelések karbantartásáról, üzemképes állapotban tartásáról, pótlásáról.
- 3.4 A Bérelő a bérlemény átalakítására, korszerűsítésére az ahhoz szükséges hatósági engedélyek birtokában saját költségén a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye alapján jogosult.
- 3.5 A Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérlemény használatával felmerülő valamennyi költség (közüzemi díjak, stb.) őt terheli.
- 3.6 Bérelő az üzemeltetéshez szükséges hatósági engedélyeket beszerzi.
- 3.7 A Bérelő köteles a bérlemény használatával kapcsolatosan előírt tűzrendészeti, rendőrhatósági, balesetvédelmi, egészségügyi szabályok és egyéb hatósági előírások betartásáról, a bérlemény előtti terület tisztántartásáról, siktalanításáról gondoskodni.
- 3.8 Bérelő jogosult tevékenysége folytatása során Bérbeadó írásbeli hozzájárulásával alvállalkozó bevonására.
- 3.9 Bérelő teljeskörű kárfelelősséggel tartozik az ingatlan és berendezései vonatkozásában. Köteles az ingatlanra és a berendezési, felszerelési tárgyakra vonatkozóan teljeskörű biztosítást kötni. Bérelő vállalja továbbá, hogy amennyiben alvállalkozó bevonásával végzi az üzemeltetést, a kárfelelősség az alvállalkozókra is kiterjed.
- 3.10 Bérelő a létesítményt úgy üzemelteti, hogy az Kapuvár Város idegenforgalom-fejlesztési elképzeléseit szolgálja, a helyi kulturális vonatkozásait ápolja, a nagyközönség számára a látogatási lehetőséget folyamatosan biztosítja.

4. A szerződés megszűnésének esetei

- 4.1 Bérbeadó a Bérelő bérleti-díj fizetési határidőt 15 naptári nappal meghaladó késedelme esetén Ptk. szerinti késedelmi kamat fizetése mellett fenntartja magának a szerződéstől

való elállás jogát, illetve azt, hogy új Bérelő keresésével biztosítja a strandfürdőben működő szolgáltatások folyamatos biztosítását.

- 4.2 Amennyiben jelen szerződés tárgyát képező létesítmény a Bérelő hibájából a szerződéses idő lejártá előtt nem működőképes, úgy Bérbeadó az igazolt kárának megfizetése mellett Bérelőtől kötbér címén az akkor érvényes havi bérleti díj hatszorosára tarthat igényt.
- 4.3 A Bérelő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, ha
- a./ a Bérelő a szerződésben vállalt vagy a jogszabályban előírt lényeges kötelezettségét nem teljesíti,
Így ha pl.:
- a Bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül a bérleményen átalakítási, felújítási munkálatokat végez, vagy a szerződésben meghatározott céltól eltérően - bérbe-adói engedély nélkül - a bérleményt más célra használja,
 - a bérleményt a Bérbeadó engedélye nélkül harmadik személy részére bérletbe vagy használatba adja,
- b./ a Bérelő a bérleményt rongálja vagy rendeltetésével ellentétesen használja,
c./ a vállalt bérleti díj fizetési és egyéb szolgáltatási kötelezettségeinek nem tesz eleget.
- 4.4 Jelen szerződés a hatályos jogszabályok szerint szüntethető meg. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérelő jelen szerződés szerinti bérleti jogviszony bármely okból való megszűnése esetén az épületet rendeltetésszerű állapotban köteles a Bérbeadó rendelkezésére bocsátani. A Bérelő az általa a bérleti jogviszony tartama alatt felszerelt berendezési és felszerelési tárgyakat a bérlemény állagrongálása nélkül leszerelheti és elviheti, amennyiben erre bérbeszámítási megállapodás nem került megkötésre. Az e nélkül nem leszerelhető tárgyak értékének a Bérbeadó általi megtérítésére igényt nem tarthat. A Bérbeadó által biztosított berendezési tárgyakat állaguk megóvásával köteles megőrizni, és azokat a bérleti jogviszony megszűntével rendeltetésszerű állapotban köteles visszaadni.
- 4.5 A Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérlet megszűnésekor a Bérbeadóval szemben kártalanítási igénnyel nem élhet.

5. Egyéb feltételek

- 5.1 Jelen szerződés 2012. május 1. napjától lép életbe.
- 5.2 Jelen szerződés csak a vonatkozó jogszabályi előírások szerint, a szerződő felek közös megegyezésével, írásos formában módosítható.
- 5.3 Felek rögzítik, hogy jelen szerződés keretében történő minden értesítésnek írott formában (fax, ajánlott levél) kell történnie. Ezen értesítések hatálya a címzett általi átvételkor, illetve a neki történő kézbesítéskor áll be.
Felek közti levelezés nyelve magyar.
- 5.4 Szerződő felek közti kapcsolattartásra jogosult személyek:
Megrendelő részéről: Borsodi Tamás címzetes főjegyző
9330 Kapuvár, Fő tér 1.
Tel.: 96/596-001, 30/986-2435
Fax: 96/596-005

Szállító részéről: Südi Tamás ügyvezető
9330 Kapuvár, Fürdő u. 42.
Tel.: 96/241-831, 70/384-6555
Fax: 96/241-831


- 5.5 Jelen szerződés 6 példányban magyar nyelven készült, melyből 4 példány Bérbeadót, 2 példány Bérletet illet.
- 5.6 A pályázati felhívás és a Bérlet által benyújtott ajánlat jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik. Amennyiben a szerződést alkotó okmányok között ellentmondás mutatkozik, úgy azok tartalma a pályázati felhívás, szerződés szövege és az adott ajánlat sorrendjében irányadó.
- 5.7 Szerződő felek mentesülnek a jelen szerződésből fakadó kötelezettségeik nem, vagy részleges teljesítésével kapcsolatos felelősség alól, ha a nem teljesítés elháríthatatlan erők következménye. Elháríthatatlan erő az olyan, az illetékes kereskedelmi kamara által igazolt körülményeket kell érteni, melyek a jelen szerződés aláírását követően felmerülő, elháríthatatlan események következtében állnak be. Ilyenek tekinthetők főképp, de nem kizárólagosan a háború, földrengés, tűzvész, általános sztrájk, robbanás, általános anyag és üzemanyaghiány. Az elháríthatatlan erő által érintett fél köteles a másik felet a vis major helyzet bekövetkezéséről, illetve megszűntéről 15 napon belül értesíteni.

6. Illetékesség, joghatály

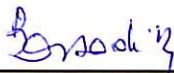
- 6.1 Jelen szerződésből fakadó jogvitákat szerződő felek megkísérlik békés úton rendezni. Amennyiben ez 30 napon belül nem vezet eredményre, szerződő felek a Bérbeadó székhelye szerinti Bíróság illetékességét kötik ki.
- 6.2 A jelen szerződésben nem, vagy nem kimerítően szabályozott kérdések tekintetében szerződő felek a Ptk., és a vonatkozó egyéb jogszabályokat tekintik irányadónak.

A jelen szerződést felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

Kapuvár, 2012. április 30.




Hámori György
polgármester



Borsodi Tamás
címetes főjegyző

Bérbeadó



FLÓRA
Strandfürdő és Lakopark Kft.
9330 Kapuvár, Fürdő u. 42.
Adószám: 10364457-2-08
Bst: 59500193-11060424

Flóra Termál Kft.
Südi Tamás ügyvezető
Bérlet