

Bérleti szerződés

mely létrejött egyrészről: **Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhelye: 7621 Pécs, Széchenyi tér 1., törzsszáma: 735616, adószáma: 15735612-2-02, képviseli: Péterffy Attila polgármester) **mint bérbeadó**, a továbbiakban Bérbeadó,

másrészről: **Horváth Lunapark Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített neve: Horváth Lunapark Kft., székhelye: 8445 Csehbánya, Újtelep út 41., cégjegyzékszám: 19 09 518394, adószáma: 25517053-2-19, képviseli: Horváth Mihályné ügyvezető) **mint bérlő**, a továbbiakban Bérlő,

(továbbiakban: Felek) között, a szerződés tárgyát képező forgalomképtelen törzsvagyonba tartozó ingatlan vagyontárgy bérbeadásáról, a helyszíni bejáráson elhangzottak figyelembevételével, Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat vagyonával kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 11/1012. (II.24.) önkormányzati rendelete 29. § (4) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

A szerződés tárgya:

1. Bérbeadó bérbe és birtokba adja a kizárólagos tulajdonában álló, pécsi 40570/17 hrsz.-ú, 4350 m² térmértékű zöldterületként használt ingatlanból 463 m² területrészt, a pécsi 40570/19 hrsz.-ú 2459 m² térmértékű zöldterületként használt ingatlanból 30 m²+49 m² azaz összesen 79 m² területrészt, tehát a két ingatlanból **minőszenen 542 m² területet a szerződés 1. sz. mellékletét képező helyszínrajzon feltüntetettek szerint** (a továbbiakban: Bérlemény).
2. Bérlő bérbe és birtokba veszi az 1. pontban meghatározott területet **50 m magas óriáskerék** (a továbbiakban: óriáskerék, ill. szerkezet) elhelyezése céljára. Bérlő tudomásul veszi, hogy a szerkezetet **az 1. sz. melléklet szerinti helyszínrajznak megfelelően kell elhelyezni**, figyelemmel a telken áthaladó közművezetésekre és gyalogútra, járdára. Az óriáskerék építésével, üzemeltetésével, őrzésével, bontásával, szállításával kapcsolatos valamennyi költség és felelősség kizárólagosan a Bérlőt terheli.
3. Felek megállapodnak, hogy a **bérleti jogviszony határozott időre, a szerződés aláírásának napjától számított legfeljebb 180 nap időtartamra szól**, amely időszak magában foglalja az üzemeltetést megelőző, illetőleg annak végét követő építési, összeszerelési, illetve bontási és elszállítási időtartamot is. Bérlő tudomásul veszi, hogy az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. melléklet 14. a) pontja értelmében a szerződés 180 napot meghaladó időtartamon túli meghosszabbítására csak tárgyi ügyben kiadott építési engedély alapján van lehetőség,

Bérlő a határidő hosszabbítást csak az építési engedélyben foglaltak alapján, annak birtokában kezdeményezheti.

Az építés, illetőleg a bontás, továbbá az üzemeltetés teljes időtartama alatt az óriáskerék és a munkaterület őrzéséről Bérlő kizárólagos felelősséggel maga gondoskodik.

Bérleti díj, a Bérlő fizetési kötelezettségei:

4. Bérlő Bérbeadó részére a Bérlemény használatáért a BG7 Ingatlan Szakértő Zrt. (székhelye: 7634 Pécs, Pelikán dűlő 8.) 2023. szeptember 28-án kelt szakvéleménye alapján bérleti jogviszony a 3. pontban megjelölt tartamára **166 Ft + ÁFA/m²/hó összesen 539 832 Ft + ÁFA/180 nap bérleti díjat** köteles megfizetni.
5. Bérlő a 4. pontban meghatározott **bérleti díjon felül** vállalja, hogy a Bérbeadó részére az óriáskerék igénybevételéhez **3000 db ingyenes jegyet** biztosít jelen szerződés aláírásától számított 30 napon belül. A 3000 db jegy átadásához kapcsolódó esetleges ÁFA-fizetési kötelezettséget Bérlő vállalja teljesíteni.
6. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a 4. pontban meghatározott **bérleti díjat** Bérbeadó Magyar Államkincstárnál vezetett 10024003-00336255-00000000 számú pénzforgalmi számlájára **egyösszegben, átutalással fizeti meg** Bérbeadó által kiállított számla alapján, jelen **szerződés aláírásától számított 30 napon belül**.
7. Felek rögzítik, hogy Bérlő a bérleti díj fizetési kötelezettsége tekintetében bekövetkező késedelem esetén a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:155. § (1) bekezdése szerinti késedelmi kamat és a behajtási költségátalányról szóló 2016. évi IX. törvény 3. § (1) bekezdése szerinti költség terheli.
8. Felek megállapodnak abban, hogy Bérlő a Bérbeadó részére óvadékot nem köteles fizetni, mivel a Bérlemény egy beépítetlen ingatlan, azon berendezési, felszerelési tárgyak nincsenek.

Birtokba adás, használat:

9. Felek rögzítik, hogy Bérbeadó a Bérleményt jelen szerződés aláírásával egyidejűleg adja Bérlő birtokába. Bérlő jelen szerződés aláírásával megerősíti, hogy a Bérlemény állagával kapcsolatban Bérbeadó felé kifogása nincs, ilyen igényével a későbbiekben sem él.
10. Felek rögzítik, hogy a Bérleményen a fentiekben meghatározott és folytatott tevékenységhez, eszköz felállításához és működtetéséhez szükséges hatósági és egyéb engedély beszerzése Bérlő kizárólagos feladata és felelőssége, az ahhoz kapcsolódó valamennyi költség viselése mellett.
Bérlő kijelenti, hogy a tevékenységet a vonatkozó jogszabályban előírt hatósági engedélyek mellett gyakorolja, és tudomásul veszi, hogy a szerződés tárgyát képező

Bérleményt csak a jelen szerződésben meghatározott célra és nagyságban jogosult használni.

Felek további jogai, kötelezettségei:

11. Felek rögzítik, hogy Bérló a Bérleményt albérletbe nem adhatja.
12. Bérló kijelent és szavatol azért, hogy az óriáskerék üzemeltetéséhez megfelelő vagyón- és felelősségbiztosítással rendelkezik.
13. Bérló felelős mindazon kárért, amely a rendeltetés- vagy szerződésellenes használat eredményeképpen következett be, továbbá minden olyan kárért is, amelyet az érdekkörébe tartozó személy Bérbeadónak vagy harmadik személynek okozott. Bérbeadó nem felel Bérló tulajdonában levő, vagy harmadik személy által a Bérleménybe bevitt ingóságokban bekövetkezett semminemű kárért, az ott bekövetkező balesetekért. Bérbeadó kizárja a felelősséget minden olyan kárért, amely az óriáskerék használata során következett be, vagy harmadik személy jogellenes tevékenysége, illetve mulasztása okozott vagy vis maior helyzet idézett elő (pl. vészhelyzet elrendelése, kijárási korlátozás).
14. Bérló vállalja, egyúttal szavatolja, hogy a Bérlemény használata és az óriáskerék üzemeltetése során, avagy miatt keletkezett mindennemű kár megfizetése alól Bérbeadót mentesíti, a károk viselése, megfizetése kizárólag Bérlőt terheli.
15. Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy
 - a) a Bérleményt rendeltetésének, a tulajdonosi rendelkezéseknek és jelen szerződésnek megfelelően a 2. pontban rögzített célra használja,
 - b) a használat ideje alatt annak állagát megőrzi, a használat megszűnésekor a Bérleményen és a környezetében a rendeltetészerű használatra alkalmas, eredeti állapotot helyreállítja,
 - c) a tűzrendészeti, munkavédelmi, balesetvédelmi, egészségügyi, katasztrófa-védelmi szabályokat, valamint egyéb szakmai és hatósági előírásokat maradéktalanul betartja,
 - d) a működéshez szükséges szakhatósági (különös tekintettel a villám- és érintésvédelmi jegyzőkönyv, statikai-talajmechanikai vizsgálati jelentés) és egyéb hozzájárulásokat saját költségén beszerzi,
 - e) saját költségére és kizárólagos felelősségére a Bérleményt tisztán tartja, a hó- és síkosságmentesítési munkákat a Bérlemény területén és az odajutáshoz használt teljes területen elvégzi, a Bérlemény területét karbantartja.
16. Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérlemény környékén lakók nyugalma a tevékenységével szükségtelenül nem zavarja. Bérló kizárólagosan felelős minden kárért és visel minden felelősséget és költséget, mely e kötelezettsége megszegéséből származik.

17. A Bérlemény rendeltetésszerű és céljára történő használathoz szükséges költségek, ideértve a közművek kiépítését és használatát is, kizárólagosan a Bérlőt terhelik. Felek megállapodnak, hogy Bérló a Bérleményre az óriáskerék üzemeltetéséhez szükséges elektromos áramot, ivóvizet és a nyilvános illemhelyet saját költsége terhére biztosítja.
18. Az üzemeltetés során a szolgáltatáshoz kapcsolódó rendfenntartásról Bérló köteles gondoskodni.
19. Bérló jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kijelenti, hogy a szerkezet a szükséges munkavédelmi, tűzvédelmi, villámvédelmi, üzemeltetési előírásoknak megfelel, a megfelelő tanúsítványokkal rendelkezik. Bérló köteles a dokumentumokat a szerkezet tényleges üzemeltetésének megkezdését követő 5 napon belül Bérbeadó rendelkezésére bocsátani, Bérló kijelenti továbbá, hogy a megfelelőségi tanúsítványt Bérbeadó részére bemutatta. Bérló felel a munka-, vagyon- és tűzvédelmi szabályok betartásáért, és felel ezek elmulasztásából eredő mindennemű kárért.
20. Bérló tudomással bír arról, hogy a Bérleményen keletkező hulladékokat az érvényes környezetvédelmi előírásoknak megfelelően köteles kezelni, tárolni, elszállítani, illetőleg megsemmisíteni.
21. Bérló tudomásul veszi, hogy amennyiben a szerkezet működtetésével egyidejűleg zeneszolgáltatásra kerül sor, abban az esetben a szolgáltatás megkezdését megelőzően a szükséges engedélyeket a hatáskörrel rendelkező szervezettől be kell szereznie. Bérló tudomásul veszi továbbá, hogy a zeneszolgáltatást csak a környéken lakók nyugalmanak, továbbá a szomszédos egészségügyi intézmény (Lánc utcai rendelőintézet) zavartalan működéséhez fűződő érdekek figyelembevételével folytathatja. Bérló kizárólagosan felelős minden kárért és visel minden felelősséget és költséget, mely e kötelezettsége megszegéséből származik.
22. Bérló köteles a jelenlegi veszélyhelyzetre tekintettel a kapcsolódó valamennyi biztonsági előírást betartani. Bérló kizárólagosan felelős minden kárért és visel minden felelősséget és költséget, mely e kötelezettsége megszegéséből származik.
23. Bérbeadó tájékoztatja Bérlőt, hogy az óriáskeréken reklámok elhelyezése településképi okokból nem engedélyezett. Bérló tudomásul veszi, hogy Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem jogosult semmilyen értékesítési vagy marketing kiadványában, reklámanyagaiban használni Bérbeadó nevét vagy címerét. A jogszerűtlen névhasználatból eredő károkért kizárólag Bérló felel. E tekintetben Pécs jelképeiről, a Város nevének és jelképeinek használatáról a középületek és közterületek fellobogózásának rendjéről szóló 57/2012. (XII.14.) önkormányzati rendelet szabályai alkalmazandók.
24. Bérló tudomással bír a Bérbeadónak a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 10. § (2) bekezdése szerinti, a nemzeti vagyonnal való gazdálkodásra vonatkozó ellenőrzési jogosultságáról, melynek gyakorlását túrni köteles,

illetve melynek során a Bérbeadóval, különös tekintettel az Nvtv. 11. § (11) bekezdésének a) pontja szerinti kötelezettségre, együttműködik.

A bérleti jogviszony megszűnése, megszüntetése:

25. Szerződő Felek egyezően úgy nyilatkoznak, hogy jelen bérleti szerződést **rendes felmondással megszünteti nem lehet.**
26. Bérbeadó a jogviszonyt kártalanítás, kártérítés, megtérítési kötelezettség nélkül azonnali hatállyal írásban felmondhatja, ha Bérelő
 - a) a vonatkozó központi jogszabályok és helyi önkormányzati rendeletek előírásait megszegve működik a Bérlemény területén, ill. végzi a szolgáltatást,
 - b) bármely, a szerkezet építésével, üzemeltetésével, bontásával kapcsolatos szabályt megszegi,
 - c) jelen szerződésből eredő bármely kötelezettségét megszegi,
 - d) ha a Bérelő a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek.
27. Bérbeadó azonnali felmondása esetén Bérelő a 4. pontban meghatározott bérleti díj arányos részének visszatérítésére nem tarthat igényt, arról kifejezetten lemond.
28. Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti szerződés lejárat okán történő megszűnésekor a Bérleményt a jogviszony megszűnésének utolsó napján rendeltetésszerű használatra alkalmas, eredeti állapotban a Bérbeadó birtokába visszaadja. Azonnali hatályú felmondás esetén **Bérelő köteles** a szerkezetet haladéktalanul, legkésőbb a felmondás kézhez vételétől számított 10 napon belül elbontani, elszállítani és a **Bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas, eredeti állapotában visszaadni.**
29. Abban az esetben, ha Bérelő a szerződés megszűnésekor a 28. pontban meghatározottak szerint a Bérleményt nem adja a Bérbeadó birtokába, a jogcím nélküli ingatlanhasználat idejére a 4. pont szerinti bérleti díj **késedelmes napokra számított összegével azonos összegű napi használati díjat köteles fizetni.**
30. Amennyiben Bérelő a Bérlemény fentiek szerinti módon és határidőre történő visszaadási kötelezettségével késedelembe esik, a késedelmes napokra a használati díjon felül kötbér fizetésére is köteles. A **kötbér mértéke naptári naponként a teljes bérleti időszakra esedékes bruttó bérleti díj 0,5%-a, de maximum 60 napi bérleti díjnak megfelelő összeg.**

Záró rendelkezések:


31. Bérő jelen szerződés aláírásával akként nyilatkozik, hogy a Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pont b) alpontja alapján átlátható szervezetnek minősül.
32. Bérő kijelenti, hogy nem áll fenn Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzatával szemben köztartozása, illetve polgári jogi megállapodásból eredő egyéb tartozása.
33. Felek kijelentik, hogy Magyarország területén székhellyel rendelkező jogi személyek (helyi önkormányzat, ill. gazdasági társaság), akiknek szerződéskötési képessége nem áll korlátozás alatt és nem kizárt.
34. Felek kötelezik magukat, hogy a jelen szerződésből eredő esetleges vitájukat elsősorban peren kívül, megegyezés útján rendezik, melynek eredménytelensége esetére hatáskörtől függően kikötik a Pécsi Járásbíróság, illetve a Pécsi Törvényszék kizárólagos illetékességét.
35. Jelen szerződés elválaszthatatlan része a Bérő által megküldött megfelelőségi tanúsítvány, valamint a szerkezet üzemeltetéséhez kapcsolódó hatósági és egyéb engedélyek, másolatban.
36. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés teljesítéséből fakadóan tudomásukra jutott személyes adatok kezeléséhez hozzájárulnak, az adatkezelés során kölcsönösen betartják a hatályos magyar és európai uniós adatvédelmi szabályokat, az információs önrendelkezési jogról és információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (Info tv.), valamint a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásától, valamint a 95/46/EK rendelet hatályaon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú rendelet (GDPR) rendelkezéseit.
37. Felek a jelen szerződés teljesítése során kötelesek folyamatosan együttműködni és haladéktalanul tájékoztatni egymást a teljesítéssel kapcsolatos, illetve az azt befolyásoló lényeges körülményekről. Az együttműködés magában foglalja különösen a folyamatos információcserét, a szükségszerű tájékoztatást, egyeztetéseket, konzultációkat.
38. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az Nvtv., az Info tv. vonatkozó rendelkezéseit, az egyes szórakoztatási célú berendezések, létesítmények és ideiglenes szerkezetek, valamint szórakozási célú sporteszközök biztonságosságáról szóló 4/2020. (VII. 3.) ITM rendeletet és Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata vonatkozó rendeleteit kell alkalmazni.

Jelen 7 (hét) számozott oldalból álló, 38 pont terjedelemben, 4 (négy) eredeti, magyar nyelvű példányban készült bérleti szerződést Felek, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Melléklet:

1. Helyszínrajz
2. Megfelelőségi Tanúsítvány
3. Hatósági és egyéb engedélyek

Pécs,
A távol levő Péterffy Attila polgármester helyett
felhatalmazás alapján.



Ruzsa Csaba
alpolgármester

Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata

képviseli: Péterffy Attila polgármester

bérbeadó

2023 OKT 04.

Pécs, 2023 OKT 04.

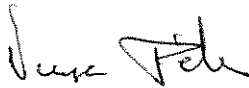
HORVÁTH LUNAPARK KFT.
8445 Csehbánya,
Újtelep út 41.

Adószám: 25517053-2-19
Képv. szám: 19-09/15394

Horváth Lunapark Kft.


képviseli: Horváth Mihályné ügyvezető

bérlő




2023 OKT 04.

szakmai ellenjegyzés



2023 OKT 04.

pénzügyi ellenjegyzés



2023 OKT 04.

jegyzői ellenjegyzés

