

ÜZEMELTETÉSEL VEGYES BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött *egyrésről*

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 polgármester), mint *tulajdonos* – a továbbiakban: *Tulajdonos*-,
másrésről

JÓIDŐ Strandfürdő, Sport és Kulturális Szolgáltató Közkereseti Társaság (székhelye: 8174 Balatonkenese, Bocskai utca 3/b, adószáma: 27208232-1-19, cégjegyzékszám: 19-03-500392, statisztikai számjele: 27208232-9329-116-19, képviseli: Lengyel Dezső ügyvezető), mint *bérlő és üzemeltető* – a továbbiakban: *Bérlő* – között az alábbi feltételekkel:

I.

1. A Felek megállapítják, hogy a *balatonvilágosi 1251 hrsz. 4358 m2 területű ingatlan*, amely a természetben azonos a 8171 Balatonvilágos, Zrínyi út. 28-30. sz. alatti fizetős stranddal, Balatonvilágos Község Önkormányzata tulajdonát képezi („*Strand*”).
A Strand területén levő létesítmények, gépek és berendezések, továbbá a szintén itt található WIBIT vízi élménypark elemei, eszközei és tartozékai (utóbbiak: „*Vízi élménypark*”) szintén a Tulajdonos tulajdonában vannak.
A most említett vagyontárgyakat és műszaki állapotukat rögzítő leltár a jelen szerződés mellékletét képezi.
2. A Tulajdonos az 1. pontban írt ingatlant és vagyontárgyakat hasznosítani kívánja bérleti szerződés formájában, amely magában foglalja a Vízi élménypark üzemeltetését is.
3. A Felek rögzítik, hogy a Kisfaludy Strandfejlesztési konstrukció III. ütem keretében a Tulajdonos már korábban vissza nem térítendő támogatást kapott, továbbá újabb vissza nem térítendő támogatást nyert el a IV. ütem pályázati felhívásra benyújtott projekt finanszírozására.

A III. ütem keretében a Tulajdonos által már létrehozott projektelemeket, beszerzett eszközöket a Bérlő megismerte, kötelezettséget vállal, hogy a bérlet időtartama alatt ezeket, együttműködve a Tulajdonossal, fenntartja.

Kötelezettséget vállal továbbá arra is, hogy a IV. ütemben a Tulajdonos által megvalósítandó projekt során a Támogató által meghatározott pályázati feltételek realizálásában – különösen a Támogatói Okirat részét képező Költségterv feltételei tekintetében – a Tulajdonossal együttműködik, a létrehozandó projektelemeket elfogadja és hasznosítja.

A Bérelőnek tudomása van arról, hogy a IV. ütemben támogatott projekt 2021. február 1. napján megkezdődött, kötelezettséget vállal, hogy ebben a tekintetben is együttműködik a Tulajdonossal.

II.

A. A Tulajdonos bérbe adja, a Bérelő 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, Bérelő átveszi a Vízi élményparkot a leltárban felvett elemeivel, eszközeivel és tartozékaival együtt üzemeltetés céljára.

A Szerződés a felek aláírásával lép hatályba, határozott 1 év időtartamra, amelyet kölcsönös elégedettség esetén meghosszabbítanak további 4 évre.

B. A BÉRELET

1./ Balatonvilágos Község Önkormányzata az 59/2021.(III.29.) Polgármesteri határozata alapján, mint Tulajdonos bérbe adja a balatonvilágosi 1251 hrsz-ú összesen 4358 m² alapterületű, Balatonvilágos Zrínyi út 28-30. szám alatti fizetőstrandját, a területen található gépekkel, berendezésekkel, felszerelésekkel együtt, a fizetőstrand üzemeltetése céljából. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a kölcsönös elégedettség esetén a jelenlegi bérlet megilleti a bérlet továbbfolytatása oly módon, hogy azonos bérleti ajánlat esetén elsőbbséget élvez.

2./a.) A fizetőstrand és kölcsönzött területének jellemzői:

Természetben Balatonvilágos, Zrínyi út. 28-30. szám alatt lévő, 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

b.) Közművesíttessége:

Elektromos áram ellátottság van, a fogyasztásmérő az Önkormányzat nevében van. (Önálló mérőórával)

Ivóvízellátás: vízellátási hálózatról, önálló mérőórával.

Szennyvízcsatorna hálózatba bekötve.

Gázvezeték nincs, tűzi-vezeték nincs, melegvíz-ellátás nincs.

c.) A strand műszaki létesítményei, épületei, építményei:

2 db férfi-női öltöző 48 m²

1 db vizesblokk 43 m², melyben 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 lidó, 120 m kerítés, valamint elhelyezésre került: pelenkázó, strandröplabda-pálya, játszótér, használati meleg víz előállításához biztosított napkollektor, új padok és szemégyűjtők, napelemes térvilágítás kandeláberekkel, 2 db térfigyelő kamera, árnyékoló napvitorla.

3./ Szerződő felek a strand bérleti díját 2022. március 31. napjáig terjedő időszakra összesen bruttó 3.500.000 Ft, azaz hárommillió-ötszázezer forint összegben határozzák meg, mely összeg három részletben fizetendő, az alábbiak szerint:

Bérleti díj 30%-a a szerződés aláírását megelőzően	bruttó 1.050.000 Ft,
2021. 07.31-ig	bruttó 1.200.000 Ft,
2021. 09. 15-ig	bruttó 1.250.000 Ft.

4./ A bérlőt megilleti a strandlátogatók által fizetett strandbelépők díja, melyet a bérlő saját elhatározása alapján alakíthat ki. A bérlő a strandbelépők díjának mértékéről köteles az önkormányzatot előzetesen tájékoztatni.

5./ Bérlő köteles a helyi lakosok számára a strand térítésmentes igénybevételét biztosítani. A jogosultságot lakcímkártyával kell igazolni. Bérlő köteles az igénybevétel lehetőségéről, az igazolás feltételéről a pénztárnál tájékoztatást kiigazosítani.

Felek megállapodnak a 2017.04.28. napján létrejött bérleti szerződés szerint bevezetett kedvezményes családi belépőjegy, továbbá szállásadói csomag értékesítésével kapcsolatos kedvezményes belépők biztosításának fenntartásáról, melyek részleteit egyidejűleg megállapodásba foglalják.

6./ Bérlő vállalja bankkártyával, valamint SZÉP kártyával történő fizetési lehetőség biztosítását. Ezzel kapcsolatban a felek együttműködési megállapodást hoznak létre, amely a jelen okirat mellékletét képezi.

7./ Bérlőt véleményezési jog illeti meg a strandterület bérbeadása esetén. A területhasználati díj megállapítása és beszedése az Önkormányzatot illeti.

8./ Bérlő tudomásul veszi, hogy a strand területen egyéb területhasználat (pl. ugráló vár) nem képezi jelen bérleti szerződés részét, arra vonatkozóan külön engedélyt kell kérnie Tulajdonostól.

9./A bérlő köteles tevékenysége során a fizetőstrand 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 elvégezni.

- Bérlő köteles a strandot 8 órától 19 óráig nyitva tartani, ezt követő időben a strandot belépődíj nélkül a nagyközönség részére nyitva hagyni. A nyitvatartási időn kívül történő balesetekért azonban a bérlő nem marasztalható el. A napi karbantartási munkálatokat a nyitvatartási időszakon kívül kell elvégezni;
- Bérlő köteles a tulajdonos felé a szükséges tájékoztatási kötelezettségnek eleget tenni;
- Bérlő köteles a köztulzemi díjat (víz, csatornadíj, villamos energia költség) befizetni és a bérleti szerződés fennállásának idejére vonatkozóan a szolgáltatóval szerződést kötni;
- Bérlő köteles a folyamatos hulladékgyűjtést és elszállítását a saját költségén megoldani;
- 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) Bérló a strand területén építési munkát csak az Önkormányzat engedélyével, tulajdonosi hozzájárulásával, az építésügyi hatósági engedélyhez kötött tevékenységet az építésügyi hatóság engedélyével végezhet;
- g) Bérló a strand területét a bérleti szerződésben megjelölt célra használhatja, a területet bérbe nem adhatja, bérleti jogáról más személy javára nem mondhat le;
- h) Bérló 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) Bérló 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) Bérló köteles a strandra vagyombiztosítási szerződést kötni és azt a szerződéskötés időpontjától számított 30 napon belül tulajdonos részére bemutatni.

10./ Bérló hozzájárul a bérelt terület Önkormányzat általi használatához szeptember 30-tól, amennyiben azon az önkormányzat valamilyen fejlesztést kíván végrehajtani.

11./ Amennyiben Bérló 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.

12./ Ha a szerződő felek közül valamelyiknek felróható okból a jelen szerződés annak lejárta előtt megszűnne, a vétkes fél jogosult elmaradt hasznát kártérítés címén a másik féltől követelni.

13./ A szerződés megszűnik:

- a szerződésben meghatározott idő elteltével;
- ha a bérló az előírt fizetési kötelezettségét 1 hónapon túl elmulasztja;
- a szerződést azonnali hatállyal az Önkormányzat felmondhatja, ha olyan körülmény merül fel, amely a szerződés fenntartását kizárná (üzemelési előírások súlyos megszegése, jogszabályi előírások megszegése, stb.).

C. AZ ÜZEMELTETÉS

- 1.1. 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.
- 1.2. Az üzemeltetés céljából, annak hatályával Tulajdonos bérbe adja, Bérló pedig bérbe veszi a Vízi élményparkot annak minden elemével és a Vízi élménypark szolgáltatásával és üzemeltetésével kapcsolatos használati utasításokkal.
- 1.3. Felek a jelen szerződésben meghatározott (üzemeltetési és bérleti) jogviszonyt oszthatatlannak tekintik. Bármely része a jogviszonynak megszűnne (pld. lehetetlenülne) az a teljes szerződést megszünteti. Ettől a Felek közös megegyezéssel eltérhetnek.
- 1.4. Bérló köteles a részére a leltár szerint átadott eszközök, ingóságok rendeltetésszerű állapotát fenntartani, a megsemmisült eszközök tekintetében pótlási kötelezettség terheli.

2. Átadás-átvétel

- 2.1. 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).

3. A Bérlő jogai és kötelességei

- 3.1. Bérlő a Vízi létesítménnyel jelen szerződés teljes hatálya alatt az idénynek és 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 érintettektől megkérni. Továbbá a Bérlő köteles a TÜV engedély, mederhasználati engedély és a strand-üzemeltetési engedély beszerzéséről gondoskodni.
- 3.2. Bérlő köteles bevételei kezelésére pénztárgépet használni, mellyel kapcsolatban Tulajdonos jogosult bármikor ellenőrzést tartani.
- 3.3. Bérlő köteles az átadandó technikai berendezések, rendszerek és eszközök működtetésére és karbantartására a vonatkozó jogszabályok, műszaki előírások betartására.
- 3.4. 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 köteles igazolni.
- 3.5. 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.
- 3.6. 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.
- 3.7. Bérlő köteles gondoskodni az üzemeltetés folyamatosságának 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 park bezárásának elhatározása is a Bérlő feladata a biztonságos üzemelés érdekében!
- 3.8. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a szolgáltatás biztosítása mellett folyamatosan együttműködik 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.
- 3.9. Bérlő köteles a Vízi élményparkot a nyári szezon ideje alatt (az időjárás és a biztonságos üzemeltetés függvényében) naponta nyitva tartani.
- 3.10. 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 igénybevevőktől.

- 3.11. A működési és karbantartási költségek a Bérletet terhelik.
- 3.12. Bérlet köteles Vízi élménypark állagának megóvásáról, továbbá a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tartásához, fenntartásához szükséges karbantartásokról saját költségén gondoskodni. Bérlet köteles Tulajdonost előzetesen írásban értesíteni a szükséges felújítási és javítási munkákról, melyek elvégzéséhez Tulajdonos hozzájárulása szükséges.
- 3.13. A Vízi élményparkkal kapcsolatban felmerülő hatósági díjak és közterhek a Tulajdonost terhelik (mederbérleti engedély és díj, TÜV engedély).
- 3.14. Bérlet a Vízi élményparkban bármilyen átalakítást, változtatást, felújítást csak a Tulajdonos előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet. A Bérlet az esetleges beruházásai megtérítésére csak akkor tarthat igényt, ha erről a Tulajdonossal előzetesen írásban megállapodott. A jogosulatlanul végzett átalakítási munkák esetén a Bérlet a Tulajdonos felszólítására köteles az eredeti állapotot helyreállítani.
- 3.15. Amennyiben a Bérlet a karbantartási, állagmegóvási és tisztántartási kötelezettségeinek a Tulajdonos írásbeli felszólítása ellenére sem tesz eleget, a Tulajdonos jogosult azokat a Bérlet költségére elvégezni, elvégeztetni, vagy döntése szerint egy előzetes figyelmeztetés, valamint kiszabott póthatáridő lejártá után továbbra is fennálló kötelezettségszegés esetén szerződést azonnali hatállyal felmondani.
- 3.16. Ha a Vízi élményparkban a Bérlet vagy az érdekkörébe tartozó személyek magatartása miatt kár keletkezik, a Tulajdonos a hiba kijavítását és/vagy a kár megtérítését követelheti. Amennyiben a Bérlet a kijavítási kötelezettségének írásbeli felszólítás ellenére sem tesz eleget, a Tulajdonos jogosult a hiba kijavítását a Bérlet költségére elvégezni, elvégeztetni és – döntése szerint, a szerződést azonnali hatállyal felmondani.
- 3.17. Felek megállapodnak, hogy a napközbeni üzemeltetés idejére mindennemű kárfelelősséget kizárnak a Tulajdonos részéről, tekintettel arra, hogy a teljes körű üzemeltetés a Bérlet feladata és felelőssége. Erre tekintettel a Bérlet jelen szerződés aláírásával lemond bármely jogcímen való, Tulajdonost érintő kárfelelősség továbbhárításáról, harmadik személy felé való felelősségi körbe való érvényesítésének jogáról.

4. Tulajdonos jogai és kötelességei

- 4.1. 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 Bérletet a használatban korlátozza, vagy akadályozza.
- 4.2. Tulajdonos köteles az átadás-átvételi jegyzőkönyvbe foglalt ingóságokat Bérlet birtokába bocsátani.
- 4.3. A Tulajdonos kötelessége és joga, hogy a Bérletet a bérleti jogviszony keretében ellenőrizze. Az ellenőrzést a Bérlet köteles lehetővé tenni és köteles az ellenőrzéshez minden szükséges információt megadni.
- 4.4. Tulajdonos a Vízi élménypark vonatkozásában gyakorolja a tulajdonosi jogokat, teljesíti a teendőket.

5. Díjak, költségek, fizetési feltételek, számlázás

5.1. Bérlet a Vízi élménypark üzemeltetéséért bérleti díjként a Vízi élménypark szolgáltatásainak igénybevétele után bruttó 500.000,- Ft-ot köteles Tulajdonosnak kiállított számla alapján megfizetni a 2021 évi szezonra. Az összeg három részletben fizetendő, az alábbiak szerint:

Bérleti díj 30%-a a szerződés aláírását megelőzően	bruttó 150.000 Ft,
2021. 07.31-ig	bruttó 150.000 Ft,
2021. 09.15-ig	bruttó 200.000 Ft.

5.2. A Bérló fizetési kötelezettsége akkor minősül teljesítettnek, amikor a 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.

6. A szerződés hatályba lépésének és megszűnésének esetei

- 6.1. A szerződést egyik fél sem jogosult rendes felmondással felmondani a szerződés hatálya alatt.
- 6.2. Súlyos szerződésszegés esetén mindkét 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,
- Nem biztosítja a rendeltetésszerű használatot, korlátozza a használatban a Bérlőt (ide nem értve a bővítés, felújítás munkavégzésének 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 az 5. pont szerinti kötelezettségének.
- 6.3. 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.
- 6.4. 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.
- 6.5. A jelen szerződés megszűnésekor a felek jegyzőkönyvet kötelesek felvenni. A jegyzőkönyvben a felek szükség esetén rögzítik azon helyreállítási, javítási kötelezettségeket. Amennyiben a Bérló a helyreállítási kötelezettségét határidőben nem teljesíti, a Tulajdonos jogosult azt a költségére elvégezni.
- 6.6. Amennyiben a Bérló a Vízi élménypark visszaadására vonatkozó kötelezettségét írásbeli felhívás ellenére sem teljesíti a felhívásban megjelölt póthatáridőben, úgy a Tulajdonos jogosult a Bérló költségére és kárveszélyére azt maga kiírítani, lezárni illetve saját céljaira birtokba venni.

7. Kapcsolattartók a jogviszonyban

- 7.1. A Tulajdonos képviselőjére a szerződéssel kapcsolatos kérdésekben Takács Károly polgármester (telefon: 88/480-845, e-mail: bvilagos.polg@invitel.hu) jogosult
- 7.2. 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.
- 7.3. A Bérló részéről

Kapcsolattartó: Lengyel Dezső Jóidő Kkt. ügyvezető
Telefon: 20/994-40-48
E-mail: joidokkt@freemail.hu

8. Egyebek

- 8.1. A jelen szerződés a szerződés eltérő rendelkezése hiányában kizárólag írásban, a Felek közös megegyezésével módosítható.
- 8.2. 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.
- 8.3. 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.

III.

1. 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, mely 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 Infotv. szerinti közérdekű, illetve közérdekből nyilvános adatokra.
2. A szerződő felek rögzítik, hogy a jelen okiratot a koronavírus-járvány miatt elrendelt veszélyhelyzet ideje alatt hozták létre, ezért az ennek okán fennálló különleges jogrend szabályait – a Ptk. vonatkozó rendelkezésein túlmenően – jogviszonyukra irányadónak tartják. Ebben a körben:
 - 2.1. Nem minősül vis maiornak önmagában a járvány ténye, sem az erre tekintettel kihirdetett különleges jogrend illetve a veszélyhelyzet.
 - 2.2. A bérlő csak akkor és csupán arra az időtartamra szabadul a bérleti díj fizetési kötelezettsége alól, ha a saját érdekkörén kívüli okból nem használhatja a bérleményt.
 - 2.3. A Bérlő saját érdekkörébe tartozó oknak számít a bevételének csökkenése, teljesítési költségeinek megnövekedése illetve a szerződés veszteségessé válása, ezért ezen okok alapján a Bérlő nem hivatkozhat vis maiorra.
 - 2.4. A Bérlő tudomásul veszi, hogy a 2.1. és a 2.3. pontban említett esetek és körülmények nem szüntetik meg a szerződést és nem adnak automatikusan alapot a szerződés részéről történő felmondására.
 - 2.5. Tekintettel a szerződés határozott időtartamára, illetve arra, hogy a veszélyhelyzet miatt az előre nem látható korlátozó vagy tiltó rendelkezések a szerződés ellehetetlenülését és megszűnését eredményezhetik, a lehetetlenülés okán felmerült károkat a felek saját oldalukon maguk viselik.

2.6. A felek kifejezik azon reményüket és szándékukat, hogy a rendkívüli helyzetben kötött szerződésüket jóhiszeműen és egymással együttműködve, egymás érdekeire tekintettel szerződés szerűen teljesítik.

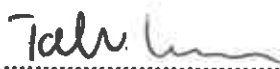
Mindazonáltal fenntartják jogukat arra nézve, hogy a jogviszony ideje alatt a szerződést közös akarattal módosítsák, illetve megszüntessék.

Az ebben a pontban foglaltak nem érintik a B/13., C/6.3-6.4 pontokban szabályozott szerződés-megszűnési rendelkezéseket, amelyek az ott írtak szerint irányadók.

3. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi V. törvény (Ptk.) rendelkezései az irányadók. Jelen szerződést felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt cégszerűen aláírták.

4. A szerződő felek jogvita esetére a Siófoki Járásbíróság illetékességét kötik ki.

Balatonvilágos, 2021. 03.31.



Balatonvilágos Község Önkormányzata
tulajdonos
képv.: Takács Károly polgármester





JÓIDŐ Strandfürdő, Sport és Kulturális
Szolgáltató Közkereseti Társaság
bérlő
képv.: Lengyel Dezső

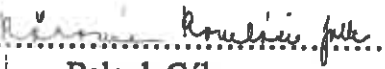
„JÓIDŐ” KKT
8174 Balatonkenese
Bocskai u. 3.b.
A.sz.: 27208232-1-19

Siófok, 2021. 03.31.



dr. Sárközy László
jegyző és
jogi ellenjegyző





Balogh Gábor
közgazdasági osztályvezető
pénzügyi ellenjegyző

EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről

Balatonvilágos Község Önkormányzata (székhely: 8171 Balatonvilágos, Csók István sétány 38., bankszámlaszám: 11748083-15428684, adószám: 15734044-2-14, PIR: 734048, képviselőtében: Takács Károly polgármester, e-mail cím: bvilagos.polg@invitel.hu) mint Bérbeadó (továbbiakban Bérbeadó, úgyis mint Önkormányzat)

másrészről

a **JÓIDŐ Strandfürdő, Sport és Kulturális Szolgáltató Közkereseti Társaság** (székhelye: 8174 Balatonkenese, Bocskai utca 3/b, adószáma: 27208232-1-19, cégjegyzékszám: 19-03-500392, statisztikai számjеле: 27208232-9329-116-19, képviseli: Lengyel Dezső ügyvezető) továbbiakban, mint Bérlető (továbbiakban: Bérlető, úgyis, mint Strand és Vizi élménypark üzemeltető) között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1. ELŐZMÉNYEK

1.1 Bérlető és Bérbeadó között Balatonvilágos Község Önkormányzata 59/2021.(III.29.) Polgármesteri határozata alapján Bérlető szerződés (továbbiakban: Szerződés) jött létre, mely szerint Bérbeadó bérbe adta Bérlető részére a balatonvilágosi 1251 hrsz-ú összesen 4358 m² alapterületű, Balatonvilágos Zrínyi út 28-30. szám alatti fizetőstrandját, a fizetőstrand üzemeltetése céljából 2021. április 1-től 2022. március 31-ig tartó határozott időtartamra.

1.2 Bérbeadó Önkormányzat 2017. április 6. napján pályázatot nyújtott be „*Balatonvilágos Községi strandjának családbarát szolgáltatásfejlesztése és szolgáltatásbővítése*” tárgyban a Magyar Turisztikai Ügynökség pályázati konstrukciója keretében. A pályázatban Bérbeadó Önkormányzat vállalta, hogy együttműködés keretében kedvezményes családi strandbelépő, valamint szállás-strandbelépő csomag bevezetéséről gondoskodik alábbi nyilatkozatai szerint:

1.2.1 „*2017. évi szezontól kezdődően kidolgozásra és bevezetésre kerül kedvezményes családi belépőjegy értékesítésére vonatkozó konstrukció.*”

1.2.2 „*Kidolgozásra és bevezetésre kerül annak a lehetősége, miszerint Balatonvilágos településen, vagy a szomszédos településen lévő szálláshelyek csomagajánlatában tudják értékesíteni a kedvezményes strand belépőjegyeket.*”

1.3 A Szerződés 5. pontjában felek a következő kikötést tették: „*Felek megállapodnak a 2017.04.28. napján létrejött bérlető szerződés szerint bevezetett kedvezményes családi belépőjegy, továbbá szállásadói csomag értékesítésével kapcsolatos kedvezményes belépő biztosításának fenntartásáról, melyek részleteit egyidejűleg megállapodásba foglalják.*”

2. SZERZŐDÉS TÁRGYA

2.1 A szerződés 1.2 pontja szerinti kötelezettség teljesítése érdekében az 1.3. pontban részletezett kikötés, előzetes megállapodás alapján felek az együttműködés részleteit a jelen megállapodásban rögzítik.

2.2 Bérbeadó és Bérlő az alábbiakban részletezett feltételek mellett kedvezményes családi belépőjegy, valamint szálláshely csomag bevezetéséről és fenntartásáról gondoskodnak a közöttük fennálló Szerződés hatályának időtartama alatt, de legalább a pályázat alapján vállalt fenntartás időtartama – öt év – időszakában, 2022. július 1. napjáig.

3. KEDVEZMÉNYES CSALÁDI JEGY

3.1 Bérlő az együttműködés keretében vállalja, hogy az alap napi díjak összegéhez viszonyított mérték szerint legfeljebb 15%-os kedvezményt biztosító *kedvezményes családi jegy* csomag bevezetését biztosítja, mely a bevezetés évében a következő díjmérték alkalmazását jelenti:

3.2 Alap napi díjak a 2021. szezonban:

3.2.1 Felnőtt napi belépő díja: 700,- Ft

3.2.2 Nyugdíjas és 6-18 év közötti diák belépő díja: 500,- Ft

3.2.3 Gyermek belépő díja 3-6 év között: 300,- Ft

3.3 A kedvezményes díjak a 3.1. és 3.2. szerinti számítása alapján: 2021. szezonban:

3.3.1 Két felnőtt és két 6-18 év közötti gyermek részére biztosított kedvezményes belépő díja: 2.000,- Ft

3.3.2 Két felnőtt és két 3-6 év közötti gyermek belépődíja: 1.800,- Ft

3.3.3 Két felnőtt és 2 vegyes korosztályú gyermek esetén a kedvezményes családi jegy díja: 1.800,- Ft

4. SZÁLLÁSCSOMAGBAN BIZTOSÍTOTT KEDVEZMÉNYES JEGY

4.1 Bérlő az együttműködés keretében vállalja, hogy az alap napi díjak összegéhez viszonyított mérték szerint legfeljebb 10%-os kedvezményt biztosító *kedvezményes szállással kombinált strand belépő* csomag bevezetését biztosítja azon szálláshely igénybevevők, vendégek részére, akik a szálláshely szolgáltatónál azt lentic szerint megvásárolják vagy az Önkormányzat által kibocsátott „Világos Strand” kártyát a belépő vásárlása során a pénztárnál felmutatják. A bevezetés évében a következő díjmértékek alkalmazását jelenti:

4.2 Kedvezményes díjak 2021. szezonban a legalább 3 vendégéjszakát eltöltő vendégek részére:

4.2.1 Felnőtt napi belépő díja: 500,- Ft

4.2.2 Nyugdíjas és 6-18 év közötti diák belépő díja: 300,- Ft

4.2.3 Gyermek belépő díja 3-6 év között: 0,- Ft

Kedvezményes díjak 2021. szezonban a legalább 7 vendégéjszakát eltöltő vendégek részére:

4.3.1 Felnőtt heti bérlet vásárlásakor: 3.000,- Ft

4.3.2 Diák és nyugdíjas heti bérlet vásárlásakor: 2.000,- Ft

4.3.3. Gyermek heti bérlet vásárlásakor: 1.000,- Ft

4.3.4 Családi heti bérlet vásárlásakor: 8.500,- Ft

a kedvezményes, szálláscsomagba foglalt strand belépőjegy díja.

4.3 Bérlő és Bérbeadó megállapodnak abban, hogy a konstrukció részleteit a szálláshely szolgáltatókkal az Önkormányzat egyeztetési és kötött együttműködési megállapodásokat a fentiek biztosítására.

5. ÖNKORMÁNYZAT KÖTELEZETTSÉGEI

Bérbeadó Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy Bérló részére a szezon zárását követően, de legkésőbb október 10. napjáig Bérló által benyújtott elszámolás és összesítő alapján, annak kézhezvételétől számított 45 napon belül, de legkésőbb december 15. napjáig a díjkülönbözetnek megfelelő kompenzációt biztosít.

6. SZERZŐDÉS HATÁLYA

Felek megállapodnak abban, hogy a jelen együttműködési megállapodás a felek között fennálló Szerződés időtartamával azonos időtartamban hatályos, annak meghosszabbítása esetén az együttműködést legalább 2022. július 1. napjáig fenntartják.

7. ÉRTESÍTÉSEK

Bérbeadó vagy Bérló a másik félhez intézett bármely bejelentése, felszólítása, értesítése akkor tekinthető kellőképpen elfogadhatónak, ha azt a fogadó fél írásban visszaigazolta, a fogadó félnek ajánlott vagy tértivevényes küldeményként az alábbi címre kikézbcsítették a helyszín nevének megjelölésével:

BÉRBEADÓ: Bérleti szerződés tartalmával kapcsolatosan:

Név:	Takács Károly polgármester
Cím:	8171 Balatonvilágos, Csók István sétány 38.
Telefon:	0630/216-9662
E-mail:	bvilagos.polg@invitel.hu

BÉRBEADÓ: Bérleti szerződésben foglalt bejutásra vonatkozó, illetve ingatlannal kapcsolatos kötelezettségek teljesítése, előzetes egyeztetés:

GEVSZ intézmény részéről kijelölt kapcsolattartó

Név:	Kovács Tamás GEVSZ intézményvezető
Cím:	8171 Balatonvilágos, Csók István sétány 38.
Telefon:	+36/30/377-35-48
E-mail:	bvilagos.polg@invitel.hu vilagos.gevsz@gmail.com

BÉRLŐ kapcsolattartója:

Név:	Lengyel Dezső ügyvezető
Cím:	8174 Balatonkenese, Bocskai utca 3/b
Telefon:	+36/20994-40-48
E-mail:	joidokkt@freemail.hu

8. MEGÁLLAPODÁS MÓDOSÍTÁSA

Felek jelen megállapodást közös megegyezéssel kizárólag írásban módosíthatják.

9. MEGÁLLAPODÁS MEGSZŪNÉSE

Jelen megállapodás szerinti jogviszony a 6. pontjában meghatározott időpontban szűnik meg.

Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben felek a bérletre vonatkozó jogszabályokban, illetve a Polgári Törvénykönyvben foglaltakat tekintik irányadóknak.

Jelen megállapodás egymással megegyező 5 (öt) példányban készült, melyet Felek, mint akaratukkal mindenben egyezőt – elolvasás és értelmezés után – jóváhagyólag aláírják. A megállapodás négy példánya Bérbeadót, egy példánya Bérlőt illeti meg.

Balatonvilágos, 2021.03.31.....


.....
Balatonvilágos Község Önkormányzata
tulajdonos
képv.: *Takács Károly polgármester*


.....
**JÓIDÓ Strandfürdő, Sport és Kulturális
Szolgáltató Közkereseti Társaság**
bérlő
képv.: *Lengyel Dezső*

„JÓIDÓ” KKT
8174 Balatonkenese
Bocskai u. 3.b.
A.sz.: 27208232-1-19

Siófok. 2021. 03. 31.


.....
dr. Sárközy László
jegyző u
jogi ellenjegyző


.....
Rovai Gábor
Balogh Gábor
közgazdasági osztályvezető
penzügyi ellenjegyző

Melléklet: A Strand területén levő létesítmények, gépek és berendezések, továbbá a szintén itt található WIBIT vízi élménypark elemeit, eszközeit és tartozékait (vagyon tárgyakat) és műszaki állapotukat rögzítő leltárív.

Melléklet: Átadás-átvételi jegyzőkönyv a Vízi élménypark Bérlő részére történő birtokba adásáról. (A jegyzőkönyv tartalmazza az üzemeltetésre átadásra került ingóságok - technikai berendezések, tárgyi eszközök és dokumentációk stb.- felsorolását.)