

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről a

Ócsa Város Önkormányzata

Székhely: 2364, Ócsa, Bajcsy-Zs. u. 2.

adósz: 15730394-2-13

cégj: -

képviseli: Bukodi Károly polgármester

bankszl. szám: 10402142-50485356-48541015

Mint bérlő, továbbiakban: **Bérlő**

másrészről a

SateamÉpítőipari és Kereskedelmi Kft.

Székhely: 2092 Budakeszi, Széchenyi u. 21.

Levelezési cím: 2092 Budakeszi, Pf. 21.

Adószám: 12704718-2-13.

Cg.szám: 13-09-113344

Képviseli: Schmidt Attila, ügyvezető

bankszl. szám: K&H 10402001-50526578-52551002

Mint bérbeadó, a továbbiakban: **Bérbeadó** (együttes használat esetén: Felek) között Alulírott helyen és időben napon a jelen szerződésben részletezettek szerint:

Bérlet tárgya

1. Felek jelen megállapodása alapján Bérbeadó 2016. január 14-től 2016. február 14-ig terjedő időtartamra bérbe adja, míg Bérlő bérbe veszi az alábbi ingóságokat:
 - 50 pár korcsolya
 - 1 db korcsolya élező
 - 1 db permetező
 - Korcsolyapálya síkosító, ami a fenti időszakra elegendő
 - 121 db pálya panel – 316 m² a hozzá tartozó palánkrendszerrel (EZ Glide 350 DoveTail)
2. Bérbeadó kijelenti, hogy a jelen szerződéssel érintett ingóságok felett korlátozás nélkül rendelkezni jogosult, senkinek nem áll fenn olyan joga, amely jelen szerződésben tett jognyilatkozatok érvényességét vagy hatályát érintené.
3. Bérbeadó jelen szerződés keretében – a 7. pontban meghatározott fizetési kötelezettség hiánytalan teljesítése esetére – vállalja
 - a) a pálya kiszállítását, összeszerelését az 1. pontban meghatározott bérbeadás kezdő időpontja előtti napon – 2016. január 13. - reggel 8 óra utáni kezdettel,
 - b) a pálya bontását és elszállítását az 1. pontban meghatározott bérbeadás záró időpontja utáni napon – 2016. február 15. - olyan módon, hogy a bontást reggel 8 óra után kezdi meg,
 - c) az 1. pontban meghatározott bérbeadás kezdő időpontját megelőző munkanapig a Bérlő által kijelölt személynek a pálya használatára való betanítását.

A Bérlő a jelen pont szerinti nyilatkozatokat tudomásul veszi, illetve kijelenti, hogy azok végrehajtása során a Bérbeadóval együttműködik, valamint a jelen pontban, továbbá a 11. pontban foglaltakat további jognyilatkozat megtétele nélkül tűrni fogja.

4. A Bérő szavatol azért, hogy a pálya telepítése helyének a pálya felállításával és üzemeltetésével összefüggő használatára jogosult, arra az esetlegesen szükséges hatósági engedélyekkel rendelkezik. A Bérő megtéríti Bérbeadó minden esetleges költségét, illetve kárát, ami a Bérbeevő jelen nyilatkozatának valótlanágából esetlegesen következik.
5. A Bérő nyilatkozik arról, hogy a pálya összeszerelésének és telepítésének helyeként Ócsai Bolyai János Gimnázium, 2364, Ócsa, Falu Tamás u. 35. szám alatti területen jelöli meg a betanítást, ugyanott kéri.
6. A Felek a 3. pont a), b), illetve c) pontjában meghatározott tevékenység elvégzéséről írásban jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyet mind Bérbeadó, mint Bérő képviselője aláírásával lát el.

Bérleti díj

7. Felek kölcsönös megállapodása alapján Bérő – az 1. pontban meghatározott ingóságok tényleges használatától függetlenül 1.404.000 Ft + Áfa, azaz egymillió-négyszáznégyezer forint + Áfa bérleti díjat köteles Bérbeadó részére megfizetni az alábbi ütemezés szerint:
 - a) Bérő a jelen megállapodás aláírását követő 3 napon belül a bérleti díj 50%-át, azaz 702.000 Ft + Áfa-t, azaz hétszázkettőezer forint + Áfa-t,
 - b) a 3. pont a) pontban a pálya kiszállítását, összeszerelését megelőző munkanapig – 2016. január 12. - beérkezőleg a bérleti díj a) pontban meghatározott összeggel csökkentett részét 702.000 Ft + Áfa-t, azaz hétszázkettőezer forint + Áfa-t.
8. Felek kölcsönös megállapodása alapján a jelen szerződés 7. pontjában meghatározott díj tartalmazza a pálya helyszínreállításának, összeszerelésének, szétszerelésének és elszállításának, valamint a 3. pont c) alpontjában meghatározott betanítás ellenértékét is.

A szerződés megszűnése

9. A jelen szerződés megszűnik:
 - a 10. pont szerinti kármentességi nyilatkozat kiállításával,
 - rendkívüli felmondás esetén.
10. A 3. pont b) alpontja szerinti szétszerelés időpontjában Bérbeadó köteles meggyőződni arról, hogy az 1. pontban meghatározott ingóságokban keletkezett-e bármilyen okból, a rendeltetésszerű használatból szükségképpen következő elhasználódáson kívüli értékcsökkenés (ideértve a megsemmisülés vagy az ellopás esetét is). A Bérbeadó a vizsgálat eredményétől függően a szétszerelés végén a Bérő számára a 6. pontban meghatározott jegyzőkönyv részeként kármentességi nyilatkozatot ad.
11. Amennyiben a Bérővel szemben csőd- vagy felszámolási eljárást kezdeményeznek, illetve vele szemben adósságrendezési eljárás indul, a Bérbeadó jogosult a jelen szerződést a 9. pont szerinti rendkívüli felmondással, azonnali hatállyal írásban felmondani, valamint a pályát haladéktalanul elbontani és elszállítani. Az elbontásra, illetve elszállításra a 6. pont és a 10. pont rendelkezéseit ebben az esetben is alkalmazni kell.
12. Amennyiben a Bérbeadó a 17-19. pontban meghatározott kötelezettség megsértését észleli, Bérbeadó jogosult a jelen szerződést a 9. pont szerinti rendkívüli felmondással, azonnali hatállyal írásban felmondani, valamint a pályát haladéktalanul elbontani és elszállítani. Az

elbontásra, illetve elszállításra a 6. pont és a 10. pont rendelkezéseit ebben az esetben is alkalmazni kell.

13. A Bérelő jogosult a jelen szerződést a bérletnek az 1. pontban meghatározott kezdő időpontját megelőzően a Bérbeadóhoz megérkező írásbeli nyilatkozattal felmondani. Ebben az esetben a Bérbeadó a 7. pontban meghatározott bérleti díj 80%-ára meghiúsulási kötbérként jogosult, amelyet - az egyéb beszámításra vonatkozó jogosultságait nem érintve - a részére a 7. pont szerint megfizetett összegbe beszámíthat. A 7. pontban meghatározott összegből a Bérelő részére visszajáró összeget a Bérbeadó a felmondás kézhezvételétől számított két munkanapon belül Bérelő részére banki átutalással fizeti vissza.
14. A Bérelő jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani, ha a Bérbeadó a 7. pontban meghatározott díj ott megjelölt ütemezés szerinti megfizetését teljesítette, azonban Bérbeadó a 3. pontban meghatározott valamely kötelezettségét önhibájából határidőben nem teljesítette. Ebben az esetben a Bérelő által megfizetett díj teljes egészében a Bérelőnek visszajár, amelyet a Bérbeadó a felmondás kézhezvételétől számított két munkanapon belül Bérelő részére banki átutalással fizet vissza.
15. Amennyiben a bérelő az esedékes bérleti díjat a fizetési határidő lejártát követő 3 naptári napon belül sem fizeti meg, úgy a bérbeadó jogosult a pályát azonnali hatállyal elbontani, és a fennmaradó időszakra vonatkozó bérleti díjat bérelő az elbontást követő 5-ig naptári napig egy összegben köteles megfizetni.
16. A Felek a jelen szerződés felmondására a 11-12. pontban meghatározott rendkívüli felmondás, illetve a 14-15. pont szerinti rendes felmondás, valamint a 16. pontban foglaltak kivételével nem jogosultak, nem jogosultak továbbá a jelen szerződéstől semmilyen jogcímen elállni. A jelen szerződés 11-12. pontban meghatározott rendkívüli felmondása esetén Bérbeadó a részére kifizetett bérleti díjat - a kárigényének teljes összegben történő érvényesítését nem érintve - teljes egészében megtarthatja.

A Bérlemény használata, fenntartása, üzemeltetése

17. A Bérelő a Bérleményt mindenkor szerződés- és rendeltetésszerűen köteles üzemeltetni, őrizni és használni azzal, hogy az 1. pontban meghatározott ingóságok rendeltetésszerű használatából szükségképpen következő elhasználódáson kívüli bármilyen értékcsökkenésért (ideértve a megsemmisülés vagy az ellopás esetét is) attól függetlenül felel, hogy az a saját érdekkörén belül merült-e fel, illetve hogy azt elháríthatatlan külső ok idézte-e elő. A Felek kijelentik, hogy a 7. pontban meghatározott díjazást a Bérelőnek a jelen pont szerinti felelősségére tekintettel határozták meg, a díjazás összegét erre a szempontra is tekintettel mindenben megfelelőnek és arányosnak tartják.

Felek rögzítik, hogy a Bérelő által okozott vagy a bérlet időtartama alatt keletkezett kárt a Bérelő új beszerzési áron köteles megtéríteni a Bérbeadó részére. A beszerzési árak jelen szerződés megkötésekor a következők:

- EZ Glide 350 DoveTail panel: 118.020 Ft + Áfa / db
- ProWallNatural oldallábas palánk: 40.740 Ft + Áfa / db
- ProWallNatural palánk 2,4 m: 108.990 Ft + Áfa / db
- ProWallNatural belépőkapu: 164.220 Ft + Áfa / db
- ProWallNatural palánk sarokelem: 32.970 Ft + Áfa / db
- ProWallNatural palánk 1,2 m: 57.750 Ft + Áfa / db
- Wissota Skate Sharpner korcsolyaélező: 422.500 Ft + Áfa / db
- Roxa korcsolya: 13.000 Ft + Áfa / db

18. A Bérő a 17. pontban meghatározott kötelezettsége körében különösen köteles a pálya üzemeltetése során minden tőle elvárhatót megtenni a pálya és tartozékainak kifogástalan állapotáért, ennek keretében különösen köteles a pályatestet, a palánkokat és egyéb kiegészítőket folyamatosan karbantartani, a korcsolyákat élesen tartani. Amennyiben a Bérő olyan meghibásodást észlel, amely az 1. pontban meghatározott valamely ingóság szerződés-, illetve rendeltetésszerű használatát lehetetlenné teszi, akadályozza vagy korlátozza, úgy köteles az adott ingóság használatát haladéktalanul felfüggeszteni és erről e tényről Bérbeadót késedelem nélkül köteles írásban értesíteni. A felfüggesztés, illetve az értesítés elmaradásából vagy késedelméből előálló kárért Bérő felelős.

Felek jogai és kötelezettségei

19. A Bérbeadó vagy meghatalmazottja a 17-18. pontban meghatározott kötelezettségek teljesítését a Bérő előzetes értesítése nélkül bármikor ellenőrizheti, ennek érdekében az 1. pontban meghatározott ingóságok tárolásának, illetve telepítésének helyére korlátozás nélkül jogosult belépni.
20. Felek jelen Szerződés teljesítése során kölcsönösen kötelesek együttműködni egymással és jogukat jóhiszeműen gyakorolni. E kötelezettség körében a Felek kötelesek minden olyan további jognyilatkozatot, jogcselekményt az arra rendelt formában és határidőben megtenni, amely a Szerződés céljának megvalósulásához, a Felek jogai érvényre juttatásához és kötelezettségei teljesítéséhez szükséges.
21. Feleket kölcsönös titoktartási kötelezettség terheli a jelen Szerződéssel, annak előkészítésével és teljesítésével összefüggésben a másik Felet, illetve a Szerződést illetően a Fél tudomására jutott adatok, információk tekintetében. Az előbbi körbe tartozó, a Félre vonatkozó adatokat, információkat mindkét Fél üzleti titoknak minősíti.
22. Felek a 21. pont hatálya alá eső információkat csak az azokkal rendelkezni jogosult másik Fél írásbeli hozzájárulása birtokában csak és kizárólag abban az esetben jogosult kiadni, ha arra a Felet jogszabály, vagy bírósági, hatósági rendelkezés kötelezi vagy arra jogszabályon vagy jelen Szerződésen alapuló jogainak érvényesítése érdekében van szükség.
23. A 21. és 22. pont rendelkezései nem korlátozzák a Bérbeadót abban, hogy reklámanyagaiban, hirdetéseiben, közleményeiben a Bérletre vonatkozó olyan általános adatokat, információkat (beleértve a Bérő nevének közlését is) tegyen közzé, amelyek közzé nem jár a Bérő méltányos érdekeinek sérelmével.
24. Bérő köteles a szállítás helyszínét telepítésre alkalmas állapotban biztosítani. Amennyiben a helyszín a telepítésre bármilyen okból fakadóan alkalmatlan úgy Bérbeadó végteljesítési határideje annyi nappal meghosszabbodik ahány napig a helyszín a telepítésre nem volt alkalmas. A Bérbeadó e pontból fakadó teljes költségét Bérő köteles megtéríteni.
25. Bérő a korcsolyapályát a bérleti időszak végén tiszta állapotban köteles visszaadni Bérbeadó részére.
26. A Bérőt nem illeti meg a beszámítási jog a jelen Szerződés alapján vele szemben érvényesített követeléssel szemben.
27. A Bérőt nem illeti meg a Bérlemény visszatartásának joga a jelen Szerződés alapján általa érvényesített vagy érvényesíteni kívánt követelés alapján, illetve arra való hivatkozással.

28. Bérlő vállalja, hogy a felállítás helyszínén a bérbeadó által megnevezett és rendelkezésre bocsátott molinókat, jól látható helyen elhelyezi, azokról fényképet készít, amelyet a felállítást követő 24 órán belül e-mailben megküld bérbeadó részére.

Vegyes és Záró rendelkezések

29. Jelen Szerződés bármely rendelkezése csak írásban, a Felek megfelelően felhatalmazott képviselője által tett jognyilatkozat útján módosítható.
30. Az esetleges érvénytelen rendelkezést a Feleknek úgy kell értelmezniük, hogy az lehetőleg érvényessé váljon, és a Szerződés céljának és a Felek akaratának megfelelően.
31. Ha valamely szerződéses kikötés érvénytelen vagy hatálytalan vagy a bíróság azzá nyilvánítja, úgy az a Szerződés egészének érvényességét nem érinti, kivéve, ha a Felek azt az érvénytelen rendelkezés nélkül nem kötötték volna meg.
32. Amennyiben a Szerződés érvényben, illetve hatályban marad, az érvénytelenség vagy hatálytalanság miatt kiesett rendelkezést az ahhoz, illetve a Felek szerződéskötés kori szándékához tartalmilag legközelebb eső rendelkezéssel kell pótolni.
33. Amennyiben jelen szerződés másként nem rendelkezik, minden a szerződéssel összefüggő értesítést vagy a szerződéssel összefüggésben szükségessé váló közlést írásbeli formában kell megtenni és a másik félnek elküldeni vagy személyesen átadni. Az értesítés, avagy közlés akkor hatályos, ha az a másik félhez igazoltan megérkezik. Az értesítés elküldését és megérkezését a küldő félnek szükség esetén igazolnia kell (tértivevény, e-mail írásbeli visszaigazolása stb. útján). Az értesítéseket személyesen, telefax üzenetben, e-mailben, futár (akár nemzetközi futárszolgálat) útján kell igazoltan átadni a Felek számára az alábbi címekre:

Ócsa Város Önkormányzata

Székhely: 2364, Ócsa, Bajcsy-Zs. u. 2.
Kapcsolattartó: Kertészné Molnár Anna
Tel: +36 70-4433072
Fax: +36 -29-378-067
E-mail: molnar.anna@ocsa.hu

Sateam Kft.

Székhely: 2092 Budakeszi, Széchenyi u. 21.
Kapcsolattartó: Németh Olivér
Tel: +36 (20) 548 0788
Fax: +36 (23) 457 127
E-mail: nemeth.oliver@summerice.hu

34. A jelen megállapodásban nem, vagy nem kellő részletességgel szabályozott kérdésekben a Polgári Törvényről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.
35. Szerződő felek jelen megállapodást elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Budakeszi, 2015. november 9.



Sateam Kft.
Schmidt Attila
ügyvezető
Bérbeadó

SATEAM KFT.
2092 Budakeszi, Fő u. 66.
Adószám: 12704718-2-13
K&H:
10402001-50526578-52551002

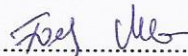


Ócsa Város Önkormányzata
Bukodi Károly
polgármester
Bérlő





Jogi ellenjegyző
dr. Molnár Csaba jegyző



Pénzügyi ellenjegyző
Farkas Marietta pénzügyi irodavezető