

B É R L E T I S Z E R Z Ő D É S

amely létrejött egyrészről **Hajdúszoboszló Város Önkormányzata** (adószám: 15372741-2-09; képviselő: Dr. Sóvágó László polgármester) 4200 Hajdúszoboszló, Hősök tere 1. székhelyű önkormányzati jogi személy, mint bérbeadó (továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészt **Toro-D'oro Vendéglátó Korlátolt Felelősségű Társaság** (adószám: 13498344-2-09; Cg.szám: 09-09-011598; pénzforgalmi jelzőszám:; képviselő: Kolozsvári Csaba ügyvezető) 4024 Debrecen, Piac u. 11-15. sz. alatti székhelyű gazdasági társaság, mint bérlő (továbbiakban: **Bérlő**),

együttesen Szerződő Felek között alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek közös elfogadása mellett:

1./ Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi a Bérbeadó kizárólagos tulajdonában álló Hajdúszoboszló, „Fesztivál tér” megnevezésű területet (szabadtéri színpad és létesítményei - nézőtér, öltöző, kiszolgáló épület - melletti kavicsos és betonozott rész), mely az ingatlan-nyilvántartás szerint a hajdúszoboszlói, belterületi 2475/13 hrsz-ú strandfürdő megnevezésű ingatlanhoz tartozik.

2./ Jelen bérleti szerződés alapján a Bérlő 2009. március 1. – 2012. február 29. között jogosult a bérbevett területet használni, hasznosítani.

3./ Bérlő a fenti területért ajánlata szerint éves bérleti díjat fizet az alábbiak szerint:

- 2009. június 15-ig 9.000.000,-Ft-ot,,
- 2010. június 15-ig 10.000.000,-Ft-ot,
- 2011. június 15-ig 11.000.000,-Ft-ot.

A jelenlegi ÁFA szabályok szerint a Bérbeadó általi bérbeadás ÁFA mentesnek minősül. Bérlő vállalja, hogy amennyiben Bérbeadó ÁFA besorolása változik, a fenti bérleti díjat ÁFA-val növelten fizeti meg Bérbeadó részére.

Bérlő a bérleti díjat átutalással köteles megfizetni Bérbeadó 11738084-15372741-00000000. számú számlája javára (a közlemény rovatban fel kell tüntetni a következőt: Fesztivál-tér bérleti díja). A bérleti díjról számla kerül kiállításra, melyet Bérbeadó Polgármesteri Hivatalának Pénzügyi, Gazdasági Irodája postáz Bérlő részére. Késedelmes bérleti díj fizetés esetén Bérlő a mindenkoriban jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő késedelmi kamatot is köteles megfizetni.

4./ A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy „bérelt terület mellett elhelyezkedő szabadtéri színpad korszerűsítése” cél megvalósulása érdekében Bérlő a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. §-a értelmében a helyi önkormányzat feladatkörébe utalt településfejlesztéssel, közművelődési tevékenység támogatásával, közösségi tér biztosításával összefüggő célok megvalósítása érdekében, közérdekű kötelezettségvállalás formájában támogatásban kívánja részesíteni az Önkormányzatot.

A támogatás mértéke 3.000.000,-Ft, azaz hárommillió forint, melyet Bérló a Bérbeadó 11738084-15372741-00000000. számú számlája javára átutalással 2009. április 30-ig teljesít.

Bérló a Ptk. 594. §-a alapján kijelöli a Bérbeadó Képviselő-testületét, hogy a támogatás teljes összegét a szabadtéri színpad korszerűsítésére fordítsa.

Szerződő Felek rögzítik, hogy a támogatás meghatározott cél tekintetében feltételhez kötött pénzbeli adomány, amely kizárólag a jelen bérleti szerződésben foglalt célra használható fel. A Bérbeadó köteles intézkedni a támogatás összegének a Bérbeadó költségvetési elszámolási számláján való jóváírását követő 15 (tizenöt) naptári napon belül a hatályos adójogszabályok szerinti igazolás Bérló részére történő rendelkezésre bocsátásáról.

A Bérbeadó köteles a támogatás összegének felhasználását a szabadtéri színpad korszerűsítésével kapcsolatos számlák bemutatásával igazolni Bérlónek. Amennyiben a támogatás felhasználásának célja a jelen bérleti szerződés aláírásától számított 180 naptári napon belül nem valósul meg, abban az esetben azt a támogatás felhasználási célja megghiúsulásának kell tekinteni, és a Bérbeadó a Ptk. 596. § (2) bekezdése alapján köteles a támogatás Bérló által megfizetett összegét a Bérló részére visszafizetni a Bérló számú számlájára való átutalással a cél megghiúsulásától számított 8 (nyolc) naptári napon belül.

5./ Bérló a fent megjelölt területen jogosult a Thermál-Ber Kft. által 2008. október 15-én készített tanulmányterv mellékelte elhelyezési vázlata alapján ideiglenesen rögzített sörsátort, faszerkezetű, zsindelytetős 2 pavilont és játszószerkezeteket (pl. csúszda, ugráló bika, légvár, fogyasztótér asztalokkal, padokkal, napernyőkkel, de nem lehetséges utazó vidámpark) jogosult elhelyezni, illetve a bérbevett terület megfelelő térburkolásáról köteles gondoskodni. A felállítandó pavilonoknak legalább 4 méter távolságra kell állniuk a szabadtéri színpadtól, illetve a nyilvános WC-hez szabad közlekedést kell biztosítani. Az ideiglenes szerkezetek felállítása csak a Bérbeadó képviselőjével történő helyszíni konzultációt követően lehetséges.

6./ Bérló jogosult a bérlet időtartama alatt kulturális műsorokkal, programokkal együtt zenét szolgáltatni - saját költsége terhére felállított - színpadról. A zeneszolgáltatás legkésőbb este 23 óráig tarthat, azt követően csak normál hangerőnek megfelelő (40 db alatti) zeneszolgáltatás nyújtható. A Bérbeadó által szervezett, illetve Bérbeadó érdekét szolgáló rendezvények ideje alatt Bérló köteles minden zene- és egyéb műsorszolgáltatást szüneteltetni, illetve az általa használt területet ideiglenesen, díjmentesen rendelkezésre bocsátani (pl. grillételezés és sörfesztivál céljára). Ezen városi önkormányzati rendezvényeket tartalmazó (pl. fürdőbálok, zenei fesztiválok, stb.) Bérbeadói tájékoztató a szerződés mellékletét képezi. Egyszeri alkalommal megrendezésre kerülő Bérbeadó érdekét szolgáló egyéb rendezvények pontos idejéről Bérbeadó a rendezvény megkezdése előtt legalább 48 órával köteles Bérlót írásban tájékoztatni, aki azt köteles tudomásul venni és zene-, valamint műsorszolgáltatását a megadott időszakban szüneteltetni.

7./ Bérló a bérbevett területen kizárólag vendéglátó-, szórakoztatóipari jellegű tevékenységet végezhet. A területen parkoló üzemeltetése nem engedélyezett, ezen tevékenységet a nyári szezonon (június 1. - augusztus 31.) kívül fizikai eszköz segítségével köteles megakadályozni.

8./ A bérbevett terület egészének az albérlőbe adása nem engedélyezett.

9./ Az elektromos energia, valamint a víz vételezésére – szerződés megkötését követően - a Kovács Máté Művelődési Központ és Könyvtárral megkötendő szerződéssel van lehetőség, amely jelen bérleti szerződés elválaszthatatlan része. A közműdíjakat ezen szerződés alapján kell megfizetni Bérelőnek.

10./ A terület tisztántartásáról Bérelőnek kell gondoskodnia. Bérelő a tevékenységvégzése során keletkezett kommunális hulladékot közterületen elhelyezett hulladékgyűjtőbe nem teheti, köteles gondoskodni annak elszállításáról, s ezen kötelezettség teljesítéséről közszolgáltatási szerződést bemutatni Bérbeadó részére.

11./ Jelen bérleti szerződés nem mentesíti a Bérelőt, illetve a tevékenységet végző személyeket a területen folytatott tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzésétől, valamint a hatósági előírások (pl. adózási, közegészségügyi, stb.) betartása alól.

12./ A bérbevett terület birtokbaadása jelen bérleti szerződés megkötésétől számított 5 munkanapon belül történik, melyről Szerződő Felek jegyzőkönyvet vesznek fel, s melyben rögzítik az átadás-átvétel időpontjában fennálló állapotot.

13./ Jelen bérleti szerződést Szerződő Felek bármelyike csak a nyári szezonon kívül (augusztus 31-ét követően) mondhatja fel rendes felmondással, 30 felmondási határidő adásával. Bérelő kifejezetten tudomásul veszi azt a tényt, hogy bérleti díj visszatérítés ebben az esetben sem jár, hiszen a teljes évre szóló bérleti szerződést, a nyári szezon különleges helyzetének figyelembe vételével kötötték meg Szerződő Felek. Bérbeadó a szerződéses időtartam alatt rendes felmondással akkor kíván élni, ha az önkormányzatnak a területre városi érdekű fejlesztés miatt tartósan szüksége lesz.

A jelen bérleti szerződés bármely pontjának vétkes, szándékos, súlyos megszegése esetén megnyílik Bérbeadó azonnali felmondási joga, mely esetben Bérbeadó kártérítési igénnyel él Bérelővel szemben.

Bérelő felszámolási, végelszámolási vagy csődeljárás alá kerülése esetén jelen bérleti szerződés azonnal hatállyal megszűnik.

14./ Szerződő Felek az alábbi személyeket jelölik ki kapcsolattartónak:

- Bérbeadó részéről:
 - Dr. Vincze Ferenc jegyző (tel.: 52/557-300, fax: 52/557-302)
 - Dr. Papp Jenő Gézáné PH ügyintéző (tel.: 52/273-581, fax: 52/557-322)
- Bérelő részéről:
 - Kolozsvári Csaba (tel.:, fax:)

15./ Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérbevett területet köteles rendeltetésének megfelelően, jelen szerződésben foglaltak szerint használni. Jelen szerződés hatályának bármely okból történő megszűnését követően Bérelő köteles a bérbevett területet eredeti állapotában Bérbeadó részére rendelkezésre bocsátani, az esetlegesen okozott károkat kijavítani, vagy annak ellenértékét Bérbeadó részére megtéríteni.

16./ Jelen bérleti szerződés megkötéséhez Bérbeadó Képviselő-testülete a 195/2008. (IX.18.), 1/2009. (I.29.), .../2009. (II.26.) Kt. számú határozataival járult hozzá.

17./ Jelen bérleti szerződés bármely módosítása csak írásban, Szerződő Felek aláírásával érvényes.

18./ Jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az érvényesek.

19./ Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy jelen megállapodásból származó jogvitás kérdéseiket elsősorban egymás érdekeinek kölcsönös figyelembevételével és a jelen megállapodás szem előtt tartásával, kölcsönösen kívánják megoldani, ennek sikertelensége esetére Szerződő Felek a pertárgy értékétől függően a Hajdúszoboszlói Városi Bíróság, illetve a Hajdú-Bihar Megyei Bíróság illetékességét kötik ki.

Jelen bérleti szerződést Szerződő Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Hajdúszoboszló, 2009. február 27.

.....
Dr. Sóvágó László
polgármester
bérbeadó részéről

.....
Kolozsvári Csaba
ügyvezető
bérlő részéről

Ellenjegyző:

.....
Dr. Vincze Ferenc
jegyző