

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Megjegyzés [kl]: Tempero Zrt. a jelen szerződést ezzel a tartalommal hajlandó aláírni, az üzemeltetés tervezett kezdete: 2012-02-01

AQUAPALACE Kereskedelmi és Haszonbérlet Koriátolt Felelősségű Társaság

Székhely: 2000 Szentendre, Kálvária utca 16/c.
Cégjegyzék szám: 13-09-108616
KSH azonosító: 13753069-9311-113-13
Adószám: 13753069-2-13
Bank: Raiffeisen Bank Nyrt.
Szám száma: 12001008-00135901-00200009
Képviseli: Bacsa Csaba ügyvezető
(a „Haszonbérbeadó”)

Másrészről
Tempero Építőipari és Uszodatechnikai Zrt.
Székhely: 1136 Budapest, Balzac utca 17-19.
Adószám: 12246704-2-41
Cg.szám: 01-10-043291
Képviseli: Hajdu István elnök-vezérigazgató

(a „Haszonbérlető”)

között az alulírt napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

1. Fogalmak

1.1 A jelen Szerződés alkalmazásában a következő fogalmak az alábbi jelentéssel bírnak:

1.1.1 **Létesítmény:** a Haszonbérbeadó kezelésében álló 'Vizes Nyolcas' Uszoda- és Szabadidőközpontot (2000 Szentendre, Kálvária u. 16/c) jelenti, amelyből a haszonbérbeadott területek részletes felsorolását a jelen Szerződés 1. számú melléklete tartalmazza;

1.1.2 **Jelentés:** a Haszonbérlető által elkészítendő azon **havi rendszerességű** írásbeli jelentést jelenti, amelyben a Haszonbérlető ismerteti a Létesítménnyel kapcsolatban a tárgyidőszakban történt eseményeket, és egyéb a Létesítménnyel haszonbérletével kapcsolatos minden egyéb lényeges információt (Létszám, forgalom, bevételi és kiadási (költség) tételt stb.). A haszonbérlető köteles a **monitoring rendszert kialakítani** azért, hogy a Haszonbérbeadó folyamatosan követhesse a létesítmény üzemeltetésével kapcsolatos gazdasági folyamatokat, így különösen jogosult megismerni a Haszonbérbeadó által üzemeltetés nyereségességét, esetleges veszteség adatait, az igénybevételre vonatkozó adatokat (lásd 5.15., és 5.16. pontok), a közüzemi szolgáltatások mennyiségi és pénzügyi adatait hiteles, eredeti okiratok alapján.

1.1.3 **Haszonbérleti díj (koncessziós díj):** a Haszonbérlető által a - a létesítmény haszonbérletéért - előre fizetendő díjat jelenti, amelynek összegét és megfizetésének a feltételeit a jelen Szerződés 4.1 és 4.2 pontjai tartalmazzák;

1.1.4 **Nap:** naptári napot jelent;

1.1.5 **Kbt.:** a Közbeszerzésekről szóló 2003. évi CXXIX. törvény.

2. Előzmények. A jelen Szerződés célja

A Haszonbérbeadó kezelésében áll - a Raiffeisen Property Lizing Zrt.-vel (mint lizingbeadóval) 2006..... -ben kötött lizingszerződés keretében - a Létesítmény. A Haszonbérlető kijelenti, hogy a Létesítményt megtekintette, annak műszaki állapotát és az ehhez kapcsolódó dokumentumokat megismerte, valamint erre vonatkozóan a Haszonbérbeadótól a közbeszerzési eljárás során - különösen az ajánlati dokumentációban és a helyszíni bejárások során - teljes körű tájékoztatást kapott és rendelkezik a jelen Szerződés megkötéséhez és teljesítéséhez szükséges valamennyi információval. Szerződő felek rögzítik, hogy a Létesítmény uszodai és különböző Bérletőkkel összefüggésben ehhez kapcsolódó - elsősorban Szentendre lakosainak -

Központi Kiadó		
..... mell.		
ÉRK.: 2011 DEC 08		
ELŐZŐ	UTÓZÓ	ELŐADÓ:
		dr. Kirchoff

kiemelt szolgáltatásokat végez. A Haszonbérelő a lízingszerződés tartalmát ismeri, különös tekintettel az ott felsorolt felmondási okokra.

2.1 A haszonbérbeadónak alapvető érdeke fűződik ahhoz, hogy a Létesítményben jelen szerződéssel érintett területeken is zavartalanul, magas színvonalon működhessenek, a jelenlegi minőségi szint lehetőség szerinti növekedésével. Ennek keretében jelen szerződés haszonbérbeadói céljai között szerepel a takarítással érintett tisztaság, higiénia magas szinten tartása, a javítással, karbantartással érintett működés zavartalanúsága, annak érdekében és oly módon, hogy a fürdővendégek zavartalanul használhassák a Létesítményt, azok működésében teljes-, vagy részleges leállás, vagy működési zavar ne következzen be.

2.2 A haszonbérbeadó egyszemélyi tulajdonosa a helyi önkormányzat, amely emelt szintű közhasznú tevékenység folytatására veszi igénybe a létesítményt, lehetőségeihez mérten támogatja a helyi lakosság egészséges életmód folytatását kisgyermekkorú.

2.3 A Haszonbérelő kijelenti, hogy Létesítmény üzemeltetésében, kezelésében jelentős hazai és nemzetközi tapasztalattal, valamint magas szintű szakértelemmel rendelkezik és hosszú távra rendelkezésére áll a jelen Szerződés teljesítéséhez szükséges valamennyi anyagi és emberi erőforrás, illetve a vonatkozó jogszabályok által esetlegesen előírt érvényes és hatályos engedély.

2.4 Jelen Szerződés célja, hogy meghatározza azokat a jogokat és kötelezettségeket, amelyek alapján a haszonbérelő a Létesítmény és annak berendezéseinek üzemeltetése, működtetése, karbantartása, takarítása, állagmegóvása, állagfenntartása megvalósul, a létesítmény folyamatos zavartalan működtetése a használt területek rendeltetésszerű használata mellett.

A szerződés további célja a Létesítmény megtekintett műszaki állapotának fenntartása mellett az uszoda és szabadidő központ zavartalanul magas színvonalú működtetése a jelenlegi minőségi szint lehetőség szerinti növelésével, annak lehetőség szerint folyamatos nyitva tartása mellett. Cél továbbá az uszoda és szabadidő funkció fenntartása és kizárása minden olyan tevékenységnek, ami ezzel ellentétes (pl.: füst és drogmentes, valamint szerencsejáték mentes övezet).

3. A jelen Szerződés tárgya és időtartama

3.1 A Haszonbérbeadó jelen szerződéssel haszonbérbe adja a Haszonbérelőnek, Haszonbérelő pedig haszonbérbe veszi a Haszonbérbeadótól a Ptk. 452. § (1) bek. – kizárólagos használattal – a létesítményt uszoda és szabadidőközpont üzemeltetése céljára.

A felek rögzítik, hogy a haszonbérbeadó az üzemeltetéshez szükséges iroda (hardver, softver) teljes infrastruktúrájával és a hasznosítottság 100 %-ával adja használatba a létesítményt, azaz az üzemeltetés folytatása haszonbérelői beruházás nélkül megkezdhető.

A haszonbérbeadó a létesítmény birtokbaadásakor tételes leltárral adja át ezen eszközöket, dokumentumokat. A leltár jelen szerződés 6. számú mellékletét képezi.

3.2 Felek a haszonbérletet a Hatályba Lépés Napjától számított **60 hónap** határozott időtartamra, azaz 2011. december 01. - **2016. november 30. napjáig** terjedő időtartamra kötik meg.

A fenti 60 hónapos szerződéses időtartam elteltével a haszonbérleti jogviszony Haszonbérelő és a Haszonbérbeadó megállapodása alapján meghosszabbítható további 60 hónapra a korábbi szerződéses feltételekkel, amennyiben a haszonbérelő jelen szerződésben foglalt kötelezettségeinek teljes egészében eleget tett, különös tekintettel a haszonbérleti díj fizetési kötelezettség szerződésszerű teljesítésére. A jelen Szerződés annak aláírásának napján lép hatályba.

4. A haszonbérleti (koncessziós) díj, költségek, támogatás.

4.1. Felek a haszonbérleti díjat (koncessziós díj) a haszonbérlet teljes időtartamára 1.000.000 Ft/év + áfa, azaz egymillió Ft/év + áfa összegben állapítják meg. Felek rögzítik, hogy a haszonbérleti díj mértéke évente, első alkalommal 2012. április 01. napján KSH által a megelőző évre közzétett átlagos fogyasztói árindex mértékével automatikusan emelkedik – külön szerződésmódosítás nélkül.

A haszonbérleti díjat időszakonként egy évre előre (egyösszegben), szabályosan kiállított számla ellenében és feltételével, átutalással kell megfizetni a számlán szereplő átutalási bankszámlaszámra. A haszonbért annak az átutalásával és banki lekönyvelésével kell megfizetettnek tekinteni.

A haszonbérleti díj a tárgyév január 31. napjáig esedékes (2011. évben időarányosan, a szerződés megkötését követő 10 napon belül) és kerül kiszámlázásra a haszonbérlet felé, aki 5 munkanapon belül köteles azt megfizetni.

4.2. Költségek: a Létesítménnyel kapcsolatos összes üzemeltetési és fenntartási költség és a Létesítmény működtetéséhez az állagmegóváson felül szükséges valamennyi felújítás, kárelhárítás - így különösen az 5.4. pontban sorolt feladatokkal járó költségek - a Haszonbérletet terhel, a Haszonbérlet köteles továbbá minden a rendeltetés szerű és a nem rendeltetés szerű használattal kapcsolatos kár megtérítésére, illetve annak helyreállítására. A haszonbérlet a bérletiért, mint saját magáért felel a haszonbérbeadó felé.

4.3 A Haszonbérbeadót, mint lízingbevevőt terheli a létesítmény után a fizetendő mindenkori lízingdíj havi mértékének megfelelő összeg megfizetési kötelezettsége.

Haszonbérlet elkötelezi magát, hogy mindent megtesz annak érdekében – és nem akadályozza - hogy legkésőbb 2012. május 31-ig megszervezi, hogy a Létesítményt a Vízilabda Nemzeti Bajnokság Első Osztályában szereplő vízilabdacsapat hazai pályaként vegye igénybe és egyúttal arra is, hogy a jelen szerződéskötés időpontjában már törvényben rögzített azonban a valós működésében még nem ismert minél nagyobb összegű társasági adókedvezményből (a Tao. törvény szerinti „Látvány-csapatsportok támogatásának adókedvezmény”-ének igénybevétele) fakadó támogatást (a továbbiakban: sporttámogatás) érjen el.

4.4. A Haszonbérlet kizárólag a Haszonbérbeadó írásbeli hozzájárulását követően adhat engedélyt előző pontban rögzített professzionális vízilabdacsapat befogadására, melyről megállapodást írnak alá. E megállapodás része, hogy Haszonbérlet és Haszonbérlet a sporttámogatásra tekintettel új, magasabb összegű haszonbérleti díjban (koncessziós díj) állapodhassanak meg tekintettel a vízilabda-tevékenység révén elérhető plusz bevételekre. A magasabb összegű haszonbérleti díj e külön megállapodásnak része és egyúttal a Felek kötelesek jelen Haszonbérleti szerződést e vonatkozásban módosítani.

Felek megállapodnak abban, hogy jelen sporttámogatásra vonatkozó részt a még formálódó rendszer előre nem ismert pontos körülményeire tekintettel, ha kell, közös megegyezéssel módosítják úgy, hogy jelen pontban foglalt elvek változatlanul érvényre jussanak.

4.5. Szerződő felek megállapodnak, hogy a harmadik fél részére bérletbe adott helyiségek kivételével a Létesítménnyel kapcsolatos közüzemi költségek a Haszonbérletet terhelik, továbbá az ezen költségeket mérő órák, berendezések rendszeres leolvasása is Haszonbérlet feladata.

Haszonbérbeadó teljeskörűen tájékoztatta Haszonbérbevevőt jelen szerződés hatálybalépését megelőzően lefolytatott közbeszerzési eljárás során a Létesítményben hatályos és érvényes bérleti joggal rendelkező Bérletéről, és a bérlettel érintett bérleményrészekről, a bérleti jogviszonyok időtartamáról és felmondhatóságáról. Ezek fennállását Haszonbérlet tudomásul veszi, illetve a továbbiakban a Bérbeadói pozícióban, a Bérbeadó jogosultságait és kötelezettségeit – jelen szerződés hatályának fennállása alatt – jogosult és köteles viselni. Felek rögzítik, hogy harmadik féllel kötött bérleti, illetve bármilyen, az ingatlan használatára vonatkozó szerződést kizárólag a Lízingbe Adó írásbeli hozzájárulásával köthetnek.

Haszonbérbevevő jogosult továbbá az (al)bérleti szerződés felmondhatósága esetén annak esetleges felmondásáról maga dönteni, jogosult továbbá a Létesítmény egyéb területei vonatkozásában, de kizárólag a bérleti jogviszonya fennállásának idejére, és attól függő jogi hatállyal, a Haszonbérbeadóval egyeztetetten (al)bérleti szerződést létesíteni a jelen szerződésben rögzített elvek és szabályok figyelembevételével.

A Haszonbérbevevő a harmadik személyekkel (al)bérleti szerződést, a Létesítménnyel összefüggésben egyéb szerződést kizárólag a bérleti jogviszonya fennállásának idejére és attól függő jogi hatállyal köthet, erről szerződéses partnereit és Lízingbe Adót nem csak tájékoztatni, de szerződéseiben rögzíteni köteles és ennek elmulasztásából vagy szerződéseiből fakadó bármilyen egyéb költség, kiadás, kártérítési vagy fizetési kötelezettség őt terheli, azokért Haszonbérbeadó nem áll helyt, így különösen a jelen szerződés megszűnése esetén a bérleti joggal rendelkezők szerződéseinek felbonthatóságáról köteles gondoskodni.

A Haszonbérelő általános kötelezettségei

5.1. A Haszonbérelő köteles az uszoda szabadidőközpont üzemeltetésével kapcsolatos technológiáról a Haszonbérbeadót tájékoztatni és az alkalmazott technológiát érintő lényeges változásokat egyeztetni. Az alkalmazni kívánt technológiát Haszonbérbeadó kizárólag jogos okkal és akkor tilthatja meg, ha az egészségre ártalmas, vagy balesetveszélyes, vagy környezeti károkat okozhat.

5.2. A Haszonbérelő köteles a Létesítmény berendezéseinek, egyéb felszereléseinek és működtetési körülményeinek figyelembe vételével eljárni és megkövetelni a minőségi és üzemeltetési karbantartási előírásokat, azokat betartani illetve betartatni úgy, hogy azok a szabadidőközpont vendégeinek zavarása nélkül illetve lehető legkisebb zavarása mellett végezhetőek legyenek.

A Haszonbérelő köteles valamennyi műszaki előírást, szabványt továbbá az épület műszaki berendezéseinek karbantartási előírásait betartani.

A Haszonbérelő köteles a Létesítmény valamint annak berendezéseinek a jótállási és szavatossági időszakát figyelemmel kísérni és az ezek meghibásodásával kapcsolatos igények érvényesítését a Haszonbérbeadóval előzetesen egyeztetve kezdeményezni a jótállási és szavatossági határidőn belül, amennyiben a hiba ezen határidőben keletkezik.

Haszonbérbevevő számára Haszonbérbeadó minden információt megadott és e szerződés megkötése előtt Haszonbérbevevőnek korlátlan lehetősége volt helyszíni tájékozódás során megismerni az épület és tartozékai állapotát, elhasználódottságát, a szavatossági és jótállási jogokat és a kivitelezési építési garanciára vonatkozó adatokat, mely utóbbi keretében köteles a Haszonbérbeadóval és a Tulajdonossal együtt vagy meghatalmazás útján a nevében is a kivitelező felé a garanciális igényeket érvényesíteni. Ennek elmulasztásából fakadó kár őt terheli, azokért a hibákért, amelyekkel kapcsolatban a kivitelezővel szemben felléphetett volna, a Haszonbérbeadó helytállási, javítási kötelezettséggel nem bír.

A Haszonbérbevevő a Létesítményt és tartozékait, berendezéseit, gépezeteit, szerkezeteit, mint sajátját használhatja, azok szükséges, vagy hirtelen felmerülés szerinti javítási, cserélési kötelezettsége őt terheli.

A cserélt eszközök, illetve az egyes eszközök funkcióját kiváltó más eszközök a beépítéssel az épület jogi sorsát osztják és azok jelen szerződés megszűnésével a Haszonbérbeadó birtokába kerülnek.

Haszonbérbevevő szerelési, javítási, felújítási munkáit előzetesen a Haszonbérbeadónak írásban bejelenteni köteles.

A Haszonbérbeadó köteles a Haszonbérő által kért és a szavatossági igény érvényesítéséhez szükséges dokumentumokat és nyilatkozatokat a lehető legrövidebb időn belül átadni.

Haszonbérő köteles a működtetéssel kapcsolatos jövőbeni, a Haszonbérbeadó általi beszerzések és egyéb szerződésalkötések során a Haszonbérbeadó kérésére szakértőként rendelkezésre állni.

5.3. A Haszonbérő köteles szolgáltatásokat úgy teljesíteni, hogy a létesítményben található valamennyi bérlemény, műszaki létesítmény, berendezés folyamatos üzemkész állapota és biztonsága folyamatosan biztosítva legyen.

Haszonbérbevevő köteles a Városi Szolgáltató Zrt-től igénybe venni a hideg- és a melegenergia szolgáltatást, alternatív beszerzést nem valósíthat meg, ez alól csak az önkormányzat, a VSZ Zrt. és a Haszonbérbeadó mentheti fel írásban.

5.4. Amennyiben a Haszonbérő hibát vagy olyan hiányosságot tár fel mely a Létesítmény berendezéseinek működtetését, üzemkész állapotát vagy biztonságát veszélyeztethetik, köteles haladéktalanul megtenni a veszély elhárításához szükséges intézkedéseket, illetve a Haszonbérbeadót és a Lízingbe Adót írásban értesíteni a hibák illetve hiányosságok elhárításának módjáról.

Amennyiben a Haszonbérő olyan hibát és/vagy hiányosságokat tár fel, amelyek a Létesítmény berendezéseinek működőképességét, vagy az egyes Ingatlanok üzemkész állapotát vagy biztonságát veszélyeztethetik, a Haszonbérő köteles haladéktalanul megtenni a veszély elhárításához szükséges intézkedéseket és köteles a Haszonbérbeadót és a Lízingbe Adót a hiba és/vagy hiányosság észlelését követően a hiba és/vagy hiányosság tényéről haladéktalanul szóban (telefonon) és írásban (faxon vagy e-mailben), továbbá az intézkedések megkezdésével egyidejűleg a hibáról és/vagy hiányosságról és az elhárítással kapcsolatos intézkedésekről írásban értesíteni.

A Haszonbérő köteles a létesítmény üzemeltetésével kapcsolatos biztonsági berendezéseket hatósági előírásokat betartani (tűzvédelmi, vízügyi, ANTSZ, stb.) A szolgáltatással érintett tevékenység kapcsán a Haszonbérőnek felróható okból a Haszonbérbeadó terhére bírságokat a Haszonbérő köteles megtéríteni.

A Haszonbérő köteles javítási és karbantartási munkák idejét úgy időzíteni, hogy a szabadidőközpont vendégei számára lehető legkisebb kellemetlenséget okozza.

A Haszonbérő köteles a szabadidőközpont működtetésével kapcsolatos valamennyi élő szállítói és vevői szerződést átvenni és azokat a szerződés szerint jogfolytonosan alkalmazni, a saját nevére átíratni beleértve valamennyi energia szolgáltatót is (hűtés, fűtés, villany víz, gáz stb).

A Haszonbérő köteles a Haszonbérbeadóval jóhiszeműen és szorosan együttműködni annak érdekében, hogy a szolgáltatás magas minőségben teljesüljön.

5.5. A Haszonbérő a személyzet alkalmazása vonatkozásában köteles az adott feladat ellátásához szükséges képzettséggel és szakértelemmel rendelkező személyzet igénybevételéről gondoskodni.

A felek megállapodnak, hogy a Haszonbérő a feladatainak teljesítése érdekében a **4. számú mellékletben** szereplő munkavállalókat (az Aquapalace Kft. jelenlegi alkalmazottait – kivéve az ügyvezetőt) min. **6 hónapig továbbfoglalkoztat**.

A Haszonbérő köteles az átvett munkavállalók munkavállalói státuszáról Haszonbérbeadó havonta írásban tájékoztatni.

5.6. A Haszonbérő 100.000.000 Ft, azaz Egyszázmillió forint összegű – a haszonbérbeadó által írásban elfogadott tartalmú – bankgaranciát (biztosítékot) köteles jelen szerződésből eredő valamennyi fizetési és/vagy jelen szerződésben foglalt, vagy abból származó bármely kötelezettség teljesítésének biztosítására a Haszonbérbeadó részére biztosítani, amelynek a szerződés aláírásakor és a szerződés időtartama alatt folyamatosan rendelkezésre kell állnia. A teljesítési biztosíték abban az esetben hívható le részben, vagy egészben, ha a Haszonbérő a szerződés teljesítése során bármilyen szerződésszegést követ el.

Amennyiben a szerződéses jogviszony fennállása alatt a bankgarancia lehívásra kerül, a haszonbérő 3 napon belül köteles a bankgaranciát az eredeti összegre feltölteni, amelynek nem teljesítése azonnali felmondási jogot alapít meg.

A teljesítési biztosítéknak tartalmaznia kell azt, hogy a bank kötelezi magát, hogy Haszonbérő nem szerződésszerű teljesítése esetén a Haszonbérbeadó első írásbeli felszólítására – melyhez mellékelni kell Haszonbérbeadó részletes írásbeli indokolását a nem szerződésszerű teljesítés körülményeiről -, a Haszonbérő esetleges kifogásolását figyelmen kívül hagyva, a jogviszonyra való tekintettel, a bank saját kötelezettsége alapján azonnal kifizeti a Haszonbérbeadónak a Haszonbérbeadó által írásban megjelölt összeget. A teljesítési biztosíték megléte a szerződéskötés feltétele.

A bankgarancia lehívására indokollással a Haszonbérbeadó elsősorban jelen szerződés rendes megszűnésekor, rendkívüli megszűnésekor illetve a jelen szerződés megszűnése nélkül is jogosult, továbbá elsősorban a jelen szerződés 5.3. pontjában, 5.15. pontjában, 5.16. pontjában, 10. pontjában foglalt esetekben illetve az ott megfogalmazott saját vagy tulajdonosa Szentendre Város Önkormányzata vagy annak 100%-os tulajdonában álló más gazdasági társaság kárai, kiadásai, elmaradt haszna, kifizetetlen számlája, üzleti, illetve jó hírnevének sérelme és a normál – a jelen haszonbérlet előtti állapotoknak megfelelő – üzletmenet kialakításának megtérítésére. Haszonbérbeadónak a bankgarancia lehívása esetén a megtérítendő kiadások, veszteségek, károk sorát és összecszerúságát köteles megadni, de nem kell bizonyítania azokat.

5.7. A Haszonbérő jelen Szerződésből eredő feladatait szerződésszerűen és szakszerűen, a vonatkozó jogszabályok betartásával és lehetőség szerint a technika legújabb állásának megfelelően, azt folyamatosan követve köteles teljesíteni. A Haszonbérő a jelen Szerződésben meghatározott kötelezettségek teljesítése során köteles a Létesítmény berendezéseinek és egyéb felszerelések működtetési követelményeit figyelembe véve eljárni és köteles ezek gyártói által megkövetelt minőségi, üzemeltetési és karbantartási előírásokat betartani, illetve betartatni. A Haszonbérő a jelen Szerződésben meghatározott kötelezettségek teljesítése során köteles figyelembe venni azt, hogy az egyéb tevékenységét strandfürdő és szabadidő központ területén teljesíti és ennek megfelelően köteles az egyéb tevékenységét a fürdő vendégek zavarása nélkül végezni, illetve a lehető legkisebb zavarása mellett végezni.

5.8. A Haszonbérő köteles a tevékenységét úgy folytatni, hogy a Létesítményben található valamennyi építési és műszaki létesítmény, berendezés folyamatos üzemkész állapota és biztonsága mindenkor biztosítva legyen.

5.9. Haszonbérő köteles a Létesítmény üzemeltetésével kapcsolatos biztonsági rendelkezéseket és hatósági előírásokat betartani (pl. tűzvédelmi követelmények, egyéb biztonsági ellenőrzések, részvétel a Létesítmény hatósági bejárásain). A Haszonbérő a jelen Szerződésben foglalt kötelezettségei teljesítése során köteles a vonatkozó hatósági előírásokat, így különösen az egészségügyi-, munka- és tűzvédelmi, valamint a környezetvédelmi előírásokat betartani és betartatni. Az ezen hatósági előírások és jogszabályok alapján aktualizált dokumentációk Haszonbérbeadó által a Haszonbérő részére történő biztosítására az 5.3. pont rendelkezései mindenben irányadók. A Haszonbérő köteles a Haszonbérbeadó által a Haszonbérőnek időrőlidőre átadott belső szabályzatoknak, eljárási rendjének, munka- és biztonsági előírásainak megfelelően eljárni, amennyiben az nem ellentétes a jelen Szerződés valamely rendelkezésével, amely nem teheti a Szerződés teljesítését a Haszonbérő számára terhesebbé annál, mint amit a hatályos jogszabályok előírnak Haszonbérő vállalja minden biztonsági előírás és hatósági

rendelkezés figyelemmel tartását és megvalósítását, a jogszabályi változásoknak (módosuló előírásoknak) való folyamatos megfelelést. Ide tartoznak pl. a tűzvédelmi követelmények, a hatósági bejárásokon és átadásokon való részvétel, és egyéb biztonsági ellenőrzések A Szolgáltatással érintett tevékenység kapcsán - a Haszonbérlőnek felróható okból - az esetlegesen a Haszonbérbeadó terhére megállapított bírságokat, büntetéseket és egyéb pénzügyi szankciókat a Haszonbérlő köteles megtéríteni, oly módon, hogy a Haszonbérbeadó a bírság, büntetés stb. összegét jogosult a Díjba beszámítani és az annak megállapítását követő esedékes díj(ak)ból jogosult az összeget levonni.

A Haszonbérbeadó köteles biztosítani, hogy a Haszonbérlő a fentiekkel kapcsolatos bármilyen egyeztetésen, eljárásban részt vehessen, álláspontját kifejtthesse, és azt érvényesíthesse, a Haszonbérlő előzetes hozzájárulása nélkül jogot nem ismer el, jogról és jogérvényesítési lehetőségről (pl: fellebbezés) nem mond le, illetve azzal a Haszonbérlővel egyeztetve élni fog, a Haszonbérlő előzetes hozzájárulása nélkül egyezségi megállapodást nem köt. Amennyiben a Haszonbérbeadó jelen pontban vállaltakat bármely okból megszegi, abban az esetben az ilyen szerződésszegéssel érintett követelések, bírságok stb. összegét a Haszonbérlő nem köteles viselni illetve a Haszonbérbeadó részére megtéríteni

5.10. A Haszonbérlő köteles a javítási és karbantartási munkák elvégzését úgy időzíteni, hogy ezek az Ingatlanokat bármilyen jogcímen használó személyek – különös figyelemmel a fürdővendégekre – számára a lehető legkisebb kellemetlenséget okozza. Haszonbérlő cégjelzéssel és névvel ellátott, egységes megjelenésű, a Haszonbérlő és/vagy Haszonbérbeadó cég nevétől eltérő egyéb feliratot nem tartalmazó munkaruhában lévő személyzet igénybe vételéről köteles gondoskodni a Szolgáltatások teljesítése során.

5.11. A Haszonbérlő köteles a jelen szerződés tartama alatt folyamatosan 24 órás diszpécser-szolgálatot biztosítani, amely telefonon fogadja a Haszonbérbeadó képviselőjének bejelentését és haladéktalanul továbbítja a Haszonbérlő személyzete részére. A diszpécser-szolgálat telefonszáma + , valamint + . A diszpécser-szolgálat mindenkori telefonszámát a Haszonbérlő köteles írásban bejelenteni a Haszonbérbeadó részére.

5.12. Haszonbérlő a haszonbérleti díj megfizetése ellenében jogosult a Létesítmény használatára, és hasznosítására, amely kiterjed a Létesítmény területén a reklám-hasznosítási jogra is.

5.13. Felek megállapodnak abban, hogy Haszonbérlő az állapotfenntartáson kívüli átalakítási munkálatokat csak a Haszonbérbeadó és a Lízingbe Adó előzetes írásbeli engedélyével végezhet. Haszonbérbeadó a hozzájárulást csak és kizárólag indokolt, jogos érdekeit sértő tervezett átalakítások vonatkozásában tagadhatja meg.

Haszonbérbeadó és Haszonbérbevevő kötelesek együttműködni az olyan beruházások, átalakítások, korszerűsítések megvalósításában, melyek az épület és a Létesítmény jobb, gazdaságosabb, több funkcióval bíró, energiahatékonyabb, ésszerűbb üzemeltetését teszik lehetővé, ezek megvalósításától egyik fél sem zárkozhat el, de nem is kötelezhető pénzügyi kötelezettségvállalásra.

5.14. Haszonbérbevevő köteles az épületre teljes körű és a tevékenységi felelősségre is vonatkozó, a Haszonbérbeadó jelenleg meglévő tartalommal bíró biztosítást továbbvinni, vagy az esetleg meglévő biztosítási szerződését legalább az abban meglévő tartalommal kiegészíteni.

5.15 Haszonbérbevevő jelen szerződés keretein belül 4730 Ft+ÁFA/sávóra áron biztosítja az Uszoda a Szentendreiekért Program megvalósítását az Önkormányzat és Intézményei (és Egyesületek) számára. A Program az alábbiakból tevődik össze összesen évi legfeljebb 3300 sávóra mértékben:

- Iskolai úszásoktatás támogatása
- Gyógyúszás támogatása

- Sportegyesületek támogatása
- Önkormányzati rendezvények

Jelen kvóták igénybevételére az Önkormányzat által igazolással és a kvóta számszerű meghatározásával bíró szervezetek jogosultak. A kvóták felhasználásáról Haszonbérbevevő a havi Jelentésében köteles számot adni. A naptári éven belül fel nem használt kvóták következő évre automatikusan át nem vihetőek.

5.16.

Haszonbérbevevő köteles a Létesítményt évi legkevesebb 300 naptári napon nyitva tartani a közönség előtt, illetve az úszómedence használatát legalább évi 300 naptári napon biztosítani a közönség számára.

Haszonbérbevevő éves átlagos napi uszoda nyitva tartása a nagyközönség számára legalább 60 sávóra kell legyen, melyből hétköznaponként 17:00 és 21:00 óra között óránként legalább 3 sávórát kell biztosítani.

Haszonbérbevevő ezen kötelezettségeinek betartásáért sávóránként 2000 Ft kötbér megfizetésével tartozik, egy teljes nap 128 sávórát tartalmazónak tekintendő.

Haszonbérbevevő köteles a közönség számára érvényes jegyárak megállapítása, módosítása előtt - előzetesen - az Aquapalace Kft-vel illetve a Lizingbe Adóval írásban egyeztetni.

Haszonbérbevevő köteles a Létesítmény használatával kapcsolatos fontosabb információkról a lakosságot – az írott médián keresztül is - folyamatosan tájékoztatni.

6. A Haszonbérbevevő általános kötelezettségei

6.1. A Haszonbérbevevő köteles a jelen Szerződésben foglaltakra vonatkozó valamennyi műszaki előírást és érvényben lévő európai szabványt (ESZ), továbbá az épületelemek és műszaki berendezések gyártóinak karbantartási előírásait, valamennyi vonatkozó jogszabályt, hatósági előírást – különös tekintettel a magyar munkajogi és környezetvédelmi előírásokra és a hozzájuk kapcsolódó rendeletekre, irányelvekre és utasításokra betartani, illetve betartatni. A Haszonbérbevevő kijelenti, hogy kellő szakértelemmel rendelkező társaságként tudomása van a vonatkozó jogszabályi környezetről és annak megfelelően jár el, a Haszonbérbevevőtől további erre vonatkozó utasítást, vagy tájékoztatást nem igényel.

6.2. A Haszonbérbevevő köteles az üzemeltetés ellátásához szükséges valamennyi mindenkor engedélyt, meghatalmazást, a szükséges és rendelkezésére álló dokumentációkat, információt, adatot (a továbbiakban együttesen: a "Dokumentumok") a Haszonbérbevevő részére átadni, melynek teljesülését Haszonbérbevevő jelen szerződés aláírásával együtt teljesítettnek ismer el. Minden olyan új Dokumentumokról, vagy annak módosulásáról, amely a Haszonbérbevevő hatáskörében merül fel, Haszonbérbevevő haladéktalanul köteles a Haszonbérbevevőt értesíteni és a Haszonbérbevevő részére a vonatkozó Dokumentumokat átadni.

6.3. Amennyiben a jelen Szerződés teljesítéséhez a Haszonbérbevevő nyilatkozatára, külön megbízására, meghatalmazására, irat, okirat átadására van szükség, úgy ezeket a Haszonbérbevevő köteles megadni a Haszonbérbevevő részére.

6.4. A Haszonbérbevevő köteles a Haszonbérbevevővel jóhiszeműen és szorosan együttműködni, annak érdekében, hogy a Haszonbérbevevő az üzemeltetést szerződészerűen nyújthassa.

6.5. Haszonbérbevevő kötelezettségei és jogosultságai jogutódaira is kiterjednek, amennyiben ehhez Lizingbe Adó írásban hozzájárul. A haszonbérlet tárgyát képező létesítmény lízingbevevő személyében történt változása a haszonbérlet fennállását nem érinti (amennyiben ahhoz Lizingbe Adó írásbeli hozzájárulását adja), úgyszintén az sem, ha Lizingbevevő helyett a lízingszerződés megszűnésével a Létesítmény tulajdonjogát az Önkormányzat vagy az Önkormányzat többségi tulajdonában álló gazdasági társasága szerzi meg.

A Haszonbérbevevő azonban kiválás, szétválás jogutódlással nem adhatja át az őt megillető jogokat és kötelezettségeket, úgyszintén projektársaságot nem hozhat a feladataira létre, be- illetve összeolvadáshoz a Haszonbérbeadó hozzájárulása szükséges, egyébként a jogutódlás napjával jelen szerződés azonnali hatállyal megszűnik.

6.6. A Haszonbérbeadó teljeskörű szavatosságot vállal a Létesítmény rendeltetésszerű használhatóságáért a Haszonbérő által megtekintett állapotban, valamint azért, hogy a Létesítmény vonatkozásában harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Létesítmény rendeltetésszerű és szerződészerű használatát akadályozná, vagy korlátozná (a Lizingbeadó kivételével).

7. A Felek együttműködési kötelezettsége

A Felek a jelen Szerződésben foglalt kötelezettségeik teljesítése során kötelesek a jóhiszeműség és tisztesség követelményeinek megfelelően, kölcsönösen együttműködve eljárni, így a Felek különösen kötelesek minden olyan tevékenységet késedelem nélkül megtenni, amelyek jelen Szerződés kötelezettségként előír, vagy amely tevékenység a jelen Szerződésben foglaltak teljesítéséhez szükséges.

A Haszonbérő köteles a Haszonbérbeadó képviselőivel, valamint annak szervezeti egységeivel folyamatosan és fokozottan együttműködni és az azok által igényelt felvilágosítást, információt megadni.

A Felek a jelen Szerződésben foglalt kötelezettségeik megfelelő teljesítése és jogainak megfelelő gyakorlása érdekében a folyamatos kapcsolattartásra a következő személyeket jelölik ki:

A Haszonbérbeadó részéről:

Név és funkció:

Értesítési cím:

Telefon:

Mobiltelefon:

Fax:

E-mail cím:

Helyettese:

Telefon:

Mobiltelefon:

A Haszonbérő részéről:

Név és funkció:

Értesítési cím:

Telefon:

Mobiltelefon:

Fax:

E-mail cím:

Helyettese:

Telefon:

Mobiltelefon:

A jelen Szerződésben meghatározott és az annak alapján küldendő értesítéseket, felhívásokat, stb. írásba kell foglalni és a Felek fentiekben meghatározott címére kell megküldeni átvételi elismervénnyel igazolt közvetlen kézbesítés vagy tértivevényes ajánlott levél útján.

A Szerződő Felek jogosultak a fenti személyek helyett, írásban más személyeket kijelölni, azonban ezen kijelölés a másik Fél felé csak az erről szóló írásbeli értesítés másik Fél általi kézhezvételének napjától hatályos.

8. Titoktartási kötelezettség

8.1 Felek a jelen Szerződés teljesítése során vagy azzal kapcsolatosan tudomásukra jutott bizalmas információt kötelesek bizalmasan kezelni és azt a másik Fél előzetes, írásbeli hozzájárulása nélkül nem jogosultak harmadik személynek átadni, a bizalmas információt harmadik személy részére hozzáférhetővé tenni kivéve, ha a jelen Szerződés, vagy jogszabály eltérően nem rendelkezik.

A jelen Szerződés alkalmazásában bizalmas információnak minősül a Felek gazdasági tevékenységéhez, illetve a Létesítményhez és annak használóihoz kapcsolódó minden olyan tény, információ, megoldás vagy adat, amelynek nyilvánosságra hozatala, illetéktelenek által történő megszerzése vagy felhasználása a jogosult jogszerű pénzügyi, gazdasági vagy piaci érdekek sértené vagy veszélyeztetné, illetve minden olyan egyéb tény, információ, megoldás vagy adat, amelyet az adott Fél írásban bizalmas információnak nyilvánít, ide nem értve a Kbt. és egyéb jogszabályok alapján nyilvános, közérdekű információkat.

Felek kölcsönösen elismerik, hogy kizárólagos joguk van az adott bizalmas információhoz, ide nem értve a Kbt. és egyéb jogszabályok alapján nyilvános, közérdekű információkat, továbbá kötelezettséget vállalnak arra vonatkozóan, hogy a jelen Szerződés megszűnésekor valamennyi, bizalmas információt tartalmazó a másik felet illető adathordozót (dokumentum, software, stb.) a másik Fél részére haladéktalanul visszaadják.

8.2. A Felek megállapodnak, hogy bizalmas információt, ide nem értve a Kbt. és egyéb jogszabályok alapján nyilvános, közérdekű információkat kizárólag a jelen Szerződés teljesítéséhez kapcsolódó személyek részére jogosultak átadni és ebben az esetben is ez a jogosultság kizárólag azon bizalmas információkra terjed ki, amelyek az adott kötelezettség teljesítéséhez feltétlenül szükségesek. A Felek külön-külön kötelezettséget vállalnak arra, hogy azon személyek akiknek a bizalmas információ átadásra kerül a kötelezettséget betartják.

8.3. A titoktartási kötelezettség a Lizingszerződésre és annak mellékleteire is kiterjed.

9. Munkajogi kérdések

Felek egyezően rögzítik hogy a jelen szerződés 3.1. pontjában meghatározott, Haszonbérő által átvett szolgáltatásokkal érintett munkavállalók tekintetében jelen megállapodás a Munka Törvénykönyve (továbbiakban: Mt.) 85/A § (1) bekezdés b) pontja szerinti munkáltató személyében történő jogutódlást alapoz meg. A jogutódlás időpontja a Felek által külön megállapodásban meghatározott nap(ok). Ezen időpont figyelembe vételével Haszonbérbeadó és Haszonbérő arányosan fizeti meg a munkavállalónak az őt megillető járandóságokat.

A Haszonbérbeadó köteles a 1992. évi XXII. törvény 85/B§ -a szerinti, továbbá a munkavállalók továbbfoglalkoztatására vonatkozó egyéb tájékoztatási kötelezettségének eleget tenni.

Felek megállapodnak, hogy Haszonbérő a jelen szerződés meghatározott feladatainak teljesítése során a nyertes ajánlatában foglaltak szerint 6 (hat) hónapig továbbfoglalkoztat a 4. számú mellékletben megjelölt munkavállalókat. E munkavállalók jogviszonya - a közös megegyezésen alapuló módosítás esetét nem számítva - változatlan formában fennáll.

Legkésőbb a jogutódlás bekövetkezésének időpontjában Haszonbérő írásban tájékoztatja az érintett munkavállalókat az új munkáltató megnevezéséről és elérhetőségéről, valamint a munkáltatói jogkört gyakorló személyről.

Szerződő felek rögzítik, hogy az ajánlatban megadott továbbfoglalkoztatás idejébe a munkaviszony megszűntetése esetén a felmondási idő nem számít bele. A Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Vállalkozó valamely továbbfoglalkoztatott munkavállaló jogviszonyát az ajánlatával illetve jelen szerződésben foglaltakkal ellentétesen rendes felmondással (ide nem értve a munkavállaló érdekkörében felmerülő okból közölt rendes felmondást) korábban szünteti meg, úgy az adott munkavállaló hat havi átlagkeresetének megfelelő összegű kártérítést köteles

Haszonbérbeadó részére megfizetni, amely összeg a haszonbérleti díjból levonható. Haszonbérelő köteles az átvett munkavállalók munkajogi státuszáról Haszonbérbeadót három havonta írásban tájékoztatni.

Az átvétellel kapcsolatos jogszabályi előírások betartása során az érintett felek fokozottan kötelesek együttműködni. Nem minősül szerződésszegésnek, ha a Haszonbérelő azért nem tudja megkezdeni a Szolgáltatások nyújtását, mert a munkavállalók jogszerű átvétele legkésőbb a Szolgáltatás megkezdésének napjára Haszonbérbeadó érdekkörében felmerült okból nem volt megoldható.

A Haszonbérbeadó kijelenti, hogy legjobb tudomása szerint az átvételre felajánlott munkavállalók egyikével sincs folyamatban munkaügyi pere, vagy olyan munkaügyi ellenőrzés, amely valamely átvételre felajánlott munkavállalót érintené.

A Haszonbérbeadó kijelenti, hogy nincs tudomása arról, miszerint bármely átvételre felajánlott munkavállaló a munkaviszonya alapján, vagy azzal összefüggésben bármilyen követelést támasztott volna vele szemben, vagy munkaügyi pert készül indítani, illetve nincs tudomás arról, hogy a munkaügyi felügyelet olyan munkaügyi ellenőrzést készül indítani, amely valamely átvételre felajánlott munkavállalót érintené.

A Haszonbérbeadó kijelenti, a munkaszerződés, a munkaviszonnyal kapcsolatos egyéb szerződés, munkaviszonyra vonatkozó szabály illetve a munkaviszonnyal kapcsolatos közterhek megfizetésére vonatkozó kötelezettségeit a munkáltatói jogutódlást megelőző időszakban mindenkor teljesítette.

A felek megállapodnak, hogy a jogutódlás időpontja előtt érvényesített, bejelentett, lefolytatott vagy a jogutódlást követően érvényesített, bejelentett, lefolytatott de a jogutódlást megelőző időszakban keletkezett, vagy arra visszanyúló bármilyen fizetési kötelezettséget a Haszonbérbeadó maga teljesíti, vagy ha ez jogszabály rendelkezése folytán nem lehetséges, úgy az átvevő munkáltató által teljesített ilyen kifizetéseket annak részére megtéríti. A Haszonbérbeadónak az átvevő munkáltatóval szemben fennálló egyes - fentiek alapján keletkezett - fizetési kötelezettségei akkor évülnek el, amikor maga az adott követelés elévül, tehát a Haszonbérbeadó elévülésre nem hivatkozhat, amíg az adott követelés el nem évül.

10. A jelen Szerződés megszűnése

10.1 A haszonbérlet időtartamának letelte előtt a haszonbérleti jogviszony közös megegyezéssel szüntethető meg vagy jelen szerződés Haszonbérelő vagy a Haszonbérbeadó általi súlyos megszegése esetén – különösen az alábbiakban konkrétan meghatározott okból – jogosult a másik fél jelen szerződést rendkívüli felmondással felmondani.

Haszonbérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a haszonbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésének tényéről Lízingbe Adót legkésőbb a közös megegyezésről szóló megállapodás aláírásának napján írásban értesíti.

10.2. A Haszonbérbeadó jogosult a jelen Szerződést rendkívüli felmondással írásban, indoklással ellátva felmondani, amennyiben:

– a Haszonbérelő a haszonbérleti díj megfizetésének – írásbeli felszólítást követően, a jogkövetkezményekre való figyelmeztetéssel a megadott 15 napos póthatáridőn belül – nem tesz eleget.

Fizetési késedelem esetén a haszonbérelő a Magyar Nemzeti Bank által előző félévben közzétett jegybanki alapkamat + 7 %-nak (Ptk. 301/A. § (2) bek.) megfelelő mértékű késedelmi kamatot köteles fizetni a felmondástól függetlenül.

– a Haszonbérelő Haszonbérbeadói felszólítás ellenére folytatja a Létesítmény szerződésellenes használatát, illetve azt rongálja; a Létesítményen a rendes gazdálkodás körét meghaladóan

végzett, engedély nélküli beruházást;

– a Haszonbérő a Haszonbérbeadó jogait jelentős mértékben megsérti, (különösen, ha a létesítmény használatát jogosulatlanul részben vagy egészben harmadik félnek - átengedi), a létesítmény épségét szerződésellenes használatával vagy a rá nézve kötelező gondosság elhanyagolásával veszélyezteti;

– a Haszonbérő ellen csőd-, felszámolási- illetve végelszámolási eljárást jogerősen elrendelt az illetékes bíróság.

– A Haszonbérő a jelen Szerződésben foglalt valamely lényeges kötelezettségét egy adott naptári hónapon belül ismétlődően, legalább három alkalommal súlyosan megszegi és ezen kötelezettségszegést a Haszonbérbeadó által biztosított ésszerű határidőn belül – amelyet a tevékenységhez igazodóan kell meghatározni – nem orvosolja, vagy a szerződészegő magatartás nem orvosolható;

– Haszonbérő jelen szerződésben foglalt bármely adatszolgáltatási kötelezettségének határidőben nem tesz eleget;

– a Haszonbérő a Monitoringgal összefüggésben a jelen Szerződésben foglalt és a Szolgáltatás nyújtásának minőségi szintjére, folyamatosságára vonatkozó valamely lényeges kötelezettségét megszegi.

– A Haszonbérbeadó jelen szerződés 5.3. pontjában foglalt kötelezettségének megszegése esetén, azaz, ha a hideg- és melegenergia igényét nem a Városi Szolgáltató Zrt-től, mint önkormányzati tulajdonú közszolgáltatótól rendeli meg vagy a szerződést felmondja.

– Amennyiben a Haszonbérbeadó a Városi Szolgáltató Zrt-vel, mint önkormányzati tulajdonú közszolgáltatóval szemben 60 napnál régebbi lejárt tartozása van vagy tartozása meghaladja a 20 millió Ft-ot.

- Amennyiben Haszonbérő nem teljesíti a szerződés 5.6. pontban foglalt kötelezettségeit (bankgarancia).

A felmondás csak írásban, indokolva érvényes és közzéléssel hatályosul. A haszonbérleti jogviszony a felmondás kézhezvételét követő hónap végén szűnik meg, a Haszonbérő köteles a szerződés megszűnéséig a haszonbérleti díjat fizetni.

Haszonbérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a rendkívüli felmondás tényéről Lizingbe Adót legkésőbb a rendkívüli felmondás postázásával egyidejűleg írásban értesíti. Amennyiben a rendkívüli felmondás közzélése nem postai úton történik, legkésőbb a közzéléssel egyidőben köteles Haszonbérbeadó írásban értesíteni Lizingbe Adót a rendkívüli felmondás tényéről.

Szerződő felek megállapodnak, hogy amennyiben a Haszonbérbeadó Haszonbérő nem szerződés szerű teljesítése esetén jelen Szerződést felmondja, meghíúsulási kötbéréként 10 millió Ft-ra jogosult, melyet Haszonbérbeadó megfizetni köteles, vagy a kötbér összege a bankgaranciából lehívható.

10.3. A Haszonbérő jogosult a jelen Szerződést 3 (három) hónapos felmondási idővel írásban, indoklással ellátva felmondani, amennyiben:

– a Haszonbérbeadó a Szerződésből eredő lejárt fizetési kötelezettségének írásbeli felszólítás ellenére, a felszólítás kézhezvételét követő 30 napon belül sem tesz eleget;

– az illetékes bíróság a Haszonbérbeadó ellen jogerős határozattal csődeljárást, vagy felszámolási eljárást rendel el, anélkül, hogy a haszonbérbeadó egyszemélyi tulajdonosa a haszonbérbeadó jogait átvesz és a kötelezettségét átvállalja.

– a Haszonbérbeadó a jelen Szerződésben foglalt valamely lényeges kötelezettségét – a fizetési kötelezettséget kivéve – egy adott naptári hónapon belül ismétlődően súlyosan megszegi és ezen kötelezettségszegést ésszerű határidőn belül – amelyet a tevékenységhez igazodóan kell meghatározni – nem orvosolja, vagy a szerződészegő magatartás nem orvosolható és ez a Szolgáltatás, vagy annak egy része szerződés szerű nyújtását akadályozza.

Haszonbérő kötelezettséget vállal arra, hogy a Szerződés felmondásának tényéről Lizingbe Adót legkésőbb a felmondás postázásával egyidejűleg írásban értesíti. Amennyiben a Szerződés felmondásának közzélése nem postai úton történik, legkésőbb a közzéléssel egyidőben köteles Haszonbérő írásban értesíteni Lizingbe Adót a felmondás tényéről.

Amennyiben a jelen Szerződést bármelyik Szerződő fél jogszerűtlenül felmondja, vagy az bármelyik Szerződő félnek felróható okból megszűnik, úgy vétkes fél köteles a másik félnek kártérítést fizetni a Ptk.-ban foglaltak szerint.

Amennyiben a Szerződés a 10.pontban nem részletezett bármilyen okból szűnik meg, úgy a Haszonbérbeadó köteles a Lízingbe Vevőt haladéktalanul, de legkésőbb a megszűnés hatálybalépésének napján írásban értesíteni.

Amennyiben Lízingbe Adó és Lízingbe Vevő közt érvényben levő Lízingszerződés értelmében a Lízingbe adó él a felmondási jogával, illetve köztük a Lízingszerződésben foglaltak szerint a Lízingszerződés bármilyen okból megszűnik, a jelen haszonbérleti szerződés is érvényét veszti.

10.4 A haszonbérleti szerződés, haszonbérleti jogviszony egyebekben a határozott idő lejártával szűnik meg.

10.5 Jelen szerződés akár rendes felmondással, akár rendkívüli felmondással, akár lejáratból fakadó megszűnése esetén a megszűnés napjával Haszonbérbeadó köteles a Létesítményt átadni átadás-átvételi jegyzőkönyv, közös helyszíni szemle, leltár, dokumentáció felvételével. Haszonbérbevevő köteles a létesítményt az átvételkorinak megfelelő állapotban, funkciókkal, kapacitással és műszaki képességekkel visszaszolgáltatni úgy, hogy az üzemeltetés legfeljebb 2 napos szünet után zökkenőmentesen folytatható legyen.

Haszonbérelő jogosult a szerződés megszűnésekor – amennyiben nincs fennálló tartozása a haszonbérbeadó felé – az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat elvinni a Létesítményből, az alábbi szabályok mellett:

A haszonbérleti jogviszony megszűnésekor a haszonbérelő:

– az állag sérelme nélkül elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat, azzal, hogy a létesítmény minden elemének működtetése és funkciója zökkenőmentesen folytatható legyen!

– köteles – a haszonbérbeadóval kötött eltérő megállapodás hiányában – az általa létesített ideiglenes jellegű építményt a saját költségén, kártalanítási igény nélkül lebontani, illetőleg eltávolítani. E kötelezettség nem teljesítése esetén a bontást, illetőleg az eltávolítást a haszonbérbeadó a haszonbérelő költségére jogosult elvégezni,

– a haszonbérelő köteles a haszonbérrelt területet olyan állapotban visszaadni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás azonnal folytatható legyen.

– köteles a létesítményt olyan műszaki és technikai állapotban visszaadni, amellyel azt a szerződés létrejöttékor átvette.

Haszonbérbeadót a megszűnés másnapjával azonnal és zökkenőmentesen megilleti a Létesítmény háborítatlan birtokjoga, melynek érvényesítésére közjegyző előtt felvett kötelezettségvállalás alapján azonnali végrehajtás indítható meg.

A Haszonbérelő vállalja, hogy jelen szerződésben foglaltokról egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot tesz közjegyzői okiratba foglaltan, melynek 1 hiteles kiadmányát a szerződés aláírását követő 8 munkanapon belül átad Haszonbérbeadó részére.

Mindezen 10.5 pontban foglaltak késedelmeiből vagy elmaradásából fakadó kár, veszteség megtérítésére Haszonbérbevevő köteles.

10.6 Amennyiben a haszonbérleti idő alatt a Lízingszerződés bármilyen okból megszűnik a Lízingbe Adó és a Haszonbérbeadó közt a haszonbérbevevő köteles az ingatlant a Lízingbe Adó írásbeli felszólítására az abban megjelölt határidőre és állapotban a Lízingbeadó birtokába adni.

11. Egyéb rendelkezések

11.1. A Felek kijelentik, hogy rendelkeznek a jelen Szerződés megkötéséhez, valamint az abból fakadó kötelezettségek teljesítéséhez szükséges minden képességgel, illetve a jelen Szerződés

érvényességéhez és hatályosságához a Raiffeisen Property Lizing Zrt. (mint lízingbeadó) hozzájárulása szükséges és a hozzájárulás jelen szerződés mellékletét képezi.

Haszonbérbevevő köteles a Lizingbeadónak bejárást biztosítani. Lizingbe Adó jogosult valamennyi, a tulajdonjogból eredő jogának gyakorlására, beleértve a tulajdona megóvását célzó intézkedéseket, így különösen a rendszeres ellenőrzést a használati jog terjedelmére, módjára vonatkozólag. Lizingbe Adó jogosult az Ingatlant, valamint annak rendeltetésszerű használatát Haszonbérbe vevő költségére bármikor ellenőrizni, annak műszaki állapotáról, a használat módjáról a helyszínen tájékozódni. Haszonbérbe Vevő köteles az ellenőrzés feltételeit biztosítani, valamint az Ingatlannal vagy annak használatával kapcsolatban Lizingbe Adó, vagy bármely hatóság, felügyeleti szerv kérésére, ill. felszólítására adatokat szolgáltatni. Amennyiben Haszonbérbe Vevő az előzetesen bejelentett ellenőrzést nem teszi lehetővé (az Ingatlanba Lizingbe adót, vagy megbízottját nem engedi be), köteles az elmulasztott ellenőrzéstől számított egy héten belül lehetővé tenni az ellenőrzést egy általa megadott időpontban és ennek időpontjáról köteles írásban az elmulasztott ellenőrzéstől számított két munkanapon belül Lizingbe Adót, vagy megbízottját értesíteni.

11.2. Ha a jelen Szerződés valamely részét érvénytelennek nyilvánítják vagy a jelen Szerződés valamely rendelkezése a továbbiakban nem alkalmazható, a jelen Szerződés fennmaradó rendelkezései továbbra is teljes hatállyal bírnak. Ilyen esetben azt a rendelkezést, amelyet érvénytelennek vagy egyébként alkalmazhatatlannak nyilvánítottak, oly módon módosítottak kell tekinteni, ami lehetővé teszi a Felek szándékainak, továbbá azoknak a gazdasági és jogi céloknak a megvalósítását, amit a Felek érvénytelen vagy nem alkalmazható rendelkezéssel el kívántak érni.

11.3 A jelen Szerződés érvényesen kizárólag a Felek képviselői által szabályszerűen aláírt okirattal, írásban a Kbt. vonatkozó rendelkezései (különösen a 303. §) szerint módosítható.

11.4 A jelen Szerződéssel, annak teljesítésével, illetve a Szolgáltatások teljesítésével kapcsolatos bármely joglemondás kizárólag írásban érvényes.

11.5. Haszonbérbevevő kijelenti, hogy a jelen Haszonbérleti szerződés hatálya alatt a Haszonbérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül semmilyen leány-, illetve tagvállalatára, valamint - egy esetleges holdinghoz, vagy pénzügyi csoporthoz való tartozás esetén - társvállalkozására sem közvetve, sem közvetlenül nem ruházza át megrendelés állományának, vagyonának, vagyoni értékű jogának vagy egyéb eszközeinek 25 %-ot meghaladó részét.

Haszonbérbevevő kijelenti, hogy a jelen Haszonbérleti szerződés hatálya alatt éves beszámolóját (mérleg, eredménykimutatás, kiegészítő melléklet és üzleti jelentés), valamint - amennyiben készült - magyar, ill. nemzetközi szabályok szerinti könyvvizsgálói jelentését elkészülte után 10 naptári napon belül, de legkésőbb a tárgyévét követő év június 10-ig a Haszonbérbeadó részére megküldi. Haszonbérbevevő ezenkívül kijelenti, hogy negyedéves tájékoztató adatait a Haszonbérbeadó által kért formában a vonatkozó negyedév után 30 napon belül a Haszonbérbeadó részére megküldi.

Haszonbérbevevő tudomásul veszi, hogy amennyiben fenti pontban meghatározott bármely adatszolgáltatási kötelezettségének a jelen szerződés szerinti határidőben nem tesz eleget, köteles a határidő utolsó napjától kezdődően mindaddig, amíg fenti adatszolgáltatási kötelezettségének nem tesz eleget, minden megkezdett naptári hét után 50.000,-Ft, azaz ötvenezer forint késedelmes adatszolgáltatási díjat fizetni. Haszonbérbevevő jelen szerződés aláírásával felhatalmazza a Haszonbérbeadót, hogy a fenti késedelmes adatszolgáltatási díj összegével minden naptári hetet követő naptári hét első banki napján a Haszonbérbeadó banknál vezetett számú Bankszámláját megterhelje.

Felek rögzítik, hogy a késedelmes adatszolgáltatási díjra vonatkozó igények érvényesítése, vagy az ezen igény érvényesítéséről való lemondás nem érinti a Haszonbérbeadót az adatszolgáltatás késedelmes teljesítésére tekintettel megillető egyéb jogokat.

Fentiekén túlmenően Haszonbérbevevő kötelezi magát arra, hogy minden olyan információt a cég általános, gazdasági, pénzügyi és jogi helyzetéről haladéktalanul a Haszonbérbeadó rendelkezésére bocsát, melyre a Haszonbérbeadó esetenként ésszerűen igényt tart.

Haszonbérbevevő kijelenti, hogy a jelen Haszonbérleti szerződés kapcsán tett pénzügyi nyilatkozatai, valamint kötelezettségvállalásai pénzügyi és gazdasági helyzetéről az adott nyilatkozat/kötelezettségvállalás tételekor hű és pontos képet tükröznek.

11.6. A mellékletek a jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képezik.

Mellékletek

1. sz. melléklet: a haszonbérletbe adott létesítményi terület
2. sz. melléklet: lízingdíj részletezés
3. sz. melléklet: bankgarancia
4. sz. melléklet: átvett alkalmazottak részletezése
5. sz. melléklet: A közbeszerzési eljárás teljes iratanyaga (fizikailag nem kerülnek csatolásra)
6. sz. melléklet: Leltár
7. sz. melléklet: ÉMI szakvélemény az uszoda állapotáról

A Szerződő felek a 14 oldalból és 14 lapból, valamint 11 pontból álló haszonbérleti szerződést – annak elolvasása és értelmezése után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg, minden oldalon és lapon jóváhagyólag írják alá.

Szentendre, 2011.

.....

Haszonbérbe Adó

.....

Haszonbérelő

TEMPERO Zrt.
1136 Budapest,
Bátkóc u. 17-19.
28.

Lízingbeadó részéről:

.....

