

BÉRLETI SZERZŐDÉS



Főnix Rendezvényszervező
Közhasznú Nonprofit Kft.
4026 Debrecen, Hunyadi u. 1-3.
Tel.: +36 52 518 400
Fax: +36 52 518 404
E-mail: info@fonixinfo.hu
www.fonixinfo.hu

amely létrejött egyrészről a **FŐNIX RENDEZVÉNYSZERVEZŐ KÖZHASZNÚ NONPROFIT KORLÁTOLT FELELŐSÉGŰ TÁRSASÁG** (4026 Debrecen, Hunyadi u. 1-3. sz.; cégjegyzékszám: Cg. 09-09-016813; adószáma: 21829510-2-09; bankszámlaszáma: OTP Bank Nyrt. 11738008-20816900; képviselő: Bódor Edit ügyvezető), mint **b é r b e a d ó** -, másrészről

Bérlő cégneve/neve:
székhelye/lakcíme:
adószám:
cégjegyzékszám:
nyilvántartási szám / vállalkozói ig. sz.:
képviselő: / képviselő:
levelezési cím (ha nem azonos a székhellyel):

(a továbbiakban: **b é r l ő**) között alulírott napon és helyen, az alábbiak szerint:

Bérbeadó kijelenti, hogy - a faházak tulajdonosával kötött bérleti szerződés alapján - rendelkezik a faházak hasznosítási jogával, amely alapján bérbeadó a jelen okiratban foglalt tartalommal jogosult a jelen bérleti szerződés megkötésére.

1./ Bérbeadó bérbe adja, bérlő pedig – a bérbeadó által szervezett **Debreceni Adventi Vásár** elnevezésű rendezvényen – bérbe veszi a Debrecen sétálóövezetében található, a jelen bérleti szerződés mellékletét képező helyszínrajzon körülhatárolt helyen a bérbeadó által felállított fából készült **... db 4 m x 2 m-es (nyitott elejű vagy zárt elejű) alapterületű pavilont, melynek száma:**

Bérlő a bérlet tárgyát képező pavilonban lehetőséget kap vendéglátóipari szolgáltatás nyújtására, a jelen bérleti szerződés megkötését megelőző bérlői jelentkezésben részletezett vendéglátóipari termékek árusítása céljából.

Árusítható termékek:

Bérlő azonban tudomásul veszi, hogy a rendezvény ideje alatt, annak helyszínén vendéglátóipari szolgáltatások nyújtására más, a bérbeadóval a bérlőhöz hasonlóan szerződést kötött személyek is jogosultak. Bérlő tudomásul veszi és magára nézve kötelező érvényűnek elfogadja továbbá azt, hogy bérlő csak a Főnix Rendezvényszervező Közhasznú Nonprofit Kft. által előzetesen írásban jóváhagyott termékeket jogosult a helyszínen árusítani.

2./ Szerződő felek akként állapodnak meg, hogy a bérleti szerződés közöttük az alábbi időszakra vonatkozik:

2017. november 24. – 2017. december 23.

A jelen bérleti szerződést – tekintettel annak határozott időtartamára, a jogviszony jellegére és a felek ilyen irányú megállapodására is – rendes felmondás útján megszüntetni nem lehet.

Amennyiben a jelen bérleti szerződés előírásait bármelyik szerződő fél olyan mértékben szegi mely, amely révén a szerződésben foglaltak teljesülése veszélyeztetetté válik, úgy a másik fél jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani, bérlő pedig ilyen esetben köteles a bérlet tárgyát képző pavilont haladéktalanul, 24 (huszonnégy) órán belül ingóságaitól kiürített, tiszta, rendezett és az átvételkorinak megfelelő állapotban a bérbeadó birtokába bocsátani, továbbá a pavilont ezen időpontig elhelyezés nélkül elhagyni.

3./ Szerződő felek a bérlet tárgyát képző pavilonnak a bérlő általi használata tekintetében az alábbiak szerint állapodnak meg:

- Bérlő a pavilont 2017. november 24. napján 8:00-16:00 óra között jogosult birtokba venni és azt köteles tiszta, rendezett állapotban legkésőbb 2017. december 23. napján 24:00 óráig elhagyni. Ezen időszakra a bérbeadó **A elektromos áramot** biztosít a bérlő számára.

Bepakolás: 2017. november 24. 8:00-10:00
Elpakolás: 2017. december 23. 20:00 - 24:00

- Bérlő 2017. november 25. és 2017. december 23. között hétköznapokon **minden nap 9:00 – 20:00 óra között, hétvégén (szombat, vasárnap) 9:00-21:00 óra között** (kivéve dec. 23., amikor 9:00-20:00 óra között) **jogosult**, azonban **hétköznapokon 12:00-20:00, hétvégén 9:00-21:00 óra között** (kivéve dec. 23., amikor 9:00-20:00 óra között) **köteles** a bérlet pavilonban a fentiek szerint körülírt vendéglátóipari szolgáltatások nyújtására a nagyközönség számára nyitva tartani.
- A fentiekben szabályozott nyitvatartási idő kivételes esetekben történő meghosszabbítására csak bérbeadó felkérése esetén, valamint bérlői kezdeményezésnél a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásának beszerzése esetén van lehetőség.

4./ Bérlő tudomásul veszi és elfogadja, hogy a pavilonban csak és kizárólag a fenti 1./ pontban az adott helyszínre konkrétan előírt terméket jogosult és egyben köteles is folyamatosan árusítani. A bérbeadó ennek betartását jogosult folyamatosan ellenőrizni; amennyiben a bérbeadó képviselője azt észleli, hogy a bérlő az adott helyszínen olyan terméket is árul, amelyre ott nem volna a fenti 1./ pontban írtak szerint jogosult, úgy - jegyzőkönyv egyidejű felvétele mellett, - jogosult ezen termékek további árusítását megtiltani és intézkedni arról, hogy a bérlő ezen termékeket a kínálatában ne szerepeltesse.

Abban az esetben, ha a bérlő a jelen pontban foglalt kötelezettségét legalább két alkalommal jegyzőkönyvben dokumentált módon megszegi, úgy a második alkalomtól a **bruttó bérleti díj 50 %-ának megfelelő összegű kötbért** köteles fizetni a bérbeadó számára.

5./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj és a bérlő által igénybe vett szolgáltatások ellenértékének együttes összege (a továbbiakban: **bérleti díj**):

..... Ft + 27 % Áfa
azaz forint + 27 %.

Bérbeadó a fentiekkel összefüggésben tájékoztatja a bérlőt arról és egyben szavatol azért, hogy – az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (Áfa tv.) 88. §. (1) bekezdés b.) pontjában biztosított választási lehetősége alapján - az ingatlanok (ingatlanrészek) bérbeadását az adóhatóság irányába történt bejelentésével Áfa kötelessé tette.

Bérlő a bérlet időtartamára megállapított bérleti díj teljes összegét a jelen bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg, de **legkésőbb 2017. november 14. napjáig** köteles megfizetni.

Bérlő a bérleti díj kiegyenlítésére vonatkozó kötelezettségét akkor teljesíti határidőben, amennyiben a bérleti díj teljes összege legkésőbb a fenti időpontban maradéktalanul **jóváírásra kerül** a bérbeadó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett **11738008-20816900 bankszámláján** vagy befizetésre kerül a bérbeadó pénztárába. Az utalás elindítása ennek megfelelően önmagában még nem jelenti a fizetési kötelezettség teljesítését, kivéve abban az esetben, ha a bérlő számlavezető bankja által kiadott igazolásnak eredeti példányának átadásával a bérbeadó irányába igazolja azt, hogy az utalás visszavonhatatlanul megtörtént.

A bérleti díj fentiek szerinti megfizetése a jelen bérleti szerződés hatálybalépésének feltétele.

Bérbeadó a bérlő által befizetett / átutalt összegekről a jogszabályoknak megfelelően számlát köteles kiállítani és átadni a bérlő részére.

Szerződő felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a bérbeadó a bérletti díjat sem részben sem egészben nem fizeti vissza még abban az esetben sem, ha a kedvezőtlen időjárási viszonyok vagy egyéb, a bérbeadónak nem felróható körülmények bekövetkezése miatt az árusítás időtartama és/vagy a vevők száma az előzetesen várthoz képest csökkenne.

Bérlő a bérleményt a bérleti díj kifizetéséig nem jogosult igénybe venni.

A fentiek szerint megállapított díj az alábbi bérbeadói szolgáltatásokra nyújt fedezetet:

- ... db pavilon;
- a vendéglátóipari szolgáltatásokat nyújtó Bérlő vagy alkalmazottai részére mobil WC használatának lehetősége;
- 1 (egy) db elektromos csatlakozási pont biztosítása legfeljebbW teljesítményig (a pavilonokban vízvételi lehetőség azonban nincs);
- világítás biztosítása a pavilonban;
- bérlő által lezárt pavilon őrzése a kötelező nyitvatartási időn kívül biztonsági szolgálattal vagy polgárőrrel;
- a pavilonon kívüli terület folyamatos takarítása, szemétszállítás.

6./ Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy **2017. november 14.** napjáig átutal a bérbeadó bankszámlája javára vagy befizet a bérbeadó házipénztárába: összeget.

Szerződő felek akként állapodnak meg, hogy a bérlő által átutalásra/ befizetésre kerülő ezen összegben kézzizálogként a Ptk. 5:95. § (1) bekezdésének a.) pontja alapján felek **óvadékot** alapítanak.

Abban az esetben, ha a jelen bérleti szerződésben foglalt valamely bérlői kötelezettség bármelyikének nemteljesítése vagy nem szerződésszerű teljesítése esetére a bérbeadónak, mint zálogjogosultnak megnyílik a kielégítési joga, úgy a bérlőhöz, mint zálogkötelezetthez címzett egyoldalú nyilatkozatával – a biztosított követelés összege erejéig – a pénz, mint zálogtárgy tulajdonjogát megszerzi.

Az óvadékként letett összeg után a bérlő kamatra vagy egyéb hozadékra nem jogosult.

Az óvadékként átutalt/ befizetett pénzüsszeg a bérlő részére 15 (tizenöt) napon belül visszajár, ha a jelen bérleti szerződés hatálya megszűnik anélkül, hogy az óvadékból való kielégítésre a jogalap megnyílt volna.

7./ Bérlő - a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásának hiányában – a bérleményt albérletbe vagy egyébként másnak a használatába nem adhatja, ellenkező esetben, illetőleg ha a bérlő a jelen szerződésben foglalt bármely kötelezettségét neki felróható módon megszegi, úgy a bérbeadót azonnali hatályú felmondási jog illeti meg.

8./ Bérlő a vendéglátóipari szolgáltatások nyújtása során köteles betartani az arra vonatkozó egyéb hatályos jogszabályokat, valamint érvényes közegészségügyi előírásokat.

9/ Szerződő felek a **bérlőt terhelő egyéb kötelezettségek** tekintetében az alábbiak szerint állapodnak meg:

- Bérlő köteles az igénybevétel jogosultságát igazoló okiratot, azaz a jelen bérleti szerződést folyamatosan a helyszínen tartani, és azt az ellenőrzésre feljogosított személynek, felmutatni.
- Jelen bérleti szerződés megkötése nem mentesíti a bérlőt az egyébként szükséges engedélyek, szakhatósági hozzájárulások beszerzésének esetleges kötelezettsége alól, amelyek esetleges hiánya a bérlőnek a bérbeadó irányába fennálló fizetési és/vagy egyéb kötelezettségeit nem érinti.
- Az élelmiszert árusítók a helyi állategészségügyi hatóság által kiadott „rendezvényen részt vehet” igazolással kell rendelkezniük.
- Bérlő felelős azért, hogy a díszburkolat olajjal, zsírral, egyébvel ne szennyeződjön.
- A díszburkolaton fát vágni tilos.
- A pavilonhoz hozzáépíteni, a pavilont bővíteni nem lehet.
- Árjegyzék a pavilonon belül történő kifüggesztése.

- Bérlő a vendéglátó ipari tevékenység végzése során köteles az adott övezet esztétikai színvonalához igazodva működni; tevékenységének gyakorlása során az adott területre nyújtott vendéglátás igénybevevőinek, illetőleg a környéken lakó emberek nyugalmanak megőrzéséről bérlő köteles gondoskodni.
- Bérlő köteles a tevékenységére vonatkozó szakmai munka-, tűz- és vagyonvédelmi előírásokat betartani, illetőleg az ezen előírások megszegésével okozott károkat a bérbeadónak, illetőleg a károsult harmadik személy(ek) megtéríteni.
- Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy az általa árusítani kívánt termékek folyamatos rendelkezésre állását a bérbeadó által fentebb meghatározott kötelező nyitvatartási idő alatt biztosítja.
- Bérlő a bérleti szerződés időtartama alatt a pavilon állagmegóvásáról köteles saját költségén gondoskodni.
- A pavilonok árufeltöltése során bérlő köteles a közútkezelői hozzájárulásban foglaltakat betartani.
- Bérlő köteles az általa a jelen bérleti szerződés alapján használt pavilont legkésőbb 2017. december 23. napján 24.00 óráig a bérbeadó képviselője részére az eredeti állapotnak megfelelően, tisztán visszaszolgáltatni; amennyiben a bérlő ezen kötelezettségének a bérbeadó felszólítása ellenére sem tesz eleget, úgy a bérbeadó jogosult a pavilon eredeti állapotának helyreállítását, megtisztítását a bérlő költségén harmadik személlyel elvégeztetni.
- A bérlő a díszburkolattal fedett területre gépjárművel csak árufeltöltés céljából, a szükséges időtartam erejéig hajthat fel, és a rakodást követően haladéktalanul kötelesek a díszburkolattal fedett részt gépjárműjével elhagyni.

10./ Bérlő kötelezettséget vállal arra is, hogy a rostos és üdítőitalok, valamint ásványvizek közül kizárólag a **Fővárosi Ásványvíz és Üdítőipari Zrt. termékeit árusítja**, az árut közvetlenül ettől a cégtől rendeli meg (Sarkadi Péter: 20/828-6177).

A bérlő kijelenti, hogy tisztában van a fenti termékkategóriákban a bérbeadó által megkötött, kizárólagos forgalmazási kötelezettséget előíró szerződés tartalmával, és vállalja ezen, a bérbeadóra kötelező érvényű aláírások betartását a jelen szerződés hatálya alatt. A bérlő a jelen bérleti szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy haladéktalanul megtéríti a bérbeadó részére minden olyan kárt, amely abból származik, hogy a bérlő ezen kizárólagos termékértékesítési kötelezettségnek nem tett maradéktalanul eleget. A bérbeadó ennek érdekében jogosult folyamatosan ellenőrizni a termékértékesítés fenti szabályainak a bérlő általi betartását.

11./ Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a felek között a jelen bérleti szerződésben foglalt bármely kérdésben vita merül fel, úgy megkísérik azt békés úton megoldani. Ennek érdekében bármely fél egyeztetést kezdeményezhet a jelen szerződésben foglalt valamely igényének érvényesítése végett.

Amennyiben az egyeztetés nem vezet eredményre, úgy az egyeztetést kezdeményező fél jogosult az igényét polgári peres úton, bíróság előtt érvényesíteni.

Felek a peren kívül nem rendezhető vitás kérdések eldöntésére kikötik a perre hatáskörrel rendelkező, debreceni székhelyű bíróság (vagyis a **Debreceni Járásbíróság** vagy **Debreceni Törvényszék**) kizárólagos illetékességét.

12./ A jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos Ptk., illetőleg az egyéb hatályos jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.

Szerződő felek a jelen okiratot elolvasás és megértelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt cégszerűen és helybenhagyólag aláírták.

Debrecen, 2017.

Debrecen, 2017.

.....
Bódor Edit

Főnix Rendezvényszervező Közhasznú
Nonprofit Kft.
Bérbeadó

.....
Bérlő