

SZE 22/2021/810

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a **Zuglói Sport- és Rendezvényszervező Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1149 Budapest, Kövér Lajos u. 5-9., Cg.: 01-09-952368, adószáma: 23088441-2-42, képviseli: – a továbbiakban: **Bérbeadó**, vagy **Adatkezelő**

másrészről a **Magyarországi Baptista Egyház**, 1068 Budapest, Benczúr u.31., Adószáma:19818513-2-42, képviseli: ír, EMMI azonosító. a továbbiakban: **Bérlő**, vagy **Adatfeldolgozó** -

együtt, mint fél, vagy felek (a továbbiakban: **Felek**) között, az alulírott helyen és időpontban, a következő feltételekkel.

### 1. Preambulum:

Felek rögzítik, hogy jelen bérleti szerződés célja, hogy Bérbeadó a **2021. aug. 02. napjától 2021. aug. 08. napjáig** terjedő időszakban a Soltvadkertben megrendezésre kerülő MABIM nyári tábora (a továbbiakban: **MABIM tábor**) ideje alatt a Bérbeadó által kezelt soltvadkert-i Zuglói Gyermektábor (6230, Soltvadkert, Tavirózsa u. 2., a továbbiakban: **Gyermektábor**) területén folyamatos jelleggel, legfeljebb 250 fő részére szálláshelyet biztosítson Bérlő részére a 2. pontban részletezett feltételek szerint.

### 2. A szerződés tárgya:

2.1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi a Gyermektábor területének a Szerződés **1. sz. mellékletében** megjelölt részét (a továbbiakban: **Bérlemény**).

2.2. A jelen Szerződés feltételei szerint, az ebben foglalt jogok és kötelezettségek mellett, a szálláshely szolgáltatás biztosítása, valamint a MABIM táborrésztvevői és közreműködői céljára veszi bérbe.

Esetleges eltérő tevékenység folytatása esetén Bérlő köteles Bérbeadó írásbeli hozzájárulását kérni a tevékenység megkezdését legalább 15 nappal megelőzően.

2.3 A szálláshelyek átvételének időpontja a tárgynapon 10 órától, elhagyása a tárgynapon 12 óráig.

2.5. A bérleti szerződés, bérleti díj nem tartalmaz strandbelépőt, ill. nem tartalmazza a belépő árát a helyi tóstrandra. A strandbelépőket a Bérlő saját hatáskörében intézi.

### 3. A bérleti díj megfizetése

3.1. Bérbeadó **júl. 31. és aug. 01. napján (2 éjszakára)**, Bérlő rendezői csapata részére biztosít szállást maximum 50 fő részére, **3.200,-Ft** IFA/fő/éjszaka áron.

3.2. Bérbeadó **aug. 02-től aug. 08. napjáig**, Bérló által meghatározott napi **maximum 250 fő** / személyek részére biztosít szállást fix áron **3.200,- Ft** )+ IFA áron. Bérbeadó tájékoztatja Bérlőt, hogy a maximális férőhelyek száma: 250 fő.

3.3 Felek megállapodnak, hogy a bérleti díj összege a 6éjszakára mindösszesen bruttó (a végső létszám adja meg az összeget) Forint + IFA, azaz bruttó (betűvel) Forint + IFA + **40.000 Forint**, azaz 40.000 Forint takarítási díj. A bérleti díj a napi maximum 250 főre terjed ki, tehát a 6éjszakára maximum  $6 \cdot 250 \text{ fő} = 1500 \text{ főre}$ . Felek rögzítik, hogy a bérleti díj két részletben kerül megfizetésre.

- 1. részlet: Bérló köteles a Szerződésben vállalt bérleti díjfizetési kötelezettségének teljesítésének biztosítéka céljából **Bruttó 500.000,- Ft**, Bérbeadó részére megfizetni (a továbbiakban: **Díjbekérő**) oly módon, hogy azt átutalja a Bérbeadó imú számlájára, **augusztus 2. napjáig**, melyről Bérbeadó számlát állít ki.

- 2. részlet: A fennmaradó **Bruttó** (végső létszám adja meg a teljes összeget) **Forint + IFA**, azaz (betűvel) forint + IFA bérleti díj és takarítási díj (br. 40.000, - Ft, azaz negyven-ezer) befizetése, díjbekérő alapján, átutalással, **augusztus 14. napjáig** esedékes.

3.4. Az idegenforgalmi adót (IFA) a Bérló utalás útján, legkésőbb **2021. aug. 30.** (péntek) napjáig Bérbeadó nú számlájára megfizeti. A Soltvadkerti Önkormányzat irányában a fizetést Bérbeadó teljesíti legkésőbb 2021. szeptember 15. napjáig.

3.5. Bérbeadó vállalja, hogy az illetékes Önkormányzat által biztosított IFA bevallás nyomtatványát elkészíti, és a Soltvadkerti Önkormányzat irányába teljesíti legkésőbb 2021. szeptember 15-ig.

3.6. Bérló regisztrációs lapot készít és vezet a fizetővendégek nyilvántartásához (**4. sz. melléklet**), amelyet Bérbeadó jogosult ellenőrizni. Felek rögzítik, hogy a bérleti időszak alatt minden nap 20:00-22:00 óra között egyeztetnek a regisztráció vezetését és annak tartamát illetően. A regisztrációról Felek táblázatot vezetnek.

3.7. Szerződő Felek rögzítik, hogy a bérleti időszak alatt Bérló jogosult átalakítani Bérbeadó villamos hálózatát, úgy, hogy az alkalmas legyen  $2 \times 32$  ampert biztosítani. Ugyanakkor rögzítik továbbá, hogy az átalakítás nem érintheti a tábor napi működését és biztonságát. Bérló vállalja, hogy a bérleti szerződés időtartamának záró napján gondoskodik arról, hogy a villamos hálózatot visszaállítsa az eredeti állapotára (10 amper). Szerződő Felek rögzítik továbbá, hogy amennyiben az átalakítás eredményeképpen bekövetkező fogyasztás a tavalyi év azonos időszakában kiszámlázott fogyasztáshoz képest 20 %-kal több, úgy annak költségét Bérló köteles megfizetni.

3.8. Abban az esetben, ha Bérló a Szerződésben meghatározott fizetési kötelezettségével késedelembe esne, úgy köteles az esedékességtől a tényleges teljesítésig terjedő időtartamra késedelmi kamatot fizetni, amelynek mértéke a mindenkori Magyar Nemzeti Bank által meghatározott jegybanki alapkamat + 8 %.

3.9. A Bérló Bérleménybe bevitt vagyontárgyai vonatkozásában Bérbeadó jogosult törvényes zálogjogát – a továbbiakban: zálogjog – követelése erejéig érvényesíteni, amennyiben Bérló a jelen szerződésből eredő, díj-, illetve költségfizetésre vonatkozó kötelezettsége teljesítésével késedelembe esett. A zálogjog fennállásáig Bérbeadó megakadályozhatja a vagyontárgyak Bérló

részéről történő elszállítását. Amennyiben Bérbeadó zálogjoga érvényesítését bejelenti, Bérelő köteles a zálogtárgyakról készítendő leltár felvételében együttműködni.

3.10. Bérbeadónak a Szerződésből eredő bármilyen követelésével szemben Bérelő a jelen vagy más jogviszonyból származó követelését beszámítás útján nem jogosult érvényesíteni, visszatartási joggal nem élhet.

#### 4. A bérlemény birtokba adása

4.1. Felek megállapítják, és Bérelő feltétlen és visszavonhatatlan módon elismeri, hogy a Bérleményt a Bérbeadóval közösen megtartott bejáráson részletesen megismerte, részére a Bérbeadó mindenre kiterjedő információt átadott, és teljes körű leírást és magyarázatot biztosított.

4.2. Bérbeadó a Bérleményt legkésőbb aug.02-án megtekintett állapotban adja a Bérelő birtokába, aki azt köteles birtokba átvenni. Felek a Bérlemény Bérelő részére történő birtokbaadásáról állapot-felvételi dokumentáció készítenek, amely a Szerződés **2. sz. melléklete**. Az állapot-felvételi dokumentáció célja, hogy a Bérlemény visszaadásakor a Bérlemény átadáskori állapotát és a használat alatt okozott esetleges károkat be lehessen azonosítani. Ennek fennállása esetén a javítás, helyreállítás a Bérelő feladata. Felek megállapodnak, hogy a Bérlemény visszaadásakor az átadáskor felvett dokumentáció tartalmával megegyező dokumentációt készítenek.

#### 5. A Bérlemény használatának feltételei

5.1. Felek rögzítik, hogy a Bérlemény legfeljebb 250fő részére, legfeljebb 60 *(a négy altábor szobái+ a 4 db szolgálati faház)* (hatvan) darab szoba szálláshely célú használatára, a szálláshely szolgáltatás részeként fürdő és WC használatára terjed ki az ott lévő tárgyi infrastruktúra egyidejű használata mellett. Az Agorán (Alakuló téren) telepített 250 négyzetméteres (25 méter x 10 méter) rendezvénysátorunk, a tábori házirend betartásával és rendeltetésszerű használat mellett rendelkezésre áll.

5.2. Bérelő köteles a Bérleményt rendeltetésszerűen használni, állagát a Bérbeadó által támasztott elvárásoknak megfelelően folyamatosan megőrizni. Bérbeadó jogosult a rendeltetésszerű használatot bármikor ellenőrizni. Abban az esetben, ha a Bérleményben bármilyen meghibásodás történne, bármilyen karbantartási feladat válna esedékessé, úgy erről, valamint a hiba elhárításáról, a feladat teljesítéséről Bérelő köteles haladéktalanul Bérbeadót írásban tájékoztatni.

5.3. Bérbeadó 4db szobában *(foglalkoztatók szobáiban: 10A, 20A, 30A, 40A)* 4 db hűtőszekrényt biztosít a Bérelő részére. Bérelő tudomásul veszi, hogy ezúton nyilatkozik arról, hogy a bérlemény területén elektromos berendezéseket kizárólag a saját felelősségére használhatja.

5.4. Felek rögzítik, hogy a szálláshely kapacitást a Bérbeadó a bérleti díj ellenében bútorozva, ágyneművel együtt biztosítja. Bérbeadó vállalja, hogy a Szerződés időtartama alatt a vizesblokkok takarítását igény szerint, de napi maximum 2 alkalommal elvégzi.

5.5. Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Bérelő, illetve a Bérelő jogán a Bérleményben tartózkodó személyek a Bérleményben kárt (beleértve a fogyóeszközökben okozott hiányt is) okoznak, a Bérelő köteles a kárt a Bérbeadó felhívására megtéríteni oly módon, hogy az általa okozott kárt számla ellenében az aug. 12. napját követő munkanapon átutalás útján megfizeti Bérbeadó zámú bankszámlájára. Amennyiben a felhívásnak a Bérelő nem tesz eleget, a Bérbeadó az igényét jogosult azt a Bérelő terhére kielégíteni.

5.6. Bérbeadó jogosult a Bérelő tevékenységét ellenőrizni, esetleges kifogásait Bérelővel közölni. Bérelő köteles az általa használt, a Bérbeadó tulajdonát képező eszközöket rendeltetésszerűen használni és az eszközök állagát megővni. Az eszközökben bekövetkezett károkat, így az általános használatból adódó mértéket meghaladó mértékű állagromlásból származó, valamint a nem rendeltetésszerű használatból eredő károkat Bérelő viseli.

5.7. Felek rögzítik, hogy Bérelő a bérlet teljes időtartama alatt a bérbe vett területeken bármilyen általa a rendeltetésszerű, szerződésnek megfelelő használaton túlmenően okozott vagy neki felróható okból keletkező kárért teljes kártérítési felelősséggel tartozik.

5.8. A Bérlemény területén végzett tevékenység során a biztonságáért, a Bérlemény rendeltetésszerű használatáért a bérlet időtartama alatt kizárólagosan a Bérelő felel. Bérelő köteles a Bérlemény megővására (pl. hűtők, berendezési tárgyak, stb.), a Bérlemény területén a hatályos munka-, tűz és balesetvédelmi előírások betartására. A Bérbeadó a Bérelőt az Ingatlan Házirendjének átadásával tájékoztatta az Ingatlanon érvényes használati szabályokról. A Házirend a Szerződés **3. sz. mellékletét** képezi. Bérelő köteles a Bérlemény területén hatályos Házirendet, munkavédelmi, biztonsági, biztonságtechnikai és baleseti előírásokat, valamint a hatályos jogszabályok rendelkezéseit betartani és harmadik személyekkel betartatni. Bérelő kijelenti, hogy a Bérbeadó által készített, a bérlemény Házirendjét, a munka-, tűz és balesetvédelmi előírásokat megismerte és azt a Bérlemény teljes használata alatt betartja.

## 6. A szerződés hatálya, felmondás

6.1. A Szerződés megszűnik az alábbi esetekben:

- A határozott időtartam leteltével (2.2. pont),
- Felek a Szerződést közös megegyezéssel megszüntetik,
- Bérbeadó él a rendkívüli felmondás jogával (6.3.-6.4. pontok),
- Bérelő él a rendkívüli felmondás jogával (6.5. pont).

6.2. Bérelő a Szerződés bármely jogcímen történő megszűnése esetén – Felek eltérő megállapodását kivéve - a bérleti jogviszony utolsó napján köteles a Bérleményt kiürítve, átadni Bérbeadó részére. Bérelő – Bérbeadó kérése alapján – kötelezhető az eredeti állapot helyreállítására is.

6.3. Bérbeadó a Szerződést jogosult azonnali hatállyal felmondani, amennyiben Bérelő súlyos szerződésszegést követ el. Súlyos szerződésszegésnek minősül, amennyiben:

- a. a Bérelő nem tesz eleget valamely, a Szerződésben meghatározott fizetési kötelezettségének,
- b. a Bérelő a Bérleményben a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül eltérő tevékenységet végez,
- c. a Bérelő, illetve a Bérelő jogán a Bérleményben tartózkodó személyek a Bérleményt nem rendeltetésszerűen használják,

- d. a Bérló neki felróható okból megszegi a Szerződésből, illetve az azzal kapcsolatos jogszabályokból eredő kötelezettségeit, vagy
- e. ha a Bérló a Bérbeadót valótlan tények közlésével, lényeges tények elhallgatásával, a valóságnak meg nem felelő adatok szolgáltatásával szándékosan megtévesztette, illetve tévedésben tartotta,
- f. Bérló a jelen szerződés mellékletét képező Házirend, továbbá a munka- és tűzvédelmi, valamint biztonsági előírások rendelkezéseit ismételten, vagy súlyosan megszegi,
- g. Bérló a Bérleményt illetéktelenül albérletbe adja, vagy más módon harmadik személy részére átengedni.

6.4. Bérbeadó a Szerződést jogosult azonnali hatállyal felmondani, amennyiben a

- Bérló ellen az illetékes bíróság jogerős végzése alapján felszámolási eljárás indult, vagy
- ha csődeljárása során fizetési moratórium nyílt meg, vagy
- ha a Bérló végelszámolás iránti kérelme a cégbíróságnál benyújtásra került vagy
- a Bérló, illetve közvetlen és/vagy közvetett tulajdonosai vagyoni helyzetének romlása vagy a fedezet elvonására irányuló magatartása veszélyezteti a jelen szerződésben vállalt kötelezettségeinek teljesítését.

Bérló ezen tényekről köteles haladéktalanul értesíteni Bérbeadót.

6.5. Bérló a Szerződést jogosult azonnali hatállyal felmondani, amennyiben a

- Bérbeadó ellen az illetékes bíróság jogerős végzése alapján felszámolási eljárás indult, vagy
- ha a csődeljárása során fizetési moratórium nyílt meg, vagy
- ha a Bérbeadó végelszámolás iránti kérelme a cégbíróságnál benyújtásra került;
- Bérbeadó ezen tényekről köteles haladéktalanul értesíteni Bérlőt.

## **7. Egyéb rendelkezések**

7.1. A Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) rendelkezései az irányadóak.

7.2. Felek esetleges jogvitájuk esetére kikötik a Budai Központi Kerületi Bíróság illetékességét.

7.3. Abban az esetben, ha a Bérbeadó bármely, Szerződésben, vagy jogszabályban biztosított jogával nem él, úgy az nem tekinthető a jogról történő lemondásnak.

7.4. Bérló kijelenti, hogy a Szerződés érvényességéhez a Szerződést aláíró vezető tisztségviselő aláírásán kívül más személy, testület hozzájárulása nem szükséges annak érdekében, hogy a Szerződésben írtakat magára nézve kötelezőnek fogadja el.

7.5. Bérló tudomásul veszi, hogy Bérbeadóra vonatkoznak az Államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény, az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény, az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 Rendelete (GDPR), a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a kapcsolódó egyéb jogszabályok közzétételi kötelezettségre, nyilvános adatokkal kapcsolatos felvilágosításra vonatkozó rendelkezései, amely rendelkezések korlátozhatják a Szerződés bizalmas kezelését.

7.6. Annak okán, hogy Bérló a Bérbeadóval együtt regisztrációs lapot készítenek és vezetnek a

fizetővendégek nyilvántartásához, így Bérlő kezeli a vendégek adatait. Az adatkezelés vonatkozásában Bérlő, mint az Adatkezelő Adatfeldolgozója látja el ezen tevékenységét. Az Adatfeldolgozóra vonatkozó tartalmat a szerződés **6. sz. mellékletében** szabályozzák a Felek.

7.7. Abban az esetben, ha a Szerződés valamely rendelkezése bármely ok miatt érvénytelen lenne, úgy az nem érinti a Szerződés egyéb rendelkezéseit, és Felek az érvénytelen rendelkezést haladéktalanul kötelesek oly módon érvényes rendelkezéssel módosítani, amely módosítás a Felek eredeti szerződési akaratának leginkább megfelel.

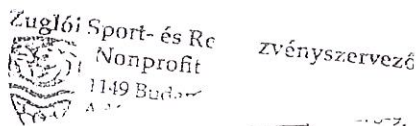
7.8. Felek a Szerződés rendelkezéseit közös megegyezéssel módosíthatják. A módosítás kizárólag írásban történhet.

7.9. Felek a Szerződéssel kapcsolatos írásbeli nyilatkozataikat mindaddig a Felek a Szerződésben megjelölt székhelyére jogosultak joghatályosan elküldeni, amíg a másik Fél címének megváltozásáról írásban nem értesíti.

7.10. A Szerződés azon a napon lép hatályba, amely napon azt mindkét Fél aláírta.

Felek a jelen 6 (hat) oldalból és 7 (hét) fő pontból álló Szerződést elolvasták, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2021.....*07. 28.*



.....  
Zuglói Sport- és Rendezvény-szervező  
Nonprofit Kft.  
Hámori György, ügyvezető  
Bérbeadó

MAGYARORSZÁGI BAPTISTA EGYHÁZ  
1068 Budapest, Banczúr u. 31.  
Telefon: 352-9993

.....  
Magyarországi Baptista Egyház  
Varga László Ottó, főtitkár  
Bérlő

#### Mellékletek:

1. sz. a terület alaprajza, azaz a Bérlemény meghatározása;  
A gazdasági épületszárnyban – kizárólag az étkező és a vizesblokk használata.  
A négy altábor területe és épületei, a „Casino” és a szolgálati faházak, a Stúdió-szoba, az Agora (Alakuló tér), sportpálya. 250 négyzetméteres rendezvénysátor az Agorán.  
A gazdasági udvar és gazdasági épületszárny kivételével, a tábori Házirend betartásával a tábor területe használható.
2. sz. állapot-felvételi jegyzőkönyv
3. sz. Házirend
4. sz. Regisztrációs lap (a fizetővendégek regisztrálásához)
5. sz. Az idegenforgalmi adó befizetéséről hiteles másolat a Bérlő részéről a Bérbeadónak, legkésőbb 8 napon belül a rendezvényt követően.
6. sz. Adatfeldolgozásról szóló megállapodás