

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a **Zuglói Sport- és Rendezvényszervező Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1149 Budapest, Kövér Lajos u. 5-9., Cg.: [REDACTED], képviseli: Csaniga Andrea ügyvezető) – a továbbiakban: **Bérbeadó**, vagy **Adatkezelő**

másrészről a **Magyarországi Baptista Egyház**, [REDACTED] képviseli: [REDACTED] 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 2019. aug. 05. napjától 2019. aug. 11. napjáig terjedő időszakban a Soltvadkertben megrendezésre kerülő MABIM nyári tábora (a továbbiakban: **MABIM tábor**) ideje alatt a Bérbeadó által kezelt soltvadkertben 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.

2.4. A megrendelt étkezések a tábor étkezőjében történnek, tízórait és uzsonnát nem kérnek. Az étkezések árai: egy reggeli 435 Ft, egy ebéd 770 Ft, egy vacsora 710 Ft. Az étkezések kért és tervezett kezdési időpontjai: reggeli **7 óra 30 perctől 8 óra 30 percig**, az ebéd **12 órától 13 óra 30 percig**, a vacsora **18 órától 19 óra 30 percig**.

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.

2.6. Bérlő kérésére összesen **egy db lakókocsi** megállhat a Gyermektábor területén, a tábor időtartama alatt Csaniga Andrea ügyvezető engedélyével és Szűcs József táborvezető által kijelölt helyen. Az ezzel kapcsolatos díjat tartalmazza a bérleti díj..

### 3. A bérleti díj megfizetése

3.1. Bérbeadó **aug. 03. és aug. 04.** napján (2 éjszakára), Bérlő rendezői csapata részére biztosít szállást maximum 60 fő részére, **2.800,-Ft** (kettőezer-nyolcszáz) + **IFA/fő/éjszaka** áron.

3.2. Bérbeadó **aug. 05-től aug. 11. napjáig**, Bérlő által meghatározott napi **maximum 250 fő** / személyek részére biztosít szállást fix áron **2.800,- Ft** (kettőezer-nyolcszáz)+ **IFA** áron. 250főt meghaladó létszám esetén, Bérbeadó a szállást 2.800,-Ft+IFA/fő/éjszaka áron biztosítja a résztvevők számára (a bérleti díjon felül). Bérbeadó tájékoztatja Bérlőt, hogy a maximális férőhelyek száma: 280 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 + 30.000 Forint**, azaz 30.000 Forinttakarítási díj. A bérleti díj a napi maximum 250főre 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: Bérlő köteles a Szerződésben vállalt bérleti díjfizetési kötelezettségének teljesítésének biztosítéka céljából **Bruttó 200.000,- Ft**, azaz Bruttó kettőszáz-ezer forint összeget Bérbeadó részére megfizetni (a továbbiakban: **Díjbekérő**) oly módon, hogy azt átutalja a Bérbeadó **[REDACTED]** 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. 30.000,- Ft, azaz harminc-ezer) befizetése, díjbekérő alapján, átutalással, **augusztus 14. napjáig** esedékes.

3.4. Az idegenforgalmi adót (IFA) a Bérlő utalás útján, legkésőbb **2019. aug. 30.** (péntek) napjáig Bérbeadó **[REDACTED]** számú számlájára megfizeti. A Soltvadkerti Önkormányzat irányában a fizetést Bérbeadó teljesíti legkésőbb 2019. szeptember 15. napjáig.

3.5. Bérbeadó vállalja, hogy az illetékes Önkormányzat által biztosított IFA bevallás nyomtatványát elkészíti, és a Soltvadkerti Önkormányzat irányába teljesíti legkésőbb 2019. szeptember 15-ig.

3.6. Bérlő 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 Bérlő jogosult átalakítani Bérbeadó villamos hálózatát, úgy, hogy az alkalmas legyen 2x32 ampert biztosítani. Ugyanakkor rögzítik továbbá, hogy az átalakítás nem érintheti a tábor napi működését és biztonságát. Bérlő 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 Bérlő köteles megfizetni.

3.8. Abban az esetben, ha Bérlő 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 Bérlő Bérleménybe bevitt vagyontárgyai vonatkozásában Bérbeadó jogosult törvényes zálogjogát – a továbbiakban: zálogjog – követelése erejéig érvényesíteni, amennyiben Bérlő a jelen szerződésből eredő, díj-, illetve költségfizetésre vonatkozó kötelezettsége teljesítésével késedelembe esett. A zálogjog fennállásáig Bérbeadó megakadályozhatja a vagyontárgyak Bérlő részéről történő elszállítását. Amennyiben Bérbeadó



zálogjoga érvényesítését bejelenti, Bérló köteles a zálogtárgyakról készítendő leltár felvételében együttműködni.

3.10. Bérbeadónak a Szerződésből eredő bármilyen követelésével szemben Bérló 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 Bérló 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.05-én megtekintett állapotban adja a Bérló birtokába, aki azt köteles birtokba átvenni. Felek a Bérlemény Bérló 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 Bérló 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 250 fő 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. Bérló 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 Bérló köteles haladéktalanul Bérbeadót írásban tájékoztatni.

5.3. Bérbeadó 4db szobában *(foglalkoztatók szobáiban: 10A, 20A, 30A, 40A)* 4 db hűtőszekrényt biztosít a Bérló részére. Bérló 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 Bérló, illetve a Bérló jogán a Bérleményben tartózkodó személyek a Bérleményben kárt (beleértve a fogyóeszközökben okozott hiányt is) okoznak, a Bérló 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 XXXXXXXXXXXX számú

bankszámlájára. Amennyiben a felhívásnak a Bérló nem tesz eleget, a Bérbeadó az igényét jogosult azt a Bérló terhére kielégíteni.

5.6. Bérbeadó jogosult a Bérló tevékenységét ellenőrizni, esetleges kifogásait Bérlóval közölni. Bérló 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 Bérló viseli.

5.7. Felek rögzítik, hogy Bérló 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 Bérló felel. Bérló köteles a Bérlemény megővására (pl. hűtők, berendezési tárgyak, stb.), a Bérlemény területén a hatályos munka-, tűz és balesetvédelmi előírások betartására. A Bérbeadó a Bérlőt az Ingatlan Házirendjének átadásával tájékoztatta az Ingatlanon érvényes használati szabályokról. A Házirend a Szerződés **3. sz. mellékletét** képezi. Bérló köteles a Bérlemény területén hatályos Házirendet, munkavédelmi, biztonsági, biztonságtechnikai és baleseti előírásokat, valamint a hatályos jogszabályok rendelkezéseit betartani és harmadik személyekkel betartatni. Bérló 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),
- Bérló él a rendkívüli felmondás jogával (6.5. pont).

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

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

- a. a Bérló nem tesz eleget valamely, a Szerződésben meghatározott fizetési kötelezettségének,
- b. a Bérló a Bérleményben a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül eltérő tevékenységet végez,
- c. a Bérló, illetve a Bérló 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. Bérlő a Bérleményt illetéktelenül albérletbe adja, vagy más módon harmadik személy részére átengedni.

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

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

Bérlő ezen tényekről köteles haladéktalanul értesíteni Bérbeadót.

6.5. Bérlő 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. Bérlő 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. Bérlő 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 Bérlő 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, 2019. július 24.

.....  
Zuglói Sp

Bérlő

#### Mellékletek:

1. sz. a terület alaprajza, azaz a terület 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 Házi rend betartásával a tábor területe használható.
2. sz. állapot-felvételi jegyzőkönyv
3. sz. Házi rend
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