

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött az alulírott helyen és napon

egyrésről

teljes cégnév:

Aquapalace Korlátolt Felelősségű Társaság

rövidített cégnév:

Aquapalace Kft

székhely:

2000 Szentendre, Kálvária u. 16/c.

cégjegyzékszám:

13-09-108616

adószám:

13753069-213

képviseli:

Balogh Zoltán, ügyvezető,

bankszámlaszáma: 12001008-00135901 -

00100002

Bérbeadó,

mint bérbeadó, továbbiakban:

másrészről:

teljes cégnév:

Work Solar Hungária Korlátolt Felelősségi Társaság

rövidített cégnév:

Work Solar Hungária Kft.

székhely:

1157 Budapest, Páskom park 26. III.em. 8.

telephely:

2000 Szentendre, Kálvária út. 16/c.

cégjegyzékszám:

01-09-953704

adószám:

8358770-510

képviseli:

Grohmann Ferenc ügyvezető

mint bérlő, a továbbiakban:

Bérlő,

együttesen: **Szerződő Felek vagy Felek** között az alábbiak szerint:

1. A SZERZŐDÉS TÁRGYA JOGNYILATKOZATOK:

1.1 Bérbeadó kijelenti, hogy kizárólagos hasznosítási joggal rendelkezik a V8 Szentendrei Uszoda és Szabadidőközpont (továbbiakban „V-8”) felett, amely létesítmény a szentendrei ingatlan-nyilvántartás szerint **Szentendre város belterületén** a 2000 Szentendre, Kálvária u 16/c szám alatt található.

1.2 Jelen Bérleti Szerződés feltételeinek megfelelően a Bérbeadó bérbe adja, és a Bérlő megtekintett állapotban bérbe veszi a jelen Bérleti Szerződéshez Mellékletként csatolt 1. alaprajzon (az „**Alaprajz**”) megjelölt összes helyiséget (a „**Bérlemény**”). A bérlemény területe 597 m². Az Ingatlanra vonatkozó tulajdoni lap másolatát jelen Bérleti Szerződés *1 sz. melléklete* tartalmazza.

Bérlő kijelenti, hogy az üzletben kizárólag az alábbi tevékenységeket kívánja és jogosult folytatni:

- fitness,
- aerobik,
- spinning,
- tánc,
- harcművészetek, küzdősportok,
- kardio- és súlyzós edzőterem,
- egyéb sporttevékenység egyéni- és csoportos módon
- fitness büfé üzemeltetése - melynek termék-kínálatának összeállítására a Bérlő jogosult azzal, hogy termékei kizárólag fitness körbe tartozhatnak,

- táplálék-kiegészítők és fitness sportruházat forgalmazása,

A felsoroltaktól eltérő tevékenységet Bérő csak a Bérbeadó írásos hozzájárulásával folytathat.

2. A BÉRLETI SZERZŐDÉS IDŐTARTAMA:

- 2.1** Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy jelen bérleti jogviszony 10 év határozott időtartamig tart.

A bérleti időtartam kezdete: 2014. január 01.

A bérleti időszak vége: 2023. december 31.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy bérleményben a szükséges kiépítésnek, melynek elvégzése a bérő kötelessége, a bérő költségére az alábbiakat tekintik:

- fitness gépek, valamint egyéb eszközök leszállítása, üzembe helyezése,
- fitness büfé berendezése,
- iroda berendezése

3. A BÉRLETI DÍJ ÉS KÖLTSÉGEK:

- 3.1.** Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Bérlemény havi bérleti díja **1.350,-Ft/nm+ÁFA, azaz 805.950,-Ft+ÁFA**, havonta.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Bérő legkésőbb 2014. március 31. napjáig megfizet a Bérbeadó részére kéthavi bérleti díjnak megfelelő összeget kaució címén, amelynek átvételét Bérbeadó átvételi elismervény aláírásával elismeri és nyugtázza. A Bérő által kifizetett kaució az elmaradt bérleti díjra vagy egyéb, a Bérőt terhelő fizetési kötelezettségekre használható fel. Amennyiben az előzőekben említett kiadásokat Bérő rendezi, úgy részére Bérbeadó a kauciót a bérleti jogviszony megszűnését követő 15 napon belül egy összegben köteles visszafizetni.

- 3.2.** Bérő a bérleti díjat mindenkor előre, havonta, és legkésőbb a **tárgyhónap 5. napjáig** köteles átutalni a Bérbeadó bankszámlájára. Bérbeadó a bérleti díjról az esedékességig számlát állít ki, amelynek esetleges késedelmes átvétele nem mentesíti Bérőt az ismert költségek és a bérleti díj megfizetésétől, továbbá nem jogosítja fel Bérőt a késedelmes fizetésre.

- 3.3.** Bérő tudomással bír arról, hogy a Bérlemény korábbi bérője a Bérbeadó felé jelentős összegű tartozást halmozott fel, amelynek összege a mai napon 7.214.289,-Ft, mely összeget a Bérő jelen bérleti szerződés aláírásával elismer és átvállal. A lejárt és átvállalt tartozás összegéből a Bérő a szerződés aláírásakor 2.000.000,-Ft összeget megfizet, míg a fennmaradó összegét a Bérő 2014. január 31-ig rendezi. A Bérő tudomásul veszi, hogy a tartozás behajtása végett a követelés átadásra került a MIXTON-TEAM Holding Követeléskezelő és Díjbeszedő Zrt-nek (elérhetőség: 2800 Tatabánya, Károlyi M. u. 1 1/16, Tel.: 34/304-623), és tudomásul veszi, hogy az átadást követő követeléskezelési- és behajtási eljárás költségei is Öt fogják terhelni.

- 3.4.** Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj - a szerződés 3.1 pontjában foglaltakon túl először 2015. január 01. napjától - majd ezt követően 12 havonta, minden év január 01. napján -, az emelés időpontját megelőző 12 (tizenkét) hónapra vonatkozó, az KSH által közzétett fogyasztói árindexnek megfelelő mértékben automatikusan növekszik. Bérbeadó jogosult az így felemelt összegű bérleti díjat - Bérő értesítése mellett - külön megállapodás nélkül, kiszámlázni, amelyet Bérő köteles szerződésszerűen megfizetni.

Szerződő felek rögzítik, hogy „V-8 ” elnevezéssel közösen akciót szerveztek, melynek keretén belül az arra igényt tartók Bérbeadónál vehetnek belépőt, kombinált bérletet és jegyet, fitness bérletet és jegyet, ajándékutalvány, kiegészítőt stb.-t, mely bérlet eredményeképpen az azt megvásárlók jogosultak Bérló által üzemeltett komplexumot igénybe venni. Szerződő felek megállapodnak, hogy a Bérbeadó által befolyt összeggel oly módon kötelesek elszámolni, hogy Bérbeadó minden hónap harmadik munkanapjáig köteles arról elszámolást megküldeni és annak teljes összegét a Bérló által fizetendő bérleti díjba beszámítani. Szerződő felek rögzítik, hogy Bérbeadót 5 % jutalék (pénzkezelés és banki kezelési kgt., utalványok beváltásának költségei üdülési csekk, egészségpénztári jutalékok miatt stb.) illeti meg az általa végzett szolgáltatásért.

4. EGYÉB ÜZEMELTETÉSI KÖLTSÉGEK:

- 4.1.** Bérló a bérleti díj fizetése mellett a Bérlemény üzemeltetésével kapcsolatos terheket és költségeket maga viseli:
- 4.2.** Bérló saját almérője alapján az elektromos energia felhasználás költségeit a Bérbeadónak havi elszámolás alapján fizeti.
- 4.3.** Bérló a hulladéktároló használatáért havi átalányt fizet, melynek összege 7.900,-Ft + Áfa. Bérbeadó a Bérló hulladék kezelési szokásai alapján félévente felülvizsgálhatja ezt az összeget. A veszélyes hulladék szállítása tekintetében Bérló a szolgáltatóval maga köt szerződést. Bérló a szolgáltatókkal a szükséges szerződéseket 8 napon belül köteles megkötöni.
- 4.4.** Bérbeadó a kábelTV szolgáltatásának teljes díját havonta továbbszámlázza Bérló felé, legkésőbb a számla beérkezését követő 5. munkanapig.
- 4.5.** Amennyiben Bérló számára az alap energia nem elegendő, a Bérbeadó írásos hozzájárulását követően saját költségére a villamos hálózat bővítését elvégeztetheti. A bővítésnek minden tekintetben ki kell elégítenie a vonatkozó szabványokat, biztonsági előírásokat.

5. Bérleti díj és egyéb költségek nem fizetése, jogkövetkezmények:

- 5.1.** Jelen szerződés szerint fizetendő bérleti díj és a jelen szerződéssel összefüggő egyéb költségek késedelmes fizetése esetén Bérbeadónak joga van késedelmi kamatot felszámítani, és kiszámlázni, amelynek mértéke a mindenkori jegybanki alapkamat kétszerese.
- 5.2.** Ha késedelmes fizetés bármely számlával kapcsolatban több, mint 4 héten keresztül fennáll, és Bérló Bérbeadó írásos felszólításának kézhezvételétől számított 15 napon belül fizetési, illetve az egyéb igazolási kötelezettségének bármely okból nem tenne eleget, úgy Bérbeadó jogosult a bérleti szerződés azonnali hatályú felmondására és az óvadék összegéből jogosult a tartozásokat a Bérló helyett maga teljesíteni.

6. BIZTOSÍTÁS

- 6.1.** Bérbeadó vállalja, hogy az épületre és annak gépészetére vonatkozóan biztosítást köt. Bérbeadó biztosítja a közös területek védelmét és ezek karbantartását, Bérbeadó a Bérlemény területén bekövetkezett bármilyen kárért, a Bérlemény őrzéséért semmilyen körülmények között nem felel, kivéve zárás után.
- 6.2.** Bérló vállalja, hogy „all risk” típusú vagyonbiztosítást köt a Bérleményre, az azon belüli dolgaira, értékeire, és a folytatandó tevékenységére a szükséges mértékben, valamint felelősségbiztosítást köt a Bérló által a Bérleményben a Bérbeadónak és harmadik személynek

okozott károkra. A felelősségbiztosítás kedvezményezettje a Bérelő. Ezen kötvényeket és megújításait másolatban Bérelő köteles Bérbeadó részére átadni. Bérelő vállalja, hogy a biztosítási díjat a Bérlemény működtetése idején folyamatosan befizeti és ennek igazolását a költség számlák befizetésének igazolásával együtt minden esetben Bérbeadónak átadja. Amennyiben Bérelő tevőleges magatartása vagy mulasztása következtében felelős azért, hogy a Bérlemény biztosítási díja (tűz-, vagy egyéb biztosítás) növekszik, úgy a Bérelő a Bérbeadó kérésére köteles a fenti növekmény összegét Bérbeadónak megfizetni.

7. A BÉRLET MEGSZÚNÉSE:

7.1. Bérbeadó jelen szerződés tekintetében az alábbi esetekben jogosult rendkívüli, azonnali hatályú felmondás jogával élni:

- Bérelő ellen jogerős csőd- vagy felszámolási eljárást rendel el az illetékes bíróság;
- Bérelő, a tőle szerződésszerűen követelt összeggel - bérleti díj, közüzemi díj, kaució - tartozik és ezeket ajánlott, tértivevényes levélben elküldött felszólítás ellenére sem egyenlíti ki a felszólítás átvételét követő 15, azaz tizenöt napon belül, vagy nem köti meg a szolgáltatási szerződést, illetve nem mutatja be a szükséges dokumentumokat, a Bérelő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti, vagy a tőle egyébként elvárható követelményeknek nem tesz eleget;
- Bérelő megfelelő biztosítást nem köt, vagy azt nem újítja meg, illetve nem igazolja a biztosítás fennállását;
- Bérelő az üzletház esztétikai színvonalához nem méltó módon rendezi be, üzemelteti, vagy tartja fenn Bérleményét, illetve az érdekkörébe tartozó dolgokat;
- Bérelő vagy a Bérelőnek felelős személyek a Bérbeadóval vagy a más bérelővel szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, türhettelen magatartást tanúsítanak; Bérelő a Házirendet nem tartja be, a Bérleményt más célra használja;
- Bérelő vagy a Bérelőnek felelős személyek a Bérleményt, a közös területeket vagy más Bérleményt rongálnak vagy a rendeltetésükkel ellentétesen, használnak.
- Ha a Bérelő, vagy az érdekkörébe tartozó személyek magatartása a tőlük elvárható normákat sértik.

Szerződő felek megállapodnak, hogy kizárólag a Bérelőt, amennyiben maga helyett megfelelő bérelőt állít, (aki a jelen szerződésben szereplő feltételeket vállalja) megilleti a rendes felmondás joga. A felmondási idő ez esetben két hónap azzal, hogy Bérelő felmondását Bérbeadónak köteles írásban megküldeni.

Bérbeadó jogosult a szerződés felmondására a fentiekén túl is a Ltv.25.§ (3) bekezdése szerint. Amennyiben Bérelő magatartása olyan súlyos, hogy Bérbeadó nem várhatja el a Bérleti szerződésnek megfelelő teljesítést, úgy Bérbeadó jogosult a bérleti szerződést az Ltv.25.§ (4) bekezdése szerint előzetes figyelmeztetés nélkül, a súlyos magatartás Bérbeadó tudomására jutását követő 8 (nyolc) napon belül felmondani. A felmondás ez esetben a tárgyhó utolsó napjára szólhat, azzal, hogy a felmondási idő nem lehet rövidebb 15 napnál.

7.2. Bérelő akkor jogosult a szerződés rendkívüli felmondására, ha a Bérbeadó az ezen szerződésben foglaltakat súlyosan megszegi, vagy ha a Bérlemény a megfelelő használatra alkalmatlan, vagy a Bérelő által kívánt - egyébként hatóságilag engedélyezett - építészeti változtatásokat Bérbeadó annak ellenére akadályozza, hogy az átépítés lényeges hátrányokat Bérbeadónak nem okozna. Az átalakítások az épület homlokzatainak megjelenését nem érinthetik.

7.3. A bérleti jogviszony megszűnik, amennyiben

- Szerződő Felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik,
- a Bérlemény megsemmisül,
- Felek bármelyike jogutód nélkül megszűnik,

- a bérleti jogviszony hatósági határozat alapján megszűnik.

- 7.4.** Jelen bérleti jogviszony megszűnésekor Bérelő a Bérleményt állagmegőrzött, üres, kitakarított, reklámoktól eltávolított állapotban köteles Bérbeadó birtokába adni. Bérelőnek joga van jelen bérleti szerződés megszűnésekor az üzlethelyiség üzemeltetése céljából saját költségén beépített, mozgítható berendezéseket - amennyiben ezek a Bérlemény állagszerűsége nélkül eltávolíthatóak - elvinni. Bérelő a Bérlemény eredeti állapotát (átadás- átvételkor) köteles helyreállítani, amelyről Szerződő Felek jegyzőkönyvet vesznek fel. A bérleti jogviszony bármilyen okból történő megszűnése esetén a Bérelő elhelyezésre, vagy cserehelyiségre nem tarthat igényt.
- 7.5.** Amennyiben Bérelő a Bérleményt határidőre a 8.4. pontnak megfelelően nem hagyja el, a késedelem időszakára Bérbeadót az eredeti bérleti díj másfélszeresének megfelelő használati díj illeti meg.

8. SZAVATOSSÁG, FELELŐSSÉG:

- 8.1.** Bérbeadó a Bérlemény rendeltetésszerű használatához biztosítja az alábbi szolgáltatásokat, mely szolgáltatások személyes egyeztetés alapján a következőképpen kerülnek kiépítésre:
- elektromos ellátás esetében: 220 V hálózati csatlakozási lehetőségek, gépekhez padlóba süllyesztett elektromos áram és informatikai csatlakozóval
 - hideg/melegvíz, szennyvíz esetében: teljes felszereltségű vizesblokk
 - fűtés ill. hűtés esetében: Fan-coil rendszer kiépítése
 - telefonellátás esetén: alközponti mellékállomás kiépítése
 - berendezés esetén: recepciós pult, pulton belüli falra szerelhető polcrendszer, öltözőszekrény kulcstartó rekeszek, értékmegőrző szekrények, öltöző szekrények, világítótestek osztott kapcsolási lehetőséggel, irodahelyiség kialakítása, ülőgarnitúrák, székek, asztalok.
- 8.2.** Bérbeadó köteles gondoskodni a bérlet fennállásának tartama alatt a V8:
- külső és belső közös részeinek színvonalas karbantartásáról,
 - a központi gépészeti berendezéseinek folyamatos üzemkész állapotáról
 - a külső és belső közös területeit tisztán tartásáról,
 - az április 01-től október 30-ig terjedő időszakban a helyiségek hűtéséről

Bérbeadó nem felel a vis major következtében történő kieső közmű-szolgáltatásokkal kapcsolatosan felmerült károkért.

Bérbeadó köteles a légkondicionáló berendezést hétköznapiakon és hétvégén 6 órától 21 óráig üzemeltetni.

- 8.3.** Bérbeadó jogosult arra, hogy
- amennyiben a mindenkori jogszabályok lehetővé teszik, módosítsa a V8 egyes részeinek rendeltetését, és/vagy azok alapterületét, megváltoztassa a V8 vagy részei hasznosítási módját, amennyiben a felek ebben megállapodnak, az egyes szintek közlekedőterületeinek területeit megváltoztassa a hasznosítható területek növelése érdekében.
 - felszereljen, karbantartson, használjon, javítson, kicseréljen a Bérleményben átmenő csővezetéseket, kábeleket, vezetékeket. Bérbeadó köteles eredeti állapotába visszaállítani az ilyen munkák által okozott minden kárt.

Bérlő kijelenti, hogy elfogadja fenti módosítási lehetőségeket, és lemond minden azzal kapcsolatos jogorvoslatról, továbbá az ezekkel kapcsolatos teendőkhöz, jogcselekményekhez ezen szerződés aláírásával hozzájárul.

- 8.4** Bérlő köteles gondoskodni saját költségén a bérlet fennállásának tartama alatt a Bérlemény belső állagának folyamatos megőrzéséről, karbantartásáról, tisztításáról a Bérlemény belső, továbbá befelé nyíló nyílászáróinak, belső falainak, burkolatainak, mennyezetének, gépészeti berendezéseinek és egyes belső felszerelési tárgyainak karbantartásáról.
- Bérlő szavatol azokért a károkért, melyeket a Bérlemény átadása után Ő maga, munkavállalói, szállítói, az általa megbízott szakemberek, valamint az üzlethelyiségben közlekedő személyek okoznak a Bérleményben, vagy a V-8 területén.
- Bérlő köteles haladéktalanul közölni minden káreseményt, amely a bérleménnyel kapcsolatos. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy az okozott kárt azonnal, de legkésőbb 15 napon belül helyreállítja.
- Bérlő felelősséget vállal a saját költségén megvalósított összes kivitelezési munka szakszerűségéért; a kiépített hálózatokat, berendezéseket saját kockázatára használhatja.

- 8.5.** Veszélyhelyzetben a Bérlőnek joga van a Bérbeadó költségére az épület megmentéséhez vagy fenyegető veszély elhárításához, továbbá károk megszüntetéséhez a Bérbeadót terhelő munkálatok elvégzésére Bérbeadó értesítése mellett, amennyiben Bérbeadó azt nem végzi el. Bérlő köteles gondoskodni arról, hogy veszélyhelyzet esetén a Bérbeadó, vagy képviselője a Bérleménybe bejuthasson. Ha Bérlő ezen kötelezettségének nem tesz eleget, akkor felel mindazokért a károkért, amelyek azért keletkeztek, mert a Bérleménybe nem lehetett bejutni.

9. ÉPÍTÉSZETI, ÜZLETI VÁLTOZTATÁSOK ÉS BEÉPÍTÉSEK:

- 9.1.** A Bérbeadó írásos engedélye nélkül a Bérlő semmilyen tevékenységet nem kezdhet meg a Bérleményben. Bérbeadó a megfelelő dokumentumok, tervek és engedélyek megléte és részére történt átadás és azok átvizsgálása után, **külön okiratban, írásban járul hozzá** ahhoz, hogy Bérlő a Bérleményen az üzemeltetés céljának megfelelően bármely változtatásokat végeztesen. Bérlő a beépíteni kívánt dolgokat és a tervezett designt előre köteles egyeztetni - minta bemutatásával - Bérbeadóval. A hozzájárulás esztétikai és minőségi kifogások miatt is megtagadható.
- 9.2.** A Bérlemény jogerős és végrehajtható építési és használatba vételi engedélyének és a működési engedélynek a beszerzése a Bérlő kötelezettsége.

10. EGYÉB RENDELKEZÉSEK:

- 10.1.** Bérlő kötelezi magát, hogy vállalkozását a teljes bérleti időtartam alatt magas színvonalú működéssel fenntartja, a Bérleményt az e szerződésben felsoroltakon túl más célra nem használja. Bérlő köteles továbbá üzletét a kötelező nyitvatartási idő alatt - amelyet Bérbeadó rögzít le a „Házirendében - nyitva tartani. Bérlő felmondás terhével köteles betartani a Házirendet (*4.számú melléklet*) továbbá az V8 létesítménnyel kapcsolatos és az együttélés során tőle elvárható egyéb normákat.
- Ezen üzemeltetési kötelezettségek megsértése, vagy a Bérlemény nem rendeltetésszerű használata esetén Bérbeadónak joga van arra, hogy a bérleti viszonyt előzetes írásbeli felszólítás után, 30 napos póthatáridő kitűzésével, felmondással megszüntesse, és a szerződés szerinti állapotot Bérlő költségén helyreállítsa vagy helyreállíttassa.
- 10.2** A Bérleményt csak törvényesen, hatóságilag, és a szerződés által megengedett célokra szabad használni. Bérlőnek azokat a törvényes, hatósági és műszaki előírásokat, melyek működését érintik, saját költségén kell teljesítenie. A tevékenység bármilyen módosításához a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges, aminek megszegése esetén a Bérbeadó jogosult a

Szerződést felmondani. A Bérelő nem jogosult semmilyen kizárólagosságra. Bérbeadó semmilyen kötelezettséget nem vállal a forgalom vonatkozásában.

- 10.3.** Bérelő köteles a Bérleményén keresztül vezető menekülő útvonalakat a hatóság által előírt szélességben szabadon tartani. (Szerződés 2. számú alaprajz melléklete). Külső területek nem kerülnek bérbeadásra. Bérleményen kívüli területeket sem árusítási, sem reklám céljára nem lehet igénybe venni, kivéve, ha Bérbeadó erről a tevékenység jellegéből fakadóan másképp állapotodik meg (pl. vendéglátó egység)
- 10.4.** A bérlemény előtt, a V8 épületén belül a zajszint nem haladhatja meg a 65 dB-t. A V8 környezetében, a közterületeken, valamint a környező lakóépületek védendő homlokzatai előtt be kell tartani a mindenkor érvényes zaj szint határértékeket. A zaj szint betartásának érdekében tett beruházások tervezése, kivitelezése a Bérelő kötelessége a saját költségén. Egyedi esetekben, rendezvények alkalmával a V-8 épületén belül a Bérbeadó beleegyezésével átmenetileg magasabb zaj szint is megengedhető, de az épületen kívüli zaj ebben az esetben sem haladhatja meg az érvényes határértékeket.
- 10.5.** Reklámok, információs, vagy irányító táblák, feliratok bármely formában történő megjelentetése a Bérbeadó előzetes írásos engedélyével, a Bérelő költségére történhet. Szerződő felek megállapodnak, hogy bármely reklámozás esetén annak díjazása tekintetében felek kötelesek külön írásban megállapodni.
- 10.6.** Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszony fennállásának tartama alatt Bérelő a Bérleményt vagy annak meghatározott részét harmadik személynek albérletbe, vagy használatba adhatja Bérbeadó írásos engedélyével
Szerződő felek megállapodnak, hogy Bérelő jogosult a bérleményt, mint a társaság fióktelepét az illetékes cégbírósághoz bejelenteni.
- 10.7.** Szerződő Feleknek ezen szerződésből fakadó jogai és kötelezettségei jogutódjaikra minden külön szerződésmódosítás nélkül átszállnak és azokat a jogutódokra megfelelően alkalmazni kell. A jogutódlást Felek hiteles cégbírósági iratokkal kötelesek igazolni.
- 10.8.** Bérelő köteles a bérleményben üzemeltetett létesítményét egész évben a mindenkori házirend szerinti időtartamokban megszakítás nélkül nyitva tartani, (jelenleg hétköznapi és szombaton 06.00-21.00, vasárnap 09.00-20.00). így szabadság, árubeszerzés, árufeltöltés, ebédszünet, vagy bármely okból fellépő távolléte idején köteles helyettesítést állítani, úgy, hogy a bérlemény a teljes időtartam alatt a vásárlóközönség számára mindennemű korlátozásoktól mentesen nyitva álljon.
- 10.9.** Bérelő és az érdekkörükbe tartozó személyek kötelesek a számukra kijelölt helyen, vagy az objektumon kívül parkolni, de semmi esetre sem vehetik igénybe a vendégek számára fenntartott parkolóhelyeket. Ezen személyek áruszállítás céljára is csak indokolt rövid időre és az arra kijelölt helyen várakozhatnak. Bérelő Bérbeadó számára 2 db parkoló kártyát biztosít térítésmentesen, melynek használatát a parkolási szabályzat rögzíti.
- 10.10.** Bérbeadónak vagy megbízottjának joga van a Bérleménybe előzetes egyeztetés után a Bérlemény állagának megtekintése céljából belépni és azt megtekinteni. Bérelő köteles továbbá Bérbeadónak vagy megbízottjának a belépést a Bérleményen belül található mérőórák leolvasásához akadálymentesen biztosítani.
- 10.11.** Bérelő a bérlemény kulcsait 1 pld-ban köteles átadni Bérbeadó részére, aki azt biztonságtechnikai okokból a rendészet részére átadja.

- 10.12.** Érvénytelen rendelkezést Szerződő Feleknek úgy kell értelmezniük, hogy az lehetőleg érvényessé váljon, és a szerződés céljának és a Szerződő Felek akaratának megfelelően. Ha valamely szerződési kikötés érvénytelen, úgy az jelen szerződés egészének érvényességét nem érinti.
- 10.13.** Jelen szerződés bármely módosítása és kiegészítése csak írásos formában érvényes. A jelen szerződés alapján szükségessé váló értesítéseket minden esetben írásban, átadásátvétellel, vagy postán ajánlva és tértivevénnyel, illetve telefaxon kell megadni.
- 10.14.** A Bérbeadó biztosítja a lehetőséget, hogy a Bérelő saját tulajdonú telefonvonalat vezettessen be a bérleménybe a V-8 telefonközpontján keresztül. A telefonvonal költségeit a Bérelő viseli.
- 10.15.** A Bérbeadó biztosítja a lehetőséget, hogy a Bérelő a V-8 informatikai rendszerén keresztül internet és informatikai szolgáltatást vehessen igénybe. Ennek részleteiről a Felek külön megállapodást kötnek.

Kapcsolattartó személyek, és elérhetőségük:

Bérbeadó képviselői:

A létesítménnyel kapcsolatosan:

Név: Balogh Zoltán ügyvezető

Mail: balogh.zoltan.v8@szentendre.hu

Műszaki kérdésekkel kapcsolatosan:

Név: Varga Zsolt műszaki igazgató

Mail: varga.zsolt.v8@szentnedre.hu

Bérelő képviselői:

Név: Grohmann Ferenc ügyvezető Mb: 20/449-5555

E-mail: worksolar@t-online.de

Finanszírozási, gazdasági és szakmai kérdésekkel kapcsolatosan:

Név: Hetei Zétény Gyula Mb.: 20/416-3083

E-mail: zeti70@gmail.com

Bérelő az adataiban bekövetkező változásokat köteles 5 napon belül írásban bejelenteni.

- 10.16.** Szerződő Felek magyar gazdasági társaságok, mely cégeket törvényes képviselőik jogszerűen képviselik és jegyzik. Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződés megkötésének semmilyen jogi és/vagy (más szerződéses) akadálya nincs. Bérelő kijelenti, hogy nem állnak fenn olyan körülmények, amelyek a jelen szerződés alapján vállalandó kötelezettségeinek teljesítését akadályoznák, azaz:

- hogy jelenleg nem áll csőd, felszámolási vagy végelszámolási eljárás alatt és nincs ellene
- folyamatban csőd, felszámolási vagy végelszámolási eljárás.
- hogy nincs, olyan eljárás alatt, amely javainak elkobzásához vezethet.

Bérlő vállalja, hogy a körülményeiben, vagy jogi helyzetében bekövetkező, vagy azt érintő minden változásról a megfelelő dokumentumok másolatainak átadásával értesíti Bérbeadót. *Jelen szerződés 3. számú elválaszthatatlan mellékletét képezi a Bérlő cégkivonata és a törvényes képviselők aláírási címpéldányai.*

- 10.17.** Szerződő Felek a jelen szerződésből fakadó vitás kérdéseket megkísérlik egymás között békés úton, peren kívül rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, Szerződő Felek az esetleges peres eljárás lefolytatására a Szentendrei Városi Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
- 10.18.** Jelen szerződésben nem, vagy nem részletesen szabályozott kérdésekben a vonatkozó jogszabályokat, különösen a Ptk, illetve a Ltv. rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

Jelen Bérleti szerződést, a Szerződő Felek gondosan átolvasták, és mint üzleti akaratuknak mindenben megfelelőt képviselőik útján, cégszerűen jóváhagyólag aláírják.

Szentendre, 2013. január 08.

.....

Bérlő

.....

Bérbeadó

Mellékletek:

1. sz. Tulajdoni lap másolata
2. sz. Alaprajz
3. sz. Bérlői cégdokumentumok (cégkivonat, aláírási címpéldány)
4. sz. V-8 házirend