

AJÁNLATTÉTELI FELHÍVÁS

1. Ajánlatkérő megnevezése és címe, elérhetősége:

Név: Bakonyerdő Erdészeti és Faipari Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Székhely: 8500 Pápa, Jókai u. 46.

Honlap: www.bakonyerdo.hu

Kapcsolattartó neve: Pölöskei Balázs

Elérhetőségei:

E-mail: poloskei.balazs@bakonyerdo.hu

Fax.: +36 89/513-120

Telefonszám: +36 89/513-131

2. Versenyeztetési eljárás típusa: Nyilvános pályáztatás

3. Az ajánlatkérés tárgya: „Bakonyszentlászló, külterület 0232/3 helyrajzi szám alatt található szálláshely komplexum bérlete- üzemeltetése”.

Ajánlatkérő kizárólagos tulajdonát képező, Bakonyszentlászló, külterület 0232/3 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, erdő és vadászház művelési ágú, 18 264 m² térmértékű ingatlanon található

499,25.m² hasznos területű (földszint: 288,9 m², tetőtér: 210,35 m²) földszintes, magastetős, beépített tetőtérrel rendelkező épület (továbbiakban Vadászház), valamint

2 db könnyűszerkezetes, egyenként 25 .m² alapterületű épület (továbbiakban Pihenőház), valamint a „ régi kazánházat” tartalmazó épület bérbeadás , 0,8 ha területű parkkal és 0,06ha területű parkolóval együtt szálláshely szolgáltatási tevékenység folytatása, üzemeltetése céljából.

Pihenőházak korszerűsítésére felújítására idén került sor. Vadászház épület bővítésének, felújításának kivitelezése jelenleg folyamatban van, jogerős használatbavételi engedély 2016 novemberében várható.

Az ingatlan többi része, valamint az ingatlanon található épület, és a benne található vadhűtő, raktárhelyiség és iroda nem képezi a bérleti- üzemeltetési szerződés tárgyát.

4. Ajánlatok benyújtásának ideje:

Az ajánlatok benyújtási határideje **2016. szeptember 16. 10:00 óra.**

5. Ajánlat formai és tartalmi követelményei, és ajánlatok benyújtásának helye:

Ajánlattevőnként kizárólag **egy ajánlat** adható be. Ajánlatkérő **részajánlatot nem fogad el**, az ajánlattevőnek ajánlatát a 3. pontban feltüntetett valamennyi feladat figyelembe vételével kell megadnia.

Az ajánlatokat **2 db papír alapú példányban** (egy darab eredeti és egy darab vele minden megegyező egyszerű másolati példány) kell benyújtani oly módon, hogy azokat egy lezárt borítékban kell benyújtani az Ajánlatkérő **székhelyére közvetlenül** (Titkárságon, munkanapokon hétfőtől- csütörtökig 8.00 – 16.00 között, pénteken 8. 00- 12.00) vagy **postai úton az ajánlattételi határidő lejártáig. Az ajánlatokat postai úton úgy kell feladni, hogy a benyújtási határidőre megérkezzenek a benyújtás címére.**

A borítékon fel kell tüntetni az alábbi megnevezést „Ajánlat Hódosér ”, továbbá a „Tilos felbontani az ajánlattételi határidő lejártáig.” jelzést. Amennyiben a boríték megfelelő jelöléssel nincs ellátva, az Ajánlatkérő nem vállal felelősséget az ajánlat elirányításáért vagy az idő előtti felnyitásért.

Az ajánlatot olyan kötésben kell beadni, amelyből állagsérelem nélkül lapot kivenni, cserélni nem lehet. Az ajánlatot folyamatos oldalszámozással kell ellátni (üres oldalt nem kell, de lehet számozni), amely alapján a tartalomjegyzékben az iratok helye egyértelműen azonosítható.

Az ajánlatban lévő minden dokumentumot, nyilatkozatot a végén alá kell írnia az adott gazdálkodó

szervezetnél erre jogosultaknak (cégszerű aláírás) vagy olyan személyeknek, akiket erre a jogosult személy(ek) írásban meghatalmaztak.

Ajánlati ár: Az ajánlatban szereplő **ajánlati árat magyar forintban (HUF)** kell megadni úgy, hogy az ÁFA tartalom nélküli havi díj egyértelműen megállapítható legyen.

Az ajánlathoz csatolni kell:

- a.) Ajánlati lap,
- b.) Az ajánlatot aláíró cégjegyzésre jogosult személy(ek) aláírási címpéldányának egyszerű másolati példányát. Amennyiben az ajánlatot, illetve a szükséges nyilatkozatokat az ajánlattevő vonatkozásában cégjegyzésre jogosult képviselő(i)nek felhatalmazása alapján más személy írja alá, akkor csatolni kell a cégjegyzésre jogosult személy(ek) től származó, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazás eredeti példányát, valamint a meghatalmazást aláíró cégjegyzésre jogosult személy(ek) címpéldányának vagy aláírási- mintájának egyszerű másolati példányát,
- c.) Ajánlattevő pénzügyi és gazdasági alkalmasságának igazolása:
 - valamennyi számlavezető pénzügyintézetétől származó, 30 napnál nem régebbi, valamennyi számlára vonatkozó igazolás eredeti példánya a következő tartalommal: számlavezető pénzügyintézet neve, számlaszám(ok) feltüntetése, mióta vezeti a bankszámláját, és sorban állás volt – e az ajánlati felhívás feladását megelőző 24 hónapban
 - 30 napnál nem régebbi igazolás arra vonatkozóan, hogy semmiféle köztartozása nincs az Ajánlattevőnek
 - nyilatkozat arról, hogy az ajánlattevő- a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése szerinti –átlátható szervezetnek minősül
- d) Ajánlattevő szakmai alkalmasságának igazolása:
 - az ajánlattételi felhívás tárgyát képező ingatlanon folytatni kívánt tevékenység bemutatása: a foglalkoztatni kívánt személyek számára is kiterjedően

Versenyeztetési eljárásban **nem lehet ajánlattevő,**

- a) aki végelszámolás alatt áll, vagy vonatkozásában csődeljárás elrendeléséről szóló bírósági végzést közzétettek, vagy az ellene indított felszámolási eljárást jogerősen elrendelték, vagy ha a gazdasági szereplő személyes joga szerinti hasonló helyzetben van, illetve ilyen eljárás a versenyeztetési eljárás bármely szakaszában megindul.
- b) aki gazdasági, illetve szakmai tevékenységével kapcsolatban jogerős bírósági ítéletben megállapított bűncselekményt követett el, amíg a büntetett előélethez fűződő hátrányok alól nem mentesült; vagy akinek tevékenységét a bíróság jogerős ítéletében korlátozta, az eltiltás ideje alatt, vagy ha az ajánlattevő tevékenységét más bíróság hasonló okból és módon jogerősen korlátozta
- c) aki jelen eljárás bármely szakaszában nem minősül- a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése szerinti- átlátható szervezetnek.
- d) akinek (illetve jogelődjének) mérleg szerinti eredménye az utolsó kettő lezárt üzleti év bármelyikében negatív volt. Alkalmatlan az ajánlattevő, ha saját vagy jogelődje az ajánlati felhívás feladásától visszafelé számított 3 évben, a számviteli törvény szerinti éves üzleti forgalma nem érte el az egymillió forint árbevételt.
- e) akinek bármely pénzügyi intézménynél vezetett számláján az eljárást megindító felhívás feladásától visszafelé számított 12 hónapban 30 egymást követő napot meghaladó,összagszerűségében 500.000,-forintot meghaladó sorban állítás volt, illetőleg amennyiben a számla kevesebb, mint 12 hónapja létezik, az adott számlán a számla nyitásától a felhívás feladásáig terjedő időszakban 30 egymást követő napot,összagszerűségében 500.000,- forintot meghaladó sorban állás volt.
- f) aki nem minősül köztartozásmentes adózónak illetve az Ajánlattevővel szemben lejárt tartozása van.

Az 3. a) és b) bekezdés igazolását Magyarországon letelepedett, a cégnyilvánosságról, a bírósági eljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 2. § -a alapján cégnek minősülő Ajánlattevő vonatkozásában az Ajánlatkérő a [www. e-cegjegyzek.hu](http://www.e-cegjegyzek.hu) oldalon elérhető közhiteles elektronikus adatbázisból ellenőrzi.

Az eljárást megindító felhívás feladását megelőző utolsó kettő lezárt üzleti év számviteli jogszabályok szerinti beszámolóját Ajánlatkérő a 11/2009. (IV. 28.) IRM-MeHVM-PM együttes rendelet 3. §-ában meghatározott internetes honlapon történő betekintéssel ellenőrzi 321/2015. (X.30.) Korm. rendelet 19.§ (1) bekezdés b) pontja alapján. Amennyiben Ajánlattevő letelepedése szerinti ország joga nem írja elő a beszámoló közzétételét, úgy Ajánlattevő képviselője által aláírt nyilatkozat csatolása szükséges az előző kettő lezárt üzleti év mérleg szerinti eredményéről.

6. **Az ajánlattétel során kérdésfeltevés és helyszíni szemle:**

Ajánlatkérő a helyszínek megtekintésére lehetőséget biztosít a kapcsolattartónál történő előzetes igénybejelentés alapján. Az ajánlatadás során felmerült kérdéseket írásban van lehetőség benyújtani a kapcsolattartó e-mail címére. A kérdések beérkezésének határideje: 2016. szeptember 14. 16.00, az ajánlatkérő a válaszokat folyamatosan megküldi, a válaszok megadásának végső határideje 2016. szeptember 15.

7. **Ajánlati kötöttség időtartam:** az ajánlattételi határidő lejárától az eredményhirdetéstől számított 30 napig tart.

8. **Ajánlati biztosíték:** Az Ajánlatkérő ajánlati biztosítékot nem kér.

9. **Az ajánlatok érvényessége és értékelése, bírálati szempontjai:**

Ajánlatkérő csak az ajánlattételi határidőre beérkezett, az ajánlattételi felhívás feltételeinek megfelelő ajánlatot tekinti érvényesnek!

Érvénytelen az ajánlat, ha

- olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a versenyeztetési eljárásán,
- a kiírásban meghatározott, illetve meghosszabbított határidő után nyújtottak be,
- amely, az ajánlati díjat nem egyértelműen határozta meg vagy más ajánlatához feltételéhez köti

A beérkezett ajánlatok közül a jelen felhívásban foglaltaknak megfelelő, legkedvezőbb ajánlatot benyújtó ajánlattevőnek az minősül, aki összességében a legkedvezőbb ajánlatot teszi.

Ajánlatkérő az értékelés során az alábbi szempontokat az alábbi százalékos arányban veszi figyelembe:

- A legmagasabb összegű ellenszolgáltatás 100%

Az ajánlatok értékelését a bíráló bizottság a megadott szempontok figyelembevételével elvégzi és a vezérigazgató döntését követően az eljárás eredményéről valamennyi ajánlattevőt írásban, e-mail útján értesíti.

Az eredményhirdetés tervezett időpontja 2016. szeptember 19.

10. **A szerződéskötés tervezett időpontja:**

A jelen versenyeztetési eljárás eredményeként kötendő szerződés megkötésének tervezett időpontja: az eredményhirdetést követő 2 héten belül.

11. **A szerződés meghatározása:** bérleti-üzemeltetési szerződés

További részletek az ajánlattételi felhíváshoz melléklet szerződéstervezetben (2. számú melléklet)

12. **Egyéb információk:**

Az Ajánlatkérő tájékoztatja az Ajánlattevőket, hogy a **jelen felhívás visszavonására az eredményhirdetés időpontjáig bármikor és bármilyen okból jogosult**, a felhívás visszavonását **nem szükséges megindokolnia**. A visszavonásról az Ajánlatkérő közvetlenül, írásban tájékoztatja az ajánlattevőket. **Visszavonás esetén szerződéskötési kötelezettség Ajánlatkérőt nem terheli a Ptk. 6: 74.§ (3) bekezdés alapján.**

Az Ajánlatkérő fenntartja a jogot, hogy érvénytelennek nyilvánítsa azokat az ajánlatokat, amelyek nem felelnek meg a jelen felhívásban meghatározott feltételeknek, eredménytelennek nyilvánítsa a

versenyeztetési eljárást anélkül, hogy ezáltal bármilyen kötelezettséget magára vállalna az ajánlattevőkkel kapcsolatban, vagy kötelezettséget vállalna arra, hogy tájékoztatja az ajánlattevőket az Ajánlatkérő ezen döntésének okairól.

Az Ajánlatkérő kiköti azon jogát, hogy a felhívásban foglaltaknak mindenben megfelelő, legkedvezőbb ajánlatot benyújtó ajánlattevővel szemben a szerződés megkötését indoklás nélkül megtagadja. Az Ajánlatkérő kártérítési felelősségét ezen kikötés értelemszerűen kizárja.

Amennyiben az Ajánlatkérő szerződést kíván kötni a felhívásban foglaltaknak mindenben megfelelő, legkedvezőbb ajánlatot benyújtó ajánlattevővel, úgy elfogadó nyilatkozatot kell tennie.

Pápa, 2016.

.....
Bakonyerdő Zrt.

AJÁNLATI LAP

Ajánlatkérő neve, székhelye:	Bakonyerdő Erdészeti és Faipari Zrt 8500 Pápa, Jókai u. 46.
Ajánlattételi felhívás tárgya:	Bakonyszentlászló, külterület 0232/3 helyrajzi szám alatt található szálláshely komplexum bérlete-üzemeltetése

AJÁNLATTEVŐ ADATAI	
Ajánlattevő neve:	
Ajánlattevő címe (székhelye, lakóhelye):	
Cégeképviselőre feljogosított személy neve:	
Cégjegyzékszám/ nyilvántartási száma:	
Adószáma:	
Kapcsolattartó neve:	
Telefonszám:	
Fax.	
E-mail:	

ajánlattevő képviselőre jogosultjaként nyilatkozom, hogy a fenti tárgyú ajánlati felhívásban foglalt valamennyi feltételt, valamint az ajánlattevők kérdéseire adott válaszokat, az ajánlattételi felhívás mellékletét képező szerződéstervezetet átvizsgáltuk, megismertük és megértettük, és az abban megfogalmazott feltételeket magunkra nézve kötelezőként, feltételek nélkül elfogadjuk és az alábbi ajánlatot teszünk,

AJÁNLAT ADATAI	
Megajánlott bérleti díj (HuF):	

Továbbá nyilatkozom, hogy nyertességünk esetén kötelezettséget vállalunk arra, hogy az Ajánlattevővel a szerződés megkötésére és teljesítésére, az ajánlatunkban rögzített ajánlati áron.

....., év hó ... nap

.....
aláírás

BÉRLETI – ÜZEMELTETÉSI MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött

egyrésről

Bakonyerdő Erdészeti és Faipari Zrt. (székhelye: 8500 Pápa, Jókai u. 46, adószáma: 11345161, képviseli: Varga László vezérigazgató, kapcsolattartó: , telefonszám: , fax. szám: , Email cím:) mint bérbeadó, továbbiakban **Bérbeadó**

másrésről

..... (székhely: , nyilvántartási szám: , adószám:....., képviselő, kapcsolattartó: telefonszám: , fax.szám: , Email cím:) mint bérlő, továbbiakban **Bérlő**,

(Bérbeadó és Bérlő együttes említésük esetén Felek, Szerződő felek, külön-külön Fél) között, alulírott helyen és időpontban.

I. Szerződés tárgya

Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi az Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi Bakonyszentlászló, külterület 0232/3 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, erdő és vadászház művelési ágú, 18 264 m² térmértékű ingatlanon (továbbiakban Ingatlan) található, 1. számú mellékletben részletezett alábbi épületeket a 2. számú mellékletben rögzített berendezési eszközeivel valamint, 0,8 ha területű parkkal és 0,06 haterületű parkolóval együtt (továbbiakban együtt Bérlemény) megtekintett, megismert állapotban

Terület övezeti besorolása: Ksp- sport és szabadidős terület

Az ingatlan többi része, valamint az ingatlanon található épület, és a benne található vadhűtő, raktárhelyiség és iroda nem képezi a bérleti- üzemeltetési szerződés tárgyát.

Bérbeadó szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs a Bérleményre vonatkozóan olyan joga, amely a Bérlőt zavartalan használatában akadályozza vagy korlátozza.

Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleményt kizárólag szálláshely szolgáltatási tevékenység folytatása, üzemeltetés céljából használja. A Szerződő Felek megállapodnak, hogy Bérlő köteles a működéshez szükséges hatósági engedélyeket beszereznie saját költségén. A hatósági engedélyek megszerzésének elmulasztásáért sem közvetlenül, sem közvetve Bérbeadót semmilyen felelősség és kötelezettség nem terheli. A Bérlő a Bérlemény bármely más célra történő használatára kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása alapján – a mindenkor szükséges hatósági engedélyek beszerzését követően – jogosult.

A Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a Bérlőtársak a Bérleményt székhelyként, telephelyként vagy fióktelepként használják, ezt a tényt létesítési szerződésben feltüntessék, illetve az illetékes bíróságoknak és hatóságoknak bejelentésük.

Energetikai tanúsítvány:

Bérlő jelen szerződés aláírásával elismeri, hogy a Bérlemény vonatkozásában által készített azonosító számú, napján kelt hiteles energetikai tanúsítványt a jelen szerződés megkötését megelőzően részére a Bérbeadó bemutatta és annak másolati példányát jelen szerződés megkötésével egyidejűleg átvette.

Szerződés időtartama, birtokba lépés napja, bérlet fizetés kezdő időpontja:

A Szerződő Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződést határozatlan időtartamra kötik meg.

Birtokba lépés napja: használatbavételi engedély jogerőre emelkedésének napja

A felek megállapodnak, hogy a felek illetve képviselőinek jelenlétében jegyzőkönyvet vesznek fel a mérőóra állásokról, a bérleményben található felszerelés-és egyéb ingóságokról, egyéb releváns megállapításokról. A

felvett jegyzőkönyv jelen szerződés 3. számú mellékleteként annak elválaszthatatlan részét képezi akkor is, ha fizikailag nem csatolták hozzá.

Bérleti díj fizetésének kezdő időpontja: birtokbaadás napja

II. Bérleti díj, fizetési feltételek:

Bérleti díj:

Felek a Bérlemény bérleti díját haviösszegben állapítják meg, amely a rezsiköltséget nem tartalmazza.

A Felek megállapodnak, hogy apontban meghatározott megbízási díj január 1. – étől, évente a KSH által közzétett tárgyévvel vonatkozó fogyasztói árindex (inflációs ráta) mértékével emelkedik, amennyiben a Felek között más egy okiratba foglalt írásbeli, és kölcsönös, egybehangzó megállapodás nem születik erre vonatkozóan.

Bérbeadó az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 88. § alapján ingatlan bérbeadását adóhatóságnak történt előzetes bejelentés alapján adókötelessé tette, a bérleti díj az általános forgalmi adó (ÁFA) mindenkorai összegével növelten kerül a Bérlető részére kiszámlázásra.

Bérlető a havi bérleti díjat köteles a tárgyhónap 20. napjáig megfizetni, a Bérbeadó által kiállított számla alapján, a számlán megjelölt számlaszámra történő utalással vagy befizetéssel. Bérlető tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleti díj számlát valamilyen okból nem kapja meg, a havi bérleti díj összegét ebben az esetben is meg kell fizetnie.

Felek megállapodnak abban, hogy a Bérlető a Bérbeadó részére az –esetleges- első tört havi bérleti díjat jelen bérleti szerződés megkötését követő tárgyhavi bérleti díjjal egyidejűleg köteles megfizetni.

Rezsiköltség

Bérlető vállalja, hogy jelen szerződés megkötését követően megköti valamennyi, a bérlemény használatához szükséges szolgáltatási szerződést szolgáltatókkal és jelen szerződés megkötését követő 30 napon belül a Bérbeadó felé a szolgáltatási szerződés egy másolatának átadásával igazolja. Bérlető a szerződés fennállásának időszakában felmerülő szolgáltatási díjakat a szolgáltatóknak közvetlenül fizetik meg. E körben a felek kifejezetten megegyeznek, hogy a Bérlető köteles a kéményseprő-ipari közszolgáltatásért, valamint a hulladékszállításért járó díjat viselni.

Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó használatában maradó vadhűtő közüzemi költségeit a Bérbeadó viseli. A vadhűtő vízfogyasztását mérő almérő száma: _____, áramfogyasztást mérő óra száma: 89394. Felek megállapodnak abban, hogy a Bakonykarszt Zrt-vel felhasználóként szerződést a Bérlető köt, de minden hónapban a felek képviselőinek jelenlétében a vadhűtő almérőjének állását rögzítik, és a Bérbeadó a Bérlető által továbbszámlázott vízdíjat a számla kézhezvételétől számított 15 napon belül a számlán megjelölt számlaszámra történő átutalással megfizeti. A számla alapja és kötelező melléklete a felek képviselői által vadhűtő almérőjének óraállásáról felvett jegyzőkönyve, valamint az abban rögzített fogyasztásról is kiállított közüzemi számla másolata.

Bérlető jelen bérleti szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a közüzemi szolgáltatók az általa megkötött közüzemi szerződés teljesítésével- különösen az esetlegesen fennálló díjtartozással- kapcsolatban Bérbeadó részére információt, adatot szolgáltatassanak, egyúttal hozzájárul ahhoz, hogy a közüzemi szolgáltató megkeresésére a Bérbeadó a Bérlető adatait a szolgáltatóknak kiadja.

Felek rögzítik, hogy a közüzemi mérőórák cseréjéhez a Bérbeadó írásbeli hozzájárulása szükséges, Bérlető köteles azok hitelesítéséről gondoskodni, és ennek megtörténtéről a Bérbeadót tájékoztatni.

Óvadék:

Bérlető háromhavi bérleti díjnak megfelelő.....,- Ft, azaz forint összeget óvadék a Bérbeadó részére jelen szerződés megkötéséigletéti számlára utalással megfizetett. A szerződő felek megállapodnak, hogy az óvadék összegével jelen szerződés megszűnését követő harminc napon belül számolnak el. A Bérbeadó az óvadékot a Bérlető jelen szerződésből eredő kötelezettségeinek megtérítésére, illetve a Bérleményben okozott károk kijavítására jogosult felhasználni. Az óvadékból ezen felül fennmaradt összeget a Bérbeadó köteles a Bérlető részére visszafizetni. Az óvadék jogszerű felhasználása esetén a Bérlető köteles annak összegét- a felhasználásról szóló elszámolás kézhezvételét követő 15 napon belül- pótolni, kiegészíteni. Megállapodnak abban, hogy az óvadék összege után a Bérbeadó kamatot nem fizet.

III. A Szerződő Felek jogai és kötelezettségei

A Bérelő köteles a Bérleményt rendeltetésszerűen használni, valamint gondoskodni a Bérleményben illetve berendezési tárgyakban tevékenysége során keletkezett hibák kijavításáról és az okozott kár megtérítéséről.

Bérelő köteles Bérleményben folytatott tevékenységgel kapcsolatos valamennyi irányadó jogszabályi és hatósági rendelkezést, valamint a hatályos tűzvédelmi, környezetvédelmi és egyéb előírásokat maradéktalanul betartani, betartatni, továbbá ezek rendszeres és szükség szerinti ellenőrzését a Bérbeadónak biztosítani. A Bérelő felel minden olyan kárért, amely e kötelezettség megszegése következtében keletkezik.

.A Bérelő a Bérlemény területén folytatott vállalkozási tevékenysége során keletkező kommunális hulladékok és az esetlegesen keletkező veszélyes hulladék anyagok tárolását, kezelését és elszállítását a vonatkozó jogszabályi előírásokat kielégítő módon, és saját költségén köteles végezni.

Erre irányuló előzetes írásbeli megállapodás nélkül Bérelő nem jogosult a Bérlemény egészét vagy egy részét harmadik személynek albérletbe adni, vagy annak használatát és birtokát bármely más jogcímen harmadik személynek átengedni, illetve a Bérleményben bármilyen építési munkát, változtatást, átalakítást vagy fejlesztést végezni.

Bérelő a tulajdonában álló, a Bérleményben lévő vagyontárgyakra, valamint a tevékenységből eredő károkra köteles felelősségbiztosítást kötni, és jelen bérleti szerződés hatálya alatt fenntartani. Bérelő vállalja, hogy ennek megtörténtét jelen szerződés megkötését követőnapon belül, a biztosítási szerződés másolatának megküldésével a Bérbeadó felé igazolja.

Bérelő köteles az állagmegóvás érdekében a Bérleményen belül felmerülő karbantartási, javítási munkákat – ideértve a park szakszerű gondozását, valamint az épületek Bérelő által kizárólagosan használt, üzemeltetett központi berendezéseinek karbantartását is- saját költségén elvégezni. A bérlemény burkolatainak, ajtóinak, ablakainak, és a bérlemény berendezéseinek karbantartásával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költséges viselésére a Bérelő köteles.

V. Szerződés megszűnése, eljárás a szerződés megszűnése esetén

A felek megállapodása szerint bármelyik fél jogosult indokolás nélkül, 3 hónap felmondási idő közbeiktatásával, a másik félhez intézett írásbeli nyilatkozattal a jelen szerződést felmondani.

Bármelyik fél jogosult másik félhez intézett írásbeli nyilatkozattal jelen szerződés azonnali hatályú felmondására, ha

- a) másik fél csődeljárás lefolytatására irányuló illetve felszámolás iránti kérelmet terjeszt elő az illetékes bíróságon;
- b) másik fél ellen az illetékes bíróság a felszámolási eljárás megindítását elrendeli
- c) másik fél arra illetékes szerve dönt másik fél jogutód nélküli megszüntetéséről, vagy a végelszámolás elrendeléséről;

Bármelyik fél jogosult a másik fél súlyos szerződésszegése esetén – írásbeli nyilatkozatával azonnali hatállyal- jelen felmondani vagy attól elállni.

3.Súlyos szerződésszegés különösen:

- Bérelő a Bérleményben a szükséges engedélyek hiányában kezdi meg a tevékenységet,
- Bérelő a Bérleményt Bérbeadó hozzájárulása nélkül nem a jelen szerződésben meghatározott célra használja, vagy másnak részben vagy egészben használatra átengedi
- Bérelő a Bérbeadó részére fizetendő bérleti díj illetve egyéb jelen szerződésben foglalt fizetési kötelezettségével késedelembe esik, és a Bérbeadó írásbeli felhívására a fizetési kötelezettségének a felszólítás kézhezvételétől számított 8 napon belül sem tesz eleget
- bármelyik fél jelen szerződésben illetve jogszabályban foglalt kötelezettségének a másik fél írásbeli felhívására sem tesz eleget

A szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a Bérelő köteles Bérleményt a bérleti jogviszony megszűnésének napjáig ingóságaitól kiürítve, tisztán, átvételkori felszereltséggel rendeltetésszerű használatra

alkalmas állapotban cserehelyiség és elhelyezési igény nélkül a Bérbeadónak jegyzőkönyv felvétele mellett visszaadni. Felek az átadott bérleményről állapotfelvételt és helyiségleltárt tartalmazó jegyzőkönyvet vesznek fel. Amennyiben a Bérleményen jelen szerződésnek megfelelően beruházás, felújítás, átalakítás történt, a jegyzőkönyvben ezeket tételesen rögzíteni kell, az esetleges el nem számolt, igazolt költségekkel együtt.

Amennyiben a Bérelő a bérleti szerződés megszűnésekor a lakást kiürítve nem bocsátja a Bérbeadó rendelkezésére, akkor a Bérelő a jogosulatlan használat idejére használati díjat köteles fizetni. A használati díj összege a jogosulatlan használat első két hónapjában a lakásra megállapított bérleti díjjal azonos, a Bérelő a két hónap elteltével pedig bérleti díj kétszeresének megfelelő összegű használati díjat köteles fizetni.

Ha a Bérlemény korábban a Bérelő székhelyeként, vagy telephelyeként közhiteles nyilvántartásra bejelentésre került, a bérleti jogviszony megszűnését követő 8 napon belül köteles töröltetés iránti kérelmet a nyilvántartást vezető hatósághoz, bírósághoz benyújtani.

Szerződés megszűnése esetén – ide nem értve a Bérelő a Bérbeadó szerződésszegésére alapított felmondással történő megszűnést- Bérelő kártalanításra nem tarthat igényt.

VI. Vegyes rendelkezések

A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései irányadók.

A felek kijelenti, hogy jelen megállapodással jogviszonyukat teljes és kimerítő mértékben szabályozták, és nincs olyan rajtett fenntartásuk, amely jelen szerződés keretein kívül bármiféle jogvitára adhatna alapot.

Jelen szerződést csak a felek közös megegyezése esetén, mindkét fél által aláírt egy okiratba foglalt írásbeli formában lehet módosítani.

Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen jogügylet kapcsán felmerült vitás kérdéseket peren kívül kívánják rendezni, azonban ennek megghiúsulása esetén kikötik a Pápai Járásbíróság, illetve a hatásköri szabályok szerint a Veszprémi Törvényszék kizárólagos illetékességét.

Jelen szerződésszámozott oldalból áll éseredeti példány készült, amelybőlpéldány Bérbeadót,példány Bérlőt illeti. A Szerződő Felek a jelen Szerződést annak elolvasását és értelmezését követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Kelt,