

BÉRLETI SZERZŐDÉS **fagylaltozó terasz üzemeltetésére**

Amely létrejött *egyrésről*:

Miskolci Fürdők Korlátolt Felelősségű Társaság

rövidített neve: Miskolci Fürdők Kft.

székhelye: 3519 Miskolc, Pazár István sétány 1

cégjegyzékszám: 05-09-014955

adószám: 14140549-2-05

KSH szám: 14140549-9604-113-05

Bankszámlaszám: 10918001-00000004-07610008

képviseli: Koreny György ügyvezető

mint bérbeadó (továbbiakban: **Bérbeadó**)

másrészről:

Név/Cégnév

rövidített neve:

székhelye:

cégjegyzékszám:

adószám:

KSH szám:

képviseli:

mint Bérelő (továbbiakban: **Bérelő**)

között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

I. A BÉRLEMÉNYEK, A SZERZŐDÉS TÁRGYA:

Bérbeadó a Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatával kötött üzemeltetési szerződés alapján üzemelteti a Miskolc, Aradi sétány 1. sz. alatt az **Elliptum Élmény- és Strandfürdő területén található fagylaltozó teraszt és a Strandfürdő területén található fagylaltozó területet** (a továbbiakban: **Bérlemény** vagy **Bérlemények**).

Az üzemeltetési szerződés alapján a bérbeadó jogosult a Bérlemények bérbeadás útján történő hasznosítására. Bérbeadó a Bérlemények üzemeltetését saját hatáskörben nem kívánja megoldani. A bérleményeket a jelen szerződésbe foglalt feltételekkel adja bérbe.

A felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó – **határozatlan időre** - bérbe adja, a Bérelő pedig bérbe veszi a miskolci belterület hrsz.: 46063/8 alatt nyilvántartott, természetben **3519 Miskolc, Aradi sétány 1.** sz. alatt található ingatlan **fagylaltozó terasz és fagylaltozó terület** bérleményeket.

A felek rögzítik, hogy a Bérlemények összes területe az alábbi:

- **Bérlemény1: Elliptum Élmenyfürdő területén található** - fantázia nevén - fagyaltató terasz elnevezésű 10 négyzetméter kültéri alapterületű, víz-szennyvíz és áram kiállással rendelkező terület,

- **Bérlemény2: Elliptum Strandfürdő területén szintén** - fantázia nevén - fagyaltató terasz elnevezésű 10 négyzetméter kültéri alapterületű, víz-szennyvíz és áram kiállással rendelkező területet

A bérlemények tárgyát képező területeket jelölő *tervrájs jelen szerződés mellékletét képezi.*

Bérlő az Elliptum Élmeny- és Strandfürdő **Házirendjét** megismerte annak betartását vállalja.

Jelen szerződés tárgya a fenti helyiségek bérbeadása Bérlő részére kizárólag Fagyaltató és kiszolgálóegységei üzemeltetése céljára. A bérlemények üzemeltetése és bérleti jogviszonyban történő hasznosítása a fürdővendégek megfelelő és színvonalas kiszolgálását hivatott biztosítani.

Bérlő kijelenti, hogy a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv szerinti **átlátható szervezetnek minősül.**

Bérlő kijelenti, hogy a bérlet tárgyát a szerződés megkötése előtt kellő körültekintéssel és alaposággal, részletesen megvizsgálta és azokat a szerződés teljesítése, valamint céljai megvalósítása vonatkozásában megfelelőnek és alkalmasnak találta, a Bérbeadó a bérleményekkel, valamint a bérleti jogviszonnyal összefüggő szükséges teljes körű tájékoztatást számára előzetesen megadta.

A bérlemények üresek, azok kialakítása, bútorozása, felszerelése, gépesítése Bérlő feladata saját költségén a mindenkorai jogszabályi előírásoknak megfelelően.

A Bérlő jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy a bérlemények üzemeltetéséhez szükséges valamennyi vonatkozó, kötelező szakhatósági engedélyt, pénztárgépet beszerzi, legkésőbb a nyitás napjáig, továbbá a szükséges bejelentéseket megteszi - mindezeket saját költségén és a megfelelő határidőben. Az érvényes engedélyek meglétét a szerződéses jogviszony teljes időtartama alatt folyamatosan biztosítja, továbbá legkésőbb 2021.....-ig megnyitja bérleményeket, és azokat a vállalt árukészlettel feltölti.

Bérlő vállalja, hogy a bérlemények technológiai kialakítása megfeleljen a vonatkozó jogszabályi és higiéniai előírásoknak. A Fagyaltató teraszon dohányozni tilos!

II.A BÉRLETI JOGVISZONY IDŐTARTAMA:

A bérleti jogviszony **határozatlan** időtartamra jön létre.

A bérleti jogviszony kezdete: **2021**.....

III. BÉRLETI DÍJ, KÖZÜZEMI DÍJAK, FIZETÉSI FELTÉTELEK:

A bérleti díj 2021.....napjától esedékes. A bérleti díj két részből tevődik össze:

Bérlemény1: Elliptum Élményfürdő területén fagylaltozó terasz:

- **fix összegű havi bérleti díj:, -Ft+Áfa/bérlemény/hó, azaz forint + általános forgalmi adó/bérlemény/hó**
- **a bérlemények tárgyhavi forgalmi adatai alapján a nettó tárgyhavi bevétel 10% + Áfa/bérlemény/hó.** A nettó árbevétel utáni 10 %-os mértékű bérleti díj megállapítása érdekében Bérelő köteles minden tárgyhót követő 2. munkanapon a tárgyhóban keletkezett nettó árbevételéről (Ft), adatot szolgáltatni az általa felhasznált pénztárgépszalag egyidejű bemutatásával.

Bérlemény2: Elliptum Strandfürdő területén fagylaltozó terasz:

- **fix összegű havi bérleti díj:....., -Ft+Áfa/bérlemény/hó, azaz forint + általános forgalmi adó/bérlemény/hó**
- **a bérlemények tárgyhavi forgalmi adatai alapján a nettó tárgyhavi bevétel 10% + Áfa/bérlemény/hó.** A nettó árbevétel utáni 10 %-os mértékű bérleti díj megállapítása érdekében Bérelő köteles minden tárgyhót követő 2. munkanapon a tárgyhóban keletkezett nettó árbevételéről (Ft), adatot szolgáltatni az általa felhasznált pénztárgépszalag egyidejű bemutatásával.

Bérleti díj változása:

Felek megállapodnak, hogy a bérleti díj mértékét minden év január 31-ig felülvizsgálják, de rögzítik, hogy a Bérbeadó fix bérleti díj mértékét minden év január 01-i nappal jogosult az MNB által közzétett infláció mértékének megfelelően egyoldalúan módosítani.

Óvadék:

Bérelő-Ft, azazforint összegű óvadékot (biztosítékot) fizet meg Bérbeadónak jelen szerződés aláírásával egyidejűleg.

Az óvadék felhasználása:

A Felek megállapodnak abban, hogy a Bérelő a bérleti díj és – jelen jogviszonyból eredő - bármely egyéb fizetési kötelezettsége biztosítására jelen szerződés aláírásával egyidejűleg köteles **Bérleményenként 2 havi bruttó bérleti díjjal egyező mértékű óvadékot** megfizetni Bérbeadó Unicredit Banknál vezetett 10918001-00000004-07610008 számú bankszámlaszámára.

A Bérelő jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy amennyiben a jelen szerződésből eredő bármely fizetési kötelezettsége tekintetében késedelembe esik, a Bérbeadó beszédheti követelését az óvadékból. A Bérbeadó jogosult a Bérelő által meg nem fizetett közüzemi díjak, bérleti díjak levonására azok esedékességét követő 30 naptól. Az óvadékból felhasznált összeget Bérelő köteles a Bérbeadó írásbeli felszólításának kézhezvételét követő 15 napon belül befizetni Bérbeadó számlájára.

A felek megállapodnak abban, hogy a Bérlőt jelen jogviszonyból terhelő fizetési kötelezettségek tekintetében Bérelő bármely jogcímen fennálló követelése beszámításának lehetőségét kizárják, kivéve, ha a felek között kifejezetten ilyen tartalmú külön írásbeli megállapodás jön létre.

Zálogjog:

Az ingatlan Bérbeadóját a bérleti díj és a költségek erejéig a Bérlőnek a bérlemények területén lévő vagyontárgyain zálogjog illeti. A Bérbeadó mindaddig, amíg e zálogjoga fennáll, megakadályozhatja a zálogjoggal terhelt vagyontárgyak elszállítását.

Ha a Bérő írásban kifogásolja a zálogjog fennállását, terjedelmét vagy azt, hogy a Bérbeadó a követelésére teljes fedezetet nyújtó vagyontárgyakon felül más vagyontárgyak elszállítását is megakadályozta, a Bérbeadó nyolc napon belül köteles zálogjogát bírósági úton érvényesíteni. Ha ezt elmulasztja, zálogjoga megszűnik.

Ha a Bérő a zálogjoggal terhelt dolgot a Bérbeadó engedélye nélkül elszállítja, és más megfelelő biztosítékot nem nyújt, a Bérbeadó követelheti a dolognak a Bérő költségén való visszaszállítását. A dolog visszaszállításával a zálogjog feléled.

Közüzemi díjak:

A bérleményekkel kapcsolatos üzemeltetési költséget (**áram és vízdíj**) a Bérő köteles megfizetni a Bérbeadónak, melynek mértékét felek **havi átalánydíjban** rögzítik az alábbiak szerint:

Vízdíj átalánydíj havonta/Bérlemény:

Áramdíj átalánydíj havonta/ Bérlemény:

A **hulladékszállítás** arányos díját 25.000Ft/hó/Bérlemény fix összegben Bérő köteles megfizetni a bérleti díjon felül a Bérbeadónak. Az étkezési hulladékok ártalmatlanításáról Bérő saját költségén gondoskodik

Bérő a birtokbaadási jegyzőkönyvben felsorolt ingóságokért nem köteles bérleti díj fizetésére, azaz a bérleti díj azok használatának ellenértékét is magába foglalja, Bérő kötelezettséget vállal azonban az ingóságok rendeltetésszerű használatra való alkalmasságáért való fenntartásukra, karbantartásukra, szervizelésükre.

A bérlemények üzemeltetésével kapcsolatban keletkező hulladék szakszerű és biztonságos tárolásáról, gyűjtéséről Bérő köteles gondoskodni.

Fizetési feltételek:

A havonta fizetendő bérleti díjak és a közüzemi díjak, hulladékszállítás díjak egyéb díjak megfizetésére Bérő a **tárgyhónapot követő hónap 10. napjáig** köteles.

Fizetés módja átutalás Bérbeadó bankszámlájára.

Amennyiben a Bérő fizetési kötelezettségét határidőben nem teljesíti, úgy késedelme időtartamára a mindenkori jegybanki alapkamat +8%-nak megfelelő mértékű késedelmi kamat megfizetésére is köteles.

IV. A BÉRLEMÉNYEK ÁTVÉTELE (BIRTOKBAADÁS):

Bérő a bérleményeket **2021..... napján**, felek által előre egyeztetett időpontban, a megtekintett állapotban veszi birtokba. Az átadás-átvételtől (birtokbaadásról) felek jegyzőkönyvet készítenek, melyben a bérlemény átvételét Bérő írásban igazolja.

Szerződő felek ezzel egyidejűleg állapotfelmérési jegyzőkönyvet és fotókat készítenek, melyben rögzítik az ingatlan műszaki állapotát. Bérbeadó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg külön íven szövegezett leltár alapján átadja a bérleményekben található berendezési tárgyakat.

V. A BÉRLEMÉNYEK HASZNÁLATA:

1. Bérelő a bérlemények területén kizárólag fagyalmozókot kíván működtetni, és csak és kizárólag a jelen szerződés elválaszthatatlan 2. sz. mellékletében felsorolt termékek árusítását jogosult folytatni. A Bérelő ettől a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával térhet el. A tevékenység megjelölése: éttermi mozgó vendéglátás (TEÁOR 5610)

2. Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérleményeket köteles rendeltetésszerűen használni, és azok állagát megőrizni, a bérlemény szokásos és rendeltetésszerű használatával összefüggő javítási és felújítási munkálatokat saját költségén elvégezni.

Bérelő köteles a bérlemények, valamint a benne található berendezési tárgyak és felszerelések karbantartására és javítására saját költségén.

Bérelő vállalja, hogy a bérleményeket és azok tartozékait a bérleti jogviszony időtartama alatt üzemképesen tartja, a bérleményt tisztán és kulturáltan működteti.

Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó a bérleti jogviszony teljes időtartama alatt jogosult a bérleti jog rendeltetésszerű gyakorlását, a bérlemények állagát – Bérelő indokolatlan zavarása nélkül – ellenőrizni.

3. A szerződés megkötésekor, a Bérelő használatának megkezdésekor a bérlemények tiszta, kiürített, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban kerültek átadásra, és ilyen módon kell azt visszaadni a bérleti jogviszony megszűnésekor is. A szerződés megkötésekor a felek a bérlemények állapotát közös bejárás során megtekintették. Bérelő a meglévő állapotot a bérleti jogviszony fennállása alatt köteles fenntartani, gondoskodik továbbá a bérlemények állagának megóvásáról, szükség szerinti karbantartásáról, környezetének a takarításáról, tisztántartásáról és akadálymentes megközelítéséről. Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleménybe tűz és robbanásveszélyes tárgyakat, anyagokat nem tárol.

4. Bérelő a Bérleményeken kizárólag a Bérbeadóval kötendő külön írásbeli megállapodás alapján, a szükséges engedélyek beszerzése mellett végezhet – bármely mértékű – átalakításokat a saját költségére és felelősségére. A Bérelő a ráfordításai, költségei, kiadásai, valamint az esetleges értéknövekedés ellenértékét nem követelheti a Bérbeadótól. Ha a Bérelő a bérleményeken építészeti változtatásokat, átépítéseket hajtott végre, és/vagy szerelvényeket, gépeket, berendezéseket épített be, akként, hogy azok a bérleményekhez elmozdíthatatlanul kapcsolódnak, és/vagy annak részévé váltak és eltávolításuk a bérlemények állagsérelmével jár, a bérleti jogviszony bármely jogcímen történő megszűnését követően – megtérítési igény nélkül – külön jognyilatkozat, jogcselekmény nélkül a Bérbeadó tulajdonába mennek át.

5. Bérelő a bérlemények bérleti jogát semmilyen jogcímen nem ruházhatja át másra, nem cserélheti el, a bérleményt albérletbe nem adhatja. Amennyiben a Bérelő a bérlemények egészének vagy egyes részeinek használatát más személynek engedély nélkül átengedi, az a jelen bérleti szerződés azonnali hatályú felmondását vonhatja maga után.

6. Bérelő köteles a bérleményekben a tevékenységét a vonatkozó jogszabályokban foglaltaknak, a tisztesség követelményeinek, a szakmai szokásoknak, gyakorlatnak megfelelő módon folytatni.

7. Bérelő köteles a bérlemények használata, jelen jogviszonyból eredő jogai gyakorlása, kötelezettségei teljesítése során a Bérbeadóval fokozottan együttműködni.

8. Bérelő az egyes hatályos, vonatkozó jogszabályi, hatósági, tűzvédelmi, egészségügyi, baleset- és vagyónvédelmi előírásoknak megfelelően a tevékenységet fokozott gondoskodással végzi. Ezek be nem tartása esetén keletkező károk költségeit és a felelősséget viseli.

Bérelő felelős valamennyi kárért, amelyeket a bérlemények fenntartásával, és üzemeltetésével kapcsolatosan ő maga okoz a Bérbeadónak, vagy harmadik személyeknek.

9. Bérelő felel a hatóságok előtt a működéséért, tevékenységéért, azt a hatályos jogszabályi előírásoknak, működési engedélyeknek megfelelően köteles végezni.

Bérelő vállalja továbbá, hogy a szerződéses jogviszony fennállása alatt maradéktalanul betartja és alkalmazottaival is betartatja a vonatkozó, hatályos egészségügyi, élelmiszer biztonsági előírásokat, munka- és tűzvédelmi, balesetvédelmi, pandémiás szabályokat, ill. felelősséget vállal az e szabályok be nem tartásából eredő, neki felróható magatartások, mulasztások következményeier. A tevékenység gyakorlása során a kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV. törvény hatályos rendelkezéseit - különös tekintettel a kereskedelmi tevékenység folytatásának feltételeire - is betartja, és betartatja.

10. A bérleményekben csak olyan személy dolgozhat, aki a vonatkozó, hatályos közegészségügyi előírásoknak megfelel. Az üzemeltetéshez a bérelő munkavállalóira is a fürdőüzemeltetési szabályzatnak megfelelő egészségügyi alkalmassági feltételrendszer, illetve a fürdő szabályainak megfelelő beléptetőrendszer és a Bérbeadó Házirendje kötelező érvényű.

A bérleményekben dolgozó személyek, alkalmazottak munkájával, magatartásával, mulasztásával összefüggésben a Bérelő vállal anyagi és egyéb felelősséget.

Bérelő vállalja, hogy a munkavállalóit saját arculati munkaruházattal ellátja.

A Bérbeadó vállalja, hogy a Bérelő alkalmazottainak lehetővé teszi a szabad és ingyenes bejárást a az ELLIPSUM Élmeny- és Strandfürdő területére, munkavégzés és árufeltöltés céljából, de Bérelő és alkalmazottai nem jogosultak a Bérbeadó szolgáltatásainak díjmentes igénybevételére. Bérelő köteles megadni az alkalmazottainak nevét, névsorát, akik jogosultak jelen szerződés hatálya alatt a tevékenységet folytatni a bérelt területen.

VI. BIZTOSÍTÁS:

Bérelő a bérleményben található ingóságokra, árukészletre biztosítást köt és azt a bérlet időtartama alatt fenntartja. A biztosítási kötvényt Bérelő a Bérbeadó részére bemutatja.

Káresemény bekövetkezése esetén a Bérelő 24 órán belül köteles a Bérbeadót erről értesíteni és a biztosítással kapcsolatos eljárásokban a szükséges intézkedéseket megtenni.

A Bérelő a bérleménnyel történt káresemény miatt a Bérbeadóval szemben semminemű követelést nem támaszthat.

A bérlemény bármely okból (pl. tűz, elemi kár) történő megsemmisülése esetén a szerződés azonnali hatállyal felbontásra kerül.

VII. A SZERZŐDÉS MEGSZŪNÉSE:

1. Közös megegyezéssel írásban

2. Rendes felmondással: Bármelyik fél jogosult jelen bérleti szerződést a másik félhez intézett írásbeli nyilatkozattal - indoklás nélkül - felmondani 90 napos felmondási idő betartásával, azzal, hogy a felmondás idő nem eshet az alábbi időszakra: adott év május 1. napjától augusztus 31. napjáig terjedő időszakra.

3. Bérbeadó jogosult jelen szerződést rendkívüli felmondással megszüntetni Bérló súlyos szerződésszegése esetén, így különösen, ha

- a.) a Bérló a bérleti díjat, óvadékot írásbeli felszólítás ellenére sem fizeti meg, nem rendeltetésszerűen használja a Bérleményt,
- b.) Amennyiben a bérlemény üzemeltetésével kapcsolatban, folyamatosan fogyasztói panasz érkezik és annak kivizsgálása során megállapítást nyer, hogy az megalapozott abban az esetben bérbeadó jogosult jelen bérleti szerződést írásban azonnali hatállyal felmondani.
- c.) Amennyiben 06.01.-08.30-a közötti időszakban huzamosabb ideig nem tart nyitva, ezzel veszélyeztetve Bérbeadó jó hírnevét, és a vendégek elégedettségét.
- d.) Amennyiben a bérlemény egészét vagy egyes részeinek használatát a bérbeadó engedélye nélkül harmadik személynek átengedi.
- e.) Amennyiben nem gondoskodik a bérlemények használata során keletkező valamennyi hulladék kezeléséről és elszállíttatásáról.
- f.) Amennyiben a bérló nem minősül átláthatónak, csőd vagy felszámolás alá kerül, vagy kényszersztörlését rendelik el.

4. Bérló jogosult jelen szerződést rendkívüli felmondással megszüntetni Bérbeadó súlyos szerződésszegése esetén, így különösen, ha

Bérbeadó jelen szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét írásbeli felszólítás ellenére sem teljesíti

A jelen szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén Bérló a Bérleményeket és annak berendezéseit tisztán, saját tulajdonú ingóságaitól kiürítve rendeltetésszerű használatra alkalmas, felújítást nem igénylő állapotban köteles visszaszolgáltatni úgy, hogy a Bérlemények a benne folytatott tevékenység további végzésére alkalmas legyen:

- **azonnali hatályú felmondás esetén haladéktalanul és azonnal,**
- **rendes felmondás esetén a felmondási idő lejárata követő napon.**

Amennyiben Bérló a Bérleményt (Bérleményeket) nem bocsátja határidőben vissza Bérló részére külön jegyzőkönyv alapján, úgy a tényleges birtokbaadás napjáig használati díjat köteles fizetni, melynek mértéke: a mindenkori fix bérleti díj kétszerese, esedékessége tárgyhoz 10. napjáig.

A bérleti jogviszony bármilyen jogcímen és bármikor történő megszűnése esetén Bérló a bérleményekben végzett beruházások megtérítésére igényt nem tarthat, elhelyezéséről maga köteles gondoskodni saját költségén, csereingatlanra, pénzbeli megtérítésre nem jogosult.

Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszony megszűnése esetén a Bérbeadó – a Bérló költségére – jogosult a bérleményeken az eredeti állapot eléréséhez szükséges és indokolt munkálatokat elvégezni, amennyiben ezt a Bérló felhívás ellenére elmulasztja. Ebben az esetben a Bérbeadó jogosult a szükséges és indokolt munkálatok értékét az óvadéki díj összegéből levonni, illetve azt a Bérlóval szemben érvényesíteni.

Amennyiben a bérleti szerződés díj a Bérbeadó által felmondásra kerül, és a bérleti jogviszony megszűnésével a Bérló nem költözik ki, nem adja át a Bérleményt a Bérbeadó birtokába, erre az esetre a Bérló már most felhatalmazza a Bérbeadót, hogy a helyiség kiürítésére intézkedést tegyen, és kifejezetten elismeri és kinyilatkoztatja, hogy ez nem jogellenes.

A felek megállapodnak abban, hogy az óvadék összegével legkésőbb jelen szerződés megszűnését követő 15 (tizenöt) napon belül elszámolnak egymással.

VIII. TITOKTARTÁSI KÖTELEZETTSÉG:

Felek rögzítik, hogy minden, a bérleti jogviszonnyal kapcsolatban tudomására jutott információ vonatkozásában Bérlőt titoktartási kötelezettség terheli.

IX. EGYÉB RENDELKEZÉSEK:

A felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Bérló a Bérleményt szerződésszerűen nem használja, hasznosítja, és/vagy a bérleményben meghatározott tevékenységet nem folytatja, úgy ezen időtartamra köteles az adott időszakra meghatározott fix bérleti díj kétszeresének megfelelő díjazást megfizetni a Bérbeadó számára.

Bérló feltétel nélküli kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérló cégadataiban különös tekintettel a tag és/vagy az ügyvezető személyében bekövetkező változásról Bérbeadót haladéktalanul írásban tájékoztatja.

Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy minden, jelen szerződésből fakadó értesítést, tájékoztatást, közlést, és minden egyéb, jelen szerződéssel összefüggő jognyilatkozatot Bérbeadó és Bérló a jelen szerződésben meghatározott címekre intézve jogosultak és egyben kötelesek megtenni, amely adatok megváltozásáról felek a változás bekövetkeztét követő 3 munkanapon belül egymást írásban értesíteni kötelesek.

Amennyiben Bérbeadó vagy Bérló a fenti kötelezettségnek nem tesz maradéktalanul eleget és címük megváltozása esetén Bérbeadó vagy Bérló a fenti, illetve jelen szerződésben meghatározott címre kétszer eredménytelenül kísérli meg bármely jognyilatkozatnak, tájékoztatásnak, értesítésnek, közlésnek megküldését, úgy a második eredménytelen megküldést követő ötödik napon a jognyilatkozat, tájékoztatás, értesítés kézbesítettnek, közöltnek és joghatályosnak tekintendő.

Felek kölcsönösen és folyamatosan kötelesek egymást tájékoztatni a bérleménnyel és a bérleti jogviszonnal kapcsolatosan felmerülő valamennyi tényről, körülményről.

Felek rögzítik, hogy a jelen bérleti szerződésben rögzített jogviszonyból eredő vitás kérdéseket kötelesek peren kívül egyeztetések útján rendezni, melyek sikertelensége esetére már most alávetik magukat értékhatártól függően a Miskolci Járásbíróság vagy a Miskolci Törvényszék kizárólagos illetékességének.

A jelen szerződés és annak elválaszthatatlan részét képező mellékleteinek, illetve ezen szerződés rendelkezésein alapuló egyéb nyilatkozatok módosítása kizárólag közös megegyezéssel, mindkét fél által történt aláírásával érvényes.

Jelen szerződés mindkét Fél által történő aláírás napján lép hatályba.

Felek nevében eljáró képviselők kijelentik, hogy szerződéskötési képességük semmiben sincs korlátozva és a megfelelő felhatalmazással rendelkeznek jelen szerződés megkötésére.

Jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvnek, továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadók.

Jelen szerződés mellékletei:

1. sz. melléklet: Birtokba adási jegyzőkönyv
2. sz. melléklet: A Bérleményekben forgalmazható (árúsítható) termékek köre.

A szerződő felek jelen szerződést elolvasva és értelmezve, mint akaratukkal mindenben megegyezőt kettő (2) egymással egyező, eredeti példányban, a megelőző oldalakon kézjegyükkel látták el, ezen az oldalon pedig jóváhagyólag aláírják.

Miskolc, 2021.....

.....
Miskolci Fürdők KFT.
Bérbeadó
 képv.: **Koreny György ügyvezető**
 (Cégszerű aláírás)

.....
Bérlő
 képv.:
 (Cégszerű aláírás)

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. 2.
