

HÁROMOLDALÚ TERÜLET BÉRLETI ÉS ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésztől

Leányfalu Nagyközség Önkormányzata

székhelye: 2016 Leányfalu, Móricz Zsigmond út 124.

adószáma: 15719849-2-13

képviseli: Adorján András polgármester

mint tulajdonos (a továbbiakban mint („Tulajdonos”))

másrésztől a

PRO CULTURA LEÁNYFALU Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság

székhelye: 2016 Leányfalu, Móricz Zsigmond út 124.

cégjegyzékszám: Cg.13-09-219625

céget nyilvántartó cégbíróság: Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága

adószáma: 27820478-2-13

bankszámlaszám: 11742087-24281685-00000000

képviseli: Kelemenné Szelekovszky Beáta Katalin ügyvezető

mint bérbeadó (a továbbiakban mint („Bérbeadó”))

valamint a

Monostor Borház Korlátolt Felelősségű Társaság

székhelye: 2017 Pócsmegyer, Lapály utca 5. A. ép.

cégjegyzékszám: Cg. 13-09-163838

céget nyilvántartó cégbíróság: Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága

adószáma: 24325307-2-13

képviseli: Paulay Gyula Viktor ügyvezető

mint bérlő (a továbbiakban, mint „Bérlő”)

együttes említésük esetén a továbbiakban „Felek”

között alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

I. ELŐZMÉNYEK

Tulajdonos, a kizárólagostulajdonát képező PRO CULTURA LEÁNYFALU Nonprofit Kft. útján üzemelteti a szintén kizárólagos tulajdonát képező, 2016 Leányfalu, Móricz Zsigmond út 124. szám alatti Ravasz László Emlékház, Egyházi Gyűjtemény és Rendezvényközpontot (a továbbiakban: „Ingatlan”), biztosítja továbbá a kapcsolódó közművelődési feladatok ellátását.

A Felek kinyilvánítják szándékukat, hogy együttműködnek az Ingatlan parkjának területén egy ideiglenes jégpálya és jégfolyosó, kiszolgáló helyiségekkel (a továbbiakban: „Felépítmény”), továbbá kulturális és gasztronómiai termegvalósításában, üzemeltetésében és fenntartásában, a helyi közösség kulturális és sportéletének fejlesztése érdekében (a továbbiakban: „Projekt”).

A Projekt áttekintő leírását a jelen szerződés 1. számú melléklete tartalmazza.

A Felek a jelen szerződést az önkormányzati vagyonról és annak hasznosításáról szóló jogszabályok, valamint a Polgári Törvénykönyv rendelkezései szerint kötik meg.

II. A BÉRLETI SZERZŐDÉS FŐBB FELTÉTELEI

| | |
|--|--|
| BÉRLEMÉNY | Az Ingatlan Parkjának a jelen szerződés 2. számú mellékletét képező alaprajzon körülhatárolt külterület és kültéri mosdóhelyiség, továbbá az Ingatlanon található villaépület földszinti rendezvénytermei. |
| BÉRLEMÉNY MEGENGEDETT ÜZLETI PROFILJA | Ideiglenes jégpálya és jégfolyosó, továbbá mozgó vendéglátás a jelen szerződés 1. számú melléklete szerint. |
| BÉRLEMÉNY MÉRETE | külterület: cc. 570 m ² ; beltér: cc. 240 m ² |
| BÉRLEMÉNY HELYSZÍNÉNEK MEGHATÁROZÁSA | A2016 Leányfalu, Móricz Zsigmond út 124. szám alatti Ingatlan. |
| REZSI | A személyszállítás a Bérelő személyszállítási szerződésének keretében történik. A villamosenergia ellátás a Tulajdonossal kötött külön megállapodás keretében kerül szabályozásra, amely jelen szerződés 3. számú mellékletét képezi. |
| BÉRLETI IDŐSZAK (határozott idejű) | külterület: 2025. november 01-től 2026.február28-ig beltér: 2025. november 01-től 2026. február 28-ig maximum 3 óra időtartamban, a Bérbeadóval előre egyeztetett időpontokban. A havi egységek nem összevonhatók. |
| BÉRLETI DÍJ A BÉRLETI IDŐSZAKRA | 150,000,- Ft + ÁFA / hó |
| KÖZERÜLET-HASZNÁLATI DÍJ A BÉRLET IDŐSZAKRA | 100,000,- Ft + ÁFA / hó |
| BÉRLETI- ÉS KÖZERÜLET-HASZNÁLATI DÍJ ESEDÉKESSÉGE | Havonta, minden hónap 10-ig, illetve egyedi, további bérlet esetén a Bérbeadó által kiállított számla ellenében, 5 naptári napon belüli átutalással. |
| BIRTOKBA ADÁS IDŐPONTJA | 2025. október 20., míg Bérelő a Projekt keretében nyújtott szolgáltatásokat 2025. november 15. napjától kezdi meg. |
| NAPI NYITVATARTÁSI IDŐ | Bérelő döntése szerint azzal, hogy annak minimális időtartama 2 óra / naptári nap. |

III. A BÉRLETI SZERZŐDÉS RÉSZLETES FELTÉTELEI

1.A szerződés tárgya, megengedett használat

- a.) A Felek rögzítik, hogy a Bérlemény, illetve a Tulajdonos kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonát képezi, bérbeadás útján történő hasznosítására a Bérbeadó jogosult.

A Bérbeadó a jelen szerződés aláírásával bérbe adja, Bérelő pedig bérbe veszi a Bérleményt.

- b.) A Bérelő a Bérleményt a fentiekben meghatározott célra veszi bérbe, amely tevékenység megkezdéséhez, továbbá a jelen szerződés 1. és 2. számú mellékletében írt és jelölt, a Projekt megvalósításához szükséges Felépítmény és a mozgó vendéglátáscsokeinek Bérlemény területére történő telepítésére a Bérbeadó és a Tulajdonos a jelen szerződés aláírásával hozzájárulását adja.

A Felek rögzítik, hogy -a jelen szerződés eltérő rendelkezésének hiányában- a Projekt megvalósításához kapcsolódó valamennyi beruházás (így különösen a Felépítmény kialakítása) és az üzemeltetés teljes költsége a Bérlőt terheli, míg a telepítéshez kapcsolódó bérleli munkálatok idejére, ám legfeljebb 2025 október 31. napjáig, Bérelő nem köteles bérleti díj fizetésére.

- c.) A Bérlemény bármely más célra történő igénybevétele kizárólag a Bérbeadó és a Tulajdonos előzetes, írásbeli hozzájárulásával lehetséges. Amennyiben a Bérelő a jelen pontban foglalt használati célja folytatásához hatósági engedélyre van szükség, a Bérbeadó illetve a Tulajdonos előzetes, írásbeli hozzájárulásán túl a Bérelő saját költségén és saját kockázatára köteles beszerezni a szükséges hatósági engedélyeket, hozzájárulásokat, illetve megtenni a szükséges bejelentéseket (ennek keretében kiemelten a „9311 - Sportlétesítmény működtetése”TEÁOR számú tevékenység cégjegyzékben történő feltüntetése), a Projekt keretében nyújtott szolgáltatások megkezdését megelőzően. A jelen szerződés érvényessége nem függ a Bérelő gazdasági tevékenységének folytatásához szükséges hatósági engedélyektől. Bérelő köteles haladéktalanul megküldeni a hatósági engedélyt, hozzájárulást, bejelentés hatósági tudomásulvételét a Bérbeadó részére.

- d.) Bérbeadó hozzájárul, hogy a bérleti jogviszony időtartamára a Bérelő a bérelt Ingatlant telephelyként használja, és telephelyként bejegyeztesse a cégnyilvántartásba. Amennyiben a bérleti jogviszonya megszűnik, köteles a saját költségén törölni a telephelybejegyzést a cégbíróságon.

2.A szerződés időtartama, birtokbaadás

- a.) Felek a bérleti szerződést a fentiek szerinti **határozott időtartamra** hozták létre.

A Felek megállapodnak abban, hogy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:338. § (1) bekezdésében rögzítettektől eltérően a jelen szerződésen alapuló határozott időre létrejött bérleti jogviszony nem hosszabbodik meg abban az esetben,

amennyiben a határozott idő eltelte után Bérlő a Bérleményt bármely okból tovább használja akár a Bérbeadó tudtával/engedélyével.

- b.) A Felek rögzítik, hogy a Bérlő bérleti díj iránti fizetési kötelezettsége és használati jogosultsága a bérleti időszak kezdő napjától a bérleti időszak egésze során fennáll, függetlenül attól, hogy Bérlő egyébként a használati jogosultságát bármely okból ténylegesen gyakorolja-e, vagy sem. Felek az egyértelműség kedvéért rögzítik azt, hogy a bérleti díj a Bérlemény használatának ellenértéke, annak mértékét a látogatottsági, árbevételi, forgalmi, nyereségességi stb. adatok, illetve a Bérleményt érintő esetleges hatósági bezárás, nyitvatartási korlátozás stb. nem érinti. Bérlő tudomásul veszi, hogy a COVID-19 vagy egyéb világjárvány miatt a Bérleti díj csökkentésére vagy fizetési haladéokra nem jogosult, Felek kizárják a Bérlő ezen jogcímenen történő igényérvényesítésének lehetőségét. Bérlő tudomásul veszi, hogy a megállapított bérleti díj csökkentésére akkor sincs lehetősége, ha önkormányzati rendelet, vagy magasabb szintű jogszabály egyes közterületek használatát díjmentessé teszi.
- c.) A Felek megállapodnak abban, hogy a Bérlemény birtokbaadását a Bérbeadó jogszerűen megtagadhatja, amennyiben a Bérlő jelen szerződés szerinti hatálybalépési feltételeknek maradéktalanul nem tett eleget. A Bérlemény birtokbaadáskori állapotát a Felek fényképfelvételekkel dokumentált állapot-felmérési jegyzőkönyvben rögzítik, megjelölve a Bérlemény állapotát. A Felek rögzítik, hogy a Bérlő semmilyen jogcímen nem követelheti a Bérbeadótól, hogy a Bérleményt a birtokbaadáskor rögzítetteknél jobb állapotba hozza. A Felek rögzítik, hogy a Bérlő jelen szerződés aláírását megelőzően a Bérleményt megtekintette, állapotát, felszereltségét, tényleges méretét tudomásul vette, a Bérlemény valamennyi fizikai (használati), műszaki, jogi engedélyezési, és egyéb (pl. környezeti) adottságával tisztában van, a jelen szerződésbe foglalt nyilatkozatait a Bérlemény ismeretében tette meg. Felek a Bérlemény méretét elfogadják, azt nem vitatják. Amennyiben a Bérlemény tényleges külterületi alapterülete a jelen szerződés 2. számú mellékletét képező alaprajzon meghatározott mérettől +/-3%-ot meg nem haladó mértékben eltér, úgy ez nem lehet alapja a bérleti díj vagy más egyéb díj, költség változtatásának. Felek ugyancsak megállapodnak abban, hogy a Bérlemény műszaki állapotával kapcsolatban a Bérbeadót semminemű szavatossági, javítási, felújítási, átalakítási, kicserélési, karbantartási stb. kötelezettség nem terheli, Felek ezen szerződési kikötésre is figyelemmel határozták meg a Bérlemény bérleti díját.
- Felek rögzítik, hogy amennyiben a Bérlő a jelen szerződésben részletezett Bérlemény területét meghaladó területet ténylegesen használ, úgy a bérleti díj m²-arányos részét, mint túlhasználati díjat köteles a Bérbeadó felszólítására, a teljes bérleti időszakra vonatkozóan haladéktalanul megfizetni.
- Felek rögzítik továbbá, hogy a villaépület, így annak mosdóhelyiségei is, kizárólag a belterület havonta maximum 3 óra avagy külön, eseti bérletében rögzített és elszámolt időtartamban használhatóak a Bérlő által.

3.A bérleti ésközterület-használati díj és közüzemi költségek, biztosíték

- a.) Bérelő a bérleti időszakra eső **folyamatos, 150,000,-Ft+ÁFA/hó**(azaz Egyszázötvenezer Forint plusz ÁFA) összegű **bérleti díjat havonta**, magyar forintban köteles **megfizetni** a Bérbeadó részére, minden hónap 10-ig, a Bérbeadó által kiállított számla ellenében, a Bérbeadó jelen szerződésben, illetve a kiállított számláján megjelölt bankszámlájára történő banki átutalás formájában.
- b.) Felek a bérleti díjat a Bérlemény állapotával, használata értékével arányosnak tekintik, és a Ptk. 6:98. § (2) bekezdése alapján jelen szerződés aláírásával lemondanak a szerződés megtámadásának jogáról.
- c.) Amennyiben Bérelő azIngatlan épületének földszinti rendezvénytermeit a jelen szerződés II. pontjában, a havi bérleti díj összegében foglalt 3 óra / naptári hónap időtartamot meghaladó mértékben veszi bérbe, az **egyedi bérleti díj50,000,-Ft+ÁFA/ további óra**, amelyet Bérelő a Bérbeadó által, az egyedi bérleti időszak kezdetét megelőzően kiállított számla ellenében, a Bérbeadó jelen szerződésben, illetve a kiállított számláján megjelölt bankszámlájára történő banki átutalás formájában, 5 naptári napon belül köteles megfizetni.
- d.) Bérelő a bérleti időszakra eső **folyamatos, 100,000,-Ft+ÁFA/hó**(azaz Egyszázezer Forint plusz ÁFA) összegű **közterület-használati díjat havonta**, magyar forintban köteles **megfizetni** a Tulajdonos részére, minden hónap 10-ig, a Tulajdonos által kiállított számla ellenében, a Tulajdonos jelen szerződésben, illetve a kiállított számláján megjelölt bankszámlájára történő banki átutalás formájában.
- e.) Jelenszerződés aláírásától számított 5 naptári napon belül a Bérelőnek a Bérbeadó számára **2,500,000,-Ft** (azaz Kétmillió-ötszázezer Forint) összegű **biztosítékot** kell adnia a Bérbeadó mint kedvezményezett részére óvadék formájában a Bérbeadó és a Tulajdonos jelen szerződésből eredő bármely igényének a biztosítása céljából, a Bérbeadó jelen szerződésben megjelölt bankszámlájára történő banki átutalás formájában.

A biztosítékot a bérleti jogviszony megszűnésének időpontjától számított hatvan (60) napon belül vissza kell adni a Bérelőnek, levonva a Bérbeadónak vagy a Tulajdonosnak a Bérelővel szembeni, minden indokolt követelését (így különösen, ám nem kizárólagosan: bérleti és közterület-használati díj, közüzemi díjak) illetve minden olyan összeget, amelyet a Bérbeadó illetve a Tulajdonos kifizetett (így különösen, ám nem kizárólagosan: a Bérbeadónak, illetve a Tulajdonosnak azIngatlan eredeti állapotának helyreállítása körében felmerült költségei) vagy Bérbeadónak illetve a Tulajdonosnak veszteséget jelentett(így különösen, ám nem kizárólagosan: a Bérelő által okozott kár), a Bérelő szerződéses kötelezettségével kapcsolatosan.

A Felek rögzítik, hogy a biztosíték mértékét a jelen szerződés alapján fennálló jogaikkal és kötelezettségeikkel összhangban állónak tartják, továbbá a Bérelő kijelenti, hogy túlzott mértékű biztosíték miatt a Bérbeadóval vagy a Tulajdonossal szemben igényt nem érvényesíthet.

- f.) A bérleti és közterület-használati díjnak nem része a Bérlemény külterületi működtetésével kapcsolatosan felmerülő közüzemi díjak (pl. áram, víz, hulladék-szállítás, stb.), az felhasználás alapján külön elszámolás részét képezi, a Tulajdonos és a Bérló közötti külön megállapodás szerint. A Felek rögzítik továbbá, hogy amennyiben Bérló Bérbeadótól kapcsolódó egyéb szolgáltatást (így különösen hangosítás) kíván igénybe venni a Projekt megvalósítása során, annak díjáról a Felek esetleg állapodnak meg.
- g.) A Bérló a bérleti és a közterület-használati díjat, és a jelen szerződés alapján a Bérbeadónak és a Tulajdonosnak fizetendő bármely összeget mindennemű levonás, beszámítás vagy ellenkövetelés nélkül köteles megfizetni. A Bérló nem jogosult semmilyen, a jelen szerződés alapján a Bérbeadónak és a Tulajdonosnak fizetendő összeg beszámítására, visszatartására vagy annak megfizetésének késleltetésére a Bérlónek a Bérbeadóval, illetve a Tulajdonossal szemben fennálló bármely lejárt vagy vitatott követelésére, igényére hivatkozva.
- h.) A Felek rögzítik, hogy a Bérló általi kifizetések akkor minősülnek teljesítettnek, amikor azok a Bérbeadó, illetve a Tulajdonos által kiállított számlán rögzített bankszámláján jóváírásra kerülnek.
- i.) A bérleti és a közterület-használati díj, illetve bármely bérloői fizetési kötelezettség késedelmes megfizetése esetén, a Ptk. 6:155. §-a alapján a Bérló a késedelemmel érintett bérleti díj összegére a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat öt százalékponttal növelt értékének megfelelő mértékű, és a késedelemmel érintett teljes időszakra vetített összeget köteles késedelmi kamatként a Bérbeadónak, illetve a Tulajdonosnak megfizetni. Ezen túlmenően, a Bérbeadó és a Tulajdonos a behajtási költségátalányról szóló 2016. évi IX. törvény 3. § (1) bekezdése szerinti, egyenként 40 EUR mértékű behajtási költség-átalány összegére, valamint az igényérvényesítéssel felmerülő igazolt költségei megtérítésére is jogosult.
- A Bérbeadót és a Tulajdonost a Ptk. 6:337. §-a alapján törvényes zálogjog illeti meg a Bérlónek a Bérlemény területén található vagyontárgyain a Bérlónek a jelen bérleti szerződés alapján fennálló és esedékessé vált bérleti és közterület-használati díj, rezsi-díj, közmű díj és a Bérlőt a jelen bérlet alapján terhelő egyéb fizetési kötelezettség erejéig, beleértve az azok összege után járó bármely késedelmi kamatot. Amennyiben jelen szerződést a Bérbeadó, illetve a Tulajdonos a Bérló bármely fizetési kötelezettségeinek nem teljesítése miatt felmondja, a Bérló a Bérleményben levő vagyontárgyait a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával szállíthatja el.

4.A Felek egyéb jogai és kötelezettségei

- a.) A Bérbeadó szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs a Bérleményre vonatkozóan olyan joga, amely a Bérlőt a használatban korlátozza vagy megakadályozza.
- b.) A Bérbeadó a II. pontban rögzített áru-, és szolgáltatási körre (Ideiglenes jégpálya és jégfolyosó, továbbá mozgó vendéglátás) a bérleti időszak alatt kizárólagosságot biztosít a

Bérlő részére az Ingatlan parkjának területén. A Felek a félreértések elkerülése végett kifejezetten rögzítik, hogy nem ütközik a jelen pontban foglalt kizárólagosság biztosításába, amennyiben a Bérbeadó vagy a Tulajdonos az Ingatlan parkjában kulturális illetve egyéb közösségi rendezvényekhez kapcsolódó programokat, vásárokat tart, ahol a jelen szerződés II. pontjában rögzített áru-, és szolgáltatási körön kívüli értékesítés történik.

- c.) Bérlő a Bérleményt a bérleti időszak alatt legalább olyan állapotban, tisztán, jó karban köteles tartani, mint amilyenben azt Bérbeadótól átvette. A Felek megállapodnak, hogy a Bérlemény teljes körű rendeltetésszerű használatával összefüggő karbantartásáról, állagának a jó gazda gondosságával történő megóvásáról, a Bérlemény külterületi közlekedő útvonalainak síkosság-mentesítéséről a Bérlő gondoskodik saját kárveszélyén és költségén, azaz a Bérlő saját költségén köteles gondoskodni a Bérlemény rendeltetésszerű használatával összefüggő állagmegóváshoz szükséges mértékű karbantartásáról, valamennyi ehhez szükséges javítás elvégzéséről. Bérlőt terheli a Bérlemény rendeltetésszerű használatával összefüggő felszerelési és berendezési tárgyak, így különösen a Felépítmény, a mozgó vendéglátás eszközei és a külterületi mosdóhelyiség karbantartása és ennek költségeit is ő viseli. A Bérlő a munkálatok elvégzésével csak szakképeket bízhat meg és a munkálatok elvégzésével kapcsolatban a Bérbeadóval előzetesen írásban meg kell, hogy állapodjon, ide nem értve a kisösszegű egyszerű javításokat.
- d.) Bérbeadó hozzájárulása mellett, annak függvényében, hogy egyébként minden hatályos hatósági, önkormányzati előírást és jogszabályt betart, a Bérlő jogosult a Bérlemény erre kijelölt részén saját cégtábláját saját reklámanyagát a saját költségére és kockázatára, a Bérbeadó által is elfogadott formában elhelyezni. Idegen reklámanyag elhelyezése a Bérlemény területén tilos.
- e.) Bérbeadó felhívja a figyelmet, hogy a helyi köztisztasági rendelet alapján a kereskedelmi és vendéglátó ipari egységek, üzlethelyiségek és más árusító helyek előtti járdaszakaszt a tényleges használonak kell tisztántartani és egy hulladékgyűjtő edényzet kihelyezéséről, rendszeres ürítéséről gondoskodni függetlenül attól, hogy a szemét üzleti tevékenységből származik-e. Ez a kötelezettség kiterjed a hóeltakarítással, a síkosság megszüntetésével kapcsolatos feladatokra is. A szórakozó-, vendéglátó- és árusító helyek, üzletek előtti járdaszakaszt, a nyitvatartás ideje alatt a Bérlő köteles tisztán tartani, és a hulladékot eltávolítani, cégtáblájukat karban tartani, tisztán tartani.
- f.) Bérbeadó és Tulajdonos vállalják, hogy a bérleti időszak alatt a Projektet saját digitális felületeiken -a Bérlővel előzetesen egyeztetett tartalommal és formában- népszerűsítik.
- g.) A Bérlő vállalja, hogy a bérleti időszak alatt a Leányfalui Móricz Zsigmond Általános Iskola tanulói -szervezett osztálylátogatások keretében- a jégpálya és jégfolyosófelépítménysztyálonként egy alkalommal, 4 óra/alkalom időtartamban térítésmentesen használhatják.

- h.) A Bérló feladata és költsége a külterületi mosdóhelyiség üzemeltetése, ennek keretében különösen annak nyitása-zárása, tisztán tartása, továbbá higiéniai töltőanyagokkal történő feltöltése.
- i.) A Bérló előzetes értesítése mellett a Bérbeadó a Bérleménybe beléphet (szükséghelyzetben értesítés nélkül is) a Bérlemény megtekintése és Bérló kötelezettségei teljesítésének ellenőrzése céljából azzal, hogy a Bérbeadó vagy a nevében, vagy javára ezt a jogot gyakorló személy köteles törekedni arra, hogy a Bérlőt a lehető legkisebb mértékben zavarja. Bérló köteles Bérbeadó részére megadni a rendkívüli esemény bekövetkeztekor értesítendő személy(ek) adatait (név, lakcím, telefonszám).
- j.) A Bérló feladata és felelőssége a környezetvédelmi, munkavédelmi, érintésvédelmi és higiénés szabályok, egyéb előírások folyamatos betartása.
- k.) A Bérló köteles minden, a Bérleményben felmerülő hibáról, a Bérbeadót haladéktalanul írásban értesíteni. Amennyiben a hiba az Ingatlan állagát veszélyezteti, Bérló köteles a Bérbeadó értesítésével egyidejűleg a hiba elhárítását megkezdeni és mindaddig folytatni, míg azt Bérbeadó vagy annak megbízottja át nem veszi.
- l.) A Bérló a Bérleményben -a Felépítmény kivételével- bármilyen átalakítást csak a Bérbeadó előzetes, írásos hozzájárulásával hajthat végre. A Bérló elismeri, hogy a Bérleményben végzett átalakítási és / vagy felújítási munkáiért csak a Bérbeadóval írásban kötött ilyen tárgyú előzetes, írásbeli külön megállapodás esetén igényelhet megtérítést a bérleti időszak alatt, és azt követően. A Bérleményben végzett minden bérloői átépítés és átalakítás eredménye minden további feltétel és kártalanítás nélkül a Bérbeadó tulajdonába kerül.
- m.) Figyelemmel arra, hogy a Bérló a Bérleményt kizárólag saját maga használhatja, üzemeltetheti, a Bérleményben saját tulajdonában álló eszközeit helyezheti el, a Bérló a Bérlemény egészének birtokát, használatát a Bérbeadó előzetes, írásbeli jóváhagyása nélkül másnak nem engedheti át, illetve nem adhatja albérletbe, a bérleti jogot nem áruhatja, stb. A Bérló a Bérbeadó előzetes írásbeli jóváhagyása nélkül a jelen bérleti szerződésből eredő jogait nem engedélyezheti harmadik személyre. Felek rögzítik, hogy a bérleti jogviszony átruházásának tekintik azt az esetet, amikor a Bérló gazdasági társaság tulajdonosi szerkezetében – közvetve vagy közvetlenül változásra kerül sor, ezért a Bérló gazdasági társaság üzletrészeiben a bérleti időszak alatt bekövetkező bármely változást (kivéve: öröklés) a Bérbeadó részére előzetesen engedélyezésre, írásban be kell jelenteni. Amennyiben a Bérbeadó a tagváltozáshoz nem járul hozzá, illetve a Bérló a tagváltozást előzetesen, írásban nem jelenti be, úgy a Bérbeadó jogosult a jelen szerződést azonnali hatályú felmondás útján megszüntetni.
- n.) Bérló felelős minden olyan kárért, mely a szerződésellenes vagy a rendeltetésellenes használatból ered. A Bérbeadót semmilyen felelősség nem terheli a Bérleti jogviszony fennállása alatt a Bérlemény használatával kapcsolatosan bekövetkezett esetleges

károkért, illetve balesetért; ebben a körben Bérló tudomásul veszi azt, hogy a Bérbeadó őrzés-védelmi, vagyónbiztonsági szolgáltatást az Ingatlan területén nem biztosít. Amennyiben Bérló vagy a Bérleményt használó személyek magatartása miatt a bérleményben kár keletkezik, úgy Bérló köteles – a Bérbeadó választása szerint – a hibát kijavítani, vagy a kárt megtéríteni. Bérló a magyar polgári jog általános szabályai szerint felel a Bérleményben bekövetkezett károkért.

5.A Felek közötti kapcsolattartás

- a.) A Felek megállapodnak, hogy a „nem kereste” vagy a „nem fogadta el” jelzéssel visszaküldött postai küldeményeket a kézbesítés megkísérlésének dátumával, amennyiben az nem állapítható meg, úgy a postára adás + 5. (ötödik) naptári napon kézbesítettnek tekintik. Amennyiben a postai küldemények „ismeretlen” vagy „cím elégtelen” vagy „elköltözött” vagy egyéb ilyen címen érkezik vissza feladóhoz, de a címzett személyében, elérhetőségében, címében stb. a címzett változás megtörténtét írásban nem jelezte, úgy az ilyen küldeményeket a Felek a postára adás + 5. (ötödik) naptári napon kézbesítettnek tekintik. Felek megállapodása alapján átvettnek, a címzett Féllel közöltnek minősül továbbá az írásbeli jognyilatkozat, amennyiben annak átvételét a címzett igazolhatóan megtagadta, (ideértve a postai küldeményeket is), mely esetben a Felek a megtagadás időpontjában tekintik a tárgybeli nyilatkozatot címzettel hatályosan közöltnek.

6.Felelősség

- a.) A Bérló a Bérleményben, és/vagy az Ingatlanban általa okozott károkért teljeskártérítési felelősséggel tartozik. Bérló ugyanígy felel az alkalmazottai, megbízottjai, vendégei, partnerei vagy szállítói által okozott károkért is.
A Bérbeadó nem felelős a Bérló által a Bérlemény területére bevitt eszközökért, felszerelésért, berendezésekért. A Bérló köteles a személyes, az alkalmazottai, az alvállalkozói, a szállítói, az ügyfelei és vendégei tulajdonában álló tárgyakra biztosítást kötni.
- b.) A Bérló a szerződésen kívül okozott károkért a Ptk. Kötelmi Jogi Hatodik Könyvének rendelkezései szerint felel.
- c.) A Bérló köteles külön felelősségbiztosítást kötni az általa a Bérbeadónak és a Tulajdonosnak okozott károkra, amelynek fedezetet kell nyújtania továbbá a harmadik félnek okozott károkra és személyi sérülésekre, ideértve a halál esetét is.
- d.) A Bérbeadó nem viseli a felelősséget a kárért, amely a Bérló biztosításának körébe tartozik, akkor sem, ha arra a biztosítás ténylegesen (díjnemfizetés vagy egyéb ok miatt) nem nyújtott fedezetet, így különösen, ha a kár a Bérló, a Bérló albérlóje, alkalmazottja, alvállalkozója, szállítója, ügyfele és vendégei tulajdonában keletkezett. A Bérló vállalja, hogy a vonatkozó biztosítási kötvényeket a Bérbeadó és a Tulajdonos felhívására 5 naptári napon belül bemutatja.

7.A bérleti jogviszony megszűnése

- a.) A Felek a jelen szerződést egyező akaratukkal, közös megegyezéssel bármikor módosíthatják vagy megszüntethetik. A Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés bármely rendelkezésének módosítása, illetve a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése kizárólag a Felek által aláírt írásos formában történhet. A Felek a jelen szerződés alapján létrejött jogviszonyt rendes felmondással nem szüntethetik meg.
- b.) A jelen szerződés alapján létrejött jogviszonyt bármelyik Fél jogosult a másik Félhez intézett írásbeli nyilatkozattal, azonnali hatállyal felmondani, ha a másik Fél a jelen szerződésből eredő lényeges kötelezettségét megszegi és kötelezettségének a Fél írásbeli felszólítását követően, a felszólításban meghatározott, legalább 8 (nyolc) napos póthatáridőn belül sem tesz eleget.
- A Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó azonnali hatályú felmondását megalapozó események, különösen az alábbi esetek bármelyike:
- (i) a Bérelő a Bérbeadó felé fennálló bármely fizetési kötelezettsége teljesítésével több, mint tizenöt (15) napos késedelembe esik;
 - (ii) a Bérelő a Bérleményt a jelen szerződésben rögzítettektől eltérő célra (különösen: jó erkölcsbe ütköző célra), illetve a jelen bérleti szerződésben nem engedélyezett tevékenységre használja anélkül, hogy megszerezte volna a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulását;
 - (iii) a Bérelő a Bérlemény használatával megsérti a mindenkor hatályos, kötelező jogszabályi, hatósági, illetve önkormányzati előírásokat (a működéséhez szükséges engedéllyel nem rendelkezik, a működés bejelentését elmulasztja, a mindenkor hatályos zaj-, rezgés-, hang-, fénykorlátozási előírásokat megsérti, stb.), a jelen szerződés, illetve a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti érintésvédelmi, tűzvédelmi, környezetvédelmi, munkaügyi, vagy a higiénés szabályokat;
 - (iv) a Bérelő megsérti a helyi önkormányzati rendeleteinek bármelyikét, különösen:
 - az alkoholárúsítás tilalmára vonatkozó rendelkezések bármelyikét, közvetlenül vagy közvetve megsérti (a vendégfogadó hellyel nem rendelkező üzletek esetében);
 - (v) a Bérelő a Bérleményt vagy annak egy részét harmadik személy használatába vagy albérletbe adja a Bérbeadó előzetes és írásbeli hozzájárulása nélkül;
 - (vi) a Bérelő a jelen szerződésnek a Bérlemény használatával kapcsolatos lényeges rendelkezéseit megszegi; vagy
 - (vii) a Bérelő legfőbb szervének döntése alapján a Bérelő végelszámolását kezdeményezi, vagy vele szemben csőd- vagy felszámolási eljárást kezdeményeznek, vagy a Bérelővel szemben kényszertörlési eljárás indult vagy a Bérelő adószámát jogerősen felfüggesztik vagy törlik; vagy
 - (viii) a Bérelő a Bérleményt rendeltetésellenesen használja a Ptk. 6:333 szakaszában írtak szerint; vagy
 - (ix) a Bérelő a Ptk.-ban, vagy a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésének egyes szabályairól szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben (Ltv.) meghatározott egyéb felmondásra okot adó szerződésszegést követ el.

- c.) A Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a bérleti jogviszony a Bérbeadó rendkívüli, azonnali hatályú felmondása alapján szűnik meg, Bérbeadó jogosult a már megfizetett, a bérleti időszak végéig járó bérleti díjat szerződés-szegési kötbér címén megtartani, továbbá az ezen felüli, igazolt kárának, a jogérvényesítéssel felmerült, számlával igazolt mindennemű költségeinek megtérítését követelni. A Felek jelen szerződés aláírásával külön-külön is kijelentik, hogy a jelen pont szerinti kötbér mértékét nem tartják túlzott mértékűnek. A Bérelő jelen szerződés aláírásával kifejezetten kijelenti, hogy visszavonhatatlanul lemond azon jogáról, hogy a kötbér mérséklését kérje.
- d.) A szerződés megszűnése esetén Bérelő köteles a jelen szerződésen alapuló jogviszony megszűnésének napján a Bérleményt kiüríteni, elhagyni, valamint kitakarítva, illetve rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban (olyan állapotban, amilyen állapotban átvette) Bérbeadó birtokába adni, a Bérleményben a bérleti időszak kezdetekor található, Bérbeadó tulajdonát képező ingóságokkal és tartozékokkal együtt; egyúttal Bérbeadó eltérő utasításának hiányában a Bérelő köteles a Felépítményt, valamennyi esetlegesen további, nem engedélyezett kialakításait és beruházásait saját költségen leszerelni, elbontani, elszállítani, és a birtokbaadásakor felvett jegyzőkönyv által igazolt eredeti állapotot, illetőleg a bontás nyomait saját költségén helyreállítani.
- A Felekrögztik, hogy az eredeti állapot helyreállítása körében a Bérelő 2026. március 14. napjáig köteles a Bérleményi park-terület -gyepszőnyeg telepítése útján történő-füvesítésére azzal, hogy ezen időpontig a gyepterület homogén felületű, gyommentes, és hossza elérje a 3-4 cm-es magasságot.
- e.) A birtok visszaadása során a Felek jegyzőkönyvet készítenek, megjelölve a Bérlemény állapotát, a Bérleményben található (Bérbeadó tulajdonát képező) ingóságokat és tartozékokat, azok állapotát. A Bérelő a Bérleményen végzett javítási, felújítási, vagy átalakítási munkáira tekintettel semmilyen jogcímen nem érvényesíthet igényt a Bérbeadóval szemben.
- f.) Amennyiben Bérelő nem tesz eleget a Bérlemény kiürítésére és visszaadására vonatkozó kötelezettségének, így különösen a gyepterület eredeti állapotban történő helyreállítása, a Bérbeadó külön-külön, de választásától függően együttesen is jogosult:
- (i) a Bérlemény kiürítése iránti eljárásokat megindítani, azzal, hogy a jogérvényesítésével, a birtok visszaszámaztatásával felmerült, számlával igazolt mindennemű költségeit a Bérelő viseli;
 - (ii) a Bérlemény birtokába lépni: a Bérelő, a jelen Szerződés aláírásával kijelenti, hogy a birtokvédelem jogáról lemond (Ptk. 5:5.-5:8 §), illetőleg, hogy a Bérbeadónak a Bérlemény birtokba történő egyoldalú visszalépésével kapcsolatos intézkedéseivel szemben semmilyen jogorvoslattal nem él. Ezen joglemondás a jelen szerződés aláírásával létrejön, érvényes és hatályos, mind a Bérbeadó felmondásának keltezését megelőzően, mind annak keletkezésekor, valamint a felmondás időtartama alatt és azt követően is.

- g.) Amennyiben a Bérő késelembe esik a Bérlemény Bérbeadó birtokába történő visszabocsátásával, úgy a késelem idejére – a kiürítési kötelezettség és az egyéb jogkövetkezmények érintetlenül hagyása mellett – használati díj fizetésére köteles, melynek mértéke megegyezik a jelen szerződés szerinti időarányos bérleti díj mindenkori összegének háromszorosával.
- h.) A Bérbeadó a Bérlemény, a birtokba adáskor felvett jegyzőkönyvben rögzített ingóságok, valamint a tartozékok állagában keletkezett és a kiürítéskor felvett jegyzőkönyvben rögzített sérüléseket, hiányokat és károkat a Bérő költségére állítja helyre. A Bérő a Bérbeadó fizetési felhívásának kézhezvételét követő öt (5) napon belül köteles a jelen pont szerinti sérülések, hiányok, károk kijavíttatásának, pótlásának költségét a Bérbeadónak megfizetni.
- i.) A bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén Bérő kártérítésre, kártalanításra, vagy csereingatlanra, másik bérleményre nem tarthat igényt, és Bérbeadóval szemben semmifajta igényt, követelést nem támaszthat.

8.Vegyes rendelkezések

- a.) A Felek megállapodnak abban, hogy mindennemű tény, adatot, körülményt vagy információt, amelyet az egyik Fél – akár szóban, akár írásban, direkt vagy indirekt módon – a másik Fél tudomására hoz, vagy egyébként a Feleknek a szerződés megkötésével vagy teljesítésével összefüggésben tudomására jut, kötelesek bizalmasan kezelni, és azokat úgy megőrizni, hogy arról illetéktelen személy tudomást nem szerezhessen. A Felek titoktartási kötelezettsége keretében nem jogosultak bizalmas információ átadására és nem használhatják azt fel a másik Fél kifejezett, előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül jelen szerződés teljesítésén kívül eső célokra, ide nem értve a bizalmas információk alkalmazottakkal, megbízottakkal, pénzügyi, jogi tanácsadókkal történő megosztását. A Felek megállapodnak, hogy a titoktartási kötelezettség a Feleket a szerződés megszűnését követően is terheli, és ezen túlmenően is kötelesek tartózkodni – mind közvetlenül, mind közvetve – minden olyan magatartástól, amely a másik Fél jogos érdekét, üzleti, illetve szakmai jó hírnevét sértene vagy veszélyeztetné, megítélését negatívan befolyásolná.
- b.) A jelen bérleti szerződés annak mindkét Fél általi aláírásának időpontjában jön létre és a jelen szerződésben meghatározott valamennyi feltétel teljesülésével lép hatályba. A jelen bérleti szerződés módosítása csak írásban érvényes, a szerződéssel kapcsolatos szóbeli nyilatkozatok hatálytalanok.
- c.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Felek a Ptk., az Ltv., valamint a 2011. évi CXCVI törvény a Nemzeti Vagyronról (Nvtv.), és Tulajdonos vonatkozó rendeletei, és a hatályos magyar jogszabályok rendelkezéseit tekintik irányadónak.

- d.) Bérelő a tevékenysége során köteles a Tulajdonos valamennyi hatályos rendelkezését betartani. Az engedélyek megszerzésének elmulasztása a Bérelőt nem mentesíti a bérleti díj megfizetési kötelezettsége alól.
- e.) Bérelő kijelenti, hogy az Nvtv. 3.§ (1) bekezdés 1. pont b. pont alapján átlátható szervezetnek minősül, melyre való tekintettel az Nvtv. 1.§ (10) bekezdésében foglaltak alapján jogosult a jelen szerződés megkötésére. Bérelő kijelenti, hogy a jelen szerződést a Bérbeadó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, amennyiben a Bérelő a szerződéskötést követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek. Bérelő tudomásul veszi továbbá, hogy a tulajdonosi szerkezetében az Nvtv. 3.§(1) bekezdés 1. pontjától eltérő változás a jelen szerződés vonatkozásában a Bérbeadót megillető azonnali hatályú felmondási ok.
- f.) Ha a Felek bármelyike, a jelen szerződésből eredő jogát nem gyakorolja, vagy azzal késlekedik, az nem értelmezhető olyan módon, hogy a szóban forgó jogról lemondott volna, és nem akadályozza annak, hogy azt utóbb gyakorolja, ide nem értve a Bérelő üzemeltetési kötelezettségét.
- g.) Ha a jelen bérleti szerződés valamely rendelkezése egészben vagy részben érvénytelennek, vagy hatálytalanak bizonyulna, a szerződés más rendelkezései változatlanul érvényben és hatályban maradnak. Ilyen esetben a Felek együttműködnek annak érdekében, hogy az érvénytelen vagy hatálytalan rendelkezést olyan érvényes rendelkezéssel pótolják, amely a jelen bérleti szerződés céljához és a pótlendő rendelkezés gazdasági hatásához a legközelebb áll.
- h.) Felek a Ptk. 6:340 § (2) bekezdésének utolsó mondatának alkalmazását kizárják, azaz az Ingatlan tulajdonosának megváltozása esetén a Bérbeadó nem felel (egyetemlegesen sem az új tulajdonossal) a Bérelővel szemben a bérbeadót jelen bérleti szerződés alapján terhelő kötelezettségek teljesítésért azt követően, hogy az illetékes földhivatal az új tulajdonos tulajdonjogát bejegyezte.
- i.) Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a szerződés teljesítése során tudomására jutott természetes személyek adatait az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben (a továbbiakban: Adatvédelmi tv.) valamint az Európai Parlament és Tanács (EU) 2016/679. Rendeletben meghatározott módon kezelik és feldolgozzák, illetve kizárólag az általuk ismertetett kezelési céllal gyűjtik, valamint vállalják, hogy az általuk végzett feldolgozási cselekmények az érintettek személyes adatai védelméhez fűződő jogokat és személyiségi jogokat nem sértenek. Jelen szerződés rendelkezései alapján a kapcsolattartói adatokat érintően a Felek adatkezelőnek minősülnek. Felek a szerződéses kötelezettségeik teljesítéséhez szükséges mértékben a következő kapcsolattartási adatokat kezelik: név, email cím, telefonszám. Jelen adatkezelés jogalapja a jelen szerződésből fakadó szerződéses kötelezettség teljesítése.

A jelen szerződés kettő (3) egyező példányban készült, melyből egy-egy (1-1) példány a Feleket illeti.

Kelt Leányfalun, 2025. október 30. napján

Monostor Borház Kft.
Bérlő

PRO CULTURA LEÁNYFALU Nonprofit
Kft.
Bérbeadó

Leányfalu Nagyközség Önkormányzata
Tulajdonos

1. számú melléklet
A Projekt leírása

EGYEDÜLÁLLÓ NÉGYÉVSZAKOS ATTRAKCIÓ A TERMÉSZET ÉS A KÖZÖSSÉG HARMONIÁJÁBAN



Leányfalu a Dunakanyar egyik legvonzóbb üdülőhelye, ahol a természeti szépség, a gyógyvizes hagyományok és a kulturális élet már régóta a település védjegyei.

Most azonban egy új korszak kezdődik: **a tél is Leányfalu évszakává válik.**

A **Leányfalui Exkluzív Jégpálya és Jégfolyosó Projekt** egy olyan turisztikai fejlesztés, amely új dimenziót ad a település életének – élményt, közösséget és gazdasági fejlődést hozva.

Célja, hogy Leányfalu a Dunakanyar **kiemelt téli attrakciójává váljon**, és a régió turisztikai kínálatának meghatározó, egész éves elemeként jelenjen meg.



ATTRAKCIÓ LÉNYEGE

TÉLIVARÁZS A TERMÉSZET SZÍVÉBEN



A fejlesztés középpontjában a **téli élmény és a közösségi turizmus** áll.

A Villa Park területe és a Faluház környezete egy új, élményalapú téli desztinációvá alakul, ahol a jég, a fények és a zene különleges hangulatot teremtenek.

A projekt fő elemei:

Fedett jégpálya (30x15 m)

- Időjárástól független sport- és szórakozási lehetőség minden korosztálynak.
- Ideális helyszín családi programokhoz, iskolai rendezvényekhez, közösségi eseményekhez.

Jégfolyosó a Villa Parkban

- Magyarországon is ritkaságnak számító, látványos jégélmény, amely a mozgást, a sétát és a téli természet varázsát ötvözi.
- A korcsolyázás itt nemcsak sport, hanem igazi turisztikai látványosság.

Fények, zene és ünnepi hangulat

- A Faluház homlokzatának fényfestése, a park megvilágított fái és a díszvilágítás ünnepi atmoszférát teremtenek.
- Az attrakció estére is élményt nyújt - romantikus, családbarát és közösségformáló térként.

Kulturális és gasztronómiai tér

- A Villa Park színpadán helyi zenekarok, koncertek és jégdiszkók várják a látogatókat.
- Gasztrostandok és téli finomságok - forralt bor, sült gesztenye, helyi kézműves termékek - teszik teljessé az élményt.

ÖNKORMÁNYZATI ELŐNYÖK



TURISZTIKAI ÉRTÉK ÉS VONZERŐ

Leányfalu, mint új téli desztináció

A fejlesztés Leányfalu turisztikai kínálatát új szintre emeli:

- A Dunakanyar első számú téli attrakciója lehet, amely országos és nemzetközi figyelmet kelt.
- Egész éves turizmusfejlesztés: a téli programokkal a szezon meghosszabbodik, a vendégforgalom kiegyensúlyozottabbá válik.
- Turisztikai márkaépítés:

„Leányfalu – ahol egész évben élmény a pihenés.”

Ez az új identitás erősíti a település pozícióját a Dunakanyar turisztikai térképén, és vonzó célponttá teszi mind a belföldi, mind a külföldi látogatók számára.

GAZDASÁGI ÉS TÉRSÉGI HATÁSOK

A turisztikai attrakció nemcsak kulturális, hanem **jelentős gazdasági potenciált is hordoz:**

- Új bevételi források: bérleti díjak, szponzorációk, céges rendezvények, gasztronómiai együttműködések.
- Munkahelyteremtés: az üzemeltetés, vendéglátás és programszervezés terén.
- Térségi turizmusfejlesztés: a projekt kapcsolódik a Dunakanyar többi attrakciójához, erősítve az egész régió turisztikai vonzerejét.
- Értéknövelő beruházás: a Villa Park és környezete új funkciót, új életet kap, amely hosszú távon stabil bevételt generál.



KÖZÖSSÉGI ÉRTÉK ÉS IDENTITÁS

A fejlesztés nemcsak látogatókat vonz, hanem **közösséget is épít**.

A jégpálya és a Jégfolyosó a helyiek számára is találkozási pont, ahol családok, civil szervezetek, iskolák és kulturális közösségek együtt alkotják meg a téli hangulatot.

A projekt tehát a **helyi identitás és büszkeség** szimbóluma is: egy attrakció, amely az egész közösségért született.



FENNTARTHATÓ FEJLŐDÉS ÉS JÖVŐÁLLÓSÁG

A Leányfalui Jégfolyosó és Jégpálya legalább öt éves, fenntartható üzemeltetési koncepcióra épül.

A jövőben tervezett fejlesztések:

- a jégfelület bővítése és modernizálása,
- új fényjátékok és díszítőelemek évről évre történő megújítása,
- a Villa Park és a Faluház integrált kulturális téli központtá fejlesztése,
- építészeti pályázat meghirdetése egy különleges gyalogoshídra a jégpálya fölé.

A cél: egy évről évre megújuló, fenntartható téli élménypark, amely a Dunakanyar turisztikai kínálatának ikonikus eleme lesz.

HOSSZÚ TÁVÚ CÉLOK ÉS EREDMÉNYEK

- Leányfalu neve egyet jelent majd a **téli élményekkel**.
- A település **térségi turisztikai központtá** válik.
- Az önkormányzat számára **stabil bevételi láb** jön létre.
- A helyi lakosság és a fiatalok számára **büszkeség és megtartó erő** lesz.
- A Dunakanyar téli kínálatának meghatározó elemeként **Leányfalu identitása** tovább erősödik.



FENNTARTHATÓSÁG, KÖRNYEZETTUDATOSSÁG ÉS TERÜLETMEGÓVÁS



A Villa Leányfalu Jégpálya és Jégfolyosó Projekt alapelve, hogy a fejlesztés **nemcsak élményt, hanem felelősséget is jelent.**

A cél, hogy a téli attrakció a természetes környezet harmóniájában működjön, és a Villa Park zöldterületei hosszú távon is megőrizzék eredeti, rendezett állapotukat.

A jégpálya és a jégfolyosó szezonális, ideiglenes telepítésű elemek.

A téli szezon lezárása után, február végén, a teljes infrastruktúra szakszerűen elbontható és elszállítható, így a terület visszaállítható eredeti funkciójára.

A bontást követően a jégpálya üzemeltetője gondoskodik a park helyreállításáról és fűvesítéséről.

Amennyiben a jégpálya vagy a kiszolgáló létesítmények telepítése nyomán a gyeptéglés helyreállítás történik, hogy a zöldfelület azonnal visszanyerje esztétikus, parkos megjelenését.

Ez a gyakorlat biztosítja, hogy:

- a fejlesztés nem okoz maradandó környezeti terhelést,
- a park tavasztól ősziig újra pihenő- és rekreációs térként működhet,
- a helyi lakosság és a látogatók egyaránt rendezett, megújult környezetet élvezhetnek.

A Villa Leányfalu számára kiemelt szempont, hogy a projekt a természetes környezet tiszteletben tartásával valósuljon meg – így a jégpálya és a jégfolyosó nemcsak élményt, hanem példát is mutat arra, hogyan kapcsolódhat össze a turisztikai innováció és a fenntartható gondolkodás.

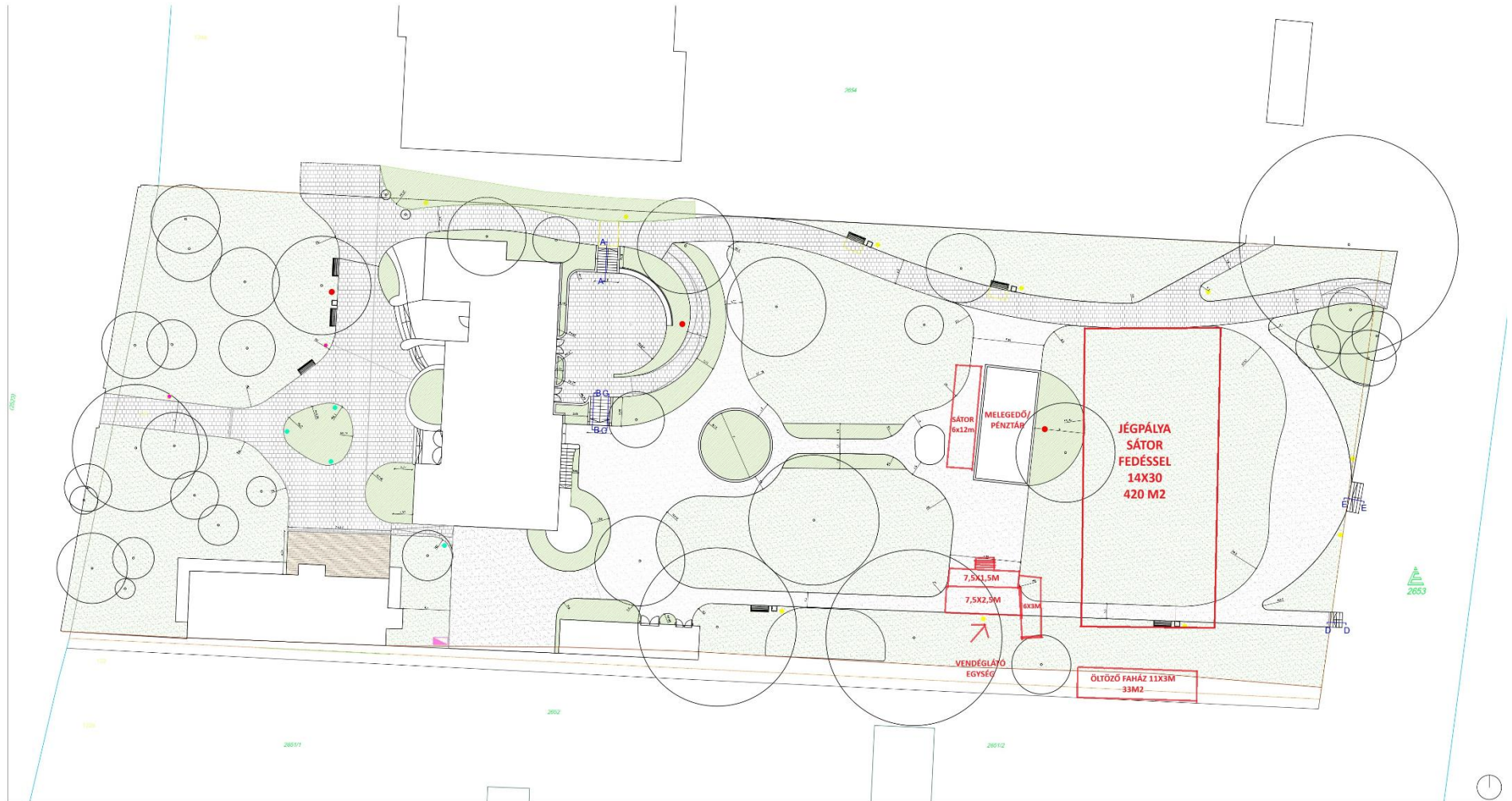
„LEÁNYFALU – a Dunakanyar téli szíve.”

Egy hely, ahol a fény, a jég és a közösség együtt teremti meg az ünnep és az élmény varázsát.

Egy attrakció, amely nemcsak program, hanem élményalapú településfejlesztés, a jövő turizmusának mintapéldája.



2. számú melléklet – A Bérlemény térképrajza



3. **melléklet**–a Tulajdonos és a Bérelő közötti villamosenergia-vételezési megállapodás