

ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK

Jelen általános szerződési feltételek a „SZABICS” Őrzési és Vendéglátási Betéti Társaság (székhely: 5358 Tiszafüred, Béke út 16.) 2025. március 1. napjától hatályos általános szerződési feltételeit tartalmazza a Szabics Kikötő és Szabadidőparkban található vízi-, szárazföldi-, és a téli kikötőhelyekre vonatkozóan.

I. Fogalommeghatározások

A jelen ÁSZF tekintetében a következő fogalmak az itt meghatározott jelentéssel bírnak:

1. **ÁSZF:** Jelen általános szerződési feltételek
2. **Bérbeadó:** a „SZABICS” Őrzési és Vendéglátási Betéti Társaság (székhely: 5358 Tiszafüred, Béke út 16., cégjegyzékszám: Cg.16-06-004839, adószám: 26061304-2-16).
3. **Bérelti Szerződés:** A Bérlő és a Bérbeadó között, a Kikötőben található kikötőhely, vagy parkolóhely használatára vonatkozó bérelti szerződés.
4. **Bérlő:** Olyan természetes-, vagy jogi személy, illetve jogi személyiség nélküli szervezet, aki a Vállalkozóval kötött bérelti szerződés alapján, a Kikötőben található vízi-, szárazföldi- és téli parkolóhely-ének használatára jogosult.
5. **Ingóságok:** A Kikötő területére bevitt, a Bérlő vagy Látogatója tulajdonában, vagy használatában álló ingóság, különösen a mobilház, a felépítményes úszómű, a vízi jármű, a mobil gépjárműtároló, a gépjárművek, a lakókocsi, és előzőek tartozékai, alkatrészei, vagy a tárolására, szállítására szolgáló eszközök, illetve egyéb ingóságok.
6. **Tárolóhely:** A Bérbeadó által, a Bérelti Szerződés alapján, a Bérlő rendelkezésére bocsátott vízikikötőhely, vízi jármű és/vagy a vízi jármű részeinek elhelyezésére, valamint a Bérelti Szerződés alapján, a Bérlő rendelkezésére bocsátott szárazföldi terület.
7. **Házirend:** a Kikötőben való tartózkodás során tanúsítandó magatartási szabályokat, valamint a Kikötő rendjét szabályozó, a Bérbeadó által közzétett ([www.szabicskikoto.hu/.....](http://www.szabicskikoto.hu/)) okirat.
8. **Kikötő:** A Szabics Kikötő és Szabadidőpark, és a hozzá kapcsolódó területek és épületek, vagyis a Bérbeadó által kezelt valamennyi terület.
9. **Látogató:** Olyan harmadik fél, aki nem szerződő fél, és meglátogatja a Kikötő területét, vagy aki a Bérbeadó egyik szerződő felét látogatja.
10. **Vízi jármű:** Olyan tárgy, amely a vízen van, és sporttevékenységek, vagy szabadidős tevékenységek céljából használják, beleértve a kapcsolódó felszereléseket és tartozékokat, valamint egy vízi jármű, vagy építés alatt álló vízi jármű egy része.

II. Az ÁSZF hatálya

1. Jelen ÁSZF személyi hatálya kiterjed a Bérlőre, a Látogatóra, valamint minden olyan személyre, aki a Kikötővel összefüggésben a Bérbeadóval kapcsolatba kerül.
2. Jelen ÁSZF 2025. március 1. napjától visszavonásig hatályos.

III. A Bérelti szerződés megkötése

1. A Bérelti szerződés írásbeli bérelti szerződés megkötésével, vagy a Bérbeadó által megküldött szerződéses ajánlat, Bérlő általi módosítás nélkül aláírt, elektronikus úton való visszaküldésével jön létre. Ezen kívül, a Bérelti szerződés azáltal is megvalósul, hogy a Bérlő az Ingóságát a Kikötő területén helyezi el. A jelen ÁSZF feltételei a Kikötőben elhelyezett Ingóságok tekintetében akkor is hatályosak, ha a felek nem kötöttek írásbeli szerződést.
2. A Bérbeadó kizárólag az Ingóság tulajdonosával, vagy az Ingóságot érvényes és hatályos szerződés alapján jogszerűen használó személlyel köt Bérelti szerződést. Ha az Ingóságnak több tulajdonosa (használója) van, akkor minden tulajdonos (használó) aláírja a Bérelti szerződést. A Bérlő köteles az érvényes hajólevél másolatát, vagy a használati jogát igazoló szerződést átadni Bérbeadónak. A Bérlő hozzájárul, hogy a hajólevélről, vagy a szerződésről a Bérbeadó másolatot készítsen, és azt a szerződés teljesítése céljából kezelje.
3. A Bérlő a Bérelti szerződés megkötésével kifejezetten elfogadja a Kikötői előírásokat.

4. A Bérleti szerződés időtartamát, a bérleti díjat, és annak megfizetésére vonatkozó feltételeket a felek között létrejövő Bérleti szerződés, valamint az egyéb szolgáltatásokra vonatkozó díjakat, a hatályos kikötői díjszabás tartalmazza. Amennyiben a felek között nem jön létre írásbeli szerződés, akkor a Bérbeadó jogosult a bérleti díjat a helyben szokásos bérleti díjnak megfelelően egyoldalúan megállapítani.

IV. A bérleti díj és egyéb fizetési kötelezettségek

1. A Kikötőhely használatáért a Bérelő a Bérleti szerződésben meghatározott, havonta esedékes bérleti, és rezsi díjat köteles fizetni a Bérbeadó részére.
2. A Bérelő akkor is köteles a teljes bérleti díj megfizetésére, ha nem használja a bére vett dolgot.
3. A Bérbeadó a Bérleti szerződés hatálya alatt jogosult a bérleti díj összegét egyoldalúan felülvizsgálni, és az előző évre vonatkozóan a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett fogyasztói árindex-változás százalékos mértékével a Bérelő külön hozzájárulása nélkül megemelni.
4. A Bérelő a bérleti díjat köteles – a Bérleti szerződés eltérő rendelkezése hiányában – a tárgy hónapot követő hónap 10. napjáig megfizetni a Bérbeadó részére.
5. A Bérelő a bérleti díjat munkanapokon (08:00-16:00 óráig) helyben, a Bérbeadó pénztárába, készpénzben vagy bankkártyával tudja megfizetni, vagy átutalni a Bérbeadó pénzforgalmi számlájára.
6. A bérleti díj nem tartalmazza az idegenforgalmi adót.
7. A Bérelő fizetési késedelme esetén, a késedelem idejére, a Ptk. 6:48.§ (1) bekezdés szerint törvényes kamat plusz hét százalék (törvényes kamat+7%) mértékű késedelmi kamat megfizetésére köteles. A Bérbeadó a Bérelő késedelme esetén küldött fizetési felszólítás után felszólító levelenként 5.000.-Ft összegű költséget számíthat fel.

V. A Bérleti szerződés időbeli hatálya

1. A Bérleti szerződést az abban megjelölt eltérő rendelkezés hiányában, egy éves határozott időre jön létre. Úszóművek esetében a Bérleti szerződés – eltérő rendelkezése hiányában – határozatlan időre jön létre.
2. A határozott idő lejártával a Bérleti szerződés határozatlanná alakul, amennyiben a felek nem kötnek új Bérleti szerződést, de a Bérelő az Ingóságát továbbra is a bérleményben tartja. Ez esetben a Bérbeadó az egyoldalú díjemelés lehetőségével (IV.3. pont) élhet.

VI. A Bérbeadó zálogjoga

1. A Bérbeadó a Ptk. 6:337.§-ával összhangban zálogjog illeti, a bérleti díj és a költségek erejéig, a bérelőnek a bérlemény területén levő Ingóságain. Amennyiben a Bérelő fizetési késedelembe esik, akkor a zálogjoga alapján a Bérbeadó jogosult a Bérelő Ingóságának elszállítását megakadályozni, mindaddig, amíg a Bérelő meg nem fizeti a tartozás teljes, késedelmi kamatokkal és költségekkel növelt összegét.

VII. A felek jogai és kötelezettségei

1. A Bérelő a bérleményt kifejezetten saját, és családja, látogatói részére, szabadidős tevékenység gyakorlása céljából veszi igénybe, az ettől eltérő tevékenység céljára történő használatához a Bérbeadó írásbeli hozzájárulása szükséges. A Bérelő a Bérbeadó előzetes, írásbeli hozzájárulása hiányában nem, jogosult a bérlet tárgyát albérletbe, vagy harmadik személy használatába adni. A Bérelő különösen nem jogosult a bérleményben szálláshely-szolgáltatási, vagy más, a bérlemény használatának időleges átengedésére vonatkozó tevékenységet végezni.
2. A Bérelő nem jogosult a Bérleti Szerződésből eredő jogait és kötelezettségeit harmadik személyre átruházni.
3. A Bérelő és Látogatói kötelesek betartani a Kikötői előírásokat, és a bérleti tárgyra vonatkozó, a Bérbeadó által közölt utasításokat. Amennyiben a jelen ÁSZF és a Kikötői előírások szövege között bármilyen eltérés tapasztalható, a jelen ÁSZF szabályai az irányadók.

4. A Bérbeadó köteles a bérlemény közműellátásról gondoskodni, azzal, hogy amennyiben bizonyos közüzemi szolgáltatások átmenetileg nem állnak rendelkezésre, kártérítés nem követelhető a Bérbeadóval szemben, feltéve, hogy ez nem a Bérbeadónak felelős. Az Ingóságokon napeletem elhelyezni tilos.
5. A Bérleti Szerződés bármely okból történő megszűnése esetén, a Bérő által épített, betonozott terület, cölöpök, parkoló és járófelület kialakítása, illetve bármely más, a bérleményen végzett értéknövelő beruházása ellenértékének megtérítésére sem kötelmi, sem dologi jogi alapon nem tart igényt, ilyen igényeiről a Bérleti Szerződés aláírásával kifejezetten lemond.
6. A Bérő köteles a Bérleti Szerződésben rögzített bármely adatának, különösen lakcímének és e-mail címének változását, a Bérbeadó felé írásban haladéktalanul bejelenteni. A Bérbeadó jogosult a Bérleti Szerződéssel kapcsolatos írásbeli közléseit, a Bérőnek a Bérleti Szerződésben, vagy a későbbi írásbeli bejelentésében szereplő címére küldeni, és nem köteles vizsgálni, hogy közlés az adott címen a Bérőhöz megérkezik-e. A Bérő címére megküldött postai küldemény a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő 5. napon kézbesítettnek tekintendő.
7. A Bérő köteles betartani a környezetvédelmi, és természetvédelmi előírásokat, a Tárolóhelyet, a Kikötőt, és természetes környezetét megóvni.
8. A Bérő köteles felelősségbiztosítást kötni a Vízi Járművére és tartozékaira, az Ingóságokra, arra az időszakra vonatkozóan, amikor a Kikötőhelyet vagy a parkolóhelyet igénybe veszi. A Bérbeadó jogosult megtekinteni a Bérő vonatkozó biztosítási kötvényét.
9. A Bérő kötelezettsége, hogy Vízi Járművét és tartozékait, valamint az Ingóságait megfelelően elhelyezze, azokat a károsodástól megóvja, a Vízi Járművet megfelelően kikösse. A kikötő üzemeltetője nem vállal felelősséget a bérleményen elhelyezett Ingóságok biztonságáért, sem szél- és időjárási károk, szabotázs vagy lopás miatt.
10. Ha fennáll a károsodás veszélye, vagy biztonsági kockázat lép fel, a Bérbeadó jogosult a szükséges intézkedéseket a Bérő költségére megtenni. Veszély esetén a Bérbeadó ezt előzetes értesítés nélkül is megteheti; minden más esetben csak akkor, ha a Bérő ésszerű határidőn belül nem válaszol az értesítésére.

VIII. A Kikötő használatának egyes szabályai

1. Az Ingóságok elhelyezését szolgáló terület karbantartása (kaszálás, hulladékgyűjtés) a Bérbeadó kötelessége.
2. A Bérleti szerződés tárgyát képezi egy gépjármű parkolóhely is, amely legfeljebb egy, a vízi járműhöz tartozó autó parkolásához szükséges. A parkolás időtartama arra az időre korlátozódik, amikor a Bérő a Kikötő területén tartózkodik.
3. A Bérő köteles megvásárolni a Bérbeadótól és használni, a Kikötő bejáratánál található sorompót működtető mágneskártyát.
4. A Bérő köteles a hajóját megfelelő karbantartási állapotban és a szabályozási követelményeknek megfelelően tartani.
5. A Bérő köteles a Vízi Járművén a jogszabályok előírásainak megfelelően, nyilvántartási számot, adattáblát, vagy feliratot elhelyezni.
6. A Bérő a Kikötő területén csak a Bérbeadó beleegyezésével végezhet olyan munkát, amely nem tartozik az Ingóságának normál karbantartása körébe. A Bérbeadó hozzájárulása szükséges ahhoz is, hogy harmadik személy a Kikötő területén bármilyen munkát végezzen. A munkát minden esetben a vonatkozó közegészségügyi-, munkabiztonsági-, tűzvédelmi- és környezetvédelmi szabályoknak megfelelően, úgy kell elvégezni, hogy negatív környezeti hatások ne keletkezzenek. A felhalmozódott hulladékot el kell szállítani, és megfelelően ártalmatlanítani kell, és a nem szabad elhelyezni a helyszínen, még a helyszíni szeméttárolókban sem. Különösen tilos a víz alatti hajótesten korróziógátló munkát végezni.

IX. Felelősség

1. A Bérő Ingóságokat a saját felelősségére helyezi el a Kikötőben, a Bérbeadó semmilyen módon nem felelős a Bérővel szemben az Ingóságok károsodásáért, eltulajdonításáért, kivéve, ha a károsodást a Bérbeadó, vagy munkavállalói, szándékos magatartásukkal okozzák. A Bérő a Bérleti szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó kizárja felelősségét a Bérőnek az Ingóságai tekintetében gondatlanul okozott minden kár tekintetében.
2. A Bérő felelősséggel tartozik a Bérbeadó felé minden olyan kárért, amellyel szerződésszegést valósít meg, akár saját, vagy Látogatóinak, családtagjainak, illetve alkalmazottai magatartásával összefüggésben merül fel.

X. Panaszok

1. A szerződés teljesítésével kapcsolatos panaszokat írásban, vagy elektronikus úton kell a Bérbeadó tudomására hozni, kellő tájékoztatással és magyarázattal, ésszerű időn belül, miután a Bérő megállapította, vagy meg tudta volna állapítani a panasz okát.
2. Amennyiben a felek között vitás helyzet áll fenn, akkor a Bérő a panaszával a fogyasztóvédelmi szervezetekhez, vagy a bírósághoz fordulhat.

XI. A Bérleti szerződés megszüntetése

1. A Bérleti Szerződés írásban megszüntethető a következők szerint:
 - a) a felek közös megegyezésével,
 - b) a felek bármelyikének felmondásával,
 - c) azonnali hatályú felmondással.
2. A felek jogosultak mind a határozott-, mint a határozatlan idejű Bérleti Szerződést 15 napos felmondási idő betartásával, rendes felmondással megszüntetni. A Bérleti Szerződés felmondásának feltétele, a Bérő részéről, hogy legkésőbb a felmondással egyidejűleg minden, a Bérleti szerződés alapján fennálló fizetési kötelezettségét teljesítse.
3. A Bérleti Szerződés alapján a Bérő lényeges kötelezettsége megszegésének, és ez által súlyos szerződésszegésüknek minősül az alábbi események bármelyikének bekövetkezése:
 - a) a Bérő a Bérleti Szerződés alapján fennálló bármely fizetési kötelezettségének (így különösen a bérletidj, és a közüzemidj) esedékességkor nem tesz eleget, és Bérbeadó által a Bérőhöz intézett írásbeli felszólítás kézhezvételét követő öt (5) naptári napon belül sem fizeti meg az adott tartozást,
 - b) ha a Bérő a Bérleti Szerződés, vagy egyéb jogszabály alapján öt terhelő bármely kötelezettségének, a Bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére, az írásbeli felszólítás kézhezvételét követő öt (5) naptári napon belül sem tesz eleget, így különösen, ha:
 - a Tárolóhelyet a kikötött céltól eltérő célra használja,
 - a Tárolóhelyet a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül albérlésbe adja, vagy másnak használatra átengedi,
 - Bérő a Tárolóhelyet a Bérbeadó ilyen irányú kétszeri írásbeli felszólítását követően sem használja rendeltetésszerűen,
 - a Bérő a Tárolóhelyen, vagy a Kikötőben a rendeltetésszerű használatot, illetve állagromlást meghaladó kárt okoz, és ennek kijavítását, vagy javításának megkezdését írásbeli felszólítás ellenére elmulasztja, illetve a szükséges munkákat az ilyen munkákhoz szükséges időn belül nem végzik el,
 - Bérő a Tárolóhelyen a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül átalakítást, fejlesztést, vagy más hasonló munkálatot végez,
 - ha Bérő elhagyja és/vagy kiüríti a Tárolóhelyet,
 - Bérő, családtagja vagy Látogatója, a Kikötőt jogszerűen használó más személyt szükségtelenül zavarja, vagy a Bérő a Kikötő bármely területének rendeltetésszerű használatát zavarja, korlátozza, vagy megakadályozza.
4. A Bérleti Szerződés megszűnése (megszüntetése) esetén a Bérő köteles a Tárolóhelyet a Bérbeadónak a Bérleti Szerződés megszűnésének napján üres, és beköltözhető állapotban visszaadni, a Bérbeadónak ezzel egyidejűleg a nem rendeltetésszerű, vagy szerződésellenes használatból eredő károkat megtéríteni. A felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a Bérleti

Szerződés bármely ok miatti megszűnése(megszüntetése) esetén, amennyiben Bérő határidőben nem adná a Tárolóhelyet vissza a Bérbeadó részére, úgy a Bérbeadó előzetes értesítés, és további-felszólítás nélkül, akár önhatalommal is jogosult a Tárolóhelyet birtokba venni. Ennek keretében Bérbeadó jogosult a Tárolóhelyre önhatalommal bemenni, a Tárolóhelyet található bármelyi ingóságot a tulajdonjog vizsgálata nélkül onnan eltávolítani, és a Tárolóhelyet a továbbiakban használni, illetve hasznosítani. A Bérő a Tárolóhely Bérbeadó általi önhatalmú birtokbavétele esetén semmiféle igényt a Bérbeadóval szemben nem támasztanak, az önhatalmú birtokbavételhez hozzájárul. A Bérbeadó a felelős őrzésre vonatkozó kötelezettségét kizárja, amit a Bérő elfogad.

XII. Adatkezelés

1. A Bérleti szerződés hatálya alatt a Bérbeadó a Bérő Bérleti Szerződésben szereplő személyi adatait a Bérbeadó mindenkori adatvédelmi és adatkezelési szabályzatában (www.szabicskikoto.hu/.....), illetve az egyedi adatkezelési tájékoztatóban meghatározott szabályok szerint jogosult kezelni. Az adatkezelés célja a Bérleti Szerződés teljesítése.

XIII. Alkalmazandó jog, bírósági illetékességi kikötés

1. A Bérleti szerződés tekintetében a magyar jog alkalmazandó. A felek a Bérleti szerződés aláírásával kikötik a magyar bíróságok kizárólagos joghatóságát.
2. Felek között jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő jogvita esetére, az Egri Járásbíróság, illetve az Egri Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

Tiszafüred, 2025. február 28.



"SZABICS " BT.
5350 Tiszafüred, Örvény
Béke u. 16.
Adószám: 26061304-2-16