

ELŐTERJESZTÉS

Albertirsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének

2023. február 1-ei rendkívüli ülésére

Ügyiratszám:

Minősítés:

Napirendi pont: 1.

Az előterjesztés minősített többséget
igényel: igen nem

Az előterjesztés tárgya: Előterjesztés az az albertirszai gyógyvizű fürdő és a strandbüfék üzemeltetésére vonatkozó pályázat kiírásáról

A napirendi pont előterjesztője: Fazekas László polgármester

Az előterjesztést készítette: Kovács Zoltánné dr. jegyző

Az előterjesztés tárgyalásához meghívott személy:

Mellékletek:

Az előterjesztést véleményező Bizottság:

- Pénzügyi Bizottság
- Városfejlesztési- és Környezetvédelmi Bizottság

Jegyző törvényességi szempontból megvizsgálta:

Megjegyzések:

Kiadási dátum: 2023. január 30.

ELŐTERJESZTÉS
Albertirsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2023. február 1-i rendkívüli ülésére
az albertirsai gyógyvizű fürdő és a strandbüfék
üzemeltetésére vonatkozó pályázat kiírásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Albertirsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 16/2023.(I.26.) határozatában úgy döntött, hogy a 2023. évben az albertirsai gyógyvizű fürdő és a büfé(k), fagyizó üzemeltetésére pályázatot ír ki.

Albertirsa Város Önkormányzata vagyonának meghatározásáról, a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának és a vagyon kezelésének szabályozásáról szóló 12/2009. (V.29.) rendelete 35. §-a alapján az önkormányzat tulajdonában álló vagyont értékesíteni, **a vagyon használatát és a hasznosítás jogát átengedni** fő szabályként csak nyilvánosan (indokolt esetben zártkörűen) meghirdetett versenytárgyalás útján, a legjobb ajánlatot tevő részére lehet.

Az előterjesztés melléklete a pályázati kiírás.

Az előterjesztést javaslom az Möt. 46. § (2) bekezdés c) pontja alapján zárt ülésen tárgyalni.

A Képviselő-testület

c) zárt ülést rendelhet el a vagyonával való rendelkezés esetén, továbbá az általa kiírt pályázat feltételeinek meghatározásakor, a pályázat tárgyalásakor, ha a nyilvános tárgyalás az önkormányzat vagy más érintett üzleti érdekét sértené.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy a fentiek alapján hozza meg döntését.

Határozati javaslat

Albertirsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete pályázatot ír ki az Albertirsai Gyógyvizű Strandfürdő üzemeltetésére, a határozat elválaszthatatlan mellékletét képező pályázati kiírás alapján.

A pályázati kiírást az Albertirsai Híradóban, az önkormányzat hivatalos honlapján és facebook oldalán, valamint kell közzétenni.

Felelős: Fazekas László polgármester
Határidő: azonnal

Albertirsa, 2023. január 31.




Fazekas László
polgármester

I. PÁLYÁZAT TÁRGYA

Albertirsa Város Önkormányzatának tulajdonát képező strandfürdő bérbeadása és üzemeltetése, továbbá az Önkormányzat tulajdonában lévő, a strandfürdő területén elhelyezkedő büfék bérbeadása.

1. A bérbeadásra kiírt ingatlanok helyrajzi száma és megnevezése:

1.1. Albertirsa 6314/16 hrsz-ú ingatlan; megnevezése: strandfürdő (ezen a helyrajzi számon helyezkedik el, az önkormányzat tulajdonában lévő 8. számú Büfé);

1.2. Albertirsa 6314/10/A hrsz-ú ingatlan; megnevezése: egyéb épület;

1.3. Albertirsa 6314/11/A hrsz-ú ingatlan; megnevezése: egyéb épület.

Az Önkormányzat az ingatlanokat egyben kívánja a nyertes ajánlattevő számára bérbe adni. Részajánlat tételére nincs lehetőség.

II. A TERÜLET RÖVID LEÍRÁSA.

1. A Strandfürdő

1.1. Ingatlannyilvántartási adatok

Helyrajzi száma: 6314/16;

Megnevezése: kivett strandfürdő;

Területe: 4 ha 6293 m²;

Tulajdonos: Albertirsa Város Önkormányzata 1/1 2730 Albertirsa, Irsay Károly u. 2.;

Terhek: tehermentes;

Széljegy: nincs

1.2. Közműellátottság

A közművek, a gáz kivételével a Strandfürdőn belül is kiépítettek.

1.3. Általános leírás

A Strandfürdő területe szabálytalan téglalap alakú, sík, jó állapotú kerítéssel kerített. A gyógyvízű fürdő 1986. óta várja vendégeit. A '80-as évtized közepén az albertirsaiak összefogásából, minden külső segítség nélkül épült az akkor még egymedencés strand. A jelenleg 4 + 1 medencével üzemelő nyári fürdő két kútból kapja a termálvizet. Ezek egyaránt 640 m talpmélységűek, s a belőlük kitermelt víz 39,5, illetve 41 C°-os. Vízhozamuk 20 m üzemi szinten 1240 valamint 900 l/perc. Gyógyvízzé minősítése a Szociális és Egészségügyi Minisztérium 72/Gyf.-1990. számú határozatával történt. A kutak vízjogi engedélye 2025. március 31-ig érvényes. (Módosított vízjogi eng. száma: Gerje 639) Jelenleg az egyik kút

tartalékként szerepel a vízjogi engedélyben. A megelőző vizsgálatok szerint gyógyhatása elsősorban mozgásszervi megbetegedések, műtétek utáni kezelés esetén igazolt, de mérhető nőgyógyászati hatása is. A fürdő területén belül egy 250 m mélységű, 2000 l/perc hozamú hideg vizes kút van.

A strand medencéinek vizét a fürdő vízjogi engedélye szerint gravitációs vezetéken, a mintegy 300 m-re lévő Gerje-Perje belvíz főcsatornába engedik.

2022-ben a fürdő május 27-től szeptember 4-ig üzemelt. A strandon egy-egy idényben, mintegy 37 ezer vendég fordul meg. A Strandfürdő területén található 7 db, önálló helyrajzi számon lévő üzlet épület, melyek földterülete az Önkormányzat tulajdonában van.

A Strandfürdő területén található 1 db - a Strandfürdő helyrajzi számán lévő – az önkormányzat tulajdonában álló üzlet épület (8-as számú büfé).

Közműellátottság:

Az épület víz, villany, szennyvíz közművekkel ellátott, a melegvizet villanybojler biztosítja.

Általános leírás:

Az üzlet a bejárattól balra, a nagy melegvizes medence mellett helyezkedik el. Hagyományos falazatú, magastetős épület. Az épületben található helyiségek: eladótér, raktárak és szociális helyiségek. Nettó alapterülete: 74 m².

Az Önkormányzat ezt a területrészt ajánlja fel üzemeltetésre pályázat útján.

2. 6314/10/A hrsz-ú ingatlan (büfé)

2.1 Inatlannyilvántartási adatok

Helyrajzi száma: 6314/10/A; Megnevezése: egyéb épület; Területe: 51 m²; Tulajdonos: Albertirsa Város Önkormányzata 1/1 Terhek: tehermentes; Széljegy: nincs

2.2 Közműellátottság

Az épület víz, villany, szennyvíz közművekkel ellátott, a melegvizet villanybojler biztosítja.

3. A 6314/11/A hrsz-ú ingatlan (strandcikk)

3.1 Inatlannyilvántartási adatok

Helyrajzi száma: 6314/14/A; Megnevezése: egyéb épület; Területe: 58 m²; Tulajdonos: Albertirsa Város Önkormányzata 1/1 Terhek: tehermentes; Széljegy: nincs

3.2 Közműellátottság

Az épület víz, villany, szennyvíz közművekkel ellátott, a melegvizet villanybojler biztosítja.

III. A PÁLYÁZAT FELTÉTELEI

1. Pályázat kiírója: Albertirsa Város Önkormányzata, mint a terület tulajdonosa, a továbbiakban: *Kiíró*

2. Pályázat tárgya: az albertirsai strandfürdő bérbevételére és üzemeltetésére, továbbá az Önkormányzat tulajdonában lévő, a strandfürdő területén elhelyezkedő büfék bérbeadására vonatkozó ajánlattétel.

3. A pályázat célja: a Kiíró olyan üzemeltetőt (a továbbiakban: *Pályázó*) keres, aki 2023. napjától 2024. december 31. napjáig, saját kockázatára, a biztonságos működéshez szükséges jogszabályok betartásával, strandfürdőként üzemelteti a területet. Kölcsönös megelégedettség esetén ezen időtartam 2026. december 31-ig meghosszabbítható.

4. A pályázók köre: A pályázó kizárólag jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet lehet.

5. Pályázat formája: Nyílt.

6. A Pályázaton való részvétel kizáró okai:

- a) ha a pályázó természetes személy,
- b) olyan szervezet, amely csőd, felszámolás vagy végelszámolás alatt áll, illetve lejárt esedékességű köztartozása (adó, vám, illeték, TB) van, amelynek megfizetésére nem kapott halasztást.

7. Helyszín megtekintése: 2023. február -én 14.00 órakor. Találkozás a helyszínen.

8. Pályázati biztosíték: Albertirsa Város Önkormányzatának a K&H Bank Rt.-nél vezetett 10402977-50505549-55531002 számú költségvetési elszámolási számlájára bruttó 50.000,-Ft átutalása, melynek igazolása a pályázat érvényességének feltétele.

Az önkormányzat a pályázati biztosítékot visszafizeti:

- az Ajánlattevők részére a pályázati felhívás visszavonását, az ajánlatok érvénytelenségének megállapítását követő 10 napon belül,
- a nyertes részére a szerződéskötést követő 10 napon belül,
- a többiek részére az eredmény kihirdetését követő 10 napon belül.

Az önkormányzat a pályázati biztosítékot nem fizeti vissza, ha

- az Ajánlattevő az ajánlati kööttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta,
- a szerződés megkötése az Ajánlattevőnek felróható, vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.

9. Minimálisan megajánlani szükséges bérleti díj összege:

Albertirsa 6314/16 hrsz-ú ingatlan (strandfürdő+büfék):-Ft + Áfa/év

A pályázat kiírója **egy évi bérleti díjnak megfelelő óvadékot** határoz meg, mely banki átutalással vagy bankgarancia nyújtásával teljesíthető.

10. Pályázat benyújtásának határideje: 2023. február 27. 17.00 óra

A postán feladott pályázatokat Kíró csak akkor tekinti a pályázattételi határidőn belül benyújtottnak, ha annak kézhezvételére a pályázat beérkezési határidejének lejártáig sor kerül a 12. pontban megjelölt helyen.

Postázási késedelem vagy egyéb, a pályázón kívüli okból eredő késedelem kockázatát pályázó viseli.

11. Pályázati költségek:

– A pályázat elkészítésével és benyújtásával kapcsolatban felmerülő összes költséget, kockázatot Pályázónak kell viselnie. Az eljárás lefolytatásától, vagy kimenetelétől függetlenül Kíró semmilyen módon nem tehető felelőssé, vagy kötelessé ezekkel a költségekkel kapcsolatban.

12. A pályázatnak tartalmaznia kell az alábbi sorrendben:

- a) tartalomjegyzéket,
- b) a kitöltött felolvasó lapot,
- c) a pályázati határidőt megelőző 30 napnál nem régebbi, eredeti vagy közjegyző által hitelesített cégkivonatát, illetőleg nyilvántartásbavételt igazoló okiratot
- d) aláírási címpéldányt,
- e) nyilatkozatot illetve igazolást arról, hogy nem állnak fenn a kizáró okok,
- f) nyilatkozatot arról, hogy a részletes pályázati feltételeket és a szerződéstervezetet elfogadja,
- g) ajánlatot a havi bérleti díj összegére (nettó forint+ áfa),
- h) nyilatkozatot az óvadék vállalásáról és annak megfizetési módjáról,
- i) nyilatkozatot az ajánlati kötöttségre,
- j) a pályázati biztosíték teljesítését igazoló bizonylatot,
- k) nyilatkozatot arról, hogy a pályázat kiírásakor belépő árakat átlagosan legfeljebb hány százalékkal kívánja évente emelni,
- l) nyilatkozatot arról, hogy a Strandfürdő működtetését milyen módon kívánja biztosítani, és ehhez évente milyen összegben vállal beruházást, fejlesztést megvalósítani (2026. évi költség-történi éves lebontásban).

13. Pályázat benyújtásának helye: Albertirsai Közös Önkormányzati Hivatal 2730 Albertirsa, Irsay K. u. 2. szám alatti épület, Iktató.

14. Pályázat benyújtásának módja: Pályázók a pályázatukat zárt borítékban, 1 eredeti és 1 másolati példányban, hivatalos cégszerű aláírással, „Az Albertirsai Strandfürdő bérleti ajánlata” jelzéssel, postán, személyesen vagy meghatalmazott által nyújthatják be úgy, hogy a pályázat a 10. pontban megjelölt határidőn belül megérkezzen Kíróhoz.

15. Bontás: a pályázat benyújtásának napján, 17 órakor, nyilvánosan történik az Albertirsai Közös Önkormányzati Hivatal 2730 Albertirsa, Irsay K. u. 2. tanácstermében, a pályázók nevének és címének ismertetésével. A bontáson Kíró, Pályázók, illetve az általuk meghatalmazott személyek vehetnek részt. Pályázó meghatalmazottja köteles közokirattal, ügyvédi meghatalmazással, vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolni a képviselői jogosultságát és annak mértékét.

16. Hiánypótlás: Hiánypótlásra nincs lehetőség.

17. Érvénytelen a pályázat, amennyiben

- nem felel meg a pályázati felhívásban, illetve a részletes pályázati kiírásban foglaltaknak,
- Pályázó a pályázatot nem írta alá,
- a pályázatot a beérkezési határidő lejártát követően nyújtják be.

18. Ajánlati kötöttség: A pályázat beérkezési határidejétől számított 90 nap.

19. A pályázat elbírálásának ideje: A pályázat beérkezési határidejétől számított 30 napon belül. Az eredményhirdetés időpontjáról Pályázók levélben kapnak értesítést.

20. A pályázat elbírálására jogosult: Albertirsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete.

21. A pályázat nyertese: Az a pályázó, aki összességében a legkedvezőbb ajánlatot teszi.

22. A szerződéskötés időpontja: a pályázat eredményéről szóló írásbeli értesítés megküldésétől számított 10 napon belül.

23. Eredménytelen a pályázat, amennyiben

- a beérkezési határidőig egyetlen pályázat sem érkezett, vagy a pályázatok a pályázati felhívás, illetve a részletes pályázati kiírás alapján nem értékelhetőek,
- a beérkezett pályázatok egyike sem felel meg a pályázati felhívás, illetve a részletes pályázati kiírás követelményeinek vagy más, a pályázatra vonatkozó előírásnak, valamint a pályázat tartalma, vagy az ajánlott bérleti díj eltér Kiíró elvárásaitól,
- Kiíró valamely pályázónak a pályázati tisztasághoz fűződő, vagy a többi pályázó érdekeit egyébként súlyosan sértő cselekménye miatt a pályázat eredménytelenné nyilvánítása mellett dönt,
- Kiíró fenntartja azon jogát, hogy a pályázat során ajánlatot tett egyik pályázóval sem köt szerződést, és így módon a pályázatot - akár indoklás nélkül is - eredménytelennek minősítse.

IV. A PÁLYÁZATI KIÍRÁS MELLÉKLETEI

1. számú melléklet: Bérleti szerződés tervezet Strandfürdő
2. számú melléklet: Felolvasó lap

BÉRLETI ÉS ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Albertirsa Város Önkormányzata**
székhely: 2730 Albertirsa, Irsay K. u. 2.
adószám: 15390723 213
képviseli: Fazekas László polgármester,
(a továbbiakban: Bérbeadó)

másrészről

székhely:
adószám:
cégbejegyzés száma:
képviseli:
(a továbbiakban: Bérelő)

között a mai napon, az alábbi feltételekkel:

I. Előzmények

1. Albertirsa Város Önkormányzata Albertirsa Város Képviselő-testületénekszámú határozata alapján az Albertirsai Strandfürdő bérbeadása és üzemeltetése, valamint a strandfürdő területén elhelyezkedő büfék bérbeadása céljából pályázatot írt ki, melynek nyertese Bérelő.
2. A felek a szerződés előzményeként rögzítik, hogy Albertirsa Város Önkormányzatának az a szándéka, hogy az Albertirsai Strandfürdő biztonságos működése megoldott legyen. A Felek a strandra és a büfékre vonatkozóan az üzemeltetés és működtetés tekintetében az alábbiak szerint állapodnak meg:

II. A Szerződés tárgya

- 1./ Albertirsa Város Önkormányzata 1/1 tulajdoni hányadban tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartásban 6314/16 hrsz.-ú, 6293 m² alapterületű, megnevezése: kivett strandfürdő, a 6314/12/A. hrsz.ú, 36 m² és 6314/14/A. hrsz.-ú, 58 m² alapterületű ingatlan, megnevezése egyéb épület..
- 2./ **Bérbeadó** 2023..... napjától 2024..... napjáig terjedő időre bérbe adja az II/1. pontban megjelölt ingatlanokat valamennyi ott található és az Önkormányzat tulajdonában lévő építménnyel, épülettel, berendezési és felszerelési tárggyal együtt. A bérbeadás időtartama kölcsönös megegyezés esetén ezen szerződés módosításával meghosszabbítható 2026.-ig.
- 3./ Jelen szerződés aláírásával Bérbeadó bérbe adja, Bérelő pedig – üzemeltetés céljára - bérbe veszi a jelen szerződés tárgyát képező Bérleményt. Bármilyen más, ideértve a Bérlemény működésének

biztosításához szükséges tevékenység folytatásához is, Bérbeadó előzetes írásos engedélyre szükséges.

A Bérlemény biztonságos, a vonatkozó jogszabályok – különösen a közfürdők létesítéséről és működéséről szóló 121/1996. (VII. 24.) Korm. rendeletben, valamint a közfürdők létesítésének és üzemeltetésének közegészségügyi feltételeiről szóló 37/1996. (X. 18.) NM rendeletben, továbbá a kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV. tv. és a kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 210/2009. (IX.29.) Korm. rendeletben foglaltak – szerinti üzemeltetésért a Bérló teljes felelősséggel tartozik.

4./ A Bérlemény használatáért Bérló a megállapodás időtartamára Ft+Áfa/év, azaz forint + ÁFA/év bérleti díjat (a bérleti díj az eszközhasználati díjat is tartalmazza) köteles fizetni, átutalással 30 napos fizetési határidőn belül, Bérbeadó tárgyév április hó 1-én kiállított számlája alapján. Bérbeadó 2024. január 1. napjától jogosult évente a bérleti díjat emelni, az előző időszak KSH által közölt inflációjának mértékében. A bérleti díj az évenkénti módosítások közötti időszakban nem módosítható.

5./ Bérbeadó a Bérleményt 2023.. napján, - állapotfelvétellel és fényképekkel kiegészített – jegyzőkönyv felvétele mellett birtokba adja, Bérló birtokba veszi. Bérlőt ezzel a nappal kezdődően illetik meg az üzemeltetéssel kapcsolatos jogok, és terhelik kötelezettségek. Bérló a bérlet időtartama alatt jogosult a Bérlemény hasznáinak szedésére. A Bérleményt Bérló megtekintett állapotban veszi át, és a bérleti szerződés megszűnésekor üzemképes állapotban köteles azt visszaadni.

Bérló vállalja, hogy a Bérleményt – az időjárás körülményektől függően – minden év és napja között nyitva tartja.

6./ A felek megállapodnak abban, hogy a Bérlemény üzemeltetésével felmerülő költségeket a Bérló köteles fizetni. Ezek különösen a személyi és dologi költségek, a vízkészlet járulék, a Gerje igénybevételevel kapcsolatban esetlegesen felmerülő vízszennyezési bírság, valamint a közüzemi díjak, különösen a víz- és a csatornadíj, az elektromos áramfogyasztás díja, a szemétszállítás díja. A a vízmérő órát Bérló köteles a birtokbavételtől számított 30 napon belül saját nevére a szolgáltatóknál átíratni, illetve a szemétszállításra szolgáltatóval szerződést kötni, és viselni annak költségeit, kötelezettségeit. Az elektromos áram költségét az önkormányzat továbbszámlázása alapján köteles Bérló megfizetni.

7./A felek megállapodnak, hogy Bérló köteles a Bérleményt szakszerűen és rendeltetésének megfelelően használni, azon a műszaki előírások szerinti karbantartásokat - különös tekintettel a szivattyúk időszakos javítására - saját költségén elvégezni és az állagmegóvásról gondoskodni. Bérló köteles továbbá saját költségén, a Bérlemény területén található zöldterület fenntartására, gondozására. A bérlet időtartama alatt Bérló köteles a Bérlemény fennállásának, állapotának megóvása érdekében szükségesnek mutakozó tatarozásokat, felújításokat, elvégezni saját költségén. Bérló a Bérlemény esetleges átépítési, bővítési vagy átalakítási munkálatait kizárólag Bérbeadó előzetes, írásbeli hozzájárulásával kezdheti meg. A kárveszély Bérlőt terheli.

8./ Bérló köteles gondoskodni a Bérlemény folyamatos őrzéséről, idényjellegű működtetéséről. Ennek érdekében saját hatáskörben gondoskodik a személyzet alkalmazásáról, a szükséges engedélyek megszerzéséről és hosszabbításáról. Bérló vállalja, hogy a Bérleményben található eszközökre, gépekre, továbbá a bérelt büfékhöz tartozó árukészletre, saját nevében vagyombiztosítást köt, továbbá, hogy jelen szerződés aláírását követő 60 napon belül intézkedik felelősség biztosítás megkötéséről, és a biztosítások bérleti időszak alatti folyamatos fenntartásáról.

III. Biztosíték (óvadék)

Bérlő a bérleti díj megfizetésének biztosítékeként, az éves bérleti díj bruttó összegével megegyező mértékű, Bérbeadó javára szóló biztosítékot köteles nyújtani. A biztosíték Bérlő pályázatában megadott választása szerint teljesíthető Bérbeadó bankszámlájára történő befizetéssel, vagy bankgarancia biztosításával. A pénzügyi biztosíték vagy bank által kibocsátott, feltétel nélküli, visszavonhatatlan bankgarancia lejáratának 60 (hatvan) munkanappal meg kell, hogy haladja jelen szerződés II/2. pontjában meghatározott határozott idő leteltének, illetve bármely okból történő (ideértve különösen a IV/ 5. pontban felsorolt okokat) megszűnésének napját. A biztosíték Bérbeadó részére történő szolgáltatása a szerződés aláírásának feltétele.

IV. Egyéb rendelkezések

1./ Bérlő a Bérleményt jelen szerződés aláírása előtt megtekintette, azt az általa is ismert, a II/5. pont szerint jegyzőkönyvben rögzített állapotban veszi birtokba.

Bérlő vállalja, hogy az üzemeltetésre átadott eszközök analitikus és vagyonszázeleti nyilvántartásához, továbbá az üzemeltetésre kapott vagyonnal kapcsolatos leltározási, selejtezési, vagyonszázeleti feladatok ellátásához adatot szolgáltat. Bérlő tudomásul veszi, hogy az üzemeltetéshez önkormányzati finanszírozásra nem tarthat igényt, ettől eltérően kizárólag Albertirsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete rendelkezhet.

2./ Bérlő a Bérleményt el nem idegenítheti, meg nem terhelheti, biztosítékul nem ajánlhatja fel, apportként nem szolgáltatathatja. Bérlő a Bérlemény területének, illetve meghatározott részének albérletbe adására kizárólag Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával jogosult.

3./ Bérbeadó a bérleti szerződés időtartama alatt az ellenőrzési jogát fenntartja. Bérbeadó Bérlő szükségtelen háborítása nélkül jogosult ellenőrizni Bérlő bérlemény használatát és követelheti a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését, az azzal összefüggésben keletkezett károk megtérítését.

4./ A bérleti szerződés időtartama alatt Bérlő a bérleményt a jó gazda gondosságával köteles üzemeltetni, rendben, tisztán tartani.

5./ Felek megállapodnak, hogy jelen szerződés azonnali hatályú rendkívüli felmondással szüntethető meg. Azonnali hatályú felmondásra okot adó szerződésszegésnek minősül különösen:

Bérlő részéről:

- a Bérlemény nem szerződés szerinti használata,
- jelen szerződés II/5., II/6. II/7. és II/8. pontjában vállalt kötelezettségek elmulasztása,
- az érdekkörében felmerülő gondatlan vagy szándékos károkozás,
- a Bérlemény biztonságos üzemeltetésének elmulasztása,
- a bérleti díj megfizetésének elmulasztása.

Bérbeadó részéről:

- a Bérlemény rendeltetészerű használatának jogszerűtlen akadályozása.

Az azonnali hatályú felmondás gyakorlását megelőzően Bérbeadó Bérlőt köteles a szerződésszerű teljesítésre felszólítani és egyben figyelmeztetni, hogy a felszólításban foglaltaknak az abban írt határidőben való nem teljesítése vagy hibás teljesítése a szerződés azonnali hatályú felmondását

eredményezheti.

6./ *Bérlő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó az esetben is jogosult 2 hónapos felmondási idő mellett felmondási jogát gyakorolni, amennyiben a Bérlemény területén Bérbeadó vagy Bérbeadóval kötött szerződés alapján harmadik személy 500.000.000,-Ft értéket meghaladó beruházást kíván megvalósítani. Ez esetben Bérlő az általa a területre igazoltan ráfordított költségeinek, valamint elmaradt hasznainak Bérbeadó általi megtérítésére jogosult.*

7./ Amennyiben Bérlő a jelen szerződésnél fogva keletkező bármely fizetési kötelezettségét késedelmesen teljesíti, Bérbeadó késedelmi kamatot jogosult felszámítani. Jelen szerződés alkalmazásában a késedelmi kamat mértéke a jegybanki alapkamat kétszeresével egyezik meg. A késedelmi kamat kétszeresével megegyező kamatot köteles fizetni Bérlő akkor is, ha bármely, a Bérlemény fenntartásával és működésével kapcsolatos költséget Bérlő helyett Bérbeadó egyenlít ki.

8./ A szerződés Bérbeadó általi rendkívüli felmondása esetén – a IV/6. pontban foglaltak kivételével –, illetve a jelen szerződés **2024..... napjával** történő megszűnését követően térítési, illetve kártérítési igény nélkül, 30 napon belül köteles a Bérleményt Bérlő visszaadni, a további rendeltetészerű üzemeltetésre és használatra alkalmas műszaki állapotban és feltétel szerint. Bérlő megtérítési igénye kizárt a bérleti jogviszony fennállása alatt a bérleményben általa végzett karbantartási, felújítási munkák ellenértékére, az azok folytán bekövetkező esetleges értéknövekedésre nézve is. Bérlő elhelyezésre nem tarthat igényt.

9./ Bérlő a bérlet ideje alatt a bérleményben végzett beruházásai megtérítésére sem tarthat igényt Bérbeadó által gyakorolt rendkívüli felmondás, illetve a szerződés lejártá folytán bérleti jogviszonya megszűnése esetén akár Bérbeadó írásbeli hozzájárulásával, akár – a szerződésben foglaltak megszegésével – ilyen bérbeadói hozzájárulás hiányában végezte is a beruházásokat, még ha azok a szerződés megszűntekor értéknövekedést jelentenének is.

Ugyancsak kizárt Bérlő megtérítési igénye a karbantartási, felújítási munkák illetve beruházásai után, a szerződésnek a felek közös megegyezésével történő megszüntetése esetén is, hacsak erre nézve a közös megegyezés során Bérbeadóval kifejezetten másként nem állapodik meg.

Amennyiben Bérlő él a rendkívüli felmondás jogával, úgy Bérlő jogosult az őt ért kárt szakértő által megállapított értéken követelni.

10./ Bérbeadó szavatol azért, hogy Bérlő – a szerződésszerű teljesítése esetén – a Bérleményt a jelen szerződésben meghatározottak szerint, a bérlet teljes tartama alatt szabadon birtokolhassa, használhassa, hasznait szedhesse.

11./ Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi Bérlő pályázatában rögzített feltételek, így – többek között – Bérlő által tett nyilatkozatok és az általa vállalt beruházások és fejlesztések.

12./ A felek a jelen jogviszonyból eredő vitás kérdéseiket megkísérlik tárgyalás útján rendezni. Amennyiben a tárgyalások nem vezetnek eredményre, a felek az esetleges peres eljárásra a hatásköri és illetékességi szabályok figyelembevételével kikötik a Cegléd Városi Bíróság illetve a Pest Megyei Bíróság kizárólagos illetékességét.

13./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései irányadóak.

Jelen bérleti szerződést a Bérbeadó és Bérő mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt-
átolvasás és értelmezés után- helybenhagyólag , cégszerűen aláírják.

Albertirsa, 2023.....

.....
Fazekas László
polgármester
Albertirsa Város Önkormányzata

.....

Pénzügyi ellenjegyző:

.....
Zátrokné Dobrovolni Erika
pénzügyi irodavezető

FELOLVASÓ LAP

A PÁLYÁZÓ NEVE:

SZÉKHELYE:

KÉPVISELŐ NEVE,
ELÉRHETŐSÉGE:

.....

AJÁNLAT AZ ALBERTIRSA 6314/16. HRSZ-Ú
INGATLAN (STRANDFÜRDŐ + BÜFÉK)
BÉRLETI DÍJ ÖSSZEGÉRE (FT+ÁFA/ÉV):

.....

DÁTUM:.....

CÉGSZERŰ ALÁÍRÁS:.....