BADACSONYTOMAJ VÁROS
ÖNKORMÁNYZAT JEGYZŐJÉTŐL

8258 Badacsonytomaj, Fő út 14.
Telefon: 87/571-270;
Fax: 87/471-289
E-mail: onkormanyzat@badacsonytomaj.hu

Szám: 1/ 13-42/2012.

ELŐTERJESZTÉS

Badacsonytomaj Város Önkormányzat képviselő-testületének 2012. március 08. soron következő ülésére

Tárgy: Bányász strand bérletével kapcsolatos szerződés tervezet
Előadó: Dr. Weller – Jakus Tamás jegyző

Előkészítő: dr. Weller - Jakus Tamás jegyző

Megtárgyalja: Humán Ügyek Bizottsága
Pénzügyi Bizottság

Tisztelt Képviselő Asszony/Úr!

Badacsonytomaj Város Önkormányzata képviselő – testülete által a Bányász strand bérletére kiírt pályázat nyertese a …./2012. (II.16.) határozat alapján Szántai Krisztián (8258 Badacsonytomaj, Petőfi u. 3.) szám alatti lakos lett.

A bérleti szerződés tervezetet a pályázati kiírásban szereplő feltételekkel készítettük el.

HATÁROZATI JAVASLAT:

Badacsonytomaj Város Önkormányzatának képviselő – testülete Szántai Krisztián (8258 Badacsonytomaj, Petőfi u. 3.) szám alatti lakossal az előterjesztésben szereplő tartalommal a Bányász strand bérletére határozott 3 éves időtartamra 2012. május 1. – 2015. április 30. napjáig 1.530.000.- Ft/év + Áfa összegért bérleti szerződést köt. A fenti tartalmú bérleti szerződés aláírására a képviselő – testület felhatalmazza Krisztin N. László polgármester Urat.

Határidő: 2012. március 30.
Felelős: Krisztin N. László polgármester

Badacsonytomaj, 2012. február 18.

Dr. Weller – Jakus Tamás
jegyző

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött **egyrészről Badacsonytomaj Város Önkormányzata 8258 Badacsonytomaj, Fő u. 14.** (statisztikai törzsszáma: 15427504-7511-321-19) **képviseletében Krisztin N. László polgármester,** mint **Bérbeadó** (továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről **Szántai Krisztián egyéni vállalkozó**
címe: **8258 Badacsonytomaj, Petőfi u. 3.**
adószáma: .....
TEÁOR szám: .....
vállalkozó ig. szám: .....
mint bérlő (továbbiakban: **Bérlő**),

között alulírott napon és helyen az alábbi tartalommal:

1.) A Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a Badacsonytomaj, 2552 hrsz. alatt nyilvántartott strandfürdő megnevezésű, 2169 m^2 térmértékű ingatlan. Az ingatlan az önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonának körébe tartozik.

2.) Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi az 1.) pontban megjelölt ingatlant és a rajta lévő felépítményeket strandfürdő és kapcsolódó szolgáltatások, valamint büfé üzemeltetése céljára a jelen szerződés mellékletét képező jegyzőkönyvben rögzített tartozékokkal, berendezési és felszerelési tárgyakkal egyetemben a megtekintett, ismert állapotban.

3.) A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a szerződést **2012. május 01.-től – 2015. április 30.** határozott időtartamra kötik. A Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti jogviszony megszűnését követő 8 napon belül az ingatlant — csereingatlan és mindenféle további elhelyezési igény nélkül — Bérbeadó birtokába visszaadja.

4.) Szerződő Felek a bérleti jogviszony tárgyát képező ingatlan és felépítmények bérleti díját 2012. évre a Képviselő - testület .../**2012. (II.16.)** számú határozata alapján **1.530.000,- Ft/év** összegben határozzák meg. **A bérleti díj minden év április 30.-áig egyösszegben esedékes, Bérbeadó számlája alapján.** A bérleti díj az általános forgalmi adóról szóló törvény szerint tárgyi adómentes. A bérleti jogviszony időtartama alatt bekövetkező esetleges törvénymódosítás következtében beálló ÁFA fizetési kötelezettség a jelen szerződés szempontjából úgy értelmezendő, hogy az általános forgalmi adót a fentebb megjelölt bérleti díjon felül kell Bérbeadónak megfizetni.

5.) A Bérlő a Bérbeadó jóváhagyásával évente a strand üzemeltetési színvonalát javító fejlesztéseket hajthat végre. A Bérlő köteles a minden tárgyévet megelőzően szeptember 30.-ig az általa javasolt fejlesztések listáját cél és költség megjelöléssel a Bérbeadónak átadni. A Bérbeadó jóváhagyása után a Bérlő a fejlesztéseket saját hatáskörben elvégezheti az általa ütemezett időben és módon, majd elvégzése után a jóváhagyott költségeket a Bérbeadónak leszámlázhatja.

6.) Bérlő a tevékenységét az irányadó szakmai szabályok figyelembevételével, saját felelősségére és kockázatára végzi, köteles a strandot és a büfét szezonban folyamatosan üzemeltetni. Köteles a strandfürdő rendeltetésszerű, kulturált működtetésére, köteles megtenni minden általában elvárható intézkedést a vagyonvédelem tekintetében,

harmadik személynek károkozása esetén a szükséges intézkedést azonnal megtenni (feljelentés, helyszíni biztosítása, stb.). Bérbeadó a Bérlő tevékenységével összefüggésben keletkező esetleges baleseti károkért felelősséget nem vállal.

7.) Bérlő az általa biztosított szolgáltatási díjat szabadon, minden korlátozás nélkül állapíthatja meg azzal a kiegészítéssel, hogy az általa alkalmazott belépődíjaknál alkalmazza a Badacsony kártyáról szóló 13/2011.(IV.15.) önkormányzati rendeletben foglalt kedvezményeket.

8.) A Bérlő vállalja, hogy a strandok használatáról szóló 19/2011. (VI. 28.) önkormányzati rendeletben foglalt, helyi lakosoknak járó kedvezményt biztosítja a strand üzemszerű működésének időtartama alatt.

9.) Bérlő a strand területén lévő büfé megnevezésű üzlethelyiséget kereskedelmi tevékenység folytatására bérli, azt köteles a szezonban folyamatosan üzemeltetni A Bérlő jogosult a vállalkozási tevékenységi körébe tartozó, vagy a cégjegyzékbe bejegyzett kereskedelmi és szolgáltatási tevékenységet folytatni, saját kockázatára és felelősségére.

10.) A bérleti díjon felül Bérlő köteles megfizetni az összes felmerült rezsiköltséget a bérleti jogviszony alatt. A közüzemi díjakat (víz, villany, csatorna, szemét szállítása) a bérleti díjon felül a Bérlő közvetlenül a szolgáltatónak köteles megfizetni. Az elektromos fogyasztásmérő Bérlő nevére történő átíratásáról Bérbeadó gondoskodik. A víz és csatorna szolgáltatás díját Bérbeadó tovább számlázza Bérlő részére, aki azt a számlában közölt időpontig köteles megfizetni. Amennyiben Bérlő az üzlethelyiségre lekötött víz és csatorna kontingenst működése során a szolgáltató kimutatása alapján túllépi, úgy a Bérbeadónak ebből fakadó fizetési kötelezettségét Bérlőnek kell teljesíteni. Bérbeadó a bérleményt külön jegyzőkönyv felvétele mellett a jelen szerződés megkötésének napján adja Bérlő birtokába, aki ettől a naptól húzza annak hasznait és viseli terheit, valamint a kárveszélyt. A fogyasztás mérők állása is a birtokbaadási jegyzőkönyvben kerülnek rögzítésre. A birtokbaadásról felvett jegyzőkönyv a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi. Bérlő a rezsi költség megfizetésének biztosítékaként a bérlemény előző évi rezsiköltségének megfelelő összegű kauciót köteles Bérbeadónak megfizetni a bérleti díj megfizetésével egyidejűleg. A kaució összege: 50.000.- Ft. Amennyiben a bérleti jogviszony megszűnésekor Bérlőnek rezsiköltség tartozása nem áll fenn, úgy a kaució visszafizetésre kerül, amennyiben pedig a tartozás az 50 000 Ft-ot nem éri el, úgy a különbözet kerül visszatérítésre.

11.) Bérbeadó kötelezettséget vállal, hogy a Bérlő számára az általa használt ingatlanrészben biztosítja a DRV Zrt., mint vízmű által biztosított ivóvíz minőségű hálózati vizet. Kötelezettséget vállal továbbá arra, hogy ha a saját ivóvízvezeték rendszerében olyan körülmény állna fenn, ami veszélyeztetné a Bérlő számára biztosított ivóvíz minőségét, azt az alábbiak szerint jelzi:

— tervezett karbantartások (pl. vezetékrendszer mosatás, rendszer-átalakítás, hálózati egységek cseréje, stb.) esetén írásban a munkák megkezdése előtt legalább öt nappal köteles a Bérbeadó a Bérlőt értesíteni.

— Rendkívüli, havária jellegű események (pl. csőtörés, váratlan vízszennyezés, stb.) bekövetkezésekor a Bérbeadó köteles haladéktalanul értesíteni a Bérlőt.

12.) **Bérbeadó** szavatol a bérleti jogviszony tárgyát képező ingatlan per- és igénymentességéért. Bérbeadó azonban semminemű felelősséget nem vállal a bérleményben folytatott tevékenységért, annak jogszerű gyakorlásához szükséges hatósági engedélyek megszerzése Bérlő feladata.

13.) **Bérlő** köteles a bérleményt (strandot és a büfét), a szezonban folyamatosan üzemeltetni, rendeltetésszerűen használni, állagát megóvni. Bérlő felel mindazon károkért, amelyek a fenti kötelezettségének esetleges elmulasztásából Bérbeadónak keletkeznek. Bérlőt terhelik az ingatlan karbantartásával, rendeltetésszerű használattal összefüggő esetleges javítási költségek.

14.) A Bérlő a bérleményt harmadik személy részére viszontbérbe, albérletbe vagy egyébként használatra csak a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével vagy hozzájárulásával adhatja. Viszont bérlet csak a szerződés időtartamára köthető és az írásos megállapodást a Bérbeadóval jóvá kell hagyatni.

15.) A Bérleti Szerződés a határozott idő elteltével, illetve bármelyik fél rendkívüli (azonnali hatályú) felmondásával szűnik meg.

16.) Bérbeadó a szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani, ha:

- Bérlő bérleti díj, kaució és rezsiköltség fizetési kötelezettségének a jelen szerződésben, illetve a Szolgáltatók által meghatározott határidőkig nem tesz eleget,
- a bérleményt rendeltetésellenesen használja, abban engedély nélkül átalakítási munkálatokat végez,
- a strand vagy büfé folyamatos üzemeltetésének (havonta összesen két naptári napon túli) elmulasztása,
- a jelen szerződésből fakadó egyeztetési kötelezettségét elmulasztja.

Szerződő Felek ezt a bérleti szerződést elolvasták, közösen értelmezték és mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Badacsonytomaj, 2012. .....hó ..... nap

.....	.....
Badacsonytomaj Város Önkormányzata	Szántai Krisztián egyéni vállalkozó
Krisztin N. László	Bérbevevő
polgármester	

Ellenjegyezte:

.....

Dr. Weller – Jakus Tamás

jegyző