



**BADACSONYTOMAJ VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

8258 Badacsonytomaj, Fő utca 14.

Telefon: 87/571-270

Fax: 87/471-289

E-mail: onkormanyzat@badacsonytomaj.hu

Szám: 1/13-¹⁵.../2015.

ELŐTERJESZTÉS

**Badacsonytomaj Város Önkormányzata
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
2015. február 04 -i soron következő nyílt ülésére**

Tárgy: Bányász-strand hasznosítására pályázati kiírás véleményezése

Előterjesztő: Krisztin N. László polgármester

Előkészítő: Horváth Márta műszaki osztályvezető

Tárgyalja: Pénzügyi, Ügyrendi- és Szociális Bizottság

Meghívott: ---

Melléklet: pályázati kiírás tervezete és szerződéstervezet

A döntés meghozatala **egyszerű** többséget igényel.

A határozati javaslatot törvényességi szempontból megvizsgáltam:

WOLF
Wolf Viktória sk.
jegyző



Tisztelt Képviselő-testület!

A T. Képviselő-testület az 581/2014. (XI.12.) számú határozatában döntött arról, hogy pályázati felhívást tesz közzé az ún. Bányász strand hasznosítására vonatkozóan. A hasznosítás formáját hosszú távú bérleti konstrukcióban határozta meg és egyben felkérte Dr. Gáli Mihály ügyvédet a pályázathoz szükséges szerződéstervezet előkészítésére. Az ügyvéd úr által elkészített szerződéstervezet, valamint a pályázati kiírás tervezet az előterjesztés mellékletét képezi.

Badacsonytomaj város nemzeti vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 23/2012. (V.24.) önkormányzati rendelethez:

15.§ (1) A könyv szerinti nettó 500 eFt értékhatárt meghaladó vagyonelemet – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés (a továbbiakban: pályázat) útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet hasznosítani.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó vagyonelemeket a képviselő – testület határozattal jelöli ki hasznosításra az alábbi tartalommal:

- a) vagyonelem megnevezése, ingatlan esetén helyrajzi számának megjelölése,
- b) forgalmi értékének megjelölése,
- c) a hasznosítás módja,
- d) a pályázati feltételek meghatározása.

23. § (1) A pályázat kiírása és a benyújtás határideje között legalább 15 nap időtartamnak kell lennie, de ennél hosszabb idő is meghatározható.

(2) A pályázati hirdetményt a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján való kifüggesztéssel, az önkormányzat honlapján – www.badacsonytomaj.hu - és a helyi médiában való megjelenítéssel kell közzé tenni.

(3) **A pályázati hirdetményt -6 hónapnál nem régebbi - értébecslés alapján meghatározott 20 Mft-ot meghaladó értékű vagyontárgy esetében a megyei és az országos sajtóban is meg kell hirdetni.**

25. § A pályázaton való részvételt a kiíró egy meghatározott pénzösszeg (bánatpénz) előzetes megfizetéséhez köti, melynek összege a pályázati kiírásban szereplő alapár minimum 10%-a.

A pályázat nyertese a bánatpénzt jogosult a vételárban érvényesíteni. A többi pályázónak a bánatpénzt a tárgyalást követő 3 banki napon belül vissza kell utalni.

Abban az esetben, ha a pályázó az ajánlatát az ajánlati kötöttség ideje alatt visszavonja, a bánatpénzre nem tarthat igényt, az a kiíróra illeti meg.

26.§ (1) A pályázati eljárás során több jelentkező esetén tartandó pályázati tárgyaláson az ajánlattevőknek a vagyontárgy vételárára vagy bérleti díjára kell licitálni.

(2) Az induló alapár mindenkor a Képviselő-testület által – a 6 hónapnál nem régebbi értébecslés figyelembevételével – meghatározott minimum eladási ár vagy bérleti díj.

(3) A vételár összegét minimum 100.000.- Ft. összeggel emelni kell. Ettől magasabb licitlépcsőről és a bérleti díj esetében a licitlépcsők nagyságáról a hatáskörrel rendelkező dönthet.

(4) A pályázatot az a pályázó nyeri el, aki a pályázati tárgyalás során a legmagasabb összegű vételár, bérleti díj megfizetésére tett ajánlatot, figyelembe véve a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11.§ (16) bekezdésében foglalt szempontokat is.

(5) A pályázati tárgyaláson eredményt kell hirdetni. a tárgyalás menetéről és eredményéről jegyzőkönyvet kell vezetni, amelyet a tárgyalásvezető és a jegyzőkönyvvezető ír alá, melynek a másolatát a pályázók megkapják.

(6) A nyertes személy a pályázati tárgyalást követő 15 napon belül köteles adás-vételi, vagy bérleti szerződést kötni és ezzel egyidejűleg a vételárát a kiírás szerinti részletezésben kiegyenlíteni, illetőleg az esedékes bérleti díjat megfizetni.

(7) Amennyiben a pályázat nyertese a (6) bekezdésben foglaltaknak nem tesz eleget, akkor az utána következő legmagasabb ajánlattevő pályázót kell az általa vállalt feltételekkel nyertcsnek tekinteni. Amennyiben több azonos ajánlat van, közöttük zártkörű licitálást kell tartani.

(8) Eredménytelen a pályázat, ha az ajánlattevők egyike sem tett eleget a pályázat előírásainak, vagy a pályázatot nyert személy – tekintettel a (7) bekezdésben foglaltakra – nem köt szerződést az előírt időben.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy a mellékelt pályázati kiírás tervzetét és a szerződéstervezetet megvitatni, és az ezzel kapcsolatos véleményüket megfogalmazni szíveskedjen.

Badacsonytomaj, 2015. január 20.

Tisztelettel:



Krisztin N. László
polgármester

I.

HATÁROZATI JAVASLAT

(a határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges)

Bányász strand hasznosítására vonatkozó pályázati kiírásról

.../2015.(II.04.) Képviselő-testületi határozat

Badacsonytomaj Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben és Badacsonytomaj Város Önkormányzata Képviselő-testületének Badacsonytomaj város nemzeti vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 23/2012.(V.24.) önkormányzati rendeletben biztosított jogkörében eljárva és a jogszabályokban rögzített előírások figyelembe vételével pályázatot ír ki az alábbi ingatlan hasznosítása céljából.

a) vagyonelem megnevezése, ingatlan esetén helyrajzi számának megjelölése:

8261 Badacsonytomaj, hrsz. 2552 (Bányász strand)

b) forgalmi értékének megjelölése: 13.970.220 Ft (könyv szerinti nettó érték)

c) a hasznosítás módja: **bérbeadás**

d) a pályázati feltételek meghatározása:

A bérleti díj legalacsonyabb mértékét 3.000.000.-Ft/év bérleti díjban határozza meg.

A bérleti jogviszony időtartamát: 2015.....- 2029. december 31. (közös megegyezés esetén 5 évvel meghosszabbítható) napjáig jelöli ki.

A pályázati letét (bánapénz) összegét Ft összegben határozza meg.

Határidő: azonnal, egyebekben folyamatos – pályázati kiírás szerint

Felelős: Krisztin N. László polgármester
Horváth Márta osztályvezető

II.

HATÁROZATI JAVASLAT

(a határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges)

Bányász strand hasznosítására vonatkozó pályázati kiírásról

.../2015.(II.04.) Képviselő-testületi határozat

Badacsonytomaj Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztésben szereplő pályázati felhívás, valamint szerződéstervezet alapján nem ír ki pályázatot a 2552 hrsz.-ú ún. Bányász strand hasznosítása céljából.

Felkéri a Polgármestert, hogy az ingatlan hasznosítására új tervzetet dolgozzon ki, majd terjessze be újra a képviselő-testület felé.

Határidő: azonnal, egyebekben soron következő testületi ülés

Felelős: Krisztin N. László polgármester
Horváth Márta osztályvezető



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

Ügyiratszám: 8/-..... /2015.

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Badacsonytomaj Város Önkormányzata az Önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 23/2012. (V.24.) számú rendelete, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, valamint a számú határozata alapján pályázatot hirdet a tulajdonát képező ún. „**Bányász strand**” elnevezésű ingatlan hasznosítása céljából. A hasznosítás módja: bérbeadás.

Az ingatlan Badacsony strand és a Badacsonytomaji strand közötti partszakaszon található. A bérlemény 2169 m² területű, strandfürdő megnevezésű ingatlan, büfé-öltöző épülettel, vizesblokkal ellátva. Az épületek leromlott állagúak, felújításra szorulnak.

Pályázaton részt vehet minden természetes és jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság, aki az előírt határidőben a kiírási feltételeknek megfelelő érvényes pályázatot nyújtott be.

A pályázó a pályázat benyújtási határidejének letelte előtt az ingatlant bármikor megtekintheti, vagy arról információt kérhet.

A pályázatnak tartalmaznia kell:

- A pályázó nevét, cégnevét
- a pályázó címét, székhelyét,
- a pályázó adószámát,
- az eljáró képviselő nevét,
- nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy a pályázat feltételeit, valamint a szerződés tervezetben foglaltakat elfogadja,
- igazolást arról, hogy a gazdasági társaság és egyéni vállalkozó pályázónak a helyi önkormányzattal szemben nincs tartozása.
- a hasznosításra, fejlesztésre vonatkozó koncepciót

Több pályázó esetén pályázati tárgyalást folytat le a kiíró, mely tárgyaláson az ajánlattevőnek a vagyontárgy bérleti díjára kell licitálni.

A pályázat nyertese az a pályázó lesz, aki a pályázati feltételeknek megfelel, és aki a pályázati tárgyalás során az összességében legelőnyösebb ajánlatot teszi a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságának figyelembe vételével.

A bérleti díj legalacsonyabb mértéke: 3.000.000.- Ft/év

A bérleti jogviszony időtartama: 2015.....- 2029 december 31.

A pályázaton résztvevőknek pályázati letétet kell fizetni. A pályázati letét (báratpénz) összege.....- Ft.

A nyertes pályázóval a pályázati tárgyalás napját követő 15 napon belül szerződést kötünk. Ha a pályázó nyertese a meghatározott feltételeket a neki felróható okokból nem teljesítette, a pályázati tárgyaláson részt vett második legelőnyösebb ajánlatot tevő pályázó jogosult szerződést kötni, feltéve, hogy erre irányuló szándékát a pályázati tárgyaláson bejelentette.

A pályázatot a fentieknek megfelelő tartalommal, zárt borítékban kell beküldeni, illetve a Polgármesteri Hivatalban a Műszaki Osztályon leadni. **A borítékra fel kell tüntetni, hogy „Bányász strand hasznosításának pályázata”**

A pályázat beérkezésének határideje: 2015.....

A pályázati tárgyalás időpontja: 2015.....

A tárgyalás helye: Polgármesteri Hivatal (8258 Badacsonytomaj, Fő u. 14.) Rózsakő terem.

A pályázati tárgyalás pontos időpontjáról minden pályázót értesítünk!

A pályázatot benyújtókat kérjük, hogy a megjelölt időpontban és helyen a tárgyalásra jelenjenek meg. A tárgyaláson a pályázó személyesen, vagy írásos meghatalmazottja útján vehet részt.

További információ a Polgármesteri Hivatal Badacsonytomaj, Fő u. 14. Műszaki osztályon
Telefon: +36-87/571-274.

A pályázat kiírója fenntartja a jogot arra, hogy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa.

Badacsonytomaj, 2015.....

**Krisztin N. László
polgármester**

VAGYONHASZNOSÍTÁSI SZERZŐDÉssel VEGYES BÉRLETI SZERZŐDÉS

Létrejött egyrészről **Badacsonytomaj Város Önkormányzata** (8258 Badacsonytomaj, Fő u. 14., adószáma: 15733940-2-19, képviseli: Krisztin N. László polgármester) mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**), másrészről

név/cégnév:

székhely:

adószám, cégjegyzékszám:

törvényes képviselő neve és tisztsége:

bankszámlaszám:

mint bérlo (a továbbiakban: **Bérlo**, a Bérbeadó és a Bérlo további együttes említésük esetén a továbbiakban: **Szerződő felek**) között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

- 1.) A Szerződő felek kölcsönösen és egybehangzóan kijelentik, a Bérlo tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó az 581/2014. (XI. 12.) számú Képviselő-testületi határozatával döntött a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező, a badacsonytomaji helyrajzi számon nm területtel felvett, megjelölésű, természetben a 8261 Badacsonytomaj, szám alatti, úgynevezett „Bányász Strand” elnevezésű ingatlanak a hozzá tartozó valamennyi alkotórésszel és tartozékkal együtt (a telek és a felépítmények, a hozzá tartozó valamennyi alkotórésszel és tartozékkal együtt a továbbiakban: **Bérlemény**) hosszú távú szerződés alapján történő hasznosításáról. A Szerződő felek ugyancsak kölcsönösen és egybehangzóan kijelentik, a Bérlo kifejezetten tudomásul veszi, hogy a Bérlemény mint a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező forgalomképtelen vagyontárgy, önkormányzati vagyon részeként, a nemzeti vagyon része, ekként vonatkoznak rá a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) kötelező rendelkezései, különösen az annak 5. fejezet 11. §-ában foglalt rendelkezések, illetve, hogy a Szerződő felek jelen szerződésük (a továbbiakban: **Szerződés**) megkötése és alkalmazása során kötelesek az Nvtv. közens rendelkezéseit a Szerződésben szerepeltetni, illetve Szerződésük során alkalmazni.
- 2.) A Bérlo kijelenti, hogy az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek, továbbá a 11. pont szerint a nemzeti vagyon használójának minősül.
- 3.) A Bérlo az Nvtv. 11. § (11) bekezdése alapján a Szerződés aláírásával feltétlen kötelezettséget vállal arra, hogy
 - a) beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeit maradéktalanul, a törvényes határidőben teljesíti,
 - b) a Bérleményt mint átengedett nemzeti vagyont a Szerződés előírásainak és a Bérbeadó mint a tulajdonosi joggyakorló rendelkezéseinek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
 - c) a hasznosításban, a Bérloval mint hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként, kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
- 4.) A Bérlo a Szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy a Szerződést a Bérbeadó mint a tulajdonosi joggyakorló (hasznosításba adó) kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a Bérlemény mint nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely – a Bérloval mint hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – szervezet a Szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek. Ezen

körülményt a Szerződő felek az Nvtv. 11. § (12) bekezdése alapján a Bérbeadót mint hasznosításba adót megillető rendkívüli felmondási okként rögzítik. Az ezen pontban hivatkozott átlátható szervezet tulajdonosi szerkezetében az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontjától eltérő változást a Bérló mint hasznosító által a Bérlemény mint nemzeti vagyon hasznosításában a Bérlóval mint hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik felekkel kötött szerződésekben a Bérlőt mint a hasznosításba adóval közvetlen jogviszonyban álló személyt megillető rendkívüli felmondási okként rögzíteni kell.

- 5.) A Szerződő felek kölcsönösen és egybehangzóan megállapodnak, hogy a Szerződés feltételei szerint a Bérbeadó bérbe adja, a Bérló bérbe veszi a Bérleményt az elsődleges rendeltetésének megfelelő, azaz strand (fürdőhely) tartós üzemeltetése céljára. A Bérló a Szerződés időtartama alatt jogosult a Bérleménnyel kapcsolatban a birtoklás, használat, hasznok szedése jogának gyakorlására, jogosult és köteles továbbá a Bérlemény fenntartásából és üzemeltetéséből adódó valamennyi tevékenység gyakorlására és kötelezettség teljesítésére. A Szerződő felek kölcsönösen és egybehangzóan megállapodnak továbbá, hogy a Bérló, a Szerződés rendelkezéseinek megfelelően, jogosult és köteles továbbá a Bérlemény felújítására és azon különböző fejlesztések elvégzésére, azon a Szerződés szerinti beruházások megvalósítására is.
- 6.) Mindezek alapján a Bérló együttes kötelezettséget vállal a Bérlemény tartós, folyamatos üzemeltetésére, működtetésére a Szerződés teljes időtartama alatt, valamint az előírt felújítások, fejlesztések, beruházások megvalósítására is, a Szerződésben rögzített határidő alatt.
- 7.) A Bérló a Bérlemény üzemeltetése, működtetése során az alábbi kötelezettségeket köteles teljesíteni.
- 8.) A Bérló a Bérleménnyel kapcsolatos felújítások, fejlesztések, beruházások körében külön kifejezetten kötelezettséget vállal arra, hogy a Szerződés aláírásától számított legfeljebb 36 (harminchat) hónap alatt, azaz a Szerződés első három évében a Bérleményen összesen legalább 50 000 000 Ft (Ötvenmillió forint) értékben felújítást, fejlesztést, beruházást valósít meg. A tervezett felújítás, fejlesztés, beruházás konkrét műszaki tartalmát ésösszezszerűségét a Bérbeadó polgármesteri hivatalának illetékes műszaki osztálya egyetértésével kell meghatározni, a konkrét terveket és a beruházás összértékét pedig a Bérbeadó Képviselő-testülete határozattal hagyja jóvá. A felújítás, fejlesztés, beruházás kapcsán a Bérlemény, a Szerződést megelőző állapothoz képest, minőségileg magasabb színvonalú szolgáltatást nyújtó egységként kell továbbá működjék. Ennek kapcsán a Bérlemény turisztikai attrakció jellegét is erősíteni, hangsúlyozni kell.
- 9.) A Bérló a Bérleménnyel kapcsolatos felújítások, fejlesztések, beruházások körében külön kifejezetten kötelezettséget vállal arra is, hogy a felújítás kapcsán a strand közfunkciót maximálisan fenntartja, vagyis a Bérló kötelezettséget vállal arra is, hogy a felújítás kapcsán a Bérlemény elsődleges jellegén, strand közfunkcióján nem változtat.
- 10.) A Bérló a Bérleménnyel kapcsolatos felújítások, fejlesztések, beruházások körében továbbá külön kifejezetten kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleményhez tartozó partszakaszon, illetve az ahhoz kapcsolódó vízmederben évente rendszeresen, a saját költségén elvégezteti az éves esedékes mederkotrást. Az ezen pontban rögzített munkálatok elvégzése a Bérlemény állagfenntartó munkálatai körébe tartozik, így az ezen munkálatokkal kapcsolatos kötelezettség teljesítése a Szerződés 8.) pontja szerinti kötelezettségek és teljesítendő összérték körén kívül esik.

- 11.) A Bérő a Bérleménnyel kapcsolatos felújítások, fejlesztések, beruházások körében végül külön kifejezetten kötelezettséget vállal arra is, hogy a Bérleményhez tartozó partszakaszon, illetve az ahhoz kapcsolódó vízmederben csónakhely funkciójú, illetve kisebb vitorlás hajók befogadására is alkalmas területrészt alakít ki a saját költségén. Az ezen pontban rögzített kötelezettség a Szerződés 8.) pontja szerinti munkálatokkal kapcsolatos kötelezettség teljesítésének minősül és annak értéke a munkálatok összértékébe beszámít.
- 12.) A Bérbeadó a polgári jog szabályai szerint szavatol (kellék- és jogszavatosság) azért, hogy a Bérlemény egésze -beleértve annak alkotórészeit és tartozékait is- per-, teher- és igénymentes tulajdonát képezi, és a Szerződés szabályai szerint a Bérőnek bérbe adható, a Bérlemény a Szerződés egész időtartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas, illetőleg harmadik személynek nincsen olyan joga, amely a Bérőt a kizárólagos és zavartalan használatban akadályozná, korlátozná vagy kizárná. Ennek keretében a Bérbeadó különösen, de nem kizárólagosan szavatol azért is, hogy a bérleti jogviszony ideje alatt a Bérlemény a Bérő által folyamatosan üzemeltethető, ami senkinek a jogát, vagy jogos érdekét nem sérti és nem veszélyezteti.
- 13.) A Bérő által gyakorolt tevékenységekhez szükséges valamennyi hatósági, önkormányzati stb. engedély beszerzésének kötelezettsége és azok költségei a Bérőt terhelik, amelyeknek a Bérő általi beszerzésében a Bérbeadó köteles a Bérővel hatékonyan együttműködni. Az üzemeltetéshez szükséges eszközöket, felszerelési-berendezési tárgyakat -a jelen Szerződésben, illetve a birtokbaadási jegyzőkönyvben nevesített és a Bérlemény részét képező alkotórészek és tartozékok kivételével- a Bérő köteles a maga számára biztosítani, ugyanígy a Bérő folyamatosan köteles biztosítani a folyamatos rendeltetésszerű működtetés valamennyi feltételét is.
- 14.) A Szerződő felek közötti Szerződés hosszú távú, tartós együttműködést céloz meg, így az határozott időtartamra jön létre, a **Szerződés aláírásának napján** kezdődik, és amennyiben a Szerződés megszűnésére vagy megszüntetésére a határozott időtartam elteltét megelőzően nem kerül sor, **2029. (Kettőezer-huszonkilencedik év) december 31. (Harmincegyedik) napjáig** tart. A Szerződő felek a Szerződésben kikötött határozott időtartamot közös megegyezéssel az Nvtv. alapján további legfeljebb 5 (öt) évvel meghosszabbíthatják.
- 15.) A Bérlemény éves bérleti díja (a továbbiakban: **bérleti díj**) **3 000 000 Ft (Hárommillió forint)**. A Bérbeadó kijelenti és szavatolja, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: **ÁFA tv.**) 88. § (1) bekezdésének b) pontja szerinti adókötelesség tétele lehetőségével a Bérbeadó nem él, így a Bérlemény jelen Szerződés szerinti Bérő részére való bérbeadása az **ÁFA tv. 86. § (1) bekezdése 1) pontja alapján mentes az ÁFA alól**.
A 2016. évtől kezdődően a bérleti díj adott tárgyévben fizetendő összege mindig az előző évben fizetett bérleti díj adott tárgyévi infláció mértékével (évente) növelt összege (vagyis a 2016. évben a 2015. évben fizetendő bérleti díj 2015. évi inflációval növelt összege és így tovább).
A Bérő a 2015. évre esedékes éves bérleti díjat egy összegben, a Szerződés megkötésével egyidejűleg, míg 2016. évtől kezdődően az esedékes éves bérleti díjat ugyancsak **egy összegben, legkésőbb a tárgy év január hó 15-i (Tizenötödiki) határidővel köteles megfizetni** a Bérbeadó részére.
- 16.) A Bérő a Szerződés 8.) pontja szerint általa a tárgy évben elvégzett felújítás stb. összegének legfeljebb 80 %-át (Nyolcvan százalékat), legfeljebb azonban évente 2 400 000 Ft-ot (Kettőmillió-négyszázezer forintot) a tárgy évet követő évi bérletidíj-fizetési kötelezettségébe a fizetési kötelezettség napjával beszámíthatja. Ennek

megfelelően, az ezen pontban és a Szerződésben írott feltételek teljesülése esetén a Bérlo a tárgy évet követő évben legfeljebb az ezen pontban rögzített mértékkel, illetve összeggel a bérletdíj-fizetési kötelezettségét csökkentheti, legfeljebb ezen összeggel kevesebb bérleti díjat köteles fizetni.

- 17.) A Bérlo a Szerződés 8.) pontja szerinti, legfeljebb 3 éves felújítási kötelezettsége teljesítését követő években évente mindaddig gyakorolhatja az előző pontban foglaltak szerinti összegben fennálló, vagyis évente legfeljebb 2 400 000 Ft-ig terjedő beszámítási jogát, ameddig az általa elvégzett felújítás teljes összegének 80 %-a (Nyolcvan százaléka) szerinti teljes összeget maradéktalanul érvényesíteni tudja. Ezt követően a Bérlo további beszámítási jog nem illeti meg.
- 18.) A Szerződő felek kölcsönösen és egybehangzóan megállapodnak, a Bérlo külön kifejezetten is tudomásul veszi, hogy Bérlo által a Szerződés 8.) pontja szerinti felújítási, fejlesztési, beruházási munkálatok a Bérleményen közös tulajdont nem keletkeztetnek, illetve a Bérleményre vonatkozólag a Bérlo ezen munkálatok kapcsán tulajdonjog iránti igényt még részben sem, vagyis egyáltalán nem támaszthat. A Szerződés idő előtti megszűnése esetén, amennyiben arra nem a Bérlo érdekkörében felmerült okból kerül sor, továbbá, ha a Szerződés idő előtti megszűnése vagy a Bérlo esetleges szerződésszegése miatti szankció alkalmazásának feltételei nem állnak fenn, úgy a Bérlo a bérleti díjba történő beszámítással a Szerződés fennállása alatt meg nem térült felújítási, fejlesztési, beruházási költségeinek megtérítésére tarthat igényt. A meg nem térült összegek meghatározása vonatkozásában a Szerződés 8.) pontja szerinti eljárás követendő.
- 19.) Bármely fizetési határidő elmulasztása esetén a késedelmesen teljesítő Szerződő fél a mindenkorli jegybanki alapkamat kétszeresét kitevő összegű, de legfeljebb 10 (tíz)%-os mértékű, a késedelem napjaira számított késedelmi kamatot is tartozik fizetni a fizetésre jogosult Szerződő félnek. A késedelmi kamat összegét 365 (Háromszázhatvanöt) napos év figyelembevételével, a ténylegesen eltelt napok alapján és a késedelmesen megfizetett összegre számítják a Szerződő felek.
- 20.) A Bérlo a Bérleményt a 2015. évben fizetendő 3 000 000 Ft (Hárommillió forint) összegű bérleti díj Bérbeadó részére való megfizetése napján veheti birtokba, amelyről a Szerződő felek külön birtokbaadási jegyzőkönyvet vesznek fel. A Szerződő felek a birtokbaadási jegyzőkönyvben közösen rögzítik a Bérlemény állapotát, a közüzemi mérőórák állását, valamint a Szerződő felek, vagy azok bármelyike által lényegesnek minősített egyéb kérdést vagy körülményt.
A Bérbeadó feltétlen kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleményt a Szerződő felek megállapodásának megfelelően határidőben és szerződésszerűen a Bérlo birtokába bocsátja, amely kötelezettség késedelmes teljesítése esetén a Bérbeadó naptári naponként a 31.) pontban meghatározott használati díjjal egyező mértékű késedelmi kötbér Bérlo részére való megfizetésére köteles.
- 21.) A Bérlo a Szerződés időtartama alatt a Bérleményt rendeltetésének megfelelően, a jó gazda gondosságával köteles használni, továbbá köteles a Bérlemény állaga, épsége megtartásáról gondoskodni, károsodástól megóvni, illetve a kárral fenyegető veszélyt elhárítani és az esetleg bekövetkezett kár következményeit elhárítani és csökkenteni. A Bérlemény rendeltetésellenes használatából, és a Bérlemény szakszerűtlen kezeléséből eredő meghibásodások és károk a Bérlo terhelik. Mindezen munkálatok engedélyeztetése és valamennyi költsége a Bérlo terheli és azok ellenértéke, költsége a bérleti díjba még részben sem számítható be.
A karbantartással kapcsolatos összes feladat a Bérlo terheli, feltéve, ha az a rendeltetészerű használathoz vagy a bérlemény üzemeltetéséhez szükséges. Eligazodási alapul a számviteli törvény tekintendő irányadónak.

A Bérleményhez tartozó terület tisztántartása a Bérló feladata. A Bérló köteles továbbá betartani a Bérleményre vonatkozó valamennyi törvényes rendelkezést és hatósági előírást, így különösen a tűz-, munka- (baleset), vagyon- és környezetvédelmi előírásokat – különösen az ingatlanon található gesztenyefasor tekintetében, teljesíteni a környezetvédelmi mérésekkel, a veszélyes és egyéb hulladékok tárolásával és elszállításával kapcsolatos kötelezettségeket, viselni az ezekkel kapcsolatos valamennyi költséget. A Bérló köteles különösen betartani a Bérbeadó hatályos köztisztasági rendeletében foglaltakat. A Bérló az e bekezdés rendelkezéseinek általa való megszegéséből eredő esetleges károkért teljes felelősséggel tartozik.

A Bérló az ezen pontban rögzített kötelezettségétől függetlenül bármely meghibásodást, működési problémát haladéktalanul köteles a Bérbeadóval közölni. Káresemény bekövetkezésekor a Bérló köteles a munkát elvégeztetni.

22.) A Bérbeadó köteles a Bérló részére a Bérlemény kapcsán gondoskodni a víz-, a csatorna- és az áramhasználat (vételezés) biztosításáról. A bérleti díj nem foglalja magában a Bérlemény üzemeltetésével felmerülő közüzemi díjakat, amelyeket a Bérlemény birtokba vételétől kezdődően, a Bérbeadó 8 napos fizetési határidővel kiállított számlája alapján, amelyhez a Bérbeadó az egyes közműszolgáltatók által kibocsátott számlákat másolatban csatolta, a Bérló köteles határidőben a Bérbeadó részére megfizetni.

23.) A Bérló a Bérleményre vonatkozó, a Szerződés szerinti egyes részkötelezettségei teljesítésére a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával harmadik személyekkel szerződést köthet, annak során azonban mindenben és mindenkor teljesülnie kell az Nvtv. törvényben, valamint annak alapján a Szerződés 4.) pontjában támasztott követelményeknek, kötelezettségeknek és elvárásoknak. A Bérló a Bérleményen (telek és épület, azok alkotórészeivel és tartozékaival együtt) bármilyen átalakítási, javítási munkálatot, ha a jelen Szerződés eltérően nem rendelkezik, kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével végezhet, kivéve azon munkákat, melyek elvégzésének elmaradása másként el nem hárítható károsodással vagy értékcsökkenéssel járna, vagy a működéshez azonnal szükségesek. A Bérló az ilyen munkálatokról is lehetőség szerint haladéktalanul, illetve a legközelebbi időpontban köteles a Bérbeadót értesíteni, illetve jogosult a Bérbeadótól követelni az ilyen, károsodást megelőző-elhárító munkálatok ellenértékét is. Az átalakítási-javítási munkálatok engedélyeztetése és valamennyi költsége a Bérlót terheli és azok ellenértéke, költsége a bérleti díjba még részben sem számítható be.

24.) Amennyiben a Bérlemény felújítására, fejlesztésére, az azzal kapcsolatos beruházásra a Bérbeadó és/vagy a Bérló pályázni kíván, úgy mindezen munkálatok műszaki tartalmát a Szerződő felek közösen dolgozzák ki, a Szerződés 8.) pontjában foglaltak betartásával. A Bérbeadó tehát a Szerződés hasznosítási célját, a Bérbeadó bármely szavatosságvállalását, avagy a Bérlemény használatát és hasznosíthatóságát bármilyen formában érintő pályázatot csak akkor nyújthat be, ha a pályázat műszaki tartalmával, időbeli ütemezésével a Bérbeadó előzetesen egyetértett.

Bármely felújítási, fejlesztési munka vagy beruházás csak a Bérlemény rendeltetésszerű működésének akadályozása nélkül lehetséges azzal, hogy felújítás, fejlesztés, beruházás bármely év június hónap 01. napja és szeptember hónap 30. napja között kizárólag a Szerződő felek külön írásbeli megállapodása alapján és mértékben lehetséges.

25.) A Szerződő felek, a Szerződés tartós jellegére is figyelemmel, kölcsönösen és egybehangzóan megállapodnak, hogy a Szerződést a határozott időtartam eltelte

előtt, ha a Szerződés másként nem rendelkezik, a Szerződő felek bármelyike kizárólag a másik Szerződő fél bizonyítható szerződésszegése esetén, a Polgári Törvénykönyv és az egyéb hatályos jogszabályok rendelkezéseinek betartásával mondhatja fel, vagyis a Szerződés rendes felmondás útján való megszüntetésének a lehetőségét a Szerződő felek kifejezetten kizárják.

- 26.) A Szerződést a Bérbeadó különösen akkor mondhatja fel írásban és azonnali hatállyal, ha a Bérlo bármely fizetési határidőt elmulasztja, a Bérleményt vagy bármely részét rendeltetésellenesen használja, állagát rongálja vagy a Szerződésben vállalt bármely kötelezettségét a Bérbeadó írásbeli felszólítása, illetve az abban tűzött megfelelő határidő elteltével sem teljesíti. Ugyancsak azonnali hatályú, rendkívüli felmondást gyakorolhat a Bérbeadó a Szerződés 4.) pontja szerint.
- 27.) A Bérlo jogosult arra, hogy egyoldalú írásbeli nyilatkozatával, azonnali hatállyal felmondja a Szerződést, ha:
- a.) a Bérbeadó a Szerződésben vállalt lényeges kötelezettségét, így bármely szavatosságvállalását megszegi és a kötelezettségszegését a Bérlo írásbeli felszólítása ellenére, a felszólítás Bérbeadó általi kézhezvételét követő 15 napon belül nem orvosolja, a 15 napos póthatáridő elteltét követően és legalább 15 napos felmondási idővel, de csak egy adott hónap utolsó napjára szólóan,
 - b.) a Bérlo a Bérlo érdekkörén kívül felmerülő és a Bérbeadónak sem felróható okból nem tudja a Bérleményt rendeltetésszerűen és a Szerződésnek megfelelően 10 napon keresztül használni, vagy akár azért, mert a Bérlemény hasznosítási célja betöltéséhez szükséges jogerős működési engedélyt a Szerződés megkötését követő 60 napon belül a Bérlo nem kapja meg, úgy ezen 10 nap, illetve a működési engedély tekintetében 60 nap elteltét követően legalább 15 napos felmondási idővel és egy adott hónap utolsó napjára szólóan,
 - c.) ha jogszabály így rendelkezik, a jogszabály rendelkezései szerint.
- 28.) Amennyiben a Szerződés a határozott időtartam előtt a Bérlo érdekkörébe eső okból avagy a Bérlo felróható okból szűnik meg, **a Bérbeadót megghiúsulási kötbér illeti meg.** Ha a Szerződés a Bérlo esedékes bérletidő-fizetési kötelezettsége elmulasztása miatti felmondás következménye, úgy a Bérbeadót a tárgy évi, megfizetni elmulasztott bérleti díjjal egyező összeg illeti meg kötbérként, a Szerződés megszűnésének időpontjában. Ha a Szerződés a Bérlo felújítási, fejlesztési, beruházási kötelezettsége elmulasztása miatti felmondás következménye, úgy a Bérbeadót a Bérlo által vállalt 50 000 000 Ft értékű munkálatok összegéből általa el nem végzett munkálatok ellenértékével egyező összegű kötbér illeti meg, a Szerződés megszűnésének időpontjában. Ha a Szerződés a Bérlo aktuális mederkotrási kötelezettsége teljesítésének elmulasztása miatti felmondás következménye, úgy a Bérbeadót az aktuális, de el nem végzett mederkotrási munkálatok ellenértékével (díjával) egyező összegű kötbér illeti meg, szintén a Szerződés megszűnésekor esedékességgel.
- Ha a Bérlo egyéb szerződéses kötelezettségének elmulasztása eredményezi a felmondást és a Szerződés megszűnését, a Bérbeadót a kötelezettségszegéssel a Bérbeadó oldalán előállott kár vagy költség összegét kitevő összegű kötbér illeti meg. Végül, ha a Szerződés felmondására több okból kifolyólag kerül sor, akkor a Bérbeadót az ezen pontban rögzített egyes kötelezettségszegések folytán a Bérbeadót megillető kötbérösszegek együttesen illetik meg.
- 29.) A Szerződő felek megállapodása értelmében a Bérlemény vagyonbiztosításáról a Szerződés fennállása alatt - figyelemmel a Bérlemény bérbeadására és jelen Szerződés hasznosítási céljára is - a Bérbeadó köteles saját költségére gondoskodni, amelynek elmulasztásából eredő minden költség és kár a Bérbeadót terheli, így nem

követelheti a Bérletől azt a kárt, amely a vagyonbiztosítás fennállása esetén a Bérbeadó részére a biztosítótól megtérült volna. A Bérletnek a Bérleménybe bevitt saját berendezési és vagyontárgyai biztonságáról saját magának kell gondoskodnia, illetőleg azok biztosítását megoldania, amelynek elmulasztásából eredő kárért a felelősség a Bérletet terheli.

- 30.) A Bérbeadó a Szerződés aláírásával hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Bérlet a Bérleményt a bérleti jogviszony fennállásának idejére telephelyként (fióktelepeként) a cégjegyzékben feltüntesse és a Bérlemény üzemeltetése kapcsán valamennyi szükséges bejelentést tegyen. A Bérlet a Szerződés megszűnése esetén a Szerződés megszűnése napjáig köteles a Bérlemény telephelyként (fióktelepeként) való feltüntetésének a cégjegyzékből való törlését kezdeményezni, amelynek a Bérlet határidőben eleget tesz, ha legkésőbb a Szerződés megszűnése napjáig az erre vonatkozó változásbejegyzési kérelmet az abban előírt alakban és formában a cégjegyzéket vezető illetékes cégbíróságnál előterjeszti.
- 31.) A Szerződés bármilyen jogcímen is szűnik meg, ha a Szerződés másként nem rendelkezik, a Bérlet térítés és bármiféle elhelyezési igény, csereingatlan biztosítása nélkül köteles a Bérleményt a Szerződés megszűnésének időpontjára kiüríteni és ezen időponttal a Bérbeadó korlátlan és kizárólagos rendelkezésére és birtokába bocsátani, mégpedig a természetes elhasználódástól eltekintve rendeltetésszerű használatra, azonnali használatbavételre alkalmas állapotában. A birtokba visszaszolgáltatási kötelezettsége esetleges elmulasztása esetén a Bérlet a jogcím nélküli használat időtartamára napi 20 000 Ft (Húszezer forint) összegű használati díj Bérbeadó részére való megfizetésére köteles az ezen időszakra felmerülő közüzemi díjak viselése mellett. Ha a Bérlet ezen mulasztása a 30 (harminc) naptári napot meghaladja, úgy a Bérbeadót a mulasztás 31. (harmincegyedik) napjától 5 000 000 Ft összegű kötbér illeti meg.
- 32.) A Szerződésre egyebekben, így különösen a használattal kapcsolatban a Szerződő felek által egymásnak vagy harmadik személynek okozott károk megtérítésére a Polgári Törvénykönyv és az egyéb hatályos jogszabályok az irányadók.
- 33.) A Bérbeadó a Szerződés aláírásával külön szavatol azért is, hogy a Szerződés Bérbeadó oldaláról való megkötése és teljesítése nem sért semmilyen szerződést, vagy kötelezettséget, amelyben a Bérbeadó félként szerepel, avagy amely a Bérbeadó vagyonára vonatkozóan kötelező rendelkezést tartalmaz, valamint nem sért semmilyen jogszabályt vagy rendelkezést sem, amely a Bérbeadóra vonatkozik. A Bérbeadó ezen kijelentésére is figyelemmel a Bérbeadó Képviselő-testülete a Szerződést jóváhagyta és annak aláírására a Polgármestert a határozatával felhatalmazta, amely határozatot tartalmazó jegyzőkönyvi kivonat a Szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi.

Badacsonytomaj, 2015.....

8/233-4/2014



**BADACSONYTOMAJ VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

8258 Badacsonytomaj, Fő utca 14.

Telefon: 87/571-270

Fax: 87/471-289

E-mail: onkormanyzat@badacsonytomaj.hu

Szám: 44/2014. Képviselő-testületi ülés

K I V O N A T

Badacsonytomaj Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2014. november 12-én megtartott *soros, nyilvános* ülésének jegyzőkönyvéből

Szavazás számszerű eredménye:

<i>igen szavazatok száma:</i>	7
<i>nem szavazatok száma:</i>	0
<i>tartózkodás szavazatok száma:</i>	0

581/2014. (XI.12.) Képviselő-testületi határozat

Bányász strand hasznosítása, Sipos László kérelme

Badacsonytomaj Város Önkormányzat Képviselő-testülete Sipos László (8284 Nemesgulács, Simon I. ltp. 10/4.) kérelmét támogatja és engedélyezi a későbbi döntéshozatalig, hogy a strandhoz tartozó felszerelését a strandi épületben tárolhassa.

Egyúttal a Bányász strand nyílt pályázati eljárás keretében történő hasznosítását **határozza el** az elhangzott paraméterek alapján, melynek alapja egy hosszú távú bérleti konstrukció.

Felkéri Dr. Gáli Mihály ügyvédet a szerződéstervezet előkészítésére.

Felkéri a Jegyzőt, hogy az összességében legelőnyösebb pályázatot benyújtó pályázó kiválasztásához az önkormányzati rendelet módosítását terjessze be a testület elé.

Határidő: azonnal, egyebekben folyamatos

Felelős: Krisztin N. László polgármester


Dr. Weller-Jakus Tamás jegyző

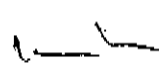
Dr. Gáli Mihály ügyvéd

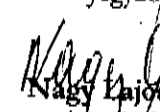
Horváth Márta osztályvezető


Krisztin N. László sk.
polgármester

k.m.f.


Dr. Weller-Jakus Tamás sk.
Jegyző


Kun István sk.
képviselő
jegyzőkönyv hitelesítő


Nagy Lajos sk.
képviselő
jegyzőkönyv hitelesítő