



JAVASLAT

**a Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt. tulajdonában
lévő a Csepeli Strandfürdőt magába foglaló 205806/2 és
205806/3 hrsz. számú természetben a 1213 Budapest
Hollandi út 14. szám alatt álló 53200 m² nagyságú
strandként üzemelő ingatlan hasznosításáról, a tárgybeli
üzemeltetési jogának megszerzéséről**

Készítette: Werner Péter

Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.

Előterjesztő: Borbély Lénárd

polgármester

Törvényességi szempontból ellenőrizte:


Dr. Szeles Gábor jegyző

Az előterjesztés leadva: 2014. december 12.

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete	
14	321
20.....évi	sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2014. 12. 16.	

Képviselő-testületi ülés időpontja:

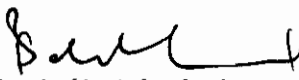
2014. december 16.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1215 Budapest, Katona József u. 62-64., cégjegyzékszám: 01-10-034701, Adószám: 14010411-2-43, képviseli: Werner Péter vezérigazgató önállóan) a Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt. által 2014. decemberében kiírt pályázati kiírására 2014. december 09. napján pályázatot nyújtott be a Csepeli Strandfürdőt magába foglaló 205806/2 és 205806/3 hrsz. számú természetben a 1213 Budapest Hollandi út 14. szám alatt álló 53200 m² nagyságú strandként üzemelő ingatlan határozott idejű bérlete tekintetében. A pályázatban a korábbi éveknek megfelelő 2015-ös évre, 20.000.000 Ft+Áfa bérleti díjat, illetve 40Ft/köbméter vízdíjat ajánlott fel a cég. A pályázatot a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. nyerte meg.

Kérem, hogy a Tisztelt Képviselő-testület döntésével a határozati javaslatot fogadja el.

Budapest, 2014. december 12.


Borbély Lénárd
polgármester

melléletek:

1. sz. bérleti szerződés
2. sz. víz átadás átvételi szerződés

Határozati javaslat

A képviselő testület felhatalmazza Werner Pétert, hogy a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság nevében az előterjesztés mellékleteként benyújtott szerződéseket a Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt.-vel megkösse.

Határidő:	Elfogadásra:	azonnal
	Végrehajtásra:	2014. december 31.
Felelős:	Werner Péter vezérigazgató	

A határozati javaslat elfogadásához a képviselő-testület egyszerű többségű támogató szavazata szükséges.

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Jelen Bérleti Szerződés (a továbbiakban: „*Szerződés*”) létrejött egyrészről a

Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zártkörűen Működő Részvénytársaság

székhely: 1138 Budapest, Népfürdő u. 38-40.
 cégjegyzékszám: 01-10-043152
 adószám: 12165814-2-44
 statisztikai számjel: 12165814-9604-114-01
 képviseli: Szőke László vezérigazgató önállóan
 a továbbiakban: „**BGYH Zrt.**”),

másrészről a

...

székhely: ...
 cégjegyzékszám: ...
 adószám: ...
 statisztikai számjel: ...
 képviseli: ...
 a továbbiakban: „**Bérlő**”)

- BGYH Zrt. és Bérlő a továbbiakban együttesen „**Felek**” – között az alul írott napon, az alábbi feltételekkel:

1. Fogalmak

A Szerződésben a jelen pontba foglalt fogalmak az alábbi jelentéssel bírnak.

- 1.1. **ingatlan:** A Csepeli Strandfürdőt magába foglaló 205806/12 és 205806/13 hrsz-on fekvő, természetben a 1213 Budapest, XXI. Ker. Hollandi út 14. szám alatt elhelyezkedő, jelen Szerződés 1/A, 1/B és 1/C számú mellékletében feltüntetett ingatlan.
- 1.2. **telek és építményadó:** A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény II. fejezet 1. pontja szerinti építményadó és 2. pontja szerinti telekadó. A törvény illetve az adó esetleges jövőbeni módosítása során az ezen adók helyett alkalmazandó új adót is érteni kell.
- 1.3. **közművek:** Közművek alatt a Fővárosi Vízművek Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1134 Budapest, Váci út 23-27.; adószám: 10898824-2-44) által biztosított városi vizet, a Fővárosi Csatornázási Művek Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1087 Budapest, Asztalos Sándor utca 4.; adószám: 10893850-2-44) által biztosított csatorna-szolgáltatást, valamint a Magyar Áramszolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1132 Budapest, Váci út 72-74.; adószám: 12928130-2-44) által biztosított villamosenergia-szolgáltatást, valamint a Fővárosi Közterület-fenntartó Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1081 Budapest, Alföldi u. 7.; adószám: 12166602-2-44) által biztosított hulladékszállítási és egyéb kapcsolódó szolgáltatásokat kell érteni. Amennyiben az üzemeltetés időszaka alatt a jelen pontban nevezett szolgáltatásokat más társaság biztosítja, úgy közműszolgáltató alatt értelemszerűen a másik társaságot, közművek alatt pedig a másik társaság által nyújtott szolgáltatásokat kell érteni. A közmű adatokat jelen szerződés 2. számú melléklete tartalmazza.

1.4. nap: Naptári napot jelent.

1.5. strand: A Csepeli Strandfürdő (1213 Budapest, Hollandi út 14.) és annak parkolója, a 205806/12 és 205806/13 hrsz-ú földrészletek.

2. Előzmények

2.1. Felek rögzítik, hogy a BGYH Zrt., mint ajánlatkérő zárt pályázati eljárást folytatott le három ajánlattevő részvételével a strand bérbeadására vonatkozóan. A BGYH Zrt., mint ajánlatkérő nyilatkozza, hogy a jelen szerződés a közbeszerzésekről szóló 2011. évi CVIII. törvény (a továbbiakban: „Kbt.”). 9.§ (5) a) pontja szerint sem esik a Kbt. hatálya alá, mivel a szerződés ingatlanra vonatkozó egyéb jog megszerzésére irányul. A jelen szerződés nem esik a Kbt. hatálya alá a szerződés egyéb rendelkezései alapján sem, mivel a Kbt. 11.§-18.§ alapján annak számított értéke nem haladja meg a Kbt. III. részére szerinti a szolgáltatási koncesszió 25 millió forintos értékhatárát. A BGYH Zrt. nyilatkozza továbbá, hogy a jelen szerződésben rögzített szolgáltatási koncesszió nem tartozik a koncesszióról szóló 1991. évi XVI. törvény hatálya alá, így a Kbt. 9.§ (1) i) pontja alapján a Közbeszerzési Hatóság értesítése sem szükséges.

A BGYH Zrt. nyilatkozza, hogy a jelen szerződés érvényes létrejöttéhez szükséges a tulajdonosi jogokat gyakorló BVK Holding Zrt. Igazgatóságának 4.5. b) pontja szerinti jóváhagyása.

2.2. A Bérő nyilatkozza, hogy a jelen szerződés érvényes létrejöttéhez szükséges a tulajdonosi jogokat gyakorló ... Önkormányzatának Képviselő-testületének 4.5. c) pontja szerinti jóváhagyása.

3. Szerződés célja:

3.1. Felek rögzítik, hogy az ingatlan a BGYH Zrt. 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában van. Az ingatlant jelenleg a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1215 Budapest, Katona József u. 62-64.) üzemelteti bérleti szerződés alapján.

3.2. A jelen Szerződés alapján Bérő bérbe veszi a BGYH Zrt.-től a strand 1. sz. mellékletben csatolt helyszínrajzon feltüntetett 47.702m²-es területét annak valamennyi jelen szerződés 6. számú mellékletében rögzített tartozékával és felépítményeivel együtt a Csepeli Strandfürdő teljes körű üzemeltetése és hasznosítása céljából. Jelen Szerződés célja, hogy a Felek pontosan rögzítsék a bérleti, üzemeltetési és hasznosítási jogviszonyok feltételeit.

4. Az Szerződés tárgya és hatálya

4.1. Felek megállapodnak, hogy a BGYH Zrt. – a 4.5. pontban rögzített hatályba lépési feltételek teljesülésének feltételével – 2015. január 01. napjától 2015. december 31. napjáig tartó időtartamra bérbe adja Bérő részére a strand 1. sz. mellékletben csatolt helyszínrajzon feltüntetett 47.702m²-es területét teljes körű üzemeltetés és hasznosítás céljából. A Bérő a Szerződés időtartama alatt bérbe veszi a BGYH Zrt.-től a strandot, és ezzel együtt a BGYH Zrt. átengedi annak területén a fürdőszolgáltatás-nyújtás jogát.

4.2. Bérő a strand birtokba vételével viseli annak minden költségét/kockázatát és szedi annak összes hasznát, illetve ebben az időpontban száll át rá a kárveszély viselése is.

1

- 4.3. A BGYH Zrt. a Bérlet részére átengedi a strand területén történő fürdőszolgáltatás-nyújtás jogát, így a Bérlet jogosult a strand területére belépő személyektől belépőjegyet szedni az általa nyújtott szolgáltatások ellenértékéeként, melynek 100%-a a Bérletet illeti.
- 4.4. A bérleti jogviszony keretében Bérlet köteles a strand teljes körű üzemeltetésére, karbantartására, állagmegóvására, a strand állapotának tartós fenntartására illetve a jelen szerződésben meghatározott - a rendeltetésszerű használat fenntartását biztosító - javítási, felújítási kötelezettség teljesítésére azzal, hogy ezek elszámolására a jelen szerződés 7. pontjában foglaltak az irányadók.
- 4.5. A Szerződés hatálybalépésének konjunktív feltételei:
- a.) a Csepeli Strandfürdő üzemeltetéséhez és hasznosításához szükséges vízmennyiség biztosítását szolgáló víz átadás-átvételi szerződés érvényes létrejötte;
 - b.) a jelen szerződést a BGYH Zrt. egyedüli részvényese, a 2. pont szerint jóváhagyja
 - c.) és - amennyiben a szerződés Bérlet általi megkötéséhez a Bérlet tulajdonosának jóváhagyása szükséges, úgy - a Bérlet tulajdonosának a szerződéskötést jóváhagyó döntése.

5. A Felek kötelezettségei

- 5.1. A Szerződés alapján a BGYH Zrt. 2015. január 01. napján átadja a strandot Bérlet részére. Felek rögzítik, hogy a strand átadás-átvételéről akképp vesznek fel közösen jegyzőkönyvet, hogy abban rögzítik a közmű mérőóra állásokat, továbbá a jegyzőkönyvet fotó és video dokumentációval egészítik ki a strand pontos állapotának rögzítése végett.
- 5.2. Felek rögzítik, hogy az ingatlan közművei - a 2014. december 31-ig hatályos bérleti szerződésre tekintettel - a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság nevére szerepelnek. Felek megállapodnak, hogy a birtokbavételt követő tizenöt (15) napon belül Bérlet a saját nevére íratja át az ingatlanon található közműveket, a korábban a BGYH Zrt. által kialakított és jelenleg a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság által is fenntartott kontingensek további fenntartásával. A közművek átíratása során a BGYH Zrt. köteles Bérlettel mindenben együttműködni.

A BGYH Zrt. nyilatkozik, hogy a Csepeli Strandfürdő rendelkezik a többször módosított H.16.038./6/1973. számú vízjogi üzemeltetési engedéllyel, mely szerint a kutakból kitermelhető engedélyezett vízmennyiség a termálkút esetén 1980 m³/nap, 304.900 m³/év (05.01.-től 09.30.-ig), a hidegvíz kutak esetén pedig 1100 m³/nap, 151.800 m³/év (05.01.-től 09.30.-ig). A BGYH Zrt. nyilatkozik továbbá arról is, hogy 2013. 09. 04. napján kelt beadványában kérelmezte a Közép-Duna-Völgyi Környezetvédelmi-, Természetvédelmi- és Vízügyi Felügyelőségnél (a továbbiakban: KDV-KTVF) a lekött termálvíz kontingens mértékének módosítását 420.000 m³/év mennyiségre az egész éves üzemeltetés érdekében. Bérlet nyilatkozik, hogy tudomásul veszi a fentieket, és kötelezettséget vállal arra, hogy a Csepeli Strandfürdő üzemeltetése során mindvégig a mindenkor érvényes vízjogi üzemeltetési engedély szerint jár el, annak rendelkezéseit maradéktalanul betartja. Bérlet tudomásul veszi, hogy a jelen szerződésben vállalt kötelezettségének be nem tartásából eredő

7

minden költség és kár Bérletet terheli, ideértve a KDV-KTVF illetve annak jogutódja és más hatóság által kiszabott bírságot is.

A BGYH Zrt. által jelenleg kialakított kontingensek összegét jelen szerződés 3. sz. melléklete tartalmazza.

- 5.3. Felek rögzítik továbbá, hogy a közművek átíratása időpontjában a BGYH Zrt. gondoskodik arról, hogy a jelenlegi üzemeltető biztosítsa azon közmű szolgáltatók által kiállított igazolásokat, mellyel a jelenlegi üzemeltető igazolja, hogy a közműszolgáltatók felé nem áll fenn semmilyen jogcímen fizetési kötelezettsége az ingatlan vonatkozásában.
- 5.4. Felek megállapodnak, hogy az 5.1. pontban rögzített időponttól kezdődően az ingatlan és a strand folyamatos karbantartása, állagmegóvása, az ott található műszaki rendszerek (beleértve az összes, a strand működését hiánytalanul biztosító berendezést, gépet és egyéb rendszert) működőképességének - rendeltetésszerű használatra történő alkalmasságának - fenntartása és a strand strandszezonban történő nyitva tartása Bérlet kötelezettsége azzal, hogy ezek elszámolására a jelen szerződés 7. pontjában foglaltak az irányadók.
- 5.5. A 5.1. pontban rögzített időponttól kezdődően a strandhoz kapcsolódó összes engedély, hatósági hozzájárulás és bármilyen hasonló dokumentum beszerzése a Bérlet kötelezettsége.
- 5.6. Felek megállapodnak, hogy amennyiben az ingatlanon a rendeltetésszerű üzemeltetés biztosításához szükséges fogyó anyagokból a BGYH Zrt. saját tulajdonát képező készletet tárol, úgy erről közösen jegyzőkönyvet vesznek fel.
- Bérlet az általa felhasznált anyagoknak a jegyzőkönyvben - a BGYH Zrt. beszállítójával kötött szerződésben rögzített árak szerint - megállapított bruttó ellenértékét éves elszámolás alapján fizeti meg a BGYH Zrt. részére. A felhasznált anyagokról a BGYH Zrt. az elszámolást követő 8 napon belül köteles számlát kiállítani Bérlet részére, aki a számla kézhezvételét követő 8 napon belül köteles a felhasznált anyagok ellenértékét a BGYH Zrt. Budapest Bank Zrt.-nél vezetett 10103104-05221622-00000008 számú számlájára megfizetni. Az összeg megfizetése a BGYH Zrt. számlaszámán történő jóváírással tekintendő teljesítettnek. Felek késedelmes fizetés esetén a Ptk. 6:155. § (1) bekezdését alkalmazzák.
- 5.7. Arra tekintettel, hogy a BGYH Zrt. a strandon található gépek, berendezések és hasonló eszközökhöz rendelkezik egyes pótalkatrészekkel, felek megállapodnak, hogy amennyiben az üzemeltetéshez Bérletnek bármilyen a BGYH Zrt. által át nem adott alkatrészre, műszerezre, illetve berendezésre van szüksége, jelzi azt a BGYH Zrt. felé. Amennyiben a BGYH Zrt. rendelkezik a szükséges eszközzel, úgy haladéktalanul, de legkésőbb Bérlet írásbeli megkeresését követő 3 munkanapon belül jelzi azt Bérletnek.
- 5.8. Felek rögzítik, hogy Bérlet az 5.1. pontban rögzített időponttól kezdődően köteles egy legalább 490 millió forint összegű vagyoni kárra és legalább 25 millió forint összegű éves szintű felelősségbiztosításra kiterjedő biztosítási szerződés megkötésére. A biztosítási kötvény másolatát Bérlet a birtokbavételt követő tíz (10) napon belül megküldi a BGYH Zrt. részére.
- 5.9. A strand szolgáltatásainak árát és a napi nyitva tartás időtartamát Bérlet saját maga jogosult megállapítani a Szerződés hatálya alatt azzal, hogy a bérleményt strandfürdőként köteles üzemeltetni.

- 5.10. Felek rögzítik, hogy a strand területén egy gazdasági társaság vendéglátó-ipari egységet üzemeltet a nyári szezonban. A Bérlo tudomásul veszi, hogy a BGYH Zrt. tárgyalásokat kezdeményezett a gazdasági társasággal a területen található vendéglátó-ipari egység elbontása érdekében. Ezen vendéglátó-ipari egység a jelen Szerződés 5. számú mellékletében rögzítésre került.
- 5.11. A strandon beléptető-rendszer van kiépítve. Bérlo tudomásul veszi, hogy a BGYH Zrt. a VILATI Automatizálási és Telekommunikációs Zrt.-vel (székhely: 1097 Budapest, Illatos út 38.; cégjegyzékszám: 01-10-041898; adószám: 10757686-2-43; a továbbiakban: „VILATI Zrt.”) közbeszerzési eljárás során kötött bérleti és üzemeltetési szerződések szerinti üzleti kapcsolatban áll, amely a Csepeli Strandfürdő esetében 2015. április 30. napjáig hatályos. Felek megállapodnak, hogy a strandon a jelenlegi bérlo által üzemeltetett beléptető rendszer működik. A Bérlo és a BGYH Zrt. vállalják, hogy a fentiekre tekintettel a jelen bérleti szerződés létrejöttét követő 15 napon belül tárgyalásokat kezdeményeznek a beléptető rendszer üzemeltetése, esetleges telepítése tárgyában.
- 5.12. A bérleményen kizárólag a strandszolgáltatás és a hozzá kapcsolódó vendéglátó, és kereskedelmi tevékenység folytatható. A 862/2013. (V.29.) Főv. Kgy. h. számú döntésével a 2011. évi CLXXXIX. törvény 10. § (2) bekezdése alapján a Fővárosi Közgyűlés úgy döntött, hogy önként vállalja a közvetlen vagy közvetett tulajdonában, használatában, kezelésében álló közfürdők működtetését, mint közfeladatot és az ezzel kapcsolatos közszolgáltatás ellátását, melyet a Bérbeadón keresztül teljesít. A Bérlo jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy a hivatkozott határozat alapján a Fővárosi Önkormányzat által biztosítandó közszolgáltatási feladatok folyamatos ellátásában a szerződés hatálya alatt a strand üzemeltetésével vesz részt.
- 5.13. A Bérlo tudomásul veszi és vállalja, hogy a bérleti szerződés megszűnésekor, illetve a bérlemény visszaszolgáltatásakor köteles a bérleményt valamint a 6. sz. mellékletben hivatkozott tartozékokat és felépítményeket olyan állapotban visszaadni, mint ahogyan azt a BGYH Zrt. a Bérlonek átadta. Felek megállapodnak, hogy a bérlemény visszaszolgáltatásakor közösen elvégzik a strand állapotfelmérését, továbbá részletes fotó- és video-dokumentációval ellátott jegyzőkönyvben rögzítik a strand tényleges állapotát.
- 5.14. BGYH Zrt. szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, amely alapján a bérlo a bérlemény birtoklásában, használatában, hasznai szedésében zavarhatnak, vagy korlátozhatnak.
- 5.15. Bérlo tudomással bír arról, hogy az ingatlanon a jövőben lehetséges, hogy uszoda felépítmény épül, mellyel összefüggésben az ingatlan 1. sz. mellékletben jelölt 1.600m²-es területét Bérlo nem használhatja. Az uszoda felépítmény kivitelezésével kapcsolatos zavarás vagy más körülmény miatt a Bérlo semmiféle kártérítési, jogvédelmi igénnyel nem léphet fel a BGYH Zrt.-vel szemben.
- 5.16. A BGYH Zrt. a bérleti szerződésben foglaltak teljesítésének és betartásának, különösen a rendeltetésszerű használatnak, a bérlemény tisztaságának és állagának ellenőrzésére jogosult.
- 5.17. Bérlo kizárólagosan jogosult a bérleményt rendeltetésszerűen használni, hasznait szedni, továbbá Bérlo köteles a strand évenkénti kötelező nyitva tartása alatt (májustól szeptemberig), az általa meghatározott napi nyitvatartási rend szerint a strandfürdőt üzemeltetni, nyitva tartani.



- 5.18. A Bérő az üzemeltetés során köteles a strandfürdők üzemeltetésére vonatkozó irányadó jogszabályokban és hatósági előírásokban és szabványokban foglaltaknak megfelelően üzemeltetni a strandot.
- 5.19. A Bérő nyilatkozik, hogy a strandfürdő üzemeltetéséhez kapcsolódó költségeket, illetve a korábbi évek bevételi adatait megismerte, és teljes körűen ismeri a strandfürdő üzemeltetéséhez, hasznosításához kapcsolódó kockázatokat. Mindehhez kapcsolódóan a Bérő nyilatkozik, hogy tudomással bír arról, hogy a strandfürdőn található, a VILATI Zrt. és a BGYH Zrt. között 2009. június 25-én létrejött bérleti és üzemeltetési szerződések teljesítése céljából kiépített beléptető rendszer egyes elemei – melyek nem kerültek a VILATI Zrt. vagy a BGYH Zrt. által leszerelésre -, a strandfürdőn találhatók.
- 5.20. Bérő a bérleményt a teljes bérleti időszak alatt - a nyitvatartási időszakon (szezón) túl is - köteles a jó gazda gondosságával tisztán és rendben tartani, a bérlemény állagát folyamatosan a jó gazda gondosságával megvédeni, fenntartani, jó karban tartani.
- 5.21. Bérő köteles a strand további bérbeadása esetén a BGYH Zrt.-t erről előzetesen (legalább 30 nappal megelőzően) értesíteni. A strand további hasznosításba adásához, albérletbe adásához a BGYH Zrt. tulajdonosi joggyakorlásának a jóváhagyása szükséges. A felek kizárják, hogy a továbbadott jog túlterjeszkedjen a jelen szerződés rendelkezéseim, különösen annak időbeli hatályán.
- 5.22. A bérlet teljes időszakában (a nyitvatartási időn kívül is) a bérlemény őrzése és vagyonvédelme a bérő feladata és felelőssége. Az esetleges károkért a bérő felel. A BGYH Zrt.-t semmilyen vagyonvédelmi felelősség nem terheli.
- 5.23. Amennyiben Bérő a strandon pótlást, felújítást, beruházást kíván végezni, úgy azt a BGYH Zrt. előzetes írásbeli hozzájárulása alapján végzi.
- 5.24. Felek rögzítik, hogy a bérleti időszak alatt Bérő kötelezettsége az Ingatlanra vonatkozó 1.2. pont szerinti telek és építményadó megfizetése.

6. Garanciák

Bérő kijelenti, hogy az üzemeltetés folyamatos fenntartásának, a strand strandszezónban történő nyitva tartásának elmaradásából esetlegesen felmerülő károk, ellentételezése, valamint a Bérő terhelő fizetési kötelezettségek megerősítése céljából, a jelen Szerződés szerinti feltételek betartására vonatkozóan az alábbi biztosítékot nyújtja a BGYH Zrt. részére:

...

7. Díjazás

- 7.1. Felek rögzítik, hogy Bérő a 4.1. pont szerinti időtartamra bérleti díjat fizet a BGYH Zrt. részére, amelynek mértéke ..., -Ft + ÁFA, azaz ... forint plusz általános forgalmi adó. A havi bérleti díj összege ..., -Ft, azaz ... forint plusz általános forgalmi adó.
- 7.2. A BGYH Zrt. biztosítja, hogy a bérleti szerződés szerinti bérleti díj a BGYH Zrt. egyéb pénzeszközeitől elkülönítetten, egy nyilvántartási számlán kerüljön elhelyezésre.
- 7.3. Felek megállapodnak, hogy amennyiben Bérő a strandfürdő területén olyan - a BGYH Zrt. műszaki fejlesztési osztályával előre írásban engedélyezett - pótlási, felújítási tevékenységet végez, amely a BGYH Zrt. könyveiben aktiválható, abban az esetben ezen

munkák díja (anyag és munkaköltség) elszámolható az elkülönítetten kezelt pénzeszközök (bérleti díj) terhére, olyan módon, hogy az elvégzett beruházásról Bérő számlát állít ki, amely a bérleti díjjal szemben kompenzációval kerül kiegyenlítésre. A BGYH Zrt. vállalja, hogy a Bérő által bejelentett pótlási, felújítási tevékenységre annak írásbeli bejelentésétől számított 8 (nyolc) napon belül érdemben reagál.

- 7.4. A BGYH Zrt. a bérleti jogviszony tartama alatt minden hónap 10 napjáig a havi bérleti díjról számlát állít ki Bérő részére, a számlák teljesítési határideje megegyezik a fizetési határidővel, ami a számla kiállításától számított 30. nap.. Felek megállapodnak, hogy a 7.3 pont szerinti kompenzáció a felek között folyamatosan, a 7.3. pont szerint elvégzett munkák alapján történik. A Bérő a 7.3. szerinti kompenzáció eredményeként kialakuló különbözet - amennyiben kialakul - összegét pénzügyileg 2015. december 31-ig köteles teljesíteni a BGYH Zrt. Budapest Bank Zrt-nél vezetett 10103104-05221622-00000008 számú bankszámlájára.

8. Az Szerződés megszűnése

Tekintettel arra, hogy jelen Szerződés határozott időre szól, rendes felmondással nem szüntethető meg.

A Szerződés felmondására a Feleknek csak és kizárólag azonnali hatályú felmondással van lehetőségük rendkívüli felmondás keretében, különösen, de nem kizárólag abban az esetben, ha a másik fél ellen jogerősen felszámolási-, csőd-, végelszámolási-, vagy bármely más hasonló eljárást rendelnek el, valamint ha bármelyik fél a fizetési kötelezettségével legalább hatvan (60) napos késedelembe esik és a másik fél által írásban megjelölt póthatáridőn belül sem teljesíti fizetési kötelezettségét.

Rendkívüli felmondás keretében azonnali hatállyal mondható fel a Szerződés, amennyiben valamelyik fél lényeges szerződési kötelezettségét súlyosan megszegi és a sérelmet szenvedő fél írásbeli felszólítására sem orvosolja teljes körűen szerződésszegését, kivéve amennyiben az adott szerződésszegés olyan súlyos, hogy a sérelmet szenvedő féltől a szerződés fenntartása már nem indokolt.

Felek a Szerződést közös megegyezéssel, írásban bármikor módosíthatják.

9. Vegyes rendelkezések

9.1. Értesítések

- 9.1.1. A jelen Szerződés szerint szükséges bármely értesítés vagy közlés akkor hatályos, ha írásba foglalták és postai úton tértivevényes ajánlott levélben vagy aláírt átvételi elismervény (aláírt másodpéldány) mellett személyes kézbesítéssel az érintett félnek az alábbiakban megadott címére megküldték:

BGYH Zrt.

értesítési cím: 1138 Budapest, Népfürdő utca 38-40.

Bérő

értesítési cím: ...

- 9.1.2. Bármely fenti értesítés a kézbesítési visszaigazolás vagy elismervény napján tekintendő kézbesítettnek. Bármely fél jogosult értesítési címét megváltoztatni a többi

félnek a fentiek szerint küldött értesítése útján, és ezt követően a Felek kötelesek az új értesítési címet használni. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át (a postai küldemény esetén a feladóhoz „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza), az iratot – az ellenkező bizonyításáig – a kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik (5.) munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.

9.2. Szerződés nyelve

A jelen Szerződés magyar nyelven készült.

9.3. Irányadó jog

A jelen Szerződésre és az abban részt vevő Felek jogaira és kötelezettségeire Magyarország joga az irányadó.

9.4. Jogviták rendezése

Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződéssel, annak értelmezésével, teljesítésével összefüggésben felmerülő bármely jogvita (beleértve annak megszűnésével, létezésével, hatályával, érvényességével vagy megszűnésével kapcsolatban felmerülő jogvitát és az érvénytelenség jogkövetkezményeit is) esetén a jogvita rendezését a peres út igénybevétele nélkül kísérlik meg elintézni. Bármely jogvita elintézésére a jogszabályok szerinti rendes bíróság illetékes.

9.5. Példányok

Jelen Szerződés hat (6) egymással egyező tartalmú példányban került aláírásra, amelyek együtt ugyanazt az Szerződést testesítik meg.

9.6. Részleges érvénytelenség

Ha a jelen Szerződés bármely része, bekezdése, szerkezeti egysége vagy bármely egyéb rendelkezése jogszabálynak ellentmondó, érvénytelen, bírói úton kikényszeríthetetlen vagy azzá válik, akkor a jelen Szerződés csak a jogszabálynak ellentmondó, érvénytelen illetve bírói úton kikényszeríthetetlen részében válik érvénytelenné, és mindez nem érinti a megmaradó rendelkezések érvényességét. A szerződés részbeni érvénytelensége esetén a teljes szerződés abban az esetben válik érvénytelenné, ha a felek azt az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg. Jogszabály ettől eltérően rendelkezhet.

9.7. Jogutódlás

A Felek kötelesek törvényes vagy szerződéses jogutódaikat arra kötelezni, hogy a jelen Szerződés szabályait magukra nézve fenntartások nélkül kötelezőnek ismerjék el.

A Felek jogutódai kötelesek kötelezni magukat arra, hogy valamennyi további jogutódjukat is kötelezzik a jelen Szerződésbe való belépésre.

Felek jelen Szerződést elolvasást és értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag cégszerűen aláírták.

Budapest, 2014.



Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zártkörűen	...
Működő Részvénytársaság	...
Szőke László	...
vezérigazgató	

Mellékletek:

- 1/A. A 205806/12 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapja
- 1/B. A 205806/13 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapja
- 1/C. Helyszínrajz
- 2. Közműadatok
- 3. A BGYH Zrt. közműkontingensei
- 4. Biztosítási Szerződés adatai
- 5. Az ingatlanon nem a BGYH Zrt. által üzemeltetett vendéglátó-ipari egységek listája
- 6. Az ingatlan tartozékainak és felépítményeinek tételes listáját tartalmazó jegyzőkönyv

VÍZ ÁTADÁS ÁTVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zártkörűen Működő Részvénytársaság

székhely: 1138 Budapest, Népfürdő u. 38-40.
 cégjegyzékszám: 01-10-043152
 adószám: 12165814-2-44
 statisztikai számjel: 12165814-9604-114-01
 képviseli: Szőke László vezérigazgató önállóan
 a továbbiakban: „*Szolgáltató*”),

másrészről a

...

székhely: ...
 cégjegyzékszám: ...
 adószám: ...
 statisztikai számjel: ...
 képviseli: ...
 a továbbiakban: „*Fogyasztó*”)

között termál- és hideg víz folyamatos biztosítása tárgyában az alábbi feltételek szerint:

1. Előzmények

Felek rögzítik, hogy a Csepeli strandfürdő 2015. január 01-től 2015. december 31-ig tartó bérleti szerződése teljesítése érdekében jelen víz átadás átvételi szerződést kötök. Jelen szerződés feltételei szerint Fogyasztó vizet vásárol Szolgáltatótól a strandfürdő bérleti szerződésének hatálya alatt, azaz 2015. január 01-től 2015. december 31. napjáig.

A Szolgáltató nyilatkozik, hogy a Csepeli Strandfürdő rendelkezik a többször módosított H.16.038./6/1973. számú vízjogi üzemeltetési engedéllyel, mely szerint a kutakból kitermelhető engedélyezett vízmennyiség a termálkút esetén 1980 m³/nap, 304.900 m³/év (05.01.-től 09.30.-ig), a hidegvíz kutak esetén pedig 1100 m³/nap, 151.800 m³/év (05.01.-től 09.30.-ig). A Szolgáltató nyilatkozik továbbá arról is, hogy 2013. 09. 04. napján kelt beadványában kérelmezte a Közép-Duna-Völgyi Környezetvédelmi-, Természetvédelmi- és Vízügyi Felügyelőségénél (a továbbiakban: KDV-KTVF) a lekötött termálvíz kontingens mértékének módosítását 420.000 m³/év mennyiségre az egész éves üzemeltetés érdekében. Fogyasztó nyilatkozik, hogy tudomásul veszi a fentieket, és kötelezettséget vállal arra, hogy a Csepeli Strandfürdő üzemeltetése során mindvégig a mindenkor érvényes vízjogi üzemeltetési engedély szerint jár el, annak rendelkezéseit maradéktalanul betartja. Fogyasztó tudomásul veszi, hogy a jelen szerződésben vállalt kötelezettségének be nem tartásából eredő minden költség és kár Fogyasztót terhel, ideértve a KDV-KTVF illetve annak jogutódja és más hatóság által kiszabott bírságot is.

f

II. Megállapodás

- 1./ Szolgáltató a tulajdonában lévő Csepeli Strandfürdő területén lévő saját tulajdonú kútjából termál- és hideg vizet köteles biztosítani Fogyasztó részére.
- 2./ Az elszámolás naptári hónaponként utólag, hiteles fogyasztásmérő alapján mért fogyasztás alapján történik. A víz átadási pontja mindegyik kút esetén a fogyasztásmérő Szolgáltató felőli végpontja.
- 3./ A Szolgáltató vállalja, hogy a Fogyasztó felhasználásának folyamatos üzemű biztosításához szükséges igényt teljes egészében kielégíti. A felek egyetértenek abban, hogy a szolgáltatás tárgyát képező termálvíz rendelkezésre állása természetfüggő, mindemellett Szolgáltató kötelezettséget vállal arra, hogy a szolgáltatás nyújtása során minden tőle elvárhatóat megtesz annak érdekében – és különös gondossággal jár el – hogy a Fogyasztó részére a jelen szerződés szerinti, megfelelő minőségű termál- és hideg vizet biztosítsa.
- 4./ Szolgáltató fél rögzíti, Fogyasztó pedig tudomásul veszi, hogy a termálvizet adó hévíz források vízhozamának, összetételének, tisztaságának esetleges csökkenése, illetőleg változása, figyelemmel a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 15. § (4)-(6) bekezdésében foglaltakra is, a jelen szerződés teljesítésének részbeni, illetve teljes ellehetetlenülését eredményezheti, melyért Szolgáltató csak felróhatóság esetén felel. Felek megállapodnak továbbá, ha a Gyógyvizet a Szolgáltató neki fel nem róható okból 48 órát meghaladóan jelen szerződés szerint nem tudja szolgáltatni, úgy ebben az esetben Felek ezt az érdekkörükön kívül álló lehetetlenülésnek tekintik.
- 5./ Szerződő felek megállapodnak, hogy Szolgáltató a jelen szerződés szerinti szolgáltatás-szerződésszerű teljesítése esetén jelenleg ...,- Ft/m³ + ÁFA, azaz ... forint per köbméter plusz általános forgalmi adó vételárra jogosult a Fogyasztó által a jelen szerződés 1. pontja szerint vételezett termálvíz mennyisége után, valamint ...,- Ft/m³ + ÁFA azaz ... forint per köbméter plusz általános forgalmi adó vételárra jogosult a Fogyasztó által vételezett hideg víz mennyisége után.
- 6./ A Szolgáltató a Fogyasztó által felhasznált víz vételárát havonta és utólagosan jogosult számlázni, a tényleges fogyasztás alapján tárgyhót követő hónap 10. napjáig. Az első számla kiállítása 2015. február 10. napjáig esedékes a 2015. január havi fogyasztás alapján. A számlázott összeget a fogyasztó a számla kézhezvételétől számított 8 banki napon belül köteles a Szolgáltató Budapest Bank Zrt.-nél vezetett 10103104-05221622-00000008 sz. bankszámlájára átutalással kiegyenlíteni. A vételár a Szolgáltató számláján történő jóváírással tekintendő teljesítettnek. Felek rögzítik, hogy termál- és hideg víz árának 5./ pont szerinti ára 2015. évben - a közzétételtől számítva visszamenőleges hatállyal a tárgyév első napjára - indexálásra kerül a KSH által a tárgyévet megelőző évre kibocsátott fogyasztói árindex mértékével. Felek késedelmes fizetés esetén a Ptk. 6:155. § (1) bekezdését alkalmazzák.
- 7./ A Szolgáltató kötelezi magát arra, hogy a kutak víznyerő berendezésének és saját vezetékhálójának előre látható műszaki hibájáról és javítási igényéről, valamint az emiatt bekövetkező esetleges üzemzavarokról a Fogyasztót lehetőségeihez képest előre értesíti. Üzemzavar esetén az elhárítást a Szolgáltató 24 órán belül megkezdi.

1

Szolgáltatót ezen esetekben semmiféle kártérítési kötelezettség nem terheli.

- 8./ Tekintettel arra, hogy jelen Szerződés határozott időre szól, rendes felmondással nem szüntethető meg.

A Szerződés felmondására a Feleknek csak és kizárólag azonnali hatályú felmondással van lehetőségük rendkívüli felmondás keretében, különösen, de nem kizárólag abban az esetben, ha a másik fél ellen felszámolási-, csőd-, végelszámolási-, vagy bármely más hasonló eljárást rendelnek el, valamint ha bármelyik fél a fizetési kötelezettségével legalább hatvan (60) napos késedelembe esik és a másik fél által írásban megjelölt póthatáridőn belül sem teljesíti fizetési kötelezettségét.

Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Fogasztó a strandfürdőn található kutak vízjogi engedélyében szereplő kontingenseket túllépi, úgy a Szolgáltatót terhelő, a túllépésből fakadó összes igényt Fogasztóval szemben érvényesíti, továbbá a kontingensen felüli vízhasználatért a Fogasztó a Szolgáltató mindenkorlata szerint megállapított büntetőtarifa szerinti összeget köteles megfizetni.

A kontingens túllépése esetén Szolgáltató jogosult a vízszolgáltatás korlátozására.

Rendkívüli felmondás keretében azonnali hatállyal mondható fel a Szerződés, amennyiben valamelyik fél lényeges szerződési kötelezettségét súlyosan megszegi és a sérelmet szenvedő fél írásbeli felszólítására sem orvosolja teljes körűen szerződésszegését, kivéve amennyiben az adott szerződésszegés olyan súlyos, hogy a sérelmet szenvedő féltől a szerződés fenntartása már nem indokolt.

Felek a Szerződést közös megegyezéssel, írásban bármikor módosíthatják.

- 9./ A Felek megállapodnak, hogy jelen szerződésben nem szabályozottak tekintetében a hatályos jogszabályokat, elsősorban a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit tekintik irányadónak. Jogvita estére felek a Polgári Perrendtartás szabályait alkalmazzák.

Felek jelen szerződést elolvasást és értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2014.....

Szolgáltató
Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt.
Szőke László
vezérigazgató

Fogasztó

...
...
...

8