

BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

JAVASLAT

a Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt. tulajdonában
lévő, a Csepeli Strandfürdőt magába foglaló 205806/2 és
205806/3 hrsz-on nyilvántartott, természetben a 1213 Budapest,
Hollandi út 14. szám alatt található, 53200 m² nagyságú,
strandként üzemelő ingatlan bérleti jogának 2016. január 1-től 2016. június 30-ig
tartó időszakra vonatkozó megszerzésére kiírt pályázaton részvételre,
és a strandot ingyen látogatók körének meghatározására

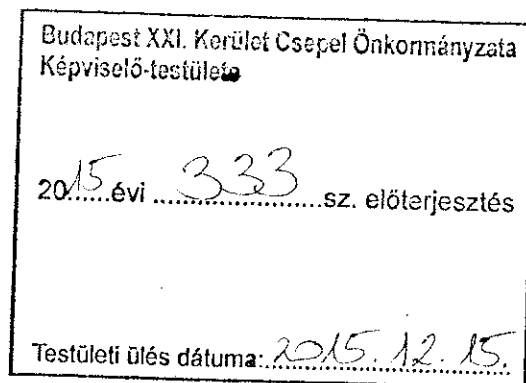
Készítette: Pintér István
vezérigazgató
Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.

Előterjesztő: Borbély Lénárd
polgármester

Az előterjesztés egyeztetve:
dr. Vincze Anikó aljegyzővel

Törvényességi szempontból ellenőrizte:


dr. Szeles Gábor
jegyző



Az előterjesztés eladva:
2015. december 15.

Testületi ülés időpontja:
2015. december 15.

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: Pintér István vezérigazgató önállóan) a Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt. által 2014. decemberében kiírt pályázaton határozott időre, 2015. december 31-ig megszerezte a Csepeli Strandfürdőt magában foglaló 205806/2 és 205806/3. hrsz-on felvett, természetben a 1213 Budapest, Hollandi út 14. szám alatt található, 53200 m² nagyságú, strandként üzemelő ingatlan bérleti jogát.

A Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt. 2015. december 4-én felhívta a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaságot arra, hogy a bérleti jogviszony fél évvel (2016. január 1-től 2016. június 30-ig) történő megszerzése érdekében nyújtson be pályázatot. A Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt. a fél éves határozott időre 10.000.000 Ft + ÁFA, azaz Tízmillió forint + ÁFA bérleti díjat, illetve 40 Ft / m³, azaz Negyven forint per köbméter vízdíjat állapított meg.

Amennyiben a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2016. január 1., illetve 2016. június 30. között megszerzi a fent említett ingatlan bérleti jogát, úgy javaslatot teszek arra, hogy a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság minden csepeli lakó- vagy tartózkodási hellyel rendelkező, a társadalombiztosítási nyugellátásról szóló törvény, illetve nemzetközi egyezmény alkalmazásával saját jogú öregségi nyugdíjban részesülő és nyugdíjas igazolványát felmutató személy számára - az alábbi feltételekkel – biztosítsa, hogy térítésmentesen vehesse igénybe a Csepeli Strandfürdő úszó és termálmedencéjét, valamint a nyári időszakban az élménymedencét, az alábbi időpontokban:

2016. január 1-től 2016. április 30-ig, naponta 13.00 óra és 16.00 óra között;
2016. május 1-től 2016. június 30-ig, minden hétfőn, kedden és szerdán teljes nyitvatartási időben.

Kérem, a tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntésével a határozati javaslatokat támogatni szíveskedjen.

Budapest, 2015. december ...


Borbély Lénárd
polgármester

- Mellékletek: 1./ Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt. átirata (1 lap)
2./ Pályázati felhívás (5 lap)
3./ Bérleti szerződés mintája (9 lap)
4./ Víz átadás-átvételi szerződés mintája (3 lap)

1. számú határozati javaslat

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testület felkéri Pintér Istvánt, hogy a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság nevében nyújtson be pályázatot a Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt. tulajdonát képező, Csepeli Strandfürdőt magában foglaló, 205806/2 és 205806/3. hrsz-on felvett, természetben a 1213 Budapest, Hollandi út 14. szám alatt található, 53200 m² nagyságú, strandként üzemelő ingatlan bérleti jogának fél évre (2016. január 1-től 2016. június 30-ig) történő megszerzése érdekében. Sikeres pályázat esetére a Képviselő testület felkéri Pintér Istvánt, a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság vezérigazgatóját arra, hogy a határozott idejű bérleti szerződést megkösse a Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt-vel.

Határidő: 2015. december 31.

Felelős: Borbély Lénárd polgármester

Végrehajtás előkészítéséért felelős: Pintér István
Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.
vezérigazgató

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

2. számú határozati javaslat

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy - amennyiben a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság sikerrel pályázik a Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt. tulajdonát képező, Csepeli Strandfürdőt magában foglaló, 205806/2 és 205806/3. hrsz-on felvett, természetben a 1213 Budapest, Hollandi út 14. szám alatt található, 53200 m² nagyságú, strandként üzemelő ingatlan bérleti jogának fél évre (2016. január 1-től 2016. június 30-ig) történő megszerzéséért -, felkéri a Csepeli Városgazda Zrt.-t, hogy minden csepeli lakó- vagy tartózkodási hellyel rendelkező, a társadalombiztosítási nyugellátásról szóló törvény, illetve nemzetközi egyezmény alkalmazásával saját jogú öregségi nyugdíjban részesülő és nyugdíjas igazolványát felmutató, csepeli lakos – az alábbi feltételekkel térítésmentesen vehesse igénybe a Csepeli Strandfürdő úszó és termálmedencéjét, valamint a nyári időszakban az élménymedencét az alábbi időpontokban:

2016. január 1-től 2016. április 30-ig, naponta 13.00 óra és 16.00 óra között;
2016. május 1-től 2016. június 30-ig, minden hétfőn, kedden és szerdán teljes nyitvatartási időben

Határidő: 2016. január 1.-jétől folyamatos

Felelős: Borbély Lénárd polgármester

Végrehajtás előkészítéséért felelős: Pintér István
Csepeli Városgazda Nonprofit Zrt.
vezérigazgató

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

EGYEZTETŐ LAP

1. Az előterjesztés egyeztetve: dr. Vincze Anikó
aljegyzővel

Vélemény: (Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek)
(Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek, az előterjesztésben az általam javasolt módosítások átvezetésre kerültek.)
(Az előterjesztésben foglaltakkal nem értek egyet)
(Az előterjesztéssel kapcsolatos módosító javaslataim az alábbiak:
.....)

Budapest,

(Aláírás)



BGYH
BUDAPESTI

BUDAPESTI GYÓGYFÜRDŐI ÉS
HÉVIZEI ZRT.
KÖZHASZNÚ NONPROFIT ZRT.
BUDAPEST, HOLLANDI ÚT 14.

CÍM: 1133 Budapest, Népút 10-13/40
TELEFON: +36 1 452 4500
FAX: +36 1 452 4501
WEB: www.budapestgyogyfudoi.hu
E-MAIL: info@gyogyfudoi.pert.hu

Pintér István vezérigazgató részére

Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.

**Budapest,
Katona József utca 62-64.
1215**

Tárgy: meghívás pályázaton való részvételre

Tisztelt Vezérigazgató Úr!

Társaságunk, a Budapest Gyógyfürdői és Hévizei Zrt. három pályázó meghívásával pályázati eljárást folytat le a Társaságunk kizárólagos tulajdonát képező Csepeli Strandfürdő (1213 Budapest, XXI. ker. Hollandi út 14.) 2016. január 01-től 2016. június 30-ig tartó bérbeadása céljából.

Jelen levelemmel egyrésztől tisztelettel meghívjuk a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.-t a pályázaton való részvételre, másrésztől mellékelten továbbítjuk a pályázati felhívást és mellékleteit további szíves felhasználásra.

A pályázati felhívás szerinti ajánlattételi határidő 2015. december 28. (hétfő) 10:00 óra.

Várjuk megtisztelő ajánlatukat.

Budapest, 2015. december 4.

Üdvözlettel:



Szőke László
vezérigazgató

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

A Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt. (H-1138 Budapest, Népfürdő u. 38-40.), a továbbiakban ajánlatkérő egyfordulós, meghívásos pályázat keretében üzemeltetési jogot biztosít a tulajdonában lévő, Csepeli Strandfürdőt magába foglaló 205806/12 és 205806/13 hrsz-on fekvő, természetben a 1213 Budapest, XXI. Ker. Hollandi út 14. szám alatt elhelyezkedő ingatlanra.

1./ Az ajánlatkérő tájékoztatja az ajánlattevőket, hogy:

- az ingatlant jelenleg a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. (CSEVAK Zrt.) bérlő 2015. december 31-ig hatályos bérleti szerződés alapján,
- az ingatlanon teljes évben nyitva tartó strand üzemel,
- a pályázati felhívás 1. számú mellékleteként szereplő szerződés alapján a későbbi üzemeltető átveszi a Csepeli Strandfürdő teljes körű üzemeltetését 2016. január 1. napjától 2016. június 30. napjáig,
- üzemeltető az üzemeltetés átvételével viseli annak minden költségét/kockázatát és szedi annak összes hasznát, illetve ebben az időpontban száll át rá a kárveszély viselése is,
- az üzemeltetési jogviszony részletes feltételeit a szerződés tartalmazza.

2./ A pályázati eljárás menete:

A pályázati eljárás során az ajánlatkérő megvizsgálja az ajánlatokat, különös tekintettel a pályázó referenciáit és jogi-gazdasági alkalmasságát. Megállapítja mely pályázatokat minősített érvényesnek, illetve a bírálati szempont szerint erősrendet állít fel a pályázatok között.

Az ajánlatkérő a legkedvezőbb ajánlatot tevőt hirdeti ki a pályázat győztesének.

3./ A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell:

- az ajánlattevő cégnevét, székhelyét,
- a bírálati szempontnak megfelelően a kért üzemeltetési díj mértékét, ami nem lehet kevesebb, mint nettó 10.000.000,-Ft, azaz tízmillió forint a teljes időszak vonatkozásában,
- a bírálati szempontnak megfelelően a víz köbméterenkénti árára tett ajánlatot, ami mind a hideg, mind a termálvíz vonatkozásában nem lehet kevesebb, mint nettó 40,- Ft/m³, azaz negyven forint per köbméter,
- a Nemzeti Adó- és Vámhivatal igazolását arról, hogy ajánlattevőnek nincs köztartozása (köztartozás mentességről szóló igazolás), amennyiben pályázó nem szerepel a köztartozásmentes adózói adatbázisban a pályázat benyújtásának időpontjában,
- az ajánlat benyújtását megelőző 30 napnál nem régebbi cégkivonatot, alapító okiratot,
- aláírási címpéldányt,
- mérleget az utolsó 2 lezárt üzleti évről – amennyiben rendelkezésre áll,

- amennyiben rendelkezésre áll, az ajánlattevő referenciáit a bérelt területen tervezett tevékenységével összefüggésben,
- az ajánlattevő kifejezett nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a pályázati felhívás és a szerződés feltételeit elfogadja és tudomásul veszi,
- az ajánlattevő nyilatkozatát az ajánlatkérő által a dokumentációhoz csatolt, annak részét képező üzemeltetési szerződéstervezet elfogadásáról véleményeltérés nélkül,
- ajánlati kötöttségre vonatkozó nyilatkozatot,
- a pályázati felhívás szerinti üzemeltetési kötelezettség biztosítékául szolgáló biztosíték rendelkezésre bocsátását – pl. kaució, bankgarancia.

4./ A pályázati ajánlat benyújtása:

A pályázati ajánlatot magyar nyelven kell benyújtani. A pályázati ajánlatot egy darab zárt, cégjelzés nélküli borítékban „Csepeli Strandfürdő bérlet” jelige feltüntetésével 1 (egy) eredeti és 2 (kettő) az eredetivel mindenben megegyező másolati példányban kell benyújtani személyesen, vagy írásbeli meghatalmazás alapján, meghatalmazott útján az ajánlatkérő felhívása szerinti határidőig és címre (az „eredeti” és „másolat” jelleg feltüntetésével). A pályázati ajánlatot a papír alapú (eredeti) példánnyal megegyező 1 (egy) példányban elektronikus adathordozón (jelszó nélkül olvasható, de nem módosítható 1db .pdf file) is be kell nyújtani. Az elektronikus adathordozót szintén a zárt borítékban kell elhelyezni. A pályázatok beérkezése során az ajánlatkérő képviselője az átvétel pontos időpontját rávezeti a pályázatot tartalmazó zárt borítékra, s egyúttal így igazolja az átvétel tényét, valamint az ajánlati dokumentumokat bírálati sorszámmal látja el. Amennyiben az eredeti és a másolati példányok között eltérés mutatkozik, úgy az ajánlatkérő az eredeti pályázati anyagot tekinti érvényesnek. A zárt borítékon fel kell tüntetni, hogy „Nem bontható fel 2015. december 28-án 10:00 óráig”.

5./ A pályázati ajánlat benyújtásának helye:

Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt.
1138 Budapest, Népfürdő u. 38-40.

6./ A pályázati ajánlat benyújtásának határideje:

2015. december 28. 10:00 óra

Az ajánlattevő az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja, vagy visszavonhatja pályázati ajánlatát. Az ajánlattételi határidő lejártát követően a benyújtott ajánlatok nem módosíthatók. Kötelezően vállalt ajánlati kötöttség az ajánlattételi határidő lejártának napját követő 60 nap.

A pályázattal kapcsolatban ajánlattevők az ajánlatkérő alábbi kapcsolattartójától igényelhetnek írásban további információkat 2015. december 17-én 12:00 óráig:

név: dr. Makra László

telefon: +36-1-452-4510

e-mail: makra.laszlo@spabudapest.hu”

7./ A pályázati ajánlat bontása:

A pályázati ajánlat bontása nyilvános. A pályázati ajánlat bontásának helye:
Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt.

1138 Budapest, Népfürdő u. 38-40., 1. emeleti tárgyaló

A pályázati ajánlat bontásának időpontja: 2015. december 28. 10:00 óra

8./ A pályázati ajánlat elbírálása:

A pályázati ajánlatok bírálati szempontja az összességében legelőnyösebb ajánlat kiválasztása.
Az összességében legkedvezőbb ajánlat megítélésére szolgáló szempont:

- a Strandfürdő üzemeltetéséért megajánlott éves üzemeltetési díj mértéke (Ft/év + ÁFA)
Súlyszám: 50
- a víz köbméterenkénti minimumárát meghaladó ajánlati ár
Súlyszám: 50

A pályázati ajánlat elbírálása során a legmagasabb mértékű üzemeltetési díj és a víz minimumárát legnagyobb mértékben meghaladó ajánlati ár kerül a legmagasabb pontszámmal értékelésre.

Az értékelés módszere: Egyenes arányosítás. A legjobb ajánlat (legmagasabb mértékű) kapja a legmagasabb pontot. A többi árajánlat pontjait a következő képlet segítségével számoljuk ki:

- **P:** a vizsgált ajánlati elem adott szempontra vonatkozó pontszáma.
- **P_max:** a pontskála felső határa.(100 pont / szempont)
- **P_min:** a pontskála alsó határa.(1 pont / szempont)
- **A_legjobb:** a legelőnyösebb ajánlat tartalmi eleme.(paraméter érték)
- **A_legrosszabb:** a legelőnytelenebb ajánlat tartalmi eleme. (paraméter érték)
- **A_vizsgált:** a vizsgált ajánlat tartalmi eleme. (paraméter érték)

Kiszámítási mód képlete: $P = (A_{\text{vizsgált}} / A_{\text{legjobb}}) * (P_{\text{max}} - P_{\text{min}}) + P_{\text{min}}$.

Az ajánlatkérő a pályázati ajánlatok elbírálására vonatkozó döntéséről írásban, a döntéstől számított 8 (nyolc) napon belül tájékoztatja az ajánlattevőket.

A szerződés megkötésének tervezett időpontja: a pályázati ajánlatok elbírálására vonatkozó döntést követően, de legkésőbb 2015. december 31-én.

9./ Az ajánlatkérő fenntartja jogát, hogy:

- a pályázati felhívást bármikor visszavonja,
- a pályázati eljárást indokolási kötelezettség nélkül bármikor eredménytelennek nyilvánítsa,
- a pályázati eljárást bármikor, szerződéskötési kötelezettség nélkül megszakítsa,

A Csepeli Strandfürdő bérbeadása

- a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén vagy az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X.4.) Korm. rendelet 41. § (4) bekezdésében meghatározott feltételek bekövetkezése esetén a pályázat soron következő helyezettjével kössön szerződést,
- az ajánlattevőtől az ajánlat lényegét nem érintő technikai-formai kérdésekben írásban felvilágosítást kérhet annak előrebocsátásával, hogy az ajánlattevő ezzel kapcsolatos írásbeli válasza semmilyen formában nem eredményezheti a pályázati ajánlatában megfogalmazott feltételek olyan megváltozását, amely az értékelés során a beérkezett ajánlatok sorrendjét módosíthatná,
- hiánypótlás keretében hívja fel az ajánlattevőket a hiányzó dokumentumok csatolására.

Ajánlattevő pályázatának benyújtásával elfogadja, hogy a pályázat ajánlatkérő általi megszakítása, megszüntetése, vagy felfüggesztése esetén semmilyen igényt nem érvényesít ajánlatkérővel szemben.

10./ Eredménytelen a pályázati eljárás, ha:

- nem érkezett pályázati ajánlat,
- kizárólag érvénytelen ajánlatok érkeztek,
- egyik ajánlattevő sem tett a pályázati felhívásban foglaltaknak megfelelő ajánlatot,
- valamelyik ajánlattevő az eljárás tisztaságát, vagy a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekményt követ el,
- az ajánlattevő, vagy az érdekkörébe tartozó más személy a pályázat tisztaságát megsértette.

11./ Érvénytelen a pályázati ajánlat, ha:

- a kiírás szerinti ajánlati kötöttségnél rövidebb kötöttségi határidőt tartalmaz,
- azt a pályázati felhívásban meghatározott, illetve szabályszerűen meghosszabbított ajánlattételi határidő lejárta után nyújtották be,
- olyan ajánlattevő nyújtja be, aki az ajánlatkérővel szemben korábbi fizetési kötelezettségét nem teljesítette,
- az ajánlattevő nem igazolta, hogy nincs köztartozása (adó-, vám-, társadalombiztosítási járulék és egyéb az államháztartás más alrendszerével szemben fennálló fizetési kötelezettsége),
- az ajánlattevő az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 25. § (1) bekezdés hatálya alá tartozik,
- az esetleges hiánypótlást követően sem felel meg a pályázati felhívásban meghatározott formai, ill. tartalmi feltételeknek (pl. az ajánlattevő nem csatolja be az előírt iratokat, nyilatkozatokat), vagy az ajánlattevő a benyújtott nyilatkozatok alapján alkalmatlan a szerződés teljesítésére.

12./ Érvényes a pályázati ajánlat

- ha az ajánlat megfelel a pályázati felhívásban foglaltaknak, és nem állnak fenn a 11./ pontban meghatározott érvénytelenségi okok.

13./ Egyéb előírások:

Az ajánlattevő nem igényelhet térítést az ajánlatkérőtől ajánlata kidolgozásáért. A pályázat elkészítésével és a pályázaton való részvétellel kapcsolatos költségek - az ajánlat érvényességétől, illetve eredményességétől függetlenül - az ajánlattevőt terhelik. A további egyéb információkat a pályázati dokumentáció tartalmazza.

A pályázati felhívást és annak mellékleteit az ajánlatkérő térítésmentesen küldi meg a pályázati eljárás meghívottjainak.

BÉRLETI SZERZŐDÉS
- CSEPELI STRANDFÜRDŐ –

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, a Budapesti Elektromos Művek Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (székhely: 1132 Budapest, Váci út 72-74.; adószám: 10768033-2-44) 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 is érteni kell. A közműadatokat 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 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: „Kbt.”) 9.§ (8) 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. része 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.
- 2.2. A Bérlő nyilatkozza, hogy a jelen szerződés érvényes létrejöttéhez szükséges a tulajdonosi jogokat gyakorló 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 Bérlő bérbe veszi a BGYH Zrt.-től a strand 1/A. és 1/B. sz. melléklet szerinti tulajdoni lapokkal rendelkező és 1/C. számú melléklet szerinti helyszínrajzon feltüntetett 47.702m²-es ingatlanok 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 – 2016. január 01. napjától 2016. június 30. napjáig tartó időtartamra bérbe adja Bérlő részére a strand 1/A. sz. mellékletben csatolt helyszínrajzon feltüntetett 47.702m²-es területét teljes körű üzemeltetés és hasznosítás céljából. A Bérlő 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. Bérlő 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.
- 4.3. A BGYH Zrt. a Bérlő részére átengedi a strand területén történő fürdőszolgáltatás-nyújtás jogát, így a Bérlő jogosult a strand területére belépő személyektől belépőjegyet szedni az általa nyújtott szolgáltatások ellenértékéért, melynek 100%-a a Bérlőt illeti.

- 4.4. A bérleti jogviszony keretében Bérló 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.) és amennyiben szükséges, a szerződéskötő Fél, vagy Felek tulajdonosi, szerződéskötést jóváhagyó döntése.

5. A Felek kötelezettségei

- 5.1. A Szerződés alapján a BGYH Zrt. 2016. január 01. napján átadja a strandot Bérló 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 2015. december 31-ig hatályos bérleti szerződésre tekintettel - a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság nevében szerepelnek. Felek megállapodnak, hogy a birtokbavételt követő tizenöt (15) napon belül Bérló a saját nevére iratja 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 Bérlóval 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 lekötött termálvíz kontingens mértékének módosítását 420.000 m³/év mennyiségre az egész éves üzemeltetés érdekében. Bérló 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. Bérló tudomásul veszi, hogy a jelen szerződésben vállalt kötelezettségének be nem tartásából eredő minden költség és kár Bérlőt terheli, ideértve a KDV-KTVF illetve annak jogutódja, a Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya 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 szükségessége esetén azok 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 Bérlő 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 Bérlő 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.

Bérlő az általa felhasznált anyagoknak a jegyzőkönyvben - a BGYH Zrt. beszállítójával kötött szerződésben rögzített árak szerint - megállapított bruttó ellenértékét a teljes bérleti időszak alapján fizeti meg a BGYH Zrt. részére. A felhasznált anyagokról a BGYH Zrt. az elszámolást követő 8 napon belül köteles számlát kiállítani Bérlő 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 Bérlőnek bármilyen a BGYH Zrt. által át nem adott alkatrészre, műszerre, illetve berendezésre van szüksége, jelzi azt a BGYH Zrt. felé. Amennyiben a BGYH Zrt. rendelkezik a szükséges eszközzel, úgy haladéktalanul, de legkésőbb Bérlő írásbeli megkeresését követő 3 munkanapon belül jelzi azt Bérlőnek.
- 5.8. Felek rögzítik, hogy Bérlő 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 Bérlő a szerződéskötést, illetve a birtokbavételt követő tíz (10) napon belül megküldi a BGYH Zrt. részére.
- 5.9. A strand szolgáltatásainak árát és a napi nyitva tartás időtartamát Bérlő 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. Ezen vendéglátó-ipari egység a jelen Szerződés **5. számú mellékletében** rögzítésre került.
- 5.11. 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 Bérelő 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.

- 5.12. A Bérelő 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 állagban visszaadni, mint ahogyan azt a BGYH Zrt. a Bérelőnek 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.
- 5.13. BGYH Zrt. szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, amely alapján a bérlet a bérlemény birtoklásában, használatában, hasznai szedésében zavarhatná, vagy korlátozhatná.
- 5.14. A BGYH Zrt. a bérleti szerződésben foglaltak teljesítésének és betartásának, különösen a rendeltetésszerű használatnak, a bérlemény tisztaságának és állagának ellenőrzésére jogosult.
- 5.15. Bérelő kizárólagosan jogosult a bérleményt rendeltetésszerűen használni, hasznait szedni, továbbá Bérelő köteles a strand évenkénti kötelező nyitva tartása alatt (májustól szeptemberig), az általa meghatározott napi nyitvatartási rend szerint a strandfürdőt üzemeltetni, nyitva tartani.
- 5.16. A Bérelő az üzemeltetés során köteles a strandfürdők üzemeltetésére vonatkozó irányadó jogszabályokban és hatósági előírásokban és szabványokban foglaltaknak megfelelően üzemeltetni a strandot.
- 5.17. A Bérelő nyilatkozik, hogy a strandfürdő üzemeltetéséhez kapcsolódó költségeket, illetve a korábbi évek bevételi adatait megismerte, és teljes körűen ismeri a strandfürdő üzemeltetéséhez, hasznosításához kapcsolódó kockázatokat.
- 5.18. Bérelő a bérleményt a teljes bérleti időszak alatt - a nyitvatartási időszakon (szezont) túl is - köteles a jó gazda gondosságával tisztán és rendben tartani, a bérlemény állagát folyamatosan a jó gazda gondosságával megvédeni, fenntartani, jó karban tartani.
- 5.19. Bérelő köteles a strand további bérbeadási szándéka esetén a BGYH Zrt.-t erről előzetesen (legalább 30 nappal megelőzően) értesíteni. A strand további hasznosításba adásához, albérletbe adásához a BGYH Zrt. tulajdonosi joggyakorlójának a jóváhagyása szükséges. A felek kizárják, hogy a továbbadott jog túlterjedjen a jelen szerződés rendelkezésein, különösen annak időbeli hatályán.
- 5.20. A bérlet teljes időszakában (a nyitvatartási időn kívül is) a bérlemény őrzése és vagyonvédelme a bérlet feladata és felelőssége. Az esetleges károkért a bérlet felel. A BGYH Zrt.-t semmilyen vagyonvédelmi felelősség nem terheli.
- 5.21. Amennyiben Bérelő a strandon pótlást, felújítást, beruházást kíván végezni, úgy azt a BGYH Zrt. előzetes írásbeli hozzájárulása alapján végzi.
- 5.22. Felek rögzítik, hogy a bérleti időszak alatt Bérelő kötelezettsége az ingatlanra vonatkozó 1.2. pont szerinti telek és építményadó megfizetése.

6. Garanciák

Bérlő kijelenti, hogy az üzemeltetés folyamatos fenntartásának, a strand strandszezonban történő nyitva tartásának elmaradásából esetlegesen felmerülő károk, ellentételezése, valamint a Bérlőt terhelő fizetési kötelezettségek megerősítése céljából, a jelen Szerződés szerinti feltételek betartására vonatkozóan az alábbi biztosítékot nyújtja a BGYH Zrt. részére:
...,-Ft összegű óvadék / bankgarancia / stb.

7. Díjazás

- 7.1. Felek rögzítik, hogy Bérlő a 4.1. pont szerinti időtartamra bérleti díjat fizet a BGYH Zrt. részére, amelynek mértéke 10.000.000,- Ft + ÁFA, azaz tízmillió forint plusz általános forgalmi adó. A havi bérleti díj összege 1.666.666,- Ft, azaz egymillió-hatszázhatvanhatezer-hatszázhatvanhat 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 Bérlő 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 Bérlő számlát állít ki, amely a bérleti díjjal szemben kompenzációval kerül kiegyenlítésre. A BGYH Zrt. vállalja, hogy a Bérlő 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 Bérlő 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 Bérlő a 7.3. szerinti kompenzáció eredményeként kialakuló különbözet - amennyiben kialakul - összegét pénzügyileg 2016. július 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.

Bérlő

értesítési cím:

9.1.2. Bármely fenti értesítés a kézbesítési visszaigazolás vagy elismervény napján tekintendő kézbesítettnek. Bármely fél jogosult értesítési címét megváltoztatni a másik 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 megszegésével, létezésével, hatályával, érvényességével vagy megszűnésével kapcsolatban felmerülő jogvitát és az érvénytelenség jogkövetkezményeit is) esetén a jogvita rendezését a peres út igénybevétele nélkül kísérik 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, év hónap nap

**Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zártkörűen
Működő Részvénytársaság**
Szöke László
vezérigazgató

...
...
...

Melléletek:

- 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:

I. Előzmények

Felek rögzítik, hogy a Csepeli strandfürdő 2016. január 01-től 2016. június 30-ig tartó bérleti szerződése teljesítése érdekében jelen víz átadás átvételi szerződést kötik. Jelen szerződés feltételei szerint Fogyasztó vizet vásárol Szolgáltatótól a strandfürdő bérleti szerződésének hatálya alatt, azaz 2016. január 01-től 2016. június 30. 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 Felügyelőségnél (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 terheli, ideértve a KDV-KTVF illetve annak jogutódja, a Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya és más hatóság által kiszabott bírságot is.

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 ...,- 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 vezetékhálózatának előre látható műszaki hibájáról és javítási igényéről, valamint az emiatt bekövetkező esetleges üzemszünetről a Fogyasztót lehetőségeihez képest előre értesíti.

Üzemzavar esetén az elhárítást a Szolgáltató 24 órán belül megkezdi.
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 Fogyasztó a strandfürdőn található kutak vízjogi engedélyében szereplő kontingenseket túllépi, úgy a Szolgáltatót terhelő, a túllépésből fakadó összes igényt Fogyasztóval szemben érvényesíti, továbbá a kontingensen felüli vízhasználatért a Fogyasztó a Szolgáltató mindenkori gyakorlata 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, 2015. december

Szolgáltató
Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt.
Szőke László
vezérigazgató

Fogyasztó
 ...
 ...
 ...