

E/4

ELŐTERJESZTÉS
Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2025. június 26-án tartandó ülésére
az „5420/22 hrsz.-ú ingatlan hasznosítására vonatkozó ajánlattételi felhívás” tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

Az agárdi hajóállomásnál létesült étterem és mosdó üzemeltetésére a Képviselő-testület már 3. alkalommal írt ki pályázatot. Az első alkalommal kiírt pályázat nyomán a Képviselő-testület 2024. májusában nyertest hirdetett ugyan, de a pályázó a szerződéskötés előtt visszalépett.

Az elmúlt év novemberi kiírás alapján pályázat nem került benyújtásra, az eljárás eredménytelenül zárult.

Ez év áprilisában a Képviselő-testület átdolgozott, jóval részletesebb, a bérleti szerződés tervezetét is tartalmazó ajánlattételi felhívást fogadott el. Ezen kiírás alapján sem került azonban pályázat benyújtásra, így a Képviselő-testület 282/2025. (V.29.) határozatával a pályázatot érvényesnek, de eredménytelennek nyilvánította.

Az utóbbi időben érdeklődés mutatkozott az ingatlan iránt, így indokoltnak tartom a pályázat újbóli kiírását a legutóbbi feltételek mellett.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, a fent leírtak alapján szíveskedjenek elfogadni az alábbi határozati javaslatot.

Határozati javaslat:

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete az agárdi kikötőben levő, 5420/22 hrsz.-ú ingatlant étterem és mosdóépület üzemeltetésre bérbe kívánja adni a mellékelt „ajánlattételi felhívás” szerinti feltételekkel és tartalommal.

Felkéri a polgármestert a „ajánlattételi felhívás” közzétételére és az eljárás lebonyolítására.

Határidő: azonnal

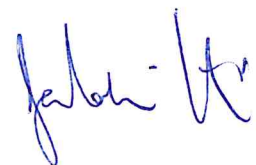
Felelős: Eötvös Pál polgármester

Gárdony, 2025. június 23.



Eötvös Pál
polgármester

készítette: Jankovics Zoltánné jegyző



AJÁNLATTÉTELI FELHÍVÁS

Önkormányzati tulajdonban levő ingatlan hasznosítására

Gárdony Város Önkormányzata Képviselő-testülete hasznosításra meghirdeti a Gárdony, belterület, 5420/22 hrsz. alatt nyilvántartott, kivett étterem, mosdó, udvar megnevezésű ingatlant, amely természetben 2484 Gárdony, Tópart utca 1/A. szám alatt található, a jelen felhívásban szereplő feltételek szerint. A fenti, idegenforgalmi központban található ingatlan hasznosításának alapvető célja, hogy a Velencei-tó látványa mellett új turisztikai szolgáltatások nyújtásával és fejlesztésével elősegítse a helyi turizmus fejlődését a látogatók megelégedésére.

Az ingatlan adatai:

helyrajzi száma: Gárdony, belterület, 5420/22 hrsz.

Az ingatlan földrészletének területe: 622 m²

Az ingatlanon található felépítmény teljes alapterülete: 90,24 m². Az ingatlan földszintjén található mosdó alapterülete 21,79 m². az étterem alapterülete 68,45 m² és a tetőterasz alapterülete 97,93 m².

Az épületben levő helyiségek, rendeltetés: az ingatlanban kialakított mosdó nyilvános illemhelyként történő üzemeltetésre került kialakításra. Az étteremként megjelölt helyiségcsoport, továbbá a tetőterasz kereskedelem, vendéglátás, idegenforgalmi szolgáltatás céljára hasznosítható, a helyiségcsoport megnevezése a tevékenységet nem korlátozza.

Az épület műszaki állapota: Az épület új építésű, az épület állékonyságát veszélyeztető szerkezeti hiba nem azonosítható, nincs. Az épület nem téliesített (fűtéssel nem rendelkezik). Az ingatlanban berendezések nem találhatóak, a hasznosításhoz, üzemeltetéshez szükséges berendezési tárgyak, gépek, felszerelések biztosítása a nyertes ajánlattevő feladata.

Közműellátottság:

Elektromos áram ellátás: kiépített, közműhálózatról ellátott, egyedileg mért .

Vízellátás: kiépített, közműhálózatról ellátott, egyedileg mért.

Szennyvízkezelés: kiépített, csatornahálózatra bekötött.

Gázellátás: rákötés lehetséges a meglévő vezetékre.

Az ingatlan HÉSZ szerinti besorolása:

Ki jelű különleges intézményi övezet – beépítésre szánt területen A terület különleges célokat szolgáló intézmények elhelyezésére szolgál. A területen csak a szabályozási tervlapon megnevezett funkciójú intézmények és az azok rendeltetésszerű működéséhez, valamint a terület kiszolgálásához szükséges egyéb építmények helyezhetők el. Ezen belül az „Agárdi különleges kikötő terület” Ki KIKÖTŐ 4 – 3.4.5.3. jelű építési övezet sajátos építési előírásai

a) az építési övezet telekhatárain kerítés nem létesíthető

b) az ingatlanon elhelyezhető épület a kikötőt kiszolgáló rendeltetésű lehet (pl. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, igazgatási, iroda, egészségügyi, szociális, sport stb)

c) az építési övezetben gépjármű várakozó hely nem létesíthető.

A hasznosítás feltételei:

Az ingatlan bérleti jogviszony keretében hasznosítható. Ajánlatkérő minimális bérleti díjként 200.000,- Ft/hó bérleti díj megajánlását írja elő.

A közüzemi díjak, az ingatlan működtetésének költségei a bérlőt terhelik a bérleti díjon felül.

A mérőórák a tulajdonos önkormányzat nevében maradnak, a közüzemi díjak havonta továbbszámításra kerülnek az üzemeltető részére.

A bérleti díj 2026. évtől az előző évi infláció mértékével emelkedik.

Ajánlatkérő a bérleti szerződés hatálybalépésének feltételeként óvadék (kaució) rendelkezésre bocsátását írja elő, melynek összege az ajánlattevő által megajánlott bérleti díj havi összegének háromszorosa, és amely összeget a bérleti szerződés megkötésekor kell megfizetni utalással az ajánlatkérő MBH Bank NyRt-nél vezetett 50420087-10001174-00000000 számú bankszámlája javára.

A bérleti díj megfizetésének ideje: a bérleti díjat havonta előre minden hónap 15. napjáig kell megfizetni.

A hasznosítás célja: az ingatlan kereskedelem, vendéglátás, idegenforgalommal kapcsolatos tevékenységek céljára, valamint közösségi programok helyszínéként hasznosítható.

Az ingatlanban található mosdót az üzlet nyitvatartási ideje alatt nyilvános illemhelyként kell üzemeltetni.

A hasznosítás időtartama: 5 + 5 év; kezdete: 2025. szeptember 1.

Az ingatlannak az ajánlattevő által tervezett tevékenységre való alkalmassá tétele a nyertes ajánlattevő feladata.

Az ingatlanon végzett beruházások ajánlatkérő tulajdonába kerülnek, nincs lehetőség a beruházások értéknövekedésének beszámítására a bérleti díjba, vagy az óvadékba.

Ajánlattevő személyével kapcsolatos előírások:

- Ajánlattevővel szembeni elvárás a köztartozásmentesség, valamint, hogy az ajánlatkérővel szemben nincs fennálló tartozása, melyre vonatkozóan ajánlattevőnek nyilatkoznia kell, hogy szerepel a köztartozásmentes nyilvántartásban, illetve ajánlatkérővel szemben nem áll fenn tartozása;
- Jogi személy ajánlattevő esetén a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. ba) pontjának megfelelő átláthatóságról szóló nyilatkozat;

Az ajánlattételi eljárásra vonatkozó rendelkezések:

Az ajánlattételi felhívás közzétételének időpontja: **2025. június 30.**

Ajánlat benyújtása ajánlati biztosítékhoz kötött. Az ajánlati biztosíték összege 100.000,- Ft, melyet az ajánlat benyújtását megelőzően az ajánlatkérő MBH Bank NyRt-nél vezetett 50420087-10001174-00000000 számú bankszámlája javára kell megfizetnie az ajánlattevőnek.

A nyertes ajánlattevő az ajánlati biztosítékot jogosult az általa fizetendő bérleti díjban vagy óvadékban érvényesíteni. A többi ajánlattevő részére a pályázati biztosíték az eljárás eredményhirdetését követő 5 munkanapon belül visszautalásra kerül. Amennyiben ajánlattevő az ajánlatát az ajánlati kötöttség ideje alatt visszavonja, vagy nyertes ajánlattevő a szerződést nem köti meg, az ajánlati biztosítékra nem tarthat igényt, az az ajánlatkérőt illeti meg.

Ajánlati kötöttség ideje: az ajánlattételi határidő lejártától számított 60 nap.

Az ajánlatban a következő dokumentumokat kell benyújtani:

- Ajánlattevő adatait (név, lakóhely/székhely) is tartalmazó felolvasólap;
- Ajánlattevő ajánlatát a bérleti díjra vonatkozóan, ami nem lehet kevesebb a minimálisan meghatározott bérleti díjnál (Ft/hó)
- Ajánlattevő nyilatkozatát az ajánlattételi feltételek elfogadásáról.
- Jogi személy esetében átláthatósági nyilatkozatot.
- Köztartozásmentesség igazolására az ajánlattevő nyilatkozatát arról, hogy szerepel a köztartozásmentes adatbázisban, illetve nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy ajánlattevőnek nincs az ajánlatkérővel szembeni lejárt tartozása.
- Ajánlati biztosíték megfizetését igazoló bizonylatot.
- Szakmai ajánlatot, az a felolvasólapon megjelölt hasznosítására vonatkozó elképzelések bemutatását. Az ingatlanon tervezett beruházások bemutatását.

Az ajánlatok benyújtásának határideje, módja:

Az ajánlatot kizárólag postai úton lehet benyújtani Gárdony Város Önkormányzata Polgármesterének címezve (2483 Gárdony, Szabadság út 20-22.) Ajánlatkérő dupla csomagolást ír elő, a postai

borítékon belül az ajánlatot tartalmazó borítékra kérjük ráírni: „Ajánlat, Gárdonyi, 5044/22 hrsz. alatti ingatlan hasznosítása”

Az ajánlatok benyújtásának határideje: 2025. július 18. 10:00 óra – beérkezési határidő.

Ajánlatkérő a beérkezett ajánlatokat az ajánlattételi határidő lejártának időpontjában bontja fel. Az ajánlatok felbontásán ajánlatkérő képviselőin kívül jelen lehetnek az ajánlattevők. Ajánlatkérő az ajánlatok bontásáról jegyzőkönyvet készít, melyben rögzíti a felolvasólapon megadott adatokat.

Az ajánlatok értékelése:

Az ajánlatok elbírálásának szempontja az összességében legkedvezőbb ajánlat, az alábbi bírálati részszerzőpontok szerint:

1.) Megajánlott bérleti díj mértéke (Ft/hó) súlyszám: 40

A legmagasabb a bérleti díjat kínáló ajánlat kapja a maximális 40 pontot, a többi ajánlat pontszáma arányosan kerül meghatározásra. Tört számot a kerekítés szabályai szerint egész számként vesz figyelembe ajánlatkérő.

pontszám kiszámítása: ajánlattevő ajánlata/legkedvezőbb ajánlat x 40

2.) Tervezett üzemeltetési időszak:

Egész éves üzemeltetés (12 hónap) 10 pont

Április 1. – október 31. közötti üzemeltetés (7 hónap) 5 pont

Rövidebb, nyári időszakra szóló üzemeltetés 0 pont

Ajánlatkérő elvárása az egész éves üzemeltetés, figyelemmel arra, hogy a nyilvános illemhely vonatkozásában nyertes ajánlattevő kötelezettsége annak egész éves üzemeltetése. Ajánlatkérő jelen értékelés során a leghosszabb időszakot és annak pontszámát veszi figyelembe.

3.) Szakmai ajánlat, hasznosítási program elemei:

Hagyományos vagy önkiszolgáló melegkonyhás étterem 10 pont

Söröző, nappali bár, espresszó, kávéház, cukrászda, 8 pont

Étel és salátabár (bizstró jellegű)üzemeltetés 6 pont

Büfé jellegű üzemeltetés 4 pont

Kereskedelmi tevékenység 2 pont

Ajánlatkérő elvárása színvonalas szolgáltatás biztosítása. Ajánlatkérő jelen szempont értékelése során a legmagasabb pontszámú vállalat veszi figyelembe, azt tekinti hasznosítási cél megjelölésnek, abban az esetben is, ha további tevékenységek is gyakorlásra kerülnek.

4.) Rendezvények, turisztikai attrakció vállalása:

3 vagy több rendezvény, turisztikai attrakció 10 pont

1-2 rendezvény, turisztikai attrakció 5 pont

Nincs rendezvény, turisztikai attrakció 0 pont

Ajánlatkérő elvárása a turisztikai vonzerő növelése az idegenforgalmi szezonon kívüli időszakban is, ezért a szerződés teljesítése során figyelemmel kíséri a vállalt rendezvények, attrakciók megvalósítását. Azok elmaradása a szerződés teljesítése során súlyos szerződésszegésnek minősül.

5.) Tervezett kialakítás (befektetés)

Fűtés kialakítása 15 pont

Konyhatechnológia kialakítása 10 pont

Tetőterazon fogyasztótér kialakítása 5 pont

Gyermek játszóhely kialakítása 10 pont

Ajánlatkérő elvárása, hogy a nyertes ajánlattevő a megajánlott tevékenységéhez szükséges beruházásokat ismertesse a szakmai ajánlatában és annak megvalósítására vállaljon határidőt. Ajánlatkérő a szerződéskötéstől számított legfeljebb 6 hónapos határidővel kéri vállalni a tervezett kialakítások megvalósítását. A szakmai ajánlatban megajánlott beruházások elmaradása súlyos szerződésszegésnek minősül. Ajánlatkérő a beruházások vonatkozásában külön szerződést köt nyertes ajánlattevővel. Nyertes ajánlattevő bérbeszámításra, gazdagodás megtérítése iránti igény előterjesztésére nem jogosult, a beruházások azon elemeit, melyek az állag sérelme nélkül leszerelhetők a szerződés

megszűnésekor jogosult leszerelni. Az ingatlan állagának sérelme nélkül nem leszerelhető beruházási elemek ajánlatkérő tulajdonába kerülnek a szerződés megszűnése esetén. A jelen bírálati részszempont szerinti elemek közül több megvalósítására történő kötelezettségvállalás esetén valamennyi vállaláshoz tartozó pontszám megilleti az ajánlattevőt.

Az ajánlatkérő Képviselő-testülete az eljárás eredményéről és a nyertes ajánlattevő személyéről soron következő képviselő-testületi ülésén dönt.

Az értékelést követő eredményről ajánlatkérő írásban tájékoztatja ajánlattevőket.

A szerződés megkötésére az ajánlati kötöttség határidejének lejártáig kerül sor. Amennyiben a nyertes ajánlattevő a fenti határidőben nem köt szerződést, akkor az utána következő ajánlattevővel kerül megkötésre a szerződés.

Egyebek

Ajánlatkérő fenntartja a jogot bármilyen költség, kiadás megtérítése nélkül a pályázati felhívás visszavonására, az eljárás eredménytelenné nyilvánítására.

További információt dr Sántha Tibor aljegyző nyújt a 22/570-237-es telefonszámon.

Az ingatlant ajánlattevők 2025. július 8. napján 10: 00 órakor tekinthetik meg.

Ajánlatkérő a Ptk. 6:74 § (2) bekezdés szerint fenntartja a jogot, hogy az ajánlattételi felhívást az ajánlatok benyújtására meghatározott határidő lejárta előtt visszavonja, illetve az eljárást eredménytelenné nyilvánítsa.

Az ajánlattételi felhívás közzétételre kerül az Önkormányzat honlapján, a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján és ajánlattételi határidő lejártáig elérhető.

FEOLVASÓLAP

Ajánlattevő neve:

Ajánlattevő címe (székhelye):

Ajánlattevő képviselője (adott esetben)

Ajánlattevő e-mail elérhetősége

Ajánlattevő telefonos elérhetősége

Az ajánlat számszerűsített adatai:

1.)	Megajánlott bérleti díj mértéke (Ft/hó) súlyszám: 40	 Ft/hó	
2.)	Tervezett üzemeltetési időszak:	Egész éves üzemeltetés (12 hónap)	☐ igen ☐ nem
		Április 1. – október 31. közötti üzemeltetés (7 hónap)	☐ igen ☐ nem
		Rövidebb, nyári időszakra szóló üzemeltetés	☐ igen ☐ nem
3.)	Szakmai ajánlat, hasznosítási program elemei:	Hagyományos vagy önkiszolgáló melegkonyhás étterem	☐ igen ☐ nem
		Söröző, nappali bár, eszpresszó, kávéház, cukrászda,	☐ igen ☐ nem
		Étel és salátabár (bisztró jellegű) üzemeltetés	☐ igen ☐ nem
		Büfé jellegű üzemeltetés	☐ igen ☐ nem
		Kereskedelmi tevékenység	☐ igen ☐ nem
4.)	Rendezvények, turisztikai attrakció vállalása	3 vagy több rendezvény, turisztikai attrakció	☐ igen ☐ nem
		1-2 rendezvény, turisztikai attrakció	☐ igen ☐ nem
		Nincs rendezvény, turisztikai attrakció	☐ igen ☐ nem
	Tervezett kialakítás (befektetés)	Fűtés kialakítása	☐ igen ☐ nem
		Konyhatechnológia kialakítása	☐ igen ☐ nem
		Tetőterazon fogyasztótér kialakítása	☐ igen ☐ nem
		Gyermek játszóhely kialakítása	☐ igen ☐ nem

Kelt:

Cégszerű aláírás

TELJESSÉGI NYILATKOZAT

Alulírott....., mint a(z) (székhely:.....) mint ajánlattevő/ajánlattevő cégjegyzésre jogosult képviselője – az ajánlattételi felhívásban foglalt valamennyi formai és tartalmi követelmény, utasítás, kikötés és műszaki leírás gondos áttekintése után – ezennel

kijelentem,

hogy az ajánlattételi felhívásban és mellékleteiben foglalt valamennyi feltételt megismertük, megértettük és azokat a jelen nyilatkozattal elfogadjuk és ajánlatot nyújtunk be

Gárdony Város Önkormányzata ajánlatkérő által Gárdony, belterület 5420/22 hrsz alatt nyilvántartott, kivett étterem, mosdó, udvar megnevezésű ingatlan tárgyában meghirdetett ajánlattételi eljárásban.

Jelen nyilatkozatunkkal igazoljuk, hogy az ajánlattételi felhívásban és a szerződéstervezetben rendelkezésre bocsátott feltételeket teljes egészében elfogadjuk és az ismertetett információkat minden vonatkozásban kielégítőnek tartjuk az egyértelmű ajánlattétel vonatkozásában.

A szerződés teljesítését a **felolvasólapon meghatározott feltételekkel** vállaljuk.

Ennek megfelelően – amennyiben, mint nyertes ajánlattevő kiválasztásra kerülünk – készek és képesek vagyunk szerződéses jogviszonyt létesíteni és a szerződést teljesíteni.

Kelt:....., 2025.....

.....
cégszerű aláírás

BÉRLETI SZERZŐDÉS

(tervezet)

amely létrejött egyrészről

Eötvös Pál Árpád polgármester által képviselt Gárdony Város Önkormányzat (székhely: 2483 Gárdony, Szabadság utca 20-22., adószáma: 15727392-2-07, államháztartási egyedi azonosítója: 736998, statisztikai számjele: 15727392-8411-321-07, államháztartási egyedi azonosító: 736998), mint Bérbeadó (továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről

..... () – mint Bérelő (továbbiakban: Bérelő, bérbeadó és Bérelő a továbbiakban együtt: Szerződő felek) között, alulírott napon és helyen a következő feltételek mellett:

1.)

Bérbeadó bérbeadja, Bérelő pedig 2025. napjától számított, 5 (öt) éves határozott időtartamra bérbe veszi a : Gárdony, belterület, 5420/22 hrsz. alatt nyilvántartott, 622 m² termértékű földrészletből és az azon elhelyezett felépítményből álló ingatlant, az alábbi feltételekkel:

1.)

A Bérelő által havonta fizetendő bérleti díj:-Ft/hó + ÁFA. (Ajánlat szerint)

A bérleti díjon felül, a Bérelőt terheli az ingatlan használata során felmerülő közüzemi díj fizetési kötelezettség is. Jelen díjak megfizetésének kötelezettsége független a helyiség tényleges használatától.

Késedelmes fizetés esetén a Bérbeadó jogosult a Ptk. szerinti késedelmi kamat összegére.

Bérbeadó és bérelő megállapodnak, hogy minden év napjától, a bérleti jogviszony évfordulója napjától) Bérbeadó jogosult a bérleti díjat az előző év inflációs mértékével emelni. Első alkalommal 2026. napjától.

2.)

Szerződő felek rögzítik, hogy Bérbeadó ajánlatkérési eljárást folytatott le, és jelen bérleti szerződés létrehozásáról Bérbeadó képviselő-testülete a/2025.(.....) k.t. sz. határozatával zárt/nyílt ülés keretében meghozott döntésével határozott.

3.)

Bérelő a szerződés aláírását követő 8 napon belül Bérbeadó MBH Bank Nyrt.-nél vezetett 11745004-15408930-00000000 sz. számlájára-Ft, azaz forint megfizetésére köteles (Ajánlattól függő adat!).

Bérelő az okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy a befizetett összeget Bérbeadó a megadott számlán őrizze, valamint ahhoz, hogy Bérbeadó a megfizetett összegből a Bérelő felróható magatartásából származó, jelen szerződéssel kapcsolatos igényeit közvetlenül kielégítse. A megfizetett összeg fenti okból történő csökkenése esetén a Bérelő köteles azt a Bérbeadó felhívásától számított 30 napon belül az eredeti összegre kiegészíteni (újrátöltölteni).

Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy fenti összeget visszautalja a szerződés megszűnését követő 60 napon belül abban az esetben, ha a Bérelő a bérleményben – függetlenül a rendeltetésszerű használatától – kárt nem okozott, azt rendeltetésszerűen, szerződésszerűen, illetve szakmai ajánlatának megfelelően használta, illetve a jelen szerződésben foglalt kötelezettségeit teljesítette.

4.)

Bérelőt terheli a működéssel és a karbantartással kapcsolatos összes kötelezettség. Bérelő vállalja, hogy ezen kötelezettségének rendszeresen, időben eleget tesz. Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérlet helyiség karbantartására, átalakítására, felújítására vonatkozóan a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv.-ben foglaltak az irányadók.

5.)

Bérlő az 1.) pontban meghatározott bérleti díjat bérbeadó által kibocsátott számla alapján előre, a tárgyhónapot megelőző hónap utolsó napjáig tartozik megfizetni, azzal, hogy a Bérlő által az ajánlatkérési eljárás során befizetett ajánlati biztosíték a bérleti díjba beszámításra kerül.

Bérlő vállalja, hogy a bérlemény működéséhez felhasznált közüzemi energiák díjait a szolgáltató által kibocsátott, és a bérbeadó által továbbszámított számlák alapján határidőre rendszeresen megfizeti.

6.)

Bérbeadó képviselője a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant napján, a Bérlő által megtekintett, megismert, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja birtokba, melyet Bérlő elfogad. A birtokbaadással egyidejűleg Bérbeadó átadja Bérlő részére az ingatlanra vonatkozó érintésvédelmi tanúsítványt. Az üzemeltetési időtartamra adott az érintésvédelmi felülvizsgálatok elvégzését a Bérlő kötelezettsége. A Bérlő a birtokbaadás napjától kezdve jogosult a bérlemény rendeltetésszerű használatára, és köteles a bérlemény rendeltetésszerű használatával együtt járó karbantartási munkákat rendszeresen és saját költségére elvégezni.

7.)

Az ingatlant Bérlő kizárólagcéljára használhatja ajánlatában benyújtott, általa kidolgozott szakmai ajánlatnak megfelelően.(Ajánlat szerint)

Bérlő az ajánlatában meghatározott nyitvatartással köteles az ingatlant üzemeltetni, azzal, hogy az ingatlanban kialakított nyilvános WC-t az üzlet nyitvatartásának időtartama alatt kell üzemeltetni, minden naptári napon 8:00 és 18:00 óra között. Bérbeadó rögzíti, hogy Bérlő 200,- Ft/fő/alkalom díjat jogosult érvényesíteni a nyilvános illemhely üzemeltetése során.

Az ingatlant a fent megjelölt céltól eltérő más tevékenységet folytatni kizárólag a Bérbeadó előzetes, írásbeli hozzájárulásával lehetséges. Az ingatlan nem adható albérletbe, annak közös üzemeltetését az ajánlattételi eljárásban ajánlatot be nem nyújtó személlyel vagy szervezettel közösen Bérbeadó kizárja.

8.)

A Bérbeadó az ingatlan rendeltetésszerű használatát – a Bérlő szükségtelen háborítása nélkül, előre egyeztetett időpontban, a Bérlő jelenlétében – ellenőrizheti, különös tekintettel a 7. pont szerinti vállalásokra.

9.)

Bérbeadó kijelenti, hogy az épületre vonatkozóan vagyonbiztosítással rendelkezik. Bérbeadó vállalja, hogy az épület berendezéseire vonatkozóan a bérleti szerződés aláírását követően vagyonbiztosítást köt, és az arra vonatkozó igazolást bérbeadónak 15 napon belül bemutatja, valamint azt a bérleti jogviszony teljes időtartama alatt fenntartja. Bérlő kötelezettséget vállal, hogy jelen szerződés aláírásától számított 15 napon belül igazolja Bérbeadó felé a biztosítás megkötését, és annak fenntartását minden évben, külön felhívás nélkül igazolja a bérleti jogviszony létrejöttének évfordulójától számított 15 napon belül. Amennyiben Bérlő elmulasztja a biztosítás megkötését/fenntartását, úgy az ingatlanban esetlegesen előforduló mindennemű káresemény anyagi következménye Bérlőt terheli, Bérbeadó irányába is és a Bérbeadóval szemben semmilyen kártérítési igény nem léphet fel.

Bérlő továbbá kijelenti, hogy egyéb vis maior helyzetből (belvíz, árvíz, elemi károk) bekövetkező károkért a Bérbeadó felé semmilyen követeléssel nem él.

10.)

Bérlő vállalja, hogy a 7.) pontban rögzített, ajánlatában nevesített tevékenység ellátásához a vonatkozó jogszabályok alapján a szükséges szak- vagy egyéb hatósági engedélyeket saját költségen beszerzi, az abban foglaltakat betartja és az ebből eredő mindennemű felelősség és kötelezettség őt terheli. Szerződő Felek úgy állapodnak meg, hogy Bérlő a jelen pontban foglaltakkal kapcsolatban Bérbeadó irányába kártérítési és egyéb igény nem élhet.

11.)

Bérlő a szerződésben, illetve benyújtott szakmai ajánlatában vállalt tevékenységét csak a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával változtathatja meg. Ennek elmulasztása esetén a Bérbeadó a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.

12.)

Amennyiben Bérlő a helyiséget nem rendeltetésszerűen használja, illetve a szerződés mellékletét képező szakmai ajánlatában meghatározott, vállalt beruházási kötelezettségeket maradéktalanul nem valósítja meg, Bérbeadó a Bérlőt felszólítja annak teljesítésére, írásban. Amennyiben Bérlő a felszólításnak 30 napon belül nem tesz eleget, a Bérbeadó a bérleti szerződést azonnali hatállyal írásban felmondhatja. Ebben az esetben a Bérlőt cserehelyiség, illetve kártalanítás nem illeti meg.

Szerződő felek jelen pont szerint járnak el abban az esetben is, ha Bérlő vállalt egyéb kötelezettségeit nem teljesíti:

Rendezvények, turisztikai attrakciók vállalása ajánlat szerint

13.)

Bérbeadó a Bérlőt írásban felszólítja a helyiségbér megfizetésére, ha a Bérlő a fizetési kötelezettségének nem tesz eleget. Amennyiben a Bérlő a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, a Bérbeadó további nyolc napon belül felmondással élhet. Ha Bérlő a szerződésben előírt egyéb lényeges kötelezettségét a Bérbeadó által írásban megjelölt határidőben nem, illetve nem megfelelően teljesíti, a Bérbeadó a határidő eredménytelen lejártát követő tizenöt napon belül írásban felmondással élhet. A Bérlőt cserehelyiség, illetve kártalanítás nem illeti meg.

A szerződésből eredő fizetési kötelezettségek megsértésének és/vagy késedelmes fizetés fogalmkörébe fogadják el felek a közüzemi szolgáltatások díjainak fizetésével kapcsolatos kötelezettségek elmulasztását is, mely esetén az előző pontban foglaltak szerint járhat el Bérbeadó képviselője.

14.)

Bérbeadó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja a bérleti szerződést, ha a bérleti szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán a Bérlő már nem minősül a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben szabályozott átlátható szervezetnek.

15.)

A Szerződő felek közös megegyezéssel bármikor megszüntethetik a szerződést.

16.)

Bérlő a bérleti jogviszony megszűnése után a helyiséget tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban bocsátja Bérbeadó képviselőjének rendelkezésére.

17.)

Bérlő a bérleményen felújítást, átalakítást (beruházási munkálatok), a Bérbeadó képviselőjének előzetes írásos hozzájárulása alapján, a szükséges hatósági engedélyek beszerzésével, a teljes költség viselése mellett végezhet. Az elvégzendő munkákra feleknek – különösen, de nem kizárólagosan a Bérlő szakmai ajánlatában meghatározott beruházásokra - külön megállapodást kell kötniük. Megállapodás hiányában Bérbeadó azonnali hatállyal felmondhatja a szerződést és a Bérlő a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén a költségelszámolás tekintetében a Bérbeadóval szemben semmiféle követeléssel nem élhet.

Ha a Bérbeadó a beruházási munkálatokhoz előzetesen írásban nem járult hozzá, akkor a Bérbeadó követelheti az eredeti állapot helyreállítását is.

Ajánlat szerinti beruházások és azok határidejének rögzítése:

18.)

A bérleti jogviszony megszűnése esetén Bérlő a munkák ellenértékére nem tart/tarthat igényt, szerződő felek a jogalap nélküli gazdagodás szabályainak alkalmazását jogviszonyukban kizárják.

19./

Bérlő az ingatlanban a tűzrendészeti előírásoknak megfelelő típusú, és darabszámú tűzoltó készüléket köteles elhelyezni, és állandó működképes állapotban tartani. Bérlő feladata, hogy az őrizet nélkül hagyott bérleménybe tűzveszélyt okozó berendezések ne maradjanak feszültség alatt. A tűzvédelmi, munkavédelmi és környezetvédelmi szabályok betartása a Bérlő kötelezettsége. Bérbeadó semmiféle felelősséget nem vállal bérlőnek a helyiségben elhelyezett eszközeiért, berendezéseiért, ingóságaiért.

20.)

Amennyiben a Bérlő az ingatlant jogcím nélküli használóvá válik, a jogcím nélküli használat kezdetétől a helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő visszaadásáig használati díjat köteles fizetni, melynek összege a jogcím nélküli használat kezdetét közvetlenül megelőző bérleti díj. A jogcím nélküli használat kezdetétől számított kettő hónap elteltét követő naptól a fizetendő használati díj összege a korábban fizetett használati díj ötszöröse. A Bérlő felel minden olyan kárért, amely a jogcím nélküli használat miatt következett be.

21.)

A Bérlő a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11.§ (11) bekezdése alapján vállalja, hogy:

- jelen szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
- az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
- a hasznosításban – a Bérlővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

22.)

Jelen szerződés mindkét fél általi aláírását követő napon lép hatályba.

23.)

Szerződő felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésből eredő esetleges vitás kérdéseket elsősorban tárgyalás útján kívánják megoldani, ha ez bármely okból megghiúsul, akkor kölcsönösen alávetik magukat a pertárgy értékétől függően a Székesfehérvári Járásbíróság, Székesfehérvári Törvényszék illetékességének.

24.)

Bérlő Gárdony Város Önkormányzata képviselő-testületéneksz. határozatát megismerte, és tudomásul veszi, hogy amennyiben az abban foglaltaknak nem felel meg, jelen szerződés semmis. Amennyiben a szerződés aláírását követően a bérlő valamilyen oknál fogva már nem felel meg a fenti határozatnak, úgy a szerződés azonnali hatállyal megszűnik.

25.)

Szerződő Felek tudomásul veszik, és hozzájárulnak ahhoz, hogy jelen megállapodásban felhasznált adataik az általános adatvédelmi rendelet (GDPR) az Európai Unió új adatvédelmi rendelete előírásai alapján felhasználásra kerüljenek.

A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos magyar jogszabályok, különösen a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben foglaltak irányadók.

Szerződő felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írják alá.

Szerződés melléklete: Az ajánlattevő által kiadott ajánlattételi felhívás és a Bérlő által benyújtott ajánlat, abban az esetben is, ha azok fizikailag nem kerülnek jelen szerződéshez csatolásra.

B é r b e a d ó

B é r l ő