



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

CSEPELI VÁROSGAZDA
KÖZHASZNÚ NONPROFIT ZRT.
VEZÉRIGAZGATÓ

JAVASLAT

A Csepeli Strandfürdőre kiírt pályázat alapján történő üzemeltetésre

Készítette: **Vágvölgyi György**
divízióvezető
Csepeli Városgazda közhasznú Nonprofit Zrt.

Előterjesztő: **Werner Péter**
vezérigazgató

A jegyző megbízása alapján törvényességi szempontból ellenőrizte:

dr. Szeles Gábor
jegyző

Az előterjesztés leadva:
2013. szeptember 18.

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete
2013. évi ... 260 ... sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2013. 09. 27.

Képviselő-testületi ülés időpontja:

2012. szeptember 26.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt. meghívásos pályázatot küldött a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. részére, melynek tárgya a Csepeli Strandfürdő területének határozott idejű bérlete és üzemeltetése. A strand üzemeltetésének – mellékletekben ismertetett feltételekhez kötött– folytatásával zökkenőmentesen tudnánk biztosítani a csepeliek részére a strand használatát a következő év folyamán is.

Budapest, 2013. szeptember 18.



Werner Péter
vezérigazgató

Melléklet:

- A bérleti szerződés tervezete
- víz átadás átvétel szerződés

HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy engedélyezi a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. részére, hogy a mellékletben szereplő bérleti szerződést megkösse a Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt-vel.

Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: 2013. szeptember 30.

Felelős: elfogadásért: Németh Szilárd polgármester
végrehajtásért: Werner Péter Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. vezérigazgató

A határozati javaslat elfogadásához a Képviselők egyszerű többségű támogató szavazata szükséges.

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

Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.

székhely: 1215 Budapest, Katona József utca 62-64.
cégjegyzékszám: 01-10-045701
adószám: 14010411-2-43
statisztikai számjel: 14010411-6832-573-01
képviseli: Werner Péter vezérigazgató önállóan
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.

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 Bérlő nyilatkozza, hogy a jelen szerződés érvényes létrejöttéhez szükséges a tulajdonosi jogokat gyakorló Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata 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 Bérlő üzemelteti korábbi bérleti szerződése alapján, amely bérleti jogviszony határozott időtartama 2013. szeptember 30. napján lejárt.

3.2. A jelen Szerződés alapján – a tegnapi napon lejárt bérleti jogviszonyára figyelemmel jogfolytonosan - Bérlő bérbe veszi a BGYH Zrt.-től a strand 1/C sz. mellékletben csatolt helyszínrajzon feltüntetett 47.702m²-es területét annak valamennyi jelen szerződés 3. számú mellékletében rögzített tartozékával és felépítménycivel 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 – 2013. október 01. napjától 2014. december 31. napjáig tartó időtartamra bérbe adja Bérlő részére a strand 1/C 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. Figyelemmel arra, hogy a bérlemény jelenleg is a Bérlő birtokában van, jogfolytonosan viseli annak minden költségét/kockázatát és szedi annak összes hasznát, illetve terheli 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 által nyújtott szolgáltatások ellenértékéért, melynek 100%-a a Bérlőt illeti.

4.4. A bérleti jogviszony keretében Bérlő 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 Bérlő általi megkötéséhez a Bérlő tulajdonosának jóváhagyása szükséges, úgy - a Bérlő tulajdonosának a szerződéskötést jóváhagyó döntése.

5. A Felek kötelezettségei

5.1. Felek rögzítik, hogy a bérlemény jelenleg is a Bérlő birtokában van, de figyelemmel a jelen szerződés megkötésére, formális átadás-átvételi eljárást bonyolítanak le 2013. október 01. napján. Felek rögzítik, hogy a strand átadás-átvételéről akképp vesznek fel közösen jegyzőkönyvet, hogy abban rögzítik a fennálló állapotot, továbbá a jegyzőkönyvet fotó és video dokumentációval egészítik ki a strand pontos állapotának rögzítése végett.

5.2. Felek rögzítik, hogy az ingatlan közművei - a 2013. szeptember 30-ig hatályos bérleti szerződésre tekintettel – jelenleg is Bérlő nevében szerepelnek. Felek megállapodnak, hogy a BGYH Zrt. által korábban kialakított közmű kontingensek összegét fenntartják.

A BGYH Zrt. nyilatkozik, hogy a Csepeli Strandfürdő jelenleg érvényes 415.900-4/95. számú vízjogi üzemeltetési engedélye 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. Bérlő 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. Bérlő tudomásul veszi, hogy a jelen szerződésben vállalt kötelezettségének be nem tartásából eredő minden költség és kár Bérlőt terheli, ideértve a KDV-KTVF és más hatóság által kiszabott bírságot is.

5.3. 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.

5.4. Az 5.1. pontban rögzített időponttól kezdődően a strandhoz kapcsolódó összes engedély, hatósági hozzájárulás és bármilyen hasonló dokumentum beszerzése a Bérlő kötelezettsége.

5.5. 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 éves elszámolás 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 Nyrt.-nél vezetett 10103104-05221622-00000008 számú számlájára megfizetni.

Az összeg megfizetése a BGYH Zrt. számlaszámán történő jóváírással tekintendő teljesítettnek. Felek késedelmes fizetés esetén a hatályos magyar Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit alkalmazzák.

- 5.6. 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 alkatrésze, 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.
- 5.7. 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 birtokbavételt követő tíz (10) napon belül megküldi a BGYH Zrt. részére. A biztosítási szerződés adatai a jelen szerződés 2. számú mellékletében találhatóak.
- 5.8. 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.
- 5.9. A strandon jelenleg beléptető-rendszer üzemel. Bérlő 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 bérlő által üzemeltetett beléptető rendszer működik. A Bérlő 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.
- 5.10. 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 Bérlő 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.
- 5.11. A Bérlő tudomásul veszi és vállalja, hogy a bérleti szerződés megszűnésekor, illetve a bérlemény visszaszolgáltatásakor köteles a bérleményt, valamint a 3. sz. mellékletben hivatkozott tartozékokat és felépítményeket olyan állagban visszaadni, mint ahogyan azt a BGYH Zrt. a Bérlőnek 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.
- 5.12. BGYH Zrt. szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, amely alapján a Bérlőt a bérlemény birtoklásában, használatában, hasznai szedésében zavarhatnák, vagy korlátozhatnák.

- 5.13. Bérlő tudomással bír arról, hogy az ingatlanon várhatóan 2015. december 31-ig uszoda felépítmény épül, mellyel összefüggésben az ingatlan I/C. sz. mellékletben jelölt 1.600m²-es területét Bérlő nem használhatja. Az uszoda felépítmény kivitelezésével kapcsolatos zavarás vagy más körülmény miatt a Bérlő semmiféle kártérítési, jogvédelmi igényel nem léphet fel a BGYH Zrt.-vel szemben.
- 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. Bérlő kizárólagosan jogosult a bérleményt rendeltetésszerűen használni, hasznait szedni, továbbá Bérlő 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 Bérlő az üzemeltetés során köteles a strandfürdők üzemeltetésére vonatkozó irányadó jogszabályokban és hatósági előírásokban foglaltaknak megfelelően üzemeltetni a strandot.
- 5.17. A Bérlő 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. Bérlő a bérleményt a teljes bérleti időszak alatt - a nyitvatartási időszakon (szezón) túl is - köteles a jó gazda gondosságával tisztán és rendben tartani, bérlemény állagát folyamatosan a jó gazda gondosságával megvédeni, fenntartani, jó karban tartani.
- 5.19. Bérlő 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 joggyakorlójának a jóváhagyása szükséges. A Felek kizárják, hogy a továbbadott jog túlterjeszkedjen 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 Bérlő feladata és felelőssége. Az esetleges károkért a Bérlő felel. A BGYH Zrt.-t semmilyen vagyonvédelmi felelősség nem terheli.
- 5.21. Amennyiben Bérlő a strandon pótlást, felújítást, beruházást kíván végezni, úgy azt kizárólag a BGYH Zrt. előzetes írásbeli hozzájárulása alapján jogosult végezni.
- 5.22. Felek rögzítik, hogy a bérleti időszak alatt Bérlő kötelezettsége az Ingatlanra vonatkozó 1.2. pont szerinti telek és építményadó megfizetése.

6. Garanciák

Bérlő kijelenti, hogy az üzemeltetés folyamatos fenntartásának, a strand strandszezónban 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:

A jelen szerződés aláírásától számított 15 napon belül Bérlő köteles a BGYH Zrt. részére kauciót fizetni a BGYH Zrt. 5.6. pontban meghatározott bankszámlájára történő átutalással. A kaució mértéke az üzemeltetési díj három hónapra számított nettó értéke.

A kaució rendeltetése a kizárólag a Bérlő érdekkörében okozott károk, a BGYH Zrt.-t megillető, Bérlő által meg nem fizetett díjak, költségek kompenzálása.

Bérlő köteles a kauciót annak felhasználása esetén – a BGYH Zrt. írásbeli felszólítására 8 (nyolc) napon belül – a BGYH Zrt.-nek a jelen szerződésben meghatározott bankszámlájára történő átutalással az eredeti összegére kiegészíteni. Bérlőt a kaució összege után kamat nem illeti meg.

A kaucióval történő elszámolásra a jelen bérleti szerződés megszűnésekor, a Bérlemény BGYH Zrt.-nek történő visszaadását követően kerül sor. Amennyiben a Bérlőnek a bérleti jogviszony megszűnésekor nem áll fenn tartozása a BGYH Zrt.-vel szemben, úgy a kaució teljes megfizetett összege a Bérlő részére visszajár.

7. Díjazás

7.1. Felek rögzítik, hogy Bérlő a 4.1. pont szerinti időtartamra bérleti díjat fizet a BGYH Zrt. részére, amelynek mértéke 25.000.000,- Ft + ÁFA, azaz huszonötmillió 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 2014. december 31-ig köteles teljesíteni a BGYH Zrt. Budapest Bank Nyrt.-nél vezetett 10103104-05221622-00000008 számú bankszámlájára.

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: 1215 Budapest, Katona József utca 62-64.

- 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 megszegésével, 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, 2013.

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

**Csepeli Városgazda Közhasznú
Nonprofit Zrt.
Werner Péter
vezérigazgató**

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

Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.

székhely: 1215 Budapest, Katona József utca 62-64.
 cégjegyzékszám: 01-10-045701
 adószám: 14010411-2-43
 statisztikai számjel: 14010411-6832-573-01
 képviseli: Werner Péter vezérigazgató önállóan
 a továbbiakban: „*Fogyasztó*”)

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

I. Előzmények

Felek rögzítik, hogy a Csepeli strandfürdő 2013. október 01-től 2014. december 31-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 2013. október 01-től 2014. december 31. napjáig.

II. Megállapodás

- 1./ Szolgáltató a tulajdonában lévő Csepeli Strandfürdő területén lévő saját tulajdonú kútjaiból 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 szolgáltatásszerződésszerű teljesítése esetén jelenleg 40,- Ft/m³ + ÁFA, azaz negyven forint per köbméter plusz általános forgalmi adó vételárra jogosult a Fogyasztó által a jelen szerződés 1. pontja szerint vételezett termálvíz mennyisége után, valamint 40,- Ft/m³ + ÁFA azaz negyven 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 tárgyhot követő hónap 10. napjáig. Az első számla kiállítása 2013. november 10. napjáig esedékes a 2013. október havi fogyasztás alapján. A számlázott összeget a fogyasztó a számla kézhezvételétől számított 8 banki napon belül köteles a Szolgáltató Budapest Bank Nyrt.-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 2014. 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. 301/A. § (2) bekezdését alkalmazzák.
- 7./ A Szolgáltató kötelezi magát arra, hogy a kutak víznyerő berendezésének és saját vezetékrendszerének 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 semmilyen 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 estén 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, 2013 szeptember

Szolgáltató
Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt.
Szőke László
vezérigazgató

Fogyasztó
Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.
Werner Péter
vezérigazgató