

**Balaton-parti Fenntartó és Hasznosító Kft.**  
8600 Siófok, Petőfi sétány 3.

Az előterjesztés törvényességi  
szempontból megfelelő:

.....  
dr. Sárközy László jegyző

## **ELŐTERJESZTÉS**

**a Képviselő-testületi**

**2020. februári ülésére**

**Tárgy:** Siófok 6747 helyrajzi számú ingatlan (Siófok Petőfi st. 3. Hotel Holiday + 2 üzlet + parkolók) üzemeltetésére kiírt pályázat értékelése

**Előterjesztő:** Pintér Tamás ügyvezető igazgató

**Tárgyalja:** Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 346/2019. (XII.16.), 347/2019. (XII.16.), 348/2019. (XII.16.), 349/2019. (XII.16.) számú határozatokkal döntött a Siófoki 6747. helyrajzi számú ingatlan (Siófok Petőfi st. 3. Hotel Holiday + 2 üzlet + parkolók) üzemeltetésére vonatkozó Pályázati felhívás jóváhagyásáról (**1-es számú melléklet**).

A pályázat kiírása és a pályázat értékelése megtörtént. A pályáztatási időszakban összesen 2 db pályázat érkezett.

A pályázat bíráló bizottság 2020.02.20-án megtartotta a pályázatok bizottsági bontását és értékelését. Az ezekről készült jegyzőkönyveket **2-es számú mellékletként** csatoljuk. A pályázat eredményes volt, a pályázók teljesítették a kiírási feltételeket és érvényes pályázatokat nyújtottak be.

A nyertes pályázóval kötendő bérleti szerződést **3-as számú mellékletként** csatoljuk.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy alakítsa ki álláspontját és hozza meg döntését az előterjesztés tárgyában!

Az előterjesztést a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság tárgyalja a Bizottság javaslatát a Képviselő-testület ülésén ismerteti.

### **Határozati javaslat:**

A Képviselő-testület a Balaton-parti Kft. „Siófok 6747 helyrajzi számú ingatlan (Siófok Petőfi st. 3. Hotel Holiday + 2 üzlet + parkolók) üzemeltetésére kiírt pályázat értékelése” tárgyú előterjesztést megtárgyalta, és az alábbi határozatot hozta:

1. A Képviselő-testület a Balaton-parti Kft. előterjesztése alapján úgy határoz, hogy a Balaton-parti Kft. által Siófok 6747 helyrajzi számú ingatlan (Siófok Petőfi st. 3. Hotel Holiday + 2 üzlet + parkolók) üzemeltetésére kiírt pályázat értékelését és eredményét elfogadja.
2. Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a Balaton-parti Kft. ügyvezetőjét, hogy az előterjesztésben szereplő 3-as számú mellékletként csatolt Bérleti szerződést a nyertes pályázóval aláírja.

**Felelős:** dr. Lengyel Róbert polgármester  
(a határozat közléséért)

**Határidő:** értelem szerint

Siófok, 2020. február 24.



Pintér Tamás  
ügyvezető igazgató

1-es számú melléklet:

2019. 12. 19.

10-1/18/2019

**KIVONAT**

**Siófok Város Önkormányzata  
Képviselő-testületének**

**2019. december 16-án megtartott rendes – nyilvános – ülésének jegyzőkönyvéből**

**346/2019.(XII.16.) számú képviselő-testületi határozat:**

Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „*Pályázati felhívás a Siófok 6747 hrsz-on található Hotel Holiday üzemeltetésére,*” tárgyú előterjesztés kapcsán az alábbi *módosító javaslatot fogadta el* - a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság javaslata szerint - a bírálati szempontok kiegészítéséhez:

*Az előterjesztés mellékletét képező „részletes pályázati dokumentáció” 11. pontjában szereplő bírálati szempontokat tartalmazó táblázat súlyszámai az alábbiak szerint módosuljanak:*

- 1. a bérleti díj összege 65 pont (az eredeti 3. pontnál „a cég tulajdonosának a megszerzett szakmai tapasztalata években” az 1. bírálati szemponthoz kerül).*
- 2. a cégtulajdonos szakmai tapasztalata - hozzátéve, hogy kiemelten a Balaton térségére vonatkozik - 5 pont*
- 3. A helyi vállalkozás befizetett iparűzési adója 5 pont,*
- 4. az üzleti tervben bemutatott hasznosítási terv minősége 20 pont,*
- 5. Kötelező befizetés mértéke: 5 pont,*  
*(így összességében lehet a 100 súlypontot elérni a bírálati szempontok szerint)*

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester (a hat. közléséért)

Határidő: értelem szerint

K.m.f.

**Dr. Sárközy László sk.**  
jegyző

**Dr. Lengyel Róbert sk.**  
polgármester

A kivonat hiteles:  
Siófok, 2019. december 17.

Végrehajtásért felelős: .....

Végrehajtási határidő: .....

2019. 12. 19.

10. 1 / 18 / 2019

## K I V O N A T

Siófok Város Önkormányzata  
Képviselő-testületének

2019. december 16-án megtartott rendes – nyilvános – ülésének jegyzőkönyvéből

### 347/2019.(XII.16.) számú képviselő-testületi határozat:

Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „*Pályázati felhívás a Siófok 6747 hrsz-on található Hotel Holiday üzemeltetésére,*” tárgyú előterjesztés kapcsán az alábbi *módosító javaslatot fogadta el* - a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság javaslata szerint - , mely a következő:

*A meghirdetett bérleti díj minimális mértéke 22 millió forint – ÁFA összegben kerüljön meghatározásra.*

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester (a hat. közléséért)

Határidő: értelem szerint

K.m.f.

**Dr. Sárközy László** sk.  
jegyző

**Dr. Lengyel Róbert** sk.  
polgármester

A kivonat hiteles:  
Siófok, 2019. december 17.

Végrehajtásért felelős: .....

Végrehajtási határidő: .....

2019.12.19.

10-1/18/2019

## KIVONAT

Siófok Város Önkormányzata  
Képviselő-testületének

2019. december 16-án megtartott rendes – nyilvános – ülésének jegyzőkönyvéből

### 348/2019.(XII.16.) számú képviselő-testületi határozat:

Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „*Pályázati felhívás a Siófok 6747 hrsz-on található Hotel Holiday üzemeltetésére,*” tárgyú előterjesztés kapcsán elhangzott - az Idegenforgalmi és Rendészeti Bizottság által tett - *azon módosító javaslatot,* mely szerint a bírálati szempontok 3. pontjából „a Balaton déli partján” meghatározás szövegrész kerüljön törlésre, *elfogadta.*

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester (a hat. közléséért)

Határidő: értelem szerint

K.m.f.

Dr. Sárközy László sk.  
jegyző

Dr. Lengyel Róbert sk.  
polgármester

A kivonat hiteles:  
Siófok, 2019. december 17.

Végrehajtásért felelős: .....

Végrehajtási határidő: .....



2019. 12. 19.

10-1/18/2019

## KIVONAT

### **Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testületének**

**2019. december 16-án megtartott rendes – nyilvános – ülésének jegyzőkönyvéből**

#### **349/2019.(XII.16.) számú képviselő-testületi határozat:**

Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „*Pályázati felhívás a Siófok 6747 hrsz-on található Hotel Holiday üzemeltetésére,*” tárgyú előterjesztést és a 346/2019. (XII.16.) számú, a 347/2019. (XII.16.) számú és a 348/2019.(XII.16.) számú képviselő-testületi határozatokba foglalt módosításokon kívül még az alábbi kiegészítéseket fogadja el a Hotel Holiday üzemeltetésére vonatkozó pályázati eljárást lefolytatásával kapcsolatosan:

A Képviselő-testület ad-hoc bíráló bizottság felállítását tartja szükségesnek, és a Balaton-parti Kft. javasolja az alábbi összetételű bíráló bizottság kijelölését:  
Elnökének: Dr. Lengyel Róbertet, Siófok város polgármesterét,  
tagjainak:

Virág Erzsébetet, az Idegenforgalmi és Rendészeti Bizottság elnökét,  
Völgyi Lajost, a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság elnökét,  
továbbá a Balaton- parti Kft. részéről:

a jogi és közbeszerzési szakértőjét:

Solti Tamásné Dr. Kocsa Rozáliát,

és képviselőjét: Dr. Szóvényi András tiszemgázlászt.

A szállóvendégek részére a strandbelépő ára 30% kedvezménnyel kerüljön meghatározásra a majdan megkötendő szerződésben rögzítetten.

A tárgyban meghozott 4 db. határozatban szereplő módosításokkal, kiegészítésekkel átszövegezett pályázati kiírás megjelentetésével ért egyet a Képviselő-testület, és az ügyvezető ezek beépítésével egybehangzóan a tárgybéli pályázati kiírást.

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester (a hat. közléséért)

Határidő: értelm szerint

K.m.f.

**Dr. Sárlóczy László sk.**  
jegyző

**Dr. Lengyel Róbert sk.**  
polgármester

A kivonat hiteles:

Siófok, 2019. december 17.

Végrehajtásért felelős: .....

Végrehajtási határidő: .....

## 2-es számú melléklet:

### Bontási jegyzőkönyv

#### Bontási jegyzőkönyv

Készült: a 2020. február 20-án 13:00 órai kezdettel a Balaton-parti Fenntartó és Hasznosító Kft. 8600 Siófok, Petőfi st. 3. titkársági irodájában.

Tárgy: - a Siófok 6747 helyrajzi számú ingatlan (Siófok Petőfi st. 3. Hotel Holiday +2 üzlet + parkolók) üzemeltetőjének kiválasztása tárgyában bérletére (üzemeltetésére) meghirdetett nyilvános pályázati eljárásban a beérkezett pályázatok bontása.

Jelen vannak:

Balaton-parti Kft. (ajánlatkérő/pályázató) részéről

Virág Erzsébet	Idegenforgalmi és Rendészeti Bizottság elnöke,
Völgyi Lajos	Pénzügyi bizottság elnöke,
Solti Tamásné dr.	Balaton-parti Kft. közbeszerzési és jogi szakértője
dr. Szövényi András	Balaton-parti Kft. képviselője üzcmgazdász
Tamásné Kónya Ágnes	Jegyzőkönyvvezető

A pályázatot benyújtók részéről:  
Nem jelent meg senki

Pályázató nevében eljáró Solti Tamásné Dr. köszönti a megjelenteket és megállapítja, hogy az ajánlattételi/pályázati határidő lejártáig mai nap 13:00 óráig **-2 db (kettő) pályázat érkezett.** A pályázat(ok) csomagolása sértetlen. Az ajánlatok felbontásának sorrendje eshetőleges. A bizottság az ajánlatok felbontását követően az alábbi megállapításokat teszi:

#### PÁLYÁZÓK:

1.

Benyújtva: 3 példányban és 3 db elektronikus adathordozón

Pályázó neve:	SIÓ-VNH Kft. 8600 Siófok Petőfi sétány 7.
1. Vállalt/megajánlott évenkénti nettó bérleti díj összege	11.000.000,- Ft
2. A cég tulajdonosának személyes, többlet szakmai tapasztalata a Balaton térségében (a kötelező referencián túl értékelhető csak!)	25 év
3. A helyi vállalkozás 2018-2019. évi befizetett és már előírányzott iparűzési adója	összesen: 6.843.754,- Ft

1. Virág Erzsébet  
Völgyi Lajos  
Solti Tamásné dr.  
Szövényi András  
Kónya Ágnes

4. Az üzleti tervben bemutatott hasznosítási terv minősége	
5. A kötelezően befizetendő 3 éves bérleti díjon túl vállalt befizetés mértéke	11.000.000,- Ft
Megjegyzés (adott esetben):	Az Ajánlati csomag sértetlen és tartalmaz 1 db eredeti és 2 db másolati pl-t., valamint 3 db elektronikus hordozót
Egyéb:	Biztosíték megfizetésének igazolása: <b>igen, igazolva</b>

**2.**

Benyújtva: 3 példányban és 3 db elektronikus adathordozón

Pályázó neve:	Sió-Irisz Kft. 8600 Siófok Akácvirág utca 4/b
1. Vállalt/megajánlott évenkénti nettó bérleti díj összege	15.000.000,- Ft + Áfa /év
2. A cég tulajdonosának személyes, többlet szakmai tapasztalata a Balaton térségében (a kötelező referencián túl értékelhető csak!)	7 év
3. A helyi vállalkozás 2018-2019. évi befizetett és már előirányzott iparűzési adója	2018. évben 144.936,- Ft 2019. évben 199.000,- Ft
4. Az üzleti tervben bemutatott hasznosítási terv minősége	
5. A kötelezően befizetendő 3 éves bérleti díjon túl vállalt befizetés mértéke	0
Megjegyzés (adott esetben):	Az Ajánlati csomag sértetlen és tartalmaz 1 db eredeti és 2 db másolati pl-t., valamint 3 db elektronikus hordozót
Egyéb:	Biztosíték megfizetésének igazolása: <b>igen, igazolva</b>

A fentiek alapján a bontási eljárást a bizottság lezárta.

*Handwritten signature and initials: "Kovács" and "CS"*

*Handwritten initials: "SD"*



## Bírálati jegyzőkönyv

### BÍRÁLATI JEGYZŐKÖNYV

Készült: a 2020. február 20-án bontási eljárást követően a Balaton-parti Fenntartó és Hasznosító Kft. 8600 Siófok, Petőfi st. 3. titkársági irodájában.

Tárgy: - a Siófok 6747 helyrajzi számú ingatlan (Siófok Petőfi st. 3. Hotel Holiday +2 üzlet + parkolók) üzemeltetőjének kiválasztása tárgyában bérletére (üzemeltetésére) meghirdetett nyilvános pályázati eljárásban a beérkezett pályázatok bírálata.

Jelen vannak:

Balaton-parti Kft. (ajánlatkérő/pályáztató) részéről

Virág Erzsébet	Idegenforgalmi és Rendészeti Bizottság elnöke,
Völgyi Lajos	Pénzügyi bizottság elnöke,
Solti Tamásné dr.	Balaton-parti Kft. közbeszerzési és jogi szakértője
dr. Szövényi András	Balaton-parti Kft. képviselője üzemgazdász
Tamásné Kónya Ágnes	Jegyzőkönyvvezető

Ajánlatkérő nevében Solti Tamásné Dr. köszönti a Bíráló Bizottság tagjait és megállapítja, hogy az ajánlattételi határidő lejártáig 2 db **pályázat érkezett.**

**Pályázott:**

**A Bírálóban részt vesz:**

Virág Erzsébet	Idegenforgalmi és Rendészeti Bizottság elnöke,
Völgyi Lajos	Pénzügyi bizottság elnöke,
Solti Tamásné dr.	Balaton-parti Kft. közbeszerzési és jogi szakértője
dr. Szövényi András	Balaton-parti Kft. képviselője üzemgazdász

**A benyújtott ajánlatok:**

<b>Pályázó neve:</b>	<b>SIÓ-VNH Kft.</b> 8600 Siófok Petőfi sétány 7.
1. Vállalt/megajánlott évenkénti nettó bérleti díj összege	11.000.000,- Ft
2. A cég tulajdonosának személyes, többlet szakmai tapasztalata a Balaton térségében (a kötelező referencián túl értékelhető csak!)	25 év

*Solti Tamásné dr.* *Völgyi Lajos* *Virág Erzsébet*

3. A helyi vállalkozás 2018-2019. évi befizetett és már előirányzott iparűzési adója	összesen: 6.843.754,- Ft
4. Az üzleti tervben bemutatott hasznosítási terv minősége	
5. A kötelezően befizetendő 3 éves bérleti díjon túl vállalt befizetés mértéke	11.000.000,- Ft
<b>Megjegyzés (adott esetben):</b>	Az Ajánlati csomag sértetlen és tartalmaz 1 db eredeti és 2 db másolati pl-t., valamint 3 db elektronikus hordozót
<b>Egyéb:</b>	Biztosíték megfizetésének igazolása: <b>igen, igazolva</b>

2.

Benyújtva: 3 példányban és 3 db elektronikus adathordozón

<b>Pályázó neve:</b>	<b>Sió-Irisz Kft.</b> 8600 Siófok Akácvirág utca 4/b
1. Vállalt/megajánlott évenkénti nettó bérleti díj összege	15.000.000,- Ft + Áfa /év
2. A cég tulajdonosának személyes, többlet szakmai tapasztalata a Balaton térségében (a kötelező referencián túl értékelhető csak!)	7 év
3. A helyi vállalkozás 2018-2019. évi befizetett és már előirányzott iparűzési adója	2018. évben 144.936,- Ft 2019. évben 199.000,- Ft
4. Az üzleti tervben bemutatott hasznosítási terv minősége	
5. A kötelezően befizetendő 3 éves bérleti díjon túl vállalt befizetés mértéke	0
<b>Megjegyzés (adott esetben):</b>	Az Ajánlati csomag sértetlen és tartalmaz 1 db eredeti és 2 db másolati pl-t., valamint 3 db elektronikus hordozót
<b>Egyéb:</b>	Biztosíték megfizetésének igazolása: <b>igen, igazolva</b>

2

1/5  
Su  
Dó  
Cz

- a Bíráló Bizottság az előkészített „benyújtandó dokumentumok ellenőrző listája” irat szerint végig nézi a benyújtott Pályázatokat, és megállapítja, hogy **hiánypótló felhívás kiadására szükség van.**  
**Határidő: 2020. 02. 26. (szerda) 16:00 óra. Módja: elektronikusan a soltidr@gmail.com címre.**

1. A hiánypótlás tárgya: mindkét pályázat ajánlatából hiányzik Siófok város Közgazdasági- és Adó Osztályától az elvárt tartozás mentesség igazolása.
2. A Sió-VNH Kft. vonatkozásában a tevékenységi körében bemutatott referencia vonatkozásában a minimum 20 szobás tapasztalat milyen módon áll össze.

Ajánlatkérő/Pályázató a bírálat során ügyel arra, hogy az alkalmassági minimum követelmények vonatkozásában már csak a megajánlott többlet műszaki-szakmai tartalmat értékelje, azaz, kettős értékelés ne fordulhasson elő!

*A bírálati módszer:*

*Az ajánlatkérő a benyújtott ajánlatokat a legjobb ár-érték arány szempontja alapján értékeli.*

*Az ajánlatok részszerpontok szerinti tartalmi elemeinek értékelése során adható pontszám alsó és felső határa: 0-100.*

*Ajánlatkérő az értékarányosítás módszere alkalmazásával értékeli az ajánlatokat.*

Értékarányosítás módszere:

*Az ajánlatkérő a legkedvezőbb tartalmi elemre a maximális pontot (felső ponthatár: 100 pont) adja, a többi ajánlat tartalmi elemére pedig a legkedvezőbb tartalmi elemhez viszonyítva fordítottan arányosan számolja ki a pontszámokat.*

A bírálati szempontokon a Bizottság végig halad, és az adott, éppen bírált pályázatra minden Bíráló pontot ad, azt összeadva megkapjuk az adott szempont szerinti pontszámot, és a végén minden ajánlattevő összes szerzett pontját összeadjuk, nyertes a legmagasabb pontszámot elérő ajánlattevő a csatolt táblázat szerint.

**A Bíráló bizottság a csatolt Bírálati lap szerint az alábbi pontszámokat állapította meg:**

Sió VNH Kft.	8266,67
Sió Irisz Kft.	8665,13

**A Bíráló Bizottság – a hiánypótlás határidőben való teljesítése esetére – javasolja a Döntéshozónak a Sió Irisz Kft-t, mint nyertes pályázót megjelölni.**

*Su* *1/4* *And* *Er*

### INDOKOLÁSA:

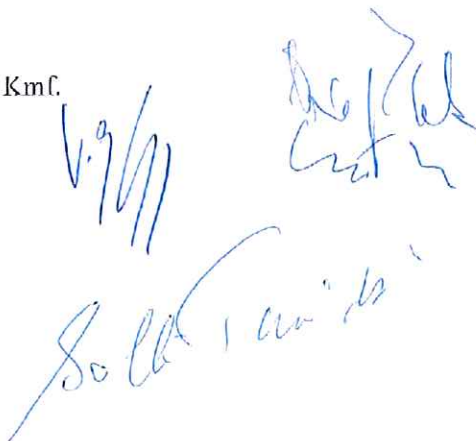
A nyilvánosan meghirdetett pályázatra határidőben mindösszesen kettő pályázó nyújtott be pályázatot.

A benyújtott pályázati anyag az elvárt szakmai paramétereknek mindenben megfelelő, a hiánypótlás teljesíthető.

Igényesen összeállított, megalapozott üzleti tervet tartalmaz mindkét pályázat, a bemutatott referenciák kielégítőek, részben megfelelően igazoltak, e tárgyban a fentiek szerinti kérdés feltétele a holnapi napon megtörténik.

A jelen jegyzőkönyv mellékletét képezi a Bírálók bírálati lapjai és azok összegezése, valamint a pontkiosztó táblázat.

Kmf.

The image shows several handwritten signatures and initials in blue ink. One signature is clearly legible as 'Soltész'. There are other less legible signatures and initials, including one that appears to be 'Kmf.' and another that looks like 'Kmf.' with a large flourish.



# Értékelési táblázat

Pont: min., max.: D - 100

Rövidítve értékelés	L - illesztés arányosítás
	F - fordított arányosítás
	E - egyenese arányosítás

a legelőnyösebb ajánlati díjazás elem legje a max. pontszámot,	$\frac{(A_{max} - A_{ajánlat}) / (A_{max} - A_{legrosszabb})}{(P_{max} - P_{ajánlat}) / (P_{max} - P_{legrosszabb})}$
a legrosszabb ajánlat legje a min. pontszámot	
a logaritmanyabs érték a legelőnyösebb	$\frac{(A_{ajánlat} / A_{max})}{(P_{max} - P_{ajánlat}) / (P_{max} - P_{legrosszabb})}$
a legnagyobb érték a legelőnyösebb	
a legnagyobb érték a legelőnyösebb	$\frac{(A_{ajánlat} / A_{max})}{(P_{max} - P_{ajánlat}) / (P_{max} - P_{legrosszabb})}$
a legnagyobb érték a legelőnyösebb	

Ajánlat tevő	Ajánlati szempontok				
	1	2	3	4	5
SIÓ VNH	Ajánlati ár	ébbliet	IPA	nyv	többlet bef
SIÓ IRISZ	11 000 000	25	8 842 754	30	11 000 000
	15 000 000	7	3/3 896	30	

A szempontokhoz az értékelési módszer	Ajánlati szempontok				
	1	2	3	4	5
E	E	E	E	E	E

Ajánlati szempontok súlysáma	Ajánlati szempontok				
	1	2	3	4	5
73,33	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
100,00	28,00	5,00	100,00	100,00	0,00

Ajánlati szempontok súlysáma	Ajánlati szempontok				
	1	2	3	4	5
65	5	5	5	20	5
4736,67	500,00	500,00	2300,00	2300,00	500,00
6800,00	100,00	25,13	2300,00	0,00	

Pontszám összesen	Ajánlati szempontok				
	1	2	3	4	5
8265,67					
8665,13					

Sorszám	Ajánlat tevő
1	SIÓ IRISZ

1. hely

5/3



## Döntési javaslat

### DÖNTÉSI JAVASLLAT

A Siófok 6747 helyrajzi számú ingatlan (Siófok Petőfi st. 3. Hotel Holiday +2 üzlet + parkoló) üzemeltetőjének kiválasztása tárgyában bérletére (üzemeltetésére) meghirdetett nyilvános pályázati eljárásban a beérkezett pályázatok bírálatát követően a bírálatban részt vevő bíráló bizottsági tagok az alábbi „Döntési javaslatot” teszik a DÖNTÉSHOZÓNAK.

#### I. ELJÁRÁSI DÖNTÉS:

**Döntéshozó,** a Bíráló Bizottság elnökének javaslatára, jegyzőkönyvbe foglalt szakvélemények és a benyújtott ajánlatok alapján állapítsa meg, hogy:

**Érvényes ajánlatot benyújtó ajánlattevők:**

SIÓ-VNH Kft. 8600 Siófok Petőfi sétány 7.

Sió-Irisz Kft. 8600 Siófok Akácvirág utca 4/b

**Érvénytelen ajánlatot benyújtó ajánlattevők:**

Nem volt.

Mindkét pályázót hiánypótlásra hívtuk fel.

A pályázati eljárás érvényes.

#### II. ÉRDEMI DÖNTÉS:

A bírálati lapok alapján a pályázati eljárás nyertes ajánlattevője:

Sió-Irisz Kft. 8600 Siófok Akácvirág utca 4/b

A Bíráló bizottság a jelen javaslatát a hiánypótlás határidőben teljesülésének függő feltételével teszi meg.

Siófok, 2020. február 20.

3-as számú melléklet:

- 1 -

## BÉRLETI SZERZŐDÉS TERVEZET

melynek tartalma a tervezetben foglaltak szerint a bérlemény bérleti jogviszony keretében történő hasznosítása tárgyában kiírt pályázat eredményétől függően kerül véglegesítésre

**amely létrejött egyrészről**

**a Balaton-parti Fenntartó és Hasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság** - nyilvántartást vezető bíróság és cégjegyzékszám: Kaposvári Törvényszék Cégbírósága, Cg.14-09-300003 cégjegyzékszám alatt bejegyzett, székhelye: 8600 Siófok, Petőfi sétány 3., statisztikai számjele:10714254-6820-113-14, adószáma. 10714254-2-14, képviseli: Pintér Tamás ügyvezető, akinek cégjegyzési és képviseleti joga önálló - **mint bérbeadó, másrésztől**

**a SIÓ-IRISZ Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** – nyilvántartást vezető bíróság és cégjegyzékszám: Kaposvári Törvényszék Cégbírósága Cg.14-09-313334, székhelye: 8600 Siófok, Akácvirág utca 4/b., statisztikai számjele: 24267384-5590-113-14, adószáma: 24267384-2-14, képviseletre jogosult:Gaál Melinda Ágnes, akinek cégjegyzési és képviseleti joga önálló–**mint bérlő**, a továbbiakban **együtt: Felek között** a mai napon az alábbi tartalommal:

1.)Felek egybehangzóan állapítják meg és rögzítik, hogy a Siófok belterület 6747 hrsz alatt nyilvántartott, kivett strandfürdő, medence, vízicsúszda, 31 épület megnevezésű, 8.0649 ha,m2 területű, természetben Siófok, Petőfi sétány 3. szám alatt található ingatlan Siófok Város Önkormányzata – 8600 Siófok, Fő tér 1. – tulajdonát képezi. Az ingatlan kezelésére, használatára és hasznosítására kizárólag az önkormányzat tulajdonát képező Balaton-parti Fenntartó és Hasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság - 8600, Siófok, Petőfi sétány 3. - jogosult.

Felek egybehangzóan állapítják meg és rögzítik, hogy bérbeadó nyilvános pályázati eljárás keretében bérleti jogviszonyban történő hasznosításra meghirdette a fent körülírt ingatlan területén lévő Hotel Holiday elnevezésű, 30 szobából álló szálloda-felépítményt – mely az ingatlan-nyilvántartásban önálló helyrajzi számon feltüntetve nem szerepel –a hozzá tartozó – azonos felépítményben elhelyezkedő – 2 db üzlethelyiséggel, s a felépítmény előtt a Petőfi sétányon kialakított parkolókkal együtt.

A nyilvános ajánlat-kéresi eljárást Siófok Város Önkormányzat Képviselő testülete érvényesnek és eredményesnek nyilvánította, s a /2020. számú képviselő-testületi határozatával az eljárás nyertesét a bírálat során legtöbb pontot elért gazdálkodó szervezetet, bérlőt nyilvánította.

.....  
Balaton-parti Kft bérbeadó  
képviseletében Pintér Tamás ügyvezető

.....  
SIÓ-IRISZ Kft bérlő  
képviseletében: Gaál Melinda Ágnes ügyvezető

**2.) Felek megállapodnak abban, hogy bérbeadó bérbe adja, bérlő pedig bérbe veszi a jelen szerződés 1.) pontjában részletesen körülírt, Siófok, Petőfi sétány 3. szám alatt található Hotel Holiday elnevezésű hotelként működő 30 szobából álló szálloda-felépítményt – mely az ingatlan-nyilvántartásban önálló helyrajzi számon feltüntetve nem szerepel – a hozzá tartozó – azonos felépítményben elhelyezkedő – 2 db üzlethelyiséggel, s a felépítmény előtt a Petőfi sétányon kialakított parkolókkal együtt.**

A bérlemény a jelen bérleti szerződés 1. számú mellékletét képező helyszínrajzon piros színnel körbehatárolva bejelölésre került.

Bérlő a bérleményben az ehhez szükséges hatósági engedélyek általa történő beszerzése után, az engedélyek birtokában jogosult üzletszerű gazdasági tevékenységet – szálláshely-szolgáltatási, kereskedelmi, s vendéglátó - tevékenységet- folytatni.

**3.) Felek között a bérleti jogviszony 2020. március hó 1. napjától kezdődően 2029. december hó 31. napjáig tartó meghatározott időre jön létre.**

Felek megállapodnak abban, hogy a jelen bérleti szerződéssel létrehozott jogviszony, a bérlet tartama Siófok Város Önkormányzat vagyongazdálkodása körében döntésre jogosult szervének – a hatályos vagyonrendelet rendelkezései szerint Polgármester/Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság/Képviselő Testület -értékelése, s e tárgyú határozata alapján, más feltétel és kikötés nélkül további 5 év tartammal – 2034. december hó 31. napjáig – meghosszabbodik, azzal a feltétellel, s kizárólag az esetben ha bérlő a tulajdonos önkormányzat által indokoltnak, s szükségszerűnek minősített beruházási, felújítási munkálatokat a bérleti jogviszony határozott tartamának első 10 évében, legkésőbb 2029. december hó 31. napjáig saját költségén elvégzi, illetve elvégezteti, s e munkálatok elvégzésének tényét, azok tulajdonos által engedélyezett voltát, a munkálatok kivitelezésének megfelelő minőségét, s azok értékét Siófok Város Önkormányzat vagyongazdálkodása körében döntésre jogosult szerve – a hatályos vagyonrendelet rendelkezései szerint Polgármester/Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság/Képviselő Testület - elfogadja, s igazolja.

A jelen bérleti szerződés tartamának 2030. január hó 1. napjától 2034. december hó 31. napjáig történő 5 év tartamú meghosszabbításához bérlő a bérleti jogviszony első 10 évében, legkésőbb 2029. szeptember hó 30. napjáig köteles a bérleti díj, s a működtetés során felmerülő különszolgáltatások díjának – rezszi költségek – megfizetésén túl 50.000.000 Ft+ÁFA, azaz Ötvenmillió Ft+ÁFA összegű beruházási, felújítási munkát elvégezni, illetve elvégeztetni saját költségén, azzal, hogy ezen beruházási, felújítási munkálatok alapján létrejövő értéknövekmény Siófok Város Önkormányzata tulajdonába kerül.

.....  
Balaton-parti Kft bérbeadó  
képviselőjében Pintér Tamás ügyvezető

.....  
SIÓ-IRISZ Kft bérlő  
képviselőjében: Gaál Melinda Ágnes ügyvezető

Ezen munkák ellenértékét, vagy az e munkálatokkal létrehozott értéknövekmény megtérítését, vagy a tulajdonos Siófok Város Önkormányzata, illetve a bérbeadó Balaton-parti Kft felé bármely jogcímen teljesítendő fizetési kötelezettségébe történő beszámítást, betudást, levonást bérlő nem igényelheti, s nem érvényesítheti.

A bérlő által elvégezni, illetve saját költségén elvégeztetni szándékozott beruházási, felújítási munkálatok minden esetben kizárólag a tulajdonos önkormányzat, illetve e tárgyú tulajdonosi felhatalmazás esetén, annak birtokában a bérbeadó előzetes írásbeli engedélye alapján kezdhetők meg, s végezhetők.

Valamennyi bérlő által elvégezni, elvégeztetni tervezett beruházási, felújítási munka előzetes engedélyezéséhez műszaki leírás, s írásba foglalt árajánlat szükséges.

Valamennyi bérlő által elvégezni, elvégeztetni tervezett beruházási, felújítási munkát előzetesen egyeztetni szükséges a tulajdonos önkormányzat, illetve a hivatal szakhatóságaival, s szakembereivel, akiknek iránymutatásait, előírásait bérlő köteles betartani.

Valamennyi bérlő által elvégezni, elvégeztetni tervezett beruházási, felújítási munka első osztályú minőségben, első osztályú anyagok felhasználásával végezhető el.

Valamennyi a tulajdonos, illetve tulajdonosi felhatalmazás alapján a bérbeadó által engedélyezett, bérlő által elvégzett, illetve elvégeztetett beruházási, felújítási munkát annak befejezésekor bérlő műszaki átadás-átvételi eljárás keretében köteles a tulajdonos, illetve tulajdonosi felhatalmazás alapján a bérbeadó által kijelölt szakemberek jelenlétében a tulajdonos, illetve bérbeadó képviselői részére átadni.

Valamennyi, a tulajdonos, illetve tulajdonosi felhatalmazás alapján a bérbeadó által engedélyezett, bérlő által elvégzett, illetve elvégeztetett beruházási, felújítási munkát a bérlő saját költségére, saját kárára, saját, teljes körű felelősségvállalás mellett jogosult – az előzetes hozzájárulás megléte esetén – és köteles elvégezni, elvégeztetni.

A bérlő által elvégezni, elvégeztetni tervezett beruházási, felújítási munkálatok kizárólag valamennyi fenti rendelkezés, továbbá a konkrét munkavégzéshez kapcsolódó hatósági, hivatali előírás betartása esetén szolgálhat a jelen bérleti szerződéssel létrejövő jogviszony 2030. január hó 1. napjától 2034. december hó 31. napjáig tartó meghosszabbítása alapjául.

A bérlő által előzetes tulajdonosi, vagy tulajdonosi felhatalmazás alapján adott bérbeadói engedély nélkül végzett bérlői beruházás, felújítás a bérleti jogviszony tartamának fentiek szerinti meghosszabbítását nem alapozza meg.

.....  
Balaton-parti Kft bérbeadó  
képviselőjében Pintér Tamás ügyvezető

.....  
SIÓ-IRISZ Kft bérlő  
képviselőjében: Gaál Melinda Ágnes ügyvezető

A bérlő által előzetes tulajdonosi, vagy tulajdonosi felhatalmazás alapján adott bérbeadói engedély nélkül végzett beruházási, felújítási munkák elszámolására, értékük megtérítésére, beszámítására, betudására bérlő nem jogosult, s az előzetes tulajdonosi, vagy tulajdonosi felhatalmazás alapján adott bérbeadói engedély nélküli beruházási, felújítási munkavégzés a jelen szerződés azonnali hatályú felmondásának jogát is megalapozza bérbeadó részéről.

Amennyiben bérlő 2029. december hó 31. napjáig nem végez, illetve végeztet el a tulajdonos, illetve tulajdonosi felhatalmazás alapján a bérbeadó által előzetesen engedélyezett, Siófok Város Önkormányzat vagyongazdálkodása körében döntésre jogosult szerve – a hatályos vagyonrendelet rendelkezései szerint Polgármester/Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság/Képviselő Testület - által elfogadott, s igazolt, 50.000.000 Ft+ÁFA, azaz Ötvenmillió Ft+ÁFA értékű beruházást, felújítást, illetve a bérlő által elvégzett, elvégeztetett beruházási, felújítási munkákat bérlő a fenti rendelkezések megszegésével végzi, illetve végezteti el, vagy a munkák elvégzésének tényét, azok minőségét, vagy értékét a tulajdonos önkormányzat Siófok Város Önkormányzat vagyongazdálkodása körében döntésre jogosult szerve– a hatályos vagyonrendelet rendelkezései szerint Polgármester/Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság/Képviselő Testület - nem igazolja, a jelen bérleti szerződés 2029. december hó 31. napján megszűnik.

4.) Felek a bérlemény **bérleti díját** a bérlet tartamára 15.000.000 Ft+ÁFA/év, azaz Tizenötmillió Ft+ÁFA/év összegben határozzák meg és fogadják el.

Felek megállapodnak abban, hogy bérlő a bérleti jogviszony első három évére – 2020., 2021., 2022. évre esedékes – bérleti díjnak megfelelő 3X15.000.000 Ft+ÁFA, mindösszesen 45.000.000 Ft+ÁFA, azaz Negyvenötmillió Ft+ÁFA összeget ezen bérleti szerződés aláírásától számított 8 napon belül egy összegben köteles bérbeadó részére megfizetni a bérbeadó által kiállítandó számla ellenében, a bérbeadó számlán feltüntetendő bankszámlájára történő átutalással, azzal, hogy a bérleti jogviszony első három évére esedékes bérleti díj fenti módon, s határidőben történő megfizetése a jelen bérleti szerződés érvényességének feltétele.

Felek megállapodnak abban, hogy bérlő a bérleti jogviszony fennállásának tartama alatt 2023. január hó 1. napjától a bérleti díjnak megfelelő összeget a bérleti jogviszony tartama alatt évente a tárgyév február hó 15. napjáig köteles bérbeadó részére megfizetni a bérbeadó által kiállítandó számla ellenében, a bérbeadó számlán feltüntetendő bankszámlájára történő átutalással.

Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj mértéke 2021. január hó 1. napjától évente, a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves fogyasztói árindex növekedésének mértékével – külön intézkedés nélkül – módosul, emelkedik, s bérlő ezen emelt összegű bérleti díjat köteles bérbeadó részére megfizetni.

.....  
Balaton-parti Kft bérbeadó  
képviselőjében Pintér Tamás ügyvezető

.....  
SIÓ-IRISZ Kft bérlő  
képviselőjében: Gaál Melinda Ágnes ügyvezető



Felek megállapodnak abban – hogy a 2021., 2022. évre esedékes bérleti díj előre, egy összegben történő megfizetési kötelezettségére figyelemmel – a 2021., 2022. évre vonatkozó a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves fogyasztói árindex növekedésének mértékével emelkedő díj, s az előre ténylegesen megfizetett díj közti különbözeti összeget – az emelkedés mértékének megfelelő összeget – 2023. február hó 15. napjáig köteles bérelő bérbeadó részére megfizetni a bérbeadó által kiállítandó számla ellenében, a bérbeadó számlán feltüntetendő bankszámlájára történő átutalással.

Felek megállapodnak abban, hogy bérelő esetleges fizetési késedelme esetén késedelmi kamatot köteles bérbeadó részére megfizetni, melynek mértéke a késedelembe esés időpontjától kezdődően a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő mértékű.

Felek egybehangzóan állapítják meg és rögzítik, hogy a bérlemény műszaki állapota indokolja, s szükségessé teszi annak teljes körű, több ütemben történő felújítását.

Felek egybehangzóan állapítják meg és rögzítik, hogy a bérlemény üres állapotban – ingóságok, berendezési és felszerelési tárgyak nélkül – kerül bérelő részére birtokbaadásra, annak rendeltetészerű használatra való alkalmassá tétele bérelő kötelessége.

Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszony tartama alatt – a bérleti szerződés tartamának 2030. január hó 1. napja, s 2034. december hó 31. napja közti meghosszabbítása feltételét képező 50.000.000 Ft+ÁFA, azaz Ötvenmillió Ft+ÁFA értékű, bérelő által el nem számolható, bérelő részére meg nem térítendő, s a beszámítás lehetőségének kizárásával elvégzendő munkálatok kivételével, azokon túl – az éves 15.000.000 Ft+ÁFA összegű bérleti díj összegének a fele azaz 50 %-a évente fejlesztésre fordítható az alábbiak szerint:

A bérleti díj – évenként a KSH által közzétett fogyasztási árindex mértékével emelkedő – összegét bérelő legkésőbb a tárgyév február hó 15. napjáig köteles bérbeadó részére megfizetni, s ezzel egy időpontban köteles írásban benyújtani az adott évre tervezett fejlesztések, beruházások tételes jegyzékét.

Bérbeadó Siófok Város Önkormányzat vagyongazdálkodása körében döntésre jogosult szerve – a hatályos vagyonrendelet rendelkezései szerint Polgármester/Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság/Képviselő Testület – előzetes engedélyével dönt az adott évre vonatkozóan a beruházások/fejlesztések finanszírozásáról. A fejlesztések/finanszírozások megvalósításának módja: a jóváhagyott beruházásokat, fejlesztéseket a Balaton-parti Kft végezteti el, és fizeti ki azok költségét a bérelő által már befizetett, adott évi bérleti díj összegéből – annak 50%-a mértékéig-.

.....  
Balaton-parti Kft bérbeadó  
képviselőjében Pintér Tamás ügyvezető

.....  
SIÓ-IRISZ Kft bérelő  
képviselőjében: Gaál Melinda Ágnes ügyvezető

Felek egybehangzóan állapítják meg és rögzítik, hogy a bérlemény jelenlegi műszaki állapota, s felszereltsége – annak üres volta - az üzemeltetés megkezdéséhez jelentősebb beruházást igényel. Erre figyelemmel Felek megállapodnak abban, hogy a jelen bérleti szerződés aláírását követő 8 napon belül a bérlő által előre, 3 évre befizetendő bérleti díj 50 %-ának megfelelő – 22.500.000 Ft+ÁFA összeg – már a szerződéskötés évében, 2020. évben a nyitás biztosítása érdekében a díj befizetését követően azonnal beruházásra, fejlesztésre fordítható, fentiek szerint, azzal, hogy ezt követően a bérlő által befizetett bérleti díjből beruházásra, felújításra, fejlesztésre fordítható összeg e célra történő felhasználására legközelebb 2023. évben lesz lehetőség – a jogviszony tartamának 4. évében -.

Valamennyi bérlő által elvégezni, elvégeztetni tervezett beruházási, felújítási munka előzetes engedélyezéséhez műszaki leírás, s írásba foglalt árajánlat szükséges.

Valamennyi bérlő által elvégezni, elvégeztetni tervezett beruházási, felújítási munkát előzetesen egyeztetni szükséges a tulajdonos önkormányzat, illetve a hivatal szakhatóságaival, s szakembereivel, akiknek iránymutatásait, előírásait bérlő köteles betartani.

Valamennyi bérlő által elvégezni, elvégeztetni tervezett beruházási, felújítási munka első osztályú minőségben, első osztályú anyagok felhasználásával végezhető el.

Valamennyi a tulajdonos, illetve tulajdonosi felhatalmazás alapján a bérbeadó által engedélyezett, bérlő által elvégzett, illetve elvégeztetett beruházási, felújítási munkát annak befejezésekor bérlő műszaki átadás-átvételi eljárás keretében köteles a tulajdonos, illetve tulajdonosi felhatalmazás alapján a bérbeadó által kijelölt szakemberek jelenlétében a tulajdonos, illetve bérbeadó képviselői részére átadni.

Valamennyi, a tulajdonos, illetve tulajdonosi felhatalmazás alapján a bérbeadó által engedélyezett, s a befizetett bérleti díjakból évente azok 50%-a mértékéig finanszírozott építési, felújítási, átalakítási munka, műszaki, technikai vagy technológiai fejlesztés elvégzésének tényét, azok tulajdonos által engedélyezett voltát, a munkálatok kivitelezésének megfelelő minőségét, s azok értékét Siófok Város Önkormányzat vagyongazdálkodása körében döntésre jogosult szerve – a hatályos vagyonrendelet rendelkezései szerint Polgármester/Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság/Képviselő Testület - jogosult elfogadni, s igazolni.

Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben bérlő a bérbeadó előzetes hozzájárulása nélkül bármilyen építési, felújítási, átalakítási munkát végezne, engedély nélkül műszaki, technikai vagy technológiai fejlesztést hajtana végre, ez esetben a költségek bérlő által történő viselésén túl bérbeadó a szerződés azonnali hatályú felmondására is jogosult.

.....  
Balaton-parti Kft bérbeadó  
képviselőjében Pintér Tamás ügyvezető

.....  
SIÓ-IRISZ Kft bérlő  
képviselőjében: Gaál Melinda Ágnes ügyvezető

A bérlő által esetlegesen bérbeadó előzetes hozzájárulása nélkül végzett építési, felújítási, átalakítási munkák, engedély nélküli műszaki, technikai, vagy technológiai fejlesztések, s az azok

jogkövetkezményeként alkalmazható bérbeadói felmondás bérlőt a bérleti díj, s egyéb bérbeadó felé fennálló fizetési kötelezettségei teljesítése alól nem mentesíti.

5.) A szerződés előbbi pontjában meghatározott bérleti díjon felül a bérlemény használatának teljes tartama alatt bérlő köteles megfizetni a bérlemény használatával járó ún. rezszi költségeket, s a különszolgáltatások díját - víz, csatorna, villany, fűtés – annak kiépítése esetén-, szemétszállítás, stb. -.

A bérlemény energia-szükséglete víz- és elektromos áram almérőkön keresztül biztosított.

Felek az ingatlan birtokbaadásakor, majd minden hónap 5. napjáig, valamint minden nyári szezon végén közösen leolvassák az almérők állását.

Felek akként állapodnak meg, hogy bérlő a bérlemény használatával járó különszolgáltatások díját közvetlenül bérbeadó részére köteles megfizetni havonként, a közműszolgáltatók által kibocsátott számlák, s a bérlő almérőkön mért energia-fogyasztása szerint, a tényleges fogyasztásról bérbeadó által bérlő részére kiállított számla alapján. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a számlák szerinti összegeket a közműszolgáltatók részére haladéktalanul – a számlákon feltüntetett fizetési határidőn belül – megfizeti, s a számlák szerinti összeget fentiek szerint bérlő részére havonként, illetve negyedéves díjfizetési kötelezettség esetén negyedévenként továbbszámlázza.

Felek megállapodnak abban, hogy bérbeadó nem csupán az almérőkön mért energia-fogyasztást, hanem a teljesítmény lekötés miatt a közüzemi szolgáltatók által – alapidíj, rendelkezésre állási díj – felszámított további díjat is bérlő felé továbbszámlázni, azzal, hogy e díjakat is köteles bérlő bérbeadó részére megfizetni.

Felek megállapodnak abban, hogy bérlő írásbeli kérelmére bérbeadó a szezonok végén intézkedik a közműszolgáltatók felé az alapidíj, rendelkezésre állási díj csökkentése iránt.

6.) Felek megállapodnak abban, hogy a bérlemény birtokbaadásának napja ezen bérleti szerződés aláírásának napja.

Felek megállapodnak abban, hogy bérbeadó a bérleményt birtokba adási jegyzőkönyv és leltár felvétele mellett bocsátja bérlő birtokába.

.....  
Balaton-parti Kft bérbeadó  
képviselőjében Pintér Tamás ügyvezető

.....  
SIÓ-IRISZ Kft bérlő  
képviselőjében: Gaál Melinda Ágnes ügyvezető

Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérlemény rendeltetésszerű használatához, s működéséhez szükséges eszközöket, berendezési és felszerelési tárgyakat, ingóságokat maga köteles saját költségén beszerezni, s biztosítani, a bérlemény bérlő részére üres állapotban, ingóságok nélkül kerül birtokbaadásra.

Felek megállapodnak abban, hogy a bérlemény műszaki felújítása, a felépítmény szükséges festési, karbantartási munkáinak elvégzése, a vizesblokkokban és egyéb helyiségekben a szükséges szerelvények pótlása, a meglévő eszközök üzemképes állapotába hozása bérlő feladata, e körben bérbeadó a létesítmények és azok egyes berendezési, felszerelési tárgyai működőképességéért szavatosságot nem vállal.

Bérbeadó a bérleményt az ezen bérleti szerződés mellékletét képező birtokbaadási jegyzőkönyvbe rögzítendő állapot szerint bocsátja bérlő birtokába.

Felek rögzítik, hogy a bérleti jogviszony kezdetén a tulajdonos Siófok Város Önkormányzata tulajdonában lévő, vagy a jogviszony tartama alatt a tulajdonába kerülő, illetve a bérbeadó Balaton-parti Kft tulajdonában lévő, vagy a jogviszony tartama alatt tulajdonába kerülő, a bérleményben lévő, leltárban felsorolandó ingóságok vonatkozásában a bérlet tartama alatt bérlőt ezen ingóságok birtoklásának, s használatának joga illeti meg, a rendelkezési jog azonban nem, így a leltár szerinti ingóságokat a bérleti jogviszony megszűnésekor bérlő köteles bérbeadó birtokába bocsátani.

Bérlő a bérlet tartama alatt a bérleményben található, a tulajdonos önkormányzat, illetve a bérbeadó tulajdonát képező, vagy tulajdonába kerülő berendezési és felszerelési tárgyakat, ingóságokat jogosult használni, állaguk megóvásáról azonban gondoskodni köteles, valamely tulajdonos, vagy bérbeadó tulajdonát képező vagyontárgy meghibásodása esetén annak megjavításáról bérlő köteles gondoskodni, viselve a javítás költségeit, a tulajdonos/bérbeadó tulajdonát képező, bérlő által használt berendezési, vagy felszerelési tárgy megsemmisülése esetén annak pótlásáról bérlő köteles gondoskodni, kivéve azt az egy esetet, ha a vagyontárgy megsemmisülését vitathatatlanul olyan elháríthatatlan külső ok okozta, melyért egyik fél sem tehető felelőssé.

Felek a bérlemény energia mérő óráinak állását a birtokbaadásakor együttesen leolvassák, állásukat rögzítik. Az energia fogyasztás díja a birtokbaadástól bérlőt terheli.

7.) Bérlő a bérlet tartama alatt jogosult a bérleményt - a bérlet tárgyát képező felépítményt - kizárólagosan használni és üzemeltetni, s köteles a használat során a jó gazda gondosságával eljárni.

.....  
Balaton-parti Kft bérbeadó  
képviselésében Pintér Tamás ügyvezető

.....  
SIÓ-IRISZ Kft bérlő  
képviselésében: Gaál Melinda Ágnes ügyvezető

8.) A bérlőt megillető használati, s üzemeltetési jogosultság magába foglalja a bérlet tárgyát képező felépítményben lévő két darab üzlethelyiség vonatkozásában a továbbhasznosítás és az albérletbe adás jogát is a szerződés időtartamán és keretein belül, azzal a megkötéssel, hogy az albérleti szerződés érvényességéhez minden esetben bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges. Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásán kívül bérlő a tovább-hasznosításra vonatkozó szerződés egy példányát bérlő részére átadni köteles.

Bérlő a bérleményben lévő két darab üzlethelyiség továbbhasznosítása tárgyában kizárólag olyan személlyel, vagy gazdasági társasággal jogosult – bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása mellett – szerződni, mely szerződéses partner igazolja, hogy sem a Magyar Állam, sem állami szervezetek, hatóságok felé fennálló tartozása, köztartozása, sem Siófok Város Önkormányzata, vagy a bérbeadó Balaton-parti Kft felé fennálló tartozása nincs, nem áll csődeljárás, felszámolási eljárás, végelszámolás, vagy kényszertörlesztés hatálya alatt, továbbá a hatályos jogszabályi rendelkezések szerinti „átlátható szervezetnek” minősül.

9.) A bérlemény működtetéséhez, valamennyi engedélyezett tevékenység gyakorlásához szükséges hatósági engedélyek, szakhatósági hozzájárulások beszerzése bérlő kötelessége.

Bérlő törvényes képviselője útján kijelenti, hogy a bérleményben általa gyakorolni kívánt, s a hatályos jogszabályok szerint gyakorolható tevékenységek folytatásához szükséges engedélyekkel rendelkezik.

A bérlemény működtetésével, valamennyi engedélyezett tevékenység gyakorlásával kapcsolatos mindenfajta felelősséget, bármely esetleges szabálytalanság jogkövetkezményeit bérlő köteles viselni.

10.) Bérlő tudomásul veszi és vállalja, hogy a használati és hasznosítási tevékenység során mind maga, mind szerződéses partnerei kötelesek betartani a hatályos jogszabályi rendelkezéseket, s Siófok Város Önkormányzatának rendeleteit.

Bérlő a tevékenységéért, valamint albérllői, s szerződéses partnerei tevékenységéért teljes körű felelősséggel tartozik, bérbeadó semmilyen felelősséget nem vesz át.

11.) Bérlő tevékenysége gyakorlása során köteles betartani a tűz- és munkavédelmi előírásokat, a tevékenységére vonatkozó egészségügyi és egyéb hatósági-, szakhatósági, valamint környezetvédelmi előírásokat.

Bérlő tevékenysége a közszemérmert nem sértheti.

.....  
Balaton-parti Kft bérbeadó  
képviselőjében Pintér Tamás ügyvezető

.....  
SIÓ-IRISZ Kft bérlő  
képviselőjében: Gaál Melinda Ágnes ügyvezető



Bérlő törvényes képviselője útján kijelenti, hogy tudomásul veszi, hogy a bérleményben gyakorolandó tevékenység nem terjedhet ki masszázs-szalonná, erotikus, vagy topless-bár, diszkó üzemeltetésére vagy mutatványos tevékenység folytatására, és azokra a későbbiekben sem módosítható.

Bérlő törvényes képviselője útján kijelenti, hogy tudomásul veszi, hogy a jelen szerződés tárgyát képező felépítményben, helyiségekben – épületben- s a hozzá tartozó teraszokon, s egyéb területeken - nem üzemeltethető játék és pénznyerő-automata, valamint nem folytatható szerencsejáték vagy olyan tevékenység, amely közterkölsbe ütközik, vagy amely a közrend vagy a lakosság nyugalmanak megzavarásával jár.

Különös figyelemmel kell lenni arra is, hogy másokat zavaró zajos üzemeltetés a bérlet tartama alatt ne valósuljon meg. Ennek mértékére vonatkozóan a mindenkor hatályos jogszabályok és a helyi önkormányzati rendelet előírásai az irányadók.

Amennyiben fenti előírások bármelyikének megszegése miatt bérlő tevékenységét az illetékes hatóság megtiltja, ez a körülmény bérlőnek a szerződésből eredő kötelezettséginek teljesítését nem módosítja.

12.) Felek megállapodnak abban, hogy bérlő szálló-vendégei a Siófoki Nagystrand területére – valamennyi más vendéggel együtt – kizárólag díjfizetés ellenében jogosultak belépni, s a strand szolgáltatásait igénybe venni, azzal, hogy Felek megállapodása alapján bérlő szálló-vendégeit a bérleti jogviszony fennállásának tartama alatt a mindenkori strandbelépők díjából 30% mértékű kedvezmény illeti meg.

13.) Bérlő köteles a bérleményt rendeltetésszerűen használni, karbantartani, állagát megővni, majd a bérleti jogviszony megszűnésekor köteles a bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban átadás-átvételi eljárás keretében bérbeadó birtokába adni.

A bérleti jogviszony megszűnésekor azon ingóságokat, berendezési és felszerelési tárgyakat, mobil eszközöket, amelyek bérlő tulajdonát képezik, illetve amelyeket bérlő helyezett el a bérleményben, s állagsérelem nélkül leszerelhetők bérlő jogosult elszállítani.

Amennyiben bérlő a bérleményt a szerződés megszűnését követő 10 napon belül nem adja a bérbeadó birtokába, az esetben bérbeadó jogosult azt egyoldalú jognyilatkozattal minden további feltétel nélkül birtokba venni.

.....  
Balaton-parti Kft bérbeadó  
képviselésében Pintér Tamás ügyvezető

.....  
SIÓ-IRISZ Kft bérlő  
képviselésében: Gaál Melinda Ágnes ügyvezető

14.) Felek megállapodnak abban, hogy bérbeadót megilleti a bérlemény rendeltetésszerű használata ellenőrzésének joga, melynek alapján bérlő tűrni és biztosítani köteles, hogy a bérbeadó által kijelölt személy a bérlet tartama alatt havonta egy alkalommal a bérlő által kijelölt személlyel együttesen a bérleményben bejárást tartson, felmérje, s ellenőrizze annak állapotát és állapotát, meggyőződhessen a bérlő általi használat szerződés szerű és rendeltetésszerű voltáról.

15.) Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy az általa bérbevett létesítményekre a bérleti jogviszony teljes tartamára saját nevében biztosítási szerződést köt – vagyon- és felelősségbiztosítást is -, s azt a bérlet tartama alatt folyamatosan fenntartja, a bérlemény felújítási, beruházási munkái alapján bekövetkező értéknövekedés szerint aktualizálja, értékkövetését biztosítja, s díjait, s költségeit viseli, mely biztosítási szerződés kedvezményezettje Siófok Város Önkormányzata.

Bérlő a fentiek szerinti biztosítási szerződést ezen bérleti szerződés aláírásától számított 3 munkanapon belül köteles megkötni, s a biztosítási szerződés megkötését igazoló kötvényt, annak eredeti példányát 2020. március hó 15. napjáig köteles bérbeadó részére bemutatni, azzal, hogy ennek elmulasztása esetén bérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

Felek megállapodnak abban, hogy bármely esetleges káresemény bekövetkezése esetén a biztosító által fizetendő díj teljes egészében a tulajdonos önkormányzatot, illetve bérbeadót illeti meg. Káresemény esetén, amennyiben a tényleges kár, s a biztosító által térítendő kártérítési összeg közt különbség lenne, vagy a biztosító kártérítést egyáltalán nem fizetne, az esetben a biztosító által térítendő összeg, s a tényleges kárösszeg közti különbséget, míg a kárigény teljes elutasítása esetén a teljes kár összegét a bérlő bérbeadó részére megfizetni köteles.

16.) A jelen bérleti szerződés megszűnik:

- a) a 3.) pontban meghatározott esetet – a szerződés tartamának meghosszabbítása – kivéve a jelen szerződés 3.) pontjában meghatározott határidő – 2029. december hó 31. – elteltével,
- b) a 3.) pontban rögzített feltételek teljesülése – a bérlő által teljesített, a tulajdonos által elfogadott 50.000.000 Ft+ÁFA értékű beruházási, felújítási munkák szerződés szerű teljesítése – esetén 2034. december hó 31. napján,
- c) ha Felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik,
- d) ha a bérlemény –felépítményei- megsemmisül,
- e) ha az arra jogosult felmond,
- f) ha a bérlő jogutód nélkül megszűnik és nincs a bérleti jog folytatására jogosult személy,
- g) ha a bérlő bérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti,
- h) ha bérlő bérleti jogviszonya hatósági határozat folytán megszűnik.

.....  
Balaton-parti Kft bérbeadó  
képviselésében Pintér Tamás ügyvezető

.....  
SIÓ-IRISZ Kft bérlő  
képviselésében: Gaál Melinda Ágnes ügyvezető

17.) Bérbeadó a szerződést írásban felmondhatja, ha

- a bérlő a bérleti díjat, illetve a különszolgáltatások - rezszi költségek – díját a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg,
- a bérlő a pályázati eljárásban előírt, s vállalt, a szerződésben szabályozott vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti, vagy megszegi.

Ha a bérlő a bérleti díj fizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat, illetve a különszolgáltatások díját nem fizeti meg, a bérbeadó köteles bérlőt – a következményekre figyelmeztetéssel – a teljesítésre írásban felszólítani. Ha bérlő a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, bérbeadó további nyolc napon belül - nyolc napos felmondási idővel - írásban felmondással élhet.

Ha a bérlő a pályázatban előírt, illetve általa vállalt, a jelen szerződésben szabályozott, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét a bérbeadó által írásban megjelölt határidőben nem teljesíti, bérbeadó a határidőt követő tizenöt napon belül - tizenöt napos felmondási idővel - írásban felmondással élhet.

18.) Felek képviselői kijelentik, hogy mind bérbeadó, mind pedig bérlő magyarországi székhellyel rendelkező gazdasági társaság, korlátolt felelősségű társaság, mely jogképes.

Bérlő törvényes képviselője útján kijelenti, s a csatolt igazolásokkal igazolja, hogy köztartozásoktól mentes, s Siófok Város Önkormányzata felé fennálló tartozása sincs, s a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) 1. pontjába rögzítettek szerinti átlátható szervezet.

19.) Bérbeadó kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan Siófok Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi, amely ingatlan kezelésével, üzemeltetésével a tulajdonos önkormányzat a Balaton-parti Kft-t bízta meg, s ezen bérleti szerződés megkötésére a tulajdonos a Bérbeadót kifejezetten feljogosította.

Jelen bérleti szerződést Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testülete a /2020. ( ) számú határozatával előzetesen jóváhagyta.

20.) Felek kötelezik magukat arra, hogy a jelen szerződés teljesítése során, illetve az ezzel kapcsolatban általuk megkötött szerződéses jogviszonyokban minden tőlük elvárható megtesznek annak érdekében, hogy a másik Fél üzleti jó hírneve ne sérüljön, és cégneve ne szerepeljen jó erkölcsbe ütköző, ízléstelen, sértő vagy bármely, a másik félre vagy bármely közvetett vagy közvetlen tulajdonosára hátrányos módon vagy összefüggésben.

.....  
Balaton-parti Kft bérbeadó  
képviselőjében Pintér Tamás ügyvezető

.....  
SIÓ-IRISZ Kft bérlő  
képviselőjében: Gaál Melinda Ágnes ügyvezető

Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződésük egyetlen rendelkezése sem jogosítja fel őket, hogy a másik fél nevében kötelezettséget vállaljanak harmadik személyekkel szemben.

21.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv – 2013. évi V. törvény -, valamint a lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésükről szóló többször módosított 1993. évi LXXVIII. tv rendelkezései, továbbá Siófok Város Önkormányzata rendeleteiben foglaltak az irányadók.

22.) Felek megállapodnak abban, hogy az ezen szerződéssel összefüggő esetleges jogvitákat elsődlegesen megkísérlik egymás közti egyeztetéssel peren kívül rendezni, mely egyeztetés eredménytelensége, polgári peres eljárás kezdeményezése esetére 30.000.000 Ft összegű pertárgy értékig a Siófoki Járásbíróság, 30.000.000 Ft összegű pertárgyértéket meghaladóan a Kaposvári Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki, melynek alávetik magukat.

23.) Felek ezen bérleti szerződést mint akaratukkal mindenben megegyezőt egymás és az egyidejűleg jelenlévő tanúk előtt jóváhagyólag aláírásukkal látták el, önálló cégjegyzési és képviseleti joggal rendelkező ügyvezetőik útján.

Siófok, 2020. hó . napján

.....  
Balaton-parti Kft bérbeadó  
képviselésében Pintér Tamás ügyvezető

.....  
bérló  
képviselésében

Előttünk, mint tanúk előtt :

1./ Tanú :

2./ Tanú :

név:.....

név .....

lakcím:.....

lakcím : .....

szem.ig.szám:.....

szem.ig. szám : .....

aláírás:.....

aláírás : .....

Mellékletek:

melyek a Balaton-parti Kft irattárába kerülnek elhelyezésre, s megőrzésre

-tulajdoni lap

-helyszínrajz

-részletes pályázati dokumentáció

-bérlő nyertes pályázati anyaga, annak mellékleteivel

-pályázat bontási jegyzőkönyv

-pályázat bírálati jegyzőkönyv

-Siófok Város Önkormányzat Képviselő Testülete / 2020. ( ). számú határozata/annak kivonata