

SZOLGÁLTATÁSI KONCESSZIÓS SZERZŐDÉS

A CSEPELI STRANDFÜRDŐ ÜZEMELTETÉSE ÉS HASZNOSÍTÁSA SZOLGÁLTATÁSI KONCESSZIÓ KERETÉBEN

Amely létrejött egyrészről a

Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zártkörűen Működő Részvénytársaság

székhely: 1138 Budapest, Népfürdő utca 38-40.

cégjegyzékszám: 01-10-043152

statisztikai számjel: 12165814-9604-114-01

adószám: 12165814-2-44.

bankszámlát vezető pénzintézet neve: OTP Bank Nyrt.

bankszámlaszám: 11713005-20352457

képviseli: Szőke László vezérigazgató önállóan

mint koncesszióba adó (a továbbiakban: **Koncesszióba Adó**),

másfelől a

Cégnév: Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság

székhely: 1215 Budapest, Katona József u. 62-64.

cégjegyzékszám: 01-10-045701

adószám: 14010411-2-43

statisztikai számjel: 14010411-6832-573-01

bankszámlát vezető pénzintézet neve: OTP Bank Nyrt.

bankszámlaszám: 11784009-20601641

képviseli: Trefán László vezérigazgató-helyettes önállóan

mint a koncesszió jogosultja (a továbbiakban: **Koncessziós Jogosult**)

- a továbbiakban együtt: **Szerződő felek** vagy **Felek** - között a mai napon az alábbi tárgyban és feltételekkel.

I. Előzmények

I.1. Szerződő Felek rögzítik, hogy Koncesszióba Adó 2016. május 10. napján a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény¹ Negyedik Része szerinti szolgáltatási koncesszió beszerzésére irányuló eljárást folytatott le "**A Csepeli Strandfürdő üzemeltetése és hasznosítása szolgáltatási koncesszió keretében**" tárgyában, abból a célból, hogy üzemeltetésbe és hasznosításba adja a tulajdonában álló, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint a Budapest, belterület, XXI. kerület 205806/12 helyrajzi számon nyilvántartott 33980 m² alapterületű "kivett strandfürdő" művelési ágú, valamint a Budapest, belterület, XXI. kerület 205806/13 helyrajzi számon nyilvántartott 13722 m² alapterületű "kivett strandfürdő" művelési ágú ingatlanokat. Az eljárásban nyertesként Koncessziós Jogosult került kihirdetésre az alábbi értékelési szempontok alapján:

Koncessziós díj: 24.000.000,- Forint + ÁFA / év

Víz díja: 50,- Ft + ÁFA / m³

Késedelmi kötbér: 500.000,- Ft + ÁFA / nap

¹ A továbbiakban: Kbt.

II. A Szerződés tárgya

II.1. Jelen szerződés tárgyát a fentieknek megfelelően a Koncesszióba Adó tulajdonát képező Ingatlanok területén elhelyezkedő strandfürdő (továbbiakban: Strandfürdő) komplett, mindenre kiterjedő üzemeltetése és hasznosításának joga képezi. Az üzemeltetés Kbt. 8. § (6) bekezdése alapján szolgáltatási koncesszió keretén belül valósul meg, amelynek alapján szolgáltatás ellenértéke kizárólag a Koncesszióba Adó által átengedett hasznosítási jog. Az üzemeltetés részletes szabályait a jelen szerződés 1. számú melléklete tartalmazza.

II.2. A Strandfürdő medencéit, tartozékait és felépítményeit a jelen szerződés 2. számú melléklete tartalmazza.

II.3. Felek megállapodnak, hogy nem tartoznak a Strandfürdőhöz az annak területén elhelyezkedő, de a Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatalnál – telekalakítás eredményeként - külön helyrajzi számon nyilvántartott kutak (a továbbiakban: Kutak), amelyekhez az ingatlan-nyilvántartás szerint védőterület és azok megközelítését biztosító út is tartozik (a továbbiakban: Utak). A Kutak és az Utak ingatlan-nyilvántartásban felvett helyrajzi számai a következők:

- 205806/5 kivett kút
- 205806/6 kivett s.h. út
- 205806/8 kivett kút
- 205806/9 kivett s.h. út
- 205806/10 kivett kút
- 205806/11 kivett s.h. út

II.4. Felek kifejezetten megállapodnak, hogy a Kutak és Utak nem képezik a jelen szerződés (koncesszió) tárgyát.

II.5. A jelen szerződésben részletezett koncessziós tevékenység gyakorlása (megvalósítása) érdekében a Koncesszióba Adó a tulajdonában levő Strandfürdőt koncesszióba adja, a Koncessziós Jogosult pedig koncesszióba veszi, kizárólag az ezen szerződésben meghatározott üzemeltetési és hasznosítási tevékenység ellátása tekintetében.

II.6. A jelen szerződés tárgyát képező üzemeltetésnek teljes körűnek, mindenre kiterjedőnek kell lennie, a Koncessziós Jogosult a koncesszió időtartama alatt köteles betartani az 1. számú mellékletben előírtakat.

II.7. A Koncesszióba Adó a Koncessziós Jogosult részére átengedi a Strandfürdő hasznosításának jogát ezáltal a strandfürdő-szolgáltatás jogát is.

II.8. Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében a Koncesszióba Adó a II.3. pontban megjelölt saját tulajdonú kútjaiból térítés ellenében termál- és hideg vizet biztosít a Koncessziós Jogosult részére a jelen szerződés hatálya alatt.

III. Koncessziós Jogosult kötelezettségei, hasznosítási joga

III.1. A Strandfürdő nyitva tartása:

Koncessziós Jogosult köteles a koncesszió időtartamától kezdődően a Strandfürdőt nyitva tartani.

"A Csepeli Strandfürdő üzemeltetése és hasznosítása szolgáltatási koncesszió keretében"

III.2. A Strandfürdő rendeltetésszerű használata, karbantartása:

A Koncessziós Jogosult a koncesszió időtartamának kezdetétől köteles a Strandfürdő folyamatos karbantartására, állagának megővésére, az ott található műszaki rendszerek (beleértve az összes, a strand működését hiánytalanul biztosító berendezést, gépet és egyéb rendszert) működőképességének (rendeltetésszerű használatra történő alkalmasságának) fenntartására. Szerződő felek a karbantartás fogalma alatt a folyamatos, zavartalan, biztonságos üzemeltetést szolgáló javítási, karbantartási tevékenységet értik, ideértve a tervszerű megelőző karbantartást, a hosszabb időszakonként, de rendszeresen visszatérő nagyjavítást és mindazon javítási, karbantartási tevékenységet, amelyet a rendeltetésszerű használat érdekében el kell végezni, és amely a folyamatos elhasználódás rendszeres helyreállítását eredményezi. A Felek megállapodnak, hogy a Koncessziós Jogosult által végzett beruházásokat, felújításokat és tárgyi eszköz vásárlások költségei évente maximum az adott évi koncessziós díj mértékéig elszámolhatók a jelen szerződésben rögzített feltételek szerint.

III.3. A Strandfürdő megfelelő őrzése

A Koncessziós Jogosult kötelezettséget vállal, hogy felelősséggel gondoskodik a Strandfürdő és az ott lévő ingó vagyontárgyak, gépek, berendezések megőrzéséről. Az őrzés, valamint annak módjának kiválasztása tekintetében a Koncessziós Jogosult saját felelősségére és kockázatára jár el. A Koncessziós Jogosultnak az ingatlan vagyont és az ingó vagyontárgyakat, gépeket, berendezéseket leltári lista alapján kell üzemeltetésre átvennie, és a koncessziós időszak lejártá, vagy a szerződés megszűnése alkalmával - legkésőbb az attól számított 5 napon belül - visszaadnia.

III.4. A keletkezett hulladék elszállítása és ártalmatlanítása:

A Koncessziós Jogosult köteles a jogszabályi előírásoknak megfelelően gondoskodni a keletkezett hulladék elszállításáról és ártalmatlanításáról.

III.5. Adminisztrációs feladatok és jelentési kötelezettség:

A nyújtott szolgáltatásnak ki kell terjednie az üzemeltetéssel kapcsolatos valamennyi adminisztrációs feladat elvégzésére, és jelentési kötelezettség teljesítésére.

A fentiek során Koncessziós Jogosult köteles a jogszabályi előírásoknak megfelelően ellátni valamennyi adminisztrációs feladatot.

A Koncessziós Jogosultnak évente legalább két alkalommal igazolható módon tájékoztatnia kell a Koncesszióba Adót a Strandfürdő üzemeltetéséről, hasznosításáról, a szerződés teljesítéséről, továbbá köteles jelentést tenni a VIII.4. pontban előírtak szerint.

III.6. A létesítmény meghatározott célú igénybevehetősége:

A Strandfürdőn kizárólag strandszolgáltatás, illetve az ahhoz kapcsolódó vendéglátó és kereskedelmi tevékenység folytatható.

III.7. A létesítmény hasznosításának joga:

Szerződő felek rögzítik, hogy a létesítmény hasznosításának joga teljes körű, kiterjed a létesítmény minden részére, amellet, hogy a Koncessziós Jogosultnak folyamatosan biztosítania kell, hogy a Strandfürdő a III.6. pontban meghatározott tevékenységekre alkalmas legyen. A Koncessziós Jogosult jogosult a Strandfürdő területére belépő személyektől belépőjegyet szedni az általa nyújtott szolgáltatások ellenértékeként, amelynek 100 %-a őt illeti. A Felek a koncesszió részének tekintik a Strandfürdő üzemeltetéséhez szükséges és a területén biztosítandó vendéglátás, valamint rendezvény és egyéb célú területhasznosítás jogát. Ezen szolgáltatások biztosítását - akár a Strandfürdő egyes részeinek bérbeadása útján is - a koncesszió részének tekintik. Koncesszióba Adó tájékoztatja a Koncessziós Jogosultat, hogy a strand területén az Egyél Jót Kft.-nek (székhely: 1213 Budapest, Erkelly utca 36., cégjegyzékszám: 01-09-912783, adószám: 14633380-2-43) vendéglátóegység igénye áll fenn.

III.8. Hatósági engedélyek:

Szerződő felek rögzítik, hogy az V.1. pontban meghatározott teljes időtartam alatt a Strandfürdőhöz kapcsolódó összes engedély, hatósági hozzájárulás és bármilyen hasonló dokumentum beszerzése a Koncessziós Jogosult kötelezettsége.

III.10. Adófizetés:

Szerződő felek rögzítik, hogy az V.1. pontban meghatározott teljes időtartam alatt a Koncessziós Jogosult kötelezettsége az Ingatlanra vonatkozó telek és építményadó megfizetése. Telek és építményadón a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény II. fejezete szerinti adókat kell érteni, illetve a törvény módosulása esetén az ezen adók helyett alkalmazandó új adót is.

III.11. Szerződő felek rögzítik, hogy a Koncessziós Jogosult üzemeltetési kötelezettsége és hasznosítási joga a Kutak és Utak kivételével a teljes Strandfürdőre kiterjed. A jelen pontban meghatározott terület a szerződés 3. számú mellékletét képező használati vázrajzon került megjelölésre.

III.12. Vízátvétel:

Szerződő felek megállapodnak, hogy a II.8. pontban írtakra figyelemmel a Koncesszióba Adó Kútjaiból biztosított termál- és hideg víz átvételéért a Koncessziós Jogosult köteles díjat fizetni. Az elszámolás naptári hónaponként utólag, hiteles mérővel mért fogyasztás alapján, a Koncessziós Jogosult által vállalt áron történik. A víz ára 2016. évben termálvíz és a hidegvíz esetében a nyertes ajánlatban foglaltaknak megfelelően 50,- Ft + ÁFA/m³, azaz ötven forint plusz általános forgalmi adó per köbméter. A Felek a víz árát évente, (első alkalommal 2017-ben) adott év január 1-től számítva, a Központi Statisztikai Hivatal által hivatalosan közzétett, az előző évre vonatkozó fogyasztói árindex mértékével, de legalább 3 %-kal (azaz három százalékkal) növelik. A víz átadási pontja mindegyik kút esetén a fogyasztásmérő Koncesszióba Adó felőli végpontja. A Koncesszióba Adó a Koncessziós Jogosult által felhasznált víz vételárát havonta és utólagosan jogosult számlázni, a tényleges fogyasztás alapján a tárgyhót követő hónap 10. napjáig. A számlázott összeget a Koncessziós Jogosult a számla kézhezvételétől számított 8 banki napon belül köteles a Koncesszióba Adó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11713005-20352457 számú bankszámlájára átutalással kiegyenlíteni. A vételár a Koncesszióba Adó számláján történő jóváírással tekintendő teljesítettnek.

A Koncesszióba Adó vállalja, hogy a Koncessziós Jogosult vízfelhasználásának folyamatos üzemű biztosításához szükséges igényt teljes egészében kielégíti. Szerződő felek megállapítják, hogy a termálvíz rendelkezésre állása természetfüggő, mindemellett Koncesszióba Adó kötelezettséget vállal arra, hogy a vízátadás során minden tőle elvárhatót megtesz annak érdekében – és különös gondossággal jár el – hogy a Koncessziós Jogosult részére a megfelelő minőségű termál- és hideg vizet biztosítsa.

Szerződő felek megállapítják, 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 vízátadás teljesítésének részbeni, illetve teljes ellehetetlenülését eredményezheti, melyért Koncesszióba Adó csak felróhatóság esetén felel. Felek megállapodnak továbbá, ha a termálvizet a Koncesszióba Adó neki fel nem róható okból 48 órát meghaladóan jelen szerződés szerint nem tudja átadni, úgy ebben az esetben Felek ezt az érdekkörükön kívül álló ellehetetlenülésnek tekintik.

A Koncesszióba Adó kötelezettséget vállal arra, hogy a kutak víznyerő berendezésének és saját vezetékhálójának előre látható műszaki hibájáról és javítási igényéről, valamint az emiatt

"A Csepeli Strandfürdő üzemeltetése és hasznosítása szolgáltatási koncesszió keretében"

bekövetkező esetleges üzemszünetről a Koncessziós Jogosultat lehetőségeihez képest előre értesíti. Üzemzavar esetén az elhárítást a Koncesszióba Adó 24 órán belül megkezdi. Koncesszióba Adót ezen esetekben semmiféle kártérítési kötelezettség nem terheli. A Kutak és Utak karbantartásához, javításához, illetőleg a vízáradás-átvitelhez szükséges minden munkát elvégzéséhez a területre történő bejutást a Koncessziós Jogosult – feltétel nélkül - biztosítani köteles.

IV. A szerződés díja, az elszámolás módja, a pénzügyi megállapodások, és a fizetés módja

IV.1. Szerződő felek rögzítik, hogy a koncessziós díj (a továbbiakban: Koncessziós Díj) annak megfelelően került kialakításra, hogy Koncessziós Jogosult a saját kockázatára végzi a Strandfürdő teljes körű üzemeltetését (a kapcsolódó rendszerek karbantartásával), és kizárólagosan jogosult annak hasznosítására (belépő jegyek szedése, rendezvények megtartása, vendéglátáshoz kapcsolódó bérleti díjak szedése... stb.).

IV.2. Szerződő felek megállapodnak, hogy a Koncessziós Díj összege évente nettó 24.000.000,- Ft + ÁFA, azaz huszonnégymillió forint plusz általános forgalmi adó, A Felek a koncessziós díj összegét évente, (első alkalommal 2017-ben) adott év január 1-től számítva, a Központi Statisztikai Hivatal által hivatalosan közzétett, az előző évre vonatkozó fogyasztói árindex mértékével, de legalább 3 %-kal (azaz három százalékkal) növelik. Törtévé esetén a koncessziós díj a Koncesszióval érintett időszakokkal arányosan kerül megállapításra.

IV.3. Koncesszióba Adó a szerződés teljesítésének elismeréséről (teljesítésigazolás) vagy az elismerés megtagadásáról legkésőbb a Koncessziós Jogosult teljesítésétől, vagy az erről szóló írásbeli értesítés kézhezvételétől számított tizenöt napon belül írásban köteles nyilatkozni.

IV.4. A Koncessziós Jogosult az adott évre vonatkozó Koncessziós Díjat havonta, egyenlő részletekben fizeti meg a Koncesszióba Adó által kiállított számla alapján, annak kézhezvételétől számított 15 napos fizetési határidővel a Koncesszióba Adó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11713005-20352457 számú számlájára történő átutalással.

IV.5. Az egyes határidők késedelmes teljesítése, vagy a Koncessziós Jogosult hibás teljesítése esetén a Koncessziós Jogosult a Polgári Törvénykönyv 6:155 §-a szerint meghatározott mértékű kamatot köteles Koncesszióba Adónak fizetni.

IV.6. Koncesszióba Adó felhívja Koncessziós Jogosult figyelmét a mindenkor hatályos, az *adózárendszeréről* szóló 2003. évi XCII. törvény (a továbbiakban: Art.), valamint az *általános forgalmi adóról* szóló 2007. évi CXXVII. törvény rendelkezéseinek betartására.

IV.7. A Kbt. 136. § (1) bekezdése értelmében a Koncessziós Jogosult nem fizethet, illetve számolhat el a szerződés teljesítésével összefüggésben olyan költségeket, amelyek a Kbt. 62. § (1) bekezdés k) pont ka)-kb) alpontja szerinti feltételeknek nem megfelelő társaság tekintetében merülnek fel, és melyek a Koncessziós Jogosult adóköteles jövedelmének csökkentésére alkalmasak. Koncessziós Jogosult a jelen szerződés teljesítésének teljes időtartama alatt tulajdonosi szerkezetét a Koncesszióba Adó számára megismerhetővé teszi és a Kbt. 143. § (3) bekezdés szerinti ügyletekről a Koncesszióba Adó haladéktalanul értesíti.

V. A szerződés időtartama, birtokbaadás

V.1. A szerződés időtartama 2016. július 01. napjával kezdődik, és 2025. december 31. napjáig szól. Felek megállapodnak, hogy a szerződés aláírásának napjától a 2016. december 31. napjáig tartó időtartam próbaüzemi időszaknak minősül (a továbbiakban: Próbaüzem). Koncessziós Jogosult jogosult a Próbaüzem lejártával, azaz 2016. december 31. napjával a szerződést indokolás nélkül felmondani. A Koncessziós Jogosult a felmondást írásban köteles megküldeni oly módon, hogy az legkésőbb 2016. november 30. napjáig - igazolhatóan - megérkezzen a Koncesszióba Adóhoz. Az indokolás nélküli, szabályszerűen megküldött felmondás a tudomásszerzés napjától függetlenül a jelen szerződést 2016. december 31. napjával szünteti meg (próbaüzemi felmondás), így a Strandfürdő birtokának Koncesszióba Adó számára történő leltár szerinti visszaadására Koncessziós Jogosult legkésőbb ezen a napon köteles.

V.2. Koncesszióba Adó köteles a Strandfürdőt 2016. július 01. napján a Koncessziós Jogosult birtokába adni. A birtokbaadásról a Szerződő felek jegyzőkönyvet kötelesek felvenni, amely jegyzőkönyv részét képezi a Strandfürdőben található ingóságok leltára is.

V.3. A Koncessziós Jogosult vállalja, hogy a Strandfürdő Koncesszióba Adó számára történő leltár szerinti visszaadásának megkezdését biztosítja legkésőbb 60 nappal a szerződéses időtartam lejártá előtt, hogy a szerződéses időtartam lejártának napján az átadás-átvételi eljárás befejeződjön, mivel a birtok visszaadására Koncessziós Jogosult ezen a napon köteles.

VI. Egyéb előírások, kötelezettségek

VI. 1. A szerződés teljesítésének elmaradásával kapcsolatos igényekre kikötött biztosíték (Teljesítési biztosíték): A Koncessziós Jogosult köteles a jelen szerződés aláírásakor nettó 10.000.000 Ft, azaz tízmillió forint összegű teljesítési biztosítékot, a Koncesszióba Adó rendelkezésére bocsátani. A teljesítési biztosíték a Kbt. 134.§-a alapján a Koncessziós Jogosult választása szerint nyújtható óvadékként az előírt pénzüsszegnek a Koncesszióba Adó fizetési számlájára történő befizetésével, átutalásával, pénzügyi intézmény vagy biztosító által vállalt garancia vagy készfizető kezesség biztosításával, vagy biztosítási szerződés alapján kiállított – készfizető kezességvállalást tartalmazó – kötelezvénnel.

Fizetési számlára történő befizetés esetén Koncesszióba Adó Budapest Bank Zrt.-nél vezetett 10103104-05221622-00000008 számú bankszámlájára kell, hogy történjen a befizetés. A teljesítési biztosítéknak a szerződés időtartama alatt folyamatosan rendelkezésre kell állnia.

A Koncessziós Jogosult az ajánlat részeként csatolt, a Kbt. 134. § szerinti nyilatkozatnak megfelelően, a biztosíték igazolását a szerződés aláírásakor köteles a Koncesszióba Adó rendelkezésére bocsátani.

Bankgarancia biztosításával vagy biztosítási szerződés alapján kiállított - készfizető kezességvállalást tartalmazó - kötelezvénnel történő nyújtása esetén egyértelműen és kötelező jelleggel tartalmaznia kell legalább az alábbi elemeket:

- garantáló megnevezése,
- azon személyt, aki felé ezt kibocsátják (Koncesszióba Adó),
- a Koncessziós Jogosult azonosításra alkalmas adatait,
- a szerződés tárgyát,
- azon tényt, hogy a garantáló mely időponttól és milyen mértékű garanciát vállal, a bankgarancia/kötelezvény lejárata és lehívhatóságát,

"A Csepeli Strandfürdő üzemeltetése és hasznosítása szolgáltatási koncesszió keretében"

- azon kikötést, hogy ezen összegből a Koncesszióba Adó lehívhat, amennyiben a nyilatkozata szerint a Koncessziós Jogosult nem teljesíti szerződéses kötelezettségeit,
- egy nyilatkozatot, hogy a bankgarancia/kötelezvény a lejáratáig visszavonhatatlan és feltétel nélküli, és annak kiállítója az alapjogviszony vizsgálata nélkül, a kiállító vagy bármely más fél által támasztott követelmény vagy vita ellenére kifizetést teljesít.

A Koncesszióba Adó jogosult a Teljesítési Biztosíték igénybevételére tekintet nélkül a Koncessziós Jogosult bármely ellenvetésére, ha a Koncesszióba Adó kijelenti, hogy a Koncessziós Jogosult bármilyen mulasztást vagy szerződésszegést követett el a szerződés végrehajtása során.

Amennyiben Koncessziós Jogosult a Koncesszióba Adó írásbeli felhívásától számított 3 napon belül sem kezdi meg az esetleges mulasztására, vagy szerződésszegésére okot adó körülmény megszüntetését, úgy ezen magatartása a Teljesítési Biztosíték érvényességi határidején belül önmagában megalapozza a Koncesszióba Adó azon jogát, hogy a Teljesítési Biztosítéknak a mulasztással, vagy a szerződésszegéssel arányos részét igénybe vegye. A Teljesítési Biztosíték összege részletekben is igénybe vehető. Koncessziós Jogosult tudomásul veszi, hogy a Teljesítési Biztosíték a mulasztással vagy a szerződésszegéssel arányos mértékét Koncesszióba Adó - az összes körülmény mérlegelésével - kizárólagosan jogosult meghatározni.

Koncesszióba Adó fenntartja a jogot arra, hogy az érdekkörén kívül álló késedelem esetén - amennyiben az a futamidők lejártára tekintettel szükséges - a biztosíték futamidejének jelen pontnak megfelelő meghosszabbítását kérje.

Felek megállapodnak, hogy a Koncessziós Jogosultat a Koncesszióba Adó részére kötbérfizetési kötelezettség terheli, ha nem nyitja meg a Strandfürdőt, azaz nem kezdi meg annak üzemeltetését legkésőbb 2016. július 01. napján. A napi kötbér összegét Felek 500.000,- Ft-ban, azaz ötszázezer forintban határozzák (a nyertes ajánlatban foglaltak szerint) meg azzal, hogy a Koncessziós Jogosult a késedelmi kötbér megfizetésére 2016. július 01. napjától a tényleges nyitás napjáig eltelt napok száma alapján köteles. A nyitás napja nem kötbér terhes. Felek az esetlegesen fizetendő kötbér maximumát 45 napi késedelem alapján fizetendő kötbér összegben határozzák meg.

VI.2. A Koncessziós Jogosult köteles a létesítményt a szerződés lejártát követően legalább az átvételkor állapot szerinti állapotban Koncesszióba Adónak visszaadni.

VI.3. A Koncessziós Jogosult az üzemeltetésre átadott Strandfürdőt (telek-ingatlanrészt, felépítményeket, valamint azok vagyontárgyait) nem terhelheti meg, nem idegenítheti el, biztosítékkul nem ajánlhatja fel és nem végezhet semmilyen olyan tevékenységet azzal kapcsolatban, amely a szerződés bármilyen megszűnése esetén a Koncesszióba Adó tulajdonosi jogait korlátozná.

VI.4. A Koncessziós Jogosult köteles gondoskodni arról, hogy a birtokbaadás napjától a közműórák saját nevére kerüljenek, valamint arról, hogy a közüzemi díjak határidőben megfizetésre kerüljenek. Koncesszióba Adó tájékoztatja a Koncessziós Jogosultat, hogy a strand közművei jelenleg a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. (székhely: 1215 Budapest, Katona József utca 62-64., cégjegyzékszám: 01-10-045701, adószám: 14010411-2-43) nevén vannak, tekintettel arra, hogy a strandot 2016. június 30. napjáig ő üzemelteti.

VI.5. A Koncessziós Jogosult köteles biztosítani, hogy a jogszabályokban és a Koncesszióba Adó mindenkor szabályzatában előírt esetekben a Koncesszióba Adó a saját vagyonát illetően leltározást végezhesen.

"A Csepeli Strandfürdő üzemeltetése és hasznosítása szolgáltatási koncesszió keretében"

VI.6. A Koncessziós Jogosult köteles azonnal, igazolható módon megküldve, írásban bejelenteni a Koncesszióba Adónak, ha:

- ellene csőd vagy felszámolási eljárást kezdeményeznek, illetve ha saját maga elleni felszámolási eljárás, végelszámolási eljárás megindításáról határoz,
- megszűnését eredményező körülmény következik be, vagy az arra jogosult szerv megszünteti,
- átalakulásáról, egyesüléséről, szétválásáról határoz,
- köztartozása esedékessége több mint három hónapja lejárt,
- az általa üzemeltetett Strandfürdőt érintő veszélyhelyzet következett be, illetve azokban a Koncesszióba Adó beavatkozását igénylő természeti és környezeti károkozás történt.

VI.7. A Koncessziós Jogosult beruházásokat, felújításokat, tárgyi eszköz beszerzéseket a Strandfürdő teljes területét illetően csak Koncesszióba Adó kifejezett előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet. Az Koncesszióba Adó előzetes írásbeli engedélyéhez a Koncessziós Jogosultnak meg kell küldenie a beruházás, felújítás, beszerzendő tárgyi eszköz részletes műszaki tartalmát, annak költségkimutatásával együtt a Koncesszióba Adó részére. A Koncessziós Jogosult csak és kizárólag a Koncessziós Jogosult által ily módon engedélyezett beruházásokat, felújításokat, tárgyi eszköz beszerzéseket végezheti el. Felek megállapodnak, hogy amennyiben Koncessziós Jogosult a strandfürdő területén olyan – Koncesszióba Adó műszaki fejlesztési osztályával előre írásban engedélyeztetett – beruházási, felújítási, tárgyi eszköz beszerzési tevékenységet végez, amely a Koncesszióba Adó könyveiben aktiválható, abban az esetben ezen munkák díja (anyag és munkaköltség) elszámolható az adott éves koncessziós díj terhére, olyan módon, hogy az elvégzett munkákról a Koncessziós Jogosult számlát állít ki, amely az éves koncessziós díjjal szemben kompenzációval kerül kiegyenlítésre. A számla teljesítésére Koncesszióba Adónak a számla kézhezvételétől számított 30 nap áll rendelkezésére. A Koncesszióba Adó vállalja, hogy a Koncessziós Jogosult által bejelentett beruházási, felújítási, tárgyi eszköz beszerzési tevékenységre annak írásbeli bejelentésétől számított 8 (nyolc) napon belül érdemben reagál.

VI.8. A Koncessziós Jogosult a létesítményben a közerkölcsöt sértő, vagy a lakosság nyugalmaát lényegesen zavaró eseményeket nem tarthat.

VI.9. A Koncesszióba Adó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átadja a Koncessziós Jogosultnak a Strandfürdő üzemeltetéséhez szükséges műszaki terveket, kezelési, karbantartási utasításokat, egyéb iratokat. A Koncessziós Jogosult köteles visszaszolgáltatni az átadott dokumentumokat a Koncesszióba Adó részére a Strandfürdő visszaadásakor.

VI.10. A Koncessziós Jogosultnak a Strandfürdő műszaki rendszereit tételes leltárral kell átvennie a Koncesszióba Adótól, és visszaadnia a Koncesszióba Adónak.

VI.11. A Koncessziós Jogosultnak a létesítmény karbantartásáról és nagyjavításáról hozzáértő, szakképzett szakemberek (társaságok) alkalmazásával, bevonásával kell gondoskodnia.

VI.12. A Koncessziós Jogosultnak a létesítmény műszaki rendszereit, és az épület szerkezetét a rendeltetésszerű használatnak megfelelően, elvárható gondossággal, felelősséggel kell kezelnie, üzemeltetnie.

VI.13. A Koncessziós Jogosult a létesítmény műszaki rendszereit csak a Koncesszióba Adó kifejezett írásbeli engedélyével változtathatja meg. A Koncessziós Jogosult azonnal köteles Koncesszióba Adót írásban értesíteni, ha a változtatás szüksége vagy igénye felmerül.

VI.14. A Koncessziós Jogosult köteles három példányban "Üzemeltetési naplót" vezetni, melyben rögzíteni köteles az üzemvitelt érintő összes adatot, tényt. A Koncessziós Jogosult köteles az „Üzemeltetési napló” egy példányát havonta igazolható módon megküldeni a Koncesszióba Adónak.

VI.15. A Koncessziós Jogosult köteles az üzemeltetést gátló, vagy lényegesen befolyásoló körülményekről, eseményekről azonnal írásban értesíteni a Koncesszióba Adót.

VI.16. Az üzemeltetésre átadott eszközök a Koncesszióba Adó tulajdonában maradnak, értékcsökkenést a Koncesszióba Adó számol el az üzemeltetésre átadott eszközök után. A Koncessziós Jogosult az átvett eszközöket a mérlegében nem mutathatja ki, értékcsökkenést nem számolhat el utánuk. A Koncessziós Jogosult analitikus nyilvántartást köteles vezetni az átvett eszközökről. A Koncessziós Jogosult az átvett eszközöket az év végén köteles leltározni, és a leltárt köteles a Koncesszióba Adó számára igazolható módon megküldeni.

VI. 17. A Kbt. 136. § (1) bekezdése alapján a Koncessziós Jogosult

a) nem fizethet, illetve számolhat el a szerződés teljesítésével összefüggésben olyan költségeket, amelyek a Kbt. 62. § (1) bekezdés k) pont ka)-kb) alpontja szerinti feltételeknek nem megfelelő társaság tekintetében merülnek fel, és amelyek a Koncessziós Jogosult adóköteles jövedelmének csökkentésére alkalmasak;

b) a szerződés teljesítésének teljes időtartama alatt tulajdonosi szerkezetét a Koncesszióba Adó számára megismerhetővé teszi és a Kbt. 143. § (3) bekezdése szerinti ügyletekről a Koncesszióba Adót haladéktalanul értesíti.

VI. 18. A külföldi adóilletőségű Koncessziós Jogosult köteles a szerződéshez arra vonatkozó meghatalmazást csatolni, hogy az illetősége szerinti adóhatóságtól a magyar adóhatóság közvetlenül beszerezhet a Koncessziós Jogosultra vonatkozó adatokat az országok közötti jogsegély igénybevétele nélkül.

VIII. Szerződő felek együttműködése, és a beszámolási, jelentési kötelezettségek

VIII.1. Szerződő felek kötelesek a szerződés tárgyának megvalósítása érdekében, jogaik gyakorlása és kötelezettségeik teljesítése során kölcsönösen együttműködni. Az együttműködést közreműködőik útján valósítják meg.

Koncesszióba Adó közreműködője:

dr. Makra László
Beosztás: jogi és igazgatási osztályvezető
Cím: 1138 Budapest, Népfürdő u. 38-40.
Telefon: 06 1 452 4510
Fax: 06 1 452 4501
E-mail: makra.laszlo@spabudapest.hu

Koncessziós Jogosult közreműködője:

dr. Kárpáti Judit
Beosztás: HR és általános jogi osztályvezető.
Cím: 1214 Budapest, Katona József u. 62-64.
Telefon: +36 70 434 5522
Fax: 06 1 276 6934
E-mail: dr.karpati.judit@varosgazda.eu

"A Csepeli Strandfürdő üzemeltetése és hasznosítása szolgáltatási koncesszió keretében"

Valamennyi értesítést akkor lehet teljesítettnek, illetve a címzetthez megérkezettnek tekinteni, ha azt személyesen, telefonon, telefaxon vagy e-mail útján a fent megjelölt személyek részére a másik fél eljuttatta, és az átvételt a címzett visszaigazolta. A postai úton ajánlott küldeményként történő feladás esetén a küldeményt az átvételtől függetlenül a feladás napjától számított 5. munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az ezen pontban megnevezett személyeket a másik fél írásbeli értesítése és egyetértése mellett megváltoztathatják. Ezen esetben szerződésmódosításra nem kerül sor.

VIII.2. A Koncesszióba Adó és közreműködője a szerződésben leírtak teljesítését bármikor megtekintheti, ellenőrizheti. A Koncessziós Jogosult köteles a Koncesszióba Adó számára az ellenőrzést lehetővé tenni, és az ahhoz szükséges adatokat, felvilágosításokat megadni.

VIII.3. A Koncessziós Jogosultat értesítési kötelezettség terheli, mely alapján köteles Koncesszióba Adót minden olyan körülményről haladéktalanul, igazolható módon értesíteni, amely vállalása teljesítését veszélyeztet, vagy gátolja. A Koncessziós Jogosult az értesítés elmulasztásából eredő kárért felelősséggel tartozik.

VIII.4. A Koncessziós Jogosult az alábbiak szerint köteles beszámolni, jelenteni Koncesszióba Adó felé:

- a) bármilyen hatósági ellenőrzés, vizsgálat indításáról, illetve a hatóságok jegyzőkönyvi megállapításairól, 1. és 2. fokú határozatairól a vizsgálat, ellenőrzés megkezdésétől, helyszíni végrehajtásától, illetve a jegyzőkönyv kézhez vételétől számított legkésőbb 5 munkanapon belül, amelyek a Terület működtetésére, üzemeltetésére, hasznosítására vonatkoznak,
- b) félévente egy alkalommal tájékoztató jellegű írásbeli beszámolót küldeni az üzemeltetésről és hasznosításról a Koncesszióba Adó részére, amelynek határideje a soron következő félévben augusztus 15., míg a soron következő évben február 15. napja.

VIII.5. A Koncessziós Jogosult vállalja, hogy havonta másolatot küld Koncesszióba Adónak a megfizetendő közműszámlákról és a számlákon szereplő összegek megfizetésének teljesítéséről.

VIII.6. A Koncessziós Jogosult vállalja, hogy annak biztosítására, hogy Koncesszióba Adó meggyőződhesen a Strandfürdő különböző rendszerei előírásoknak megfelelő, kellő gondosságu üzemeltetéséről, betekintést engedélyez Koncesszióba Adónak az üzemeltetéssel kapcsolatos dokumentumokba és legalább félévenként biztosítja közös bejárás megtartását.

IX. Az egyéb szabályok

IX.1. A Koncessziós Jogosult köteles a Strandfürdőt az ajánlatában leírtak alapján hasznosítani, illetve üzemeltetni. Abban az esetben, ha a Koncessziós Jogosult által nyújtott hasznosítás, üzemeltetés lényegesen eltér az ajánlatban leírtaktól, az a Koncessziós Jogosult lényeges és súlyos szerződésszegésének minősül.

IX.2. Szerződő felek rögzítik, hogy a Koncessziós Jogosult lehetőséget biztosít Koncesszióba Adó számára, hogy a szerződés megszűnése esetén könyv szerinti maradványértéken megvásárolhassa a Strandfürdőben a Koncessziós Jogosult által használt és az ő tulajdonát képező nagy értékű tárgyi eszközöket.

"A Csepeli Strandfürdő üzemeltetése és hasznosítása szolgáltatási koncesszió keretében"

IX.3. Koncessziós Jogosult kijelenti, hogy a koncessziós tevékenységet saját maga látja el, a strandfürdő üzemeltetéshez, mint fő koncessziós tevékenységhez kapcsolódóan teljes körűen kizárja más társaság igénybevételét.

IX.4. Koncessziós Jogosult teljesítéshez az alkalmasságának igazolásában részt vett szervezetet a Kbt. 65. § (9) bekezdésében foglalt esetekben és módon köteles igénybe venni, valamint köteles a teljesítésbe bevonni az alkalmasság igazolásához bemutatott szakembereket. A Koncessziós Jogosult legkésőbb a szerződés megkötésének időpontjában köteles a Koncesszióba Adónak valamennyi olyan alvállalkozót bejelenteni, amely részt vesz a szerződés teljesítésében, és - ha a megelőző közbeszerzési eljárásban az adott alvállalkozót még nem nevezte meg - a bejelentéssel együtt nyilatkozni arról is, hogy az általa igénybe venni kívánt alvállalkozó nem áll kizáró okok hatálya alatt. A Koncessziós Jogosult a szerződés teljesítésének időtartama alatt köteles a Koncesszióba Adónak minden további, a teljesítésbe bevonni kívánt alvállalkozót előzetesen bejelenteni, és a bejelentéssel együtt nyilatkozni arról is, hogy az általa igénybe venni kívánt alvállalkozó nem áll kizáró okok hatálya alatt.

Az olyan alvállalkozó vagy szakember (a továbbiakban e bekezdésben: alvállalkozó) helyett, aki vagy amely a közbeszerzési eljárásban részt vett a Koncessziós Jogosult alkalmasságának igazolásában, csak a Koncesszióba Adó hozzájárulásával és abban az esetben vehet részt a teljesítésben más alvállalkozó, ha a szerződéskötést követően - a szerződéskötéskor előre nem látható ok következtében - beállott lényeges körülmény, vagy az alvállalkozó bizonyítható hibás teljesítése miatt a szerződés vagy annak egy része nem lenne teljesíthető a megjelölt alvállalkozóval, és ha a Koncessziós Jogosult az új alvállalkozóval együtt is megfelel azoknak az alkalmassági követelményeknek, melyeknek a Koncessziós Jogosult a közbeszerzési eljárásban az adott alvállalkozóval együtt felelt meg.

A Koncessziós Jogosult által bemutatott valamely szervezet vagy szakember bevonásától nem lehet eltekinteni olyan esetben, ha az érintett szerződés sajátos tulajdonságait figyelembe véve az adott személy (szervezet) igénybevétele a közbeszerzési eljárásban az ajánlatok értékelésekor meghatározó körülménynek minősült.

X. A felelősségbiztosítás

X.1. Az üzemeltetés megkezdéséhez Koncessziós Jogosultnak gondoskodnia kell az üzemeltetési tevékenységre és a nyújtott szolgáltatásra vonatkozó felelősségbiztosításról.

X.2. A felelősségbiztosításnak ki kell terjednie a Strandfürdőt jogosan használó vendégeknek és a szolgáltatást igénybevevő személyeknek okozott károkra, amelyért az üzemeltető a magyar jog szabályai szerint felelősséggel tartozik.

X.3. A felelősségbiztosításnak legalább 1.000.000,- Ft /kár, és 50.000.000,- Ft /év értékűnek kell lennie. A Koncessziós Jogosult a kötvény eredeti példányát legkésőbb a szerződéskötéskor köteles bemutatni Koncesszióba Adónak. A Koncesszióba Adó jogosult szakértővel megvizsgáltatni a kötvényt abból a szempontból, hogy az megfelel-e a jelen szerződésben foglalt feltételeknek.

X.4. A Koncesszióba Adó a kötvényt és a díjfizetés folyamatosságát ellenőrizni jogosult.

X.5. Amennyiben a Koncessziós Jogosult nem teljesíti a felelősségbiztosítással kapcsolatosan leírtakat, az a Koncessziós Jogosult lényeges és súlyos szerződésszegésének minősül, és ennek megfelelően vállalni köteles a szerződésszegés minden következményét.

XI. A szerződésszegés és a szerződés megszűnése

XI.1. A szerződéses kötelezettség nem szerződésszerű, vagy nem teljesítése, illetve hibás teljesítés esetén (kivéve: vis maior esetét) a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

XI.2. A Koncessziós Jogosult nem sújtható kamattal vagy a szerződés felmondásával, ha a késedelmes teljesítés vagy meghiúsulás vis maior eredménye. A jelen pont értelmezése szempontjából a „vis maior” olyan esetekre vonatkozik, amelyek a Koncessziós Jogosult akaratán kívül elháríthatatlan külső okból következnek be és neki fel nem róhatóak. Ilyen esetek lehetnek pl.: tűzvész, árvíz, járvány. A vis maiornak közvetlen összefüggésben kell állnia a Koncessziós Jogosult tevékenységével és a bekövetkezett szerződésszegéssel. Vis maiorra a Koncessziós Jogosult csak és kizárólag akkor hivatkozhat, ha térítvényes ajánlott levélben értesíti a Koncesszióba Adót a vis maior tényéről, okáról és valószínű időtartalmáról. A Szerződő felek elismerik, hogy a szerződésben foglalt határidők a vis maior időtartalmával meghosszabbodnak.

XI. 3. A jelen szerződés megszűnhet a Próbaüzem lejártával, az V.1. pontban részletezett szabályok szerint (próbaüzemi felmondás).

XI.4. A XI.3. pontban rögzített esetet leszámítva a jelen szerződést a Szerződő felek rendes felmondással nem szüntethetik meg.

XI.5. Rendkívüli felmondás

Rendkívüli felmondási ok különösen:

- Koncessziós Jogosultnak felróható minden olyan szándékos vagy gondatlan cselekedet illetőleg mulasztás, melynek következtében a Strandfürdő területén, a létesítmények állagában romlás következik be. Az állag romlásának ok-okozati összefüggésben kell állnia a szolgáltatást nyújtó felróható magatartásával, illetve mulasztásával.
- A Koncessziós Jogosultnak felróható minden olyan szándékos vagy gondatlan cselekedete illetőleg mulasztása, mely az ott dolgozó illetve a Strandfürdő igénybe vevő személyek életét vagy testi épségét sérti, vagy veszélyezteti.
- Amennyiben a Koncessziós Jogosult bizonyítottnak a közérkölcst sértő, vagy a lakosság nyugalmaét lényegesen zavaró rendezvényeket tart.
- Koncessziós Jogosult a Koncessziós Díj fizetésével késedelembe esik, és hátralékát a Koncesszióba Adó írásbeli felszólításától számított 60 napon belül nem fizeti meg.
- Bármelyik szerződő fél részéről történő olyan súlyos szerződésszegés, mely következtében a szerződés teljesítése bármely fél részéről ellehetetlenül, beleértve a Strandfürdő üzemeltetésének késedelmes megkezdését.
- A Koncessziós Jogosultat érintő, jelen szerződés VI.6. pontja szerinti esetek bármelyikének bekövetkezése.

A rendkívüli felmondás azonnali hatályú. A rendkívüli felmondást a másik féllel személyes kézbesítés, vagy térítvényes ajánlott küldemény útján kell közölni.

XI.6. A Kbt. 143. § (3) bekezdésének értelmében a Koncesszióba Adó jogosult és egyben köteles a szerződést felmondani - ha szükséges olyan határidővel, amely lehetővé teszi, hogy a szerződéssel érintett feladata ellátásáról gondoskodni tudjon - ha

- a) a Koncessziós Jogosultban közvetetten vagy közvetlenül 25%-ot meghaladó tulajdoni részesedést szerez valamely olyan jogi személy vagy személyes joga szerint jogképes szervezet, amely tekintetében fennáll a Kbt. 62. § (1) bekezdés *k)* pont *kb)* alpontjában meghatározott feltétel;
- b) a Koncessziós Jogosult közvetetten vagy közvetlenül 25%-ot meghaladó tulajdoni részesedést szerez valamely olyan jogi személyben vagy személyes joga szerint jogképes szervezetben, amely tekintetében fennáll a Kbt. 62. § (1) bekezdés *k)* pont *kb)* alpontjában meghatározott feltétel.

XI.7. A Kbt. 143. § (2) bekezdése alapján a Koncesszióba Adó köteles a szerződést felmondani, vagy - a Ptk.-ban foglaltak szerint - attól elállni, ha a szerződés megkötését követően jut tudomására, hogy a szerződő fél tekintetében a közbeszerzési eljárás során kizáró ok állt fenn, és ezért ki kellett volna zárni a közbeszerzési eljárásból.

XII. A szerződés módosítására vonatkozó szabályok

XII.1. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés kizárólag a Kbt. 141. § előírásai szerint módosítható.

XII.2. Jelen szerződés – amennyiben a módosítás feltételei fennállnak - csak írásban, mindkét fél által cégszerűen aláírt módon módosítható. E jogkörben jognyilatkozatot a Koncesszióba Adó és a Koncessziós Jogosult részéről is csak a mindenkor cégkivonat szerint képviselőre jogosult személy tehet.

XIII. A záró rendelkezések


XIII.1. A szerződés mindkét fél cégszerű aláírásával jön létre.


XIII.2. Szerződő felek rögzítik, hogy a vitás kérdésekben törekednek a peren kívüli megegyezésre.

XIII.3. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a Kbt., valamint egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Szerződő felek jelen szerződést, amely tizenhárom oldalból és nyolc mellékletekből áll, 6 (hat) példányban elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták és egy-egy eredeti példányát átvették.

Budapest, 2016. június 30.


Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt.
képv: Szőke László vezérigazgató
Koncesszióba Adó


Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.
képv: Trefán László vezérigazgató-helyettes
Koncessziós Jogosult

Mellékletek:

1. számú melléklet: üzemeltetés részletes szabályai
2. számú melléklet: Strandfürdő medencéi, tartozékai és felépítményei
3. számú melléklet: Használati vázrajz
4. Teljesítési biztosíték rendelkezésre bocsátásának igazolása (Koncessziós Jogosult által csatolva)
5. Felelősségbiztosítási kötvény (Koncessziós Jogosult által csatolva)
6. Eljárást megindító felhívás, dokumentáció, nyertes ajánlat és egyéb közbeszerzési dokumentumok (fizikailag nem kerülnek csatolásra)
7. A szerződés teljesítésében részt vevő alvállalkozók listája és nyilatkozat kizáró okokról (Kbt. 138.§ (3) bekezdése alapján, Vállalkozó által csatolva)
8. Külföldi adóilletőségű Vállalkozó nyilatkozata (adott esetben)