



**Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal
Jegyző**

2000 Szentendre, Városház tér 3.
Telefon: +36-26-785-033, Fax: +36-26-816-144
Email: jegyzo@szentendre.hu

**Boda Anikó
Laárné Szaniszló Éva
Zakar Ágnes**
képviselők részére

Tárgy: válasz interpellációra

Tisztelt Képviselő Asszonyok!

A 2020. október 9-én benyújtott interpellációjakra az alábbi választ adom:

„1. Kötött-e Szentendre Városa új tanácsadói szerződést Kubatovics Áron elbocsájtása és 2020. május 1-je után? Ha igen, kérem, nevezze meg a céget, vagy a személyt, akivel kötött, és azt, mennyit fizet az önkormányzat mindezért havonta?”

Válasz: Szentendre Város Önkormányzat nem kötött újabb önkormányzati tanácsadói szerződést Kubatovics Áron megbízási szerződése felmondását követően.

„2. Kérdésünk van „a kapcsolattartás a lakosokkal” témával kapcsolatban. Kérjük Jegyző urat, foglaljon állást abban a kérdésben, hogy kötelességünk-e nekünk, képviselőknek, a Face-bookon személyes párbeszédet folytatni a választópolgárokkal, többen a képviselő-testületből nem vesznek részt a közösség médiában.

Válasz: Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 32. § (2) bekezdés k) pontja értelmében az önkormányzati képviselő csak arra köteles, hogy kapcsolatot tartson a választópolgárral, de arra nem, hogy a szociális médiában párbeszédet folytasson.

„3.Kérjük Jegyző úr állásfoglalását arról, hogy hol foglalhat helyet Szentendre lakossága a képviselő-testületi üléseken a Városháza épületében?”

Válasz: 2020. október 1-jén érkezett fenti tárgyú kérdését időközben az alábbiakkal megválaszoltam:

Szentendre Város Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 22/2016. (IX.13.) önkormányzati rendelet 26. § (5) bekezdése azt írja elő, hogy a képviselő-testület nyilvános ülésén az állampolgárok úgy vehetnek részt személyesen, ha a karzaton foglalnak helyet.

Az adott napirendi ponthoz meghívott vendég csak a napirend tárgyalása során tartózkodhat a képviselő-testület ülésének képviselők számára kijelölt helyen, egyéb napirendi pontoknál - nyílt ülés esetén - a többi megjelenhez hasonlóan csak a karzaton foglalhat helyet.

Képviselő asszony kérését figyelembe véve a soron következő képviselő-testületi ülésen a napirendi pontokhoz meghívott vendégek, illetve az irodavezetők a díszterem bejáratával szemben elhelyezett székeken foglalhatnak helyet, ahol megfelelő távolságra lesznek a képviselőktől, így elkerülhető, hogy közvetlenül a képviselők mögött üljenek.

„4. Kérjük, adjon választ arra a képviselői kérdéseinkre, hogy összesen eddig hány forintot költött az önkormányzat a „Winkler Barna & Társai Ügyvédi Iroda” ügyvédi tanácsadására a CYEB „ügy” kapcsán.”



Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal Jegyző

2000 Szentendre, Városház tér 3.
Telefon: +36-26-785-033, Fax: +36-26-816-144
Email: jegyzo@szentendre.hu

Válasz: Mellékletként csatolom a Winkler, Barna & Társai Ügyvédi Iroda 2020. július 13-án kelt jogi állásfoglalását a csereszerződéssel, illetve a településrendezési szerződéssel kapcsolatos észrevételeit. Az interpellációra adott válaszból írásba foglalásának időpontjáig a fent nevezett Ügyvédi Irodának 889.000 Ft-ot, azaz nyolcszáznyolcvankilencezer forintot fizettünk ki.

Csatolom továbbá a vitás ingatlanügyet bemutató előterjesztést.

A Winkler, Barna & Társai Ügyvédi Iroda 2020. szeptember 07. napján kelt jogi állásfoglalása:

1. „Csereszerződéssel kapcsolatos észrevételek:

Csereszerződés tartalma	Jogi vélemény
I. fejezet 7. pont: „A felek tudomásul veszik, hogy a telekalakítás feltétele, hogy Szentendre belterület 25/2. hrsz Ingatlanon álló épület bontásra kerüljön és ez az Ingatlan „kivett, beépítetlen terület” besorolású legyen. Ennek érdekében CYEB vállalja, hogy 2019. augusztus 26. napjáig intézkedik az épület bontása és a 25/2. hrsz. Ingatlan kivett beépítetlen területté történő átminősítése iránt.”	A Csereszerződés ezen ponthoz kapcsolódóan a CYEB-et terhelő lényes kötelezettségvállaláshoz semmilyen biztosítékot nem fűz, továbbá a CYEB szerződésszegése esetére úgyszintén semmilyen szankciót nem nevesít.
II. fejezet 1. pont: „A Felek rögzítik, hogy az Elcserélt ingatlanhányadok értékét a SZÉSZ módosítás utáni övezeti besorolásoknak megfelelően, a BERMARK Szakértő Kft. (2000 Szentendre, Meggy köz 2.) által 2018. szeptember 27. napján készített Értékbecslés alapján az alábbiak szerint határozzák meg.”	Az értékbecslés álláspontunk szerint nem vette számításba az Ingatlanok forgalmi értékében a SZÉSZ módosítása, a területi besorolás változása kapcsán bekövetkező jelentős értéknövekedést.

2. Településrendezési szerződéssel kapcsolatos észrevételek

Településrendezési szerződés tartalma	Jogi vélemény
1. A szerződés célja: „Beruházó, mint a szentendrei 25/2. és 27/2. hrsz-ú ingatlanok tulajdonosa és az Önkormányzat jelen szerződés aláírásával egyidejűleg telekalakítással vegyes ingatlan csere előszerződést írnak alá. Beruházó az így kialakuló ingatlanjain irodaházakat kíván létrehozni, mely beruházói szándék szükségessé teszi a SZÉSZ Tanulmányterv javaslati módosítását.”	Sem a Településrendezési szerződésben, sem a Csereszerződésben nem került meghatározásra, hogy a CYEB Energiakereskedő Kft-t az irodaház létesítésével kapcsolatban milyen kötelezettségek terhelik, a kivitelezési munkákat milyen feltételekkel, milyen határidőben köteles elvégezni, illetve, hogy ezek meghíúsulása esetén a CYEB Energiakereskedő Kft-vel szemben milyen szankciókat lehet érvényesíteni.
3.1.3. d)pont: „Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy megépíti a csereszerződés során a 25/2. hrsz-ú ingatlanból az önkormányzat részére átadott 1050 m ² területű ingatlanon a meglévő árvédelmi töltés Duna korzó rézsűjéig történő kiegészítésként a kb. 50m hosszú – az árvédelmi töltésekre vonatkozó építési szabványoknak megfelelő – árvédelmi töltést.	Álláspontunk szerint az 50 méter hosszú árvízvédelmi töltés kialakításának költségei az ezen kötelezettség elmaradásának szankcionálására kikötött kötbér összegét – melynek funkciója az Önkormányzatot ért átalány kártérítés lenne – jelentősen meghaladják, így ezen rendelkezés az Önkormányzat részére nyújtott biztosíték jellegét nem tudja megfelelően betölteni. A szerződés ezen felül más szankciót (pl.: az Önkormányzat részéről történő elállási jogot) nem nevesített. A rendelkezésünkre bocsátott iratok között, illetve a szerződés mellékleteként
3.1.4. pont: „Amennyiben a 3.1.3. pontban foglalt kötelezettségvállalásokat Beruházó nem teljesíti	



**Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal
Jegyző**

2000 Szentendre, Városház tér 3.
Telefon: +36-26-785-033, Fax: +36-26-816-144
Email: jegyzo@szentendre.hu

határidőben és a teljesítésre irányuló felhívásban adott póthatáridőt is elmulasztja, vagy ha azért nem teljesíti azokat, mert a 25/2. hrsz-ú ingatlanon lévő épület bontását és az ingatlan művelési ágának kivett beépítetlen területre változásának átvezetését követő 30 napon belül sem jön létre felek között – Beruházó érdekkörében felmerülő okból – az 1. pontban írt telekalakítással vegyes ingatlan csereszerződés, Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy a határidő leteltét követő 30 napon belül, (...)

d) a 3.1.3. d) pontjában vállalt kötelezettség teljesítésének elmaradása esetén 30 millió forint meghiúsulási kötbért fizet az Önkormányzat részére.”

nem szerepelt semmilyen olyan szakértői vélemény vagy számítás, amely a meghiúsulási kötbér mértékét alátámasztotta volna. Az árvízvédelmi töltés kialakításának költségei ismereteink szerint jóval meghaladják a 30 millió forintot. A szerződéssel kapcsolatban súlyos hiányosságnak véljük, hogy a 30 millió forintos összeg alátámasztására szolgáló tanulmány, szakértői vélemény nem készült, ezért a meghiúsulási kötbér alkalmatlan a CYEB szerződéses kötelezettségei megerősítésére.

3.1.7. pont: „Beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az érdekét szolgáló Tanulmánytervre épülő szabályozás miatt a szabályzással érintett Szentendre 27/1. vagy a 24/4. hrsz. alatti ingatlan tulajdonosa kártalanítási vagy kártérítési igénnyel élne az Önkormányzattal szemben, a Beruházó az Önkormányzat felhívására köteles az Önkormányzattal szembeni követelést a jogosult felé – legfeljebb 10.000.000, - Ft. erejéig – esedékességkor teljesíteni vagy az Önkormányzatot olyan helyzetbe hozni, hogy a követelés lejártakor teljesíthessen.”

A tulajdonosok kártérítési/kártalanítási igényeiért való, a CYEB részéről fennálló helytállási kötelezettség 10.000.000, - Ft. összegben történő maximalizálása álláspontunk szerint az Önkormányzat érdekeire nézve aránytalanul hátrányos. A fenti ponthoz hasonlóan a 10.000.000, - Ft-os összeghatár alátámasztására sem készült semmilyen előzetes becslés vagy szakvélemény. Tudomásunk szerint a Településrendezési szerződés aláírását megelőző tárgyalási folyamatok során eredetileg nem is került maximalizálásra a CYEB ezen helytállási kötelezettsége, azonban a Teleülésrendezési szerződés aláírt példányában már szerepelt.

A fentiekben részletezett, konkrét szerződéses pontokhoz kapcsolódó észrevételeken felül általánosságban rögzíthetjük, hogy sem a Csereszerződés, sem a Településrendezési szerződés nem rendezi a szerződésektől való elállás, felmondás, illetve szükségszerű módosítás eseteit, amely rendelkezések az ilyen típusú szerződéseknél lényegesnek tekinthetők.,,

Szentendre, 2020. október 14.

Tisztelettel:


dr. Szűcs Gábor
jegyző

SZENTENDRE VÁROS POLGÁRMESTERE

A tájékoztató előkészítésében közreműködött:

Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Iroda

TÁJÉKOZTATÓ

a CYEB Energiakereskedő Kft. és Szentendre Város Önkormányzata közötti vitás ingatlanügy
jelen állásáról

(Készült: a Képviselő-testület 2020. július 15-i rendkívüli ülésére)

Tisztelt Képviselő-testület!

Vezetői összefoglaló:

Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 180/2018. (X.11.) Kt. sz. határozata alapján 2018. október 31-én településrendezési szerződést, 2019. március 12-én telekalakítással vegyes ingatlan csere szerződést kötött a CYEB Energiakereskedő Kft-vel.

A Képviselő-testületének 2018 őszén hozott döntését komoly vita előzte meg az ingatlanok cseréjéről, előnyökről-hátrányokról, értékaránytalanságról, valamint a Postás strand területéhez kapcsolódó zöld területen megépülő irodaházakról.

Bár az előző város vezetés hatályos és érvényes szerződése kötik az új városvezetést is, ennek ellenére teljeskörűen megvizsgálásra került, milyen lehetőségek állnak rendelkezésünkre a kötelemből történő szabadulásra, vagy a szerződések kedvezőbb feltételekkel történő módosítására.

A választások után értesült az önkormányzat vezetése arról, hogy az Állami Számvevőszék feljelentése alapján (2019. július 4.) a Szentendrei Járási Ügyészség 2019 október 15-én „jelentős vagyoni hátrányt okozó hűtlen kezelés büntette miatt” bűnügyi eljárás folytatását rendelte el, mivel a két fél között telekalakítással vegyes ingatlan csere szerződés ügyében a Dunakeszi Rendőrfőkapitányság anélkül akarta megszüntetni az eljárást, hogy érdemi nyomozati cselekményt végzett volna, és bekérte volna az eljáráshoz szükséges iratokat.

A Dunakeszi Rendőrfőkapitányság az elrendelt nyomozás lefolytatását követően azt állapította meg, hogy a feljelentésben foglalt cselekmény nem bűncselekmény, ezért a nyomozást 2020. április 2-án megszüntette.

Ezt követően a CYEB polgári pert indított Szentendre Város Önkormányzat, mint alperes ellen 2020. május 5-én, majd 2020. május 22-én a bíróság által formai okokból történő visszautasítást követően ismételten benyújtott keresetével.

E keresetlevél kikérése, majd átvétele időközben megtörtént (ezt csatoljuk).

2020. július 08-án a Szentendrei Járásbíróság 11.G.40.017/2020/8. a CYEB Energiakereskedő Kft. felperesnek – Szentendre Város Önkormányzata (2000 Szentendre, Városháza tér 2.) alperessel szemben szerződés módosítása iránt előterjesztett perében meghozott végzésével a felperes perfeljegyzés elrendelése iránti kérelmét elutasította.

Részletes kifejtés:

Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 180/2018. (X.11.) Kt. sz. határozata alapján 2018. október 31-én településrendezési szerződést (a továbbiakban: Településrendezési szerződés), 2019. március 12-én telekalakítással vegyes ingatlan csere szerződést (a továbbiakban: Csere szerződés) kötött a CYEB Energiakereskedő Kft-vel (a továbbiakban: CYEB). A Csere szerződés függőben tartással került a földhivatalba beadásra, tekintettel arra, hogy a telekalakítás feltétele, hogy a Szentendre belterület 25/2 hrsz-ú ingatlanon álló épület (volt kaszinó) elbontásra kerüljön, és az ingatlan „kivett, beépítetlen” besorolását legyen. Ennek érdekében a CYEB vállalta, hogy 2019. augusztus 26. napjáig intézkedik az épület bontása és a 25/2 hrsz. ingatlan „kivett, beépítetlen terület” területé történő átminősítése iránt. Tekintettel arra, hogy az átminősítést a földhivatal a függőben tartás ideje alatt nem vezette át, az törlésre került. A Csere szerződést ismételten be kellene nyújtani a földhivatalba.

A jelenleg hatályos szerződés azonban már az alábbi okok miatt mindenképpen módosítandó. A Postás strand önkormányzati fejlesztése miatt a Postás strand telkeinek összevonására volt szükség, mely telekalakítási eljárás sorrendben megelőzte az Önkormányzat és CYEB közötti telekcsere célzó telekalakítást. Mivel a Postás strand miatti telekalakítás átvezetését követően módosultak a helyrajzi számok és a térmértékek, ezért aktualizálni szükséges a Csere szerződés vázrajzát, és annak megfelelően módosítani szükséges a Csere szerződést is.

Bár az előző város vezetés hatályos és érvényes szerződése kötik az új városvezetést is, ennek ellenére teljes körűen megvizsgálásra került, milyen lehetőségek állnak rendelkezésünkre a kötelemből történő szabadulásra, vagy a szerződések kedvezőbb feltételekkel történő módosítására.

Külsős jogi szakértő bevonásával megvizsgáltuk annak a lehetőségét is, hogy polgári per indítása, vagy büntető eljárás kezdeményezése lehetőséget biztosítana-e a kötelemből szabadulásra. Tudomásunkra jutott, hogy az ügyben 2019. május 30. napján magánszemély bejelentést tett az Állami Számvevőszéknél (a továbbiakban: ÁSZ). Mivel a vizsgálat nem tartozik az ÁSZ hatáskörébe, ezért jelentős vagyoni hátrányt okozó hűtlen kezelés büntette miatt 2019. július 4. napján ismeretlen tettes ellen feljelentést tett az ÁSZ a PMRFK Gazdaságvédelmi Osztályán. A Dunakeszi Rendőrfőkapitányság, mint eljáró nyomozó hatóság az ügyben a nyomozást – mivel nem bűncselekmény – megszüntette. A megszüntetés ellen a magánszemély panaszt

tett. A panaszt, mint nem jogosulttól származót a Szentendrei Járási Ügyészség elutasította, ugyanakkor saját hatáskörben eljárva az eljárást megszüntető határozatot hatályon kívül helyezte és az eljárás folytatását rendelte el 2019. október 15-én.

Az ügyészségi határozat indoklása szerint vizsgálendő, hogy „törvényes volt-e az önkormányzati forgalomképtelen törzsvagyon megosztása és átsorolása, másrészt az értékebecslés során valóban a vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelően jártak-e el.”

A Dunakeszi Rendőrkapitányság az elrendelt nyomozás lefolytatását követően megállapította, hogy a feljelentésben foglalt cselekmény nem bűncselekmény, ezért a nyomozást 2020. április 2-án megszüntette, ugyanakkor az eljárás lezárásáról az önkormányzat hivatalos értesítést nem kapott. Éppen ezért ez ügyben tájékoztatást kértünk a Szentendrei Járási Ügyészségtől.

Időközben a CYEB polgári pert indított Szentendre Város Önkormányzat, mint alperes ellen – korábban a bíróság által formai okok miatt visszautasított, majd 2020. május 22. napján ismételten benyújtott és a bíróság által is befogadott – keresetlevelével. Keresetében a CYEB elsődlegesen a Csereszterződés bíróság általi módosításának elrendelését kéri a keresethez F/B/1. szám alatt csatolt módosítások, valamint az F/B/2. szám alatt csatolt változási vázrajz alapján. A kereseti kérelem alapját képező szerződésmódosítást jelen tájékoztatóhoz is csatoljuk. Az elsődleges kereseti kérelem jogalapjaként a CYEB a Ptk. 6.192. §-a szerinti bírósági szerződésmódosítást jelölte meg, amely alapján a fél tartós jogviszonyban a szerződés módosítását kérheti, amennyiben a szerződés változatlan feltételek melletti teljesítése lényeges jogi érdekét sértené, és a körülmények változása nem tartozik rendes üzleti kockázata körébe, azokat nem ő idézte elő és nem is volt részéről a szerződéskötéskor előrelátható. Amennyiben a bíróság az elsődleges kereseti kérelemnek nem adna helyet, úgy másodlagosan a szerződésmódosításhoz szükséges önkormányzati jognyilatkozatok (hozzájárulások) pótlását kéri a bíróságtól a Ptk. 1:5. § (2) bekezdése alapján, amely szerint joggal való visszaélés esetén a bíróság a megkívánt nyilatkozatot ítéletével pótolhatja, ha a magatartás nyomós közérdeket vagy különös méltánylást érdemlő magánérdeket sért, és az érdeksérelem másképpen nem hárrítható el. A CYEB tehát elsődleges és másodlagos kereseti kérelmében is a Csereszterződés módosításának bíróság általi létrehozását kérte, csupán más jogi érvelés alapján. Felperes keresetlevelében jelezte továbbá, hogy amennyiben a kért szerződésmódosításra nem kerül sor (akár a felek megállapodása, akár a bíróság ítélete miatt), úgy a szerződés meghíúsulásából eredő kár tekintetében jogfenntartással él, előzetesen a kár összegét 175.200.000,- Ft-ban jelölte meg a keresetleveléhez csatolt szakvélemény alapján. Felperes keresetében utalt rá, hogy a kárösszeg elmaradt haszonból és a felperesnél már felmerült költségekből is áll, ezek arányát azonban nem részletezte.

A CYEB keresetének (a 8. oldalán) „tényállás részeként említi”, hogy már 2019 novemberében kapott vételi ajánlatot egy vevőtől az ingatlanokra, melyet csak azért nem realizált, mert az önkormányzat a „szerződésmódosítást és a csereszterződés módosítást nem írta alá”. Ugyancsak „tényállás keretében tárja fel” az önkormányzatot perlő CYEB, hogy egy 2020. 02.10-én kelt okirat alapján, adásvételi előszerződést kötött az ingatlanok értékesítésére, mely szerint az ingatlanok együttes vételára 525.000.000,- HUF + ÁFA. (Ezt csatoljuk.)


A CYEB ügyvezetője, Szébeni Márton a korábbi önkormányzat vezetése által megkötött szerződéstől elállni nem kíván, viszont felajánlotta az önkormányzatnak a tulajdonában álló, az ingatlan cserével érintett 25/2 hrsz-ú, 5829 m² alapterületű „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, valamint a 27/2 hrsz-ú, 3864 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlanok megvételét egyben, bruttó 698.500.000,- Ft vételáron. Annak érdekében, hogy megállapíthassuk, mennyire reális az ajánlat, az ingatlanok valós forgalmi értékének megállapítására ingatlanforgalmi értékebecslést készítettünk. Az ingatlanforgalmi értékebecslés összege, kb. 100.000,- Ft + ÁFA kiadást jelent. Ennek figyelembevételével érdemes mérlegelni azt, hogy város tegyen-e vételi ajánlatot a CYEB-nek, annak érdekében, hogy elkerüljük a Postás strand területéhez kapcsolódó ingatlanegyüttesen az előző városvezetés által támogatott irodaházak megépítését.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy a tájékoztató megtárgyalni és tudomásul venni szíveskedjen!

Szentendre, 2020. július 14.


Fülöp Zsolt
polgármester

A tájékoztató törvényességi szempontból megfelel.
Szentendre, 2020. július 14.


dr. Schramm Gábor
jegyző

Előkészítette:

dr. Klúcsó Anita
jogtanácsos


Kiss Gabriella
főépítész


Elek Zsófia
kabinetvezető

JOGI ÁLLÁSFOGLALÁS

Tárgya: Szentendre Város Önkormányzata és a CYEB Energiakereskedő Kft. között 2018. november 09. napján létrejött ingatlan csereszerveződésről vegyes telekalakítási előszerződés (a továbbiakban: **Előszerződés**), valamint ugyanezen felek között 2018. október 31. napján létrejött településrendezési szerződés (a továbbiakban: **Településrendezési szerződés**) jogi szempontú vizsgálata.

Tényállás: Az Előszerződés tárgya az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló Szentendre belterület 25/3, 28/2. és 83/6, továbbá a CYEB Energiakereskedő Kft. kizárólagos tulajdonát képező Szentendre belterület 25/2. és 27/2. helyrajzi számú ingatlanok (a továbbiakban együttesen: **Ingatlanok**) cseréjére és telekalakítására vonatkozó végleges szerződés feltételeinek meghatározása. Felek megállapodtak, hogy a Szentendrei Építési Szabályzatról 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: **SZÉSZ**) hatályba lépését követő 15 napon belül kívánnak egymással végleges szerződést kötni, amennyiben a SZÉSZ-nek Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 132/2018. (VII.19.) Kt. sz. határozatának megfelelő módosítása 2019. május 31. napjáig hatályba lép. Az Előszerződés célja az volt, hogy a CYEB Energiakereskedő Kft. a tulajdonába kerülő Ingatlanokon irodaházat hozzon létre, melynek érdekében Felek a Településrendezési szerződésben megállapodtak a fejlesztéssel összefüggő feladatok megvalósításáról.

Állásfoglalás:

Az Előszerződés szövegének és mellékleteinek megismerését követően az Előszerződéssel kapcsolatban az alábbi lényeges észrevételeket tesszük:

- **II. fejezet 4. pont:** az Előszerződés alapján a CYEB Energiakereskedő Kft. kötelezettséget vállalt arra, hogy a SZÉSZ módosítás hatályba lépését követő 6 hónapon belül intézkedik az épület bontása és a 25/2. hrsz-ú ingatlan átminősítése iránt. Az Előszerződés a fenti lényeges kötelezettségvállaláshoz semmilyen biztosítékot nem fűz, a CYEB Energiakereskedő Kft. szerződésszegése esetére úgyszintén semmilyen szankciót nem nevesít. Az Előszerződésben egyáltalán nem került meghatározásra az sem, hogy a CYEB Energiakereskedő Kft-t az irodaház létesítésével kapcsolatban milyen kötelezettségek terhelik, a kivitelezési munkákat milyen feltételekkel, milyen határidőben köteles elvégezni, illetve, hogy ezek meghiúsulása esetén a CYEB Energiakereskedő Kft-vel szemben milyen szankciókat lehet érvényesíteni.
- **II. fejezet 8. pont:** az Elcserélt ingatlanhányadok értékét Felek a BERMARK Szakértő Kft. által 2018. szeptember 27. napján készített értékbecslés alapján határozták meg. Az értékbecslés nem vette számításba az Ingatlanok forgalmi értékében a SZÉSZ módosítása, a területi besorolás változása kapcsán bekövetkező jelentős értéknövekedést.


A Településrendezési szerződéssel kapcsolatban az alábbi – az Előszerződés szempontjából is jelentős - rendelkezésre kívánjuk felhívni a figyelmet:

- **3.1.7. pont:** a településrendezéssel összefüggésben a 27/1. vagy a 24/4. hrsz-ú Ingatlanok tulajdonosának kártalanítási vagy kártérítési kötelezettsége esetén a CYEB Energiakereskedő Kft. maximum 10.000.000, - Ft erejéig köteles Szentendre Város Önkormányzata helyett helytállni. A Településrendezési szerződés, valamint Szentendre Város Önkormányzata által kézhez kapott anyagok alapján nem látjuk a kártérítési/kártalanítási összeg maximumának alátámasztottságát.

Amennyiben jelen összefoglaló jelentéssel kapcsolatban további kérdés merülne fel, úgy készséggel állunk rendelkezésre.

Kelt: Budapesten, 2020. július 13. napján

Tisztelettel:



Pályázati felhívás

az AQUAPALACE Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetői tisztségének
betöltésére

Szentendre Város Önkormányzat (2000 Szentendre, Városház tér 3.; képviseli: Fülöp Zsolt polgármester) pályázatot hirdet a 100%-os önkormányzati tulajdonú AQUAPALACE Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetői feladatainak ellátására.

Az ügyvezetői tisztség határozatlan időre szóló munkaszerződéssel, három hónap próbaidővel létesíthető.

A munkáltató adatai

Aquapalace Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.
cégjegyzékszám: 13-09-108616
székhely: 2000 Szentendre, Kálvária út 16. C épület
adószám: 13753069-2-13;
tulajdonos: Szentendre Város Önkormányzat

A társaság feladata

A társaság tevékenysége az önkormányzati tulajdonú V-8 Uszoda és Szabadidőközpont üzemeltetése (az uszodaépület területén wellness, fitness, szauna, jakuzzi, szolárium, konditerem, masszázs szolgáltatás, konferenciaterem, parkolóház, valamint egyéb bérbe adható helyiségek és üzletek is vannak), valamint a Postás Strand üzemeltetésével kapcsolatos feladatok ellátása.

Az ügyvezető feladata

Az Aquapalace Kft. ügyvezetői feladatainak ellátása különösen:

- a társaság innovatív, eredményes, hatékony és gazdaságos működtetése a hatályos jogszabályoknak, az alapító okiratnak, valamint a belső szabályzatoknak megfelelően, és az ehhez szükséges személyi és tárgyi feltételek biztosítása;
- a munkáltatói jogok gyakorlása a társaság munkavállalói tekintetében;
- a társaság képviselete hatóságok előtt, valamint harmadik személyekkel szemben;
- Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testülete felé üzleti terv készítése, és a testület által elfogadott éves üzleti tervben meghatározott célok megvalósítása;
- szakmai és pénzügyi beszámoló készítése Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testülete számára a célok megvalósításáról;
- a társaság vagyonának megőrzése, gyarapítása;
- teljes szellemi felkészültséggel, szakmai tapasztalattal a társaság célszerű és hatékony működésének elősegítése, továbbá elvárható intézkedés megtétele a társaság gazdasági érdekeinek megvalósulása, és az uszoda műszaki fejlesztése érdekében;
- fürdőturizmus fejlesztése, kapcsolódva Szentendre idegenforgalmának növeléséhez;
- a tulajdonossal való együttműködés és kapcsolattartás;
- saját vezetői és szakmai ismeretek fejlesztése;
- kapcsolattartás külső szervekkel, személyekkel, üzleti partnerekkel;
- ellátni mindazokat a feladatokat, melyekre Postás Strandra kötött üzemeltetési szerződésben foglaltak szerint kötelesek;
- mindazon kötelezettségek teljesítése, feladatok ellátása, amelyeket a Ptk, egyéb jogszabályok, a társaság alapító okirata, a munkáltató belső szabályzatai, valamint a munkaszerződés az ügyvezető feladati közé sorol.

A pályázat feltétele:

- felsőfokú (egyetemi vagy főiskolai) végzettség;
- a feladat ellátására vonatkozó koncepció benyújtása, mely nem több, mint 3 oldal (a koncepció térjen ki a kulcs elvárásban megfogalmazott célokra);
- szakmai önéletrajz;
- motivációs levél;
- fizetési igény megjelölése;
- magyar állampolgárság;

- büntetlen előélet;
- teljes cselekvőképesség.

Kulcs elvárás:

- A társaság ügyvezetőjétől kulcs elvárás, hogy a fenntartótól minél kevesebb önkormányzati forrást vegyen igénybe a létesítmény működtetéséhez, továbbá az uszoda optimális kihasználtságú üzemeltetése, különös tekintettel az egyesületekre és az iskolai úszásoktatásra.

A pályázat elbírálásánál előnyt jelent:

- helyismeret,
- gazdasági felsőfokú végzettség;
- hasonló területen szerzett vezetői tapasztalat;
- egyéb üzleti/gazdasági területen szerzett vezetői tapasztalat;
- hasonló területen/feladatkörben szerzett szakmai tapasztalat;
- sportmenedzseri képzés;
- munkakör ellátása során hasznosítható, legalább tárgyalóképes szintű angol vagy egyéb nyelvismeret.

A pályázathoz csatolni kell:

- végzettséget és nyelvismeret igazoló dokumentumok másolatát;
- szakmai önéletrajzot; - motivációs levelet;
- a pályázó szakmai elképzeléseit tartalmazó összefoglalót;
- hatósági erkölcsi bizonyítványt;
- **hozzájáruló nyilatkozatot arról, hogy a pályázó az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 5. § (1) bekezdés b) pontja, valamint a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és a Tanács 2016/679. sz. Rendeletének 6. cikk (1) bekezdés a) pontja alapján kifejezett és egyértelmű hozzájárulását adja ahhoz, hogy a benyújtott pályázati anyagban szereplő, az adatkezelő (Szentendre Város Önkormányzat, Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal) számára önkéntesen megadott személyes adatait a pályázati eljárásban résztvevő személyek a pályázat lefolytatásához szükséges mértékben és célból kezeljék és tárolják;**
- nyilatkozatot, az egyes vagyonynyilatkozat-tételi kötelezettségekről szóló 2007. évi CLII. törvény szerint előírt vagyonynyilatkozat-tételi kötelezettség vállalásáról;
- összeférhetlenségi nyilatkozat arról, hogy az ügyvezetői igazgatói feladatok ellátásának nincsen a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szerinti akadálya.

A pályázat benyújtásának határideje: 2020. október 30.

A pályázat elbírálásának határideje: a Képviselő-testület 2020. novemberi ülése

A pályázat benyújtásának módja: A pályázatot postai úton, Szentendre Város Önkormányzat 2000 Szentendre, Városház tér 3. Központi Iktató címre kell eljuttatni. A borítékon kérjük feltüntetni a pályázat azonosítóját: „Aquapalace Kft. ügyvezető”.

Pályázattal kapcsolatosan további információ beszerezhető:

- formai, jogi kérdésekben dr. Mérész Katalin tel.: 26/785-073; dr.meresz.katalin@szentendre.hu
- egyéb kérdésekben titkarsag@szentendre.hu e-mail címen

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

Szentendre Város Önkormányzat (székhely: 2000 Szentendre, Városház tér 3.; adószáma: 15731292-2-13; statisztikai számjele: 15731292-8411-321-13; ÁHTI azonosító: 740899; törzsszám: 731290; képviselőjében: Fülöp Zsolt polgármester), mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről

Pannon Mentőkutyás Alapítvány Pest Megyei Kutató-Mentő Szolgálat (székhely: 2000 Szentendre, Kovács László utca 38.; adószáma: 18711509-1-13; statisztikai számjele: 18711509-9499-569-13; nyilvántartási száma: 13-01-0002753; képviselőjében: Balázs László elnök), mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő)

között alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

I. Bérleti szerződés tárgya

1.1. Felek rögzítik, hogy Bérbeadó tulajdonában áll

1.1.1. a Szentendre, belterületi 4486/1 hrsz. alatt felvett, kivett strandfürdő megnevezésű, védett terület jellegű, 28897 m² területű ingatlan (a továbbiakban: Bérlemény). Az ingatlant terheli:

- Bejegyző határozat: 32812/1994.04.06
Jog-tény neve: Szolgalmi jog
Név: DMRV
Cím: 2600 VÁC Híradó utca 3
Szöveg: Vízvezetési szolgalmi jog 372 m² területre.
- Bejegyző határozat: 32812/1994.04.06
Jog-tény neve: Szolgalmi jog
Név: DMRV
Cím: 2600 VÁC Híradó utca 3
Szöveg: Kábel szolgalmi jog 594 m² területre,

1.1.2. a Szentendre, belterületi 4491 hrsz. alatt felvett, kivett áruháza, udvar és egyéb épület megnevezésű, védett terület jellegű, 6903 m² területű ingatlan. Az ingatlant terheli:

- Bejegyző határozat: 32812/1994.04.06
Jog-tény neve: Vezetékjog
Név: DUNA MENTI REGIONÁLIS VÍZMŰVEK /DMRV/
Cím: 2600 VÁC, Híradó utca 3
Szöveg: Kábel szolgalmi jog 190 m²-re.
- Bejegyző határozat: 41990/2011.07.28
Jog-tény neve: Vezetékjog
Név: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT.
Cím: 1132 BUDAPEST XIII.KER., Váci út 72-74.
Szöveg: VMB-108/2011. engedély számú (20182) Szentendre 0.4 kV-os 6. sz. fennálló vezeték javára a vázrajz szerinti ;143 m² terület nagyságra.

1.2. Bérbeadó bérbe adja Bérlőnek, Bérlő bérbe veszi megtekintett állapotban az 1.1.1-1.1.2. pontban írt ingatlanok 1. sz. mellékleten zöld színnel jelölt terület részét (a továbbiakban: Bérlemény) - a felépítmények használatára nélkül - mentőkutyák képzésére.

1.3. A Bérlemény használati lehetőségeit korlátozza a terület dél-keleti határán található csáposkút belső és külső védő területe, a szennyvízáttemelő 150 m-es védőtávolsága, a 11531 azonosítószámú régészeti lelőhely, valamint az ingatlan árvízveszélyes jellege (Isd. 1. sz. melléklet).

II. Bérleti díj

2.1. Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének .../2020. (X. 14.) Kt. sz. határozata alapján – figyelemmel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (13) bekezdésére – Bérlő, mint közhasznú civil szervezet ingyenesen jogosult használni a Bérleményt Magyarország

helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 12. pontjában meghatározott katasztrófavédelem közfeladat ellátására tekintettel. Bérló tevékenységei közé tartozik többek között:

- katasztrófavédelmi tevékenységek támogatása,
- mentőkutyák képzése és vizsgáztatása,
- közreműködés katasztrófa-elhárítási tevékenységben,
- Magyarországon és külföldön bevethető speciális kutató-mentő csapat működtetése, finanszírozása, kapacitásának folyamatos bővítése, személyi állományának képzése,
- sérült személyek felkutatása, lokalizálása és kimentése épületkárosítók (gázrobbanás, épületomlás stb.) kapcsán mentőkutyák és speciális eszközök bevonásával,
- eltűnt személyek mentőkutyás, eszközös felkutatása terepen (erdők, lakatlan területek).

- 2.2. A használat díjmentessége kizárólag addig az időpontig és olyan mértékben áll fenn, amíg a Bérlemény üzemeltetése, használata, hasznosítása a közfeladat ellátását segíti elő, vagy amíg a vonatkozó jogszabály ekként rendelkezik.
- 2.3. Felek rögzítik, hogy Bérló köteles a közfeladat ellátásáról minden évben a tárgyévét követő január 31-ig beszámolni Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testülete által létrehozott Jóléti Bizottságnak.
- 2.4. Felek megállapodnak abban, hogy fenti beszámolón túl Bérbeadó jogosult ellenőrizni a jelen megállapodásban írt közfeladatok ellátását, ennek során jogosult Bérló működéséről rendszeres adatszolgáltatás teljesítését kérni, szükség szerint adatokat, dokumentumokat bekérni, valamint Bérló közfeladat ellátását a Bérleményben ellenőrizni.
- 2.5. Ha Bérló nem nyújtja be éves beszámolóját vagy azt a Jóléti Bizottság nem hagyja jóvá, Bérló a bérleti díj mentességet elveszíti és a Bérbeadó által meghatározott piaci bérleti díjat lesz köteles fizetni, a felül-vizsgálat évének március 1. napjától kezdődően, a beszámoló benyújtásának vagy jóváhagyásának napját követő második hónap utolsó napjáig. Bérló fizetési késedelme esetén a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:155. § szerinti mértékű késedelmi kamat, valamint Bérbeadó követelésének behajtásával kapcsolatos költségek fedezeteként a behajtási költségátalányról szóló 2016. évi IX. törvény szerinti mértékű behajtási költségátalány megfizetésére köteles. Bérló a bérleti díjat a tárgyhóban előre köteles megfizetni a Bérbeadó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-15731292-00000000 számú bankszámlájára minden hónap 15. napjáig, vagy a számlán megjelölt időpontig. Amennyiben a számlán megjelölt időpont előrébb esik, mint a hónap 15. napja, akkor a számlán megjelölt időpontot kell irányadónak tekinteni.
- 2.6. Felek rögzítik, hogy Bérló elektromos áramdíjként havi bruttó,- Ft/hó átalány-díjat köteles fizetni. Bérló az átalány-díjat tárgyhóban előre köteles megfizetni Bérbeadó OTP Bank NyRt-nél vezetett 11784009-15731292 számlájára minden hónap 20. napjáig vagy a számlán megjelölt időpontig. Amennyiben a számlán megjelölt időpont előbbre esik, mint a hónap 20. napja, akkor a számlán megjelölt időpontig. Felek megállapodnak, hogy a szerződés hatálybalépését követő 6 hónap elteltével a közüzemi átalánydíjat a tényleges összefogyasztás alapján felülvizsgálják, és amennyiben szükséges, közös megegyezéssel módosítják. Bérbeadó fenntartja továbbá a közüzemi átalánydíj emelésének jogát. Az első díjemelésre 2021. január 1. napjától kerülhet sor a Központi Statisztikai Hivatal által kiadott fogyasztói árindex éves mértékének megfelelően.

III. A bérleti jog

- 3.1. Felek rögzítik, hogy Bérló a Bérleményt a rendeltetésének, jelen szerződés rendelkezéseinek, továbbá a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, a közvagyonot használó személytől elvárható gondossággal birtokolhatja, használhatja és szedheti annak hasznait, ugyanakkor köteles a Bérleménnyel összefüggő jelen szerződésben írt kötelezettségeinek eleget tenni. Bérló nem jogosult a Bérleményt másnak albérlésbe adni.
- 3.2. Felek megállapítják, hogy Bérló a szerződés megkötését megelőzően is használta a Bérleményt, annak birtokában van. Bérló a Bérlemény állapotát ismeri, az ellen kifogást nem emel.
- 3.3. Bérbeadó tájékoztatja Bérlót, hogy a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási művek védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) rendelkezik a védőterületekre előírt korlátozásokról. Belső védőövezet területén rendszeresen a vízellátási művek üzemeltetőjének azok a dolgozói tartózkodhatnak, akik ott munkát végeznek, és a külön jogszabályban meghatározott rendszeres egészségügyi ellenőrzést igazoló egészségügyi könyvvel rendelkeznek. Belépésre jogosultak továbbá az itt dolgozók munkájának irányítói, valamint az ellenőrzésre jogosult hatósági személyek.

Előbbi korlátozásokra tekintettel Bérő tudomásul veszi, hogy a 2. sz. mellékleten jelölt belső védőövezet területét nem jogosult használni.

- 3.4. Bérő úgy köteles használni a Bérleményt, hogy a védett vízbázist, valamint a kitermelt vizet ne veszélyeztesse és a használat következtében azt szennyeződés ne érje.
- 3.5. A felszín alatti vízbázis külső védőövezetén olyan tevékenység végzése, létesítmény elhelyezése, melynek jelenléte vagy üzemeltetése következtében csökkenhet a vízkészlet természetes védeltsége, illetőleg a vízbe (20 napon belül le nem bomló) szennyező anyag, illetve élőlény kerülhet, tilos.
- 3.6. A külső védőövezet területén:
- szükség szerint tereprendezést kell végezni úgy, hogy ott pangó víz sem elöntésből, sem csapadékból ne keletkezzen. A területet elöntő árvíz levonulása után gondoskodni kell a bomlékony és korhadó, a felszín alatti víz szennyezését előidéző anyagok eltávolításáról;
 - tilos folyékony üzemanyagot vagy vegyi anyagot tárolni.
- 3.7. A védőterületek igénybevitelénél Bérő köteles a Korm. rendelet 5. számú mellékletben foglaltakat figyelembe venni.
- 3.8. Bérbeadó tájékoztatja Bérőt, hogy a kijelölt védőterületekre a Korm. rendeletben előírt rendelkezések, kötelezettségek, valamint a használati korlátozások érvényesülését a vízügyi igazgatóság bevonásával a vízügyi hatóság, a szakhatóságok, továbbá a víziközmű üzemeltetői (engedélyesei) rendszeresen ellenőrzik. A 3.3-3.7. pontban foglaltak, valamint a Korm. rendelet előírásainak betartásáért Bérő korlátlan kártérítési felelősséget vállal.
- 3.9. Bérő tudomással bír arról, hogy az ingatlanok Bérleményen felüli – kerítéssel le választott – részét a Szentendrei Kajak-Kenu Sportegyesület használja, valamint a Bérlemény területén található épületeket magánszemélyek használják a birtokviszonyok rendezéséig, így azok használatára jelen bérleti szerződés nem terjed ki. Bérő tisztában van azzal, hogy a Bérlemény Bérőn kívüli, további használóinak magatartásáért Bérbeadó felelősséget nem vállal.
- 3.10. Bérő kijelenti, hogy jelen bérleti szerződést fenti tények ismeretében köti meg, az előzőekkel kapcsolatosan sem most, sem a jövőben Bérbeadó felé semmilyen jogcímen követelést nem támaszt.
- 3.11. Felek rögzítik, hogy a Bérlemény fenntartásáról, karbantartásáról Bérő birtokba lépését követően Bérő köteles gondoskodni. Felek rögzítik, hogy a Bérlemény állagmegőrzésével, állagmegóvásával, az ehhez szükséges fenntartási feladatok elvégzésével kapcsolatos munkálatokat Bérő köteles saját költségén ellátni, ennek keretében különösen az alábbi feladatokat köteles elvégezni:
- a Bérlemény állagát fenntartja, takarítja, szemetet összegyűjti és gondoskodik elszállításáról;
 - gondoskodik a Bérlemény területének rendszeres kaszálásáról, zöldfelület karbantartásáról, fák gallyazásáról;
 - árvíz levonulása után gondoskodik a bomlékony és korhadó, a felszín alatti víz szennyezését előidéző anyagok eltávolításáról,
 - a Bérleményt körülvevő kerítés állagmegóvásáról és javításáról.
 - Bérbeadót haladéktalanul írásban értesíti, amennyiben a Bérleményen található építményeket külsőleg észlelhető kár éri, vagy illetéktelen személyek használatát észleli.
- 3.12. Felek rögzítik, hogy Bérőt a szerződés hatálybalépésétől illetik a Bérlemény használatával kapcsolatos jogok és terhelik a Bérleménnyel kapcsolatos terhek.
- 3.13. Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó jogosult a Bérleményt használni saját rendezvényeinek, eseményeinek, stb. megtartása céljából. Felek rögzítik, hogy Bérő ezen időpontokban csak akkor használhatja a Bérleményt, ha Bérbeadó nem kívánja az egész Bérleményt használni. Bérbeadó ezen szándékát az igénybevitel előtt legalább 30 nappal köteles írásban jelezni Bérő felé és leegyeztetni ennek feltételeit az Bérő igényeinek lehetőség szerinti figyelembevétele mellett. Bérő mindezért cserébe pénzügyi térítésre, kártalanításra nem tarthat igényt.
- 3.14. Bérő tudomásul veszi, hogy bármely, a Bérleményen elvégzendő állagmegóvási, állagmegőrzési munkán kívüli, azon felüli építési, átalakítási, felújítási, korszerűsítési, bontási és egyéb felújítási, beruházási, stb. munka elvégzéséhez köteles az Önkormányzat előzetes, írásbeli engedélyét kérni.

- 3.15. Bérlo tudomásul veszi, hogy az értéknövelő beruházások elszámolására, az értéknövelő beruházással létrejött dolgok tulajdonjogának rendezésére Bérbeadóval előzetesen kötött írásbeli megállapodás rendelkezései az irányadók. Felek megállapodnak abban, hogy Bérlo – erre vonatkozó eltérő írásbeli megállapodás hiányában – bármilyen jellegű ráfordításainak ellenértékét nem követelheti Bérbeadótól, bérbeszámítási joggal nem élhet és a bérleti jogviszony megszűnése esetén azok megtérítésére igényt nem tarthat, e jogáról kifejezetten és visszavonhatatlanul jelen megállapodás aláírásával lemond. Bérlo ez esetben Bérbeadó választása szerint vagy az eredeti állapotot köteles saját költségén helyreállítani, vagy térítési igénye nélkül köteles a beruházásokat hátrahagyni. Bérlo ennek kockázatát vállalja, ezen okból jelen megállapodásra vonatkozó megtámadási jogáról kifejezetten lemond.
- 3.16. Felek a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 5:68. §, 5:69. §, valamint 5:70. §-aival összhangban kifejezetten rögzítik, hogy a Bérlo által esetleg felépítendő építmények, illetve értéknövelő hozzáépítés, vagy beépítés vonatkozásában a megépítést/beépítést követően, de azt megelőzően sem keletkezik közös vagy osztott tulajdon, azok mindvégig Bérbeadó tulajdonában maradnak, illetve tulajdonába kerülnek, azzal, hogy a beruházásokkal kapcsolatos elszámolásra a Bérbeadóval való megállapodásban foglaltak az irányadók.
- 3.17. Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a Ptk. ráépítésre, hozzáépítésre és beépítésre vonatkozó szabályai alkalmazásának akkor sincs helye, ha a Bérlo által felépítendő építmények értéke a Bérleményhez tartozó ingatlan értékét lényegesen meghaladja.
- 3.18. Felek rögzítik, hogy Bérlo minden esetben köteles betartani a Bérlemény használatára vonatkozó jogszabályokat, szabványokat, hatósági, szakhatósági, műszaki, az állagmegóvásra vonatkozó előírásokat, valamint a környezetvédelmi, tűzrendészeti, balesetvédelmi stb. előírásokat.
- 3.19. Felek megállapodnak abban, hogy Bérlo jelen szerződés időtartama alatt haladéktalanul tájékoztatni köteles a Bérbeadót, ha a Bérleményen állagmegóvási, állagmegőrzési munkálatokon felüli munkák válnak szükségessé vagy a Bérlemény megrongálódik.
- 3.20. Bérlo tűrni köteles, hogy a Bérbeadó jelen szerződésben foglalt kötelezettségek betartása céljából, az ellenőrzési jogát gyakorolja.
- 3.21. Felek rögzítik, hogy a Bérleményre Bérbeadó vagyonszavatolást kötött, és tart fenn a szerződés hatálya alatt. Bérlo köteles a káresemény bekövetkeztét követően haladéktalanul a Bérbeadó felé a káreseményt írásban bejelenteni. Ennek elmaradásából eredő károkért Bérlot teljes körű anyagi felelősség terheli. Felek rögzítik, hogy Bérlo viseli a Bérleménybe bevitt ingóságai tekintetében a kárveszélyt.
- 3.22. Felek rögzítik, hogy Bérbeadó a Bérlo tevékenységéért felelősséget nem vállal. Bérlo a polgári jog általános szabályai szerint felelősséggel tartozik a magatartásával, tevékenységével a Bérbeadónak, valamint harmadik személynek okozott károkért.
- 3.23. Bérlo a Bérleményt nem idegenítheti el, nem terhelheti meg, biztosítékul nem adhatja, társaságban apportként nem szerepeltetheti, más használatába nem adhatja.
- 3.24. Bérlo a Bérleményt jelen bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnésekor ingóságaitól kiürítve köteles Bérbeadónak visszaadni. Amennyiben Bérlo ennek nem tesz eleget, úgy Bérbeadó jogosult azokat a Bérlo költségére és veszélyére elszállítani.
- 3.25. Amennyiben Bérlo a bérleti jogviszony megszűnését követően nem üríti ki Bérleményt, úgy köteles az ez okból elmaradt hasznót, valamint az ez okból keletkezett kárt a Bérbeadónak megtéríteni.
- 3.26. Felek rögzítik, hogy amennyiben Bérlo a Bérleményt jelen szerződés megszűnése vagy megszüntetése esetén nem adja át, úgy a mindenkor hatályos bérleti díjjal egyenértékű használati díjat köteles fizetni azzal.

IV. Jelen szerződés hatálya, megszűnése

- 4.1. Felek jelen szerződést határozatlan időre, annak mindkét fél általi aláírás napjától kötik. Bármely fél jogosult a szerződést rendes felmondással, 3 havi felmondási idővel írásban felmondani.

- 4.2. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Bérlő jelen szerződésben vállalt bármely vagy jogszabályban előírt lényeges kötelezettségét a Bérbeadó által Bérlőhöz intézett írásbeli felszólításban megjelölt ésszerű határidőn belül sem teljesíti, úgy a Bérbeadó jogosult a határidőt követően rendkívüli felmondással, azonnali hatállyal jelen szerződést megszüntetni.
- 4.3. Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó kártalanítás nélkül, azonnali hatállyal rendkívüli felmondással megszüntetheti jelen szerződést, amennyiben Bérlő a szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül az Nvtv. szerinti átlátható szervezetnek.

V. Egyéb rendelkezések

- 5.1. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés csak írásban módosítható.
- 5.2. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés bármely pontjának érvénytelensége nem hat ki a jelen szerződés egészére, az nem érinti a jelen szerződés egyéb rendelkezéseinek érvényességét, kivéve, ha a felek az érintett rendelkezések nélkül jelen szerződést nem kötötték volna meg. Felek jóhiszeműen együttműködnek annak érdekében, hogy az ilyen rendelkezést bármelyik fél számára elfogadható, érvényes rendelkezéssel helyettesítsék.
- 5.3. Felek megállapodnak abban, hogy egymáshoz intézett jelen szerződéssel kapcsolatos írásbeli nyilatkozataik (pl. felszólítás, felmondás stb.), melyeket a címzett nevének pontos megjelölése mellett jelen szerződés feleket megjelölő részében meghatározott címre tértivevényes levélpostai küldeményként szabályszerűen postára adtak, akkor is közöltnek tekinthető, ha a nyilatkozatot tartalmazó irat átvétele a címzett fél hibájából hiúsul meg. Az ilyen nyilatkozatok közlésére a hivatalos iratok postai kézbesítésére vonatkozó hatályos jogszabályokat tekintik felek irányadónak.
- 5.4. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos jognyilatkozatok közlésére és kézbesítésére tekintettel gondoskodnak arról, hogy a jelen szerződésben meghatározott kézbesítési cím megváltozását a másik féllel haladéktalanul írásban közlik. Ezen kötelezettsége elmulasztása esetén a jognyilatkozatok közlésének elmaradására előnyök szerzése végett a kötelezettségsgző fél nem hiákozozhat.
- 5.5. Felek a kapcsolattartókat a 3. számú mellékletben rögzítik. A kapcsolattartók adataiban bekövetkező változás átvezetése nem igényli a szerződés módosítását. Az esetleges személyi változásokról Felek írásban értesítik egymást.
- 5.6. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet, a továbbiakban GDPR) 6. cikk (1) b) alapján a jelen szerződéshez kapcsolódó jogviszony teljesítésének céljából igénybe vett magánszemélyek (a továbbiakban érintettek) személyes adatait nyilvántartják és kezelik.
- 5.7. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés valamennyi általuk lényegesnek tekintett feltételt tartalmazza. Jelen szerződés hatálybalépésével hatályát veszti valamennyi közlés, tárgyalás és megállapodás (szóbeli vagy írásbeli), amelyet a Felek jelen szerződés tárgyát illetően a szerződés kelte előtt tettek vagy kötöttek. Felek rögzítik, hogy a jelen pontban foglalt kikötés a Ptk. 6:87. §-a szerinti teljességi záradéknak minősül.
- 5.8. Bérbeadó helyi önkormányzat, Bérlő Magyarországon bejegyzett, jogi személyiséggel rendelkező civil szervezet, melyre tekintettel felek képviselői kijelentik, hogy felek szerződéskötési képessége semmiben nem korlátozott.
- 5.9. Bérlő kijelenti, hogy az Nvtv. 3. § (1) bek. 1. c) pontja alapján átlátható szervezetnek minősül, tekintettel arra, hogy vezető tisztségviselője nem átlátható szervezetben nem rendelkezik 25%-ot meghaladó részesedéssel. Bérlő ezen kijelentéséért feltétel nélküli szavatosságot vállal.
- 5.10. Jelen szerződés aláírására Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének .../2020. (IX.09.) Kt. sz. határozat hatalmazta fel a Polgármestert.

Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Magyarországon hatályos jogszabályok, különösen a Ptk., az Nvtv., valamint az önkormányzat vagyónáról és az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi

jogok gyakorlásáról szóló 9/2018. (III.26.) önkormányzati rendelet rendelkezéseit tekintik az irányadónak.

Felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt 6 (hat) eredeti példányban helybenhagyólag aláírásukkal látják el.

Melléletek:

1. sz. Bérő által használt terület
2. sz. SZT kiváгат
3. sz. kapcsolattartók elérhetősége

Szentendre, 2020. október

Szentendre, 2020. október

Fülöp Zsolt
polgármester
Szentendre Város Önkormányzat

Balázs László
elnök
Pannon Mentőkutyás Alapítvány
Pest Megyei Kutató-Mentő Szolgálat

Értesítési és kapcsolattartási címek:

a Bérbeadó részéről
Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Iroda
Czotter Sarolta vagyongazdálkodási ügyintéző
e-mail: vagyongazdalkodas@szentendre.hu
tel.: 06 26 785 088

a Bérlő részéről

.....

e-mail:

mobil:

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

Szentendre Város Önkormányzat (székhely: 2000 Szentendre, Városház tér 3.; adószáma: 15731292-2-13; statisztikai számjele: 15731292-8411-321-13; ÁHTI azonosító: 740899; törzsszám: 731290; képviselőjében: Fülöp Zsolt polgármester), mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről

Szentendrei Kajak-Kenu Sportegyesület (székhely: 2000 Szentendre, Várkonyi Zoltán utca 7.; adószáma: 18133727-1-13; statisztikai számjele: 18133727-9312-521-13; nyilvántartási száma: 01-02-0013203; képviselőjében: Pétervári Pál elnök), mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő)

között alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

I. Bérleti szerződés tárgya

1.1. Felek rögzítik, hogy Bérbeadó tulajdonában áll

1.1.1. a Szentendre, belterületi 4486/1 hrsz. alatt felvett, kivett strandfürdő megnevezésű, védett terület jellegű, 28897 m² területű ingatlan (a továbbiakban: Bérlemény). Az ingatlant terheli:

- Bejegyző határozat: 32812/1994.04.06
Jog-tény neve: Szolgalmi jog
Név: DMRV
Cím: 2600 VÁC Híradó utca 3
Szöveg: Vívezetési szolgalmi jog 372 m² területre.
- Bejegyző határozat: 32812/1994.04.06
Jog-tény neve: Szolgalmi jog
Név: DMRV
Cím: 2600 VÁC Híradó utca 3
Szöveg: Kábel szolgalmi jog 594 m² területre,

1.1.2. a Szentendre, belterületi 4491 hrsz. alatt felvett, kivett áruháza, udvar és egyéb épület megnevezésű, védett terület jellegű, 6903 m² területű ingatlan. Az ingatlant terheli:

- Bejegyző határozat: 32812/1994.04.06
Jog-tény neve: Vezetékjog
Név: DUNA MENTI REGIONÁLIS VÍZMŰVEK /DMRV/
Cím: 2600 VÁC, Híradó utca 3
Szöveg: Kábel szolgalmi jog 190 m²-re.
- Bejegyző határozat: 41990/2011.07.28
Jog-tény neve: Vezetékjog
Név: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT.
Cím: 1132 BUDAPEST XIII.KER., Váci út 72-74.
Szöveg: VMB-108/2011. engedély számú (20182) Szentendre 0.4 kV-os 6. sz. fennálló vezeték javára a vázrajz szerinti; 143 m² terület nagyságra.

1.2. Bérbeadó bérbe adja Bérlőnek, Bérlő bérbe veszi megtekintett állapotban az 1.1.1-1.1.2. pontban írt ingatlanok 1. sz. mellékleten piros vonallal jelölt, természetben kerítéssel körülhatárolt terület részét, valamint a terület rész 4491 hrsz-on található épületet (a továbbiakban: Bérlemény). Bérlő a Bérleményt kajak-kenu edzésekre használja hajótárolásra, öltözőnek.

1.3. A Bérlemény használati lehetőségeit korlátozza a terület dél-keleti határán található csáposkút külső védő területe, a szennyvízáttemelő 150 m-es védőtávolsága, valamint az ingatlan árvízveszélyes jellege (ld. 1. sz. melléklet).

1.4. Bérbeadó tájékoztatja Bérlőt, hogy a Magyar Kajak-Kenu Szövetséggel 2020. április 30. napján együttműködési megállapodást (a továbbiakban: Megállapodás) kötött, mely alapján a természetes környezet védelme és fenntartása mellett egy modern infrastruktúrával rendelkező vízi sportbázist kívánnak létrehozni a Papszigeten és környékén. A Megállapodásban Bérbeadó vállalta, hogy rendezi Bérlő papszigeti ingatlanhasználatát, melynek Bérbeadó jelen szerződés megkötésével kíván eleget tenni.

II. Bérleti díj

- 2.1. Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének/2020. (X. 14.) Kt. sz. határozata alapján – figyelemmel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (13) bekezdésére, valamint a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 24/2018. (X.16.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 35. § (1) bek. d) pontjára – Bérló ingyenesen jogosult használni a Bérleményt Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 15. pontjában meghatározott sport, ifjúsági ügyek közfeladat ellátására tekintettel. Bérló tevékenységei közé tartozik többek között:
- tagjai sporttevékenységének szervezése, a feltételek biztosítása,
 - részvétel országos és nemzetközi bajnokságokban,
 - egészséges életformára nevelés.
- 2.2. A használat díjmentessége kizárólag addig az időpontig és olyan mértékben áll fenn, amíg a Bérlemény üzemeltetése, használata, hasznosítása a közfeladat ellátását segíti elő, vagy amíg a vonatkozó jogszabály ekként rendelkezik.
- 2.3. Felek rögzítik, hogy Bérló a 2.1. pontban írt közfeladatok ellátása érdekében az alábbi feladatokat köteles ellátni a Bérleményben:
- sporttevékenységet szervez, valamint megteremti a sporttevékenység feltételeit;
 - gondoskodik a kajak-kenu szakosztály versenyzési feltételeinek biztosításáról;
 - szervezi a 10-18 éves korosztályok sporttevékenységét, együttműködik a térség tanintézményeivel az utánpótlás-nevelésében;
 - utánpótlás korosztályok sportolási, versenyeztetési lehetőségeit biztosítja az országos és nemzetközi bajnokságban;
 - feladata az amatőr, és egyesületi tagságú utánpótlás korú kajak-kenu sportolók gondozása, versenyekre való felkészítése;
 - a kajak-kenu sportot népszerűsíti, minél szélesebb kör számára a testmozgást biztosítja a kajak-kenu sporton keresztül;
 - felnőtt korosztály szabadidős tevékenységét biztosítja;
 - egyesületi versenyeket szervez.
- 2.4. Felek rögzítik, hogy Bérló köteles a közfeladat ellátásáról minden évben a tárgyévét követő január 31-ig beszámolni Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testülete által létrehozott Jóléti Bizottságnak.
- 2.5. Felek megállapodnak abban, hogy fenti beszámolón túl Bérbeadó jogosult ellenőrizni a jelen megállapodásban írt közfeladatok ellátását, ennek során jogosult Bérló működéséről rendszeres adatszolgáltatás teljesítését kérni, szükség szerint adatokat, dokumentumokat bekérni, valamint Bérló közfeladat ellátását a Bérleményben ellenőrizni.
- 2.6. Ha Bérló nem nyújtja be éves beszámolóját vagy azt a Jóléti Bizottság nem hagyja jóvá, Bérló a bérleti díj mentességet elveszíti és a Bérbeadó által meghatározott piaci bérleti díjat lesz köteles fizetni, a felülvizsgálat évének március 1. napjától kezdődően, a beszámoló benyújtásának vagy jóváhagyásának napját követő második hónap utolsó napjáig. Bérló fizetési késedelve esetén a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:155. § szerinti mértékű késedelmi kamat, valamint Bérbeadó követelésének behajtásával kapcsolatos költségek fedezeteként a behajtási költségátalányról szóló 2016. évi IX. törvény szerinti mértékű behajtási költségátalány megfizetésére köteles. Bérló a bérleti díjat a tárgyévben előre köteles megfizetni a Bérbeadó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-15731292-00000000 számú bankszámlájára minden hónap 15. napjáig, vagy a számlán megjelölt időpontig. Amennyiben a számlán megjelölt időpont előrébb esik, mint a hónap 15. napja, akkor a számlán megjelölt időpontot kell irányadónak tekinteni.
- 2.7. Felek rögzítik, hogy a Lakásrendelet 35. § (2) bekezdésére tekintettel Bérló köteles megfizetni a közüzemi díjakat (elektromos áram, víz- és csatornahasználati, szemétszállítási díj stb).
- 2.8. Felek megállapodnak abban, hogy Bérló köteles a jelen szerződés megkötésétől számított 30 munkanapon belül a közüzemi szolgáltatókkal (így különösen az elektromos áram-, víz- és csatornahasználat, szemétszállítás vonatkozásában) szerződést kötni a 4491 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan és a megkötött közszolgáltatási

szereplését az Önkormányzatnak bemutatni. Amennyiben Bérlő az előzőekben jelzett határidőn belül a közüzemi szolgáltatóval a szerződést nem köti meg és Bérbeadónak nem mutatja be, úgy Bérbeadó késedelmi kötbérre jogosult. A késedelmi kötbér mértéke napi 1.000 Ft. A késedelem esetére kikötött kötbér megfizetése nem mentesíti Bérlőt az alól, hogy a fenti szerződést a szolgáltatóval megkösse, és Bérbeadónak bemutassa.

- 2.9. Felek megállapodnak abban, hogy Bérlő jelen megállapodás aláírásával meghatalmazza Bérbeadót, mint a Bérlemény tulajdonosát, hogy Bérlő közüzemi szerződésével kapcsolatos díj fizetési egyenlegéről, beleértve az aktuális tartozását is, írásbeli tájékoztatást kaphasson a közüzemi szolgáltatótól.
- 2.10. Bérlő köteles a Bérleményhez tartozó közüzemi mérőórák hitelesítéséről, karbantartásáról, állagmegóvásáról, valamint a szolgáltató által előírt ellenőrzésről saját költségén gondoskodni. Amennyiben Bérlő e kötelezettségének nem tesz eleget, úgy Bérbeadó jelen megállapodást szerződésszegés miatt rendkívüli felmondással megszüntetheti. Bérlő fenti kötelezettsége elmulasztásával kapcsolatosan Bérbeadót ért károkról, Bérbeadót terhelő költségeikért felelősséggel tartozik.
- 2.11. Amennyiben Bérlőnek felróható okból (pl. a közüzemi díjak nem fizetése miatt) a közüzemi szolgáltató felmondja vagy megszünteti a közüzemi szerződést, az ebből eredő kárt Bérlő köteles viselni.

III. A bérleti jog

- 3.1. Felek rögzítik, hogy Bérlő a Bérleményt a rendeltetésének, jelen szerződés rendelkezéseinek, továbbá a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, a közvagyonot használó személytől elvárható gondossággal birtokolhatja, használhatja és szedheti annak hasznait, ugyanakkor köteles a Bérleménnyel összefüggő jelen szerződésben írt kötelezettségeinek eleget tenni. Bérlő nem jogosult a Bérleményt másnak albérletbe adni.
- 3.2. Felek megállapítják, hogy Bérlő a szerződés megkötését megelőzően is használta a Bérleményt, annak birtokában van. Bérlő a Bérlemény állapotát ismeri, az ellen kifogást nem emel.
- 3.3. Bérbeadó tájékoztatja Bérlőt, hogy a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) rendelkezik a védőterületekre előírt korlátozásokról. Bérlő úgy köteles használni a Bérleményt, hogy a védett vízbázist, valamint a kitermelt vizet ne veszélyeztesse és a használat következtében azt szennyezés ne érje.
- 3.4. A felszín alatti vízbázis külső védőövezetén olyan tevékenység végzése, létesítmény elhelyezése, melynek jelenléte vagy üzemeltetése következtében csökkenhet a vízkészlet természetes védeltsége, illetőleg a vízbe (20 napon belül le nem bomló) szennyező anyag, illetve élőlény kerülhet, tilos.
- 3.5. A külső védőövezet területén:
 - szükség szerint tereprendezést kell végezni úgy, hogy ott pangó víz sem elöntésből, sem csapadékból ne keletkezzen. A területet elöntő árvíz levonulása után gondoskodni kell a bomlékony és korhadó, a felszín alatti víz szennyezését előidéző anyagok eltávolításáról;
 - tilos folyékony üzemanyagot vagy vegyi anyagot tárolni.
- 3.6. A védőterületek igénybevételénél Bérlő köteles a Korm. rendelet 5. számú mellékletben foglaltakat figyelembe venni.
- 3.7. Bérbeadó tájékoztatja Bérlőt, hogy a kijelölt védőterületre a Korm. rendeletben előírt rendelkezések, kötelezettségek, valamint a használati korlátozások érvényesülését a vízügyi igazgatóság bevonásával a vízügyi hatóság, a szakhatóságok, továbbá a víziközmű üzemeltetői (engedélyesei) rendszeresen ellenőrzik. A 3.3-3.6. pontban foglaltak, valamint a Korm. rendelet előírásainak betartásáért Bérlő korlátlan kártérítési felelősséget vállal.
- 3.8. Bérlő tudomással bír arról, hogy az ingatlanok Bérleményen felüli – kerítéssel le választott – részét a Pannon Mentőkutyás Alapítvány Pest Megyei Kutató-Mentő Szolgálat, valamint a Szabad Művészetek Kulturális Egyesület használja, így ezen területrészek használatára jelen bérleti szerződés nem terjed ki. Bérlő tisztában van azzal, hogy a Bérlemény Bérlőn kívüli, további használóinak magatartásáért Bérbeadó felelősséget nem vállal.
- 3.9. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérlemény területén keresztül biztosítja a Szabad Művészetek Kulturális Egyesület (székhely: 2000 Szentendre, Kőzúzó u. 2. 414/2. hrsz.; képvis.: Széles Réka Veronika

elnök; a továbbiakban: Egyesület) számára az általa bérelt területre történő átjárást. Ezen kötelezettség megszegéséből eredő károkért korlátlan felelősséget vállal mind Bérbeadóval, mind az Egyesülettel szemben.

- 3.10. Bérbeadó tájékoztatja Bérlőt, hogy az Egyesület bérleti szerződésében vállalta, hogy az általa bérelt területen keresztül biztosítja Bérló számára az átjárást a Duna-partra. Az Egyesület ezen kötelezettsége megszegéséből eredő károkért korlátlan felelősséget vállalt mind a Bérbeadóval, mind Bérlővel szemben.
- 3.11. Bérló kijelenti, hogy jelen bérleti szerződést fenti tények ismeretében köti meg, az előzőekkel kapcsolatosan sem most, sem a jövőben Bérbeadó felé semmilyen jogcímen követelést nem támaszt.
- 3.12. Felek rögzítik, hogy a Bérlemény fenntartásáról, karbantartásáról Bérló birtokba lépését követően Bérló köteles gondoskodni. A Bérlemény épületének berendezésével, valamint a helyiség burkolatának, ajtóinak, ablakainak és a berendezéseknek a karbantartásával, felújításával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek Bérlőt terhelik.
- 3.13. Bérló saját költségén köteles gondoskodni az alábbiakról:
- a Bérlemény állagát fenntartja, takarítja, szemetet összegyűjti és gondoskodik elszállításáról;
 - gondoskodik a Bérlemény területének rendszeres kaszálásáról, zöldfelület karbantartásáról, fák gallyazásáról;
 - árvíz levonulása után gondoskodik a bomlékony és korhadó, a felszín alatti víz szennyezését előidéző anyagok eltávolításáról;
 - a Bérleményt körülvevő kerítés állagmegóvásáról és javításáról.
- 3.14. Felek rögzítik, hogy Bérlőt a szerződés hatálybalépésétől illetik a Bérlemény használatával kapcsolatos jogok és terhelik a Bérleménnyel kapcsolatos terhek.
- 3.15. Bérló tudomásul veszi, hogy bármely, a Bérleményen elvégzendő állagmegóvási, állagmegőrzési munkán kívüli, azon felüli építési, átalakítási, felújítási, korszerűsítési, bontási és egyéb felújítási, beruházási, stb. munka elvégzéséhez köteles az Önkormányzat előzetes, írásbeli engedélyét kérni.
- 3.16. Bérló tudomásul veszi, hogy az értéknövelő beruházások elszámolására, az értéknövelő beruházással létrejött dolgok tulajdonjogának rendezésére Bérbeadóval előzetesen kötött írásbeli megállapodás rendelkezései az irányadók. Felek megállapodnak abban, hogy Bérló – erre vonatkozó eltérő írásbeli megállapodás hiányában – bármilyen jellegű ráfordításainak ellenértékét nem követelheti Bérbeadótól, bérbeszámítási joggal nem élhet és a bérleti jogviszony megszűnése esetén azok megtérítésére igényt nem tarthat, e jogáról kifejezetten és visszavonhatatlanul jelen megállapodás aláírásával lemond. Bérló ez esetben Bérbeadó választása szerint vagy az eredeti állapotot köteles saját költségén helyreállítani, vagy térítési igénye nélkül köteles a beruházásokat hátrahagyni. Bérló ennek kockázatát vállalja, ezen okból jelen megállapodásra vonatkozó megtámadási jogáról kifejezetten lemond.
- 3.17. Felek a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 5:68. §, 5:69. §, valamint 5:70. §-aival összhangban kifejezetten rögzítik, hogy a Bérló által esetleg felépítendő építmények, illetve értéknövelő hozzáépítés, vagy beépítés vonatkozásában a megépítést/beépítést követően, de azt megelőzően sem keletkezik közös vagy osztott tulajdon, azok mindvégig Bérbeadó tulajdonában maradnak, illetve tulajdonába kerülnek, azzal, hogy a beruházásokkal kapcsolatos elszámolásra a Bérbeadóval való megállapodásban foglaltak az irányadók.
- 3.18. Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a Ptk. ráépítésre, hozzáépítésre és beépítésre vonatkozó szabályai alkalmazásának akkor sincs helye, ha a Bérló által felépítendő építmények értéke a Bérleményhez tartozó ingatlan értékét lényegesen meghaladja.
- 3.19. Felek rögzítik, hogy Bérló minden esetben köteles betartani a Bérlemény használatára vonatkozó jogszabályokat, szabványokat, hatósági, szakhatósági, műszaki, az állagmegóváásra vonatkozó előírásokat, valamint a környezetvédelmi, tűzrendészeti, balesetvédelmi stb. előírásokat.
- 3.20. Felek megállapodnak abban, hogy Bérló jelen szerződés időtartama alatt haladéktalanul tájékoztatni köteles a Bérbeadót, ha a Bérleményen állagmegóvási, állagmegőrzési munkálatokon felüli munkák válnak szükségessé vagy a Bérlemény megrongálódik.
- 3.21. Bérló tűrni köteles, hogy a Bérbeadó jelen szerződésben foglalt kötelezettségek betartása céljából, az

ellenőrzési jogát gyakorolja.

- 3.22. Felek rögzítik, hogy a Bérleményre Bérbeadó vagyonszociális kötés, és tart fenn a szerződés hatálya alatt. Bérelő köteles a káresemény bekövetkeztét követően haladéktalanul a Bérbeadó felé a káreseményt írásban bejelenteni. Ennek elmaradásából eredő károkért Bérelőt teljes körű anyagi felelősség terheli. Felek rögzítik, hogy Bérelő viseli a Bérleménybe bevitt ingóságai tekintetében a kárveszélyt.
- 3.23. Felek rögzítik, hogy Bérbeadó a Bérelő tevékenységéért felelősséget nem vállal. Bérelő a polgári jog általános szabályai szerint felelősséggel tartozik a magatartásával, tevékenységével a Bérbeadónak, valamint harmadik személynek okozott károkért.
- 3.24. Bérelő a Bérleményt nem idegenítheti el, nem terhelheti meg, biztosítékul nem adhatja, társaságban apportként nem szerepeltetheti, más használatába nem adhatja.
- 3.25. Bérelő a Bérleményt jelen bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnésekor haladéktalanul, ingóságaitól kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles Bérbeadónak visszaadni (kítakarítva, kifestve, nyílászárók és szerkezeteik működőképes állapotban, az átadáskor felvett jegyzőkönyvben felsorolt berendezések, felszerelések működőképes állapotban, stb.) köteles Bérbeadónak visszaadni. Amennyiben Bérelő előbbi kötelezettségeinek nem tesz eleget, úgy Bérbeadó jogosult azokat a Bérelő költségére és veszélyére elvégeztetni.
- 3.26. Amennyiben Bérelő a bérleti jogviszony megszűnését követően nem üríti ki Bérleményt, úgy köteles az ez okból elmaradt hasznot, valamint az ez okból keletkezett kárt a Bérbeadónak megtéríteni.
- 3.27. Felek rögzítik, hogy amennyiben Bérelő a Bérleményt jelen szerződés megszűnése vagy megszüntetése esetén nem adja át, úgy a mindenkor hatályos bérleti díjjal egyenértékű használati díjat köteles fizetni azzal.

IV. Jelen szerződés hatálya, megszűnése

- 4.1. Felek jelen szerződést határozatlan időre, annak mindkét fél általi aláírás napjától kötik. Bármely fél jogosult a szerződést rendes felmondással, 3 havi felmondási idővel írásban felmondani.
- 4.2. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Bérelő jelen szerződésben vállalt bármely vagy jogszabályban előírt lényeges kötelezettségét a Bérbeadó által Bérlelőhöz intézett írásbeli felszólításban megjelölt ésszerű határidőn belül sem teljesíti, úgy a Bérbeadó jogosult a határidőt követően rendkívüli felmondással megszüntetni jelen szerződést a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástv.) rendelkezéseinek megfelelően.
- 4.3. Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó kártalanítás nélkül, azonnali hatállyal rendkívüli felmondással megszüntetheti jelen szerződést, amennyiben Bérelő a szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül az Nvtv. szerinti átlátható szervezetnek.

V. Egyéb rendelkezések

- 5.1. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés csak írásban módosítható.
- 5.2. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés bármely pontjának érvénytelensége nem hat ki a jelen szerződés egészére, az nem érinti a jelen szerződés egyéb rendelkezéseinek érvényességét, kivéve, ha a felek az érintett rendelkezések nélkül jelen szerződést nem kötötték volna meg. Felek jóhiszeműen együttműködnek annak érdekében, hogy az ilyen rendelkezést bármelyik fél számára elfogadható, érvényes rendelkezéssel helyettesítsék.
- 5.3. Felek megállapodnak abban, hogy egymáshoz intézett jelen szerződéssel kapcsolatos írásbeli nyilatkozataik (pl. felszólítás, felmondás stb.), melyeket a címzett nevének pontos megjelölése mellett jelen szerződés feleket megjelölő részében meghatározott címre tértivevényes levélpostai küldeményként szabályszerűen postára adtak, akkor is közöltnék tekinthető, ha a nyilatkozatot tartalmazó irat átvétele a címzett fél hibájából hiúsul meg. Az ilyen nyilatkozatok közlésére a hivatalos iratok postai kézbesítésére vonatkozó hatályos jogszabályokat tekintik felek irányadónak.

- 5.4. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos jognyilatkozatok közlésére és kézbesítésére tekintettel gondoskodnak arról, hogy a jelen szerződésben meghatározott kézbesítési cím megváltozását a másik féllel haladéktalanul írásban közlik. Ezen kötelezettsége elmulasztása esetén a jognyilatkozatok közlésének elmaradására előnyök szerzése végett a kötelezettségszegő fél nem hivatkozhat.
- 5.5. Felek a kapcsolattartókat a 3. számú mellékletben rögzítik. A kapcsolattartók adataiban bekövetkező változás átvezetése nem igényli a szerződés módosítását. Az esetleges személyi változásokról Felek írásban értesítik egymást.
- 5.6. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet, a továbbiakban GDPR) 6. cikk (1) b) alapján a jelen szerződéshez kapcsolódó jogviszony teljesítésének céljából igénybe vett magánszemélyek (a továbbiakban érintettek) személyes adatait nyilvántartják és kezelik.
- 5.7. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés valamennyi általuk lényegesnek tekintett feltételt tartalmazza. Jelen szerződés hatálybalépésével hatályát veszti valamennyi közlés, tárgyalás és megállapodás (szóbeli vagy írásbeli), amelyet a Felek jelen szerződés tárgyát illetően a szerződés kelte előtt tettek vagy kötöttek. Felek rögzítik, hogy a jelen pontban foglalt kikötés a Ptk. 6:87. §-a szerinti teljességi záradéknak minősül.
- 5.8. Bérbeadó helyi önkormányzat, Bérlő Magyarországon bejegyzett, jogi személyiséggel rendelkező civil szervezet, melyre tekintettel felek képviselői kijelentik, hogy felek szerződéskötési képessége semmiben nem korlátozott.
- 5.9. Bérlő kijelenti, hogy az Nvtv. 3. § (1) bek. 1. c) pontja alapján átlátható szervezetnek minősül, tekintettel arra, hogy vezető tisztségviselője nem átlátható szervezetben nem rendelkezik 25%-ot meghaladó részesedéssel. Bérlő ezen kijelentéséért feltétel nélküli szavatosságot vállal.
- 5.10. Felek megállapítják, hogy jelen szerződést az önkormányzat vagyonáról és az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 9/2018. (III.26.) önkormányzati rendelet 20. § (3) bek. b) pontjára tekintettel versenyztetés mellőzésével kötik.
- 5.11. Jelen szerződés aláírására Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének .../2020. (X.14.) sz. határozata hatalmazta fel a Polgármestert.

Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Magyarországon hatályos jogszabályok, különösen a Ptk., az Nvtv., a Lakástv., a Lakásrendelet, valamint az önkormányzat vagyonáról és az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 9/2018. (III.26.) önkormányzati rendelet rendelkezéseit tekintik az irányadónak.

Felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt 6 (hat) eredeti példányban helybenhagyólag aláírásukkal látják el.

Mellékletek:

1. sz. Bérlő által használt terület
2. sz. SZT kivágat
3. sz. kapcsolattartók elérhetősége

Szentendre, 2020. október

Szentendre, 2020. október

Fülöp Zsolt
polgármester
Szentendre Város Önkormányzat

Pétervári Pál
elnök
Szentendrei Kajak-Kenu Sportegyesület

Értesítési és kapcsolattartási címek:

a Bérbeadó részéről
Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Iroda
Czotter Sarolta vagyongazdálkodási ügyintéző
e-mail: vagyongazdalkodas@szentendre.hu
tel.: 06 26 785 088

a Bérlő részéről

.....

e-mail:

mobil:

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

Szentendre Város Önkormányzat (székhely: 2000 Szentendre, Városház tér 3.; adószáma: 15731292-2-13; statisztikai számjele: 15731292-8411-321-13; ÁHTI azonosító: 740899; törzsszám: 731290; képviselő: Fülöp Zsolt polgármester), mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről

Szabad Művészetek Kulturális Egyesület (székhely: 2000 Szentendre, Közúzó u. 2. 414/2. hrsz.; adószáma:; statisztikai számjele:; nyilvántartási száma: 13-02-0007651; képviselő: Széles Réka Veronika elnök), mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő)

között alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

I. Bérleti szerződés tárgya

1.1. Felek rögzítik, hogy Bérbeadó tulajdonában áll a Szentendre, belterületi 4486/1 hrsz. alatt felvett, kivett strandfürdő megnevezésű, védett terület jellegű, 28897 m² területű ingatlan (a továbbiakban: Bérlemény). Az ingatlant terheli:

- Bejegyző határozat: 32812/1994.04.06
Jog-tény neve: Szolgalmi jog
Név: DMRV
Cím: 2600 VÁC Híradó utca 3
Szöveg: Vívezetési szolgalmi jog 372 m² területre.
- Bejegyző határozat: 32812/1994.04.06
Jog-tény neve: Szolgalmi jog
Név: DMRV
Cím: 2600 VÁC Híradó utca 3
Szöveg: Kábel szolgalmi jog 594 m² területre,

1.2. Bérbeadó bérbe adja Bérlőnek, Bérlő bérbe veszi megtekintett állapotban az 1.1. pontban írt ingatlan 1. sz. mellékleten kék színnel jelölt, természetben kerítéssel körülhatárolt területrészt a rajta lévő felépítményekkel együtt (a továbbiakban: Bérlemény) hajtótárolás céljára az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 24/2018. (X.16.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 34. § (5) bekezdésben foglaltaknak megfelelően.

1.3. A Bérlemény használati lehetőségeit korlátozza a terület dél-keleti határán található csáposkút külső védő területe, valamint az ingatlan árvízveszélyes jellege (lsd. 1. sz. melléklet).

II. Bérleti díj

2.1. Bérlő a Bérlemény használatáért bérleti díjat köteles fizetni, melynek összege havonta:

nettó 30.000,- Ft+ÁFA/hó, azaz 30.000,- forint + Általános Forgalmi Adó/hó.

Fenti összeget tárgyában előre köteles megfizetni Bérlő a Bérbeadó OTP Bank NyRt-nél vezetett 11784009-15731292 számú számlájára, minden hónap 20. napjáig vagy a számlán megjelölt időpontig. Amennyiben a számlán megjelölt időpont előbbre esik, mint a hónap 20. napja, akkor a számlán megjelölt időpontig. Bérbeadó a bérbeadási tevékenységét adókötelessé tette, ezért a bérleti díjról a szerződés megkötésekor ÁFA-s számlát állít ki Bérlőnek.

2.2. Felek rögzítik, hogy Bérbeadó fenntartja magának a bérleti díj emelésének jogát. Bérbeadó a bérleti díjat a Központi Statisztikai Hivatal által kiadott fogyasztói árindex éves mértékének megfelelően minden év január 1-től megemeli. A megemelt bérleti díjat minden év január 31-ig írásban közli Bérlővel. Az első díjemelésre 2021. január 1-jétől kerül sor.

- 2.3. Felek rögzítik, hogy a bérleti díj nem tartalmazza a közüzemi díjakat, közüzemi szolgáltatások jelenleg nincsenek Bérleményben. Az ingatlanon csőtörés miatt nincs vízszolgáltatás. Amennyiben Bérló vízszolgáltatásra igényt tart, vállalja, hogy saját költségén megcsináltatja, és a mérőórát a saját nevére írhatja, melyről Bérbeadót haladéktalanul írásban értesíti. A továbbiakban annak hitelesítéséről, karbantartásáról, állagmegóvásáról, valamint a szolgáltató által előírt ellenőrzéséről saját költségen gondoskodik.
- 2.4. Bérló köteles jelen bérleti szerződés aláírásakor 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeget, azaz **összesen bruttó 114.300,- Ft-ot, azaz Száztizennégyezer-háromszáz forintot** óvadék jogcímén Bérbeadónál letétbe helyezni, Bérbeadó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-15731292-02130000 számú pályázati elkülönített pénzeszközök számlára. Bérló a közlemény rovatban köteles feltüntetni, hogy „óvadék letétbe helyezése”.
- 2.5. Amennyiben a szerződéskötéskor fizetett óvadék tulajdonjogát Bérbeadó közvetlen kielégítési joga alapján a Ptk. szerint megszerzi, Bérló köteles Bérbeadó felhívására kiegészítő biztosítékot adni, melynek összege azonos a kiegészítő biztosíték fizetési kötelezettség keletkezésekor hatályos bérleti díj háromszorosával. Ha Bérló ennek nem tesz eleget, úgy Bérbeadó jelen bérleti szerződést szerződésszegés miatt rendkívüli felmondással megszüntetheti.
- 2.6. Bérbeadó köteles az óvadék, valamint a kiegészítő biztosíték összegét elkülönített számlán tartani. Az óvadék, illetve a kiegészítő biztosíték visszafizetésekor annak összege után kamat nem jár. A kiegészítő biztosíték az óvadék jogi sorsát osztja. Felek a szerződés megszűnését követő 30 napon belül elszámolnak az óvadékkal, illetve a kiegészítő biztosítékkal.

III. A bérleti jog

- 3.1. Felek rögzítik, hogy Bérló a Bérleményt a rendeltetésének, jelen szerződés rendelkezéseinek, továbbá a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, a közvagyonot használó személytől elvárható gondossággal birtokolhatja, használhatja és szedheti annak hasznait, ugyanakkor köteles a Bérleménnyel összefüggő jelen szerződésben írt kötelezettségeinek eleget tenni. Bérló nem jogosult a Bérleményt másnak albérletbe adni.
- 3.2. Felek megállapítják, hogy Bérló a szerződés megkötését megelőzően is használta a Bérleményt, annak birtokában van. Bérló a Bérlemény állapotát ismeri, az ellen kifogást nem emel.
- 3.3. Bérbeadó tájékoztatja Bérlőt, hogy a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet (a továbbiakba: Korm. rendelet) rendelkezik a védőterületekre előírt korlátozásokról. Bérló úgy köteles használni a Bérleményt, hogy a védett vízbázist, valamint a kitermelt vizet ne veszélyeztesse és a használat következtében azt szennyeződés ne érje.
- 3.4. A felszín alatti vízbázis külső védőövezetén olyan tevékenység végzése, létesítmény elhelyezése, melynek jelenléte vagy üzemeltetése következtében csökkenhet a vízkészlet természetes védeltsége, illetőleg a vízbe (20 napon belül le nem bomló) szennyező anyag, illetve élőlény kerülhet, tilos.
- 3.5. A külső védőövezet területén:
- szükség szerint tereprendezést kell végezni úgy, hogy ott pangó víz sem elöntésből, sem csapadékból ne keletkezzen. A területet elöntő árvíz levonulása után gondoskodni kell a bomlékony és korhadó, a felszín alatti víz szennyezését előidéző anyagok eltávolításáról;
 - tilos folyékony üzemanyagot vagy vegyi anyagot tárolni.
- 3.6. A védőterületek igénybevételénél Bérló köteles a Korm. rendelet 5. számú mellékletben foglaltakat figyelembe venni.
- 3.7. Bérbeadó tájékoztatja Bérlőt, hogy a kijelölt védőterületre a Korm. rendeletben előírt rendelkezések, kötelezettségek, valamint a használati korlátozások érvényesülését a vízügyi igazgatóság bevonásával a vízügyi hatóság, a szakhatóságok, továbbá a víziközmű üzemeltetői (engedélyesei) rendszeresen ellenőrzik. A 3.3-3.6. pontban foglaltak, valamint a Korm. rendelet előírásainak betartásáért Bérló korlátlan kártérítési felelősséget vállal.
- 3.8. Bérló tudomással bír arról, hogy az ingatlanok Bérleményen felüli – kerítéssel le választott – részét a Pannon Mentőkutyás Alapítvány Pest Megyei Kutató-Mentő Szolgálat, valamint a Szentendrei Kajak-Kenu Sportegyesület használja, így ezen területrészek használatára jelen bérleti szerződés nem terjed ki. Bérló

tisztában van azzal, hogy a Bérlemény Bérlőn kívüli, további használóinak magatartásáért Bérbeadó felelősséget nem vállal.

- 3.9. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérlemény területén keresztül biztosítja a Szentendrei Kajak-Kenu Egyesület (székhely: 2000 Szentendre, Várkonyi Zoltán utca 7; képvis.: Pétervári Pál elnök; a továbbiakban: Egyesület) számára a Duna-partra történő átjárást. Ezen kötelezettség megszegéséből eredő károkért korlátlan felelősséget vállal mind Bérbeadóval, mind az Egyesülettel szemben.
- 3.10. Bérbeadó tájékoztatja Bérlőt, hogy az Egyesület bérleti szerződésében vállalta, hogy az általa bérelt területen keresztül biztosítja Bérlő számára az átjárást a Bérleménybe. Az Egyesület ezen kötelezettsége megszegéséből eredő károkért korlátlan felelősséget vállalt mind a Bérbeadóval, mind Bérlővel szemben.
- 3.11. Bérlő kijelenti, hogy jelen bérleti szerződést fenti tények ismeretében köti meg, az előzőekkel kapcsolatosan sem most, sem a jövőben Bérbeadó felé semmilyen jogcímen követelést nem támaszt.
- 3.12. Felek rögzítik, hogy a Bérlemény fenntartásáról, karbantartásáról Bérlő birtokba lépését követően Bérlő köteles gondoskodni. A Bérlemény épületének berendezésével, valamint a helyiség burkolatának, ajtóinak, ablakainak és a berendezéseknek a karbantartásával, felújításával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek Bérlőt terhelik.
- 3.13. Bérlő saját költségén köteles gondoskodni az alábbiakról:
- a Bérlemény állagát fenntartja, takarítja, szemetet összegyűjti és gondoskodik elszállításáról;
 - gondoskodik a Bérlemény területének rendszeres kaszálásáról, zöldfelület karbantartásáról, fák gallyazásáról;
 - árvíz levonulása után gondoskodik a bomlékony és korhadó, a felszín alatti víz szennyezését előidéző anyagok eltávolításáról.
 - a Bérleményt körülvevő kerítés állagmegóvásáról és javításáról.
- 3.14. Felek rögzítik, hogy Bérlőt a szerződés hatálybalépésétől illetik a Bérlemény használatával kapcsolatos jogok és terhelik a Bérleménnyel kapcsolatos terhek.
- 3.15. Bérlő tudomásul veszi, hogy bármely, a Bérleményen elvégzendő állagmegóvási, állagmegőrzési munkán kívüli, azon felüli építési, átalakítási, felújítási, korszerűsítési, bontási és egyéb felújítási, beruházási, stb. munka elvégzéséhez köteles az Önkormányzat előzetes, írásbeli engedélyét kérni.
- 3.16. Bérlő tudomásul veszi, hogy az értéknövelő beruházások elszámolására, az értéknövelő beruházással létrejött dolgok tulajdonjogának rendezésére Bérbeadóval előzetesen kötött írásbeli megállapodás rendelkezései az irányadók. Felek megállapodnak abban, hogy Bérlő – erre vonatkozó eltérő írásbeli megállapodás hiányában – bármilyen jellegű ráfordításainak ellenértékét nem követelheti Bérbeadótól, bérbeszámítási joggal nem élhet és a bérleti jogviszony megszűnése esetén azok megtérítésére igényt nem tarthat, e jogáról kifejezetten és visszavonhatatlanul jelen megállapodás aláírásával lemond. Bérlő ez esetben Bérbeadó választása szerint vagy az eredeti állapotot köteles saját költségén helyreállítani, vagy térítési igénye nélkül köteles a beruházásokat hátrahagyni. Bérlő ennek kockázatát vállalja, ezen okból jelen megállapodásra vonatkozó megtámadási jogáról kifejezetten lemond.
- 3.17. Felek a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 5:68. §, 5:69. §, valamint 5:70. §-aival összhangban kifejezetten rögzítik, hogy a Bérlő által esetleg felépítendő építmények, illetve értéknövelő hozzáépítés, vagy beépítés vonatkozásában a megépítést/beépítést követően, de azt megelőzően sem keletkezik közös vagy osztott tulajdon, azok mindvégig Bérbeadó tulajdonában maradnak, illetve tulajdonába kerülnek, azzal, hogy a beruházásokkal kapcsolatos elszámolásra a Bérbeadóval való megállapodásban foglaltak az irányadók.
- 3.18. Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a Ptk. ráépítésre, hozzáépítésre és beépítésre vonatkozó szabályai alkalmazásának akkor sincs helye, ha a Bérlő által felépítendő építmények értéke a Bérleményhez tartozó ingatlan értékét lényegesen meghaladja.
- 3.19. Felek rögzítik, hogy Bérlő minden esetben köteles betartani a Bérlemény használatára vonatkozó jogszabályokat, szabványokat, hatósági, szakhatósági, műszaki, az állagmegóváásra vonatkozó előírásokat, valamint a környezetvédelmi, tűzrendészeti, balesetvédelmi stb. előírásokat.

- 3.20. Felek megállapodnak abban, hogy Bérlő jelen szerződés időtartama alatt haladéktalanul tájékoztatni köteles a Bérbeadót, ha a Bérleményen állagmegóvási, állagmegőrzési munkálatokon felüli munkák válnak szükségessé vagy a Bérlemény megrongálódik.
- 3.21. Bérlő tűrni köteles, hogy a Bérbeadó jelen szerződésben foglalt kötelezettségek betartása céljából, az ellenőrzési jogát gyakorolja.
- 3.22. Felek rögzítik, hogy a Bérleményre Bérbeadó vagyonszükségletét kötött, és tart fenn a szerződés hatálya alatt. Bérlő köteles a káresemény bekövetkeztét követően haladéktalanul a Bérbeadó felé a káreseményt írásban bejelenteni. Ennek elmaradásából eredő károkért Bérlőt teljes körű anyagi felelősség terheli. Felek rögzítik, hogy Bérlő viseli a Bérleménybe bevitt ingóságai tekintetében a kárveszélyt.
- 3.23. Felek rögzítik, hogy Bérbeadó a Bérlő tevékenységéért felelősséget nem vállal. Bérlő a polgári jog általános szabályai szerint felelősséggel tartozik a magatartásával, tevékenységével a Bérbeadónak, valamint harmadik személynek okozott károkért.
- 3.24. Bérlő a Bérleményt nem idegenítheti el, nem terhelheti meg, biztosítékul nem adhatja, társaságban apportként nem szerepeltetheti, más használatába nem adhatja.
- 3.25. Bérlő a Bérleményt jelen bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnésekor haladéktalanul, ingóságaitól kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles Bérbeadónak visszaadni (kitakarítva, kifestve, nyílászárók és szerkezeteik működőképes állapotban, az átadáskor felvett jegyzőkönyvben felsorolt berendezések, felszerelések működőképes állapotban, stb.) köteles Bérbeadónak visszaadni. Amennyiben Bérlő előbbi kötelezettségeinek nem tesz eleget, úgy Bérbeadó jogosult azokat a Bérlő költségére és veszélyére elvégeztetni.
- 3.26. Amennyiben Bérlő a bérleti jogviszony megszűnését követően nem üríti ki Bérleményt, úgy köteles az ez okból elmaradt hasznot, valamint az ez okból keletkezett kárt a Bérbeadónak megtéríteni.
- 3.27. Felek rögzítik, hogy amennyiben Bérlő a Bérleményt jelen szerződés megszűnése vagy megszüntetése esetén nem adja át, úgy a mindenkor hatályos bérleti díjjal egyenértékű használati díjat köteles fizetni, mely használati díj a jogcím nélküli használat kezdetétől számított második hónap elteltével kétszeresére, hatodik hónap elteltével hatszorosára, 1 év elteltével tízszeresére emelkedik.

IV. Jelen szerződés hatálya, megszűnése

- 4.1. Felek jelen szerződést határozatlan időre, annak mindkét fél általi aláírás napjától kötik. Bármely fél jogosult a szerződést rendes felmondással, 3 havi felmondási idővel írásban felmondani.
- 4.2. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Bérlő jelen szerződésben vállalt bármely vagy jogszabályban előírt lényeges kötelezettségét a Bérbeadó által Bérlőhöz intézett írásbeli felszólításban megjelölt ésszerű határidőn belül sem teljesíti, úgy a Bérbeadó jogosult a határidőt követően rendkívüli felmondással megszüntetni jelen szerződést a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástv.) rendelkezéseinek megfelelően.
- 4.3. Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó kártalanítás nélkül, azonnali hatállyal rendkívüli felmondással megszüntetheti jelen szerződést, amennyiben Bérlő a szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül az Nvtv. szerinti átlátható szervezetnek.

V. Egyéb rendelkezések

- 5.1. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés csak írásban módosítható.
- 5.2. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés bármely pontjának érvénytelensége nem hat ki a jelen szerződés egészére, az nem érinti a jelen szerződés egyéb rendelkezéseinek érvényességét, kivéve, ha a felek az érintett rendelkezések nélkül jelen szerződést nem kötötték volna meg. Felek jóhiszeműen együttműködnek annak érdekében, hogy az ilyen rendelkezést bármelyik fél számára elfogadható, érvényes rendelkezéssel helyettesítsék.
- 5.3. Felek megállapodnak abban, hogy egymáshoz intézett jelen szerződéssel kapcsolatos írásbeli nyilatkozataik

(pl. felszólítás, felmondás stb.), melyeket a címzett nevének pontos megjelölése mellett jelen szerződés feleket megjelölő részében meghatározott címre térítvevényes levélpostai küldeményként szabályszerűen postára adtak, akkor is közöltnék tekinthető, ha a nyilatkozatot tartalmazó irat átvétele a címzett fél hibájából hiúsul meg. Az ilyen nyilatkozatok közzlésére a hivatalos iratok postai kézbesítésére vonatkozó hatályos jogszabályokat tekintik felek irányadónak.

- 5.4. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos jognyilatkozatok közzlésére és kézbesítésére tekintettel gondoskodnak arról, hogy a jelen szerződésben meghatározott kézbesítési cím megváltozását a másik féllel haladéktalanul írásban közlik. Ezen kötelezettsége elmulasztása esetén a jognyilatkozatok közzlésének elmaradására előnyök szerzése végett a kötelezettségszegő fél nem hivatkozhat.
- 5.5. Felek a kapcsolattartókat a 3. számú mellékletben rögzítik. A kapcsolattartók adataiban bekövetkező változás átvezetése nem igényli a szerződés módosítását. Az esetleges személyi változásokról Felek írásban értesítik egymást.
- 5.6. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet, a továbbiakban GDPR) 6. cikk (1) b) alapján a jelen szerződéshez kapcsolódó jogviszony teljesítésének céljából igénybe vett magánszemélyek (a továbbiakban érintettek) személyes adatait nyilvántartják és kezelik.
- 5.7. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés valamennyi általuk lényegesnek tekintett feltételt tartalmazza. Jelen szerződés hatálybalépésével hatályát veszti valamennyi közlés, tárgyalás és megállapodás (szóbeli vagy írásbeli), amelyet a Felek jelen szerződés tárgyát illetően a szerződés kelte előtt tettek vagy kötöttek. Felek rögzítik, hogy a jelen pontban foglalt kikötés a Ptk. 6:87. §-a szerinti teljességi záradéknak minősül.
- 5.8. Bérbeadó helyi önkormányzat, Bérló Magyarországon bejegyzett, jogi személyiséggel rendelkező civil szervezet, melyre tekintettel felek képviselői kijelentik, hogy felek szerződéskötési képessége semmiben nem korlátozott.
- 5.9. Bérló kijelenti, hogy az Nvtv. 3. § (1) bek. 1. c) pontja alapján átlátható szervezetnek minősül, tekintettel arra, hogy vezető tisztségviselője nem átlátható szervezetben nem rendelkezik 25%-ot meghaladó részesedéssel. Bérló ezen kijelentéséért feltétel nélküli szavatosságot vállal.
- 5.10. Felek megállapítják, hogy jelen szerződést a Lakásrendelet 34. § (1) bekezdésére tekintettel versenyeztetés mellőzésével kötik jelen szerződést.
- 5.11. Jelen szerződés aláírására Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének .../2020. (X.14.) Kt. sz. határozat hatalmazta fel a Polgármestert.

Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Magyarországon hatályos jogszabályok, különösen a Ptk., az Nvtv., a Lakástv., a Lakásrendelet, valamint az önkormányzat vagyonáról és az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 9/2018. (III.26.) önkormányzati rendelet rendelkezéseit tekintik az irányadónak.

Felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt 6 (hat) eredeti példányban helybenhagyólag aláírásukkal látják el.

Mellékletek:

1. sz. Bérló által használt terület
2. sz. SZT kivágat
3. sz. kapcsolattartók elérhetősége

Szentendre, 2020. október

Szentendre, 2020. október

Fülöp Zsolt
polgármester
Szentendre Város Önkormányzat

Széles Réka Veronika
elnök
Szabad Művészetek Kulturális Egyesület

Értesítési és kapcsolattartási címek:

a Bérbeadó részéről
Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Iroda
Czotter Sarolta vagyongazdálkodási ügyintéző
e-mail: vagyongazdalkodas@szentendre.hu
tel.: 06 26 785 088

a Bérlő részéről

.....
e-mail:
mobil:

A 123/2020. (X. H.) Kt. sz. határozat
melléklete

**2019 évi KÖZSZOLGÁLTATÁSI BESZÁMOLÓ
SZENTENDRE ÉS TÉRSÉGE TDM NONPROFIT KFT.**

Előzmények

Szentendre Város Önkormányzata és a Szentendre És Térsége TDM Nonprofit Kft. 2017. évben közszolgáltatási szerződést kötött az önkormányzati közfeladatok ellátása céljából. A szerződéseket a Támogatás Vizsgáló Iroda is jóváhagyta.

Az Önkormányzat a TDM Nonprofit Kft. részére fizetendő kompenzációs összeget a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 21/2019.(II.21.) Kt. sz. határozata alapján fogadta el.

A közszolgáltatási szerződés rögzíti az elszámolás formáját. Eszerint a Közszolgáltató az előző év időszakáról március 31-ig kompenzációs elszámolást készít, mely tartalmazza a 01-12. hónap elszámolásának részletezését.

A Szolgáltató beszámolási kötelezettségének eleget téve, jelen beszámolóban tájékoztatja az Önkormányzatot a közszolgáltatási szerződés keretei között 2019. évben elvégzett feladatokról, illetve elszámol a feladatok elvégzéséhez felhasznált kompenzációról. Az elszámolást 2020. március 31-ig a kialakult veszélyhelyzetre tekintettel nem tudta előterjeszteni elfogadásra.

Vezető összefoglaló

A közszolgáltatási feladatok elvégzéséhez a Szentendre Önkormányzat 21/2019.(II.21.) Kt. sz. határozata alapján 50.000.000.- forint kompenzációs összeget kapott. A közszolgáltatási szerződés rögzíti, hogy milyen tevékenységet kell folytatnia a városi imázs, a turizmus bővítésének érdekében.

A TDM ennek megfelelően olyan városmarketing tevékenységet folytatott, pl. városi kiadványok, térképek, városi séták szervezése, amely segítette a város turisztikai és kulturális programjainak népszerűsítését.

A TDM ezekben a programokban nem szervezőként vett részt, csak támogatói feladatokat látott el, mint a városba látogató turisták informálása, a meghirdetett programokra jegyértékesítés, vagy a városi programokhoz igazodva kiegészítő szolgáltatások elvégzése.

Ennek megfelelően a különböző rendezvények hatékonysága nem mérhető számokban, csak az egyes programokhoz kapcsolódó bevételek és költségek.

A városi programok hatékonyságához a TDM a város turisztikai lehetőségeinek bemutatásával a különféle hirdetési felületeken való megjelenéssel tud hozzájárulni. Ami az előző évek sikeres munkájának köszönhetően egyre több hazai és helyi családnak nyújt színvonalas programokat.

Ezek a rendezvények lehetőséget biztosítanak a helyi termelők és vállalkozások számára is ahhoz, hogy minél szélesebb körben ismertté váljanak, ezzel növelve eredményességüket.

Feladatok, költségek:

- városi kiadványok készítésére fordított összeg 2.439.393.- ft, melyben olyan nyomdai költségek vannak, mint a „Imázsfüzetek”, térképek, szórólapok, „Nekem Szentendre”, „Szentendre mendemonda-mendvmondva” játékos útikönyv.
- városi séták szervezésére fordított összeg 1.107.159.- forint, ezzel szemben a bevétel 1.029.434.- forint. A tevékenység 77.000.- forinttal kevesebb bevételt ért el, mint a ráfordított költség, de ezeknek a programoknak nem elsősorban a profit elérése a célja, hanem a város, és a városi vállalkozások népszerűsítése.
- „Hurrá Szentendre tábor” szervezése a Party Medve könyvesbolttal közösen meghirdetett program, a közszolgáltatási feladat szerint a helyi gyermekek táboroztatása, mely a TDM-nek 72.000.- forint költséget jelentett.
- Turisztikai kiállításokon való részvétel, a Szolnoki Utazás Kiállítás díszvendége Szentendre volt, melyen a TDM képviselte a várost, Siófok Regatta Vitorlásverseny és Városok bemutatása rendezvény, Ferenczy Múzeumi Centrum „Gyűjtemény kiállítása” a római Magyar Akadémián, a TDM meghívottként jelent meg, elsődleges feladata a szentendrei gasztronómia bemutatása volt, valamint a MTÜ konferenciák, ezeken a rendezvényeken való megjelenés költsége 1.737.135.- ft.
- a marketing költség éves szinten 3.947.316.- ft. ebbe tartoznak a különféle rendezvényeken igénybe vett animátorok díja, termékbolthoz kapcsolódó csomagolóanyagok, a www.iranyszentendre honlap működtetése 22.860.- /hó, eszköz bérletek a rendezvényekhez, információs tábla térképek készítése 22 db.
- bérleti díj a Pocket automata kihelyezése után fizetendő a MÁV-HÉV csoportnak, valamint a nyomtató bérleti díja Sira Print Kft-nek, valamint eszközbérletek a rendezvényekhez, programokhoz, összesen 1.829.316.- forint értékben.

- eladott szolgáltatások a Kult Kft.-nek, valamint a rendezvényeken megjelenő előadásokhoz kapcsolódó jegyértékesítés költségei jelennek meg, ez a tevékenység eredményben nem jelenik meg, csak a jegyértékesítés után kapott jutalék, ami 2019-ben 506.155.- forint volt.
- közszolgáltatás bevétele a nyilvános illemhely üzemeltetése, melyből a bevétel 1.809.856.- forint a felmerült üzemeltetési költség 430.000.- forint. Ez a költség a kifizetett Procontrol Kft.-nek a pénzkezelési terminál havi díja, valamint a megbízási szerződés keretében foglalkoztatott takarító díja. Ebből a tevékenységből 1.379 e Ft nyeresége keletkezett a TDM Kft.-nek.
- Dumtsa Iparművészeti vásár megrendezésével kapcsolatban bérleti díj bevétel jelenik meg az eredményben, mely összeg 2.418.479.- forint.

2019 évi Közszolgáltatási Eredmény

A Szentendre És Térsége TDM Nonprofit Kft. 2019-ben 50 000 ezer Ft kompenzációban részesült a Társaság által közszolgáltatási szerződésben vállalt közfeladatok ellátására.

Az 1. sz. mellékletben is látható, hogy a Társaság a közfeladatok összességének ellátásával a 2019-ben 1 040 ezer Ft eredményt ért el.

A társaság a közfeladatok ellátásához kapott támogatást olyan körültekintő gondossággal fordította a költségek finanszírozására, hogy nem keletkezett sem hiánya, sem többlete a támogatásból.

A társaságnak, az általános gazdasági érdekű szolgáltatások nyújtásával megbízott egyes vállalkozások javára közszolgáltatás ellentételezése formájában nyújtott állami támogatásra való alkalmazásáról szóló 2012/2/21/EU bizottsági határozata alapján „ésszerű nyeresége” keletkezett.

1.sz. melléklet: A TDM Nonprofit Kft. 2019 évi közszolgáltatási eredménye

adatok ezer Ft-ban	Közszolgáltatás eredménye	Vállalkozási tevékenység eredménye	TDM Kft. Összesen
I. Értékesítés nettó árbevétele		25 657	25 657
II. Aktivált saját teljesítmények értéke			0
III. Egyéb bevételek	50 000	1 049	51 049
<i>Ebből: Önkormányzattól kapott támogatás, juttatás</i>	50 000		50 000
BEVÉTELEK ÖSSZESEN (I+II+III)	50 000	26 706	76 706
5 Anyagköltség	2 700	1 454	4 154
6 Igénybe vett szolgáltatások értéke	10 921	5 881	16 802
7 Egyéb szolgáltatások értéke	569	306	875
8 Eladott áruk beszerzési értéke	1 490	803	2 293
9 Eladott szolgáltatások értéke	8 671	4 669	13 340
IV. Anyagjellegű ráfordítások értéke (5+6+7+8+9)	24 352	13 112	37 464
10 Bérköltségek	18 025	9 706	27 731
11 Személyi jellegű egyéb kifizetések	512	275	787
12 Bérjárulékok	3 629	1 954	5 583
V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	22 166	11 935	34 101
VI. Értékcsökkenési leírás	2 170	1 169	3 339
VII. Egyéb ráfordítások	146	79	225
KIADÁSOK ÖSSZESEN (IV+V+VI+VII)	48 834	26 295	75 129
A ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-I)	1 025	552	1 577
VIII. Pénzügyi műveletek bevételei	23	12	35
IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai	8	4	12
B PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	15	8	23
E ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	1 040	560	1600

