

# FEDŐLAP

Az előterjesztés közgyűlés elé kerül  
Az előterjesztés tárgyalásának napja: 2020. 09. 17.

## Javaslat a DMJV Önkormányzata tulajdonában álló Kalandpark bérbeadására kiírt pályázat értékeléséről

**Előadó:** a pénzügyi, gazdasági és városüzemeltetési bizottság elnöke  
az ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság elnöke

**Előkészítő:** Dr. Vántus Judit osztályvezető  
dr. Horváth Petra ügyintéző

**Meghívott:** -

### **Véleményező bizottságok:**

pénzügyi, gazdasági és városüzemeltetési bizottság  
ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság

2020. 09. 15.

2020. 09. 15.

**A napirendi pont rövid tartalma:** DMJV Önkormányzata Közgyűlése a 241/2020.(VII.16.) határozatában döntött az Önkormányzat tulajdonában álló Kalandpark (volt vidámpark) bérbeadására vonatkozó pályázat kiírásáról. A pályázat benyújtásának határideje: 2020. augusztus 17. napja volt. A pályázat benyújtására nyitva álló időtartamon belül 1 db pályázat érkezett.

### **A napirendi pont előkészítőinek adatai:**

Osztály neve: Jogi és Vagyonkezelési Osztály

Iktatószám: KP/29210-13/2020

Ügyintéző neve: dr. Horváth Petra

Ügyintéző telefonszáma: 25/544-314

Ügyintéző aláírása: dr. Horváth Petra s.k.

Osztályvezető aláírása: dr. Vántus Judit s.k.

### **I. Az előterjesztés szakmai felülvizsgálatára vonatkozó adatok:**

1. Közbeszerzési szempontú felülvizsgálatára vonatkozó adatok: -

Közbeszerzési szempontú felülvizsgálatot végző személy:

Leadás dátuma:

Ellenőrzés dátuma:

Észrevétel:

Van/Nincs

Amennyiben van:

2. Költségvetési szempontú felülvizsgálatra vonatkozó adatok: -

Költségvetési szempontú felülvizsgálatot végző személy:

Leadás dátuma:

Ellenőrzés dátuma:

Észrevétel:

Van/Nincs

Amennyiben van:

### **II. Törvényességi ellenőrzésre vonatkozó adatok:**

Törvényességi ellenőrzést végző személy:

Dr. Petánszki Lajos s.k.

Leadás dátuma: 2020. 09. 10.

Ellenőrzés dátuma: 2020. 09. 10.

Törvényességi észrevétel:

Van/Nincs

Amennyiben van:

**Az elfogadáshoz szükséges szavazati arány:**

egyszerű/minősített

**A tárgyalás módja:**

**Nyílt**

Egyéb megjegyzések:

## Javaslat

### **a DMJV Önkormányzata tulajdonában álló Kalandpark bérbeadására kiírt pályázat értékeléséről**

**Tisztelt Közgyűlés!**

#### **I. Előzmények**

DMJV Önkormányzata Közgyűlése a 241/2020. (VII.16.) határozatában döntött az Önkormányzat tulajdonában álló Kalandpark (volt vidámpark) bérbeadására vonatkozó pályázat kiírásáról. A pályázat benyújtásának határideje: 2020. augusztus 17. napja volt. Az előkészítő osztály intézkedett a pályázati felhívásnak a Dunaújváros című lapban, az önkormányzati honlapon, valamint az önkormányzati honlapon történő megjelentetéséről (**1. sz. melléklet**).

A pályázati kiírásban megjelölt **pályázati feltételek**:

1. A pályázatot kizárólag postán, zárt borítékban, Dunaújváros Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Jogi és Vagyonkezelési Osztályára (2400 Dunaújváros, Városháza tér 1.) címezve, ajánlott levélben, "Pályázat Dunaújvárosi Kalandpark bérletére" jeligével ellátva kell benyújtani.
2. A Kiíró nem kér pályázati biztosítékot.
3. A pályázatnak tartalmaznia kell a pályázó által megajánlott éves bérleti díjat, ÁFA mentesen, - mivel az önkormányzat nem ÁFA köteles tárgyi hasznosítással kapcsolatosan-, az ajánlattevő azonosító adatait (név, lakcím, levelezési cím, cég neve, székhelye, képviselő neve, eredeti, vagy közjegyző által hitelesített aláírási címpéldány, 30 naptári napnál nem régebbi hiteles cégkivonat, KSH azonosító szám). A pályázónak a pályázatában megjelölt ajánlati összegre vonatkozóan 60 napig ajánlati kötöttsége van.
4. Az ingatlan bérletére pályázhatnak természetes személyek, jogi személyek, jogi személyiség nélküli társaságok, szervezetek. Tekintettel arra, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (2) bekezdése értelmében nemzeti vagyon hasznosítása természetes személy, vagy átlátható szervezet részére lehet, a nem természetes személy pályázóknak nyilatkozniuk kell az átláthatóságukról.
5. Pályázónak nyilatkoznia szükséges, miszerint tudomásul veszi, és vállalja, hogy:
  - 5.1. Pályázó kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlant a mindenkor jogszabályi előírásoknak - különös tekintettel a biztonságtechnikai, környezetvédelmi, balesetvédelmi, tűzvédelmi és munkavédelmi előírásokra - megfelelően használja, a jogszabályi előírásoknak és szabványoknak való folyamatos megfelelést biztosítja a szakmai, személyzeti képzési feltételek vonatkozásában is a működés során, a pályázónak kell az üzemeltetéshez, és az üzembe helyezéshez szükséges hatósági engedélyeket beszereznie;
  - 5.2.a pályázó saját üzleti kockázatára üzemelteti a kalandparkot, így őt illetik az üzemeltetésből származó bevételek, beleértve a reklámtáblák elhelyezéséből származó bevételeket is, pályázó a tevékenységéhez szükséges közműhasználatért maga fizeti a csatlakozási és fejlesztési díjakat, valamint a közüzemi díjakat a szolgáltatóknak, gondoskodik önálló mérési pontok kialakításáról, saját mérőállomások felszereléséről saját fogyasztásának mérése saját költségén;
  - 5.3. a pályázónak vagyon és felelősségbiztosítást kell kötnie;
  - 5.4. a pályázó vállalja, hogy előzetes egyeztetés alapján évente 10 nap ingyenes önkormányzati használatot biztosít;
  - 5.5. a pályázó jogosult a saját költségén az élményparkban új eszközöket a Kiíró előzetes hozzájárulásával telepíteni, és beruházásokat végezni, az engedélyben rögzíteni szükséges a beruházás elszámolását, az engedély nélkül végzett beruházásokat pályázó a bérlet megszűnésekor köteles elszállítani, vagy saját költségén Kiíró kérésére az eredeti állapotot helyreállítani, albérletbe adásra kiíró előzetes engedélyével jogosult.
6. Részletes üzemeltetési koncepció: nyitva tartás, tevékenységi kör, az üzemeltetési jogosultság gyakorlásához szükséges dokumentumok csatolása, minden egyéb, az üzemeltetést lényegesen

befolyásoló tényező, amelyet pályázó a legelőnyösebb ajánlat elbírálásánál az általa ajánlott bérleti díjon felül fontos szempontként ítél meg;

7. A pályázó tudomásul veszi a szerződés érvényességi feltételhez kötöttséget, továbbá azt, hogy a Sportcsarnok felújítása esetén az építési terület kialakítása miatt a kalandpark létesítmény más útvonalról lesz megközelíthető, és ennek elfogadásáról szóló nyilatkozatát csatolja a pályázathoz.

Bírálati szempontok: a legmagasabb összegű bérleti díj mellett előnyt élvez a dunaújvárosi székhelyű, legalább 3 nyereséges lezárt üzleti évvel rendelkező pályázó, aki referenciákat csatol az alábbi területeken végzett tevékenységéről: rendezvényszervezés, vendéglátás, létesítmény üzemeltetés, valamint a parkban saját erőforrásból tervezett fejlesztések üzleti tervben történő bemutatása. Az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő pályázó nyer.

Érvénytelen a pályázati feltételek 1-7. pontjában foglaltakat nem tartalmazó pályázat; a pályázat postára adási határideje után postára adott pályázat, illetve nem postai úton benyújtott pályázat; pályázatot olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki a Kiíróval szembeni korábbi fizetési kötelezettségét nem teljesítette; az ajánlattevő a pályázatot nem írta alá (gazdasági társaság esetén cégszerű aláírás); a nem természetes személy pályázata, amelyhez az átláthatósági nyilatkozatot nem csatolták.

## **II. Vonatkozó jogszabályok**

**1.) Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat gazdálkodásának rendjéről szóló 15/2015. (V.22.) önkormányzati rendelete** vonatkozó szakaszai szerint:

**„27. § (1) Az önkormányzati vagyon elidegenítése, használatba vagy bérbeadása, illetve más módon történő hasznosítása – a (3) bekezdésben foglalt kivételekkel – csak nyilvános (indokolt esetben zárt) pályázati eljárás (verseny tárgyalás) útján, a legjobb ajánlatot tevő részére történhet.**

Az önkormányzati vagyon elidegenítése, használatba vagy bérbeadása, illetve más módon történő hasznosítása – a (3) bekezdésben foglalt kivételekkel – csak nyilvános (indokolt esetben zárt) pályázati eljárás (verseny tárgyalás) útján, a legjobb ajánlatot tevő részére történhet a 29. §-ban foglaltak szerint.

**29. § (2) d)** a bizottság a pályázatok elbírálása során ellenőrzi, hogy  
*da)* a pályázatok beérkezése határidőben, postai úton történt-e,  
*db)* a beérkezett pályázatok a kiírásnak megfelelnek-e, és  
*dc)* a kikötött óvadék befizetése határidőre megtörtént-e.

**e)** A d) pontban jelzett eljárás befejezése után a pályázat kiírója megállapítja, hogy melyik ajánlatot fogadja el. Az a pályázó jogosult a pályázat elnyerésére, aki a pályázati kiírásnak megfelelt és a kikötött induló árhoz, bérleti díjhoz, stb., képest a legmagasabb ajánlatot tette. Amennyiben több azonos legmagasabb ajánlat érkezett, akkor az azonos legmagasabb ajánlatot tevő érintetteket 10 napon belüli időpontra személyesen meg kell hívni és a 28. § (2) bekezdésében meghatározott verseny tárgyalás szabályait kell alkalmazni, és

**f)** Ha a pályázat érvénytelen, a hasznosítás módjáról a kiíró dönt.”

**2.) A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény** (a továbbiakban: Nvtv.) 6. § (8) bekezdése alapján:

**„6. § (8) Az olyan - pályázat alapján megkötött - szerződés, amelynek nemzeti vagyon a tárgya, a pályázati kiírástól, illetve a nyertes pályázattól eltérő tartalommal nem módosítható, kivéve a szerződés időtartama jogszabályban meghatározott meghosszabbításának esetét.”**

**3.) A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:74. § (2) bekezdése szerint:**

„6:74. § (2) A felhívást tevő fél a felhívásban foglaltaknak megfelelő, legkedvezőbb ajánlatot benyújtó ajánlattevővel szemben a szerződés megkötését akkor tagadhatja meg, ha a felhívásban ezt a jogot kikötötte.”

**A pályázati kiírás szerint a pályázat kiírója fenntartja a jogot, hogy indokolás nélkül a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa, továbbá kiköti a szerződés megkötés megtagadása jogát a Ptk. 6:74. § (2) bekezdése alapján.**

### **III. Összegzés**

A pályázatra **1 db pályázat** érkezett postai úton, határidőn belül (**2. sz. melléklet**):

<b>Pályázó</b>	<b>Ajánlott bérleti díj</b>
<b>ALLINFERR MEDIA Kft.</b> (2400 Dunaújváros, Zrinyi Miklós u. 1.)	<b>4.200.000,-Ft/év</b>

Az előkészítő osztály kiértékelte a pályázatot, melynek során megállapítást nyert, hogy az Allinferr Media Kft. **a pályázati kiírásban szereplő feltételeknek megfelel; a szükséges dokumentumokat/nyilatkozatokat csatolta pályázatához.**

Az „**A**” **határozati javaslat szerint** az Allinferr Media Kft. pályázata érvényes, így a közgyűlésnek szükséges döntenie, hogy egyúttal a pályázati kiírás nyertesének nyilvánítja-e a Kft.-t, tekintettel arra, hogy a pályázati felhívás szerint a kiíró Önkormányzat fenntartja a jogot, hogy a pályázatot indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa; így a „**B**” **határozati javaslat** erről rendelkezik.

Az anyagot tárgyalta a Pénzügyi, Gazdasági és Városüzemeltetési Bizottság, valamint az Ügyrendi, Igazgatási és Jogi Bizottság.

**Tekintettel arra, hogy a bizottságok üléseire a közgyűlési postázást követően kerül sor, a bizottságok elnökei a bizottságok véleményét a közgyűlésen szóban ismertetik.**

Mindezek alapján a következő határozati javaslatot terjesztem elő.

„**A**” változat

### **HATÁROZATI JAVASLAT**

#### **Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének**

**...../2020. (IX.17.) határozata**

#### **a DMJV Önkormányzata tulajdonában álló Kalandpark bérbeadására kiírt pályázat értékeléséről**

1. A Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában álló régi vidámpark területén kialakított Kalandpark (316/7. hrsz.) pályázati úton történő bérbeadására kiírt nyilvános pályázatra az alábbi pályázat érkezett be:

<b>Pályázó</b>	<b>Ajánlott bérleti díj</b>	<b>Pályázat minősítése</b>
<b>ALLINFERR MEDIA Kft..</b> (2400 Dunaújváros, Zrinyi Miklós u. 1.)	<b>4.200.000,-Ft/év</b>	<b>érvényes</b>

2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése az Önkormányzat tulajdonában

álló Kalandpark pályázati úton történő bérbeadására kiírt nyilvános pályázatot érvényesnek és eredményesnek nyilvánítja és a pályázat nyertesének az Allinferr Media Kft.-t (2400 Dunaújváros, Zrinyi Miklós u. 1., képviseli: Galyas Lajos) jelöli meg.

3. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert a határozat mellékletét képező, a 2. pontban foglalt nyertessel kötendő „Bérleti Szerződés” aláírására és felkéri jelen határozat közlésére.

**Felelős:** - a határozat közléséért és végrehajtásáért:  
a polgármester  
- a határozat közlésében és végrehajtásában való közreműködésért:  
a jogi és vagyonkezelési osztály osztályvezetője

**Határidő:** - a határozat közlésére: a határozat előkészítő osztályra érkezésétől számított 8 napon belül  
- a bérleti szerződés aláírására: a közgyűlés döntésétől számított 15 napon belül

„B” változat

### **HATÁROZATI JAVASLAT**

#### **Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének** **...../2020. (IX.17.) határozata**

#### **a DMJV Önkormányzata tulajdonában álló Kalandpark bérbeadására kiírt pályázat értékeléséről**

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése az Önkormányzat tulajdonában álló régi vidámpark területén kialakított Kalandpark (316/7. hrsz.) pályázati úton történő bérbeadására kiírt nyilvános pályázatot eredménytelennek nyilvánítja és felkéri a polgármestert a határozat közlésére.

**Felelős:** - a határozat közléséért és végrehajtásáért:  
a polgármester  
- a határozat közlésében és végrehajtásában való közreműködésért:  
a jogi és vagyonkezelési osztály osztályvezetője

**Határidő:** - a határozat közlésére: a határozat előkészítő osztályra érkezésétől számított 8 napon belül.

Dunaújváros, 2020. szeptember 17.

**Tóth Kálmán s.k.**  
**a Pénzügyi, Gazdasági és Városüzemeltetési Bizottság elnöke**  
**az Ügyrendi, Igazgatási és Jogi Bizottság elnöke**

## KALANDPARK BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata** (címe: 2400 Dunaújváros, Városháza tér 1., Adószáma:15727000-2-07, Bankszámlaszám: OTP Bank Nyrt. 11736037-1536136, képviseli: Pintér Tamás polgármester), mint **Bérbeadó** (a továbbiakban: **Bérbeadó**),  
másrészről

**Allinferr Media Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített név: Allinferr Media Kft; székhely: 2400 Dunaújváros, Zrínyi Miklós utca 1.; cg.:07-09-023001; adószám: 24142566-2-07; képviselő: Galyas Lajos vezető tisztségviselő önállóan), mint **Bérlő** (a továbbiakban: **Bérlő**), **együtt Szerződő Felek** között.

### I. A szerződés megkötésének előzményei

DMJV Önkormányzata Közgyűlése a 241/2020. (VII.16.) határozatában döntött az Önkormányzat tulajdonában álló Kalandpark (volt vidámpark) bérbeadására vonatkozó nyilvános pályázat kiírásáról. Jelen szerződés DMJV Önkormányzata Közgyűlése .../2020. (IX.17.) határozata alapján jött létre, mely döntés szerint a pályázati kiírás nyertese, a legelőnyösebb ajánlatot tevő az Allinferr Media Kft. A szerződés 1. számú mellékletét képezi a 241/2020. (VII. 16.) határozat mellékletét képező „Pályázati Felhívás”, 2. számú mellékletét képezi az Allinferr Media Kft. 2020. augusztus 14-ei pályázati ajánlata („Dunaújvárosi Élmény és Kalandpark hasznosítási tervezete”), mely mellékletek a szerződés elválaszthatatlan részét képezik.

### II. Szerződés tárgyát képező ingatlan és annak jogi helyzete

1. Bérbeadó kizárólagos tulajdonában áll a Dunaújváros, belterület 316/7. hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a 2400 Dunaújváros, Eszperantó út 6. szám alatti, „kivett sporttelep” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: ingatlan).
2. Az ingatlan 2020. augusztus 25-én kelt tulajdoni lapjának III. részében az alábbi bejegyzések találhatóak:
  - a) vezeték szolgalmi jog az E. ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt. (7628 Pécs, Búza tér 8/A.) jogosult javára.
  - b) használati jog 947 m<sup>2</sup> nagyságú területre a Dunaújvárosi Jégkorong Kft. (2400 Dunaújváros, Korányi Sándor utca 1.) javára.
3. A bérbeadó tájékoztatja bérlőt, hogy az ingatlan a volt vidámpark területe. Az ingatlanon kialakításra került:
  - a) két darab műfüves labdarúgó-pálya a hozzájuk tartozó öltözővel, valamint egyéb sportingatlanok: jégpálya, sportcsarnok, tornacsarnok, melyeket a DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zrt. (2400 Dunaújváros, Kenyérgyári út 1.) üzemeltet,
  - b) pályázati forrásból egy élménypark.

### III. A szerződés tárgya

1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi az I.1. pont alatti ingatlanból a II/3. pont b) alpontjában meghatározott élményparkot (a továbbiakban: élménypark) a hozzá szervesen tartozó területtel.
2. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Bérlő a szükséges hatósági engedélyek alapján, saját üzleti kockázatára üzemelteti az élményparkban található valamennyi sportolásra és egyéb tevékenységre kialakított pályát és eszközt, valamint az ezekhez szervesen tartozó területet, melyek a következők:
  - tenispálya (kültéri öltözővel),

- büfé,
  - szociális helyiségek (WC csoport),
  - extrém sport pálya,
  - játszótér,
  - kalandpark (indítóépület; kötélpálya; mászófal; hordó; fogadó épület), melynek a kötélpálya része átnyúlik a 317/2 hrsz.-ú területre,
  - a szabadtéri színpad és környezete.
3. Bérbeadó tájékoztatja Bérlőt, hogy a mászófal kialakítása nem fejeződött be, illetve a mászófal és a kötélpálya a használathoz szükséges hatósági engedélyekkel nem rendelkezik. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a használathoz szükséges hatósági engedélyek beszerzése a Bérlő feladata.

#### **IV. Albérletbe adás**

1. Bérlő a Bérbeadó előzetes írásos engedélyével jogosult az élménypark részeinek harmadik személy részére történő albérletbe adására.
2. Amennyiben a Bérlő albérletbe adja az ingatlant vagy annak egy részét, a Bérbeadó felé változatlanul köteles teljesíteni a jelen szerződésből fakadó kötelezettségeit és gyakorolhatja szerződéses jogait.
3. Nem minősül albérletbe adásnak, amennyiben a bérlő az ingatlanon elhelyezésre kerülő felépítmények, eszközök működtetésére, üzemeltetésére és karbantartására harmadik személlyel üzemeltetési és/vagy karbantartási szerződés(eke)t köt.

#### **V. A szerződés hatálya és időtartama**

1. A jelen szerződést a Szerződő Felek határozott időtartamra kötik meg azzal, hogy a szerződés érvényességének a feltétele, hogy a Modern Városok Program megvalósításáról szóló 250/2016. (VIII.24.) Korm. rendelet keretében a „Vidámpark, illetve a vidámparki terület fejlesztése” elnevezésű projekt vonatkozásában Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Miniszterelnökség között létrejött GF/SZKF/1026/6/2017. számú támogatói okirat 12.1. pontja alapján a Támogató Miniszterelnökség a szerződés aláírásától számított 6 hónapon belül hozzájárul jelen szerződéshez.  
Ha a Támogató a szerződés aláírásától számított 6 hónapon belül nem járul hozzá a szerződéshez, az érvénytelen szerződés a Ptk. 6:116. § (2) bekezdése alapján megszűnik ex nunc hatállyal minden további intézkedés nélkül.
2. A bérleti jogviszony 5 év határozott időre szól, 2020. szeptember 01. napjától 2025. augusztus 31. napjáig.

#### **VI. A felek képviselőinek nyilatkozatai**

A Bérlő képviselője büntetőjogi felelőssége ismeretében nyilatkozik, hogy a Bérlő jogi személy a hatályos magyar cégjegyzékbe bejegyzett, törvényesen működő gazdálkodó szervezet, nem áll csődeljárás, felszámolási eljárás vagy végelszámolás alatt.

#### **VII. A Bérbeadó jogai és kötelezettségei**

1. A Bérbeadó a szerződéses jogviszony teljes időtartamára köteles biztosítani a Bérlő részére az élménypark zavartalan használatát.
2. A Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérelt dologra harmadik személynek az V.1. pontban foglaltakon felül nincs olyan joga, amely a Bérlőt a szerződés szerű és rendeltetés szerű használatban akadályozná vagy korlátozná.
3. A Bérbeadó a Bérlő szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizheti a bérlet tárgyának használatát.
4. A Bérbeadó szavatol azért, hogy a Bérlő a szerződés tárgyát képező ingatlant környezetszennyeződéstől mentesen veszi át Bérbeadótól.

5. A Bérő köteles viselni az élménypark fenntartásával kapcsolatos költségeket - ide nem értve a Ptk. szerint kisebb kiadásnak nevezett tételeket, melyeket a Bérbeadó köteles viselni - és a közterheket.

### **VIII. A Bérő jogai és kötelezettségei**

1. A Bérő az ingatlant a rendeltetésének és a jelen szerződésnek megfelelően használhatja, felelős mindazokért a károkért, amelyek a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használatból fakadnak.
2. A Bérő az ingatlan bérlete ellenében a szerződés IX.1. pontjában meghatározott bérleti díjat köteles fizetni, amelynek feltételrendszeréről a jelen szerződés IX. fejezete rendelkezik.
3. A Bérő kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlant a mindenkor jogszabályi előírásoknak - különös tekintettel a biztonságtechnikai, környezetvédelmi, balesetvédelmi, tűzvédelmi és munkavédelmi előírásokra - megfelelően használja, a jogszabályi előírásoknak és szabványoknak való folyamatos megfelelést biztosítja a szakmai, személyzeti képzési feltételek vonatkozásában is a működés során.
4. Bérő kötelezettséget vállal arra, hogy előzetes egyeztetés alapján évente 10 nap ingyenes önkormányzati használatot biztosít Bérbeadó számára.
5. A Bérő jogosult a saját költségén az élményparkban új eszközöket és beruházásokat végezni a Bérbeadó előzetes hozzájárulásával. A Bérőnek minden új beruházás és eszköztelepítés során külön-külön be kell nyújtania Bérbeadó részére a hozzájárulás megadására irányuló kérelmét, a fejlesztés megvalósításához szükséges dokumentumokkal. Az engedélyben rögzíteni szükséges a beruházás elszámolását, az engedély nélkül végzett beruházásokat Bérő a bérlet megszűnésekor köteles elszállítani, vagy saját költségén Bérbeadó kérésére az eredeti állapotot helyreállítani.
6. A szerződés 1. számú melléklete pályázati felhívás 5.1. pontja szerint a működtetéshez szükséges hatósági engedélyek beszerzése a Bérő kötelezettsége.
7. A Bérő a tevékenységéhez szükséges közműhasználatért fizetendő csatlakozási és fejlesztési díjakat, valamint a közüzemi díjakat maga fizeti meg a szolgáltatóknak. Bérő gondoskodik saját mérőállomások felszereléséről saját fogyasztásának mérése érdekében.
8. Ha a felépítmény üzemeltetéséhez út jellegű közművesítés szükséges, annak költségeit Bérő viseli.
9. Bérő tudomásul veszi a szerződés érvényességi feltételhez kötöttséget, továbbá azt, hogy a Sportcsarnok felújítása esetén az építési terület kialakítása miatt a kalandpark létesítmény más útvonalról lesz megközelíthető.
10. A Bérőnek az általa folytatott tevékenység vonatkozásában vagyon,- és felelősségbiztosítást kell kötnie.
11. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy Bérő a szerződés 2. számú melléklete pályázati ajánlatban foglaltak alapján működteti az élményparkot, azzal, hogy a Bérő által abban meghatározottak nem lehetnek ellentétesek a szerződés 1. számú melléklete szerinti pályázati felhívásban foglaltakkal. Bérő tudomásul veszi, hogy a szerződés 2. számú mellékletében felsorolt, általa elvégzendő beruházások, ahhoz kapcsolódó egyéb költségek, valamint a működtetés során az általa elvégzendő feladatok miatt felmerülő költségek minden esetben a Bérőt terhelik, DMJV Önkormányzata azokért ellenértékkel nem tartozik. A pályázat elfogadása nem jelenti a pályázati ajánlatban meghatározott beruházásokhoz való hozzájárulást, arra a VIII.5. pont szerinti eljárásrend vonatkozik.

### **IX. Bérleti, üzemeltetési díj**

1. A bérleti díj mértéke 4.200.000,- Ft/év (350.000 Ft/hó), mely összeg ÁFA mentes.
2. A Bérő a bérleti díjat havonta előre köteles megfizetni. A bérleti díj esedékességének napja a hónap első munkanapja.
3. A bérleti díjról a Bérbeadó az esedékesség napján jogosult és köteles számlát kibocsátani és azt eljuttatni a Bérőhöz, aki azt a 15 napos fizetési határidőn belül köteles átutalás útján megfizetni a Bérbeadó számláján megjelölt bankszámlájára.



4. A bérleti díj késedelmes fizetése esetén Bérelő a bérleti díjon felül a Magyar Köztársaság Polgári Törvénykönyvében meghatározott késedelmi kamatot köteles fizetni Bérbeadónak.
5. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy vis maior helyzet esetén a Bérelő nem köteles a vis maior helyzet időtartamára bérleti díjat fizetni, csak a vis maior által nem érintett területek után. Köteles azonban a jelen szerződés alapján használt és üzemeltetett terület őrzéséről a saját költségén gondoskodni.
6. A Bérelő saját üzleti kockázatára üzemelteti az élményparkot, így őt illetik az üzemeltetésből származó bevételek, beleértve a reklámtáblák elhelyezéséből származó bevételeket is.
7. A Bérelő által folytatott tevékenységéhez kapcsolódó reklámtáblákat és egyéb marketingeszközöket a bérelt ingatlanon a Bérelő szabadon elhelyezhet, ennek során csak a vonatkozó jogszabályi és helyi önkormányzati szabályozások rendelkezéseit köteles betartani.

## **X. Jelen szerződés módosítása**

Jelen szerződés kizárólag írásban, külön e célra szerkesztett dokumentum formájában közös megegyezéssel módosítható.

## **XI. A szerződés megszűnése és jogkövetkezményei**

1. Szerződő Felek - a határozott időtartamú szerződésre tekintettel - nem jogosultak jelen Bérleti Szerződés egyoldalú felmondására (rendes felmondás) a határozott időtartam hatályának fennállása alatt.
2. A Bérleti Szerződés megszűnik, és a Szerződő Felek mentesülnek a jelen szerződés keretei között meghatározott kötelezettségeik alól:
  - a) Ha a Szerződő Felek közös megegyezéssel megszüntetik a Bérleti Szerződést;
  - b) A határozott bérleti időtartam vagy a meghosszabbított bérleti időtartam lejártával;
  - c) Ha a Bérelő jogutód nélkül megszűnik;
  - d) Ha Bérelő vagy Bérbeadó azonnali hatállyal felmondja a szerződést a másik Fél súlyos szerződésszegésére hivatkozva.
3. Azonnali hatályú felmondás
  - a. A Bérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani, amennyiben:
    - i. a Bérelő a bérleti díjfizetési kötelezettségének 30 napot meghaladó késedelemmel tesz eleget,
    - ii. a Bérelő az ingatlan nem a jelen szerződésben és annak mellékleteiben foglalt céllal használja,
    - iii. a Bérelő olyan szerződésszegést követ el, amelyet a Bérbeadó írásos felszólítása ellenére sem orvosol, illetőleg
    - iv. a Bérelő a Bérbeadónak jelentős anyagi hátrányt okozó szerződésszegést követ el akár a szerződéses kötelezettségeken belül, akár szerződésen kívül.
  - b. A Bérelő jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani, amennyiben
    - i. a Bérbeadó az ingatlan rendeltetésszerű és szerződésszerű használatát nem biztosítja, vagy egyéb olyan ismételt szerződésszegést követ el, amelyet írásbeli felszólítás ellenére sem orvosol.
4. A Bérbeadó részéről történő azonnali hatályú felmondás esetén a Bérelő köteles az élményparkot 30 napos határidővel kiüríteni és azt Bérbeadó részére átadni.
5. A Bérelő részéről történő azonnali hatályú felmondás esetén a Bérbeadó az általános kártérítési szabályok szerinti felelősséggel tartozik a Bérelő felé.

## **XII. Vegyes rendelkezések**

1. Vis maiorként minősül minden olyan esemény és körülmény, amelyre Szerződő Felek nem számíthattak, amelynek bekövetkezésére semmilyen behatásuk nem lehet, továbbá melyet megfelelő elővigyázatossággal sem lehetett megelőzni, és amely akadályozza az egyik vagy mindkét Felet kötelezettségeik teljesítésében. Ilyen körülménynek számít a törvényi és/vagy szabályozási környezet megváltozása, továbbá bármilyen engedély Bérelőnek nem felróható elvesztése, melyek hátrányosan érintik Bérelő tevékenységét és/vagy a Bérlemény fentiekben meghatározott használatára való alkalmasságát. Nem számít vis maior eseménynek a Bérelő tevékenységi engedélyének időleges megvonása, illetve ebben az esetben a Bérlemény Bérelő

általi használatának felfüggesztése; a Bérlő ekkor is köteles valamennyi fizetési és egyéb kötelezettségének teljesítésére.

2. Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen bérleti szerződés megkötése során és fennállása alatt minden, egymásról szerzett valamennyi adatot és információt, beleértve a jelen szerződés létrejöttét és annak tartalmát, szigorúan bizalmasan kezelik.

3. Minden értesítés és egyéb közlés, melyet a jelen szerződés alapján meg kell vagy meglehet tenni, írásban teendő meg. A Szerződő Felek értesítési címei megegyeznek a Szerződő Felek fejezetében megjelölt székhelyekkel. Szerződő Felek kötelezik magukat, hogy címük és egyéb elérhetőségük esetleges megváltozásáról 3 munkanapon belül értesítik egymást.

4. Szerződő Felek képviselői kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírására minden korlátozás nélkül jogosultak.

5. A jelen szerződéssel, annak teljesítésével kapcsolatos jogvitájukat a Szerződő Felek elsődlegesen megkísérik tárgyalásos úton rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, úgy kikötik a Dunaújvárosi Járásbíróság illetékességét.

6. A jelen szerződésben részletesen nem érintett kérdésekben a Ptk. előírásait kell irányadónak tekinteni.

7. Jelen szerződés öt, egyenként öt számozott oldalból álló magyar nyelvű példányban készült.

8. Jelen szerződést a Szerződő Felek képviselői közös átolvasást és értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták, és magukra nézve kötelezőnek fogadták el.

Dunaújváros, 2020. ....

Dunaújváros, 2020. ....

.....  
**Dunaújváros Megyei Jogú Város  
Önkormányzata**  
képviseli: **Pintér Tamás polgármester**

.....  
**Allinferr Media Korlátolt Felelősségű  
Társaság**  
képviseli: **Galyas Lajos ügyvezető**

**Bérbeadó**

**Bérlő**

**Mellékletek:**

1. számú melléklet: Pályázati felhívás
2. számú melléklet: Ajánlat

Pénzügyi ellenjegyzés: .....

.....

Jogi ellenjegyzés: .....

.....











