



# PÁJER KEMPING ÉS STRAND

5500 Gyomaendrőd, Templom-zug

Információ és szállásfoglalás:

30/967-2741; 30/475-0852;

fax: 06/66/282-684

Levél cím: Pájer Sándor 5500 Gyomaendrőd, Bocskai u. 58/1. E-mail: [info@pajerkemping.hu](mailto:info@pajerkemping.hu) Web: [www.pajerkemping.hu](http://www.pajerkemping.hu)

Mottónk: A nyugalom is hozzánk jár pihenni.

2018 OKT 15.

Gyomaendrőd Város Önkormányzata

5500 Gyomaendrőd, Selyem út 124.

Toldi Balázs Polgármester Úr részére

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Ön által és általam 2015. december 28-án megkötött "szabadstrandos" bérleti szerződésben megfogalmazott beszámolási-tájékoztatási kötelezettségemnek ezúton kívánok eleget tenni.

## Strandok működtetése:

- Mind két strand a 2018-as évekre és ezt megelőzően is a 78/2008. (IV. 3) Korm. rendeletnek megfelelően kijelölésre került és nyitva tartása, működése biztosítva volt.
- Az Á.N.T.SZ. és Állategészségügyi Intézet többször végzett ellenőrzést, melyek „megfelelt” eredménnyel záródtak.
- A strandokon „strand” baleset nem történt.

## Bérelt ingatlanok:

- A bérelt ingatlanok karbantartása, festése, javítása folyamatosan végzésre került.
- Az onduline tetőfedéssel rendelkező házak onduline fedőrétege tovább romlott, melyet hézagosan új lemezekkel kellett javítani. Jelen állapotában nem ázik be, de a tartós felújítás szükségessé válik.
- a partvédelem I-es és II-es szakasza az elmúlt években felújításra került, melyek megfelelő tartósággal és szilárdsággal rendelkeznek.

## Egyebek:

- A partvédelem I-es szakaszának felújítását 2017-ben Önök helyett végeztem el, melynek felmerült költségét a mai napig nem térítették meg, melyre továbbra is igényt tartok. Kérem szíveskedjenek a fennálló 718 834 Ft-ot az 54000069-10000537-es bankszámlámra utalással teljesíteni.
- A gyomai szabadstrand működtetésével kapcsolatosan jelentős problémát jelent az országos munkaerőhiány, különösen az idényjellegű nyári munkaerő hiánya. A strand működtetéséhez képzett, felelősségteljes, határozott, valamint speciális (pl. vízbaleset megelőző eljárás kezelő) munkavállalóra van szükség. Vállalkozásom sajnos a munkaerőhiány miatt már nem tud megfelelő munkavállalót alkalmazni, azaz biztonsággal szolgáltatni, ezért a köztünk lévő bérleti szerződés VIII/3 pontja értelmében a gyomai szabadstrand bérleti jogáról 2019-től kénytelen vagyok lemondani. A gyomai szabadstrand bérleti jogától való elállás miatt, ezzel összefüggésben sem most, sem később semmilyen igényem nem kívánok élni.

Kérem szíveskedjék tájékoztatásomat elfogadni és tudomásul venni.

Gyomaendrőd, 2018. október 9.

Tisztelettel

  
Pájer Sándor  
Bérlő



## **HATÁROZAT**

415/2017. (VIII. 31.) Képviselő-testületi határozat

**"Templom-zugi strandon lévő betonpartvédelem javítási munkái"**

**Gyomaendrőd Város Képviselő-testülete  
415/2017. (VIII. 31.) Gye. Kt. határozata**

Gyomaendrőd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Pájer Sándor egyéni vállalkozó (5500 Gyomaendrőd, Arany János utca 23/1.) által beterveztetett, a Templom-zugban lévő strandfürdő (7701/1 hrsz.) és a 7701/2 hrsz.-ú ingatlanon lévő betonpartvédelem javítási munkáit karbantartásnak tekinti, mely a 2015. december 28-án megkötött bérleti szerződés VII. 1. pontja alapján a bérlő feladata.

Határidő: **azonnal**

*K. m. f.*

**Toldi Balázs**  
*polgármester*

**Dr. Uhrin Anna**  
*jegyző*

A kivonat hitelélül: Jakucs Mária

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Gyomaendrőd Város Önkormányzata** (5500 Gyomaendrőd, Selyem út 124, adószám: 15725527-2-04, statisztikai számjel: 15725527-8411-321-04) képviseletében eljáró **Toldi Balázs** polgármester, mint bérbeadó (továbbiakban: **Bérbeadó**),  
 másrészről **Pájer Sándor** egyéni vállalkozó (adószám: 44354099-2-04, Gyomaendrőd, Arany János utca 23/1. szám), mint **Bérlő**

(a továbbiakban, mint szerződő Felek) között a mai napon az alábbi tárgyban és feltételekkel.

## I. Előzmények

I. 1. A Felek, a szerződés tárgyát képező ingatlan bérletére 1993. április 15-én kötöttek szerződést, amely az évek során többször módosításra került. A 2002. július 31-én kelt szerződés szerint a bérleti jogviszony a Templom-zugi strand, és kemping esetében 2014. december 31. napjáig meghosszabbításra került. A gyomai szabad strand 2002. szeptember 15-től 2014. december 31. napjáig szintén a Bérlő részére lett bérbe adva. A Templom-zugi strand, és kemping bérleti jogviszony módosítása során bérleti díj nem lett megállapítva, a használat ellenértékeként különböző építményeket kellett létrehoznia a Bérlőnek, melyek a bérleti jogviszony lejártát követően az önkormányzat tulajdonába kerülnek. Az előzőekben jelzett bérleti jogviszony lejártát követően a Felek, a 97/2015. (II. 25.) önkormányzati határozat alapján, a 7701/1 hrsz.-ú, strandfürdőre és szabadstrandra ismét bérleti szerződést kötöttek egymással, mely jogviszony 2015. december 31-én megszűnik.

A Bérbeadó döntése szerint a 2015. december 31-én lejáró bérleti szerződést követően a 7701/1 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú ingatlanon lévő, a Bérlő tulajdonát képező felépítményekre, vagyonelemekre, az ingatlant érintő bérleti jogviszony megszűnését követően a Bérbeadó nem tart igényt, ezért kezdeményezte a bérleti szerződés megszűnését követően az eredeti állapot helyreállítását azzal, hogy a strandfürdő területén található, bérlő tulajdonát képező felépítményeket, egyéb vagyonelemeket a bérlő szállítsa el, amennyiben azok elszállítása állagsérelem nélkül megoldható. A Felek között létrejött, és 2015. december 31. napjával lejáró bérleti szerződés megszűnésekor a 7701/1 hrsz.-ú ingatlanon lévő állagsérelem nélkül el nem bontható építmények, felépítmények és egyéb ingóságok értékét a Felek a 429/2015. (VIII. 27.) önkormányzati határozatban foglaltak szerint elismerik.

A Bérbeadó a Templom-zugi, strand és kemping, valamint a gyomai szabad strand további célhoz kötött bérletére zárt versenytárgyalást írt ki. A versenytárgyalás során egyedüli érvényes ajánlatot a Bérlő tette. A Bérbeadó a zárt versenytárgyalási eljárást eredményesnek nyilvánította ezért a bérleti jogot a Bérlő szerezte meg.

## II. A szerződés tárgya

- II. 1. A Bérbeadó tulajdonát képezi a gyomaendrődi ingatlan-nyilvántartásban 7701/1 hrsz.-ú, strandfürdő megnevezésű, 7517 m<sup>2</sup> területű, a 7701/2 hrsz.-ú, beépítetlen terület megnevezésű, 890 m<sup>2</sup> területű, természetben a Templom-zugban található ingatlanok, valamint a 03/9 hrsz.-ú, strandfürdő megnevezésű, 2 ha 4441 m<sup>2</sup> területű, természetben a Hármaskörös ártérben lévő ingatlan (továbbiakban: Ingatlanok).
- II. 2. A jelen szerződésben részletezett tevékenység gyakorlása érdekében a Bérbeadó a tulajdonában levő Ingatlanokat, a II. 6. pontban jelzett helyiségcsoport kivételével, bérbe adja, a Bérlet pedig bérli, ezen szerződésben meghatározott feltételek alapján.
- II. 3. A jelen szerződés tárgyát képező Ingatlanoknak előírászerűen, általánosan - a jelen szerződésben foglalt kivételekkel - a 7701/1 és 7701/2 hrsz.-ú ingatlanon a strandok működtetése június 1. és augusztus 31. napja, egyéb szolgáltatások tekintetében igény szerint május 1. és augusztus 31. napja között, a 03/9 hrsz.-ú ingatlanon június 15. és augusztus 22. napja között, illetve a rendezvények időtartama alatt biztosítani kell a nyitva tartását. A Bérbeadó a rendezvények időtartamát legalább 8 nappal előtte köteles bejelenteni a Bérletnek.
- II. 4. A Bérlet által az Ingatlanokon nyújtható szolgáltatások, melyekhez a Bérbeadó nem biztosít támogatást:
- a) strandok működtetése,
  - b) kereskedelmi és vendéglátó tevékenység,
  - c) kemping-szolgáltatás,
  - d) kulturális és sportrendezvények szervezése.
- II. 5. A Bérlet kijelenti, hogy:
- a) a jogszabály által előírt fenti tevékenységek működtetéséhez szükséges képesítési feltételekkel rendelkezik, vagy ilyen személyt alkalmaz.
  - b) a tevékenységek ellátásához szükséges hatósági engedélyeket beszerzi és betartja a hatósági előírásokat,
  - c) a II. 5. b) pontban foglalt hatósági engedélyeket 2016. május 1. napjáig bemutatja Bérbeadónak.
- II. 6. A Bérlet tudomással bír arról, hogy az Ingatlanok közül a 7701/1 helyrajzi számú Templom-zugi strand és kemping területén a „Lélekkel a Körösök mentén” megnevezésű, DAOP-2.1.1/J-12-2012-0007 projekt keretében, a 429/2015. (VIII. 27.) önkormányzati határozattal megvalósításra került a „Bárka

Látogatóközpont". Ennek a létesítménynek az üzemeltetője a Gyomaendrődi Liget Fürdő Kft. (5500 Gyomaendrőd, Erzsébet liget 2.), melynek az üzemeltetésével kapcsolatos tevékenységeket a Bérelő köteles eltűrni.

### **III. A Bérelő kötelezettségei**

III.1. A Felek az alábbiakat rögzítik a Bérelő egyes kötelezettségeit.

III.1.1 Az Ingatlanok nyitva tartása:

Az Ingatlanoknak előírásszerűen általánosan a II. 3. pont szerinti nyitva tartással kell a cél szerinti szolgáltatást nyújtania, kivéve:

- a) azokat a napokat, amelyeken a nyitva tartást jogszabály tiltja;
- b) rendkívüli esemény esetén;
- c) előzetes egyeztetéssel a Bérbeadó rendezvénye idején.

III.1.2. Az Ingatlanok megfelelő őrzése:

A nyújtott szolgáltatás kiterjed az Ingatlanok megfelelő őrzésére.

A Bérelő kötelezettséget vállal, hogy felelősséggel gondoskodik az Ingatlanok állagának megőrzéséről, az ingatlan vagyon és az ingó vagyontárgyak, gépek, berendezések megőrzéséről. Az őrzés, valamint annak módjának kiválasztása tekintetében a Bérelő saját felelősségére és kockázatára jár el. A Bérelőnek az ingatlan vagyont és az ingó vagyontárgyakat, gépeket, berendezéseket leltári lista alapján kell célhoz kötött bérletére átvennie, és annak lejárta vagy megszűnése után visszaadnia.

III.1.3. A keletkezett hulladék összegyűjtése, elszállítása és ártalmatlanítása:

A Bérelő köteles a jogszabályi előírásoknak megfelelően gondoskodni az Ingatlanokon keletkezett hulladék összegyűjtéséről, elszállításáról és ártalmatlanításáról.

III.1.4. Adminisztrációs feladatok és jelentési kötelezettség:

A nyújtott szolgáltatásnak ki kell terjednie a célhoz kötött bérletével kapcsolatos valamennyi adminisztrációs feladat elvégzésére, és jelentési kötelezettség teljesítésére.

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

A Bérelőnek teljesítenie kell valamennyi jelentési kötelezettséget, továbbá évente legalább egy alkalommal igazolható módon tájékoztatnia kell a Bérbeadót az Ingatlanok bérletéről, a szerződés teljesítéséről.

III.1.5. Szerződő felek rögzítik, hogy az Ingatlanok hasznosításának a joga kizárólag az Bérbeadót illeti meg, a Bérelő a bérlet tárgyát illetve a tevékenységeket nem ruházhatja át harmadik személynek.

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

- IV. 1. A Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj mértéke évi 653.000.- forint+ÁFA, melyet a Bérelő előre, 6.530.000,-Ft+ÁFA, azaz: Hatmillió-ötszázharmincezer forint + ÁFA összegben térít meg a szerződés aláírásának napján, a Bérbeadó által kiállított számla alapján.
- IV. 2. A Felek kijelentik, hogy a Bérbeadó tulajdonát képező 7701/1 és 7701/2 hrsz.-ú ingatlan területén lévő, a Bérelő tulajdonában álló építmények és ingóságok egy részének Bérbeadó általi megváltásához kapcsolódó pénzügyi elszámolást az alábbiak szerint végzik el.
- IV. 3. A Felek kölcsönösen elfogadva rögzítik, hogy a Bérelő tulajdonát képezik a 7701/1 és 7701/2 hrsz.-ú ingatlan területén lévő, az alábbiakban felsorolt építmények és ingóságok, mindösszesen bruttó 13.101.500,- Ft forint értékben.

Megnevezés	Bruttó érték (Ft)
7701/1 hrsz.-ú ingatlan területén lévő építmények, ingóságok	
1) belső műút	777.000,-
2) árambekötés, földvezeték ( 3x16 amper ) 500 m	1.067.500,-
3) beton partvédelem	875.000,-
4) 5 db fürdőszobás faház	3.600.000,-
5) ebédlő ( 43,16 m2 )	1.508.500,-
6) tusoló, mosdó	821.100,-
7) 30 m3-es szennyvízgyűjtő tartály	350.000,-
8) telepített fák, 116 db	162.400,-
9) ivóvíz bekötés	140.000,-
Összesen:	9.301.500,-
7701/2 hrsz.-ú ingatlan területén lévő építmények, ingóságok	
1) nagy tetőteres faház, fürdőszobás, vizesblokkal ellátott ( 59,61 m2 )	3.500.000,-
2) külső vizesblokk ( 11,38 m2 )	300.000,-
Összesen:	3.800.000,-
Mindösszesen:	13.101.500,-

- IV. 4. A bérlemény eredeti állapotának helyreállításához kapcsolódó pénzügyi elszámolást a Felek a IV. 5. és IV. 6. pont szerinti módon és ütemezéssel hajtják végre.
- IV. 5. A Bérbeadó nyílt pályázati kiírásán értékesítésre meghirdetett 7701/9 hrsz.-ú ingatlan megvásárlási jogát a Bérelő nyerte meg. A Bérbeadó a szerződés aláírásának napján a Bérelő, mint vevő részére bruttó 4.800.000,- Ft, (azaz: négymillió-nyolcszázezer forint) összegben számlát állít ki. A Bérelő a Bérbeadó tulajdonába kerülő építményekről, ingóságok megváltásáról bruttó 4.800.000,- Ft, (azaz: négymillió-nyolcszázezer forint) összegben számlát állít ki a Bérbeadó, mint vevő részére. A Felek az ingatlan adás-vételéről külön megállapodást kötnek.
- IV. 6. A IV. 3. pontban meghatározott építmények, ingóságok kölcsönösen elfogadott értéknek az IV. 5. pontban foglalt összeggel csökkentett összegét a Felek a IV. 5. pont szerinti időpontban rendezik úgy, hogy a Bérelő a csökkentett összegre eső mértékű megváltási árról számlát állít ki a Bérbeadó, mint vevő részére. A IV.3. pontban meghatározott építmények, ingóságok a Bérbeadó tulajdonába kerülnek.
- IV. 7. A Felek kölcsönösen elfogadják, hogy:
- a) a bérleti szerződés pénzügyi hatálya, kizárólag az Ingatlanok és azok önkormányzati tulajdonú tartozékai, továbbá a IV. 3. pontban foglalt önkormányzati tulajdonba szálló építmények és létesítmények célhoz kötött bérletére terjed ki, mely a IV. 5. és IV. 6. pont szerint teljesült, további követelésnek nincs helye a felek részéről,
  - b) az Ingatlan célhoz kötött bérlete megvalósításához a Bérelő jogosult az Ingatlanokon a felek között korábban kötött, és 2015. december 31-én megszűnt bérleti szerződés időbeli hatálya alatt már elhelyezett, állagsérelem nélkül elbontható, saját tulajdonú létesítményeket továbbra is hasznosítani azzal, hogy azokra nem terjed ki a szerződés hatálya, így a szerződés lejártakor vagy megszűnésekor a Bérelő köteles lesz eltérő megállapodás hiányában a saját költségére elbontani az állagsérelem nélkül elbontható építményeket.
  - c) a szerződés hatálya alatt, pénzügyi hatást kiváltó értéknövelő felújítás, fejlesztés és beruházás csak előzetes egyeztetést követően, a Felek kölcsönös hozzájárulásával és külön szerződésben szabályozottak szerint végezhető.
- IV. 8. A Bérelő tudomásul veszi és elfogadja, hogy a Bérbeadó a részére tulajdonba átadott ingó és ingatlanvagyon elemeket bevonja a biztosított vagyontárgyak körébe. Az erre eső biztosítási díjat a Bérbeadó fizeti meg.

- IV. 9. A bérbe adott ingó és ingatlanvagyonról, annak állagáról felek közösen jegyzőkönyvet vesznek fel. Bérelő az átvett vagyontárgyak állagát köteles jó gazda gondosságával megőrizni és a szerződés lejártával vagy megszűnésével azt megőrizve visszaszolgáltatni. A jegyzőkönyvben külön kell rögzíteni Ingatlanok területén lévő a Bérelő tulajdonát képező épületeket, építményeket. Az átadott vagyonnal kapcsolatos pótlási kötelezettség a Bérelőt terheli. A jegyzőkönyv jelen megállapodás mellékletét képezi.
- IV. 10. Az Ingatlanokon lévő, IV. 3. pontban részletezett tárgyak 2016. január 1. napján a Bérbeadó tulajdonába kerülnek, értékcsökkenést a Bérbeadó számol el a célhoz kötött bérletre átadott eszközök után.
- IV. 11. A Bérelő az Ingatlanokon a bérleti jogviszony időtartama alatt a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény alapján, a Bérbeadó kifejezett előzetes hozzájárulásával végezhet felújítást és értéknövelő beruházást. A hozzájárulást, a munkálatok tervezett megkezdése előtt 90 nappal, írásban kell kérnie a Bérbeadótól.
- IV. 12. A Felek a felújításokról, fejlesztésekről és beruházásokról külön-külön megállapodásokat kötnek, melyekben rögzítik a pénzügyi elszámolás kérdéseit is.

## **V. A szerződés időtartama**

- V. 1. A Felek jelen megállapodást 2016. január 1. napjától 2025. december 31. napjáig tartó határozott időtartamra kötik. A jogviszony 2016. január 1. napján kezdődik.

## **VI. A teljesítéssel kapcsolatos előírások**

- VI. 1. A Bérelő köteles a jelen szerződésben meghatározott módon feladatait és kötelezettségeit maradéktalanul teljesíteni.

## **VII. Az Ingatlanokon nyújtott szolgáltatásokkal kapcsolatos előírások, kötelezettségek**

- VII. 1. A Bérelő köteles gondoskodni az Ingatlanok karbantartásáról, műszaki állagának szinten tartásáról, szükség szerint javíttatásáról.



A Felek a karbantartás fogalma alatt a folyamatos, zavartalan, biztonságos működtetést szolgáló javítási, karbantartási tevékenységet értik, ideértve a tervszerű megelőző karbantartást, a hosszabb időszakonként, de rendszeresen visszatérő nagyjavítást és mindazon javítási, karbantartási tevékenységet, amelyet a rendeltetésszerű használat érdekében el kell végezni, és amely a folyamatos elhasználódás rendszeres helyreállítását eredményezi. Az építmények főbb szerkezeti elemek cseréje és nagyjavítása nem tartozik a karbantartás körébe.

- VII. 2. A Bérelő köteles az Ingatlanokat a szerződés lejártát vagy megszűnését követően az átvételkor rendeltetésszerű, használatra alkalmas állapotban a Bérbeadónak visszaadni.
- VII. 3. A Bérelő köteles az önkormányzati vagyon tárgyairól elkülönített nyilvántartást vezetni, a saját tulajdonú vagyontárgyakat a saját könyveiben kimutatni.
- VII. 4. A Bérelő a célhoz kötött bérletre átadott Ingatlanokat, valamint az azokon lévő Bérbeadó tulajdonát képező vagyontárgyakat nem terhelheti meg, nem idegenítheti el.
- VII. 5. A Bérelő köteles a birtokbaadás napjától gondoskodni a közműórák költségviselőként, saját nevére történő átírásáról. Az Ingatlanok közüzemi díjait a Bérelő a nevére átírt közüzemi szerződések alapján határidőre fizeti meg közvetlenül a szolgáltatók részére.
- VII. 6. A Bérelő köteles az átadásra kerülő önkormányzati vagyont illetően az állag, a környezet védelme érdekében, és az önkormányzati vagyon használatából adódó minden egyéb esetben a vonatkozó jogszabályok, szabványok, hatósági, szakhatósági és műszaki leírások (különösen közegészségügyi, érintésvédelmi, tűzvédelmi, munkavédelmi előírások) szerint eljárni.
- VII. 7. A Bérelő köteles biztosítani, hogy a jogszabályokban és a Bérbeadó mindenkor rendeletében szereplő időszakokban a Bérbeadó a saját vagyonát illetően leltározást végezhesen.
- VII. 8. A Bérelő köteles azonnal, igazolható módon megküldve, írásban bejelenteni a Bérbeadónak, ha:
  - a) az általa célhoz kötötten bérelt önkormányzati vagyont érintő veszélyhelyzet következett be, illetve azokban a Bérbeadó beavatkozását igénylő természeti és környezeti károkozás történt,
  - b) az általa kezelt önkormányzati vagyonban bekövetkezett 100 ezer forint értéket meghaladó károsodásról szerez tudomást.

VII. 9. A Bérő felel a jelentési kötelezettsége elmulasztásából eredő esetleges károkért.

VII.10. A Bérőnek az Ingatlanok műszaki rendszereit tételes leltárral a közüzemi mérőórák állásainak rögzítésével kell átvennie az Bérbeadótól, és visszaadnia a Bérbeadónak.

VII.11. A Bérőnek a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelő szakembereket kell alkalmaznia a bérlemény célhoz kötött feladatainak ellátására.

VII.12. A Bérőnek az Ingatlanok karbantartásáról hozzáértő, szakképzett szakemberek (társaságok) alkalmazásával, bevonásával kell gondoskodnia.

VII.13. A Bérőnek az Ingatlanokat a rendeltetésszerű használatnak megfelelően, elvárható gondossággal, felelősséggel kell kezelnie.

VII.14. A Bérő az Ingatlanok műszaki rendszereit csak a Bérbeadó kifejezett engedélyével változtathatja meg. A Bérő azonnal köteles Bérbeadót írásban értesíteni, ha a változtatás szüksége vagy igénye felmerül.

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

VIII.1. Szerződő felek kötelesek a szerződés tárgyának megvalósítása érdekében, jogaik gyakorlása és kötelezettségeik teljesítése során kölcsönösen együttműködni.

Az együttműködést közreműködők útján valósítják meg.

Bérbeadó közreműködője:

Név: Csényi István vagyongazdálkodási ügyintéző

Cím: 5500 Gyomaendrőd, Selyem út 124.

Telefon: 66-581-232

E-mail: vagyon@gyomaendrod.hu

Bérő közreműködője:

Név: Pájer Sándor András

Cím: 5500 Gyomaendrőd, Botond utca 6.

Telefon: 30-475-0852

E-mail: info@pajerkemping.hu

Bérbeadó részéről a teljesítés igazolások kiadására jogosult:

Név: Pardi László osztályvezető

Cím: 5500 Gyomaendrőd, Selyem út 124.  
Telefon: 66-521-605  
E-mail: varosuzem@gyomaendrod.hu

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

- VIII.2. Az Bérbeadó és közreműködője a szerződésben leírtak teljesítését bármikor megtekintheti, ellenőrizheti. Az Bérelő köteles a Bérbeadó számára az ellenőrzést lehetővé tenni, és az ahhoz szükséges adatokat, felvilágosításokat megadni.
- VIII.3. A Bérelőt értesítési kötelezettség terheli, mely alapján köteles a Bérbeadót minden olyan körülményről haladéktalanul, igazolható módon értesíteni, amely vállalása teljesítését veszélyezteti, vagy gátolja. Az Bérelő az értesítés elmulasztásából eredő kárért felelősséggel tartozik.
- VIII.4. A Bérelő az alábbiak szerint köteles beszámolni, jelenteni a Bérbeadó felé:
- a) a szabad strandok működését veszélyeztető bármilyen hatósági ellenőrzés, vizsgálat indításáról, illetve jegyzőkönyvi megállapításáról, 1. és 2. fokú határozatáról a vizsgálat, ellenőrzés megkezdésétől, helyszíni végrehajtásától, illetve jegyzőkönyvi kézhez kapásától legkésőbb 5 munkanapon belül, amelyek az Ingatlanok működtetésére vonatkoznak,
  - b) Évente egy beszámoló szeptember 30. határidővel.
- VIII.5. A Bérelő vállalja, hogy betekintést engedélyez Bérbeadónak a célhoz kötött bérlettel kapcsolatos dokumentumokba és legalább félévenként biztosítja közös bejárás megtartását, annak érdekében, hogy Bérbeadó meggyőződhessen az Ingatlan különböző rendszerei előírásoknak megfelelő, kellő gondosságu működtetéséről.

## **IX. A szerződésszegés és a szerződés megszűnése**

- IX.1. Szerződésszegés:  
A szerződéses kötelezettség nem szerződésszerű, vagy nem teljesítése, illetve hibás teljesítés esetén (kivéve: vis maior esetét) a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.
- IX.3. A szerződés megszűnésének esetei:

IX.3.1. Rendes felmondás: A Felek a rendes felmondás lehetőségét kizárják.

### IX.3.2. Rendkívüli felmondás:

Rendkívüli felmondási ok különösen:

- a) a Bérő a bérleményt másnak átengedi,
- b) a Bérő az őt terhelő fizetési kötelezettségek teljesítésével késedelembe esik,
- c) a Bérő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti,
- d) a Bérő bérleti szerződés II. 5. pontjában meghatározott időpontig nem szerzi be a szükséges engedélyeket, vagy azt elveszíti,
- e) amennyiben a Felek bármelyike ellen hivatalosan és jogerősen közzétett végelszámolási, felszámolási, vagy csődeljárás indul.
- f) Bérőnek felróható minden olyan szándékos vagy gondatlan cselekedet illetőleg mulasztás, melynek következtében az Ingatlan állagában romlás következik be. Az állag romlásának ok-okozati összefüggésben kell állnia az Bérő felróható magatartásával, illetve mulasztásával.
- g) A Bérőnek felróható minden olyan szándékos vagy gondatlan cselekedete illetőleg mulasztása, mely az ott dolgozó illetve az Ingatlant igénybe vevő személyek életét vagy testi épségét sérti, vagy veszélyezteti.
- h) Bármelyik szerződő fél részéről történő olyan súlyos szerződésszegés, mely következtében a szerződés teljesítése - bármely fél részéről ellehetetlenül.

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

### IX.3.3 Jogutódlás:

A Bérbeadó előzetes és kifejezett hozzájárulás alapján a bérleti jogviszony időtartama alatt bekövetkező, a Bérő vállalkozói igazolványra való jogosultságának megszűnése esetére, a Bérő és közeli hozzátartozója tulajdonában lévő korlátolt felelősségű társaság, vagy a Bérő egyenes ágú hozzátartozója részére biztosít jogutódlást. A Bérőnek egy hónapon belül meg kell neveznie, hogy az egyenes ágú hozzátartozói közül ki lesz az a személy, aki a jelen bérleti szerződésben, mint jogutód a helyébe lép. Amennyiben a Bérő egy hónapon belül nem nevezi meg a jogutódját, úgy a bérleti jogviszony megszűnik.

### IX.3.3. Közös megegyezés:

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződést közös megegyezéssel a jövőre nézve bármikor megszüntethetik.

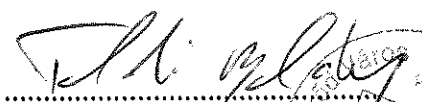
## **X. A szerződés módosítására vonatkozó szabályok**


- X.1. Jelen szerződés - amennyiben a módosítás feltételei fennállnak - csak írásban, mindkét fél által cégszerűen aláírt módon módosítható.

## **XI. A záró rendelkezések**

- XI.1. A szerződés mindkét fél véleményeltérés nélküli cégszerű aláírásával jön létre.
- XI.2. Jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi az Ingatlanok helyszínrajza. Amennyiben ezen mellékletek és jelen szerződés rendelkezései között eltérés van, úgy a jelen szerződésben foglalt rendelkezéseket kell irányadónak tekinteni.
- XI.3. Szerződő felek rögzítik, hogy a vitás kérdésekben törekednek a peren kívüli megegyezésre. Amennyiben az nem vezet eredményre, úgy a pertárgy értékétől függően kikötik az Ingatlan fekvése szerinti rendes Bíróság illetékességét.
- XI.4. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. valamint egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.
- XI.5. Szerződő felek jelen szerződést, amely 11 oldalból és 1 mellékletből áll, 4 (négy) példányban elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják

Kelt: Gyomaendrőd, 2015. év december hó 28. napján.

  
.....  
Toldi Balázs  
polgármester  
Bérbeadó




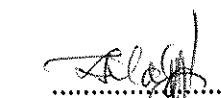
  
.....  
Pájer Sándor  
Bérlő



Jogilag ellenjegyzem:

Pénzügyileg ellenjegyzem:

  
.....  
dr. Uhrin Anna  
jegyző

  
.....  
Szilágyiné Bácsi Gabriella  
pénzügyi osztályvezető

1. melléklet

**Bérlő tulajdonát képező, építmények ingóságok**

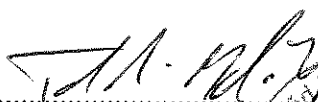
**7701/1 hrsz.-ú ingatlan**

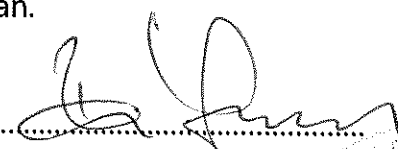
Megnevezés	Szakvélemény szerint meghatározott érték ( Ft )
1. Csúzda ( 2 utas 20 m x 1,5 m )	350.000
2. Pénztár ( 2,55 m <sup>2</sup> )	78.750
3. Büfé előtér ( 141,13 m <sup>2</sup> )	1.481.865
4. Bejárati főkapuzat	175.000
5. 30 db kültéri pad	630.000
6. 2 db stég ( 1 db 12 m <sup>2</sup> , 1 db 5,6 m <sup>2</sup> )	154.000
7. 5 db horgász stég és 4 db lejárók a vízbe	196.000
8. Tájékoztató táblák 7 db	98.000
9. 10 db filagória	700.000
10. Röplabda pálya ( 135 m <sup>2</sup> )	189.000
11. 15 db fa szemeteskuka	157.500
12. 2 járdaszakasz kültéri térburkolat lapok ( 260 m x 0,5 m ) 400 Ft/db	182.000
13. 1 db nagyobb méretű filagória ( 50 m <sup>2</sup> )	280.000
14. 4 db faház	7505.00
15. Focipálya	308.000
16. Beton asztal	17.500
17. Haltisztító	14.000
18. Mini golf pálya	420.000

**A 7701/2 hrsz.-ú ingatlan**

Megnevezés	Meghatározott érték ( Ft )
1. „Szolgálati” faház ( 12,06 m <sup>2</sup> )	480.000

Kelt: Gyomaendrőd, 2015. év december hó 28. napján.

  
 Toldi Balázs  
 polgármester  
 Bérbeadó

  
 Pájer Sándor  
 Bérlő