

## **PÁLYÁZATI FELHÍVÁS**

### **„a Göd belterület 3255/2 hrsz. alatti ingatlan (Kalandpark részterület) bérbeadása” tárgyában**

Göd Város Önkormányzata az önkormányzati vagyon hasznosításának, használatának és forgalmának rendjéről szóló 18/1999. (VI. 22.) önkormányzati rendelet 17. § -ában, továbbá az önkormányzati lakások, valamint helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 23/2018. (VII. 4.) önkormányzati rendelet 9. § (3) bekezdése alapján pályázatot hirdet a „Göd belterület 3255/2 hrsz. alatti ingatlan (Kalandpark részterület) bérbeadása” tárgyban.

#### **I. Bérbeadó neve, székhelye, ügyintéző:**

##### **Településellátó Szervezet**

Címe: 2131 Göd, Duna út 5.

Képviselője: Garai Győző igazgató

Telefon/fax: 06-27/530-601

E-mail: telepulesellato@god.hu

Kapcsolattartó neve: Juhász Anita

Telefon/fax: 06-27/530-056

E-mail: juhaszanita@god.hu

#### **II. A bérbe adásra meghirdetett ingatlan fekvésének helye (helyrajzi szám, utca, házszám), területe, helyiségcsoport esetén a helyiségek száma, valamint ingatlan-nyilvántartásban szereplő elnevezésük:**

Göd Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező a Göd belterület 3255/2 hrsz. (2132 Göd, Jósika u. 14.) alatt felvett, kivett üdülő terület megjelölésű, természetben 2132 Göd, Jósika utca 14. szám alatt elhelyezkedő ingatlanon az 1.sz. vázrajzon jelölt területet (Kalandpark) valamint az V., VI. és VII. számú faház épületet kizárólagos használatával.

A bérbeadó új kalandpark kialakítása és működtetése, vagy a meglévő kalandpark működtetése céljára bérbe adja, Bérbeadóval (részben) közös használat mellett, a bérlő pedig bérbe veszi az ingatlanon a 1.sz. vázrajzon jelölt területet (Kalandpark, bérelt terület) valamint az V., VI. és VII. számú faházat (a továbbiakban együttesen: ingatlan). A Kalandpark jelenlegi funkcióit meg kell őrizni (mászóka, 3 szintes kötélpálya stb.).

A pályázónak a pályázata részeként, nyilatkozatban (rövid 5-10 szöveges mondatban) be kell mutatnia a jelenlegi Kalandpark alapvető funkcióinak megőrzése mellett tett fejlesztési elképzelését.

A bérlő a bérleményt kizárólag a szerződéstervezet 1.2. pontban meghatározott tevékenység céljából veheti igénybe és a bérbeadó hozzájárulásával változtathatja meg a bérleményben folytatott tevékenységét.

A kötélpálya nyitva tartásának meghatározása: Lehet szezonális, de minimálisan minden év április 1-től - szeptember 30-ig nyitva kell tartania, legalább heti két napon, előre meghatározott időpontban.

Bérlő a nyitvatartási időn belül köteles a Göd kártyával rendelkező lakosok részére 10% kedvezményt biztosítani a Kalandpark (kötélpálya) használata során.

Az ingatlanban az elektromos áram kiépített.

A bérlő viseli a bérlemény működtetésével és üzemeltetésével kapcsolatos mindazon költségeket, amelyek a bérlemény rendeltetésszerű üzemeltetéséhez szükségesek. Ilyen költségek különösen:

- az ingatlanmal kapcsolatos közműszolgáltatók díjai;
- takarítás, biztonsági őrzés, tűzvédelem;
- személyszállítás költségei;
- a világítótestek szükséges cseréjének költségei;
- eszközök és felépítmények üzemeltetési és karbantartási költségei;
- épületgépészeti és villamos berendezések karbantartásának, illetve javításának költségei;
- csótány- és rágszálóirtás stb.

A bérlő köteles az ingatlan elkerített részének rendeltetésszerű használatával együtt járó karbantartási munkákat rendszeresen a saját költségén elvégezni. Az ezen túlmenő karbantartási és korszerűsítési munkákat a bérbeadó köteles saját költségén elvégezni.

Az ingatlan elkerített része állagának megóvásához szükséges karbantartási munkákat a bérbeadó a bérlő előzetes értesítése mellett, a bérlő szükségtelen háborítása nélkül jogosult elvégezni, kivéve, ha az eset összes körülményeire tekintettel a bérlő előzetes értesítése nem várható el. Az ingatlan korszerűsítéséhez szükséges munkálatok elvégzésének türése a bérlő nem köteles, kivéve, ha azok az ingatlan használatát jelentősen nem korlátozzák, és a munkálatokról, valamint azok várható időtartamáról a bérbeadó megfelelő időben előzetesen tájékoztatta.

Az ingatlan átalakításához a bérbeadó előzetes hozzájárulása szükséges, az ingatlan albérletbe nem adható, annak használatát más személynek – a kalandpark vendégei és a szerződéstervezet 3.16. pontban meghatározott eset kivételével – átengedni nem lehet. A bérlő a szerződés megszűnése előtt köteles megengedni, hogy az, aki az ingatlant bérbe kívánja venni, azt megfelelő időben és módon megtekinthesse.

Bérbeadó a kalandpark kialakításához a hozzájárulását azzal adja meg, hogy a veszélyességi osztály és pályák, akadályok, tartószerkezetek, pályaelemek megjelölését tartalmazó kialakítási tervet a bérlő köteles a kialakítást megelőzően a bérbeadó részére írásban átadni.

Bérlő kötelezettséget vállal az ingatlan rendeltetésszerű használatára, valamint arra, hogy, amennyiben az ingatlant nem rendeltetésszerűen használja és ennek következményeként az ingatlanban, az általa bérelt faházban vagy akár a szomszédos ingatlanokban kárt okoz, ezen kárért kizárólagos és teljes felelősséget vállal.

Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a pályát úgy építi meg, hogy a meglévő parkoló helyeit kihagyja. Bérlő az általa bérelt faházat köteles jó gazda módjára karbantartani. Bérlő vállalja, hogy a kalandpálya építése során felmerülő károkozás után haladéktalanul tájékoztatja Bérbeadót és kárelhárítást végez, (helyreállítás) és a kár helyreállításának költségei is a Bérlőt terhelik. Azon a területen, ahol a pálya oszlopai lesznek elhelyezve, az építés során felmerülő talajrendezés, helyreállítás (takarás, füvezés) a Bérlő kötelezettsége. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a pálya azon részeit, ami a vendégekre nézve veszélyes, kerítéssel elhatárolja. A kerítés pontos elhelyezésében felek a pálya megépítését követően egyeztetnek.

A Bérő az Ingatlan használata során köteles betartani a biztonságtechnikai, munkavédelmi, tűzvédelmi, környezetvédelmi és egyéb előírásokat, az Ingatlanban engedélyköteles tevékenységet csak a vonatkozó hatósági engedély birtokában folytathat. Kifejezetten a Bérő kötelezettsége a pályák és akadályok, tartószerkezetek, valamint az a pályaelemek kihelyezésével érintett fák folyamatos felülvizsgálatáról gondoskodni. Az előírások be nem tartása esetén mindennemű anyagi kötelezettség és egyéb kötelezés a Bérőt terheli. A Bérő tevékenységének vagy mulasztásának következtében a Bérbeadóval szemben bármely hatóság által támasztott kötelezettségért, vagy kötelezésért Bérő köteles helytállni. Amennyiben a kötelezettségének a Bérő nem tesz eleget, a Bérbeadó a kötelezettség teljesítésével kapcsolatban felmerülő valamennyi költséget jogosult a Bérővel szemben érvényesíteni.

A Bérő köteles haladéktalanul tájékoztatni a Bérbeadót, amennyiben az Ingatlant károsodás veszélye fenyegeti, vagy az Ingatlanban kár keletkezett. Amennyiben a Bérő a tájékoztatási kötelezettségének elmulasztásával kárt okoz, a kárt a Ptk. szerződésszegés esetére vonatkozó 6:142. § és 6:144. § alapján a szerződésen kívül okozott károkért való felelősség szabályai szerint köteles megtéríteni.

Amennyiben a Bérő vagy az Ingatlanban a Bérő jogán tartózkodó személy neki felróhatóan kárt okoz, vagy a jelen szerződésben foglalt kötelezettségének megszegése következtében az ingatlanban kár keletkezik, a Bérő a Bérbeadó választása szerint köteles az okozott kárt megtéríteni vagy a károkozás előtti állapotot helyreállítani. A helyreállítás költsége teljes egészében a Bérőt terheli, arra vonatkozó megtérítési igényt a Bérbeadóval szemben nem érvényesíthet. Az Ingatlan Bérő vagy a Bérő jogán az Ingatlanban tartózkodó harmadik személy általi használata során bekövetkezett balesetért, károkozásért a Bérbeadó felelősségét kizárja. Bérő a tevékenységét saját felelősségére, a Bérbeadótól függetlenül végzi, Bérő ezen tevékenységből eredő károkért vagy balesetért, személyi sérülésekért Bérbeadó nem felel.

A Bérbeadót nem terheli felelősség a bérleménybe Bérő vagy harmadik személy által bevitt eszközökért, értékekért.

Bérő kötelezettséget vállal arra, hogy a pálya üzemeltetésére vonatkozóan figyelemfelkeltő táblát helyez el.

Bérő kötelezettséget vállal arra, hogy biztosítja Bérbeadó vendégei (a nyaralóházak területén tartózkodók) részére a pihenést és a biztonságot, a tevékenysége végzésével összefüggő kötelező előírásokat betartja. Felek megállapodnak abban, hogy a kalandpark üzemeltetésével összefüggő esetleges balesetekért a felelősség nem terheli, az ilyen jellegű kártérítési kötelezettséget felek kifejezetten kizárják.

A kalandpart üzemeltetéséhez, a tevékenység megkezdéséhez valamennyi engedéllyel rendelkezni szükséges. Bérő kötelezettséget vállal arra, hogy szerződést köt a hulladékgazdálkodást ellátó szervezettel legalább 1 db 120 literes hulladéktároló kukára a szezon végéig. Amennyiben Bérő részére 1 db kuka nem elegendő, úgy a többlet hulladék kezelését előre megvásárolt zsákban történő elszállítással veszi igénybe. Bérő kötelezettséget vállal a hulladék szelektív formában történő gyűjtésére. Bérő a működési körébe tartozó és tevékenysége során keletkező hulladékok kezelése szempontjából köteles figyelmesen eljárni, és mely területeket vendégei igénybe veszik, rendben tartja.

Bérő a kalandpark alatti területet köteles karbantartani (locsolni, a fűvet lenyírni és a szezon végén felújítani). Bérő ősszel a lomb hulladékot összegyűjteni és azt az előírásoknak megfelelően eldeponálni köteles, akár közösen megállapodva Bérbeadóval, a zöld hulladék kezelésével összhangban. A parkoló használatában a Duna-part Nyaralóházak és rendezvények elsőbbséget élveznek. Olyan rendezvénynél, mely nem közös szervezésű, felek a parkoló használatáról előre egyeztetnek. Minden olyan csoport esetén, melyek nem a Nyaralóházak vendégei körébe tartoznak, kizárólag a parkolótól északra tartózkodhatnak, illetve előre

egyeztetve használhatják a Nyaralóházak egyéb területeit is. Olyan rendezvények esetén, melyben Bérbeadó nem vesz részt, és csak Bérló tevékenységi köréhez kötődik, Bérlónek tájékoztatási kötelezettsége áll fenn Bérbeadó irányába, hogy az esetleges programok ne ütközzenek. Bérló, ezen esetekben a Bérbeadóval köteles egyeztetni a programok tekintetében. Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy hét végén, a közös mosdó helyiséget a csoportok után elfogadható állapotba hozza, szükség szerint takarítja.

Bérló köteles a bérelt terület és felépítmény őrzéséről, a tűz és balesetvédelemről saját költségén gondoskodni, továbbá köteles a bérleti jogviszony időtartamára vagyonszociális szerződést, illetve általános felelősségbiztosítást kötni, ami az általa harmadik félnek okozott károkra vonatkozik, és azt a bérleti jogviszony teljes időtartama alatt fenntartani.

Bérló köteles a biztosítási szerződések egy másolati példányát a bérleti szerződés megkötését követő 8 napon belül Bérbeadó részére bemutatni és részére egy példányt átadni. Bérló köteles a kalandpark létesítésével érintett fák felülvizsgálatáról évente gondoskodni.

Bérló tudomásul veszi, hogy a közösen használt területet Bérbeadó harmadik félnek, alkalmankénti rendezvényre bérbe adhatja. Ezen alkalmakkor Bérbeadónak tájékoztatási kötelezettsége áll fenn Bérló irányába

A bérló a közüzemi szolgáltatások díját minden hónapban a tárgyhónap 10. napjáig a bérbeadó kimutatása alapján egyenlíti ki.

A Kalandpark üzemeltetése mellett a Bérló tevékenysége sárkányhajó kölcsönzésére, bérbeadására is kiterjedhet.

Részletesen szerződési feltételeket lásd. a szerződés-tervezetben foglaltak szerint.

### **III. A bérleti jog határozott vagy valamely feltétel bekövetkeztéig tartó időtartama:**

Bérbeadó a pályázat eredményhirdetését követően szerződéskötéstől számított 5 évre (határozott időre) kíván bérleti szerződést kötni. A határozott időre megállapított bérleti idő lejártával a bérleti jogviszonyt a bérbeadó és a bérló külön szerződéssel, újabb határozott időre (legfeljebb 1 évvel) meghosszabbíthatja. **A szerződéskötés elengedhetetlen feltétele a nyertes bérló által vállalt közjegyző előtti kiköltözési nyilatkozat bemutatása.**

### **IV. Pályázati ajánlat benyújtásának módja, helye és határideje:**

Pályázatot benyújtani a pályázó, illetve meghatalmazottja által a pályázati határidőt megelőzően kizárólag papíralapon, zárt borítékban **(2021. december 6. napján 10:00 óráig)** személyesen a Gödi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán (2131 Göd, Pesti út 81.), vagy postai úton lehet (Gödi Polgármesteri Hivatal 2131 Göd, Pesti út 81.).

A borítékon kérjük feltüntetni **„a Göd belterület 3255/2 hrsz. alatti ingatlan (Kalandpark részterület) bérbeadása” tárgyú pályázat - 2021. december 6. napján 10:00 óráig TILOS FELBONTANI!”**

A pályázathoz csatolandó egyes nyilatkozatokat a pályázónak a kiíráshoz mellékelt formanyomtatvány alapján, aláírással, bélyegzővel ellátva kell benyújtania. A pályázatokat magyar nyelven lehet benyújtani, az idegen nyelvű dokumentumot a kiíró nem veszi figyelembe. Pályázónak a pályázata részeként aláírási címpéldányt, ennek hiányában aláírási mintát köteles benyújtani.

### **V. A helyiség felszereltsége, állapota, az ingatlanüzemeltető megjelölése:**

Lásd a fenti II. pontban szereplő információkat.

### **VI. A helyiség megtekintésére nyitva álló időpont:**

Bérbeadó a bérlemény megtekintésére 2021. november 29. napján 10:00-12:00 órapontban biztosít helyszíni bejárást, megtekintést. Találkozó helyszíne: Göd belterület 3255/2 hrsz. (2132 Göd, Jósika u. 14). A helyszíni bejáráson résztvevők a pályázattal kapcsolatos kérdéseket nem tehetnek fel.

#### **VII. A bérleti jog limitdíj, valamint a licitlépcső:**

Bérleti jog limitdíj (kikiáltási ár): 150.000. Ft/hó (szezonális időszakon kívül október 1-től, március 31-ig a szerződésben szereplő bérleti díjnak csak 50%-át kell fizetni)

Licitlépcső: 20.000,- Ft

Kaució összege: versenytárgyalás eredményeként nyertes bérlő által megajánlott kettő havi bérleti díj

#### **VIII. A bérleti díj értékállóságának megőrzése érdekében a bérleti díj évenkénti emelésének módja és mértéke:**

A bérbeadó jogosult a bérleti díjat a szerződés hatálya alatt évente egy alkalommal – elsőként 2023. január 1. hatállyal – a KSH által a tárgyévét megelőző naptári év vonatkozásában közzétett infláció (átlagos fogyasztói árindex) mértékének megfelelő mértékben módosítani.

#### **IX. A pályázat elbírálásának módja, határideje, ideértve pályázat versenytárgyaláson történő lebonyolítását:**

**A pályázat elbírálásának alapvető szempontja a megajánlott, ill. licitáláson tett legmagasabb bérleti díj ajánlat, de a jelenlegi Kalandpark alapvető funkcióinak megőrzése mellett tett fejlesztési elképzelés is azonos bírálati szempont.**

A versenytárgyalás célja a pályázók közvetlen részvételével és jelenlétével megvalósuló versenyeztetés, mely során a bérleti díj a korlátozottan nyilvános liciten licitlépcsők alkalmazásával alakul ki a megajánlott legmagasabb összegnek megfelelően. A versenytárgyalást a Gödi Polgármesteri Hivatal bonyolítja le.

A pályázati ajánlat érvényességének feltétele, hogy a pályázó a bérleti jog limitdíj 10%-át (azaz nettó 15.000,- HUF-ot Göd Város Önkormányzata CIB Bank Zrt. 10700323-42056506-5110005 számlaszámára) versenytárgyalási biztosítékként megfizeti 2021. december 6. napján 10:00 óráig és azt hitelt érdemlően igazolja.

Bérbeadó a hiányosan benyújtott pályázatok tekintetében hiánypótlás lehetőségét biztosítja.

Bérbeadó az érvényes ajánlatot benyújtott pályázókat elektronikus úton kiértékel a versenytárgyalás időpontjáról.

**A nyilvános versenytárgyalás tervezett időpontja: 2021. december 10. napja 10:00 óra, helyszíne: 2131 Göd, Pesti út 81. szám alatt a Gödi Polgármesteri Hivatal díszterme**

Azoknak a pályázóknak, akik a bérleti szerződés megkötésére nem szereztek jogosultságot, a pályázati eljárás lezárását követően 20 napon belül a pályázati díj visszafizetésre kerül. A pályázat nyertese által befizetett pályázati díj a bérleti díj megszerzési díjába beszámításra kerül.

A nyertes pályázó a versenytárgyalást követő 90 napon belül köteles a szerződést megkötni és az első havi bérleti díjat megfizetni. Ennek elmulasztása esetén a fél a biztosítékként kikötött összeget elveszíti. A bérleti jog megszerzési díjának visszafizetését a bérlő a szerződés megszűnésekor vagy felbontásakor nem igényelheti.

Amennyiben a nyertes pályázó a szerződést nem köti meg, úgy a sorrendben következő pályázó lesz jogosult a bérleti szerződés megkötésére.

#### **Verseny tárgyalás lefolytatásának menete:**

- a Hivatal a versenytárgyalást az eljárás bármelyik szakaszában felfüggesztheti, elhalaszthatja, vagy teljes egészében megszüntetheti, ha a verseny tisztaságát kérdésessé tevő körülményt tapasztal. A verseny tisztaságát kérdésessé tevő körülményt a Hivatal jegyzőkönyvezi.
- versenytárgyaláson kizárólag a meghívott, érvényes pályázatot benyújtott pályázók (magánszemélyek/gazdasági társaságok) vehetnek részt.
- amennyiben a versenytárgyaláson csak egy jogosult jelenik meg, akkor a Hivatal dönt arról, hogy a versenytárgyalást nem folytatja le.
- megjelentek köszöntése,
- részvételi jogosultságot igazoló dokumentumok ellenőrzése,
- licitálás lebonyolítása.

A licitálás a levezető irányításával szóban történik, a következő eljárási rendben:

Induló összeg: nettó 150.000,- HUF

Licitlépcső: 20.000,- HUF

A licitálás a levezető irányításával folyamatosan, megszakítás nélkül történik. Szünet kérésére, konzultációra licit közben nincs lehetőség. A levezető bemondja a licit aktuális összegét, a licitálók pedig kézfeltartással teszik meg nyilatkozatukat. Aki nem tartja fel a kezét, a további licitálásból kiesik. A levezető a licitek fenntartását jegyzőkönyvezi. A licit nyertese az lesz, aki a levezető által kimondott licit végösszegét egyedül tartja. A levezető ezt követően kijelenti, hogy a legtöbbet ajánló a bérlemény bérletének nyertese.

A versenytárgyalásról jegyzőkönyv készül, amelyet a jelenlévők aláírásukkal hitelesítenek.

#### **A versenytárgyalás eredménytelensége:**

A versenytárgyalás eredménytelen, ha

- nem volt részvételre jogosult jelentkező a versenytárgyaláson,
- több részvételre jogosult jelent meg, de egyik sem tett magasabb ajánlatot az induló árnál,
- a Hivatal a verseny tisztaságát sértő körülményt tapasztal.

A versenytárgyalás eredménytelensége nem befolyásolja a pályázat érvényességét és eredményességét, melyről a Képviselő-testület dönt.

#### **Egyéb:**

- a versenytárgyaláson megajánlott bérleti díj (végső licit összege) a versenytárgyalás lezárását követően kezdődik és az azt követő 90 napig tart. Ez vonatkozik a második legjobb ajánlatot tevőre is.

- a bérleti szerződést a versenytárgyalás nyertesével (bérelő) a versenytárgyalást követő 90 napon belül kell megkötni.

- mind a pályázati kiírással kapcsolatosan, mind a helyszíni bejárás megtartását követően a pályázók a bérbeadó felé (az I. pontban megjelölt kapcsolattartási címen, elektronikus úton – kizárólag e-mailen, kérdéseket, kiegészítő tájékoztatást tehetnek fel írásban 2021. december 1. napján 12:00 óráig. Fenti határidőt követően benyújtott kérdéseket, észrevételeket bérbeadó elkésettnek tekinti, azokat nem köteles megválaszolni.

- szerződésből eredő kötelezettségek biztosítására a pályázó a szerződés aláírásával egyidejűleg biztosítékként megfizet a bérbeadónak kettő havi bérleti díjnak megfelelő összegű biztosítékot

(kaució). A kaució a szerződés megszűnése esetén visszajár, azonban a bérbeadó jogosult abból igényeit közvetlenül kielégíteni. A kaució után nem illeti meg kamat a bérlet.

- a pályázó által megajánlott bérleti díj, amely a tényleges használattól függetlenül havonta előre, a tárgyhónap 10. napjáig fizetendő a bérbeadó szerződésben meghatározott fizetési számlájára való átutalással,

- az ajánlattétel, az elszámolás és kifizetés pénzneme: HUF,

#### **X. A pályázat eredményéről való tájékoztatás módja:**

Versenytárgyalás lefolytatását követően elektronikus úton

#### **XI. Egyéb esetleges feltételek:**

##### **Nem nyújthat be pályázatot,**

a) aki a pályázat benyújtásakor szándékosan valótlan adatot szolgáltatott, illetőleg az adatok változásáról a bérbeadót nem értesítette a döntésig (igazolás módja nyilatkozat benyújtása),

b) akinek Göd Város Önkormányzata felé 100.000 Ft összeget meghaladó köztartozása áll fenn (igazolás módja nyilatkozat benyújtása),

c) akinek Göd Város Önkormányzata felé bérleti szerződésből eredő tartozása áll fenn (igazolás módja nyilatkozat benyújtása),

d) bérbeadó a pályázatban való részvétel alkalmassági követelményként az alábbiaknak való megfelelést írja elő (igazolás módja nyilatkozat benyújtása)

e) a pályázat érvényességének feltétele, hogy a pályázó a bérleti jog limitdíj 10%-át (azaz nettó 15.000,- HUF-ot Göd Város Önkormányzata CIB Bank Zrt. 10700323-42056506-5110005 számlaszámára) versenytárgyalási biztosítékként megfizeti 2021. december 6. napjáig 10:00 óráig (igazolás módja, a befizetés ajánlatban való igazolása).

f) aki a pályázatot a pályázati határidő lejártá után nyújtja be,  
- akinek pályázata a felhívásban foglalt formai és tartalmi követelményeknek nem felel meg,  
- amennyiben az ajánlattevő, illetőleg alvállalkozója nem felel meg az összeférhetlenségi követelményeknek,

- amennyiben az ajánlattevő a kizáró okok hatálya alatt áll,  
- amennyiben a pályázó nem felel meg a szerződés teljesítéséhez szükséges alkalmassági követelményeknek,

- amennyiben a pályázó egyéb módon nem felel meg a pályázati felhívásban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek,

Összeférhetetlen és nem vehet részt a pályázatban

a) ajánlattevőként a pályázati felhívást közzétevő által az eljárással vagy annak előkészítésével kapcsolatos tevékenységbe bevont személy vagy szervezet,

b) az a szervezet, amelynek

ba) vezető tisztségviselőjét vagy felügyelőbizottságának tagját,

bb) tulajdonosát,

bc) a ba)-bb) pont szerinti személy közös háztartásban élő hozzátartozóját

a megrendelő, a bérbeadó, a pályázati felhívást közzétevő az eljárással vagy annak előkészítésével kapcsolatos tevékenységbe bevonta, ha közreműködése az eljárásban a verseny tisztaságának sérelmét eredményezheti.

A pályázatban nem lehet ajánlattevő, alvállalkozó olyan gazdasági szereplő, akivel szemben az alábbi kizáró okok fennállnak:

- végelszámolás alatt áll, vagy vonatkozásában csődeljárás elrendeléséről szóló bírósági végzést közzétettek, vagy az ellene indított felszámolási eljárást jogerősen elrendelték, vagy

ha a gazdasági szereplő személyes joga szerinti hasonló eljárás van folyamatban, vagy aki személyes joga szerint hasonló helyzetben van;

- tevékenységét felfüggesztette vagy akinek tevékenységét felfüggesztették;
- gazdasági, illetve szakmai tevékenységével kapcsolatban jogerős bírósági ítéletben megállapított büncselekményt követett el, amíg a büntetett előlethez fűződő hátrányok alól nem mentesült; vagy akinek tevékenységét a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5.§-a (2) bekezdés b), vagy g) pontja alapján a bíróság jogerős ítéletében korlátozta, az eltiltás ideje alatt, vagy ha az ajánlattevő tevékenységét más bíróság hasonló okból és módon jogerősen korlátozta;
- szerzési/pályázati eljárásokban való részvételtől jogerősen eltiltásra került, az eltiltás ideje alatt;
- egy évnél régebben lejárt adó-, vámfizetési vagy társadalombiztosítási járulékfizetési kötelezettségének – a letelepedése szerinti ország, vagy a bérbeadó székhelye szerinti ország jogszabályai alapján – nem tett eleget, kivéve, ha megfizetésére halasztást kapott;
- korábbi – három évnél nem régebben lezárult – szerzési/pályázati eljárásban hamis adatot szolgáltatott és ezért az eljárásból kizárták, vagy a hamis adat szolgáltatását jogerősen megállapították, a jogerősen megállapított időtartam végéig,

- **A pályázati felhívás közzétételének napja:** 2021. november 4.

Dátum: .....

.....  
Balogh Csaba  
polgármester

Mellékletek:

- Pályázati nyilatkozat (kötelezően csatolandó)
- Összeférhetlenségi nyilatkozat (kötelezően csatolandó)
- Alírási címpéldány/alírásminta (kötelezően csatolandó)
- Szerződés-tervezet
-



## Pályázati NYILATKOZAT

Alulírott, ....., mint a(z) .....  
cégjegyzésre jogosult képviselője, Göd Város Önkormányzata, mint Bérbeadó által kiírt „**Göd belterület 3255/2 hrsz. alatti ingatlan (Kalandpark részterület) bérbeadása**” tárgyú pályázat pályázójaként

n y i l a t k o z o m, hogy

- miután a pályázati felhívás (és dokumentumok) feltételeit megvizsgáltuk, azokat megértettük és elfogadjuk, és a pályázati felhívás (és dokumentumok) feltételei, továbbá az eljárás során keletkezett egyéb dokumentumok szerint ajánlatot teszünk az ajánlatunkban a rögzített ajánlati áron és vállaláson;
- nyertességünk esetén készek és képesek vagyunk az ajánlatunkban, valamint a felhívásban, (a dokumentumokban) és a pályázati eljárás során keletkezett egyéb iratokban előírt feltételeknek megfelelően a szerződés megkötésére és teljesítésére;
- nyertességünk esetén vállaljuk a felhívásban, (a dokumentumokban) és a pályázati eljárás során keletkezett egyéb iratokban előírt feltételeknek megfelelően a szerződés megkötését;
- a pályázati kiírás alkalmas volt arra, hogy megfelelő pályázatot készíthessünk, és ajánlatunkat a versenytárgyalás során ennek figyelembevételével tesszük;
- kijelentjük, hogy a pályázatunkban tett kijelentéseink és nyilatkozataink a valóságnak megfelelnek;
- az általam képviselt gazdálkodó szervezet vonatkozásában nem állnak fenn az alábbi kizáró okok:
  - végelszámolás alatt áll, vagy vonatkozásában csődeljárás elrendeléséről szóló bírósági végzést közzétettek, vagy az ellene indított felszámolási eljárást jogerősen elrendelték, vagy ha a gazdasági szereplő személyes joga szerinti hasonló eljárás van folyamatban, vagy aki személyes joga szerint hasonló helyzetben van;
  - tevékenységét felfüggesztette vagy akinek tevékenységét felfüggesztették;
  - gazdasági, illetve szakmai tevékenységével kapcsolatban jogerős bírósági ítéletben megállapított bűncselekményt követett el, amíg a büntetett előéletéhez fűződő hátrányok alól nem mentesült; vagy akinek tevékenységét a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5. §-a (2) bekezdés b), vagy g) pontja alapján a bíróság jogerős ítéletében korlátozta, az eltiltás ideje alatt, vagy ha az ajánlattevő tevékenységét más bíróság hasonló okból és módon jogerősen korlátozta;
  - beszerzési/pályázati eljárásokban való részvételtől jogerősen eltiltásra került, az eltiltás ideje alatt;
  - egy évnél régebben lejárt adó-, vámfizetési vagy társadalombiztosítási járulékfizetési kötelezettségének – a letelepedése szerinti ország, vagy a bérbeadó székhelye szerinti ország jogszabályai alapján – nem tett eleget, kivéve, ha megfizetésére halasztást kapott;
  - korábbi – három évnél nem régebben lezárult – beszerzési/pályázati eljárásban hamis adatot szolgáltatott és ezért az eljárásból kizárták, vagy a hamis adat szolgáltatását jogerősen megállapították, a jogerősen megállapított időtartam végéig;
  - korábban Göd Város Önkormányzata felé bérleti szerződésből eredő tartozása nem áll fenn,
- az általam képviselt gazdálkodó szervezet nem vesz igénybe a szerződés teljesítéséhez olyan alvállalkozót, aki a felhívásban előírt kizáró okok hatálya alá tartozik.

**Céginformáció:**

A cég/Pályázó (továbbiakban: cég) teljes neve	
A cég rövidített neve, ha van ilyen	
Cégjegyzékszám	
Adószám illetve adóazonosító jel	
Pénzforgalmi jelzőszáma	
Székhely	
Irányítószám, település	
Utca, házszám	
Honlap	
Postacím (ha nem azonos a székhellyel)	
Irányítószám település	
Utca, házszám	
Postafiók	
Cégjegyzésre (aláírásra) jogosult személy(ek)	
Név, beosztása	
Telefon	
Mobil	
Fax	
E-mail	
Az eljárásban kapcsolattartó személy	
Név, beosztása	
Telefon	
Mobil	
E-mail	

Dátum: .....

.....  
Ajánlattevő cégszerű aláírása

## ÖSSZEFÉRHETETLENSÉGI NYILATKOZAT

Alulírott ..... (lakcím: .....)  
mint a ..... (cím: .....)  
bérbeadó által megindított pályázati eljárásba bevont személy kijelentem, hogy  
**összeférhetetlenség velem szemben nem áll fenn.**

Jelen nyilatkozatomat Göd Város Önkormányzata által a „**Göd belterület 3255/2 hrsz. alatti ingatlan (Kalandpark részterület) bérbeadása**” tárgyban lefolytatandó pályázati eljárással kapcsolatban teszem.

Dátum: .....

.....  
Pályázó cégszerű aláírása

### „4.Összeférhetetlenség

**4.1.** Összeférhetetlen és nem vehet részt az eljárás előkészítésében és lefolytatásában az bérbeadó, megrendelő nevében olyan személy vagy szervezet, amely funkcióinak pártatlan és tárgyilagos gyakorlására bármely okból, így különösen gazdasági érdek vagy az eljárásban részt vevő gazdasági szereplővel fennálló más közös érdek miatt nem képes.

**4.2.** Összeférhetetlen és nem vehet részt az eljárásban ajánlattevőként, alvállalkozóként vagy az alkalmasság igazolásában részt vevő szervezatként

a) a megrendelő, a bérbeadó, az ajánlati felhívást közzétevő által az eljárással vagy annak előkészítésével kapcsolatos tevékenysége bevont személy vagy szervezet,

b) az a szervezet, amelynek

ba) vezető tisztségviselőjét vagy felügyelőbizottságának tagját,

bb) tulajdonosát,

bc) a ba)-bb) pont szerinti személy közös háztartásban élő hozzátartozóját a megrendelő, a bérbeadó, az ajánlati felhívást közzétevő az eljárással vagy annak előkészítésével kapcsolatos tevékenységbe bevont,

ha közreműködése az eljárásban a verseny tisztaságának sérelmét eredményeztet.

**4.3.** A bérbeadó, a megrendelő vagy az ajánlati felhívást közzétevő nevében eljáró és a bérbeadó, a megrendelő vagy ajánlati felhívást közzétevő által az eljárással vagy annak előkészítésével kapcsolatos tevékenységbe bevont személy vagy szervezet – a jelen szabályzat 2/a. számú vagy 2/b. számú melléklete szerint – írásban köteles nyilatkozni arról, hogy vele szemben fennáll-e az a 4.1. és 4.2. pont szerinti összeférhetetlenség.”

## Bérleti szerződés

A jelen bérleti szerződés (a „**szerződés**”) alulírott napon és helyen jött létre az alábbi felek között:

### (1) Településellátó Szervezet

székhely: 2132 Göd, Duna út 5.

nyilvántartó hatóság neve: Magyar Államkincstár

nyilvántartási száma (törzskönyvi azonosító): 394020

statisztikai számjele: 15394026-8411-322-13

adószáma: 15394026-2-13

számlaszáma: 10700323-44107309-51100005

képviseli: Garai Győző igazgató

mint bérbeadó (a továbbiakban: „**bérbeadó**”); és

### (2) [Cégnév/ Név]

székhely / lakcím:

cégjegyzékszám / nyilvántartási szám:

adószám:

képviseli:

természetes személy esetén:

születési helye és ideje:

anyja neve:

mint bérlő (a továbbiakban: „**bérlő**”)

A Bérbeadó és a Bérlő a továbbiakban együttesen: „**felek**”.

### (1) A Szerződés tárgya

- 1.1. **Göd Város Önkormányzat** kizárólagos tulajdonát képezi a **Göd belterület 3255/2 hrsz.** (2132 Göd, Jósika u. 14.) alatt felvett, kivett üdülő terület megjelölésű, természetben 2132 Göd, Jósika utca 14. szám alatt elhelyezkedő ingatlan (részterület).
- 1.2. A bérbeadó új kalandpark kialakítása és működtetése, vagy a meglévő kalandpark működtetése céljára bérbe adja, Bérbeadóval (részben) közös használat mellett, a bérlő pedig bérbe veszi az ingatlanon a 1.sz. vázrajzon jelölt területet (Kalandpark, bérelt terület) valamint az V., VI. és VII.

számú faházat (a továbbiakban együttesen: „**ingatlan**”). A Kalandpark jelenlegi funkcióit meg kell őrizni (mászóka, 3 szintes kötélpálya stb.). A Kalandpark üzemeltetése mellett a Bérő tevékenysége sárkányhajó kölcsönzésére, bérbeadására is kiterjedhet.

A felek megállapodnak abban, hogy a bérő a bérbeadóval történő osztott használat mellett jogosult a kötélpályák kialakításához a vázrajzon jelzett fákat felhasználni, azokon a kötélpályák kialakításához szükséges ingóságokat elhelyezni.

1.3. A felek megállapodnak abban, hogy a bérő a bérleményt kizárólag az 1. 2. pontban meghatározott tevékenység céljából veheti igénybe és a bérbeadó hozzájárulásával változtathatja meg a bérleményben folytatott tevékenységét. Amennyiben bérő a tevékenységét a bérbeadó hozzájárulása nélkül megváltoztatja, a bérbeadó jogosult a bérő súlyos szerződésszegése miatt a jelen szerződés rendkívüli felmondására.

1.4. A bérbeadó szavatol azért, hogy az ingatlan a jelen szerződés teljes időtartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas, és megfelel a jelen szerződés előírásainak, valamint azért, hogy harmadik személynek nincs az ingatlanra vonatkozóan olyan joga, amely a bérőt a használatban korlátozza vagy megakadályozza. Bérő ismert és megtekintett állapotban veszi bérbe az Ingatlant, és jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy azok a szerződésszerű használatra alkalmasak.

1.5. A kötélpálya nyitva tartásának meghatározása: Lehet szezonális, de minimálisan minden év április 1-től - szeptember 30-ig nyitva kell tartania, legalább heti két napon, előre meghatározott időpontban. Bérő a nyitvatartási időn belül köteles a Göd kártyával rendelkező lakosok részére 10% kedvezményt biztosítani a Kalandpark (kötélpálya) használata során.

1.6. A felek rögzítik, hogy az ingatlanban az elektromos áram kiépített.

## **(2) A Bérleti Díj, Biztosíték**

2.1. Az ingatlan bérleti díja havi ..... Ft, azaz ..... forint („**bérleti díj**”), amely a tényleges használattól függetlenül havonta előre, a tárgy hónap 10. napjáig fizetendő a bérbeadó jelen szerződésben meghatározott fizetési számlájára való átutalással. Bérőnek a szezonális időszakon kívül október 1-től, március 31-ig a szerződésben szereplő bérleti díjnak csak 50%-át kell fizetni.

2.2. A bérő viseli a bérlemény működtetésével és üzemeltetésével kapcsolatos mindazon költségeket, amelyek a bérlemény rendeltetésszerű üzemeltetéséhez szükségesek. Ilyen költségek különösen:

- az ingatlannal kapcsolatos közműszolgáltatók díjai;
- takarítás, biztonsági őrzés, tűzvédelem;
- szemétszállítás költségei;
- a világítótestek szükséges cseréjének költségei;
- eszközök és felépítmények üzemeltetési és karbantartási költségei;

- épületgépészeti és villamos berendezések karbantartásának, illetve javításának költségei;
- csótány- és rágcsálóirtás stb.

2.3. A bérelő a közüzemi szolgáltatások díját minden hónapban a tárgyhónap 10. napjáig a bérbeadó kimutatása alapján egyenlíti ki. A bérelő tudomásul veszi, amennyiben a jelen szerződésből eredő közüzemi díjak bármelyikével összefüggő díjfizetési kötelezettségeinek határidőre nem tesz eleget, abban az esetben a bérbeadó jogosult a bérelő súlyos szerződésszegése miatt jelen szerződés rendkívüli felmondására.

2.4. A jelen szerződésből eredő kötelezettségek biztosítására a bérelő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg biztosítékként megfizet a bérbeadónak kettő havi bérleti díjnak megfelelő összegű biztosítékot (a „**biztosíték**”). A biztosíték a jelen szerződés megszűnése esetén visszajár, azonban a bérbeadó jogosult abból igényeit közvetlenül kielégíteni. A biztosíték után nem illeti meg kamat a bérlelt.

2.5. A bérbeadó jogosult a bérleti díjat a szerződés hatálya alatt évente egy alkalommal – elsőként 2023. január 1. hatállyal – a KSH által a tárgyévot megelőző naptári év vonatkozásában közzétett infláció (átlagos fogyasztói árindex) mértékének megfelelő mértékben módosítani.

### **(3) Birtokátruházás, az Ingatlan használata**

3.1. A bérbeadó a jelen szerződés aláírásának a napján köteles az ingatlan birtokát a bérelőre átruházni.

3.2. A birtokátruházásról a felek jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben rögzítik az ingatlanban felszerelt vagy ahhoz tartozó mérőórák állását, valamint a birtokbaadással kapcsolatban a felek által jelentősnek tartott egyéb tényeket és körülményeket.

3.3. A birtokátruházás napjától a bérelő viseli az ingatlan közüzemi díjait.

3.4. A bérelő a birtokátruházás napjától kezdve jogosult az ingatlant rendeltetésszerűen, kizárólag a jelen szerződésben meghatározott céljára használni. A bérelő köteles az ingatlan állagát megóvni, ideértve az ingatlan tartozékait, felszereléseit. A bérbeadó az ingatlan használatát a bérelő szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizheti.

3.5. A bérelő köteles az ingatlan elkerített részének rendeltetésszerű használatával együtt járó karbantartási munkákat rendszeresen a saját költségén elvégezni. Az ezen túlmenő karbantartási és korszerűsítési munkákat a bérbeadó köteles saját költségén elvégezni.

3.6. Az ingatlan elkerített része állagának megóvásához szükséges karbantartási munkákat a bérbeadó a bérelő előzetes értesítése mellett, a bérelő szükségtelen háborítása nélkül jogosult elvégezni, kivéve, ha az eset összes körülményeire tekintettel a bérelő előzetes értesítése nem várható el. Az ingatlan korszerűsítéséhez szükséges munkálatok elvégzésének tűrésére a bérelő nem köteles, kivéve, ha azok az ingatlan használatát jelentősen nem korlátozzák, és a munkálatokról, valamint azok várható időtartamáról a bérbeadó megfelelő időben előzetesen tájékoztatta.

3.7. Az ingatlan átalakításához a bérbeadó előzetes hozzájárulása szükséges, az ingatlan albérlésbe nem adható, annak használatát más személynek – a kalandpark vendégei és a 3.16. pontban

meghatározott eset kivételével – átengedni nem lehet. A bérlő a szerződés megszűnése előtt köteles megengedni, hogy az, aki az ingatlant bérbe kívánja venni, azt megfelelő időben és módon megtekinthesse.

A bérbeadó a jelen szerződésen tett aláírásával a kalandpark kialakításához a hozzájárulását azzal adja meg, hogy a veszélyességi osztály és pályák, akadályok, tartószerkezetek, pályaelemek megjelölését tartalmazó kialakítási tervet a bérlő köteles a kialakítást megelőzően a bérbeadó részére írásban átadni.

- 3.8. Bérlő kötelezettséget vállal az ingatlan rendeltetésszerű használatára, valamint arra, hogy, amennyiben az ingatlant nem rendeltetésszerűen használja és ennek következményeként az ingatlanban, az általa bérelt faházban vagy akár a szomszédos ingatlanokban kárt okoz, ezen kárért kizárólagos és teljes felelősséget vállal.
- 3.9. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a pályát úgy építi meg, hogy a meglévő parkoló helyeit kihagyja. Bérlő az általa bérelt faházat köteles jó gazda módjára karban tartani. Bérlő vállalja, hogy a kalandpálya építése során felmerülő károkozás után haladéktalanul tájékoztatja Bérbeadót és kárelhárítást végez, (helyreállítást) és a kár helyreállításának költségei is a Bérlőt terhelik. Azon a területen, ahol a pálya oszlopai kerülnek elhelyezésre, az építés során felmerülő talajrendezés, helyreállítás (takarás, füvezés) a Bérlő kötelezettsége. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a pálya azon részeit, ami a vendégekre nézve veszélyes, kerítéssel elhatárolja. A kerítés pontos elhelyezésében felek a pálya megépítését követően egyeztetnek.
- 3.10. A Bérlő az Ingatlan használata során köteles betartani a biztonságtechnikai, munkavédelmi, tűzvédelmi, környezetvédelmi és egyéb előírásokat, az Ingatlanban engedélyköteles tevékenységet csak a vonatkozó hatósági engedély birtokában folytathat. Kifejezetten a Bérlő kötelezettsége a pályák és akadályok, tartószerkezetek, valamint az a pályaelemek kihelyezésével érintett fák folyamatos felülvizsgálatáról gondoskodni. Az előírások be nem tartása esetén mindennemű anyagi kötelezettség és egyéb kötelezés a Bérlőt terheli. A Bérlő tevékenységének vagy mulasztásának következtében a Bérbeadóval szemben bármely hatóság által támasztott kötelezettségért, vagy kötelezésért Bérlő köteles helytállni. Amennyiben e kötelezettségének a Bérlő nem tesz eleget, a Bérbeadó a kötelezettség teljesítésével kapcsolatban felmerülő valamennyi költséget jogosult a Bérlővel szemben érvényesíteni.

A Bérlő köteles haladéktalanul tájékoztatni a Bérbeadót, amennyiben az Ingatlant károsodás veszélye fenyegeti, vagy az Ingatlanban kár keletkezett. Amennyiben a Bérlő a tájékoztatási kötelezettségének elmulasztásával kárt okoz, a kárt a Ptk. szerződésszegés esetére vonatkozó 6:142. § és 6:144. § alapján a szerződésen kívül okozott károkért való felelősség szabályai szerint köteles megtéríteni.

Amennyiben a Bérlő vagy az Ingatlanban a Bérlő jogán tartózkodó személy neki felróhatóan kárt okoz, vagy a jelen szerződésben foglalt kötelezettségének megszegése következtében az ingatlanban kár keletkezik, a Bérlő a Bérbeadó választása szerint köteles az okozott kárt megtéríteni vagy a károkozás előtti állapotot helyreállítani. A helyreállítás költsége teljes egészében a Bérlőt terheli, arra vonatkozó megtérítési igényt a Bérbeadóval szemben nem érvényesíthet. Az Ingatlan Bérlő vagy a Bérlő jogán az Ingatlanban tartózkodó harmadik személy általi használata során bekövetkezett balesetért, károkozásért a Bérbeadó felelősségét kizárja. Bérlő a tevékenységét saját

felelősségére, a Bérbeadótól függetlenül végzi, Bérló ezen tevékenységéből eredő károkért vagy balesetért, személyi sérülésekért Bérbeadó nem felel.

A Bérbeadót nem terheli felelősség a bérleménybe Bérló vagy harmadik személy által bevitt eszközökért, értékekért.

Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy a pálya üzemeltetésére vonatkozóan figyelemfelkeltő táblát helyez el.

3.11. Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy biztosítja Bérbeadó vendégei (a nyaralóházak területén tartózkodók) részére a pihenést és a biztonságot, a tevékenysége végzésével összefüggő kötelező előírásokat betartja. Felek megállapodnak abban, hogy a kalandpart üzemeltetésével összefüggő esetleges balesetekért a Bérbeadót kártérítési felelősség nem terheli, az ilyen jellegű kártérítési kötelezettséget felek kifejezetten kizárják.

3.12. Bérló kijelenti, hogy a kalandpart üzemeltetésével összefüggő valamennyi engedéllyel rendelkezik, mely tevékenysége megkezdéséhez szükséges. Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy szerződést köt a hulladékgazdálkodást ellátó szervezettel legalább 1 db 120 literes hulladéktároló kukára a szezon végéig. Amennyiben Bérló részére 1 db kuka nem elegendő, úgy a többlet hulladék kezelését előre megvásárolt zsákban történő elszállítással veszi igénybe. Bérló kötelezettséget vállal a hulladék szelektív formában történő gyűjtésére. Bérló a működési körébe tartozó és tevékenysége során keletkező hulladékok kezelése szempontjából köteles figyelmesen eljárni, és mely területeket vendégei igénybe veszik, rendben tartja.

3.13. Bérló a kalandpark alatti területet köteles karban tartani (locsolni, a fűvet lenyírni és a szezon végén felújítani). Bérló ősszel a lomb hulladékot összegyűjteni és azt az előírásoknak megfelelően eldeponálni köteles, akár közösen megállapodva Bérbeadóval, a zöld hulladék kezelésével összhangban. A parkoló használatában a Duna-part Nyaralóházak és rendezvények elsőbbséget élveznek. Olyan rendezvénynél, mely nem közös szervezésű, felek a parkoló használatáról előre egyeztetnek. Minden olyan csoport esetén, melyek nem a Nyaralóházak vendégei körébe tartoznak, kizárólag a parkolótól északra tartózkodhatnak, illetve előre egyeztetve használhatják a Nyaralóházak egyéb területeit is. Olyan rendezvények esetén, melyben Bérbeadó nem vesz részt, és csak Bérló tevékenységi köréhez kötődik, Bérlónek tájékoztatási kötelezettsége áll fenn Bérbeadó irányába, hogy az esetleges programok ne ütközzenek. Bérló, ezen esetekben Bérbeadóval köteles egyeztetni a programok tekintetében. Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy hét végén, a közös mosdó helyiséget a csoportok után elfogadható állapotba hozza, szükség szerint takarítja.

3.14. Bérló köteles a bérelt terület és felépítmény őrzéséről, a tűz és balesetvédelemről saját költségén gondoskodni, továbbá köteles a bérleti jogviszony időtartamára vagyonbiztosítási szerződést, illetve általános felelősségbiztosítást kötni, ami az általa harmadik félnek okozott károkra vonatkozik, és azt a bérleti jogviszony teljes időtartama alatt fenntartani.

3.15. Bérló köteles a biztosítási szerződések egy másolati példányát a jelen bérleti szerződés megkötését követő 8 napon belül Bérbeadó részére bemutatni és részére egy példányt átadni. Bérló köteles a kalandpark létesítésével érintett fák felülvizsgálatáról évente gondoskodni.



3.16. Bérő tudomásul veszi, hogy a közösen használt területet Bérbeadó harmadik félnek, alkalmankénti rendezvényre bérbe adhatja. Ezen alkalmakkor Bérbeadónak tájékoztatási kötelezettsége áll fenn Bérő irányába

#### **(4) A bérlet időtartama, megszűnése**

4.1. A bérleti jogviszony a jelen szerződés aláírásának a napjától 5 év terjedő **határozott időtartamra** jön létre és indokolás nélküli rendes felmondással nem megszüntethető.

4.2. A bérő jogosult azonnali hatállyal felmondani a szerződést:

- a) ha az ingatlan olyan állapotban van, hogy használata az egészséget veszélyezteti, függetlenül attól, hogy erről a tényről a szerződés megkötésekor vagy a dolog birtokbavételének időpontjában tudott vagy tudnia kellett;
- b) az értesítés kézhezvételét követő hónap utolsó napjáig abban az esetben, ha az ingatlanon a bérbeadó által tervezett korszerűsítési munkák az ingatlan használatát jelentősen korlátozzák

4.3. A bérbeadó jogosult azonnali hatállyal felmondani a szerződést

- a) ha a nem természetes személy bérővel szemben jogerősen csőd- vagy felszámolási eljárást rendelnek el, vagy a végelszámolásáról dönt
- b) ha a bérő a jelen szerződés alapján fennálló bármely fizetési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget és az esedékességet követő tizenöt napon belül sem fizeti meg az adott tartozást;
- c) ha a Bérő a jelen szerződés alapján őt terhelő bármely lényeges kötelezettségének határidőben nem tesz eleget és a kötelezettségét az esedékességet követő tizenöt napon belül sem teljesíti.

4.4. A bérbeadó a bérő 4. 3. pontban foglaltakon kívüli egyéb súlyos szerződésszegése esetén köteles a bérőt írásban felszólítani, hogy a felszólítás kézhezvételétől számított tizenöt naptári napon belül a szerződésszegését orvosolja, ezzel egyidejűleg tájékoztatva arról, hogy amennyiben a felszólításnak a bérő nem tesz eleget, a bérbeadó jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani.

4.5. A szerződés megszűnése esetén a bérő köteles az ingatlant a bérbeadónak visszaadni, a rendeltetésszerű használattal együtt járó elhasználódástól eltekintve az ingatlan birtokának a bérőre történő átruházásakor fennálló állapotban. Ha a bérő az ingatlant a bérbeadó előzetes engedélye nélkül átalakította, a bérbeadó felhívására köteles az eredeti állapotot saját költségén helyreállítani.

4.6. A felek megállapodnak abban, ha a határozott időtartam leteltét követően a bérő az ingatlant tovább használja a szerződés határozatlan időtartamúvá átalakulását a felek kizárják.

4.7. A bérő a bérbeadóval szemben a jelen szerződésből keletkezett követeléseit kiegyenlítéséig az ingatlant, annak használata nélkül visszatarthatja. Jogosulatlan visszatartás esetén a visszatartás idejére a bérő köteles bérleti díjat fizetni, és ezt meghaladóan is felel minden olyan kárért, amely e nélkül nem következett volna be.

4.8. A bérbeadót zálogjog illeti a bérleti díj és a költségek erejéig a bérőnek az ingatlanban található vagyontárgyain, és erre tekintettel megakadályozhatja a zálogjoggal terhelt vagyontárgyak

elszállítását. Ha a bérő kifogásolja a zálogjog fennállását, terjedelmét vagy azt, hogy a bérbeadó a követelésére teljes fedezetet nyújtó vagyontárgyakon felül más vagyontárgyak elszállítását is megakadályozta, a bérbeadó nyolc napon belül köteles zálogjogát bírósági úton érvényesíteni. Ha ezt elmulasztja, zálogjoga megszűnik.

- 4.9. A szerződés megszűnése esetén a bérő a saját költségén felszerelt, és az ingatlan állagának sérelme nélkül leszerelhető tartozékokat elviheti, kivéve, ha a bérbeadó megfelelő kártalanítást ajánl fel, és az a bérő lényeges jogi érdekét nem sérti.
- 4.10. A felek megállapodnak abban, hogy a bérő a jelen szerződés 4. 5. pontjában meghatározott bérő kötelezettségvállalást, amely a bérleti szerződés megszűnése esetén az ingatlannak a bérő ingóságaitól kiürítve a bérbeadó rendelkezésére bocsátására vonatkozik, közjegyzői **kötelezettségvállaló nyilatkozatban** is megerősíti.
- 4.11. A jelen **szerződés azon a napon lép hatályba**, amely napon a bérő a 4. 10. pontban meghatározott közjegyzői kötelezettségvállaló nyilatkozat egy eredeti példányát a bérbeadó részére átadja.

## (5) Vegyes rendelkezések

- 5.1. A felek egybehangzóan megállapítják, hogy a jelen bérleti jogviszony tárgyát képező bérlemény nem tartozik az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008.(VI.30.) Korm. rendelet hatálya alá.
- 5.2. Bármely félnek a másikhoz intézett nyilatkozatai, értesítései az ismert elérhetőségek bármelyikén joghatályosak és érvényesek. A felek az egymás címére postai úton feladott küldeményt – az ellenkező bizonyításig – annak feladásától számított ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.
- 5.3. A felek joghatályos kézbesítésnek tekintik azt is, ha a bejelentett értesítési címről a küldemény „nem kereste”, a „címezett ismeretlen”, a „küldeményt nem vette át”, „ismeretlen helyre költözött” postai jelzéssel érkezik vissza, vagy más okból ezen a címen a kézbesítés lehetetlen.
- 5.4. A felek az egymás részére e-mail útján megküldött leveleket, értesítéseket azok feladását követő első munkanap 18.00 óráig elolvasottnak tekintik (kézbesítési vélelem), kivéve, ha a küldő fél az e-mail - elektronikus levelezési rendszer üzemeltetőjének hibájából eredő - kézbesíthetlenségéről hibaüzenetet kap. A bérő felelőssége, hogy az általa megadott e-mail címen az üzeneteket, valamint szkennelt iratok elektronikus másolatát fogadni tudja, továbbá biztosítani köteles, hogy azok ne kerülhessenek levélszemét mappába.
- 5.5. A nem természetes személy bérő kijelenti és szavatolja, hogy jelen szerződés megkötésére és az abban foglaltak teljesítésére jogosult, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény értelmében átlátható szervezetnek minősül. A felek rögzítik, hogy jelen szerződést a bérbeadó azonnali hatállyal felmondja, ha a bérő a szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.
- 5.6. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII.

törvény helyiségbérletre vonatkozó rendelkezései és az önkormányzati lakások, valamint helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 23/2018. (VII. 14.) önkormányzati rendelet rendelkezései az irányadók.

5.7.A felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogviták elbírálására a Dunakeszi Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

5.8.A felek rögzítik, hogy a jelen szerződés, mint helyi önkormányzat tevékenységére vonatkozó adat az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 3. § 5. pontja alapján közérdekű adatnak minősül. A tv. 26. § (1) bekezdése szerint: az állami vagy helyi önkormányzati feladatot, valamint jogszabályban meghatározott egyéb közfeladatot ellátó szervnek vagy személynek (a továbbiakban együtt: közfeladatot ellátó szerv) lehetővé kell tennie, hogy a kezelésében lévő közérdekű adatot és közérdekből nyilvános adatot - az e törvényben meghatározott kivételekkel - erre irányuló igény alapján bárki megismerhesse.

A felek a jelen szerződést elolvasták, megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Göd, 2021. ...

.....  
**Településellátó Szervezet**  
 bérbeadó képviselőjében  
**Garai Győző**  
 igazgató

.....  
 ...  
 bérlő / a bérlő képviselőjében  
 ...  
 ügyvezető

jogi ellenjegyzés:

pénzügyi ellenjegyzés:

.....  
 ...  
 ...

.....  
 .....  
 pénzügyi osztályvezető



e-közvetítő - Lechner Nonprofit Kft.

0202

e-közvetítő - Lechner Nonprofit Kft.  
3255/2

3255/4

3255/3

Jósika utca

Jósika utca

e-közvetítő - Lechner Nonprofit Kft.  
3420

3422

3424

3419

3418

3417

3416

Duna út

3257

3258

3259

3262

3263

3264

3261

326

e-közvetítő - Lechner Nonprofit Kft.  
3265

Attila utca

3409

3415

3414/2

3414/1

3413/2

3413/1

3412

3391/2

3390

3392

3397

3396

3398

3399

3401

3400

e-közvetítő - Lechner Nonprofit Kft.

20 M

M = 1 : 1000

1. mérési vázlat: a Jód helyterület 3255/2 hrsz. ingatlan (Kalandpark betárolás)

területi adatsor