

BÉRLETI-ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Zalaszentgrót Város Önkormányzata (székhely: 8790 Zalaszentgrót, Dózsa Gy. u. 1., törzsszám: 734390, adószám: 15734398-2-20, képviselőjében eljár: **Baracska József polgármester**), mint önkormányzat (a továbbiakban: **Önkormányzat**),

másrészről a(z)

Cattani Partner Kft (székhely: 1146 Budapest, Dózsa Gy. út 11. fszt.2. cégjegyzékszám: 01-09-365322 adószám: 10977011-2-42 bankszámlaszám: 62100229-13600909) képviselőjében eljár: **Bogdán Tamás**), mint üzemeltető (a továbbiakban: **Üzemeltető**) - együttesen: **Szerződő felek** - között az alulírott helyen és időben, az alábbiakban részletezett feltételek szerint:

I. ELŐZMÉNYEK

1. Szerződő Felek megállapítják, hogy az Önkormányzat „*A Szent Gróth Termálfürdő és Szabadidőközpont üzemeltetése.*” tárgyban a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. tv. (a továbbiakban: Kbt.) 113. § szerinti (összefoglaló tájékoztatással megindított) közbeszerzési eljárást folytatott le. Az eljárás nyertese az Üzemeltető, mint ajánlattevő lett.
2. Szerződő Felek a jelen szerződést a közbeszerzési eljárásban az Önkormányzat, mint Ajánlatkérő közbeszerzési dokumentumai, valamint az Üzemeltető, mint nyertes Ajánlattevő ajánlata szerint kötik meg.
3. Jogszabályi kötelezés esetét kivéve semmis minden olyan kikötés, amely ellentétes az előző bekezdésben rögzített dokumentumok bármelyikével.

II. A SZERZŐDÉS TÁRGYA ÉS HATÁLYA

1. Önkormányzat bérbe adja, Üzemeltető pedig időleges használatra bérbe veszi az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő Zalaszentgrót 010311/32 helyrajzi számon nyilvántartott Szent Gróth Termálfürdő és Szabadidőközpontot (a továbbiakban termálfürdő) az ahhoz tartozó, átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzített berendezési és felszerelési tárgyakkal a termálfürdő szakszerű és biztonságos üzemeltetése, fenntartása és a strand-szolgáltatás teljesítése céljából. Önkormányzat bérbe adja, Üzemeltető pedig időleges használatra bérbe veszi továbbá a termálfürdő területén található büfé rendeltetésű, 90 m² alapterületű; pecsenyesütő rendeltetésű, 20 m² alapterületű; "pizzeria" rendeltetésű 52 m² alapterületű és étterem rendeltetésű, 56 m² alapterületű vendéglátó egységeket, valamint az azokhoz tartozó, átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzített berendezési és felszerelési tárgyakat.
2. Szerződő felek jelen szerződést határozott időre, 2017. május 01. napjától 2027. április 30. napjáig kötik.

III. A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

1. Üzemeltető a használatba vett ingó és ingatlan vagyon működtetésével fürdő, közösségi, sport, kulturális és gasztronómiai szolgáltatást valósít meg. Üzemeltető kijelenti, hogy a tevékenység ellátásához szükséges tárgyi és személyi feltételeket, valamint a tevékenység ellátásához szükséges hatósági engedélyeket folyamatosan biztosítja. Üzemeltető a bérlet tárgyát képező ingó és ingatlanvagyon állag-, illetve vagyonvédelmét azok átvételétől kezdődően folyamatosan köteles biztosítani, az azokkal összefüggő üzemeltetést szakszerűen, biztonságosan, folyamatosan és rendeltetésszerűen köteles biztosítani. Üzemeltető a használatába adott vendéglátóipari egységeket kizárólag vendéglátóipari tevékenység céljára - a termálfürdő nyitvatartási idejében kötelezően - használhatja.
2. Szerződő felek rögzítik, hogy Üzemeltető jelen szerződés aláírásával a szerződés tárgya szerinti feladatok szerződésben foglaltak szerinti, az elvárható legnagyobb szakmai színvonalon, a termálfürdőkre és a vendéglátóipari egységekre vonatkozó hatályos szabályok és szabványok alkalmazásával történő teljesítésére vállal kötelezettséget, melyért teljes körű felelősséget vállal.
3. Üzemeltető kötelezettséget vállal arra, hogy betartja, illetve alvállalkozójával betartatja a biztonságtechnikai, higiéniai, közegészségügyi, munkavédelmi, balesetvédelmi, tűzvédelmi, környezetvédelmi és vagyonvédelmi szabályokat.
4. Üzemeltető tudomásul veszi, hogy a bérelt vagyontárgyakat birtokolhatja, használhatja, hasznait szedheti, de azokat csak a 1. pont szerinti célokra hasznosíthatja. Az ingatlanokat és a rajta lévő vagyontárgyakat nem idegenítheti el, nem terhelheti meg. Üzemeltető köteles a bérelt ingatlanon az Önkormányzat által végzett, illetve végeztetett beruházási munkálatokat túrni. Önkormányzat köteles az előzőekben jelzett munkálatokat oly módon végezni, illetve végeztetni, hogy a legkisebb mértékben zavarja az Üzemeltető tevékenységét.
5. Az Üzemeltető saját költségén köteles a bérelt vagyontárgyakat a rendeltetésszerű használathoz, hasznosításhoz szükséges mértékben karbantartani és felújítani. Az üzemeltető a bérleményt albérletbe, vagy más jogcímen használatba az Önkormányzat előzetes engedélye nélkül nem adhatja. Üzemeltetés jogát másra nem ruházhatja át.
6. Az Üzemeltető köteles legalább május 01-től szeptember 30-ig tartó strandidény alatt a folyamatos nyitva tartást biztosítani, ennek érdekében hibaelhárító szabályokat működtetni, az üzemzavarok elhárításáról a lehető legrövidebb időn belül saját költségén gondoskodni.
7. Az Üzemeltető a bérleményt megszakítás nélkül folyamatosan jó gazda gondosságával, az adott helyzetben általában elvárható legnagyobb körültekintéssel köteles saját költségén üzemeltetni, különös figyelmet fordítva az üdülőterület nyugalmanak megőrzésére.
8. Az Üzemeltető viselni köteles a bérlemény rendeltetésszerű használatával, fenntartásával, üzemeltetésével járó kiadásokat, közüzemi díjakat és közterheket, továbbá a nyitvatartási időszakon kívül a létesítmény őrzési költségeit.

9. Üzemeltető köteles túrni, hogy az önkormányzat – akár előzetes bejelentés nélkül is – a bérleménybe bemehessen és a termálfürdő, valamint a vendéglátó egységek működtetését ellenőrizhesse. Önkormányzat ezen jogával nem élhet vissza, így különösen nem zavarhatja a bérleményben folyó rendes üzemeltetési tevékenységet és a működtetést nem akadályozhatja.
10. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az Üzemeltető az üzemeltetés teljesítése során olyan munkát végez vagy végeztet el, amely munkát a későbbiekben egy másik munkarésszel eltakar, úgy az Önkormányzatot a munkavégzésről köteles előzetesen értesíteni, hogy a munka elvégzését az Önkormányzat a későbbi - a korábbi munkavégzést eltakaró - tevékenység előtt ellenőrizhesse. Felek egyetértenek abban, hogy amennyiben jelen pontban foglalt ellenőrzési kötelezettséget az Önkormányzat kizárólag egyes munkarészek megbontásával tudja elvégezni, úgy annak költségét az a fél viseli, akinek az felróható. Üzemeltető vállalja, hogy Zalaszentgrót Város Önkormányzat Képviselő-testületét a szerződés időtartama alatt minden tárgyévet követően január 31. napjáig tájékoztatja az adott évi eredményekről, árbevételről, tapasztalatokról és a következő évi üzemeltetési tervekről elképzelésekről.
11. Az Üzemeltető köteles a bérleménynek a szerződésben foglalt céloknak megfelelő használatához, hasznosításához szükséges nagyjavítási munkákat, karbantartásokat és felújításokat elvégezni a strandidőszak alatt és azt követően legalább olyan mértékben, amely biztosítja a következő évi nyitáshoz szükséges feltételeket is. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése során a karbantartás, felújítás és a beruházás alatt a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 3. § (4) bekezdésében meghatározott fogalmakat kell érteni.
12. Az Üzemeltető saját költségén biztosítja a termálfürdőben szükség szerint a síkosság-mentesítést és a hó eltakarítását.
13. Az Üzemeltető köteles nyilvántartást vezetni a bérbe vett vagyontárgyakról, és ezeket a szerződés megszűnése esetén köteles az Önkormányzata számára, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaszolgáltatni. Ha az önkormányzati tulajdonban lévő, bérbeadás útján hasznosított vagyontárgyak valamelyike eredeti rendeltetésének megfelelően nem hasznosítható tovább és annak felújítása, javítása nem lehetséges, nem gazdaságos, vagy a felújítás költségeit az Önkormányzat nem viseli, úgy felette az Üzemeltető bérleti joga megszűnik. Ezen vagyontárgyak pótlásáról az Önkormányzat köteles gondoskodni, amennyiben azok hiánya okán a termálfürdő vagy a vendéglátó egységek rendeltetésszerű üzemeltetése nem valósítható meg. Az ilyen vagyontárgyakat az Üzemeltető az Önkormányzat részére visszaadja, Önkormányzat jogosult dönteni e vagyontárgy selejtezéséről.
14. Az Üzemeltető tudomásul veszi azt, hogy amennyiben akár pályázati lehetőségek kihasználásával, akár pályázati lehetőségek kihasználása nélkül a szerződés tárgyát képező ingatlanon bármilyen, jelen szerződésben körül nem írt engedélyköteles átalakítási vagy építési munkálatokat kíván végezni, úgy azokat kizárólag az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulásával végezheti el. Üzemeltető köteles a beruházásokat, fejlesztéseket a tervezés fázisában Önkormányzattal előzetesen egyeztetni, a fejlesztések, beruházások megvalósításához szükséges engedélyeket, tervdokumentációt, szakhatósági állásfoglalásokat saját költségén beszerezni.

15. Az Üzemeltető a termálfürdő és a vendéglátó egységek állag-, illetve vagyónvédelmét, őrzését jelen szerződés megkötésétől kezdődően folyamatosan köteles saját költségén biztosítani. Az Üzemeltetőnek a termálfürdő és a vendéglátó egységek állagának megóvása és az e vagyontárgyakkal kívülálló harmadik személynek okozott károk megtérítése végett a bérelt vagyonra a felelősségbiztosítást fenn kell tartania. Üzemeltető az elvárt felelősségbiztosítás kötvényének másolatát a szerződés aláírásával egyidejűleg átadja az Önkormányzat részére.
16. Üzemeltető kijelenti, hogy akár az általa benyújtott pályázat keretében, akár pályázaton kívül vállalt azon kötelezettségeket, melyek jelen szerződésben foglaltakon felüli többletkötelezettséget jelentenek az Önkormányzat részére, valamint jelen szerződéssel ellentétesek, nem vállal. E szabály nem vonatkozik az Önkormányzatnak a pályázat ismeretében tett előzetes írásbeli hozzájárulásával benyújtott és a hozzájárulásban meghatározott többletterheket meg nem haladó mértékű vállalatot tartalmazó pályázatokra. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a pályázathoz, fejlesztéshez, beruházáshoz az Önkormányzat külön határozatával hozzájárulását adta, és ennek keretében bárminemű vagyon, vagyontárgy az önkormányzat tulajdonába kerülne, az Üzemeltető által elvégzett fejlesztések, beruházások megvalósulásának időpontja az a nap, amikor önkormányzat képviselője műszaki átadás-átvétel keretében azt Üzemeltetőtől átveszi. Üzemeltető tudomásul veszi, hogy bármilyen, a pályázat benyújtásával kapcsolatos eljárási és mindennemű egyéb költség az Üzemeltetőt terheli.
17. Üzemeltető elfogadja, hogy a szerződés lejártakor a beruházásokkal, fejlesztésekkel kapcsolatosan elsődlegesen a felek között kötendő szerződések az irányadóak azzal, hogy az Üzemeltető által megvalósított, azonban az Önkormányzattal megvalósítást megelőzően szerződéssel nem rendezett beruházások, fejlesztések megtérítése iránt semminemű követeléssel nem él önkormányzata felé.
18. Az Üzemeltető vállalja, hogy az ellene folyó csőd-, felszámolási- és végrehajtási eljárás megindításáról haladéktalanul, de legkésőbb annak megindítását követő 5 napon belül írásban tájékoztatja az Önkormányzatot.
19. Szerződő felek megállapodnak, hogy az Önkormányzat és az Önkormányzat által támogatott szervezet a szerződés időtartama alatt évente 10 alkalommal jogosult saját rendezvényt tartani a termálfürdő térítésmentes használatával, saját szervezésű vendéglátással a rendezvényen résztvevők számára. Szerződő felek megállapodnak, hogy az Üzemeltető a termálfürdőben az Üzemeltetővel előzetesen – legkésőbb a rendezvény időpontját megelőző 10 nappal korábban - egyeztetett időpontban és módon az Önkormányzat saját rendezvényének megtartásához hozzájárul a termálfürdő térítésmentes használatának biztosításával. Az önkormányzati saját rendezvények, illetve önkormányzat által támogatott szervezetek részére a térítésmentes használat hétköznapi létszámkorlát nélkül, míg hétvégén 1000 fő létszámkeretben biztosított kizárólag a rendezvényen résztvevők számára.
20. Önkormányzat együttműködési kötelezettséget vállal az Üzemeltető által a termálfürdő területén pályázati és nem pályázati úton megvalósítandó beruházások, fejlesztések megvalósításában, azzal, hogy az Önkormányzat a szerződés tárgyát képező vagyon vonatkozásában, a tulajdonosi helyzetét érintő beruházásokról, fejlesztésekről, azok feltételeiről, esetleges közbeszerzési kiírásról, a szükséges nyilatkozatok megtételéről –

a vonatkozó hatályos jogszabályok, az Üzemeltető által rendelkezésre bocsátott tájékoztató anyag ismeretében - külön döntéssel határoz.

21. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy akár a közösen, akár az egyénileg benyújtott pályázat esetében a pályázat benyújtása, illetve a pályázati vállalások meghatározása külön írásbeli megállapodás tárgyát képezik.
22. Üzemeltető köteles az Önkormányzatot minden olyan körülményről haladéktalanul tájékoztatni, mely a szerződésszerű teljesítést akadályozhatja vagy veszélyeztetheti. Az értesítés elmulasztásából eredő károk az Üzemeltetőt terhelik.
23. Üzemeltető szavatol azért, hogy a tevékenységének eredményeként megvalósult valamennyi szolgáltatás a hatályos jogszabályoknak és szakmai előírásoknak megfelel, azok szakszerűségéért teljes felelősséget vállal.
24. Üzemeltető alvállalkozó igénybevételére jogosult.
25. Üzemeltető teljes körű anyagi felelősséggel tartozik a teljesítés helyszínén található vagyontárgyakért, az azokban okozott károkat köteles megtéríteni, az eredeti állapotot helyreállítani.
26. Az Önkormányzat köteles a bérleti szerződés hatályba lépésének időpontjában a bérelt vagyont az Üzemeltető birtokába adni.
27. Üzemeltető kötelezettséget vállal arra, hogy a termálfürdőt a jelen szerződés hatályba lépése előtt üzemeltető gazdasági társaság által foglalkoztatott munkavállalók közül **4 főt (az ajánlatban vállaltak szerint) változatlan feltételekkel továbbfoglalkoztat** a jelen szerződés időtartama alatt. Üzemeltető a továbbfoglalkoztatást legkésőbb jelen szerződés aláírását követő 10 napon belül az érintettekkel kötött szerződések bemutatásával igazolja.
28. Üzemeltető kijelenti, hogy nem fizet, illetve számol el a szerződés teljesítésével összefüggésben olyan költségeket, melyek a Kbt. 62. § (1) bekezdés *k)* pontja *ka)*-*kb)* alpontja szerinti feltételeknek nem megfelelő társaság tekintetében merülnek fel, és melyek Üzemeltető adóköteles jövedelmének csökkentésére alkalmasak. Üzemeltető kijelenti továbbá, hogy a szerződés teljesítésének teljes időtartama alatt tulajdonosi szerkezetét az Önkormányzat számára megismerhetővé teszi és a Kbt. 143.§ (3) bekezdése szerinti ügyletekről az Önkormányzat haladéktalanul értesíti.
29. Üzemeltető kijelenti, hogy az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (Áht.) 41. § (6) bekezdése, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pont *b)* alpontja alapján átlátható szervezetnek minősül, mely státuszát jelen szerződés időtartama alatt folyamatosan köteles fenntartani.

IV. BÉRLETI ÉS ÜZEMELTETÉSI DÍJ SZERZŐDÉST MEGERŐSÍTŐ BIZTOSÍTÉK

1. Önkormányzat az Üzemeltető részére a termálfürdő működtetéséért **nettó 980.000,- Ft/hó + Áfa (az ajánlatban vállaltak szerint)**, mindösszesen 1.244.600 Ft, azaz havi



bruttó egymillió-kettőszáznegyvennégyezer-hatszáz forint üzemeltetési díjat köteles fizetni. Önkormányzat az üzemeltetési díjat az igazolt szerződés szerinti teljesítést követően havonta, a Kbt. 135.§ (3) bekezdésében foglaltak szerint, átutalással teljesíti az Üzemeltető OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 62100229-13600909 számú számlájára. Üzemeltető tudomásul veszi azt, hogy az üzemeltetési díjra kizárólag akkor jogosult, amennyiben közüzemi díjtartozása nem áll fenn.

2. Önkormányzat a szerződés ideje alatt kizárólagos jogot biztosít az Üzemeltetőnek arra, hogy a jelen szerződés szerint bérelt termálfürdőben biztosítható szolgáltatásokért a szolgáltatási díjakat megállapítsa és azokat saját nevében beszedje, valamint a vendéglátó egységekben eladásra kínált termékek árait megállapítsa. Üzemeltető köteles a jelenleg alkalmazásra kerülő szolgáltatási díjak tervezett emeléséhez, illetve új díjak bevezetéséhez az Önkormányzat képviselőjét ellátó polgármester előzetes beleegyezését megkérni. A termálfürdő és a vendéglátó egységek üzemeltetésével elért árbevétel az előzőeknek megfelelően az Üzemeltetőt illeti meg. Az Üzemeltető az általa beszedett szolgáltatási és egyéb díjbevételekre tekintettel a bérbe adott termálfürdő és vendéglátó egységek után bérleti díjat köteles fizetni. A bérleti díj összege **nettó 480.000,- Ft /hó + Áfa (az ajánlatban vállaltak szerint)**, mindösszesen 609.600 Ft, azaz havi bruttó hatszázkilencezer-hatszáz forint. Az Üzemeltető a bérleti díjat havonta előre köteles megfizetni, minden hónap 05. napjáig, számla ellenében, átutalással az Önkormányzat OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11749053-15432443 számú számlájára.
3. Szerződő felek rögzítik, hogy az Üzemeltető változó bérleti díj fizetésére köteles abban az esetben, amennyiben az éves jegyárbevétel a bruttó 45.000.000,- Ft bázisértéket meghaladja. Üzemeltető kötelezettséget vállal arra, hogy a bázisértéket meghaladó jegyárbevétel esetén a bruttó 45.000.000,- Ft feletti összeg 10 %-át bérleti díjként megfizeti. Szerződő felek az elszámolást az online pénztárgépek alapján határozzák meg a szerződés időtartama alatt minden tárgyévét követően január 31-ig. Üzemeltető hozzájárul ahhoz, hogy Önkormányzat jogosult a változó bérleti díj összegét a 6. pont szerinti biztosítékból visszatartani, amennyiben a biztosíték összege nem kerül felhasználásra jelen szerződésben meghatározottak szerint, ellenkező esetben az Üzemeltető a teljesítésre e szerződés IV/2. pontja szerint köteles.
4. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy bármelyik fél fizetési késedelme esetén a díjazásra jogosult fél írásban felszólítja a nem teljesítő felet a felszólítás kézhezvételétől számított 15 napon belüli teljesítésre. A felszólításban felek kötelesek felhívni a teljesítéssel késedelembe esett felet, hogy eredménytelen fizetési felszólítás esetén a jogosult fél élhet jelen szerződés azonnali hatályú felmondásával.
5. Szerződő felek vállalják, hogy a késedelembe esés időpontjától kezdődően a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű késedelmi kamatot köteles fizetni a késedelembe esett fél a másik szerződő fél javára. Szerződő felek egyetértenek abban, hogy a kamatfizetési kötelezettség a késedelem kimentése idején is beáll.
6. Az Üzemeltető a jelen szerződésben foglalt termálfürdő és vendéglátó egységek működtetési feladat megvalósításának biztosítékeként az áfa nélkül számított teljes – azaz a szerződés időtartama szerinti – ellenszolgáltatás (üzemeltetési díj) 5%-a, **azaz 5.880.000,- Ft összegű biztosítékot nyújt** az Önkormányzat részére. A biztosíték visszavonhatatlan.

7. Üzemeltető a 6. pont szerinti biztosítékot a Kbt. 134. § (6) bekezdés a) pontjában meghatározottak szerint köteles teljesíteni a jelen szerződés aláírását követő 5 munkanapon belül.
8. Üzemeltető tudomásul veszi, hogy amennyiben a biztosíték összegét a 7. pont szerinti határidőben nem teljesíti, úgy Önkormányzat jogosult jelen bérleti-üzemeltetési szerződést azonnali hatállyal felmondani.
9. Üzemeltető tudomásul veszi azt, hogy a biztosíték kizárólag abban az esetben kerül felszabadításra, amennyiben Szerződő felek jelen szerződés időtartama alatti teljesítés maradéktalan megvalósítását jelen szerződés futamidejének végén jegyzőkönyvben megállapították, továbbá Üzemeltető igazolta, hogy a szerződés teljesítése során felmerült valamennyi költséget kiegyenlített.

V. A SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

Jelen szerződést - a Kbt. 141.§- ban foglalt előírásainak megfelelően, a közbeszerzési eljárás alapján megkötött szerződések módosítására vonatkozó szabályok betartásával - kizárólag írásban (papír alapú dokumentum), Szerződő Felek cégszerű aláírásával lehet módosítani. Szóban, ráutaló magatartással vagy írásban, de a szerződést aláíró képviselő személyektől eltérő beosztással rendelkező személyek által tett jognyilatkozat a szerződés módosítására nem alkalmas.

VI. ALVÁLLALKOZÓK

1. Üzemeltető legkésőbb a szerződés megkötésének időpontjában köteles az Önkormányzatnak valamennyi olyan alvállalkozót bejelenteni, amely részt vesz a szerződés teljesítésében, és - ha a megelőző közbeszerzési eljárásban az adott alvállalkozót még nem nevezte meg - a bejelentéssel együtt nyilatkozni arról is, hogy az általa igénybe venni kívánt alvállalkozó nem áll kizáró okok hatálya alatt. Üzemeltető a szerződés teljesítésének időtartama alatt köteles a Önkormányzatnak minden további, a teljesítésbe bevonni kívánt alvállalkozót előzetesen bejelenteni, és a bejelentéssel együtt nyilatkozni arról is, hogy az általa igénybe venni kívánt alvállalkozó nem áll kizáró okok hatálya alatt.
2. Üzemeltető a teljesítéshez az alkalmasságának igazolásában részt vett szervezetet a Kbt. 65. § (9) bekezdésében foglalt esetekben és módon köteles igénybe venni, valamint köteles a teljesítésbe bevonni az alkalmasság igazolásához bemutatott szakembereket. E szervezetek vagy szakemberek bevonása akkor maradhat el, vagy helyettük akkor vonható be más (ideértve az átalakulás, egyesülés, szétválás útján történt jogutódlás eseteit is), ha Üzemeltető e szervezet vagy szakember nélkül vagy a helyette bevont új szervezettel vagy szakemberrel is megfelel - amennyiben a közbeszerzési eljárásban az adott alkalmassági követelmény tekintetében bemutatott adatok alapján az ajánlatkérő szűkítette az eljárásban részt vevő gazdasági szereplők számát, az eredeti szervezetekkel vagy szakemberrel egyenértékű módon megfelel - azoknak az alkalmassági követelményeknek, amelyeknek Üzemeltető a közbeszerzési eljárásban az adott szervezettel vagy szakemberrel együtt felelt meg.

VII. A SZERZŐDÉS MEGSZÚNÉSE, MEGSZÜNTETÉSE

1. Önkormányzat az Üzemeltető súlyos szerződésszegése esetén azonnali hatállyal jogosult a szerződést megszüntetni. Szerződő felek az Üzemeltető súlyos szerződésszegésének tekintik különösen az alábbi eseteket:
 - A bérlemény szerződésellenes, rendeltetésellenes használata, illetve ha a karbantartás elmulasztása veszélyezteti a termálfürdő rendeltetészerű használatra alkalmasságát,
 - Üzemeltető jelen szerződés III. 19. pontjában foglalt kötelezettségének nem tesz eleget,
 - Üzemeltető jelen szerződés III.27. pontjában foglalt kötelezettségét nem teljesíti,
 - Üzemeltető jelen szerződés III. 29. pontjában foglalt kötelezettségének nem tesz eleget,
 - Üzemeltető a IV.6. pontban meghatározott biztosíték összegét a IV.7. pontban meghatározott határidőben nem teljesíti,
 - Üzemeltető a bérleti díj, valamint közüzemi díj és alvállalkozói díj fizetési kötelezettségének a felszólítás ellenére nem tesz eleget,
 - Üzemeltető ellen jelen szerződés tartama alatt csőd-, felszámolási vagy végrehajtási eljárás indul,
 - Üzemeltető további olyan jogellenes, vagy szerződésszegő magatartása, amely az Önkormányzat jogait, jogos érdekeit sérti.
2. Az Önkormányzat köteles a szerződést felmondani, vagy - a Ptk.-ban foglaltak szerint - attól elállni, ha a szerződés megkötését követően jut tudomására, hogy a szerződő fél tekintetében a közbeszerzési eljárás során kizáró ok állt fenn, és ezért ki kellett volna zárni a közbeszerzési eljárásból.
3. Az Önkormányzat jogosult és egyben köteles a szerződést felmondani - ha szükséges olyan határidővel, amely lehetővé teszi, hogy a szerződéssel érintett feladata ellátásáról gondoskodni tudjon -, ha
 - a) Üzemeltetőben közvetetten vagy közvetlenül 25%-ot meghaladó tulajdoni részesedést szerez valamely olyan jogi személy vagy személyes joga szerint jogképes szervezet, amely tekintetében fennáll a 62. § (1) bekezdés k) pont kb) alpontjában meghatározott feltétel;
 - b) Üzemeltető közvetetten vagy közvetlenül 25%-ot meghaladó tulajdoni részesedést szerez valamely olyan jogi személyben vagy személyes joga szerint jogképes szervezetben, amely tekintetében fennáll a 62. § (1) bekezdés k) pont kb) alpontjában meghatározott feltétel.
4. Az Önkormányzat a szerződést felmondhatja, vagy - a Ptk.-ban foglaltak szerint - a szerződéstől elállhat, ha:
 - a) feltétlenül szükséges a szerződés olyan lényeges módosítása, amely esetében a Kbt. 141. § alapján új közbeszerzési eljárást kell lefolytatni;
 - b) Üzemeltető nem biztosítja a Kbt. 138. §-ban foglaltak betartását, vagy az Üzemeltetőként szerződő fél személyében érvényesen olyan jogutódlás következett be, amely nem felel meg a Kbt. 139. §-ban foglaltaknak; vagy
 - c) az EUMSZ 258. cikke alapján a közbeszerzés szabályainak megszegése miatt kötelezettségszegési eljárás indult vagy az Európai Unió Bírósága az EUMSZ 258. cikke alapján indított eljárásban kimondta, hogy az Európai Unió jogából eredő valamely kötelezettség tekintetében kötelezettségszegés történt, és a bíróság által megállapított jogsértés miatt a szerződés nem semmis.

5. Üzemeltető az Önkormányzat súlyos szerződésszegése esetén azonnali hatállyal jogosult jelen szerződést megszüntetni. Szerződő felek az Önkormányzat súlyos szerződésszegésének tekintik különösen az alábbi eseteket:
- Önkormányzat szándékosan akadályozza az Üzemeltetőt az ingatlan használatában,
 - Önkormányzat az üzemeltetési díj fizetési kötelezettségének a felszólítás ellenére nem tesz eleget.
- Szerződő felek nem tekintik akadályozásnak amennyiben az önkormányzat, mint a termálfürdő tulajdonosa nem járul hozzá a jelen szerződés tárgyát képező tulajdonában lévő ingatlanok akár pályázati célú, akár nem pályázati célú megterheléséhez. Szerződő felek nem tekintik akadályozásnak továbbá azon tényt sem, hogy az Önkormányzat az Üzemeltető részéről megvalósításra kerülő fejlesztésben, valamint egy esetleges közös pályázat során jelen szerződés keretein, illetve a bérleti jogviszonyhoz kapcsolódó együttműködési kötelezettségen túlmenő kötelezettséget nem vállal.
6. Az Önkormányzat rendes felmondással mondhatja fel a szerződést 60 napos felmondási idővel írásban, ha értékesíteni kívánja a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant és vagyontárgyakat, és a vevő a jelen bérleti-üzemeltetési szerződés megszüntetésével kívánja megvenni ezeket. A rendes felmondás feltétele, hogy a jelen szerződés III.17. pontja szerinti megállapodás(ok) alapján az Önkormányzat a szerződés megszűnésétől számított 30 napon belül, számla ellenében megfizeti az Üzemeltető részére az Üzemeltető által szerződésszerűen, illetve megvalósított fejlesztéseknek, beruházásoknak az amortizációval csökkentett értékét.
7. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződés megszüntetése, illetve megszűnésekor egymással jegyzőkönyv felvételével elszámolnak, melynek során rendelkeznek különösen a bérelt vagyontárgyak leltár szerinti visszaadásáról, a szerződés teljesítése során elvégzett feladatok, munkálatok igazolt elvégzéséről, az Üzemeltető által a jelen szerződés III.27. pontja szerint továbbfoglalkoztatott munkavállaló további foglalkoztatásáról, a pénzügyi teljesítések maradéktalan megtörténtéről, valamint a pénzügyi biztosíték felhasználásáról vagy maradéktalan visszafizetéséről.

VIII. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Kbt., a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.
2. Szerződő felek vállalják, hogy a jelen szerződés teljesítése kapcsán tudomásukra jutó, titkosnak vagy bizalmasnak tekintett tények, adatok megőrzéséről gondoskodnak, és megakadályozzák, hogy ezekről harmadik személyek tudomást szerezzenek.
3. Jelen szerződés vonatkozásában, minden a felek által tett nyilatkozat, bejelentés, értesítés, egyéb közlés, melyet a szerződés alapján meg kell, vagy meg lehet tenni, joghatályosan kizárólag írásban személyes, vagy postai úton történő közléssel teendő meg.

Kapcsolattartásra kijelölt személyek:



Önkormányzat részéről:

Név: Halászné Dukai Ágota
Cím: 8790 Zalaszentgrót Dózsa Gy. u. 1.
Telefon: +36/83/562-986
Email: dukai.agota@zalaszentgrot.hu

Üzemeltető részéről:

Név: Bogdán Tamás
Cím: 1146 Bp. Dózsa u. 11. fszt.2.
Telefon:06-30-9689-114
Email: penzugy@cattani.hu

Amennyiben a felek nevében a szerződés teljesítése során érvényes jognyilatkozatot tevő képviselők személyében változás állna be, arról a Szerződő felek 5 munkanapon belül kötelesek egymást írásban (postai úton vagy elektronikus levélben) értesíteni. A jognyilatkozatot tevő képviselők személyében beálló változás nem minősül szerződésmódosításnak

4. Szerződő felek a közöttük jelen szerződéssel összefüggésben felmerülő vitás kérdések rendezését elsősorban békés úton, bírói út igénybevétele nélkül igyekeznek rendezni, amennyiben ez nem lehetséges, kikötik a hatáskörrel rendelkező Zalaegerszegi Járásbíróság, illetve Zalaegerszegi Törvényszék illetékességét.

Alulírott szerződő felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Zalaszentgrót, 2017. április 18.



Zalaszentgrót Város Önkormányzat
képviselőjében eljár
Baracska József
polgármester

képviselőjében eljár
Bogdán Tamás
ügyvezető

Pénzügyileg ellenjegyezte:
Zalaszentgrót, 2017. április 18.

Ujvári Éva
pénzügyi osztályvezető

CATTANI PARTNER KFT.
1106 Budapest, Fehér út 1. 5. em.
Cgl. szám: 01-09-365922
Adószám: 10977011-2-42
Banksz.: OTP 11702036-20729314