

GÖDÖLLŐ VÁROS POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő- testület 2025. április 03-án tartandó ülésére

Tárgy: Javaslat a Gödöllő Város Önkormányzata tulajdonában álló Balatonlelle, Úszó u. 5. szám alatti ingatlan bérletbe-üzemeltetésbe adására szóló pályázat értékelésére, illetve a nyertes pályázóval a bérleti-üzemeltetési szerződés megkötésére

Előterjesztő: Dr. Gémesi György polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület a 2/2025. (I.23.) számú önkormányzati határozattal pályázaton történő hasznosításra jelölte ki a Gödöllő Város Önkormányzatának tulajdonát képező, Balatonlelle, Úszó u. 5. szám alatti, 3055 hrsz-ú üdülő ingatlant.

A pályázati felhívás közzétételre került a Gödöllői Szolgálat újságban és a www.godollo.hu weboldalon.

Az ajánlattételi határidő lejártáig, 2025. február 28. 10.00 óráig egy ajánlat érkezett be az Önkormányzathoz.

I. A pályázat értékelése a tájékoztatóban megadott szempontok szerint

A pályázat értékelését a pályázati tájékoztatóban megadott szempontok szerint elvégeztük, az alkalmassági feltételek fennállását ellenőriztük, és meggyőződünk arról, hogy a pályázóval szemben kizáró ok nincs.

II. Javaslat bérleti-üzemeltetési szerződéskötésre

A pályázati tájékoztatóban közzétettek szerint a bérlet kezdő időpontja 2025. április 09. napja. Mellékelem a bérleti-üzemeltetési szerződés tervezetének szövegét, melyben a jogviszony feltételei részletes kidolgozásra kerültek.

A Gödöllő város vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2022. (IX.26.) önk. rendelet 3. melléklet 7.3 pontjában foglaltak értelmében a nyertes pályázóról a képviselő-testület hoz döntést a Gazdasági és Vállalkozásfejlesztési Bizottság javaslata alapján. A 7.4 pont értelmében a tulajdonosi döntést követő 30 napon belül a polgármester köt szerződést a nyertes pályázóval.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés átolvasása után a következő határozati javaslatot támogatni szíveskedjenek.

Gödöllő, 2025. április „4”


Dr. Gémesi György
polgármester



Határozati javaslat I.

A Képviselő-testület tulajdonosi jogkörében eljárva, a Balatonlelle, Úszó utca 5. szám alatti, 3055 helyrajzi számú üdülő ingatlan bérletére-üzemeltetésére kiírt pályázat eredményeként megállapítja, hogy a pályázatra egy ajánlat érkezett be, mely ajánlat érvényes, a pályázó az alkalmassági feltételeknek megfelel.

A Képviselő-testület elfogadja a Villa Oliver Kft. (1027 Budapest, Tölgyfa u. 27.; képviseli: Bahor Beáta ügyvezető) pályázó bérleti-üzemeltetési szerződéses ajánlatát.

Határidő: a nyilatkozat közlésére 5 munkanap.

Felelős: Dr. Gémesi György polgármester

Határozati javaslat II.

A Képviselő-testület e határozat mellékleteként elfogadja a Balatonlelle, Úszó utca 5. szám alatti, 3055 helyrajzi számú üdülő ingatlan 1 éves bérletére-üzemeltetésére szóló bérleti szerződés szövegét.

Határidő: a szerződés megkötésére 15 munkanap.

Felelős: Dr. Gémesi György polgármester

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Gödöllő Város Önkormányzata

Székhelye: 2100 Gödöllő, Szabadság tér 6.

Adószáma: 15731261-2-13

Államháztartási azonosítója: ÁHTI 740856

Számlavezető bankja: Raiffeisen Bank Zrt.

Fizetési számlaszáma: 12001008-00155330-00100004

Képviselője: Dr. Gémesi György András

mint megrendelő (továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről

Villa Oliver Üzemeltetési Kft.

Székhelye: 1027 Budapest, Tölgyfa utca 24.

Adószáma: 14760680-2-41

Cégjegyzékszám: 01-09-171945

Számlavezető bankja: OTP Bank Nyrt

Fizetési számlaszáma: 11743064-26923949

Képviselője: Bahor Beáta

mint vállalkozó (továbbiakban: Bérelő)

- együtt Felek – között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. ELŐZMÉNYEK

Felek rögzítik, hogy 2021. április 23. napján bérleti szerződést kötöttek (továbbiakban: Bérleti szerződés) egymással a Gödöllő Város Önkormányzat tulajdonában álló, 8638 Balatonlelle, Úszó u. 5. szám alatti, 3055 hrsz-ú ingatlan (továbbiakban: Bérlemény) bérbeadása tárgyában. A bérleti szerződés 2025. április 08. napjáig hatályos.

Felek rögzítik, hogy Bérbeadó 2025. február 03. napján közzétette a Bérlemény bérlete-üzemeltetése tárgyában kiírt pályázati felhívását, amelyre Bérelő érvényes pályázatot nyújtott be. Az érvényes pályázat eredményeként Gödöllő Város Képviselő-testülete a számú határozatával elfogadta a Villa Oliver Üzemeltetési Kft. bérleti-üzemeltetési szerződéses ajánlatát.

2. FELEK NYILATKOZATAI

2.1 Felek kijelentik, hogy rendelkeznek azokkal a feltételekkel, melyek jelen Szerződés viszonylatában jogok és kötelezettségek vállalásához és teljesítéséhez szükségesek.

2.2 Bérelő kijelenti, hogy lejárt adó- és köztartozása nincs és rendelkezik azokkal a szakmai jogosultságokkal és tapasztalattal, amelyek jelen Szerződés viszonylatában jogok és kötelezettségek vállalásához és teljesítéséhez szükségesek.

2.3 Bérelő kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül. Bérelő nyilatkozata a szerződés elválaszthatatlan részét képezi.

3. A MEGÁLLAPODÁS TÁRGYA

- 3.1 Bérbeadó bérbe adja, Bérlo pedig bérbe veszi a Bérleményt. Bérbeadó a bérleti jogviszony teljes időtartama alatt szavatol azért, hogy a Bérlo a Bérleményt korlátozás nélkül használhatja, és a Bérlemény a jelen szerződésben meghatározott cél rendeltetésszerű gyakorlására alkalmas.
- 3.2 Bérlo a Bérleményt 1 éves határozott időre, 2025. április 09. napjától 2026. április 09. napjáig veszi bérbe.
- 3.3 Bérlo a Bérleményt szálláshely szolgáltatás céljára veszi bérbe. Felek megállapodnak abban, hogy a szálláshely szolgáltatás alatt a 2005. évi CLXIV. tv. 2. § 23. pontjában foglaltakat tekintik, azzal, hogy Bérlo jogosult a 239/2009. (X.20.) Korm rendelet 2. § a) -i) pontja szerinti - tehát valamennyi - szálláshelytípust üzemeltetni, ezekhez engedélyt kérni. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a bérleti szerződés tartalma alatt a szálláshelyre, illetve a szálláshely szolgáltatásra vonatkozó jogszabályi környezet megváltozik, úgy abban az esetben is Bérlo a szálláshely szolgáltatás körében választása szerint, teljeskörűen jogosult a Bérleményt használni, üzemeltetni. A Bérlemény fentiekén túli használatának megváltoztatására Bérbeadó előzetes írásban rögzített hozzájárulása esetén kerülhet sor. Bérbeadó köteles a Bérlemény működtetéséhez szükséges tulajdonosi/bérbeadói hozzájárulásokat Bérlo részére kiállítani, különösen a Bérlo tevékenységéhez esetlegesen szükséges hatósági engedélyek beszerzése érdekében.
- 3.4 Felek rögzítik, hogy Bérlo a Bérlemény birtokában van, így birtokátadásra nem kerül sor. A szerződés elválaszthatatlan részét képezi a 2. számú melléklet, mely a Bérleményben lévő nagy értékű eszközök listáját, valamint a 3. számú melléklet, mely a Bérleményben lévő kis értékű eszközök listáját tartalmazza.

4. BÉRLETI DÍJ

- 4.1 Bérbeadó és Bérlo kölcsönösen megállapodnak abban, hogy Bérlo köteles az évi 7.150.000 Ft + ÁFA, azaz hétmillió-százötvenezer forint + ÁFA összegű bérleti díjat utólag, félévente Bérbeadó bankszámlájára megfizetni legkésőbb 2025. október 09-ig, illetve 2026. április 09-ig.
- 4.2 Amennyiben a Bérlo a bérleti díj fizetésével késedelembe esik, akkor minden megkezdett késedelmes nap után a késedelemmel érintett összeg után mindenkor hatályos szabályok szerinti késedelmi kamat fizetésére köteles a Bérbeadó részére.

5. JOGOK ÉS KÖTELEZETTSÉGEK

- 5.1 Felek megállapodnak abban, hogy a Bérlo terheli a bérleti jogviszony alatt a Bérlemény használatával, a bérleményben folytatott tevékenységgel kapcsolatban felmerülő minden költség, így az általa elhasznált villamos áram-, gázköltség, vízdíj, személyszállítási díj, telekommunikációs költségek.
- 5.2 Felek rögzítik, hogy a Bérlemény vonatkozásában Bérbeadó a szerződés hatálybalépésének napján is fennálló kockázatvállalással megkötött ingatlan biztosítási szerződést köteles fenntartani.
- 5.3 Bérlo jogosult a Bérleményen táblát, hirdetési szöveget, vagy bármilyen egyéb, a hirdetés és a reklám célját szolgáló eszközt elhelyezni. Bérbeadó kifejezetten kijelenti, hogy tisztában vannak azzal, hogy Bérlo a Bérleményt az általa meghatározott brand alatt kívánja üzemeltetni, az erre vonatkozó képi-, és hang megjelenítéséhez teljeskörűen hozzájárul.
- 5.3 Felek rögzítik, hogy Bérlo a Bérleményen jogosult átalakítási munkálatokat végezni Bérbeadó előzetes írásos hozzájárulásával azzal, hogy a hozzájárulás kizárólag indokolt esetben tagadható meg Bérbeadó részéről. Bérlo mindenkor, így különösen a jogviszony megszűnésekor jogosult a felszerelt berendezéseit leszerelni és magával vinni.
- 5.4 Felek a Bérlo által a Bérlemény tekintetében eszközölt állagmegóvó, állagjavító értéknövelő beruházások ráfordításait tekintve Bérlo köteles a tervezett beruházásokról Bérbeadót írásban tájékoztatni. Bérbeadó az írásbeli tájékoztatás alapján legfeljebb 15 napon belül dönt a beruházás elfogadásáról. Bérlo a Bérbeadó által írásban visszaigazolt beruházások megvalósítására jogosult.
- 5.5 Bérlo köteles a Beruházásokról, azok megvalósítását követően számlát kiállítani és azt igazolható módon 3 napon belül Bérbeadónak kézbesíteni. Bérlo köteles a Beruházások műszaki tartalmát azok értékével együtt olyan módon eljuttatni Bérbeadó részére azok megvalósítását követően, amely alkalmas arra, hogy az Önkormányzat a leltárában szerepeltesse.
- 5.6 Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó Bérlo számláját, a bérleti díj összegébe történő beszámítással teljesíti akként, hogy a beszámítás mértéke nem haladhatja meg az éves bérleti díj 50%-át.

- 5.6 Bérló jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleményt rendeltetésszerűen kezeli és használja. Bérbeadó a rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését október 25. és március 10. közötti időszakban – a bérló és a szálláshely szolgáltatást igénybe vevő harmadik személyek szükségtelen háborítása nélkül - előzetes értesítés mellett gyakorolja.
- 5.7 Bérbeadó köteles a Bérlemény állagának karbantartásáról gondoskodni az éves bérleti díj mértékét meg nem haladó mértékig oly módon, hogy a Bérlemény a bérleti jogviszony teljes időtartama alatt megfeleljen a Bérló üzemeltetési céljainak. Bérbeadó köteles továbbá gondoskodni a Bérleményen található épületek központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról, valamint a helyiségek állagában, berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről. A Bérlemény fenntartásával járó kisebb költségek viselésére a Ptk. 6:335 § (1) alapján Bérló köteles.
- 5.8 Bérló köteles a Bérbeadót értesíteni, ha a Bérbeadót terhelő munkálatok szükségessége merül fel és köteles megengedni, hogy a Bérbeadó azt elvégezze, továbbá a károk elhárításához szükséges intézkedéseket tegye. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Bérbeadót érintő munkálatok a szálláshely szolgáltatás csúcsidőszakában, március 10. és október 25. közé esnek, úgy a munkálatok elvégzéséről egymással fokozott körültekintéssel egyeztetnek a szálláshely szolgáltatást igénybe vevők zavarása és a szálláshely szolgáltatás szünetmentes teljesülése érdekében.
- 5.9 Bérbeadó köteles az éves bérleti díj mértékét meg nem haladó mértékig a Bérleményben bekövetkezett hibákat a kijavításhoz szükséges legrövidebb idő alatt megjavítani. Amennyiben a Bérbeadó ezen kötelezettségének a Bérló általi írásbeli felszólítás közhezvételét követő 8 napon belül nem tesz eleget, a Bérló jogosult az éves bérleti díj mértékét meg nem haladó mértékig a hibákat a Bérbeadó költségén megjavíttatni, a korlátozott használat miatt az érintett időre a bérleti díjat arányosan csökkenteni és jogosult a Bérbeadótól költségei megtérítését követelni az éves bérleti díj mértékét meg nem haladó mértékig.
- 5.10 Bérló - előzetes egyeztetés alapján – köteles tűrni a Bérlemény karbantartásával, felújításával, helyreállításával, bővítésével kapcsolatos munkák elvégzését. Bérló abban az esetben élhet a bérleti díj fizetésének szüneteltetésére, arányos csökkentésére, visszatartására vagy kártérítésre irányuló jogával, ha olyan munkálatokról van szó, amelyek a Bérleménynek a megállapodás szerinti célra történő használatát korlátozzák, akadályozzák. Bérló jogosult azon költségek megtérítését követelni, amelyek ezen intézkedések következtében merülnek fel. Felek kifejezetten megállapodnak, hogy amennyiben a fenti munkálatok időtartama a 30 napot meghaladja, Bérló jogosult a bérleti szerződés azonnali hatályú felmondására a Bérbeadó egyidejű, teljes kártérítési kötelezettsége mellett. Felek a Bérbeadó kártérítési kötelezettségét egy éves bérleti díj összegében maximalizálják.

6. FELEK KÉPVISELŐI, KAPCSOLATTARTÁS

- 6.1 Felek kijelentik, hogy képviselőik a jelen szerződés megkötéséhez szükséges minden törvényes képviselési jog és felhatalmazás birtokában vannak, a megkötött Szerződés a Feleket maradéktalanul jogosítja és kötelezi.
- 6.2 Felek jelen szerződést aláíró képviselői – a Ptk. 3:31. §-ára is különös figyelemmel – a jelen szerződés aláírásával kijelentik és teljes körű személyes felelősséget vállalnak azért, hogy a jelen szerződés vonatkozásában képviselési joguk nincs korlátozva és nyilatkozattételük nincs feltételhez, vagy jóváhagyáshoz kötve. Amennyiben az aláíró nyilatkozattétele feltételhez vagy jóváhagyáshoz van kötve harmadik személyekkel szemben, akkor jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy a feltétel bekövetkezett, vagy a szükséges jóváhagyást megszerezte, illetve a korlátozás nem terjed ki a jelen szerződés megkötésére és aláírására. Felek rögzítik, hogy az esetleges korlátozás megszegéséből eredő teljes felelősség az aláíróra terhel, a korlátozás a másik Féllel szemben nem hatályos és annak semmilyen következménye a másik Felet nem terheli.
- 6.3 Felek megállapodnak, hogy jelen szerződéssel kapcsolatban az egymás közötti kapcsolattartás írásban történik, mindennemű nyilatkozat, értesítés, levél vagy jóváhagyás csak írásban érvényes és csak akkor fejt ki joghatását, ha a Felek azt a képviselők, a kapcsolattartók, illetve az általuk kijelölt személyek részére kézbesítik. Az ilyen írásbeli közlést tartalmazó küldemény a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvényben meghatározottak szerint tekintendő kézbesítettnek. Felek rögzítik, hogy az elektronikus úton továbbított közleményt írásbeli közlésnek tekintik, amennyiben a címzett az olvasásról visszaigazolást küld a feladónak.
- 6.4 Felek az adataikban bekövetkező bármilyen, jelen szerződést érintő változást, a változás hatályossá válását követő 5 (öt) munkanapon belül írásban kötelesek közölni a másik Féllel. Ezen kötelezettség

elmulasztásából vagy késedelmes teljesítéséből fakadó minden kárért a mulasztó Felet terheli a felelősség.

6.5 Bérelő tudomásul veszi, hogy az Önkormányzatnak a jelen szerződésben megjelölt kapcsolattartója semmilyen olyan kérdésben, amely a jelen szerződés módosítását tenné szükségessé, jognyilatkozatot nem tehet.

6.6 Felek rögzítik, hogy amennyiben a kapcsolattartó személy státusza megszűnik, vagy valamely, személyes adata megváltozik, úgy erről haladéktalanul tájékoztatja a másik felet. Az értesítés elmaradásából eredő valamennyi kárért a mulasztó fél helytállni tartozik.

6.7 Képviselők és kapcsolattartók, elérhetőségek:

Bérbeadó képviselője: Dr. Gémesi György András

Képviselő elérhetősége: 00 36 28 529 100

Bérbeadó kapcsolattartója: Dr. Kiss Árpád

Kapcsolattartó elérhetősége: 00 36 28 529 237

Bérelő képviselője: Bahor Beáta

Képviselő elérhetősége: bahor.bea@a3z.hu

7. A SZERZŐDÉS HATÁLYA, MÓDOSÍTÁSA, MEGSZÜNTETÉSE

7.1 Jelen szerződés 2025. április 09. napján lép hatályba.

7.2 A szerződés módosítása csak írásban, közös megegyezéssel történhet.

7.3 Nem minősül módosításnak a Felek nyilvántartott adataiban, így különösen a székhelyében, képviselőiben, bankszámlaszámában bekövetkező változás, továbbá a szerződés megkötése és teljesítése során eljáró szervezet és a kapcsolattartók adataiban bekövetkező változások.

7.4 Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződés megszűnésekor a Bérelő köteles az ingatlant a Bérbeadó részére átadás-átvételi jegyzőkönyv aláírásával egyidejűleg birtokába visszaadni, köteles az ingatlanból saját ingóságaival, berendezési tárgyaival együtt kiköltözni és köteles az ingatlanból hatósági úton is kijelentkezni. A Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérbeadó nem köteles a részére másik bérleményt vagy helyiséget biztosítani.

7.5 A jelen határozott időre szóló bérleti szerződés a határozott idő lejártával szűnik meg.

7.6 Megszűnik a bérleti szerződés a felek közös megegyezésével, a Bérlemény megsemmisülésével, bármely fél írásbeli azonnali hatályú rendkívüli felmondásával. Az azonnali hatályú rendkívüli felmondást a felmondó fél indokolni köteles. rendkívüli felmondási oknak minősül különösen, ha Bérelő az éves bérleti díj fél évre vonatkozó fizetési kötelezettségét elmulasztja és a kötelezettség teljesítésére irányuló írásbeli felszítás kézhezvételét követő 15 napon belül sem egyenlíti ki vagy Felek a jelen szerződésben vagy jogszabályban rögzített kötelezettségét súlyosan vagy ismételten megszegik. Súlyos szerződésszegésnek tekintik a felek a Bérlemény Bérelőnek fel nem róható okból való szálláshely szolgáltatásra való alkalmatlanságát, illetve a szolgáltatás 30 napot meghaladó akadályát.

8. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

8.1. Adatkezelés: Felek tudomásul veszik és hozzájárulnak, hogy az Európai Parlament és a Tanács 2016/679 rendelete a természetes személyeknek és a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46 EK rendelet hatályon kívül helyezéséről 6. cikk (1) bekezdés b pontja alapján a jelen megállapodáshoz kapcsolódó jogviszony teljesítésének céljából a személyes adataikat a másik Fél nyilvántartsa és kezelje. Szolgáltató nyilatkozik, hogy megismerte Gödöllő Város Önkormányzatának és a Gödöllői Polgármesteri Hivatalnak „A személyes adatok adatkezelési szabályzata” című szabályzatát és az adatvédelemmel kapcsolatos tájékoztatást megkapta.

8.2. Felek nyilatkoznak, hogy a megállapodás teljesítése során tudomásukra jutott adatokat, információkat, üzemi és üzletpolitikai eseményeket, továbbá a természetes személyekre vonatkozó, az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény és az Európai Unió Általános Adatvédelmi Rendelete (GDPR) szerinti védett adatokat üzleti titokként kezelik, azokat harmadik félnek nem adják ki, és kizárólag a megállapodás teljesítése céljából használják.

8.3. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Felek jelen megállapodást – annak elolvasása és értelmezése után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt 5 (öt) oldal terjedelemben 4 (négy) eredeti példányban jóváhagyólag aláírják, melyből 2 (két) példány a Bérbeadót illet.

1. számú melléklet: Átláthatósági nyilatkozat
2. számú melléklet: Nagy értékű eszközök listája
3. számú melléklet: Kis értékű eszközök listája

Gödöllő, 2025.

Gödöllő, 2025.

.....
Gödöllő Város Önkormányzata

Dr. Gémesi György András
Bérbeadó

.....
Villa Oliver Üzemeltetési Kft.

Bahor Beáta
Bérlő

Pénzügyi ellenjegyzés kelte: 2025.

Pénzügyi ellenjegyző:

.....

Jáger Ágnes Költségvetési Iroda vezető