

## PÁLYÁZATI KIÍRÁS

LIDÓ STRAND  
Balatonakarattya

### A strand jellemzői:

#### 1. A terület pontos meghatározása

Balatonkenese 36111/4 hrsz.

Tulajdoni hányad: 1/1 önkormányzat

Földrészlet nagysága: 16100 m<sup>2</sup>, melyből a strand területe **8700 m<sup>2</sup>**

A földrészlet rendeltetése: egyéb művelés alól kivett terület

A telek jellege: önálló

Beépítettsége: beépített

#### 2. A terület közművesítettsége:

Villany ellátottság: van, önálló mérőórával ellátva

Ivóvíz ellátás: vízellátási hálózatról, önálló mérőórával ellátva

Szennyvízelvezetés: közcatorna hálózatba kötve

Csapadékvíz-elvezetés: nyílt árokban

Tűzi-víz vezeték: nincs

Gázellátás: nincs

#### 3. A strand műszaki létesítményei:

##### 3.1. A strand épületek

– 2 db strandfunkciós épület (Pénztár - vizes blokk - öltözők) fa szerkezetűek

– 3 db büfé pavilon, fa szerkezetű, magántulajdonban van

– Beépített alapterület: **140 m<sup>2</sup>**

– Szintek nettó területe: 122 m<sup>2</sup>

– Beépített térfogat: 316m<sup>3</sup>

– Független teherhordó szerkezet: fa

– Épület tetőkialakítása: magastető

– Épület állapota: megfelelő

– Melegvíz ellátás: van

– Hulladéktárolás: konténeres szeméttároló és hulladékgyűjtők

##### 3.2. Parkoló

– Murvázott parkoló 80 személygépkocsi parkolására.

– A parkoló bejárata sorompóval zárhatóvá tehető.

##### 3.3. Egyéb építmények:

– 350 m partvédőmű betongerendás, járófelület csatlakozás

– 350 m 1,5 m-es járófelületű betonlappal járda

3.4. A magán ingatlanoknak nem biztosítható közvetlen kijárat a strandra.

A csapadékárok előtt a bérlő köteles balesetvédelmi kerítést létesíteni

#### **4. A bérlet időtartama:**

2008. május 1-től 2010. november 30-ig

#### **5. A bérleti díj 2008 évre bruttó: 2.000.000,- Ft, azaz két-millió <sup>00</sup>/<sub>100</sub> forint, amely összeg minden év január 1-től a fogyasztói árindex értékével növekszik.**

A pályázathoz fizetési garanciaként, az ajánlati összeg értékarányos részére kötelezettségvállalási nyilatkozatot kell csatolni. (ingatlan, értékpapír, garancia biztosíték)

#### **5. Fizetés ütemezése:**

A bérleti díj ütemezése 2008-ra vonatkozóan: A szerződés szerint elfogadott bruttó éves bérleti díj 50%-a a szerződés aláírásakor a további 50% 2008. augusztus 31-ig.

2009-ben és 2010-ben egy összegben augusztus 30-ig.

Kedvezőbb fizetési ütemezés a pályázatoknál előnyt jelent.

A fizetési ütemezési határidők késedelmes teljesítése esetén a jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő késedelmi kamatot kell fizetni. A fizetési határidő 30 napot meghaladó késedelme esetén a tulajdonos a bérleti szerződést egyoldalúan felbonthatja.

#### **6. A bérlő jogai:**

- 7.1. Jogosult a bérlő az önkormányzat által meghatározott maximált belépőjegy árat beszédni, de nem jogosult annak túllépésére.
- 7.2. A bérlő az önkormányzat által meghatározott ármaximumtól árlejtéssel saját belátása szerint eltérhet.
- 7.3. A belépőjegy árak képzésénél az önkormányzat figyelembe veszi a strand szolgáltatásainak jellegét. Így az ár kialakításánál 300,- Ft-ban maximálja a strand belépőjegyek árát. A belső parkoló után fizetendő díj 600,- Ft.  
A bérlő a balatonkenesei általános iskolások és óvodások részére ingyenes belépést biztosít
- 7.4. A bérlő jogosult a strand alapvető funkciójának és az üdülőközönség érdekeit szolgáló fejlesztési koncepciók, beruházási tervek, javaslatok megtételére az önkormányzat felé. A megvalósítási és beruházási, finanszírozási kérdések tisztázására külön megállapodás keretében kerül sor.
- 7.5. A bérleti jogviszony időtartama alatt a bérlőt nagyobb beruházásokat és fejlesztéseket illetően, továbbá a strand szabad területét foglaló (árus, ügynökök, kölcsönzős) területhasználat esetén egyetértési jog illeti meg.

A területhasználók személyi és tevékenységi körének kiválasztásában is élhet egyetértési jogával. A területhasználat engedélyezése, a használati díj megállapítása és beszedése önkormányzati feladat, a bérlőt bevétel nem illeti meg.

## **7. A bérlő kötelességei:**

- 8.1. A bérlő köteles tevékenysége során a strand rendeltetésszerű használatát biztosítani. A terület állagmegóvását, karbantartását elvégezni. A vízi rendőrség által előírt biztonsági előírásokat megtartani, a strandon megjelenő vendégek pihenését és fürdési lehetőségeit biztosítani.
- 8.2. A bérlő köteles a horgászok számára a strand végén elkülönített helyet biztosítani az önkormányzattal történő egyeztetés alapján, valamint a terület tisztántartásáról gondoskodni
- 8.3. A bérlő köteles a partvédmű, építmények, sporteszközök állagmegóvásáról gondoskodni. A szerződés megkötésekor állagfelvételi jegyzőkönyv készül. A jegyzőkönyv az alapvető feladatokat meghatározza (tisztasági festés, játszóeszközök, sporteszközök festése, javítása évente stb.)
- 8.4. A bérlő köteles a strandot 9 órától 19 óráig nyitva tartani. Ezt követő időben belépődíj nélkül a nagyközönség részére megnyitni és őrzéséről gondoskodni. A bérlő a napi üzemeltetési, karbantartási munkákat (szemétgyűjtés, locsolás, javítás stb.) lehetőség szerint a hivatalos nyitva tartáson kívül végzi.
- 8.4. A bérlő köteles az üzemeléshez szükséges szakhatósági előírásokat betartani. A szakhatósági ellenőrzéseket biztosítani és a tulajdonos felé tájékoztatási kötelezettségének megfelelni.
- 8.5. A bérlő köteles a közüzemi díjakat (víz, csatorna, villany) fizetni, a kialakított mérőhelyeket ideiglenesen a nevére íratni. Biztosítani kell a folyamatos hulladékszállítást.
- 8.6. A bérlő köteles a strand fizető jellegét, az üzemeltető és a kezelő megnevezését, továbbá az engedély számát a strand bejáratánál jól láthatóan jelezni. Ugyancsak köteles a nyitvatartási időt és a fizetendő belépti díjakat legalább kétnyelvű (magyar, német) táblákon feltüntetni.
- 8.7. A bérlő a strand területén építési munkát csak az önkormányzat tudtával és engedélyével végezhet. Építési engedély köteles tevékenység esetén – önkormányzati hozzájárulás mellett – szükséges szakhatósági engedélyeket a bérlő szerzi be.
- 8.8. A bérlő a bérleti szerződés tárgyát képező ingatlanokat csak a bérleti szerződésben megjelölt célra használhatja. Ettől eltérő használathoz a bérbe adó engedélye szükséges.
- 8.9. A bérlő a bérleti szerződés tárgyát képező ingatlanok használati jogát részben vagy egészben nem engedheti át. Bérleti jogáról csak a tulajdonos javára mondhat le.

8.10. A bérlő gondoskodik a strand zöldterületi karbantartásáról, mely folyamatos fűtakaró biztosítását, annak nyírását, a kikopott helyek pótlását, a parlagfű eltávolítását jelenti.

8.11. A bérlő köteles a terület esztétikai értékét megőrizni.

8.12. Téli üzemeltetés

A bérlő gondoskodik a téli jegesedés előtt a vízben elhelyezett objektumok kiemeléséről. A strandbejárók, bóják festését, raktározását saját felelősségre elvégzi.

A jég beállta után a strand területén jégpályát kell kijelölni, a vízi rendszet előírásainak megfelelően, szükséges biztonsági intézkedések betartásával.

A korcsolyázóknak az önkormányzattal egyeztetve szolgáltatást nyújthat (forró ital, zene stb.).

Az esetleges jégkárok helyreállítása a bérlő kötelezettsége, ami nem természeti katasztrófából ered, de fenntartási körbe tartozik.

8.13. Az önkormányzat évente 2 alkalommal felülvizsgálatot tart. A felülvizsgálatról készült jegyzőkönyv határidőkkel rögzíti a szükséges teendőket.

8.14. A bérlő közüzemi díjak kiegyenlítéséről gondoskodik, ugyanakkor jogosult a strand területén lévő pavilontulajdonosok almérőin megjelenő fogyasztás ellenértékének beszédésére.

#### **8. Egyéb pályázati specifikumok:**

9.1. A pályázónak fel kell tüntetnie, hogy a strand üzemeltetése során milyen munkaerő-gazdálkodást folytat.

9.2. A pályázatban célszerű kitérni egyedi üzleti elképzelések rögzítésére. Rendezvények, koncert, vízi-sportverseny stb.)

9.3. Javasolt korábbi referenciák, tapasztalatok felvázolása. Gép és eszközellátottság tájékoztató ismertetése.

9.4. A strand fejlesztési beruházásaiban való közreműködésre vonatkozó állásfoglalás.

**9. A LIDÓ strandon elvégzendő alapvető feladatok, valamint a bérleti szerződés lejártakor megkívánt minőségi követelmények a bérleti szerződés mellékleteként elkészülő átadás-átvételi jegyzőkönyvben kerülnek lefektetésre.**

**Pályázat benyújtási határideje: 2008. április 20.**

A pályázatot zárt borítékban „STRANDPÁLYÁZAT” megjelöléssel Balatonkenese Polgármesteri Hivatal Titkárságára (8174 Balatonkenese, Béri Balogh Ádám tér 1.) kell benyújtani.

A pályázat benyújtása 100.000,- Ft bánatpénz befizetése mellett fogadható el. A bánatpénzt az önkormányzat pénztárába kell befizetni a beadási határidőig.

**Pályázat bontása: 2008. április 28.**

Minden pályázót levélben értesítenek az eredményről. A kiíró a három legjobb pályázót zártkörű árverésre hívhatja meg.

A kiíró fenntartja a jogot, hogy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa, minden további kárigény kizárásával.

A pályázat kétfordulós megtartási jogát a kiíró fenntartja. A második forduló kiírása esetén 100.000,- Ft bánatpénz befizetésével lehet a pályázaton részt venni, amely a nyertes bérleti díjába beszámít.

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött a Balatonkenese Nagyközség Önkormányzata (Balatonkenese, Béri Balogh Ádám tér 1.), mint bérbeadó (továbbiakban: bérbeadó), másrésztől ..... vállalkozó, mint bérlő (továbbiakban: bérlő) között a Balatonakarattya **LIDÓ STRAND** tárgyában a mai napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

### 1. A Lidó strand jellemzői

- Balatonkenese 3611/4 hrsz.
- Tulajdoni hányd: 1/1 Balatonkenese Nagyközség Önkormányzat
- Földrészlet nagysága: 16100 m<sup>2</sup>, melyből a strand terület 8700 m<sup>2</sup>
- Tulajdonszerzés jogcíme: önkormányzati tulajdon
- A földrészlet rendeltetése: egyéb művelés alól kivett terület
- A művelés alól kivett terület rendeltetése: strand
- A telek jellege: önálló
- Beépítettség: beépített

### 2. A bérlet időtartama

A bérlet 2008. május 15. – 2010. október 31-ig tart.

A strand évenkénti kötelező nyitva tartása június 1-től augusztus 31-ig tart. Kedvező időjárás esetén a nyitvatartási idő az elő- és utószezonnal meghosszabbítható. Amennyiben a Balaton jegét sportolásra alkalmasnak ítélik, a téli sport idején a bérlő köteles sportolásra alkalmas területet kijelölni, jelezni.

Az üzemeltetéssel kapcsolatos hatósági engedélyek beszerzése a bérlő feladata.

### 3. A bérleti díj mértéke

A szerződő felek a Lidó strand bérleti díjának összegét bruttó 2.000.000,- Ft azaz kettő-millió forintban állapítják meg.

### 4. A belépők maximált árai

- 4.1 A strandi belépők árát a bérbeadó, mint helyi árhatóság, maximált árban határozza meg, melyet bérlő köteles betartani. A maximált belépőjegy árak évente a fogyasztási árindexszel növekedhetnek.
- 4.2. A bérlő jogosult egyéb árképzést a szolgáltatás arányában megállapítani, de a maximált árképzés nem haladhatja meg.
- 4.3. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a strandfürdő bérleti díjának összegét bérlő évente a pályázati kiírásban meghatározott arányban és időponttal tartozik megfizetni a Balatonkenese Nagyközség Önkormányzata javára Balatonalmádi OTP Bank fióknál vezetett ..... számú számlájára.

### 5. Üzemeltetési, fenntartási, nyitvatartási előírások

- 5.1. A strand üzemeltetésével, fenntartásával, nyitva tartásával kapcsolatos előírások a pályázati kiírásban meghatározottak szerint betartandók, mely pályázati kiírás a szerződés mellékletét képezi.

- 5.2. Bérbeadó a szerződés mellékletét képező pályázati kiírásnak megfelelően ellenőrzést tart, ha a bérlő az előírt kötelezettségének nem tenne eleget, úgy a bérbeadó a szerződést egyoldalúan felbonthatja kártérítési igényének egyezségi vagy jogi úton történő érvényesítésével a szerződéshez mellékelte garanciavállalási kötelezettsége terhére.
6. Bérlő a strand területén lévő WC-k, zuhanyzók használatáért térítési díjat nem számíthat fel, az a szolgáltatás ellenértéke – belépődíj – tartalmazza.
7. Bérbeadó jogosult a strand zavartalan működtetése mellett területet bérbe adni, melyhez a bérlő egyetértése szükséges. A bérleti díj kizárólag bérbeadó bevételét képezi.
8. A bérleti szerződés megszűnik, ha a pályázatban – mint mellékletben – és e szerződésben meghatározott határidő lejárt vagy a bérlő a tevékenység folytatására jogosultságát elveszti, illetve felmondás történik.
9. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a bérleti szerződésekre vonatkozó hatályos jogszabályok, valamint a Ptk. ide vonatkozó szabályait kell alkalmazni.
10. Szerződő felek a jelen bérleti szerződésből eredő jogviták eldöntésére a Veszprémi Városi Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

Jelen szerződés a pályázati kiírással, mint a szerződés mellékletével, együtt érvényes.

Szerződést a felek elolvasása után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírták.

Kelt: Balatonkenese, 2008. ....

**Sörédi Györgyné sk.**  
polgármester  
Balatonkenese Nagyközség Önkormányzata  
**bérbeadó**

**bérlő**