



Székhely: 1139 Budapest, Béke u. 65.
Telefon: +36 1 350-3728
Fax: +36 1 340-9144
Honlap: www.kozszolgáltato.bp13.hu
E-mail: kozszolgáltato@kozszolgáltato.bp13.hu

Telephely: 1131 Budapest, József Attila tér 4.

Telefon: +36 1 320-3842

Fax: +36 1 349-8151

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

A Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat helyett és nevében eljárva a **XIII. Kerületi Közzolgáltató Zrt. SKult13 Divíziója** pályázati felhívást tesz közzé „*A Radnóti Miklós utcai tanuszoda bérlése és üzemeltetése*” tárgyban, az alábbi feltételek szerint.

1. Ajánlatkérő

Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat

Cím (székhely): H-1139 Budapest, Béke tér 1.

Telefon, fax: 06/1-452/4123, 06/1-452-4143

Lebonyolító: XIII. Kerületi Közzolgáltató Zrt. – SKult13 Divízió

Cím: 1139 Budapest, Rozsnyay utca 4. - Angyalföldi Sportközpont

Címzett: Deme Orsolya

e-mail: sport13@sport13.hu

2. A pályázati felhívás tárgya

Radnóti Miklós utcai tanuszoda (1136 Budapest, Radnóti Miklós u. 35.) bérlése és üzemeltetése.

3. A nyertes pályázó feladata

A nyertes pályázó bérbe veszi a tanuszodát és ezzel együtt köteles ellátni annak teljeskörű üzemeltetését, valamint köteles elvégezni a bérleti jogviszony időtartama alatt az úszómesteri, továbbá a Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat által fenntartott óvodáknál jelentkező úszásoktatással kapcsolatos feladatokat.

A feladat ellátásával kapcsolatos részletes információkat és feltételeket a „Feladatleírás” tartalmazza.

4. A szerződés meghatározása

Bérleti szerződés a Radnóti Miklós utcai tanuszoda bérlésére és üzemeltetésére..

- szerződéses időtartama: 2023. július 1. – 2025. december 31., mely kölcsönös megegyezés esetén további 2 évvel meghosszabbítható.

5. Részvételi feltételek (kizáró okok és alkalmasság), igazolási módok

5.1. Általános feltételek

A pályázaton bármely természetes vagy átlátható szervezetnek minősülő jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság részt vehet, aki/amely megfelel a pályázati feltételeknek és elfogadja a pályázati felhívásban foglalt feltételeket.

5.2. Kizáró okok

- A pályázaton nem vehet részt, illetve az Ajánlatkérő fenntartja magának a jogot arra, hogy kizárja azt a pályázót, akinek 30 napnál régebbi adótartozása vagy bármely tartozása van a Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat, mint helyi adóhatóság felé, illetve a Nemzeti Adó- és Vámhivatal, mint központi adóhatóság felé kivéve, ha a tartozás megfizetésére az adóhatóságtól halasztást kapott vagy részletfizetésben állapodtak meg. Továbbá a pályázaton nem vehet részt az a pályázó sem, illetve az Ajánlatkérő fenntartja magának a jogot arra, hogy kizárja azt a pályázót, akinek a XIII. Kerületi Közzszolgáltató Zrt. felé 30 napnál régebbi bármilyen jogcímű tartozása áll fenn.
- A pályázó nem állhat végelszámolás, felszámolás, kényszerterelési eljárás vagy csődeljárás alatt.
- A pályázaton nem vehet részt, illetve az Ajánlatkérő fenntartja magának a jogot arra, hogy kizárja azt a pályázót, amely a korábbi, azonos tárgyú ajánlatkérésben a szerződéskötéstől visszalépett.
- Az Ajánlatkérő fenntartja magának a jogot, hogy kizárja a pályázatban való részvételből az olyan pályázót, aki korábbi, az Ajánlatkérővel fennálló szerződéses jogviszonyából eredő szerződéses kötelezettségét dokumentáltan megszegte.

Igazolási mód:

- Ajánlatkérő a XIII. Kerületi Közzszolgáltató Zrt. tekintetében a saját nyilvántartása alapján ellenőrzi azt, hogy a pályázónak tartozása nem áll fenn.
- Ajánlatkérő a Nemzeti Adó- és Vámhivatal tekintetében azt, hogy a pályázónak nem áll fenn adótartozása, az alábbi linken ellenőrzi:
- http://nav.gov.hu/adatbazisok/koztartozasmentes/egyszeru_lekerdezes
- Amennyiben pályázó nem szerepel a köztartozásmentes adatbázisban, úgy a pályázónak nullás adóigazolás kell benyújtania.
- Pályázónak igazolnia kell, hogy a Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat felé a sem adótartozása, sem más tartozása nem áll fenn.

6. A bírálat szempontjai és az értékelés módszere

Bírálati szempont az összességében legelőnyösebb ajánlat.

Bírálati szempont	Súlyszám
1. Bérleti díj (nettó Ft/hónap)	80
2. Kerületi kártya %-os kedvezmény mértéke (alap 5% -az azon felüli rész)	20

Értelmezés

1. Bérleti díj

Pályázónak a nettó havi bérleti díjra kell ajánlatot tennie.

Pályázónak a bérleti díjat úgy kell meghatározni, hogy viselnie kell az üzemeltetéssel kapcsolatos költségeket is.

Az értékelés során adható pontszám részszerpontonként: 1-10.

Az Ajánlatkérő az egyes ajánlatokat az értékarányosítás módszere szerint hasonlítja össze.

Fordított arányosítás módszere – ár szempont esetén

Abban az esetben, ha a legmagasabb érték a legkedvezőbb, akkor az ajánlatkérő a legkedvezőbb tartalmi elemre a maximális pontot adja, a többi ajánlat tartalmi elemére pedig a legkedvezőbb tartalmi elemhez viszonyítva fordítottan arányosan számolja ki a pontszámokat.

Ha a legalacsonyabb érték a legkedvezőbb, akkor az ajánlatkérő a legkedvezőbb tartalmi elemre a maximális pontot (felső ponthatár: 10 pont) adja, a többi ajánlat tartalmi elemére pedig a legkedvezőbb tartalmi elemhez viszonyítva fordítottan arányosan számolja ki a pontszámokat.

$$\frac{P - P_{\min}}{P_{\max} - P_{\min}} = \frac{A_{\text{legjobb}}}{A_{\text{vizsgált}}}$$

azaz

$$P = \frac{A_{\text{legjobb}}}{A_{\text{vizsgált}}} (P_{\max} - P_{\min}) + P_{\min}$$

ahol:

- P: a vizsgált ajánlati elem adott szempontra vonatkozó pontszáma
P_{max}: a pontskála felső határa
P_{min}: a pontskála alsó határa
A_{legjobb}: a legelőnyösebb ajánlat tartalmi eleme (legalacsonyabb érték)
A_{vizsgált}: a vizsgált ajánlat tartalmi eleme

Arányosítás módszere – minőségi szempont esetén

A kerületi kártyára a kötelező 5%-on felül adott többlet kedvezmény mértéke. A legkedvezőbb ajánlat maximális pontszámmal (10) kerül értékelésre, a többi ajánlat pontszáma pedig a legkedvezőbb tartalmi elemhez viszonyítva az alábbiakban rögzített képlet alapján kerül kiszámításra. Az értékelés módszere arányosítás. A pontszámok kiszámításának képlete:

$$P_{\text{vizsgált}} = (A_{\text{vizsgált}} - A_{\text{legkedvezőtlenebb}}) / (A_{\text{legkedvezőbb}} - A_{\text{legkedvezőtlenebb}}) \times (P_{\max} - P_{\min}) + P_{\min}$$

ahol:

- P: a vizsgált ajánlati elem adott szempontra vonatkozó pontszáma
P_{max}: a pontskála felső határa
P_{min}: a pontskála alsó határa

7. Kiegészítő információk, ajánlatkérői elvárások

- Ajánlatkérő lehetőséget biztosít a létesítmény megtekintésére az alábbi időpontokban:
a Tanuszoda bejárásának időpontját telefonos egyeztetés alapján biztosítjuk –
időpontegyeztetés: Reiter Csaba, üzemeltetési vezető - +36 70/199-5943
- Ajánlatkérő biztosítja a hiánypótlás lehetőségét.
- Ajánlatkérő biztosítja a kiegészítő tájékoztatás lehetőségét.
- A pályázattal kapcsolatban a pályázók tájékoztatást kizárólag írásos formában (levél, fax, e-mail) kérhetnek (e-mail-cím: sport13@sport13.hu). **A kérdések benyújtásának határideje legkésőbb 2023. június 16. 14 óra.**
- Ajánlatkérő lehetővé teszi pályázóknak a közös ajánlattétel lehetőségét. Ez esetben csatolni szükséges a közös pályázók az együttműködését részletesen szabályozó

megállapodást, valamint nyilatkozni kötelesek, hogy a teljesítésért egyetemlegesen felelnek.

- A pályázatok összeállításának, benyújtásának költsége a pályázót terheli.
- Ajánlatkérő kizárja annak lehetőségét, hogy a nyertes pályázó az üzemeltetést másra átruházhassa.
- A pályázat részeként csatolandó dokumentumok listáját a „Mellékletek” tartalmazza.
- A pályázó elfogadja a pályázat mellékleteként csatolt szerződéstervezetekben foglaltakat.

8. Egyéb információk

- Ajánlatkérőt jelen pályázati kiírás alapján szerződéskötési kötelezettség nem terheli.
- A pályázó részéről minden nyilatkozaton, dokumentumon, hitelesítésen a cégszerű aláírás fogadható el. Cégszerű aláírásnak minősül, ha a rendelkezésre álló iratokból (cégkivonat, aláírási címpéldány) megállapítható, hogy az aláíró személy a pályázó képviseleti joggal felruházott személye. Amennyiben a pályázó cégszerű aláírásához cégpecsét is tartozik, akkor az aláírás mellé az is kötelező.
- Az eredményes eljárás alapján megkötött szerződés – az alábbiak figyelembevételével – nyilvános, annak tartalma közérdekű adatnak minősül. A pályázó az ajánlatában – kifejezetten és elkülönített módon, mellékletben – közölt üzleti titok nyilvánosságra hozatalát megtilthatja. A pályázó azonban nem tilthatja meg nevének, címének (székhelyének, lakóhelyének), valamint olyan ténynek, információnak, megoldásnak vagy adatnak (a továbbiakban együtt: adat) a nyilvánosságra hozatalát, amely a bírálati szempont alapján értékelésre kerül. Nem korlátozható, illetőleg nem tiltható meg üzleti titokra hivatkozással olyan adat nyilvánosságra hozatala sem, amely a közérdekű adatok nyilvánosságára és a közérdekből nyilvános adatra vonatkozó, külön törvényben meghatározott adatszolgáltatási és tájékoztatási kötelezettség alá esik.
- Az Ajánlatkérő a pályázat benyújtását biztosíték adásához köti. Az ajánlati biztosíték mértéke 150.000 Ft, melyet a pályázóknak átutalással kell teljesíteniük, az Ajánlatkérő OTP Banknál vezetett 11784009-22238557 számú bankszámlaszámára. A biztosíték megfizetéséről a bizonylatot a pályázathoz csatolni kell. A bizonylat hiánya pótolható, azonban a biztosíték megfizetése nem, amennyiben a pályázó a biztosítékot a pályázat benyújtásának időpontjára nem utalja át, a pályázata érvénytelen. Amennyiben a pályázó a szerződéskötéstől az eredményhirdetést követően és a szerződés aláírása előtt visszalép, a biztosítékot elveszíti, az neki nem jár vissza, mely feltételt a pályázó a pályázat benyújtásával és a biztosíték befizetésével elismer és tudomásul vesz. Az eredményes szerződéskötést követő 15 napon belül az Ajánlatkérő visszautalja a biztosítékot valamennyi pályázónak.
- Amennyiben az előrébb álló helyezett visszalép, a soron következő pályázóval jogosult, de nem köteles az Ajánlatkérő szerződést kötni.
- Amennyiben a pályázó az ajánlatot nem a felolvasó lap szerinti formában nyújtja be, az a pályázat érvénytelenségét vonja maga után.

9. Az ajánlattételi határidő: 2023. június 23. 14 óra

10. A Pályázat benyújtásának helye

A pályázatokat személyesen vagy ajánlott levélpostai küldeményként, zárt csomagolásban kell eljuttatni az Ajánlatkérő telephelyére (XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt. – SKult13 Divízió, Angyalföldi Sportközpont, 1139 Budapest, Rozsnyay utca 4.), vagy elektronikus úton a sport13@sport13.hu e-mail-címre. Az email tárgyába vagy a borítékra rá kell írni: „**Radnóti Miklós utcai tanuszoda bérlése és üzemeltetése**”. Személyes benyújtás esetén az I. emeleti

irodában történik a leadás, munkanapokon hétfőtől csütörtökig 8:00 – 16:00 óra között, péntekenként 8:00 – 14:00 óra között.

A pályázatokat és a dokumentációban meghatározott mellékleteket személyes, papír alapú benyújtás esetén 1 eredeti példányban zárt csomagolásban kell benyújtani.

11. Eredményhirdetés várható időpontja: 2023. június 26.

12. Szerződés-kötés tervezett időpontja: 2023. június 29.

Budapest, 2023.

Tisztelettel,

Bubics Ádám
divízióvezető
sk.

FELADAT LEÍRÁS

Radnóti Miklós utcai tanuszoda (1136 Budapest, Radnóti Miklós u. 35.)

1./ Bérleti jogviszony

A nyertes pályázó felmerülő igény szerint a tanuszodában 8:00 és 13:30 óra között a XIII. kerületi Önkormányzat fenntartása alatt álló óvodák részére köteles úszásoktatást biztosítani.

A nyertes pályázó a tanuszodát oktatás céljából hasznosíthatja. A bérleti időszak teljes hónapokra szól, mely független az iskolai szünetektől.

A nyertes pályázó köteles a bérleti jogviszony időtartama alatt a tanuszoda helyiségeit tisztán tartani, a hulladék gyűjtéséről folyamatosan gondoskodni, a víz minőségét rendszeresen ellenőrizni, továbbá az épület helyiségeiben a segédanyagokat (pl. WC papír, kéztörölő, szappan, stb.), az elsősegélynyújtás személyi és tárgyi feltételeit biztosítani. A Bérlet köteles a bérlemény közüzemi díjait megfizetni, továbbá saját hatáskörben gondoskodni a az előírás szerinti uszodai vízminőség biztosításáról, az ehhez szükséges vegyszerek beszerzéséről és azok szükségesség szerinti adagolásáról, utánpótlásáról. A nyertes pályázó köteles gondoskodni az épület környezetének rendben tartásáról.

Üzemeltetés

A nyertes pályázó a tanuszoda bérlésével egyidejűleg az alábbi üzemeltetési feladatok ellátását vállalja:

- a vendégforgalom ellenőrzése,
- az uszoda és környezete rendezettségének biztosítása, beleértve a határoló közterületeket is,
- a bérlemény folyamatos, napi-, heti- és nagytakarítása, feltöltő anyagok és tisztítószer, valamint szerszámozottság biztosításával,
- síkosság mentesítés, hó eltakarítás,
- az uszoda és az ott zajló úszásoktatás állandó felügyeletének biztosítása,
- folyamatos úszómesteri feladatok ellátása,
- a hulladék gyűjtéséről való folyamatos gondoskodás,
- OTSZ-ben, a hatályos Tűzvédelmi- és vonatkozó szabályzatokban és a házirendben foglalt előírások betartása, betartatása,
- az elsősegélynyújtás személyi feltételeinek biztosítása,
- a hatályos jogszabályoknak megfelelő, tanuszodára kidolgozott Üzemeltetési Szabályzat elkészítése.

A nyertes pályázó vállalja a teljes bérlemény, beleértve a bérelt tanuszoda medencéjének és perifériáinak gépészeti és karbantartási munkáinak biztosítását és ellátását. Pályázónak feladata elsősorban az uszodagépészeti feladatok folyamatos ellátása, ezen belül:

- a medenceüzem műszaki állapotának felügyelete, ellenőrzése, megfelelő működésének fenntartása,
- a bérlemény műszaki üzemeltetési felügyeletének ellátása,
- a Bérbeadó időszakos tájékoztatása az üzemmenetről,

- a Bérbeadó haladéktalan tájékoztatása az esetlegesen felmerülő műszaki problémákról,
- a Bérbeadó történt egyeztetés, tájékoztatás alapján a karbantartási feladatok elvégzése, az esetlegesen keletkező műszaki hiba, üzemzavar elhárítása a fürdővendégek testi épségének és egészségének veszélyeztetése nélkül vagy a hibás egység biztonságos üzemén kívül helyezése,
- üzemnapló vezetése a közfürdők létesítésének és üzemeltetésének közegészségügyi feltételeiről szóló 37/1996. (X. 18.) NM rendelet szerinti nyilvántartással,
- a víz minőségére vonatkozó szakmai előírások betartása, a vízmintáról való gondoskodás, akkreditált laborban történő bevizsgálata a mindenkor hatályos jogszabályban rögzített időközönként, a fürdőmedencék vegyszerekkel, fertőtlenítőszerrel történő tisztítása, fertőtlenítése, a vízminőség vizsgálatok által feltárt esetleges hibák, hiányosságok megszüntetése, kijavítása érdekében, illetőleg rendkívüli biológiai, vegyi vagy fizikai szennyezettség esetén szükséges vízkezelési-, cserélési feladatok soron kívüli elvégzése, továbbá Bérbeadó folyamatos tájékoztatása az esetleges feladatokról
- szakszerű és biztonságos műszaki üzemeltetéssel kapcsolatos műszaki, technológiai, biztonságtechnikai, környezetvédelmi és egészségügyi előírások betartása,
- amennyiben a közegészségügyi előírások műszaki vagy egyéb okból nem tarthatók be, úgy a Bérbeadó tájékoztatása mellett a helyiséget a forgalom elől el kell zárni, illetve a szolgáltatást szüneteltetni kell.

Tájékoztatásul közöljük az elmúlt 4 év közüzemi díjait, valamint egyéb költségeit. (Az összegek bruttó értékek.) Fontos információ, hogy 2020-2022 években a tanuszoda csak időszakosan üzemelt a pandémia és az energiaválság miatt. A közüzemi díjak esetében az árak tartalmazzák a rendszerhasználati díjakat, melyeket fogyasztástól függetlenül kiszámláz a szolgáltató. Földgáz esetében a hatályos egységár 11-szerese a 2021-2022. évi egységárnak. A számlákat tovább számlázás útján juttatjuk el az üzemeltetőnek, ennek az átfutása elérheti a 4-6 hónapot is a fogyasztást követően.

Kiadások	2019	2020	2021	2022
Anyag költség (vegyszer, stb.)*	1 005 885	0	0	0
Gáz	10 305 392	9 482 073	1 226 671	19 004 910
Áram	5 053 917	8 397 853	-1 863 938	2 450 895
Víz-csat	1 669 724	1 660 931	1 428 966	891 605
Karbantartás	12 573	0	3 480	574 090
Takarítás	50 767	60 406	86 439	62 334
Szemétszállítás	251 087	206 099	304 738	341 358
Össz kiadás	18 349 345	19 807 362	1 186 356	23 325 192

*2020-2022 között a vegyszereket és a feltöltőanyagokat az üzemeltető fizette.

Radnóti utcai tanuszoda fogyasztási adatok				
	2019.	2020.	2021.	2022.
Áram (kWh)	na.	30 301	79 655	26 551
Földgáz (kWh)	na.	506 259	197 486	506 430

A 2020. – 2022. évi fogyasztási adatok esetében a pandémia okozta működési korlátozások torzítják a normál működés során felhasznált mennyiségi adatokat.

2./ Úszásoktatás

A Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat Egyesített Óvoda tagintézményeinek kell lehetőséget biztosítania az úszásoktatás megvalósítására, erre az Egyesített Óvodával kell külön megállapodást kötnie.

Úszásoktatással érintett időszak	tanítási napokon 8.00-tól 13.30-ig
Átlag napi úszásoktatási csoportszám	3-5 db
1 úszásoktatási csoport oktatási ideje (tanóra)	45 perc
Úszásoktatási átlagos csoport létszám	25 fő

A nyertes pályázó kötelezettségét képezi a tevékenység folytatásához szükséges hatósági vagy egyéb engedélyek beszerzése.

A nyertes pályázónak biztosítania kell a fizetős foglalkozásokra kerületi kártyával érkezők számára az ajánlatban megadott kedvezményt, melynek mértéke a nyertes ajánlatban megajánlott kedvezmény (minimum 5%).

A szolgáltatást megfelelő szakképzettséggel rendelkező személyekkel köteles a pályázó ellátni.

Az óvodásokat óvodapedagógus kíséri, aki az uszodai helyszínen is segíti, felügyeli a gyermekeket.

A Bérló köteles a Diákolimpia ideje alatt a Bérbeadó által meghatározott időpontokban – évente legfeljebb 10 óra időtartamba – biztosítja az uszoda használatát a Diákolimpia résztvevőinek.

MELLÉKLETEK

A pályázatok kötelező felépítése, a dokumentumok sorrendje

1. Tartalomjegyzék
2. Felolvasólap (1. sz. melléklet)
3. Aláírási címpéldány
A pályázatot a cég képviselőjére jogosultnak kell aláírnia, akinek az aláírási címpéldányát vagy aláírás mintáját be kell csatolni az aláírás hitelességének megállapítása végett.
4. Közös ajánlattételről és együttműködésről szóló szándéknyilatkozat (adott esetben)
5. Meghatalmazás (adott esetben)
6. Folyamatban lévő változásbejegyzési kérelmek (adott esetben)
7. Nullás adóigazolás
Amennyiben Pályázó nem szerepel a Nemzeti Adó- és Vámhivatal köztartozásmentes adatbázisban.
8. Nyilatkozat – eljárást megindító felhívás és a szerződések feltételeinek elfogadásával kapcsolatban (2. sz. melléklet)
9. Nyilatkozat – átláthatóságról (3. sz. melléklet)
10. Nyilatkozat helyi adótartozásról, egyéb adótartozásról (4. sz. melléklet)
10. Szerződéstervezet (5. sz. melléklet)
11. Ajánlati biztosíték megfizetésének igazolása

FELOLVASÓLAP

A pályázónak a cégkivonatban szereplő neve:

A pályázó címe:

A pályázó telefon- és faxszáma:

A pályázat tárgya: „A Radnóti Miklós utcai tanuszoda bérlése és üzemeltetése”

Radnóti Miklós utcai tanuszoda (1136 Budapest, Radnóti Miklós u. 35.)

Bírálati szempont	Ajánlat
1. Bérleti díj	nettó _____ Ft / hónap
2. Kerületi kártya %-os kedvezmény mértéke (az alap 5%-on felüli rész megajánlása)	_____ %

2023.

.....

cégszerű aláírás

NYILATKOZAT

A pályázati felhívás feltételeinek elfogadásával kapcsolatban

Alulírott..... mint a(z)(cégnév, székhely)
cégjegyzésre jogosult képviselője nyilatkozom, hogy a pályázati felhívásban meghatározott
feltételeket, valamint a pályázathoz mellékelt szerződéstervezetekben foglaltakat elfogadom és
kötelezőnek elismerem.

2023.

.....

cégszerű aláírás

NYILATKOZAT

az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 41. § (6) bekezdése alapján

Alulírott _____

(név)

jelen nyilatkozat aláírásával kijelentem, hogy az általam képviselt

_____ (jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet megnevezése)

a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerint átlátható szervezetnek minősül.

Tudomásul veszem, hogy a jelen nyilatkozatban foglaltak változása esetén a változásról haladéktalanul köteles vagyok a Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat helyett és nevében eljáró XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt-t írásban értesíteni.

Tudomásul veszem, hogy ha valótlan tartalmú nyilatkozatot teszek, vagy ha az általam képviselt szervezet nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átláthatósága megszűnik, Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat helyett és nevében eljáró XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt. a szerződést, megrendelést felmondja, vagy attól eláll.

Dátum: _____

aláírás

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény alkalmazásában:

3. § (1) 1. átlátható szervezet:

a) az állam, a költségvetési szerv, a köztisztviselő, a helyi önkormányzat, a nemzetiségi önkormányzat, a társulás, az egyházi jogi személy, az olyan gazdálkodó szervezet, amelyben az állam vagy a helyi önkormányzat külön-külön vagy együtt 100%-os részesedéssel rendelkezik, a nemzetközi szervezet, a külföldi állam, a külföldi helyhatóság, a külföldi állami vagy helyhatósági szerv és az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam szabályozott piacára bevezetett nyilvánosan működő részvénytársaság,

b) az olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek:

ba) tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,

bb) az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van,

bc) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,

bd) a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében a *ba)*, *bb)* és *bc)* alpont szerinti feltételek fennállnak;

c) az a civil szervezet és a vízitársulat, amely megfelel a következő feltételeknek:

ca) vezető tisztségviselői megismerhetők,

cb) a civil szervezet és a vízitársulat, valamint ezek vezető tisztségviselői nem átlátható szervezetben nem rendelkeznek 25%-ot meghaladó részesedéssel,

cc) székhelye az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban van, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van;

NYILATKOZAT

helyi adótarozásról, egyéb adótarozásról

Alulírott..... mint a(z) (cégnév, székhely)
cégjegyzésre jogosult képviselője nyilatkozom, hogy a –nek helyi
adótarozása és egyéb adótarozása nincsen.

..... 2023.

.....

cégszerű aláírás

TANUSZODA BÉRLETI ÉS ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

mely létrejött egyrészről

Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat

székhelye: 1139 Budapest, Béke tér 1.,

adószám: 15735760-2-41

PIR száma: 735760,

KSH száma: 15735760-8411-321-01,

helyett és nevében eljáró

XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt.

székhelye: 1131 Budapest, Béke u. 65.;

cégjegyzékszám: 01-10-042850;

képviseli: dr. Palatka Livia vezérigazgató,

mint bérbeadó, a továbbiakban: Bérbeadó,

másrészről

cégnév:

székhely:

cégjegyzékszám:

adószám:

bankszámlaszám:

képviseli:

mint bérlő (a továbbiakban Bérlő) között alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

1. Előzmény

1.1. A Bérbeadó, mint ajánlatkérő egyszerű beszerzést folytatott le „*A Radnóti Miklós utcai tanuszoda bérlése és üzemeltetése*” tárgyban, amely pályázati felhívásra az összességében legelőnyösebb ajánlatot a Bérlő nyújtotta be.

2. A szerződés tárgya

2.1. A jelen szerződés tárgyát a pályázati felhívásban megjelölt feladatok közül a Radnóti Miklós utcai (1136 Budapest, Radnóti Miklós u. 35.) **tanuszoda bérlése és üzemeltetése** képezi a Feladatleírásban foglaltak alapján (1. számú melléklet). Bérlő továbbá köteles elvégezni a bérleti jogviszony időtartama alatt az úszómesteri, továbbá a Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat által fenntartott óvodáknál jelentkező úszásoktatással kapcsolatos feladatokat.

2.2. A jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi a Bérlő, mint nyertes pályázó által benyújtott ajánlat (2. sz. melléklet).

2.3. A Bérbeadó nyilatkozik, hogy az 1136 Budapest, Radnóti Miklós u. 35. szám alatt található tanuszoda (továbbiakban: Bérlemény vagy Tanuszoda) a Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) kizárólagos tulajdonában áll.

2.4. A Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat az 1136 Budapest, Radnóti Miklós u. 35. számon található tanuszoda bérbeadáshoz a tulajdonosi hozzájárulást megadta (3. sz. melléklet).

2.5. A Bérelő tudomásul veszi, hogy az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat 28/2012. (VII. 3.) számú rendeletének 29. § (5) bekezdése, valamint az Önkormányzattal létrejött Közszolgáltatási Szerződés alapján a XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt. gyakorolja a jogszabályok keretei között a vagyongazdálkodási feladatokat, valamint látja el a tevékenységi köre szerinti közfeladatokat és jogosult a jelen szerződés aláírására.

2.6. A fenti előzmények ismeretében Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó bérbe adja, a Bérelő pedig bérbe veszi a tanuszodát uszodáztatás céljára, a tevékenység végzéséhez szükséges engedély(ek)ben foglaltak szerint.

2.8. Felek megállapodnak, hogy a tanuszoda birtokbaadásának napja 2023. július 1., melyről átadás-átvételi jegyzőkönyv készül.

2.9. A Bérbeadó szavatol azért, hogy a tanuszoda a jelen szerződés időtartama alatt rendeltetésszerű használatra alkalmas és biztosítja, hogy harmadik személy a Bérlelőt a zavartalan használatban ne akadályozza.

3. A szerződés időtartama

3.1. A Felek a jelen szerződés határozott időtartamra 2023. július 1. – 2025. december 31-ig kötik. A Felek kölcsönös megegyedettsége esetén a szerződés lejártát megelőző 60 napon belül egymással tárgyalásokat folytatnak, amely során döntenek a szerződés további 24 hónappal történő meghosszabbításáról vagy a lejáratú idővel történő megszűnéséről.

4. Bérleti díj, közmű díjak, óvadék

4.1. A bérleti díj **havi nettó, Ft + ÁFA**, azaz bruttó, Ft.

A Bérbeadó a bérleti díj mértékét további külön megállapodás nélkül minden év január hó 1. napjától a KSH által közzétett mindenkori infláció + 5% mértékig jogosult emelni. Bérbeadó a többletdíjat legkésőbb az emelés évének áprilisi bérleti díj számlájában érvényesíti. Az első bérleti díj emelésre 2024. január 1. napjától kerülhet sor.

4.2. A Bérelő a bérleti díjon felül köteles a Bérbeadónak megfizetni a bérlemény közüzemi költségeit, amelyet az IMFK számláz a Bérbeadó részére a szolgáltatók számlája alapján, és amely költségeket a Bérbeadó a számlák beérkezését követően, utólag továbbsszámláz a Bérlelőnek.

Ezek a számlák tartalmazzák a rendszerhasználati díjat, valamint a mérőóra alapján fogyasztott energiát. Ezen díjak megfizetésének elmulasztására a bérleti díj fizetési kötelezettség elmulasztásának jogkövetkezményei érvényesek.

4.3. A Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződésben megállapított havi bérleti díjat a Bérbeadó által tárgyhóban kiállított számla alapján, a számla kiállításától számított 15 napos fizetési határidőn belül átutalja a Bérbeadó OTP Banknál vezetett **11784009-22238557** számú számlájára úgy, hogy az a fizetési határidőig jóváírásra is kerüljön. Az átutalás közleményében fel kell tüntetni a SKULT13 Divízió elnevezést. A Bérelő a bérleti díjon felül köteles a kiszámlázott közüzemi díjakat számla ellenében a Bérbeadó OTP Banknál vezetett **11784009-22238557** számú

számlájára befizetni a számla kiállításától számított 8 napon belül. Az átutalás közleményében fel kell tüntetni a jelen szerződés iktatószámát és a SKULT13 Divízió elnevezést.

4.4. A bérleti díj nem tartalmazza az üzemeltetéssel kapcsolatos költségeket.

4.5. Bérbeadó által végzett beruházási-, felújítási- és nagykarbantartási munkák esetén a munkavégzés idejére a bérleti díj a munkavégzéssel töltött a napok számával arányosan csökken.

4.6. A Felek megállapodnak, hogy jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a Bérő három havi bruttó bérleti díjnak és egy havi – a szerződéskötést megelőző év összes éves közüzemi díjából számított átlagnak megfelelő mértékű – közüzemi díjnak megfelelő összeget, azaz 3.300.000 Ft-ot óvadékként a Bérbeadó részére megfizet. A jelen szerződés létrejöttének feltétele az óvadék jóváírása a Bérbeadó megadott bankszámláján.

4.7. A Bérő tudomásul veszi, hogy amennyiben díjfizetési kötelezettségével késedelembe esik és a tartozását felszólításra sem egyenlíti ki, avagy a Bérbeadónak a jelen bérleti jogviszonyból eredő egyéb követelése keletkezik, a Bérbeadó jogosult e követelését közvetlenül az óvadék összegéből kielégíteni.

A Bérbeadó a követelésének óvadékból történt kiegyenlítéséről a Bérőt írásban értesíti, amelynek kézhezvételétől számított 15 napon belül a Bérő köteles az óvadék pótlásáról gondoskodni. Ennek elmulasztása esetén a Bérbeadó a szerződés felmondására jogosult.

5. A Felek jogai és kötelezettségei

5.1. A Bérbeadó a tanuszodában tanítási időszakban a felmerülő igények szerint a XIII. kerületi óvodák részére használatot köteles biztosítani. A Bérő vállalja, hogy a Diákolimpia ideje alatt a Bérbeadó által meghatározott időpontokban – évente legfeljebb 10 óra időtartamba – biztosítja az uszoda használatát a Diákolimpia résztvevőinek.

5.2. A Bérő a bérleménnyel oly módon korlátozottan rendelkezik, hogy a tanuszodában köteles helyszínt biztosítani a délelőtti szorgalmi időben a kerületi óvodák részére.

5.3. A Bérő köteles a bérleti jogviszony időtartama alatt a tanuszoda helyiségeit tisztán tartani, a hulladék gyűjtéséről folyamatosan gondoskodni, a víz minőségét rendszeresen ellenőrizni, továbbá az épület helyiségeiben a segédanyagokat (pl. WC papír, kéztörölő, szappan, stb.), az elsősegélynyújtás személyi és tárgyi feltételeit biztosítani.

5.4. A Felek megállapodnak abban, hogy a Bérő a Bérbeadó tulajdonát képező, 1136 Budapest, Radnóti Miklós u. 35. szám alatt lévő tanuszodában az alábbi üzemeltetési feladatok ellátását vállalja a délelőtti szorgalmi időben a XIII. kerületi óvodák részére lebonyolított úszásoktatás időtartama alatt:

- a vendégforgalom ellenőrzése,
- az uszoda és környezete rendezettségének biztosítása,
- az uszoda és az ott zajló úszásoktatás, állandó felügyeletének biztosítása,
- a hulladék gyűjtéséről való folyamatos gondoskodás,
- az elsősegélynyújtás személyi feltételeinek biztosítása.

5.5. A Bérő a tanuszoda bérlésének teljes időtartama alatt az alábbi üzemeltetési feladatok ellátását vállalja:

- a vendégforgalom ellenőrzése,
- az uszoda és környezete rendezettségének biztosítása,
- a bérlemény tisztántartása, feltöltő anyagok és tisztítószer, valamint szerszámozottság biztosításával,
- síkosság mentesítés, hó eltakarítás,
- folyamatos úszómesteri feladatok ellátása,
- a hulladék gyűjtéséről való folyamatos gondoskodás,
- OTSZ-ben és házirendben foglalt előírások betartása, betartatása,
- az elsősegélynyújtás személyi feltételeinek biztosítása.

5.6. A Bérő az üzemeltetési feladatok ellátása során köteles betartani a közfürdők létesítéséről és működéséről szóló 121/1996. (VII.24.) Korm. rendelet, valamint a közfürdők létesítésének és üzemeltetésének közegészségügyi feltételeiről szóló 37/1996. (X.18.) NM rendelet és a **Legionella** által okozott fertőzési kockázatot jelentő közegekre, illetve létesítményekre vonatkozó közegészségügyi előírásokról szóló 49/2015. (XI. 6.) EMMI rendelet rendelkezéseit.

5.7. A Bérő vállalja a teljes bérlemény, beleértve a bérelt tanuszoda medencéjének és perifériáinak gépészeti és karbantartási munkáinak biztosítását és ellátását. Feladata elsősorban az uszodagépészet folyamatos ellátása, ezen belül:

- a medenceüzem műszaki állapotának felügyelete, ellenőrzése, megfelelő működésének fenntartása,
- a bérlemény műszaki üzemeltetési felügyeletének ellátása,
- a Bérbeadó időszakos tájékoztatása az üzemenetről,
- a Bérbeadó haladéktalan tájékoztatása az esetlegesen felmerülő műszaki problémákról,
- a Bérbeadóval történt egyeztetés alapján a karbantartási feladatok elvégzése, az esetlegesen keletkező műszaki hiba, üzemzavar elhárítása a fürdővendégek testi épségének és egészségének veszélyeztetése nélkül vagy a hibás egység biztonságos üzemén kívül helyezése,
- üzemnapló vezetése a közfürdők létesítésének és üzemeltetésének közegészségügyi feltételeiről szóló 37/1996. (X. 18.) NM rendelet szerinti nyilvántartással,
- gondoskodni a közegészségügyi, tárgyi feltételek biztosításához szükséges anyagokról, tárgyi eszközökről, pl.: vegyszer beszerzés szükségességéről
- a víz minőségére vonatkozó szakmai előírások betartása, rendszeres vízminőségvizelés akkreditált laborban történő bevizsgálata, a fürdőmedencék vegyszerekkel, fertőtlenítőszerrel történő tisztítása, fertőtlenítése, a vízminőség vizsgálatok által feltárt esetleges hibák, hiányosságok megszüntetése, kijavítása érdekében, illetőleg rendkívüli biológiai, vegyi vagy fizikai szennyezettség esetén szükséges vízkezelési-, cserélési feladatok soron kívüli elvégzése továbbá Bérbeadó folyamatos tájékoztatása az esetleges feladatokról
- szakszerű és biztonságos műszaki üzemeltetéssel kapcsolatos műszaki, technológiai, biztonságtechnikai, környezetvédelmi és egészségügyi előírások betartása,
- amennyiben a közegészségügyi előírások műszaki vagy egyéb okból nem tarthatók be, úgy a Bérbeadó tájékoztatása mellett a helyiséget a forgalom elől el kell zárni, illetve a szolgáltatást szüneteltetni kell.

5.8. Felek megállapodnak, hogy Bérő a bérleti jogviszony időtartama alatt a tanuszodában kínált programokról, nyújtott szolgáltatásokról Bérbeadót folyamatosan, írásban tájékoztatja, és Bérbeadó jogosult ezen információkat kommunikációs és marketing célokra felhasználni. Ezen tájékoztatást a Bérő első alkalommal 2023. július 31. napjáig küldi meg a Bérbeadó részére, majd

ezt követően az adott program időpontját megelőző hónap 10. napjáig küldi meg a programokról, szolgáltatásokról szükséges információkat Bérbeadónak.

5.9. A Bérló köteles a tanuszoda házirendjét betartani és azt a tanuszodát igénybe vevőkkel is betartatni.

5.10. A Bérló tudomásul veszi, hogy a tanuszodai és az egyéb uszodai programokban résztvevők vagy az uszodát igénybe vevők sérüléseikért, baleseteikért a Bérbeadót semmilyen felelősség nem terheli.

5.11. Felek megállapodnak, hogy a Bérló és/vagy az általa foglalkoztatott személyek által a tanuszodában okozott károkért a Bérbeadó felé teljes anyagi felelősséggel tartozik.

5.12. A bérleti szerződés időtartama alatt az ingatlanok az éves felújítási tervben szereplő felújítása a Bérbeadó feladata, így annak költségét a Bérbeadó viseli, az ingatlanokkal kapcsolatos minden karbantartási költség azonban a Bérlőt terheli. A Felek az őket terhelő feladatok elvégzéséből eredő költségeket egymásra nem háríthatják át.

5.13. A Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy a tanuszodát rendeltetésszerűen, házirendben foglaltak szerint használja. A nem rendeltetésszerű használat következtében előforduló hibákat (pl. dugulás, rövidzárlat) a Bérló saját költségére köteles helyreállítani. Bérló köteles túrni a Bérbeadó hatáskörében elvégzendő, felújítással, helyreállítással kapcsolatos munkák elvégzését, illetve, ha azok elvégzésének szükségességét észleli, köteles arról a Bérbeadót haladéktalanul értesíteni. A Bérló jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a Bérbeadó intézmény tűz- és munkavédelmi szabályzatát megismerte, az abban foglaltakat köteles betartani, munkatársaival betartatni, valamint ez irányú oktatásokról saját hatáskörben gondoskodni. Az értesítés elmaradásából, vagy késedelméből, vagy a fentiek elmulasztásából származó károkat a Bérló teljeskörűen tartozik viselni.

5.14. Bérló kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye alapján végezhet építkezést, átalakítást vagy bármilyen olyan munkát, amely meghaladja a karbantartás körét. Amennyiben a fenti munkákat a Bérló a Bérbeadó engedélye nélkül végzi el, úgy Bérló köteles Bérbeadó felhívására az eredeti állapotot a saját költségére helyreállítani. Felek megállapodnak, hogy a Bérló a saját költségén végzett beruházások ellenértékét Bérbeadótól kizárólag akkor és olyan mértékben követelheti, amennyiben arról a Bérbeadóval előzetesen megállapodott. Bérló tudomásul veszi, hogy a beruházás ellenértékének elszámolásáról szóló előzetes megállapodás hiányában a beruházás ellenértékét – sem a szerződés fennállása alatt, sem annak megszűnését követően – akkor sem követelheti Bérbeadótól, ha a beruházás saját költségen történő elvégzéséhez a Bérbeadó írásban hozzájárult.

5.15. Bérbeadó jogosult a Bérló tevékenységét a tanuszoda nyitvatartási ideje alatt bármely időpontban ellenőrizni. A bérleményellenőrzés során felvett jegyzőkönyvbe Bérbeadó jogosult rögzíteni minden olyan karbantartási, javítási hiányosságot, amelynek elvégzése Bérló kötelezettsége és megfelelő határidő tűzésével felhívni a szükséges munkálatok elvégzésére. A határidő leteltét követően Bérbeadó jogosult az előírt munkálatok elvégzését ellenőrizni. Amennyiben azok elvégzése nem vagy nem teljeskörűen, illetve nem megfelelő minőségben készült el, úgy Bérbeadó további felszólítás nélkül jogosult a szerződés felmondására.

5.16. Felek megállapodnak, hogy a tanuszođa épületére és a benne található, a rendeltetés szerű működéshez szükséges ingóságokra a Bérbeadó köteles biztosítást kötni. Bérlo tudomásul veszi, hogy a bérlet tárgyat képező helyiségbe bevitt saját tulajdonú ingóságai tekintetében a kárveszélyt maga viseli.

5.17. Bérlo kijelenti, hogy a tevékenysége végzéséhez szükséges felelősségbiztosítással rendelkezik és vállalja, hogy a felelősségbiztosítást a jelen megállapodás hatálya alatt fenntartja. Bérlo a felelősségbiztosításra vonatkozó kötvény másolatát a Bérbeadó részére a birtokbaadáskor átadta, ezt követően minden évben január 31-ig köteles igazolni, hogy a biztosítási díjat megfizette

5.18.

Felek rögzítik, hogy amennyiben a jelen szerződésben foglaltak rajtuk kívüli okból, vis maior, különösen a Magyar Kormány által az élet- és vagyónbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány megelőzése, következményeinek elhárítása, illetve a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében hozott rendelkezései, avagy Ukrajna területén fennálló fegyveres konfliktusra, illetve humanitárius katasztrófára tekintettel, valamint ezek magyarországi következményeinek az elhárítása és kezelése érdekében kihirdetett veszélyhelyzeti rendelkezései vagy ezek alapján hozott tulajdonosi döntés következtében nem teljesülhetnek szerződésszerűen, a Bérlo nem mentesül automatikusan a bérleti díj megfizetésének kötelezettsége alól. A Bérlo tudomásul veszi, hogy az erre irányuló külön megállapodás hiányában – arra az időszakra, amely alatt a tanuszođát rendeltetés szerűen nem használhatta – a közüzemi díjak azon részét, amely nem függ a fogyasztás mértékétől (pl.: rendszerhasználati díjak), köteles megfizetni. Egyebekben Bérlo kötelezettséget vállal, hogy erre az esetre Bérbeadóval minden tekintetben együttműködik a fogyasztásnak megfelelő mértékű közüzemi díjak megállapításában.

5.19. Bérlo a tanuszođát albérletbe vagy másnak használatba kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával adhatja. Bérbeadó előzetes hozzájárulása az albérleti szerződés érvényességének feltétele.

Az albérletbe adás feltételei:

- Az albérlo kizárólag természetes személy vagy a nemzeti vagyronról szóló törvény szerinti átlátható szervezet lehet.
- A bérlo a bérleti szerződés módosításával vállalja az albérletbe adott helyiségrészre vonatkozóan a bérleti szerződésben megállapított bérleti díj kétszeresének megfelelő összegű bérleti díj fizetését. A bérlo az emelt összegű bérleti díjat köteles fizetni mindaddig, amíg az albérleti szerződés megszűnését írásban be nem jelenti a Bérbeadó részére és az albérlo az általa használt helyiséget vagy helyiségrészt ki nem üríti.
- A bérlonek és az albérlonek a Bérbeadóval szemben semmilyen jogcímen tartozása, köztartozása nem állhat fenn.
- Az albérlo kötelezettséget vállal arra, hogy az albérletbe adáshoz történő tulajdonosi hozzájárulásban foglaltakat, valamint a jelen bérleti és üzemeltetési szerződésben foglaltakat magára nézve kötelezőnek fogadja el, az abban foglaltakat vállalja és betartja.

5.20. Bérlo jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy az albérlo magatartásáért ugyanúgy felel, mintha maga járt volna el, az albérlo által okozott károkért a Bérbeadó egyetemlegesen felel, az albérlo magatartása is megalapozza a jelen szerződés felmondását.

5.21. Bérlo tudomásul veszi, hogy amennyiben a Bérbeadó előzetes, írásbeli hozzájárulása nélkül adja a tanuszođát albérletbe, úgy az súlyos szerződésszegésnek minősül és Bérbeadó a jelen szerződés - felszólítás nélküli - felmondására jogosult.

5.22. Az albérleti szerződéshez a Bérbeadó a bérlő bérleti jogviszonyának lejártáig, de legfeljebb két évre adja meg a hozzájárulását. Az albérleti hozzájárulás érvényességének lejártával, vagy a bérleti szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a bérlő és az albérelő a helyiség kiürítésére egyetemlegesen kötelesek elhelyezési, kártalanítási igény nélküli.

5.23. A Bérbeadó az albérletbe adáshoz történő hozzájárulásról a kérelem benyújtásától számított 30 napon belül dönt.

6. A szerződés megszűnése, módosítása

6.1. A jelen szerződés módosítása a Felek egyező akaratából és írásban lehetséges.

6.2. A bérleti szerződés megszűnik:

- a. a felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik,
- b. a helyiség megsemmisül,
- c. az arra jogosult felmond,

- d. a gazdasági társaság, illetőleg a nem gazdasági társaság formában működő jogi személy jogutód nélkül megszűnik,
- e. a Bérlő helyiségbérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti,
- f. a Bérlő helyiségbérleti jogviszonya hatósági határozat folytán megszűnik,
- g. jogszabály erejénél fogva,
- h. a határozott idő leteltével.

6.3. A szerződés a határozott idő lejáratának napján automatikusan megszűnik, amennyiben annak meghosszabbításáról a Felek nem döntöttek a jelen szerződésben foglaltak szerint.

6.4. A Felek a szerződést közös megegyezéssel, írásban bármikor megszüntethetik.

6.6. A Bérbeadó a jelen szerződést írásban, a hónap tizenötödik napjáig a következő hónap végére felmondhatja (rendes felmondás).

6.7. Ha a Bérlő a bérfizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat nem fizeti meg, a Bérbeadó a Bérlőt - a következményekre figyelmeztetéssel - a teljesítésre, 8 napos fizetési határidővel írásban felszólítja. Ha a bérlő a felszólításnak a megadott határidőben nem tesz eleget, a Bérbeadó további nyolc napon belül a szerződést írásban felmondja. Felek megállapodnak, hogy a felmondás szempontjából a közüzemi díjak a bérleti díjjal egy tekintet alá esnek.

6.8. A bérleti jogviszonyt a Bérbeadó a Bérlő előzetes felszólítását követően, legalább tizenöt napos felmondási idővel, a felmondást követő hónap utolsó napjára felmondhatja, ha a Bérlő a jelen szerződésben foglalt bármely kötelezettségét megszegi.

Nincs szükség előzetes felszólításra a Bérlő súlyos szerződésszegése esetén. Ilyen szerződésszegésnek minősül különösen:

- ha a Bérlő a tanuszodát nem rendeltetésszerűen használja, illetve karbantartási, javítási kötelezettségének nem tesz eleget és ezzel az uszoda rendeltetésszerű, biztonságos használatát veszélyezteti,

- a Bérlő ellen kényszertörlési, felszámolási- vagy csődeljárás indul;
- ha a Bérlő kárt okoz;
- ha a Bérlő vagy az általa foglalkoztatott személy magatartása, illetve eljárása a további együttműködést lehetetlenné teszi;
- a Bérlő a szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem felel meg a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átláthatósági követelményeknek.
- a Bérlő vagy az érdekkörébe tartozó személy a szerződés 8.11 pontjában foglalt kötelezettséget megszegi, magatartása az Önkormányzat/Zrt. jó hírnevét sérti, vagy a rossz fényben tünteti fel.

A súlyos szerződésszegésre alapított felmondást a szerződésszegésről való tudomásszerzéstől számított 8 napon belül közölni kell a Bérlővel.

6.9. Bérlő vállalja, hogy amennyiben a jelen megállapodás bármely okból megszűnik, úgy a tanuszkodából kiköltözik, az ingatlant kiürített, tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Bérbeadó birtokába visszabocsátja a megszűnéstől számított 15. napig. Bérlő jelen megállapodás aláírásával kifejezetten és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a szerződés megszűnése esetén – önkéntes teljesítés hiányában – Bérbeadó a tanuszkodát birtokba vegye a megszűnéstől számított 15. napot követően. A Bérlő a tanuszkodából a saját tulajdonú berendezéseket a létesítmény állagának sérelme nélkül jogosult elvinni. Minden olyan beépített berendezés pénzbeli megváltására, amely állagsérelem nélkül nem vihető el, csak akkor kerülhet sor, ha arról a beruházást/beépítést megelőzően a Bérlő a Bérbeadóval megállapodott. A Felek az előzetes megállapodás hiányára a jogosulatlan átalakítás szabályait tekintik irányadónak.

7. Vitás kérdések rendezése

7.1. A Bérbeadónak és a Bérlőnek meg kell tennie mindent annak érdekében, hogy közvetlen tárgyalások útján rendezzenek minden olyan nézeteltérést vagy vitát, mely közöttük a szerződés keretében, vagy a szerződéssel kapcsolatban merül fel.

7.2. Felek a szerződés teljesítése során felmerülő esetleges vitás kérdésekben jóhiszemű, tárgyalásos megoldásra, a Felek érdekeit kölcsönösen tiszteletben tartó megegyezésre törekszenek, amelynek sikertelensége esetén jogvitájuk rendezésére – ha a Bérlő székhelye nem a PKKB illetékességi területén, vagy nem Budapesten található – a Budapesti IV. és XV. Kerületi Bíróság illetékességét kötik ki.

8. Egyéb rendelkezések

8.1. Jelen szerződés kizárólag a mellékletekkel együtt érvényes.

8.2. Jelen szerződést a Felek erre felhatalmazott képviselői elolvasás után, mint akaratukban mindenben megegyezőt jóváhagyólag, cégszerűen aláírják.

8.3. Felek a jelen szerződés teljesítésével kapcsolattartóként az alábbiakat bízzák meg:

	név	telefonszám	e-mail-cím
Bérbeadó részéről	Reiter Csaba	+36/70-199-59-43	reitercsaba@kult13.hu
	Deme Orsolya	+36/70-199-5941	demeorsolya@sport13.hu

Bérlő részéről			
----------------	--	--	--

8.4. Szerződő Felek a jelen szerződés keretében megállapodnak abban, hogy a kapcsolatot elektronikus úton tartják egymással. Ennek keretében a Felek vállalják, hogy elektronikus elérhetőségükben bekövetkezett változást egymás felé haladéktalanul bejelentik. A Felek rögzítik, hogy elektronikus kommunikáció alatt a Bérbeadó részéről jogkövetkezménnyel járó nyilatkozat esetén a cégszerűen aláírt nyilatkozat, számlák esetében cégszerűen igazolt bizonylat elektronikus úton történő megküldését, a Bérlő részéről teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt, aláírt nyilatkozat elektronikus úton történő megküldését tekintik. Az elektronikus értesítés akkor válik kézbesítetté, ha a másik fél a bejelentett címre küldött dokumentum sikeres elküldését igazolni tudja.

8.5. Felek megállapodnak, hogy a szerződés megszüntetésével kapcsolatos jognyilatkozatokat (pl.: felmondás előtti felszólítás és felmondás) az elektronikus megküldés mellett postai úton is kötelesek egymás részére megküldeni.

8.6. A Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó a postai küldeményeket főszabály szerint Bérlő által megadott levelezési címre, annak hiányában a Bérlő lakcímére/székhelyére küldi meg. Felek megállapodnak továbbá, hogy a bejelentett levelezési címükre vagy jelen szerződésben jelölt lakóhelyükre/székhelyükre küldött tértivevényes, ajánlott, egyéb könyvelt postai küldeményt – a felmondás kivételével – a címzettel közöltnek, kézbesítettnek tekintik az alábbiak szerint akkor is, ha a küldemény ténylegesen kézbesíthető nem volt, vagy azokról a címzett – bármely okból – nem szerzett tudomást:

- azon a napon, amelyen a kézbesítetlen küldeményt a posta a feladónak visszaküldte;
- ha a visszaküldés napja nem állapítható meg, akkor az első kézbesítési kísérlettől számított 10. (tizedik) munkanapon.

Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződés felmondását tartalmazó, a bejelentett levelezési címükre vagy a jelen szerződésben megjelölt lakóhelyükre/székhelyükre küldött tértivevényes, ajánlott vagy egyéb könyvelt postai küldeményt a címzettel közöltnek, kézbesítettnek tekintik a kézbesítés első megkísérlésének napján akkor is, ha a küldemény ténylegesen kézbesíthető nem volt vagy azokról a címzett – bármely okból - nem szerzett tudomást.

A Felek kötelesek gondoskodni arról, hogy a jelen szerződésben jelölt levelezési címükön/lakóhelyükön/székhelyükön, mint kézbesítési címen, e szerződés megkötésétől kezdve a szerződés fennállásának tartama alatt folyamatosan rendelkezzenek a postai küldemények átvételére jogosult személlyel. Ennek elmulasztása esetén az átvételre jogosult személy hiányára, ezen felül a postai szolgáltató nem megfelelő eljárására (pl. arra nem jogosultnak adja át a küldeményt, nem hagy értesítőt stb.) a kézbesítési vélelem megdöntésénél egyik fél sem hivatkozhat.

8.7. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései, valamint a nem lakás céljára szolgáló önkormányzati helyiségek bérbeadására vonatkozó jogszabályi rendelkezések az irányadóak.

8.8. A Bérlő tudomásul veszi, hogy az Info tv. 27. § (3) bekezdése értelmében nem minősül üzleti titoknak az az adat, amelynek megismerését vagy nyilvánosságra hozatalát külön törvény közérdekből elrendeli, továbbá aláírásával tudomásul veszi, hogy köteles e Megállapodással létrejött jogviszonnyal összefüggő közérdekből nyilvános adataira vonatkozóan - erre irányuló igény esetén - bárki számára tájékoztatást adni.

8.9. A Bérő jelen szerződés aláírásával hozzájárulását adja ahhoz, hogy a szerződés típusát, tárgyát, időtartamát a szerződést kötő Felek nevét és a szerződés értékét a Bérbeadó a honlapján nyilvánosságra hozza. A Bérő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadóval kötött szerződések esetén a közpénzek felhasználásával érintett Szerződő Félként az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló törvény rendelkezései a közzététel és adatvédelem tekintetében kötelezőek, annak betartása érdekében közreműködési kötelezettség áll fenn.

8.10. A Bérő nyilatkozik, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül, továbbá nyilatkozik arról is, hogy az Nvtv. 11. § (11) bekezdésének megfelelően a bérleményt a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek megfelelően használja, és a használatban a Bérővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt. Bérő tudomásul veszi, hogy a jelen nyilatkozatban foglaltak változásáról köteles a Bérbeadót haladéktalanul értesíteni. A Bérő tudomásul veszi, hogy a valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött szerződés semmis. A Bérő tudomásul veszi továbbá, hogy amennyiben a szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem felel meg a Nvtv. 3.§ (1) bekezdés 1. pontja szerinti átláthatósági követelményeknek, és ezt a körülményt a Bérbeadó felhívására sem orvosolja, azt a Bérbeadó rendkívüli felmondási oknak tekinti.

8.11. A Bérő jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy tevékenységét az Önkormányzat/Zrt. - mint közpénzzel gazdálkodó és közfeladatot ellátó szervezet - megbízásából és érdekében végzi, ezért a feladata ellátása során a kerületi lakosság felé tanúsított magatartására - különösen az együttműködés, kommunikáció, megjelenés tekintetében - fokozott figyelmet fordít, valamint gondoskodik alvállalkozói és munkavállalói erre történő figyelmeztetéséről, illetve őket ilyen szempontból ellenőrzi. A Bérőnek mind a figyelmeztetést, mind az ellenőrzést dokumentálnia kell. A Bérő munkavállalói és alvállalkozói kötelesek tartózkodni minden olyan magatartástól, amely a lakosságot a feladat ellátáshoz elengedhetetlenül szükséges mértéken túl zavarja, akadályozza. A Bérő szakemberei kötelesek az észrevételeket, jelzéseket udvariasan fogadni, együttműködni, a lehető legkisebb kellemetlenséggel, akadályozással járó megoldást választani. A Bérő köteles gondoskodni arról, hogy az alvállalkozói és munkavállalói kérésre megfelelően azonosítani és igazolni tudják magukat, a feladatellátásuk célját. Amennyiben a Bérő vagy az érdekkörében dolgozó személy a jelen pontokban foglalt kötelezettséget megszegi, magatartása az Önkormányzat/Zrt. jó hírnevét sérti, vagy a rossz fényben tünteti fel, az Önkormányzat jogosult a szerződést előzetes felszólítás nélkül felmondani és az ebből eredő kárigényét, továbbá sérelemdíj iránti igényét a Bérővel szemben érvényesíteni.

8.12. A Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírásával a Feleknek a jelen szerződés tárgyában keletkezett minden esetleges korábbi, a szerződésbe nem foglalt megállapodása, a Felek bármelyike által tett ajánlat, észrevétel vagy javaslat hatályát veszti, arra a továbbiakban egyik Fél sem hivatkozhat megalapozottan és ezzel összefüggésben igényt sem érvényesíthet.

8.13. Bérő kijelenti, hogy a sportesemények lebonyolítására vonatkozó jogszabályokat és előírásokat, így különösen a sportról szóló 2004. évi I. törvény, a sportrendezvények biztonságáról szóló 54/2004. (III. 31.) Korm. rendelet, továbbá a sportorvoslás szabályairól és a sportegészségügyi hálózatról szóló 215/2004. (VII. 13) Korm. rendelet idevonatkozó szabályait ismeri, azokat betartja, illetve betartatja, melyek elmulasztásából eredő mindennemű felelősség a

Bérlőt terheli, kivéve a bizonyíthatóan a bérlemény üzemeltetésével összefüggő káreseményért való felelősséget.

8.14. Jelen szerződés 4 (négy) eredeti példányban készült, amelyet szerződő Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag és cégszerűen írták alá, amelyből a Bérlőt 1 (egy) Bérbeadót 3 (három) eredeti példány illeti meg

Budapest, 2023.

Budapest, 2023.

.....

.....

**Budapest Főváros XIII. Kerületi
Önkormányzat
helyett és nevében
XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt.
dr. Palatka Livia
vezérigazgató
Bérbeadó**

Bérlő

A kötelezettségvállalást pénzügyileg ellenjegyzem:

Budapest, 2023.

.....

Mellékletek:

- 1. számú melléklet: Feladatleírás
- 2. számú melléklet: Ajánlat
- 3. számú melléklet: Tulajdonosi hozzájárulás