



**GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS**  
9021 Győr, Városház tér 1.

g  
..... napirendi pont

**A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság előterjesztése**

**Javaslat  
bérleti, üzemeltetői jogviszony rendezésére**

Győr, 2021. december 15.

**Előterjesztő:**

**Borsi Róbert**  
elnök

Az előterjesztést látta:

Dr. Dézsi Csaba András  
polgármester

Szeles Szabolcs  
alpolgármester

Törvényességi véleményezésre bemutatva:

Nagyné dr. László Edit  
jegyző

Az előterjesztést készítette: **Vagyongazdálkodási Főosztály**

## A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság előterjesztése

### Javaslat bérleti, üzemeltetői jogviszony rendezésére

Tisztelt Közgyűlés!

#### I. Modern Városok Program beruházás

Eredményes pályáztatást követően, a 241/2003. (VII. 13.) Kgy. határozat felhatalmazása alapján 2003. július 31. napjától 2027. december 31. napjáig szóló határozott időtartamra Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) és a PANNON-VÍZ Regionális Önkormányzati Víziközmű-szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság, mint bérbeadók a RÁBA-QUELLE Üzemeltető, Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társasággal (székhely: 9025 Győr, Fürdő tér 1., cégjegyzékszám: Cg.08-09-011147, adószám: 13033426-2-08), mint bérlővel (a továbbiakban: Bérlő vagy RÁBA-QUELLE Kft.) bérleti, üzemeltetői szerződést (a továbbiakban: Bérleti, Üzemeltetői Szerződés) kötöttek a Győri Fürdőközpont (Élmény- termálfürdő főépület, idényfürdő, fedett uszoda, gyógyfürdő, és az ezek kiszolgáltatását biztosító termál kutak és termálvezetékek, és az ezekhez tartozó infrastruktúra, a továbbiakban: bérlemény) vonatkozóan.

A Modern Városok Program (a továbbiakban: MVP) keretében Magyarország Kormánya és az Önkormányzat közötti együttműködési megállapodás végrehajtásával összefüggő feladatokról szóló 1387/2017. (VI. 27.) Korm. határozat 2. pont h) alpontja alapján a Kormány támogatta a Győri Fürdőközpont területén Vízi élménypark átfogó fejlesztését az árvízvédelem egyidejű rendezésével (a továbbiakban: Beruházás). A Kormány az MVP keretében egyes turisztikai és városfejlesztési célra irányuló beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról szóló 202/2017. (VII. 10.) Korm. rendelet módosításáról szóló 18/2019. (II. 14.) Korm. rendelete nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánította a Beruházást.

A Beruházás eredményeképpen új önkormányzati vagyonelemek létesülnek, ugyanakkor az eredeti bérlemény és az MVP fejlesztés eredményeképpen létrejövő új vagyonelemek egymástól elválaszthatatlan egységet képeznek. Az Önkormányzat a bérlemény üzemeltetéséről, az ehhez kapcsolódó feladatellátásáról a Beruházás során létrejött vagyont tekintetében is a RÁBA-QUELLE Kft.-n keresztül kíván gondoskodni, mivel nem lehetséges azok szétválasztott működtetése. A Beruházás kivitelezése 2020. december 15. napjától megkezdődött, a Beruházás tervezett legkorábbi befejezési időpontja 2023. április 15. napja (a Beruházás tényleges időtartama a továbbiakban: átmeneti időszak).

A Beruházás során szükséges az érintett jogviszonyok, tulajdonviszonyok rendezése annak érdekében, hogy a megvalósításra kerülő Élményfürdő működőképes, modern, a kor követelményeinek megfelelő komplexum lehessen, amely magas színvonalon szolgálja majd ki a győri és a régió lakosságának igényeit, továbbá turisztikailag vonzóvá teszi a várost, amely mind a helyi turizmus ágazatnak, mind a városnak többletbevételt hoz. Tehát nagyobb iparűzési adó bevételt, nagyobb idegenforgalmi adóbevételt generál, munkahelyet teremt, külsős vállalkozások ideteleplülését ösztönzi, összességében új fürdőiparágat indít el a városban.

A Bérleti, Üzemeltetői Szerződés módosítása is szükséges, mivel az eredeti, 2003-as pályázatási és szerződéses feltételeket a Beruházás idején a Bérbeadók nem tudják biztosítani, így mintegy két és fél évig a Bérelő nem tudja használni a bérleményt. A módosított Bérleti, Üzemeltetői Szerződésben a szerződő felek kötelezettséget vállalnak a Bérleti, Üzemeltetői Szerződés rendelkezéseinek betartására az MVP fejlesztés megvalósulása alatt, valamint azt követően a Beruházás eredményeire is kiterjedően.

## **II. Bérleti, üzemeltetői jogviszony rendezése**

### **1. Bérleti díj a veszélyhelyzet idején és az átmeneti időszakban**

#### **a) 2020.09.01.-2020.11.10. időszak bérleti díja:**

2020. szeptembere során a koronavírus-járvány során a növekvő fertőzésszám miatt központi intézkedéseket vezettek be Magyarországon az élet számos területén, mint például iskolák látogatásának szabályai, kórházak, szociális intézmények látogatási tilalma stb., ugyanakkor a védőoltás nem volt senki számára elérhető.

A lakosság a fertőzéstől való tartózkodás miatt 2020 szeptemberétől az Élmenyfürdőt nem látogatta, különösen a határátlépések korlátozása miatt is, ezért Bérelő számottevő üzemeltetési bevételben nem részesült. A megjelölt időtartamra jutó bérleti díj összege, bruttó 6.681.682,- Ft jelenleg is esedékes.

A veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelettel elrendelt veszélyhelyzet ideje alatt az állami és önkormányzati bérleti szerződésekre vonatkozó eltérő szabályokról szóló 609/2020. (XII. 18.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése értelmében a veszélyhelyzet megszűnését követő kilencvenedik napig esedékes bérleti díj a nemzeti vagyonról szóló törvény rendelkezéseitől eltérően korlátlanul csökkenthető.

A 2021. december 1. napján hatályba lépett, veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény 152. § (3) bekezdése szerint a 2022. december 31. napjáig esedékes bérleti díj a nemzeti vagyonról szóló törvény rendelkezéseitől eltérően korlátlanul csökkenthető. A (4) bekezdés szerint a 2022. december 31. napjáig megtett bérlői kezdeményezés esetén a bérbeadó köteles megvizsgálni a bérleti díj csökkentésének lehetőségét. Bérlői kezdeményezés hiányában a helyi önkormányzat maga is kezdeményezheti a bérleti díj csökkentését. Az (5) bekezdés szerint (3) és (4) bekezdés szerinti bérleti díj csökkentés gazdaságvédelmi intézkedésnek minősül, amely keretében a bérbeadó nevében eljáró személy - ideértve a szerződést ellenjegyző vagy felülvizsgáló személyt is - nem vonható felelősségre a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 7. §-ában meghatározott előírások megsértése miatt. A (6) bekezdés szerint e § rendelkezéseit a 2020. december 18-án vagy azt megelőzően kötött önkormányzati tulajdonú helyiségekre vonatkozó bérleti szerződésre is kell alkalmazni.

A fentiekre tekintettel a bérbeadó Önkormányzat részéről indokolt a 2020.09.01.-2020.11.10. időszakra jutó bérleti díj 0 Ft-ra történő mérséklése.

#### **b) 2020.11.11.-2020.12.14. időszak bérleti díja:**

A veszélyhelyzet idején alkalmazandó védelmi intézkedések második üteméről szóló 484/2020. (XI. 10.) Korm. rendelet az élet több területére vonatkozóan különböző korlátozást vezetett be, egyebek mellett a vendéglátó üzletekre és más gazdasági szereplőkre, tevékenységekre vonatkozóan 2020. november 11. napi hatállyal. 12. § (1) bekezdés d)-e) pontjai alapján az e rendeletben meghatározott kivétellel tilos az uszodának és a közfürdőnek a látogatása és e helyszíneken - az ott foglalkoztatottak kivételével - a tartózkodás.

A koronavírus-járvány terjedésének megelőzése érdekében bevezetett korlátozó intézkedések a Bérleti, Üzemeltetői Szerződés teljesítését nem teszik teljes mértékben lehetővé.

A veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelettel elrendelt veszélyhelyzet ideje alatt az állami és önkormányzati bérleti szerződésekre vonatkozó eltérő szabályokról szóló 609/2020. (XII. 18.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése értelmében a veszélyhelyzet megszűnését követő kilencvenedik napig esedékes bérleti díj a nemzeti vagyronról szóló törvény rendelkezéseitől eltérően korlátlanul csökkenthető.

A veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény 152. § (3) bekezdése szerint a 2022. december 31. napjáig esedékes bérleti díj a nemzeti vagyronról szóló törvény rendelkezéseitől eltérően korlátlanul csökkenthető.

A bérleti díj a megjelölt időszakra mindösszesen bruttó 3.202.280,- Ft.

A jogszabályi rendelkezésekre tekintettel a Bérbeadó részéről indokolt a 2020.11.11.-2020.12.14. napjáig tartó időszakra jutó bérleti díjat 0 Ft-ra történő mérséklése.

### c) **2020.12.15.-től az átmeneti időszak tartama alatti bérleti díj:**

Az MVP Beruházás következtében a kivitelezés időtartama alatt a bérlemény területe teljes egészében munkaterület, az a kivitelező részére át lett adva. Így az átmeneti időszakban - a veszélyhelyzetben elrendelt korlátozó intézkedések részleges közrehatása mellett – Bérelő a bérleményt a saját érdekkörén kívül felmerült okból nem használhatja, ezért Bérbeadók részére bérleti díjat nem fizet. A kiszámlázott bérleti díj 2020.12.15. - 2021.01.31. napjáig mindösszesen bruttó 4.605.889,- Ft, mely stornózásra kerül.

A Bérbeadók a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:336. § (2) bekezdése alapján tudomásul veszi, hogy 2020.12.15. napjától az átmeneti időszakban a Bérelő bérleti díj fizetésére nem köteles, tekintettel arra, hogy a kivitelezés közvetlenül érinti a bérlemény működését és a használatot lehetetlenné teszi.

## 2. **Felújítási, karbantartási kiadások**

### a) Felújítási keret

Az Önkormányzat kiemelt célja volt 2007 elejétől, hogy az Élmenyfürdőt hosszú távon lehessen működtetni, ne használódjon el, ezért volt szükséges a felújítási keret olyan beruházásra való fordítása a kezdetektől, amely a 2003-as nem megfelelő kivitelezésből, koncepcióból adódó problémák kiküszöbölését célozza a működtethetőség érdekében. A felújítási keret rendszeres felhasználása során a beruházások teljes egészében ellenőrzésre kerültek, és aktiválásuk megtörtént az önkormányzati vagyron részeként.

Az Önkormányzat a 2021. évi költségvetésében rendelkezésére álló (Fürdőközpont felújítása, karbantartása) felújítási keretet - bérleti díj bevételt - továbbra is, mint tulajdonos az esetleges felújításra, korszerűsítésre és fejlesztésre, (valamint karbantartásra, fenntartásra az átmeneti időszakban) fordítja a 2003-ban megkötött Bérleti, Üzemeltetői Szerződés alapján.

### b) Karbantartási keret

Attól, hogy a Rába Quelle Kft. által üzemeltetett bérlemény be van zárva, merülnek fel olyan kiadások, melyek a megújult Élmenyfürdő nyitásához szükségesek, pl. a megtartandó gépeket, berendezéseket, eszközöket a későbbi működéshez megfelelő állapotban kell tartani, a fürdőépületet fenn kell tartani, rezsiköltségét fizetni kell. Ezeket a költségeket a beruházás ideje alatt a tulajdonos Önkormányzatnak kell viselnie, hiszen a Bérelő nem tudja használni, hasznosítani a bérleményt. Azonban jelenleg a RÁBA-QUELLE Kft. finanszírozza ezeket a költségeket annak ellenére, hogy semmilyen bevétele nincs az üzemeltetésből. Az Önkormányzat a rendelkezésre álló pénzügyi keretből meg kell, hogy térítse ezen kiadásokat Bérelő részére. Önkormányzati érdek, hogy a beruházással nem érintett gépek, berendezések, műszaki egységek megfelelő üzemkész állapotban maradjanak az új élmenyfürdő nyitásának

időpontjára, hiszen ez sokkal kisebb költség, mintha újakat kéne beszerezni, mivel állásukban tönkremennek.

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata költségvetésének összeállítása és végrehajtása során alkalmazandó általános gazdálkodási szabályokról szóló 35/2015. (XII. 18.) önkormányzati rendelete (gazdálkodási rendelet) 28. §-a lehetőséget teremt a kivitelezés időtartama alatt a karbantartás finanszírozására is. A pénzüsszeget számla ellenében adja át az Önkormányzat a Bérelőnek.

### **3. Fenntartási, üzemeltetési költségek**

A Bérleti, Üzemeltetői Szerződés tárgyát képező bérlemény fenntartásával összefüggő és a Bérelő által 2020.12.15. és a beruházás előrehaladása miatt 2021.08.01. között már igazoltan megfizetett fenntartási, üzemeltetési költségeket, valamint 2021.08.02. napjától a beruházás befejezéséig az elektromos áram alapdíjat és fűtés költségét (az épület temperálása céljából) a Bérelő továbbszámolja a Bérbeadók közül az Önkormányzatnak, amelyet megtérít a Bérelő részére.

### **4. Bérleti, Üzemeltetői Szerződés módosítása**

Ahogy az 1. pontnál már bemutatásra került, a pályázatban és az érvényes Bérleti, Üzemeltetési Szerződésben vállalt feltételeket a Bérbeadók nem tudják Bérelőnek biztosítani, ami miatt szükséges a Bérleti, Üzemeltetési Szerződés módosítása a felek között a jogviták elkerülése érdekében.

#### **a) A Bérleti, Üzemeltetői Szerződés hatálya**

Bérbeadóknak meg kell állapodniuk Bérelővel, hogy a közöttük 2003. július 31-től 2027. december 31. napjáig létrejött Bérleti, Üzemeltetői Szerződés időtartamát a veszélyhelyzet és a beruházás kivitelezésének teljes tényleges időtartamával, de legalább 2 év 5 hónappal meghosszabbítják, tekintettel arra, hogy Bérelő a Bérbeadók érdekkörébe tartozó, vagy mindkét fél érdekkörén kívül eső okból nem tudja használni bérleményt.

#### **b) A bérleti díj az átmeneti időszakot követően**

Az átmeneti időszakot követően a bérleti díj összege a következők szerint kerül meghatározásra:

Az átmeneti időszakot követően a Bérleti, Üzemeltetői Szerződésben rögzített, 25 évre megajánlott 502.500.000,- Ft + ÁFA bérleti díjből még fennmaradó 217.000.000,- Ft + ÁFA bérleti díj jár az Önkormányzatnak.

Az átmeneti időszakot követően a bérleti díj éves összege:

2023.05.01-2023.12.31.:	14.000 eFt+ÁFA
2024. évre:	29.000 eFt+ÁFA
2025. évre:	30.000 eFt+ÁFA
2026. évre:	31.000 eFt+ÁFA
2027. évre:	32.000 eFt+ÁFA
2028. évre:	33.000 eFt+ÁFA
2029. évre:	34.000 eFt+ÁFA
2030.01.01-2030.05.31.:	14.000 eFt+ÁFA

A tárgyévben fizetendő nettó bérleti díjat a tárgyévet megelőző három év átlagos fogyasztóiár-index átlagával korrigált nettó bérleti díj valamint a 2003. évtől számított kumulált éves fogyasztóiár-index-szel korrigált nettó bérleti díj átlagában határozzák meg.

A Bérelő vállalta az egyeztetések során, hogy továbbra is érvényesíti a 2020.05.01. napjától

hatályos árpolitikájában rögzített kedvezményeket a győri lakosoknak, valamint azt, hogy Győr város területén felhasználható fürdő szolgáltatás igénybevételére termál fürdőszolgáltatást biztosító bérletként a 2019. évben megvásárolt bérletek felhasználhatóak a bérlemény újbóli megnyitását követően, időarányosan, 2,5 hónap ideig, legkésőbb 2023.08.31.-ig.

A Bérleti, Üzemeltetési Szerződésben részes másik bérbeadóval, a PANNON-VÍZ Regionális Önkormányzati Víziközmű-szolgáltató Zrt.-vel folytatott előzetes tárgyalások alapján a PANNON-VÍZ Zrt. tudomással bír a Bérleti, Üzemeltetési Szerződés tervezett módosításáról, és azt nem ellenzi.

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 20/2014. (IX. 12.) önkormányzati rendelet 15. § (3) bekezdés c) pontja alapján az üzleti vagyon bérbeadásáról és annak feltételeiről Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése dönt.

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság kéri a Tisztelt Közgyűlést az alábbi határozati javaslat elfogadására.

### HATÁROZATI JAVASLAT

1. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése hozzájárul a Győri Fürdőközpont 2020.09.01.-2020.11.10. napjáig terjedő időszak bruttó 6.681.682,- Ft bérleti díjának és 2020.11.11.-2020.12.14. terjedő időszak bruttó 3.202.280,- Ft bérleti díjának 0,- Ft-ra történő mérsékléséhez a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelettel elrendelt veszélyhelyzet ideje alatt az állami és önkormányzati bérleti szerződésekre vonatkozó eltérő szabályokról szóló 609/2020. (XII. 18.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése, a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény 152. § (3) bekezdése vagy helyébe lépő azonos tartalmú jogszabályi rendelkezés értelmében, valamint ahhoz, hogy 2020.12.15.-től az átmeneti időszak tartalma alatt a RÁBA-QUELLE Kft. mint Bérleti díj fizetésére nem köteles a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:336. § (2) bekezdése alapján.

2. A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert a Győri Fürdőközpont vonatkozásában a 2003. július 31-től 2027. december 31. napjáig létrejött Bérleti, Üzemeltetési Szerződés módosítására, a Bérleti, Üzemeltetési Szerződés időtartamának - a pályázatban és az érvényes Bérleti, Üzemeltetési Szerződésben megállapított tényleges használati időt biztosítva - a bérlemény veszélyhelyzet alatti és a Modern Városok Program keretében a győri Vízi élménypark beruházás kivitelezésének tényleges időtartamával, de legalább 2 év 5 hónappal történő meghosszabbítására.

3. A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert a Bérleti, Üzemeltetési Szerződés további módosítására a következő feltételekkel:

a) bérleti díj összegének meghatározása a Bérleti, Üzemeltetési Szerződés IV.10. pontjában meghatározott bérleti díj figyelembevételével történik:

- 2023.05.01. - 2023.12.31. 14.000e Ft+ÁFA,

- 2024. évre 29.000e Ft+ÁFA,

- 2025. évre 30.000e Ft+ÁFA,

- 2026. évre 31.000e Ft+ÁFA,

- 2027. évre 32.000e Ft+ÁFA,

- 2028. évre 33.000e Ft+ÁFA,

- 2029. évre 34.000e Ft+ÁFA,

- 2030.01.01. - 2030.05.31. 14.000e Ft+ÁFA

összegben azzal, hogy a tárgyévben fizetendő nettó bérleti díjat a tárgyévet megelőző három év átlagos fogyasztóiár-index átlagával korrigált nettó bérleti díj valamint a

2003. évtől számított kumulált éves fogyasztóiár-index-szel korrigált nettó bérleti díj átlagában határozzák meg;

- b) kivitelezés időtartama alatt a beruházással nem érintett gépek, berendezések, felszerelések működőképes állapotának fenntartásához kapcsolódó költségek Bérló részére megtérítésre kerülnek Önkormányzat részéről;
- c) azon szerződéses kötelezettség tudomásulvételre kerül, mely szerint Bérló továbbra is érvényesíti a 2020.05.01. napjától hatályos árpolitikájában rögzített kedvezményeket a győri lakosoknak.

4. A Közgyűlés úgy dönt, hogy a bérlemény fenntartásával összefüggő és a Bérló által 2020.12.15. - 2021.08.01. napja között már igazoltan megfizetett fenntartási, üzemeltetési költségek, valamint 2021.08.02. napjától a beruházás befejezéséig az elektromos áram alapdíja, és fűtés költsége Bérló részére megtérítésre kerülnek.

5. A Közgyűlés felkéri a PANNON-VÍZ Regionális Önkormányzati Víziközmű-szolgáltató Zrt.-t, hogy az 1.-4. pontban foglaltakat vizsgálja meg, és egyetértése esetén a szükséges dokumentumokat írja alá.

6. A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert valamennyi jelenleg és a jövőben szükségessé váló dokumentum aláírására, nyilatkozat kiadására, eljárási cselekmény megtételére, - beleértve szerződések megkötését, és esetleges módosításait a Bérlóval fennálló Bérleti, üzemeltetési szerződés kapcsán is -, valamint külön megállapodás megkötésére az Önkormányzat által 2019. évben megvásárolt, Győr város területén felhasználható fürdő, termál szolgáltatást biztosító bérletek felhasználhatóságára vonatkozóan, a bérlemény újrainyitását követően időarányosan, 2,5 hónapos időtartamban, de legkésőbb 2023.08.31.-ig.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Győr, 2021. december 15.



**Borsi Róbert**  
elnök

## BÉRLETI ÜZEMELTETŐI SZERZŐDÉS

1.sz. módosítással egységes szerkezetben

amely létrejött

**egyrésztől:** Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata  
székhelye: 9021 Győr, Városház tér 1.  
képviseli: **Dr. Dézsi Csaba András** polgármester  
adószáma: 15735595-2-08  
számlaszáma: 11737007-15466004-00000000  
(a továbbiakban: Önkormányzat)

**másrészről:** PANNON-VÍZ Regionális Önkormányzati Víziközmű-szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság  
székhelye: 9025 Győr, Országút u. 4.  
képviseli: Rácz Attila István Elnök-vezérigazgató  
adószám: 11401429-2-08  
számlaszám: 11737007-20702876  
cégjegyzékszám: 08-10-001658  
(a továbbiakban: Pannon-Víz Zrt.)

*mint bérbeadók, a továbbiakban együttesen: Bérbeadók,*

**harmadrésztől: RÁBA-QUELLE**  
**Üzemeltető, Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság**  
székhelye: 9025 Győr, Fürdő tér 1.  
képviseli: Kovacsics Imre ügyvezető  
adószám: 13033426-2-08  
számlaszám: 11600006-00000000-08959180  
cégjegyzékszám: 08-09-011147  
(a továbbiakban: RÁBA-QUELLE Kft.)

*mint bérlő, a továbbiakban: Bérlő,*  
az alulírt napon és helyen az alábbi feltételekkel:

## ELŐZMÉNYEK

1. A Felek egyezően rögzítik, hogy eredményes pályázatát követően, a 241/2003. (VII. 13.) Kgy. határozat felhatalmazása alapján 2003. július 31. napjától 2027. december 31. napjáig szóló határozott időtartamra az Önkormányzat és a Pannon-Víz Zrt. Bérbeadók a RÁBA-QUELLE Kft-vel, mint Bérelővel bérleti, üzemeltetői szerződést (a továbbiakban: Szerződés) kötöttek a Győri Fürdőközpont (Élmény- termálfürdő főépület, idényfürdő, fedett uszoda, gyógyfürdő, és az ezek kiszolgálását biztosító termál kutak és termálvezetékek, és az ezekhez tartozó infrastruktúra) vonatkozóan.
2. A Szerződő Felek rögzítik, hogy Önkormányzat a 2019.05.31. napján létrejött megállapodás, megszerezte a Győr belterület 8112/1 hrsz-ú ingatlan és az azon található felépítmények tulajdonjogát, így telekalakítást követően kizárólagos tulajdonát képezik a Győr belterület 8112/4, 8112/4/A, 8112/6, 8113/1, 8110/8, 8110/9, 8117, 8116/2 és 8111/3 helyrajzi számú ingatlanok, míg a Pannon-Víz Zrt. tulajdonát képezik a Győr belterület 8112/3, 8122 és 8115/1 helyrajzi számú, a Magyar Állam tulajdonát képezik a Győr belterület 8110/7, 8112/7 hrsz-ú ingatlanok. Az Önkormányzat folyamatosan rendezi az érintett ingatlanok tulajdonviszonyait.
3. A Modern Városok Program (a továbbiakban: MVP) keretében Magyarország Kormánya és Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata közötti együttműködési megállapodás végrehajtásával összefüggő feladatokról szóló 1387/2017. (VI. 27.) Korm. határozat 2. pont h) alpontja alapján a Kormány támogatta a strand területén Vízi élménypark átfogó fejlesztését az árvízvédelem egyidejű rendezésével.
4. A Kormány 18/2019. (II. 14.) Korm. rendelete a Modern Városok Program keretében egyes turisztikai és városfejlesztési célra irányuló beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról szóló 202/2017. (VII. 10.) Korm. rendelet módosításáról nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánította a „Vízi élménypark létrehozása, valamint az érintett terület árvízvédelmének biztosítására irányuló beruházás megvalósítása Győrben” c. projektet.
5. A Szerződő Felek tudomással bírnak arról, hogy az MVP-támogatás kedvezményezettjeként kizárólag az Önkormányzat szerepelhet, így a megvalósult fejlesztéseknek az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát kell képezniük.
6. Felek tudomásul bírnak arról, hogy MVP fejlesztés megvalósulása érdekében az Önkormányzat az MVP forrásra irányuló támogatási kérelmet nyújtott be és nyert el a Kormány 1819/2020. (XI. 18.) számú Korm.határozata alapján.
7. Az MVP fejlesztés (a továbbiakban: MVP fejlesztés) eredményeképpen új nemzeti vagyonelem létesül, mely MVP fejlesztés a természete miatt sem jogilag, sem műszakilag nem elválasztható a jelenlegi bérleménytől. Az Önkormányzat a mindenkori bérlemény üzemeltetéséről, az ehhez kapcsolódó feladatellátásáról a MVP beruházás során létrejött vagyon tekintetében is a RÁBA-QUELLE Kft.-n keresztül kíván gondoskodni, ezért Szerződő Felek ennek érdekében a Szerződést módosítják, melyben kötelezettséget vállalnak a bérleti-üzemeltetési szerződés rendelkezéseinek betartására az MVP fejlesztés megvalósulása alatt, azt követően és arra kiterjedően is, tekintettel a hatályban lévő határozott időtartamú bérleti, üzemeltetői szerződésre, valamint arra, hogy az eredeti bérlemény és az MVP fejlesztés egymástól elválaszthatatlan egészet képez.
8. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a Bérelő az MVP fejlesztés megvalósítása érdekében a bérlemény egészét - mint az MVP fejlesztés munkaterületét – 2020. december 15. napjától átadta az F-E Győri Vízi Élménypark Konzorcium (FÉSZ Zrt. – Euro Generál Zrt., 9400 Sopron, Ipar körút 13.), mint Kivitelező részére. Az MVP fejlesztés várható befejezésének időpontja 2023. április 15. A Szerződő Felek megállapodtak, hogy a 2020. december 15. napjától kezdődő MVP fejlesztés kivitelezési időszakáról, mint ún. átmeneti időszakról (a továbbiakban: átmeneti időszak) rendelkeznek. A Szerződő Felek az átmeneti időszakban a bérleti jogviszonyra vonatkozó speciális szabályokat külön megállapodásban rendezték.
9. Fent írtakra tekintettel szükséges az eredeti Szerződés módosítása.

## I. A szerződés célja

1./ Jelen szerződés célja: a lakosság, különös tekintettel a Győr és környékén élők érdekeit szolgáló magas szintű strandolási, élmény- és gyógyászati lehetőséget biztosító kulturális, sportolási és egészségügyi feladatokat ellátó rendszer működtetése a létesítmények színvonalának folyamatos megőrzése és bővítése mellett oly módon, hogy a Bérbeadóknak vagyonszertést ne okozzon.

## II. A szerződés időbeli hatálya és tárgya

~~2./ Bérbeadók bérbe üzemeltetésbe (a továbbiakban: bérlet) adják a tulajdonukban lévő, a szerződés elválaszthatatlan részét képező – a 7.1.1. – 7.1.3. pontok szerinti – dokumentációban pontosan meghatározott és körülírt, 9025 Győr, 9025 Győr, Országút utcában, Beresényi ligetben, valamint Mákos dűlőben található Győri Fürdőközpont (Élmény- és termálfürdő főépület, idényfürdő, fedett uszoda, gyógyfürdő, és az ezek kiszolgálását biztosító termál kutak és termálvezetékek, és ezekhez tartozó infrastruktúra) a a továbbiakban: Fürdőközpont – 2003. július 31-től 2027. december 31. napjáig terjedő időszakra a Polgári jog szabályai szerint.~~

2.1. A Szerződő Felek megállapodnak, hogy a közöttük 2003. július 31-től 2027. december 31. napjáig létrejött Szerződést az átmeneti időszak teljes időtartamával, de legalább 2 év 5 hónappal meghosszabbítják.

2.2. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés és annak tárgyi hatálya kiterjed az MVP fejlesztés kivitelezési időszakát megelőzően és jelenleg is létező vagyonelemekre, amelyek a szerződés elválaszthatatlan részét képezik, és amelyek – a 7.1.1.-7.1.3. pontok szerinti – dokumentációban pontosan meghatározott és körülírt, 9025 Győr, Országút utcában, valamint Mákos dűlőben található Győri Fürdőközpont vagyonelemei, azaz

- a) Élmény- és termálfürdő főépület, idényfürdő
- b) fedett uszoda
- c) gyógyfürdő
- d) a)-c) pontban foglaltak kiszolgálását biztosító termál kutak és termálvezetékek, és ezekhez tartozó infrastruktúra vagyonelemek. Felek idényfürdő alatt a május 1. napjától augusztus 31. napjáig használható kültéri medencéket értik.

2.3. A Szerződő Felek megállapodnak, hogy a 2.2 pontban megjelölt tárgyi hatály kiegészül a jelen pontban leírt, az MVP fejlesztés során létrejött vagyonelemekkel, úgy mint a részben az a)-d) pontokban megjelölt vagyonelemek helyébe lépő, Győr belterület 8110/7, 8112/7, 8112/4, 8112/4/A, 8112/6, 8113/1, 8112/3, 8110/8, 8110/9, 8117, 8116/2, 8111/3, 8115/1 helyrajzi számú ingatlanokon vagy azok helyébe lépő helyrajzi számokon megvalósult vagyon, azaz az MVP fejlesztés megvalósulását követően tételesen meghatározott aktivált vagyonelemek (azok minden létesítményével, tartozékával és a kapcsolódó tevékenység végzését szolgáló egyéb vagyontárgyakkal együtt) -, különösen:

- a) Vízi élménypark
  - b) Gyógy-, termál- és élményfürdő
  - c) Uszoda
  - d) Fürdő téren büfé, összekötő folyosó
  - e) a)-d) pontokban foglaltak kiszolgálását biztosító termál kutak és termálvezetékek, és ezekhez tartozó infrastruktúra,
- a továbbiakban együtt: Fürdőközpont, melyen Felek a mindenkori bérleményt értik.

2.4. A Szerződő Felek rögzítik, hogy az MVP fejlesztés keretében a jelenlegi parkoló területe bővítésre kerül, valamint a jelenlegi parkoló területén többszintes parkolólemez kerül kialakításra, mely nem képezi a bérlet tárgyát, tekintettel arra, hogy:

- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 16/A. § c) pontja alapján a helyi közutakon, a helyi önkormányzat tulajdonában álló közforgalom elől el nem zárt magánutakon, valamint tereken, parkokban és egyéb közterületeken közúti járművel történő várakozási (parkolási) közszolgáltatást 100%-os önkormányzati tulajdonban álló gazdasági társaság, továbbá e gazdasági társaság 100%-os tulajdonában álló gazdasági társaság is elláthatja külön

törvényben szabályozottak szerint;

- a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 9/D. § (1) bekezdése szerint a járművekkel a közutakon, valamint az állami és helyi önkormányzatok tulajdonában álló közforgalom elől el nem zárt magánutakon, tereken, parkokban és egyéb közterületeken történő várakozás a közutak, valamint az állami és helyi önkormányzatok tulajdonában álló közforgalom elől el nem zárt magánutak, terek, parkok és egyéb közterületek közlekedési célú használatának minősül;
- a (2) bekezdés szerint a helyi közutakon, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló közforgalom elől el nem zárt magánutakon, tereken, parkokban és egyéb közterületeken járművel történő várakozás biztosítását célzó közszolgáltatást a helyi önkormányzat, vagy a Mötv. 16/A. §-a szerinti szolgáltató látja el;
- a (3) bekezdés szerint a járművek helyi közutakon, valamint helyi önkormányzat tulajdonában álló közforgalom elől el nem zárt magánutakon, tereken, parkokban és egyéb közterületeken történő várakozása a helyi önkormányzat, vagy a Mötv. 16/A. §-ában meghatározott szolgáltató és a várakozási terület igénybevevője közötti polgári jogi jogviszony. A várakozási díj és a pótdíj megfizetéséért a jármű üzemben tartója felel;
- a (4) bekezdés szerint a helyi önkormányzat a Mötv. 16/A. §-ában meghatározott gazdasági társasággal a (2) bekezdés szerinti közszolgáltatás ellátására közigazgatási szerződést köthet.
- a (6) bekezdés szerint a (3) bekezdés szerinti polgári jogi viszony alapján a parkolási szolgáltatást igénybevevő által megfizetett várakozási díj és pótdíj összege a helyi önkormányzatot illeti meg. A szolgáltató legalább a szolgáltatás ellátásához szükséges költségekre jogosult;
- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (3) bekezdése alapján forgalomképtelen törzsvagyon.

3./ E szerződésben foglaltak semmilyen körülmények között nem tekinthetők úgy, hogy a felek között társulás jön létre, illetve egyik fél sem szerezhethet - semmilyen esetben - olyan jogot, amelyet jelen szerződés nem nevesít.

### III. Használatba, birtokba adás

4./ A Bérló a Fürdőközpontot a 2. pontban jelzett időszakra bérbe-üzemeltetésbe veszi 2003. július 31. napjával oly módon, hogy az üzemeltetést legkésőbb 2003. október 1 -től kezdi meg.

5./

5.1. ~~Az élmény- és termálfürdő végkivitelezését 2003. július 31. napjától folyamatosan figyelemmel kíséri és jól elkülöníthető helyiségenként, illetve helyiségcsoportonként a kivitelezés műszaki átadása átvétele függvényében veszi át. Az egyes részek átvételéről jegyzőkönyv készül.~~

**Az MVP fejlesztés kivitelezését Bérló folyamatosan figyelemmel kíséri és az elkészült vagyonelemeket jól elkülöníthető helyiségenként, illetve helyiségcsoportonként a kivitelezés műszaki átadása-átvétele függvényében veszi át. Az egyes vagyonelemek átadás-átvételéről jegyzőkönyv készül.**

5.2. A Bérbeadók a részenkénti átvétel lezárásaként összegző jegyzőkönyvi átadás- átvételi eljárás keretében - a szükséges műszaki dokumentációk átadás- átvételével egyidejűleg -adják teljes rendeltetésszerű használatra és üzemeltetésre Bérló kizárólagos használatába és birtokába a Fürdőközpontot, mely naptól (a továbbiakban birtokbaadás időpontja) kezdődően illetik meg és terhelik a Fürdőközpont használatához kapcsolódó jogok és köteleességek.

6./ hk.

~~A Bérló a Fürdőközpont átvételét csak akkor tagadhatja meg, amennyiben a Bérbeadók az általuk elvégzendő munkálatokat oly mértékben nem fejezték be, hogy az elvégzendő munkák akadályozzák, vagy jelentősen késleltetik a Bérló által folytatni kívánt tevékenység határidőben történő megkezdését.~~

7./ A Bérbeadók a vagyonelemek mindenkori birtokba adásával egyidejűleg átadják Bérlónek az alábbi dokumentumokat:

- 7.1.1. Tulajdoni lap, térképkivonat
- 7.1.2. Fürdőközpont adatait tartalmazó vagyonyilvántartás, illetve önkormányzati ingatlanvagyon kataszter, mely a műszaki átadást és az aktiválást követően készül el
- 7.1.3. Kis-, és nagy értékű tárgyi eszköz kimutatás
- 7.1.4. A Fürdőközpont létesítményeinek műszaki dokumentációja, és kezelési, karbantartási utasítása, valamint az átadáskor készített videofilm
- 7.1.5. A közüzemi mérőóra állások átvételi jegyzőkönyve
- 7.1.6. A még teljesítendő munkákról készült feljegyzés

8./ Bérló kijelenti, hogy az általa elfogadott szolgáltatási kötelezettség mértékét, természetét ismeri, és elismeri, hogy a bérlemény a Bérló birtokába adásakor az üzemeltetés megkezdésére alkalmas állapotban van az átadás-átvételi jegyzőkönyvben leírtak szerint.

9./ A birtoklás jogának elfogadásával Bérló elismeri, hogy a bérlemény a szerződésben, illetve a tervekben és specifikációkban foglaltaknak megfelelően lett rendelkezésére bocsátva, illetve kijelenti, hogy semmilyen követelést nem érvényesíthet evonatkozásban Bérbeadók felé, kivéve az átvételkor jegyzőkönyvben rögzített, a Bérbeadók által végzendő - meg hátralévő - munkákat, illetve helyesbítéseket.

#### IV. A bérleti díj

10./ ~~A Bérló pályázati ajánlatának megfelelően a szerződés teljes időtartamára vonatkozóan 502.500.000 Ft + áfa, azaz ötszázkettőmillió-ötszázézer forint bérleti díjat fizet - e szerződés 1. sz. mellékletében meghatározott ütemezés szerint.~~

**A Bérló pályázati ajánlatának megfelelően a szerződés teljes időtartamára vonatkozóan 502.500.000 Ft + áfa, azaz ötszázkettőmillió-ötszázézer forint bérleti díjat fizet - e szerződés 1. sz. mellékletében meghatározott ütemezés szerint -, azzal, hogy Bérlok hozzájárulnak a 2020. szeptember 01. - 2020. november 10. napjáig terjedő időszak bruttó 6.681.682,- Ft bérleti díjának és 2020. november 11. - 2020. december 14. terjedő időszak bruttó 3.202.280,- Ft bérleti díjának 0,- Ft-ra történő mérsékléséhez a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelettel elrendelt veszélyhelyzet ideje alatt az állami és önkormányzati bérleti szerződésekre vonatkozó eltérő szabályokról szóló 609/2020. (XII. 18.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése értelmében, valamint ahhoz, hogy 2020. december 15.-től a kivitelezés tartama alatti Bérló bérleti díj fizetésére nem köteles a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:336. § (2) bekezdése alapján. 2023. május 01. napjától a jelen Szerződés 1/A. melléklete szerint történik a bérleti díj fizetése.**

11./ A Bérló a 2003. évre időarányosan 300 e Ft+ÁFA (az háromszázézer forint+áfa) december 31-ig tartó időtartam az éves bérleti díj fizetésénél figyelembe vehető időszak.

12./ **hk.**

~~A 10./ pontban meghatározott, a szerződés 1. sz. mellékletében meghatározott éves bérleti díj szerződéskötés kori értéken, nettó összegben értendő, mely évente 3% becsült inflációs rátával módosításra kerül. 2007. január 01-jét követően, amennyiben az előző 3 évben a KSH által évente hivatalosan közzétett évi infláció átlagos mértéke ezt meghaladja, a bérleti díj ennek alapján 2006. december 31-ig, és azt követően évente korrekcióra kerül.~~

13./ **hk.**

~~A szerződő felek a bérleti díj összegét módosítják, ha jelen szerződésben rögzített üzemeltetési tevékenységhez kapcsolódó szolgáltatás szállodai, vagy szálláshely kiszolgáló biztosító üzemeltető szolgáltatással, illetve tevékenységgel egészül ki. Ebben az esetben a bérleti díj összege az ilyen jog címen keletkezett mindennemű szolgáltatási díj (beleértve az opciós díjat, illetve a közüzemi szolgáltatási díjakat is, tehát a mindenkori számviteli törvénynek megfelelő minden bevétel így a nettó árbevétel, egyéb bevételek, költségértételek, tevékenységvel kapcsolatos pénzügyi szolgáltatások, bevételek) 5 % ával a szerződéskötést követő első 5 évben, a 6. évtől a jelzett alap 12,5% ával emelkedik.~~

14./ Ha a 20.7-20.8./ pontokban rögzítettek szerinti albérletbe adás esetén az éves albérleti díj összege (beleértve az esetleges költségátalány összegét, illetve a határozott időre szóló bérleti jog megváltásának összegét is) meghaladja az átlagos (egy) éves bérleti díj mértékét, a különbözet 15%-ával növekszik a Bérló által fizetendő bérleti díj.

15./ A Felek a 10-14./ pontokban rögzített bérleti díjat 5 évenként felülvizsgálhatják a társaság éves eredményeinek figyelembe vételével.

16./ A Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben 10-15./ pontokban foglaltak szerinti bérleti díj együttes összege nem éri el a teljes bérleményre vonatkozó 25 éves futamidejű amortizáció halmozott összegét a Bérló társaság eredménye terhére ezt a szükséges összegre kiegészíti. A Felek 2013-ban együttes számításokat végeznek és ennek alapján állapítják meg, hogy a szükséges bérleti díj kiegészítés - a Bérbeadók vagyoni vesztesésének elkerülése érdekében - milyen mértékű és ütemezésű. A Bérló vállalja, hogy szükség esetén ennek fedezetére folyamatosan tartalékot képez.

17./ ~~A Bérló a bérleti díjat bruttó összegben havonta, a Bérbeadók által a tárgyhónapot követően az Önkormányzat részéről a bérleti díj 70% áról, a Pannon Víz Zrt. részéről a bérleti díj 30 % áról kiállított számla alapján, 8 napos átutalási határidővel köteles megfizetni.~~

**A Bérló a bérleti díjat egyenlően felosztva bruttó összegben havonta, a Bérbeadók által a tárgyhónapot követően - az Önkormányzat részéről a bérleti díj 90%-áról, a Pannon-Víz Zrt. részéről a bérleti díj 10%-áról - kiállított számla alapján, a számla kézhezvételétől számított 8 napos fizetési határidővel köteles megfizetni átutalással.**

18./ A fizetési kötelezettség akkor tekinthető teljesítettnek, ha a díj Bérbeadók - mindenkori számlavezető pénzügyintézeténél vezetett - számlájára befolyt.

19./ Mind a bérleti díj, mind a felek közötti egyéb fizetéseknél felmerülő késedelem esetén a késedelembe eső fél a Ptk. szerinti késedelmi kamatot köteles megfizetni.

## V. A Bérelő jogai

20./ A Bérelő 2./ pontban megjelölt időszak alatt jogosult:

- 20.1. a folyamatban lévő beruházásokat figyelemmel kísérni, a próbaüzemen részt venni, a szükséges dokumentációkba teljes körűen betekinteni és észrevételeit köteles Bérbeadók képviselőjével közölni;
- 20.2. ~~a létesítményt a bérleményt~~ a hatóságok által engedélyezett funkcióknak megfelelően - a jelen szerződés keretei között - használni a mindenkori jogszabályi kötelezettségek betartásával;
- 20.3. az általa nyújtott szolgáltatás díjának beszedésére;
- 20.4. az üzemeltetésből származó bevételek önálló hasznosítására;
- 20.5. amennyiben a 20.3 és 20.4. pontokban említett díjak és bevételek pénzügyi teljesülése birtokbaadást megelőző időszakban már megvalósult (folyamatos szolgáltatással kapcsolatos szolgáltatási díjak, illetve bérleti díjak) a bevételek a birtokbaadás időpontjától a Bérelőt illetik meg, a Bérelő és az adott szerződéseket megkötő Bérbeadó pénzügyi elszámolása alapján. A belépőjegyekkel, bérletekkel, tiszteletjegyekkel kapcsolatosan a Bérbeadóknak nincs Bérelő felé elszámolási kötelezettsége;
- 20.6. a Bérbeadók beleegyezését követően az átadott dokumentációban felsorolt helyiségek funkciójának megváltoztatására;
- 20.7. ~~a bérlemény létesítményeinek és földterületének - kivéve a 20.8. pontban foglaltakat - albérletbe adására,~~  
A Bérelő az albérleti szerződés megkötését követő 24 órán belül írásban köteles tájékoztatni a Bérbeadókat az albérleti szerződés és annak valamennyi módosítása megküldésével;  
**a bérlemény létesítményeinek és földterületének mindenkori albérletbe adására, mely csak olyan szervezet/egyéni vállalkozó részére történhet, amely a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározottak szerint írásban külön nyilatkozik, hogy átlátható szervezetnek minősül. A Bérelő az albérleti szerződés megkötését követő 24 órán belül írásban köteles előzetes jóváhagyást kérni a Bérbeadótól az albérleti szerződés és annak valamennyi módosítása tervezetének megküldésével;**
- 20.8. a bérlemény alaptevékenységet szolgáló létesítményeinek és földterületének albérletbe adására csak a Bérbeadók előzetes hozzájárulását követően és a 20.7. pontban meghatározott követelmények szerint kerülhet sor;
- 20.9. A Bérelő által - a 20.7. és 20.8. pontban foglaltak alapján - kötött albérleti szerződések időtartama nem lehet hosszabb, mint a jelen szerződés 2./ pontjában rögzített időtartam. Albérleti szerződést csak azzal lehet kötni, akinek az Önkormányzat felé (beleértve az Önkormányzat kizárólagos vagy többségi tulajdonában álló gazdasági társaságokat is) semminemű tartozása nem áll fenn és igazolt módon nincs köztartozása. Ha az albérletbe adás pályáztatással (licittel) történik, a pályázat általános szövegét Bérbeadóval a kiírás előtt egyeztetni kell.  
Az albérelő(k) további albérleti szerződéseket - albérleti lánc - nem létesíthet(nek);
- 20.10. **hk.**  
ha a Bérelő által beszedetett albérleti díj (beleértve az esetleges kauciót, illetve egyösszegű határozott idejű albérleti jog megváltás díját is) a 3 havi albérleti díj összegét meghaladja a beszedett összeget a Bérelő a 11737007-15466004 Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Költségvetési Elszámolási számlájára befizetve letétbe helyezi. A Bérelő a letéti összegeket negyedéves bontásban az adott negyedévre utólag kérheti le;
- 20.11. ~~Bérelő vállalja, hogy a 20.7. és a 20.8. pontok alapján általa kötött szerződésekben felmondási jogot köt ki jelen szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetére.~~  
**Bérelő vállalja, hogy a 20.7. és 20.8. pontok alapján általa kötött szerződésekben felmondási jogot köt ki jelen szerződés bármilyen okból történő megszűnése,**

megszüntetése esetére, valamint abban az esetben is, ha a jogszabályi rendelkezések vagy jelen szerződés rendelkezései szerint egyébként sem köthette volna meg.

## VI. A Bérelő kötelességei

21./ A Bérelő a 2./ pontban megjelölt időtartam alatt - e szerződés egyéb fejezeteiben meghatározott kötelességein túl - köteles:

- 21.1. ~~e szerződés IV. fejezetében meghatározott bérleti díj fizetési kötelezettsége biztosítására a szerződés megkötéséhez nyújtott 10.000.000,- Ft (azaz tízmillió forint) összegű biztosítékot óvadékként a szerződés megszűnéseig Bérbeadóknál letétben hagyni. Az óvadék összege legkorábban a szerződés megszűnésekor kerül beszámításon elszámolásra. Az óvadék összege az Önkormányzat számlavezető bankjának 4 negyedéves átlagos letéti kamat százalékaival évente növekszik. Az Önkormányzat a gazdasági évet lezáróan, zárszámadásával egyidejűleg minden évben értesíti a Bérelőt a letéti összeg adott időpontban fennálló mértékéről;~~  
**e szerződés IV. fejezetében meghatározott bérleti díj fizetési kötelezettsége biztosítására a szerződés megkötéséhez nyújtott 10.000.000,- Ft (azaz tízmillió forint) összegű biztosítékot óvadékként a szerződés megszűnéseig Bérbeadóknál kamatmentesen letétben hagyni. Az óvadék összege legkorábban a szerződés megszűnésekor kerül beszámításon elszámolásra. Az óvadék összege az Önkormányzat számlavezető bankjának 4 negyedéves átlagos letéti kamat százalékaival évente növekszik. Az Önkormányzat a gazdasági évet lezáróan, zárszámadásával egyidejűleg minden évben értesíti a Bérelőt a letéti összeg adott időpontban fennálló mértékéről;**
- 21.2. ~~saját költségén megszerezni minden olyan engedélyt, amely a bérleményben folytatott tevékenység végzéséhez szükséges. Kötelessége gondoskodni arról is, hogy ezek az engedélyk mindenkor érvényesek legyenek. Bérelő kijelenti, hogy rendelkezik az általa folytatni kívánt tevékenységhez szükséges megfelelő szakismerettel, a mindenkori jogszabályoknak megfelelő szakirányú végzettséggel. Bérelő továbbá kijelenti, hogy átvizsgálta a bérlemény terveit és kivitelezését, és azokról megállapította, hogy megfelelnek az illetékes hatóságok előírásainak. Kijelenti továbbá, hogy legkésőbb az üzemeltetési tevékenység megkezdéséig meg tudja szerezni a szükséges engedélyeket, illetve azok érvényességét biztosítani fogja a bérleti időszak teljes hossza alatt;~~  
**saját költségén megszerezni minden olyan engedélyt, amely a bérleményben folytatott tevékenység végzéséhez szükséges. Kötelessége gondoskodni arról is, hogy ezek az engedélyk mindenkor érvényesek legyenek. Bérelő kijelenti, hogy rendelkezik az általa folytatni kívánt tevékenységhez szükséges megfelelő szakismerettel, a mindenkori jogszabályoknak megfelelő szakirányú végzettséggel. Kijelenti továbbá, hogy legkésőbb az üzemeltetési tevékenység megkezdéséig meg tudja szerezni a szükséges engedélyeket, illetve azok érvényességét biztosítani fogja a bérleti időszak teljes hossza alatt;**
- 21.3. a Fürdőközpontot - 2003. év kivételével - egész évben, az idényfürdőt legalább május 01-től augusztus 31-ig folyamatosan üzemeltetni. A folyamatos üzemeltetéstől csak a Bérbeadók írásbeli hozzájárulása alapján, a karbantartási tervnek megfelelően lehet eltérni;
- 21.4. abban az esetben, ha Bérelő tevékenységét nem végzi folyamatosan, illetve nem tartja be a Szerződésben foglaltakat, nemteljesítési kötbér címén a teljes bérleti időszakra vonatkozó bérleti díj egy napra eső részének kettőszeresét, kiesett időre időarányosan 15 napon belül köteles Bérbeadóknak megfizetni;
- 21.5. **hk.**  
~~az üzemeltetés során biztosítani, hogy az áfa mentes tevékenység az~~

- üzemeltetés éves bevételének a mindenkori jogszabályokban rögzített teljes áfa visszaigénylés alapjául szolgáló mértékét haladja meg (mely jelenleg 10%);
- 21.6. saját nevében megkötni a bérlemény Fürdőközpont üzemeltetéséhez kapcsolódó, illetve ahhoz szükséges **közüzemi és szolgáltatási szerződéseket**;  
saját nevében megkötni - új vagyonelemek esetén azok műszaki átadás-átvételétől számított 15 napon belül - a mindenkori bérlemény üzemeltetéséhez kapcsolódó, illetve ahhoz szükséges közüzemi és szolgáltatási szerződéseket és azokat a szerződés hatálya alatt fenntartani;
- 21.7. megfizetni a bérleti díjon felül a létesítmény fenntartásával és használatával járó közüzemi és egyéb költségeket. Bérbeadók kérésére Bérló köteles átadni ezen fizetési kötelezettségek teljesítését igazoló bizonylatokról készült másolatokat;  
megfizetni a bérleti díjon felül a bérlemény fenntartásával és használatával járó közüzemi és egyéb költségeket a mindenkori jogosult által támasztott határidőn belül. Bérbeadók kérésére Bérló köteles átadni ezen fizetési kötelezettségek teljesítését igazoló bizonylatokról készült másolatokat;
- 21.8. **hk.**  
A Bérló visszavonhatatlan kötelezettséget vállal arra, hogy a Fürdőközponton mint idegen ingatlanon jelen szerződésben rögzített módon és a Bérbeadók engedélyével minimum 40.000.000,- Ft (azaz negyvenmillió forint) értékű fejlesztést hajt végre 2005. június 30-ig. A fejlesztés műszaki és gazdasági tartalmát egyaránt köteles egyeztetni a Bérbeadókkal. A Bérbeadók a bekerülési értéket ezek alapján a számlával is igazolt beruházásról fogadják el;
- 21.9. **hk.**  
**összekötő folyosót** építeni az új fürdő és a meglévő gyógyászati részleg között a szerződés aláírásától számított 2 éven belül a Bérbeadókkal egyeztetett tervek, műszaki dokumentációk alapján;
- 21.10. a bérleményen folytatott tevékenységét mindenkor a vonatkozó jogszabályoknak és a Bérbeadók előírásainak megfelelően végezni;
- 21.11. a létesítmény karbantartásáról, állagmegóvásáról – saját költségén gondoskodni;  
**a bérlemény karbantartásáról, állagmegóvásáról – saját költségén gondoskodni, kivéve az átmeneti időszak időtartama alatt;**
- 21.12. a berendezési tárgyakat megóvni;
- 21.13. a bérleményt a bérleti időszak teljes időtartama alatt jó állapotban tartani, rendeltetésszerűen használni, az általa okozott, illetve az észrevett károkat, hibákat, hiányosságokat saját költségén azok felmerülését/észrevételét követően haladéktalanul, de legkésőbb 7 napon belül kijavítani. Abban az esetben, ha a Bérló előzetes felszólítás ellenére nem szünteti meg a hibát, hiányosságot a Bérbeadóknak jogukban áll a bérleménybe belépni Bérló, vagy alkalmazottja jelenlétében és ott a szükséges munkálatok elvégzéséről gondoskodni. A felmerült költségeket (beleértve a kamatokat is) Bérló köteles megtéríteni a Bérbeadók által benyújtott számla alapján 15 napon belül. Bérbeadóknak kizárólag katasztrófa (tűz, robbanás, esőtörés, egyéb károk, stb.) elhárítása céljából áll jogukban a bérleménybe behatolni a Bérló jelenléte és hozzájárulása nélkül;  
**a bérleményt a bérleti időszak teljes időtartama alatt jó állapotban tartani, rendeltetésszerűen használni, az üzemeltetési, fenntartási, karbantartási, állagmegóvási és az üzemeltetéshez elengedhetetlen felújítási feladatok finanszírozásával kapcsolatos feladatokat ellátni, az általa okozott, illetve az észrevett károkat, hibákat, hiányosságokat saját költségén azok felmerülését/észrevételét követően haladéktalanul, de**

- legkésőbb 7 napon belül kijavítani. Abban az esetben, ha a Bérló előzetes felszólítás ellenére nem szünteti meg a hibát, hiányosságot a Bérbeadóknak jogukban áll a bérleménybe belépni Bérló, vagy alkalmazottja jelenlétében és ott a szükséges munkálatok elvégzéséről gondoskodni. A felmerült költségeket (beleértve a kamatokat is) Bérló köteles megtéríteni a Bérbeadók által benyújtott számla alapján 15 napon belül. Bérbeadóknak kizárólag katasztrófa (tűz, robbanás, csőtörés, egyéb károk, stb.) elhárítása céljából áll jogukban a bérleménybe behatolni a Bérló jelenléte és hozzájárulása nélkül;
- 21.14. a Bérbeadók és a 44./ pont szerinti megbízottjuk részére a bérlemény ellenőrzését lehetővé tenni;
- 21.15. ~~a létesítmény őrzéséről, vagyonvédelméről gondoskodni;~~  
**a bérlemény őrzéséről, vagyonvédelméről gondoskodni;**
- 21.16. az üzemeltetési, fenntartási, karbantartási, állagmegóvási és az üzemeltetéshez elengedhetetlen felújítási feladatok finanszírozásával kapcsolatos - a Bérbeadóktól igényelt támogatást nem tartalmazó - üzleti tervet készíteni és azt a Bérbeadók képviselőinek minden év május 31-ig bemutatni;
- 21.17. az üzleti évet lezáró mérleget és annak mellékleteit minden év május 31-ig a Bérbeadóknak bemutatni;
- 21.18. ~~lehetőség szerint kedvezményben részesíteni Győr Város polgárait, melynek mértékéről a Bérbeadók és a Bérló 2003. szeptember 18. napjáig külön megállapodnak. E megállapodás jelen szerződés 2. sz. mellékletét képezi;~~  
**továbbra is érvényesíteni a 2020.05.01. napjától hatályos árpolitikájában rögzített kedvezményeket a győri lakosoknak, mely jelen Szerződés 2. sz. mellékletét képezi;**
- 21.19. **hk.**  
~~a Beresényi Miklós Közlekedési Szakközépiskola és Gimnázium fűtés és melegvízellátását a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának mindenkor hatályos rendeletében meghatározott szolgáltatási díj figyelembevételével biztosítani, amely azonban nem lehet magasabb, mint az adott létesítmény gázzal történő fűtésének díja (gáz egyenérték számítás);~~
- 21.20. a Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérbeadók részére a társaság felügyelő bizottságába összesen 2 tag delegálását biztosítja;
- 21.21. **hk.**  
~~a Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy a sátoztető sportuszoda és a helyébe lépő új uszoda tanmedencéjét az iskolarendszerű úszásoktatás érdekében a mindenkori oktatási évek megfelelőenszombat, vásár és ünnepnapok, illetve iskolai szünetek kivételével naponta 8 és 13 óra között 2006. június 30-ig az Önkormányzat Oktatási Irodája szervezésének megfelelően az oktatási intézmények ingyenesen használhatják. A Bérló vállalja továbbá, hogy a jelzett időpont után maximum a mindenkori csoportos belépő árának 50 %-a megfizetése ellenében biztosítja a további használatot;~~
- 21.22. **hk.**  
~~A Bérló vállalja, hogy a Pannon Víz Zrt. alkalmazásában álló, a termál és fürdőterületen foglalkoztatott szakképzett dolgozókkal tárgyalásokat folytat, közös megegyezés esetén 3. dolgozókkal új munkaszerződést köt;~~
- 21.23. A Bérló semmiféle szerkezeti átalakítást, változtatást nem hajthat végre a bérleményen Bérbeadók előzetes írásos engedélye nélkül;
- 21.24. Amennyiben a Bérló előzetes engedély nélkül végezne ilyen munkálatokat a Bérbeadók kérésére köteles saját költségén, kártalanítási igény nélkül - a bérlemény eredeti állapotába való visszaállítására, az elvégzett változtatások, átalakítások visszarendezésére. Abban az esetben, ha a Bérbeadók az eredeti állapot visszaállítását nem írják elő, Bérló elismeri, hogy az általa végrehajtott változások Bérbeadók kizárólagos tulajdonát képezik, és kötelezettséget vállal ezeknek a bérlemény területén hagyására annak - barmilyen okból történő - elhagyása esetén. A Bérló tudomásul veszi továbbá, hogy Bérbeadók előzetes engedélye nélkül végzett beruházásai megtérítése

tekintetében semmilyen igényvel, követeléssel nem jogosult a Bérbeadókkal szemben fellépni, sem azok esetleges utólagos jóváhagyása időpontjában, sem pedig utólagosan;

- 21.25. ~~a bérleti szerződés megszűnésekor a Fürdőközpontot és annak leltár szerinti berendezési és felszerelési tárgyait átadáskori állapotában Bérbeadóknak visszaadni, és az elhasználódott tárgyak pótlásáról gondoskodni.~~

a bérlemény műszaki átadás-átvételét követően felvett leltár szerint berendezési és felszerelési tárgyakat és a Fürdőközpontot a bérleti szerződés megszűnésekor az átadáskori állapotában Bérbeadóknak visszaadni, és az elhasználódott tárgyak pótlásáról gondoskodni;

- 21.26. **Árvízvédelmi feladatok**

Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat és a Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság (a továbbiakban: ÉDUVIZIG) az MVP fejlesztéssel érintett terület árvízvédelmének biztosítása érdekében a vízjogi engedélyezési eljárásokban való együttműködésről megállapodást kötött 2019.05.16-án. Az új védvonal (Győr belterület 8112/5 hrsz) az ÉDUVIZIG üzemeltetésében van, azonban a védvonal kulisszanyílásainak beépített és mobil elemeit, valamint a védvonalat keresztező létesítményeket a Bérlő, mint a Fürdőközpont üzemeltetője köteles fenntartani, amely vonatkozásában az ÉDUVIZIG vállalta a Bérlővel, mint üzemeltetővel megállapodás kötését. A védvonalnak a vízi élménypark területére eső részein a kapcsolódó többlet fenntartási és üzemeltetési feladatokat a Bérlő, mint a Fürdőközpont üzemeltetője látja el. Erről külön fenntartási megállapodás megkötését vállalta az ÉDUVIZIG a Bérlővel, mely kiterjed az árvízvédekezési feladatokra is. Az árvízvédelmi feladatok jelen pontban meghatározottak szerinti, a rendeltetésszerű feladatellátáson túlmutató, rendkívüli igazolt kiadásokat a Bérbeadók Bérlőnek megtérítik.

Az MVP fejlesztés kivitelezése időszakában a munkaterületet birtokló Fővállalkozó Kivitelező látja el ezenpontban rögzített feladatokat. Az árvízvédelmi kivitelezési munkák megkezdésének és a munkaterület átadásának feltétele az Árvízvédelmi Terv Fővállalkozó Kivitelező általi elkészítése és az ÉDUVIZIG-gel történő jóváhagyása.

## VII. A Bérbeadók jogai

22./ A Bérbeadók jogosultak e szerződés egyéb pontjaiban rögzítetteken túl:

- 22.1. a bérleményt tulajdonosi, vagyongazdálkodási szempontból ellenőriztetni az e célra létrehozott szakértői csoporttal. Bérbeadók azon célból, hogy Bérlő ezen bérleti szerződésben foglaltaknak megfelelő működését ellenőrizzék, illetve a bérleményen végzendő javítási és egyéb munkálatokat végrehajtsák, a nyitva tartási órák ideje alatt a bérleménybe - a Bérlő előzetes értesítése mellett a szükséges gyakorisággal - beléphetnek, feltéve, hogy azzal a Bérlőt illetve annak tevékenységét csak a lehető legkisebb mértékben zavarják. Amennyiben a Bérbeadók a nyitvatartási időn kívül kívánnak belépni a bérlemény területére a Bérlő köteles az előzetes írásbeli értesítés kézhezvételét követően a Bérbeadók számára - a kért időpontban - a bejutást a bérleménybe biztosítani.
- 22.2. A Bérbeadókat a Bérlő által a bérleményben létesített, felszerelt és elhelyezett tárgyakon törvényes zálogjog illeti meg.

## VIII. A Bérbeadók kötelezettségei

23./ A Bérbeadók kötelesek:

- 23.1. viselni a bérleményhez kapcsolódó, a tulajdonost terhelő közterheket;
- 23.2. a Fürdőközpont felújítási munkáinak biztosítására
- 23.2.1. az a mindenkor évi költségvetésébe legalább a befolyt éves bérleti díj-öt megillető részével megegyező nagyságú fejlesztési, korszerűsítési keretet betervezni;

~~23.2.2. a Pannon Víz Zrt. az éves beruházási tervében a befolyt éves bérleti díj öt megillető részével megegyező nagyságú előirányzatot szerepeltetni;~~

~~a Fürdőközpont felújítási munkáinak biztosítására~~

~~23.2.1. az Önkormányzat a mindenkori éves költségvetésébe a befolyt bérleti díj öt megillető részével megegyező nagyságú fejlesztési, korszerűsítési keretet betervezni;~~

~~23.2.2. a Pannon-Víz Zrt. az éves beruházási tervében a befolyt bérleti díj öt megillető részével megegyező nagyságú előirányzatot szerepeltetni;~~

23.3. a biztosítás kedvezményezettjeként (24.2. pont) kapott kártalanítási összeget maximum a keletkezett kár helyreállításának erejéig az igazolt számlák alapján a Bérelő rendelkezésére bocsátani;

23.4. A Felek megállapodnak abban, hogy az új létesítményekkel kapcsolatos garanciális és/vagy szavatossági igényeket a Bérbeadók a Bérelővel történt egyeztetést követően érvényesítik.

## IX. Biztosítások és káresemények

24./ Bérelőnek az összes kockázati tényezőre kiterjedő vagyonbiztosítást kell kötnie a bérlemény épületeire, az üzemeltetési tevékenységéhez kapcsolódó gépekre, berendezésekre, felszerelési tárgyakra, bútorokra, berendezési tárgyakra.

24.1. ~~Bérelőnek a vagyonbiztosítást az átadás-átvételi eljárás befejezésétől kell megkötnie s azt 2027. december 31-ig érvényben tartania.~~

**Bérelőnek a vagyonbiztosítást a mindenkori átadás-átvételi eljárás befejezésétől kell a Szerződés időtartama alatt érvényben és hatályban tartania.**

24.2. Bérelő a vagyonbiztosítási szerződésben a biztosítás kedvezményezettjeként a Bérbeadókat köteles megjelölni.

24.3. Bérelő a vagyonbiztosítást úgy köteles megkötni, hogy az a bérlemény és a berendezések teljes és/vagy újraberakelési értékét fedezze a káresemény esetén a fizetendő biztosítási összeg nem lehet kisebb, mint a biztosítás hatálya alá tartozó vagyontárgyak pótlási költsége.

25./ Bérelő egy személyben kizárólagosan felelős az általa, alkalmazottai, a vele szerződő felek, valamint a bérleménybe belépő 3. személyek által okozott minden olyan - Bérbeadók vagy harmadik személy vagyonában bekövetkező - tényleges kárért, amely az üzleti tevékenységébe tartozó, a bérlemény birtoklásával, ellenőrzésével, vagy felügyeletével kapcsolatos tevékenységére, vagy mulasztására vezethető vissza, függetlenül attól, hogy a kár gondatlanság vagy szándékosság következménye és erre köteles a bérlemény értékének megfelelő felelősségbiztosítást kötni.

25.1. ~~Bérelő a felelősségbiztosítást az átadás-átvételi eljárás befejezésétől köteles megkötni s azt 2027. december 31-ig érvényben tartani.~~

**Bérelő köteles a felelősségbiztosítást az átadás-átvételi eljárás befejezésétől a Szerződés időtartama alatt érvényben és hatályban tartani.**

~~26./ Bérelőnek a bérleményen a fenntartási időszakot követően történő átalakítási, felújítási, beruházási munkálatokra az ezen munkálatokból eredő összes kockázat fedezésére építési, szerelési biztosítást kell kötnie.~~

**Bérelőnek a bérleményen történő átalakítási, felújítási, beruházási munkálatokra az ezen munkálatokból eredő összes kockázat fedezésére építési, szerelési biztosítást kell kötnie.**

26.1. A Bérelő vállalja, hogy bérlemény területén a Bérelő által végrehajtásra kerülő építőipari kivitelezés megkezdése előtt a kivitelezői munka elvégzésére kiírt pályázatot/közbeszerzést elnyerő vállalkozót szerződéses formában kötelezi arra, hogy a kivitelezés tárgyára, a kivitelezés ideje alatt folytatott tevékenységre a kivitelezés teljes időszakára a magyar biztosítási piac gyakorlata szerint biztosítási szerződéssel rendelkezzen.

27./ Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy mind az építési és szerelési -, mind a vagyon- és felelősségbiztosítás által fedezett összeg mindenkor aktuálisan tükrözi a biztosított vagyon reális értékét és a felmerülő kockázatot.

27.1. A bizonytalanságok elkerülése érdekében, ezen pont értelmében:

27.1.1. A felelősségbiztosítás; építés és szerelési biztosítás, illetve a bérleményre vonatkozó vagyonbiztosítás megkötését bizonyító igazolás és/vagy a biztosítási kötvények Bérbeadóknak történő átadása nem menti fel a Bérelőt az ezen bérleti

szervezés keretében vállalt kötelezettségei alól, beleértve a fizetési kötelezettségeket is. A vállalt kötelezettségeket Bérlő még abban az esetben is köteles teljesíteni, ha az előírt biztosítások megkötésének és/vagy a megfelelő iratok benyújtásának elmulasztása miatt Bérbeadók megtagadják a bérlemény használatba adását, a tevékenység megkezdését, vagy folytatását, a tevékenység végzéséhez szükséges felszerelések, berendezések átadását, vagy azok bérleményen való elhelyezését.

- 27.1.2. A biztosítások megkötése nem korlátozza a Bérlő ezen szerződés értelmében vállalt kötelezettségeit, szintén nem mentesíti a Bérlőt az okozott kár megtérítése alól, amennyiben az a Bérlő felelősége alá tartozó vagyoni eszközök vonatkozásában, Bérlő, illetve alkalmazottai, vagy általa igénybe vett harmadik személyek cselekedetei, mulasztásai, a bérleményen folytatott üzleti tevékenysége, illetve ezen szerződés előírásainak nem teljesítése következtében következett be. A fizetett biztosítási összegek a Bérbeadókat ért károk összegének csökkenését szolgálják, de nem szüntetik meg a Bérlő felelőségét.
- 27.1.3. Bérlő kötelezettséget vállal a biztosítási kötvényekben foglalt feltételek teljesítésére, a biztosítási díjak előírt fizetésére, valamint a biztosítás idejének folyamatos meghosszabbítására, annak érdekében, hogy az a bérleti időszak egészére érvényes legyen.
- 27.1.4. Bérlő köteles a bérlet teljes időtartama alatt a biztosított időszakok lejártá előtt legkésőbb 14 nappal meghosszabbítani a biztosítást a következő biztosítási periódusra (ennek hossza legalább 1 év kell, hogy legyen), és az erről szóló igazolást a Bérbeadóknak eljuttatni. A meghosszabbított biztosítási kötvényről készített másolatot legkésőbb az új meghosszabbított időszak kezdetétől számított 30 napon kell a Bérbeadókhöz eljuttatni.
- 27.1.5. Bérbeadóknak joga van átvizsgálni a biztosítási igazolást és kötvényt, amennyiben a jelen szerződés előírásainak nem felel meg, úgy arra vonatkozóan változtatásokat, módosításokat előírni Bérlő számára, melyeknek az köteles eleget tenni. Semmilyen minőségű, formájú és érvényességű biztosítás nem kötelezheti a Bérbeadókat, vagy a nevükben eljáró harmadik személyt felelősségvállalására, illetve nem mentheti fel a Bérlőt ezen szerződés értelmében vállalt kötelezettsége, vagy felelősége alól.
- 27.1.6. Bérlő vállalja, hogy a bérlemény területén nem végez (és másoknak sem engedi azt meg) olyan tevékenységet, amely tüzet, robbanást okozhat.
- 27.1.7. Abban az esetben, ha Bérlő nem tenne eleget a biztosításokkal kapcsolatban a jelen szerződésben foglalt kötelezettségeinek, a Bérbeadóknak jogában áll a fent említett biztosítások - együtt, vagy külön-külön történő - megkötése, illetve az ezzel kapcsolatos összegek fizetése. Ebben az esetben a Bérbeadók jogosultak a Bérlő helyetti eljárás során felmerült összes kiadásuknak (beleértve annak kamatait is) Bérlő által történő azonnali kiegyenlítését követelni.
- 27.1.8. A Felek kötelezettséget vállalnak minden olyan lépés megtételére - beleértve valamely harmadik személy által a biztosítóval szemben érvényesített igényt, vagy indított eljárás ellen közös erővel való fellépést is - amely szükséges ahhoz, hogy a biztosítási szerződésben foglalt jogait érvényesítsék.

28./ Bérlőnek a bérleményben elhelyezett és felszerelt, tulajdonát képező valamennyi vagyontárgyra, az adott biztosítási piacon elérhető kockázatokra kiterjedő vagyontárgybiztosítással kell rendelkeznie, amely kiterjed a Bérlő üzemeltetési tevékenységéhez kapcsolódó gépekre, berendezésekre, felszerelési tárgyakra, a helyiségben elhelyezett bútorokra, és berendezési tárgyakra. Káresemény esetén fizetendő biztosítási összeg nem lehet kisebb, mint a biztosítás hatálya alá tartozó vagyontárgyak pótlási költsége.

28.1. Bérlő vállalja, hogy a vagyontárgybiztosítás kártérítési összegét a kár előtti állapot helyreállítására fordítja és szükség esetén a kártérítési összegben felül a kár előtti állapot helyreállítását is megvalósítja. A helyreállítás igazolt összegéhez Bérbeadók maximum a biztosítás kedvezményezettjeként kapott összeg erejéig járhatnak hozzá.

29./ Bérlőnek általános felelősségbiztosítással kell rendelkeznie - az egyes tevékenységek megkezdésének napjától - idegen harmadik személynek okozott személyes sérüléses károkra kiterjedően. A biztosítási összegnek, biztosítási eseményenként a kockázatnak megfelelő mértékűnek kell lennie.

30./ Biztosítás tárgyát nem képezhető káresemény (pl. árvíz) esetén a Bérlőt a normál üzemeltetéshez szükséges

helyreállítással kapcsolatos költségek terhelik. Ha a bérleményben (épületek, medencék) keletkezik építészeti káresemény, úgy annak helyreállítása a Bérbeadókat terheli.

31./ Bérletet terheli a felelősség minden, a tevékenysége, üzletvitelének során elkövetett vétségért, és neki kell megfizetni minden olyan bírságot és büntetést - függetlenül attól, hogy rá és/vagy a Bérbeadókra vetették ki -, amely a bérlemény használatával, az azon folytatott üzemeltetési tevékenységgel, a vonatkozó törvények, szabályozók, előírások megszegésével, illetve az engedélyekben foglalt feltételek nem teljesítésével kapcsolatban merült fel.

## X. A szerződés megszűnése

32./ A szerződés megszűnik:

32.1. a szerződés 2.1./ pontjában meghatározott idő elteltével.

32.2. felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik.

32.3. a Fürdőközpont egésze vagy annak egy része (abban a részben szűnik meg) megsemmisül.

32.4. Bérlet jogutód nélkül megszűnik.

32.5. a szerződést a Bérbeadó vagy a Bérlet felmondja.

**a szerződést a Bérbeadó vagy a Bérlet azonnali hatállyal felmondja.**

33./ A Bérbeadó a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, ha a Bérlet neki felróható okból e szerződésben meghatározott lényeges kötelezettségei teljesítését elmulasztja. Ez esetben Bérlet köteles az eltelt bérleti időszakban ténylegesen megfizetett bérleti díj, és az eltelt bérleti időszakra eső, a teljes időtartamra számított átlagos bérleti díj különbözetét megfizetni.

33.1. Az azonnali hatályú felmondási jog szempontjából lényeges bérleti kötelezettségek minősülnek az alábbiak:

33.1.1. a bérleti díj megfizetésének egy évben kettőnél többszöri késedelve (17./ pont)

33.1.2. a bérlemény vagyonbiztosítására vonatkozó szerződések megkötésének elmulasztása (24./ és 28./ pont)

33.1.3. a vagyonbiztosítási díj megfizetésének egy évben kettőnél többszöri késedelve

33.1.4. a Bérlet ellen – fizetésképtelenség kimondásával – indított jogerős felszámolási eljárás, illetve csődeljárás

33.1.5. a Bérlet által fizetendő közüzemi (21.7 pont), köztartozási és egyéb, fizetési kötelezettségek elmulasztása

33.1.6. a 21.3. és 21.10. pontban meghatározott üzemeltetési módtól való eltérés.

34./ A Bérlet a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, ha a Bérbeadó nekik felróható okból lényeges kötelezettségeit teljesítését elmulasztja.

34.1 A felmondás szempontjából lényeges bérbeadói kötelezettségek minősül:

34.1.1. a bérleményhez kapcsolódó, a tulajdonost terhelő közterhek megfizetésének 1 évben kettőnél többszöri késedelve.

35./ A Bérbeadó jogosult a szerződést legalább 90 napos teljesítési, vagy igazolási határidővel felmondani, ha a Bérlet a szerződésben vállalt bármely egyéb - a 33.1. pontban meghatározottakon kívüli - kötelezettségét írásbeli felszólítás ellenére, az abban meghatározott határidőre sem teljesíti.

36./ A Bérlet jogosult a szerződést legalább 90 nappal teljesítési, vagy igazolási határidővel felmondani, ha a Bérbeadó a szerződésben vállalt bármely egyéb, - 34.1. pontban meghatározottakon kívüli kötelezettségüket írásbeli felszólítás ellenére, az abban meghatározott határidőre sem teljesítik.

37./ A Bérlet visszavonhatatlanul tudomásul veszi, hogy ha jelen szerződés bármilyen okból, akár a Bérlet, akár a Bérbeadó általános felmondásra kerül, a felmondással egyidejűleg az Önkormányzat jogosult azonnali hatállyal a Fürdőközpontot vagyontörlesztéssel kirendelni (önkormányzati biztos) a folyamatos üzemelés és az esetleges érdeksérelem elkerülése érdekében.

38./ A Bérlet a szerződés megszűnésekor köteles

38.1. az általa kötött albérleti szerződéseket felmondani, s gondoskodni arról, hogy az albérletje a bérleményt elhagyja

38.2. kivéve a 32.3 pontban foglalt esetet - a bérleményt a Bérbeadó által meghatározott határidőre kiüríteni és elhagyni egyúttal azt átadás-átvételi eljárás keretében per-, teher és más igényektől, kötelezettségektől, tartozásoktól mentesen visszaadni Bérbeadóknak, akik azonnali hatállyal birtokba veszik.

39./ Ha a bérleti szerződés a Bérbeadó felmondása következtében (33., 35./ pont) szűnik meg, a Bérlet köteles

az átlagos éves bérleti díj - a felmondástól az átadás-átvétel lezárásának időpontjáig számított - időarányos része kétszeresét megfizetni.

40./ A bérleti jogviszony megszűnésével

- 40.1. ha a jogviszony megszűnése a Bérelő felmondása vagy a Bérbeadók azonnali hatályú felmondása miatt következik be, az értéknövelő beruházások tulajdonjoga ellenszolgáltatás nélkül a Bérbeadókra száll át.
- 40.2. ha a jogviszonyt a Bérbeadók mondják fel, vagy az közös megegyezéssel szűnik meg a Bérelő számviteli nyilvántartásának mindenkor nettó értéke (amortizációval csökkentett érték) alapján történik meg az értéknövelő beruházások elszámolása. A Bérbeadók jogosultak az értéknövelő beruházásokkal szembeni egyéb követeléseiket (pl. időarányos bérleti díj) érvényesíteni.

41./ A Bérleti jogviszony megszűnésekor

- 41.1.a Bérelő jogosult a bérleményből az általa felszerelt berendezési és felszerelési tárgyakat - a bérlemény állagának megrongálása nélkül - leszerelni és elvinni
- 41.2.a Bérelő köteles a bérleményt eredeti állapotban visszaszolgáltatni Bérbeadóknak.
- 41.3.a Bérelő saját költségén köteles az eredeti állapot visszaállításához szükséges összes munkát elvégezni. Abban az esetben, ha Bérbeadók hozzájárultak a Bérelő által felállított, felszerelt berendezések, felszerelések bérleményen maradásához, azok a továbbiakban Bérbeadók kizárólagos tulajdonának számítanak.

42./ Amennyiben a Bérelő a szerződés megszűnésekor a megadott határidőre nem hagyja el/üríti ki a bérleményt a további ott tartózkodás idejére kötbért köteles fizetni a Bérbeadóknak, melynek napi összege megegyezik a bérleti időszak lejárt utolsó hónap alatt fizetett/ fizetendő bérleti díj 1/15 részével. Bérelő tudomásul veszi, hogy Bérbeadók jogosultak vele szemben a kötbért meghaladó kárakat is érvényesíteni.

43./ Amennyiben a Bérelő a bérleményt az előírt határidőre nem üríti ki/hagyja el, a Bérbeadóknak - anélkül, hogy az más eszköz alkalmazásához való jogukat csökkentené, joguk van:

- 43.1. az elektromos áram, víz, gáz, légkondicionálás, fűtés és bármely más közmű azonnali kikapcsolására.
- 43.2. a bérlemény Bérelő és/vagy általa megbízott személy általi használatának megakadályozására.
- 43.3. a folyamatos üzemeltetés érdekében a Bérelő költségére mindent megtenni.

## XI. Képviselő, kapcsolattartás

44.1. ~~Bérbeadókat a szerződés teljesítése, végrehajtása során képviselőik/megbízottjaik képviselik; az Önkormányzatot: Balogh József polgármester, illetve az általa megbízott személyek képviselik, a Pannon Víz Zrt-t: Sipőcz Ernő elnök-vezérigazgató, illetve az általa megbízott személy/ek/ képviselik.~~

44.2. **Bérbeadókat a szerződés teljesítése, végrehajtása során képviselőik/megbízottjaik képviselik:**  
**az Önkormányzatot: polgármester, vagy az általa megbízott személy képviseli,**  
**a Pannon Víz Zrt.-t: elnök-vezérigazgató, vagy az általa megbízott személy képviseli.**

44.3. **A Bérbeadók a 33./ és 35./ pontokban rögzített felmondási jogukat együttesen gyakorolják.**

~~45./ A Bérlelőt a szerződés teljesítése, végrehajtása során képviselője/megbízottjai képviselik: megbízottja: Kovács Imre ügyvezető, illetve az általa megbízott személyek.~~

**A Bérlelőt a szerződés teljesítése, végrehajtása során képviselője/megbízottja képviselik.”**

46./ A Felek megállapodnak abban, hogy a szerződéssel kapcsolatos összes értesítést, felszólítást, figyelmeztetést stb. egymás felé írásban ( telexen, faxon) teszik meg. A Felek - ezen bérleti szerződés vonatkozásában fennálló- értesítési címének a szerződés fejlécében megadott címet kell tekinteni. A Feleknek - a másik fél előzetes értesítése mellett - jogában áll a címet megváltoztatni.

## XII. Egyéb rendelkezések

47./ A Felek a Fürdőközpont üzemeltetésével kapcsolatos általános együttműködési alapelvnek tekintik, hogy az üzemeltetés a Bérelő részéről egy olyan, kifejezetten piaci alapú tevékenység, amellyel részben önkormányzati tulajdonú ingatlant - bérleti jogviszony keretében - egyrészt saját gazdasági és üzleti érdekei szerint, másrészt

Győr város hírnevének öregbítése érdekében üzemeltet.
48./ A Bérelő kijelenti, hogy a bérleti szerződés aláírását megelőzően kellően tájékozódott az őt, illetve a jelen megállapodás alapján létrejövő bérleti jogviszonyt érintő összes kérdéstről, valamint a fentiekkel összefüggésben a Bérbeadók a pályázati kiírásban minden lényeges és rendelkezésére álló információt, adatot, tényt, dokumentumot, nyilatkozatot hozzáférhetővé tettek számára. Bérelő kijelenti továbbá, hogy az átadás- átvételi dokumentációkon túl nincs szüksége semmilyen további, a Bérbeadók által nyújtandó fent részletezett információra, nyilatkozatra stb. illetve, ha mégis lenne, annak hiányára Bérelő jelen megállapodás aláírását követően nem hivatkozhat és annak meglététől nem jogosult függővé tenni bármely jelen Szerződés alapján fennálló jogának vagy kötelezettségének gyakorlását.
49./ Egyik fél sem élhet joglemondással annak írásba foglalása nélkül, illetve az csak kizárólag abban a vonatkozásban érvényes, amelyre eredetileg meghatározták. Semmilyen adott engedmény nem akadályozhatja egyik felet sem jelen bérleti szerződésben foglalt jogainak gyakorlásában.
50./ A Bérelő kijelenti, hogy a bérleményt kizárólag és csakis a szerződésben rögzített célból veszi bérbe: és üzleti tevékenységét a szerződés fejlécében rögzített üzleti név alatt folytatja. <b>A Bérelő kijelenti, hogy a bérleményt kizárólag és csakis a szerződésben rögzített, vagy Önkormányzat által engedélyezett célból veszi bérbe: és üzleti tevékenységét a szerződés fejlécében rögzített üzleti név alatt folytatja.</b>
51./ A Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérlemény területén folytatott tevékenységi körét bármilyen módon csak a Bérbeadók előzetes írásbeli engedélye alapján módosíthatja, terjesztheti ki. Az engedélyt a Bérbeadóknak jogukban áll - saját belátásuk szerint - 30 napon belül bármely okból megtagadni. 51.1. A Bérelő kijelenti, hogy tudomásul veszi azt a tényt, hogy bármiféle, a bérlet céljából megjelölt tevékenységtől való eltérés, vagy módosítás, olyan a Bérelő részéről megvalósuló alapvető szerződésszegésnek minősül, amely feljogosítja a Bérbeadókat arra, hogy a Bérelő által folytatott engedély nélküli tevékenység megakadályozására a rendelkezésre álló bármely jogi eszközt igénybe vegyék.
52./ A Bérelő kötelezettséget vállal, hogy ezen bérleti szerződés értelmében biztosított jogait nem terheli meg.
53./ A bérleti szerződés életbe lépése előtt, vagy annak megszűnését követően a Bérelő a cégbíróságon, bíróságon vagy bármilyen más hivatalos helyen semmilyen körülmények között sem jegyeztethet be vagy tarthat fent bármely tényt (székhely, telephely) arra vonatkozóan, hogy a bérleti szerződésből származóan jogosultsága keletkezett.
54./ A Bérelő semmilyen körülmények között nem jogosult a bérleményre vonatkozó bármely jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzését (széljegyzet, vagy más formában) kezdeményezni.
55./ <b>hk.-</b> Amennyiben a Bérelő élt a Bérbeadók által a pályázati felhívás 11. pontjában felajánlott opcióiban biztosított fejlesztés és üzemeltetés lehetőségével a Felek annak részletes feltételeiről legkésőbb 2003. november 30. áig lezárandó külön tárgyaláson állapodnak meg. Az opciós jog a megállapodás után 1 évig érvényes.
56./ <b>hk.-</b> A Felek megállapodnak abban, hogy kölcsönös megalázkodásuk esetén a szerződés lejártakor a Bérbeadók a Bérelő részére elő bérleti jogot, eladás esetén elővételi jogot biztosítanak.
57./ <b>hk.</b> Ha a Bérbeadók jelen üzemeltetési szerződés tárgyát képező jóságokat (Győri Fürdőközpont: Élmeny, Termálfürdő főépülete, Idényszűző, sátrus uszoda, gyógyfürdő és ezek kiszolgáltatását biztosító termálfürdők, illetve termálfürdők és ezekhez tartozó infrastruktúrák együttesen Fürdőközpont) együttesen, vagy külön-külön értékesíteni kívánják a Bérelőnek azonos feltételek mellett elővásárlási jogot biztosítanak.
58./ A Bérelő kijelenti, hogy a Bérbeadók által az Idényszűző, sátoros Uszoda, gyógyfürdő létesítményeire, <b>illetve esetlegesen a helyükre lépett bérleményre</b> kötött bérleti szerződéseket érvényesnek tekinti. Ezen szerződések Bérelő által kezdeményezett esetleges módosításának minden költsége a Bérelőt terheli. A bérleti szerződések jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a Bérelőnek átadásra kerülnek.
59./ <b>hk.</b> Figyelemmel arra, hogy a Fürdőközpont egy olyan új létesítmény, amellyel kapcsolatban nincsenek üzemeltetési tapasztalatok a Felek az alábbiakat kötik ki: 59.1. A birtokbaadástól 2004. december 31. napjáig terjedő időszakot olyan „próbajellegű” időtartamnak tekintik, amelynek a végén — legkésőbb 2005. január 31. napjáig — felülvizsgálják az üzemeltetési tapasztalatokat és e tapasztalatok alapján a szükséghez képest módosítják jelen szerződés azon rendelkezéseit, amelyek a tényleges üzemelési körülmények alapján nem felelnek meg az előzetes elvárásoknak. Annak érdekében, hogy a mindenkori próbaidőszak tapasztalatai egyértelműen megállapíthatók legyenek a Bérelő naplót köteles vezetni, amelyet legalább minden negyedévet követő hónap 20. napjáig köteles bemutatni a Bérbeadók képviselőjének. A naplóban elsődlegesen az üzemeltetés során tapasztalt hiányosságokat,

kifogásokat, illetőleg az üzemeltetést esetleg irreálisan befolyásoló költségelemeket kell feltüntetni. A bemutatott naplót a Bérbeadók képviselője ellenjegyzi. A naplóba mind a Bérbeadók, mind a Bérő képviselője jogosult bejegyzést tenni.

Abban az esetben, ha a „próba” tapasztalatai azt igazolják, hogy a bérleti jogviszony a jelen szerződésben egyébként megállapított feltételek szerint nem tartható fenn a Felek módosítják a bérleti szerződés rendelkezéseit. Amennyiben a bérleti szerződés módosítását nem sikerül elérni, a Felek szerződésszegésre hivatkozás nélkül egyoldalú nyilatkozattal jogosultak a szerződést maximum 90 napos határidővel felmondani. A Felek minden év január 31. napjáig az előző év tapasztalatai alapján kiértékelik a Fürdőközpont működését és fenntartják annak lehetőségét, hogy az értékelés alapján a további üzemeltetés feltételeit újratárgyalják.

### XIII. Értelmező rendelkezések és fogalmak

60./ E szerződésben használt fogalmak alatt a Felek kölcsönösen a következőket értik:

- Albérlet: a bérlemény további bérevétele a Bérőtől az albérő által ezen szerződésben foglaltak szerint
- Bérő: a szerződés fejlécében e megjelöléssel megnevezett fél
- Bérbeadók: a szerződés fejlécében e megjelöléssel megnevezett felek
- Bérlet: a bérlemény bére - üzemeltetésbe vétele a Bérő által ezen szerződésben foglaltak szerint
- Bérleti díj: az az összeg; amelyet a szerződés értelmében a Bérő fizet a Bérbeadóknak
- Év: a bérleti időszak alatti naptári év, amely január 1-től december 31. napjáig tart, kivéve a megnyitás évét
- **Év: a bérleti időszak alatti naptári év, amely január 1-től december 31. napjáig tart, kivéve az MVP fejlesztés birtokba adásának első és utolsó évét.**
- Felek: a Bérbeadók és a Bérő
- Hónap: a bérleti időszak fennállása alatti naptári hónap
- Szolgáltatás: a Bérő és az albérők azon tevékenységének összessége, melyet szerződésben meghatározottak szerint a lakosság érdekeinek kiszolgálása céljából kifejtenek
- Alaptevékenység: a 2./ pontban meghatározott Fürdőközpont működtetéséhez szükséges összes tevékenység
- átlagos éves bérleti díj: a teljes bérleti időszakra (2.f pont) eső bérleti díj időarányos része

61./ Jelen szerződésben szereplő összegek, költségek, pénzügyi fogalmak nettó összegként értelmezendők a mindenkor évi jogszabályok figyelembevételével (nettó+áfa).

### XIV. Záró rendelkezések

62./ Jelen szerződés a hozzá tartozó mellékletekkel együtt érvényes.

63./ Felek megállapodnak abban, hogy vitás ügyeiket tárgyalásos úton rendezik, ennek eredménytelensége esetére kikötik a hatáskörrel rendelkező győri székhelyű bíróság illetékességét.

64./ ~~A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Magyar Köztársaság Polgári Törvénykönyve rendelkezései az irányadóak.~~

**A szerződésben nem szabályozott kérdésekben elsődlegesen a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadóak.**

65./ **hk.**

Jelen szerződés arra, hogy a bérlet tárgya részben a Széchenyi Terv Turizmusfejlesztési Programja keretében a termálfürdők fejlesztésének illetve kialakításának támogatására, valamint a kapcsolódó infrastrukturális és környezeti fejlesztés támogatására kiírt pályázaton elnyert összegből létesült a Magyar Vállalkozásfejlesztési Kht, mint támogatási döntést hozó szervezet jóváhagyásával lépnek hatályba.

66./ Felek elfogadják e Szerződésben és mellékleteiben előírt feltételeket, s a szerződést mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá.

Felek elfogadják e szerződésben és mellékleteiben előírt feltételeket, s a szerződést mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá.

67. **Átláthatóság**

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában foglaltak irányadóak az átlátható szervezet meghatározásában. Bérővel szerződéskötés akkor történhet, illetve részére kifizetés akkor teljesíthető, ha a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározottak szerint írásban külön

nyilatkozik, hogy átlátható szervezetnek minősül. Amennyiben a teljesítés során Bérló bármikor nem minősül átlátható szervezetnek, Bérbeadók jogosultak kártalanítási és kártérítési kötelezettség nélkül a teljesítést megelőzően elállni vagy felmondani azonnali hatállyal a létrejött jogviszonyt.

#### 68. Adatvédelmi rendelkezés

Bérló tudomásul veszi, hogy az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet, a továbbiakban GDPR) 6. cikk (1) bek. e) pontja alapján, a jelen szerződéshez kapcsolódó jogviszony teljesítésének céljából a szerződés aláírása vagy teljesítése során

- a Bérló által átadott, vagy
- a feladatokból adódó szükségszerűségekből a Bérbeadók tudomására jutott

a szerződés aláírásához vagy teljesítéséhez elengedhetetlenül szükséges - a jelen szerződés megkötésében vagy teljesítésében személyesen közreműködő természetes személyek - személyes adatait a Bérbeadók kezelik. Bérló kijelenti és szavatol azért, hogy valamennyi a fentiek szerint érintett személy részéről felhatalmazással rendelkezik arra, hogy ezen személyek személyes adatainak átadásához és kezeléséhez szükséges jognyilatkozatokat megtegye. Bérló tudomásul veszi, hogy Megrendelő a tudomására jutott személyes adatok kezelésével kapcsolatban, az adatkezeléssel érintett személyt a Bérló által megadott e-mail címen tájékoztatja. Bérló kötelezettséget vállal arra, illetve felelősséggel tartozik azért, hogy a megadott e-mail cím valós, azt az érintett kizárólagosan használja. Bérló kijelenti, és vállalja, hogy a jelen szerződéses jogviszony keretében kizárólag a GDPR szabályainak betartásával kezel a szerződéssel összefüggésben tudomására jutott személyes adatot.

#### 69. MVP fejlesztéshez történő hozzájárulás

Felek az MVP fejlesztés megvalósításához ezen okiratban rögzített feltételekkel annak aláírásával visszavonhatatlanul hozzájárulnak. Felek vállalják, hogy az MVP fejlesztés megvalósításhoz szükséges, annak céljával és az elkészült tervekkel, valamint a hatályos jogszabályokkal összhangban álló valamennyi nyilatkozatot, hozzájárulást késedelem nélkül, haladéktalanul kiadják, valamennyi szükséges döntés meghozatalát késedelem nélkül, a rendelkezésére álló eszközök közül a leggyorsabb módon kezdeményezik, amennyiben jogi lehetőség van rá, úgy kötelezettséget vállalnak a szükséges döntések meghozatalára is, ide nem értve a testületi szervek döntéseit.

#### 70. Az MVP fejlesztés megvalósítása felfüggesztésének elrendelése

Felek megállapítják, hogy az MVP fejlesztés megvalósítása kizárólag központi költségvetési forrásból történik. Bérló tudomásul veszi, hogy az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 40. §-a alapján az Országgyűlés vagy a Kormány jogosult a központi költségvetés előirányzatainak, így az MVP fejlesztés megvalósításának költségeit magában foglaló kiadási előirányzat(ok)nak a zárolására, csökkentésére vagy törlésére. Ezen esemény bekövetkezése esetén, továbbá bármely olyan esetben, amikor az MVP fejlesztés költségei meghaladnák a pénzügyi fedezet összegét, az Önkormányzat jogosult a saját döntése alapján az MVP fejlesztés megvalósításának felfüggesztését egyoldalúan elrendelni.

Az Önkormányzat az MVP fejlesztés megvalósításának felfüggesztéséről értesítés küldésével tájékoztatja a Szerződésben részt vevő további Feleket. Az Önkormányzat jelen pont szerinti értesítése tartalmazza az MVP fejlesztés megvalósítása felfüggesztésének tényét és a felfüggesztés várható időtartamát. Az állagmegóvásról a felfüggesztés időtartama alatt az Önkormányzat köteles gondoskodni saját költségén.

Az Önkormányzat köteles legkésőbb a felfüggesztés okának elhárultát követő 60. napig értesíteni Bérlót a felfüggesztését megszüntetéséről és az MVP fejlesztés folytatásáról.

#### 71. Felelőség

A Felek megállapodnak, hogy Önkormányzat nem felelős az MVP fejlesztés megvalósításának költségeit magában foglaló kiadási előirányzat(ok) zárolásáért, csökkentéséért, törléséért, továbbá az MVP fejlesztés megvalósítására saját költségvetésében rendelkezésre álló pénzügyi fedezet megemelésének elmaradásáért és az MVP fejlesztés megvalósításának erre tekintettel történő felfüggesztéséért vagy a Szerződés módosításának hatályvesztéséért, ezen esetekben Bérló nem jogosult kárainak, költségeinek vagy egyéb igényeinek Önkormányzattal szembeni érvényesítésére.

#### 72. A Szerződést Felek közös akarattal, kizárólag írásban módosíthatják.

73. Az egységes szerkezetbe foglalt Szerződés módosítás hatálya: a Szerződés módosítás aláírása napján lépnek hatályba a Szerződés módosított pontjai.

**Szerződő Felek a jelen okiratot elolvasás és azonos értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg írták alá.**

Győr, 202

Győr, 202

Győr, 202

.....  
Dr. Dézsi Csaba András  
polgármester  
Győr Megyei Jogú Város  
Önkormányzata

.....  
Rác Attila István  
elnök-vezérigazgató  
PANNON-VÍZ Zrt.

.....  
Kovacsics Imre  
ügyvezető  
RÁBA-QUELLE  
Üzemeltető, Szolgáltató  
Korlátolt Felelősségű  
Társaság

Szabályszerűségi  
szempontból  
felülvizsgálva:  
Nagyné dr. László Edit  
jegyző

Pénzügyileg ellenjegyzem:

Győr,

Pénzügyileg ellenjegyzem:  
Nagyné Novy Lilla  
gazdálkodási főosztályvezető

Győr,

1. sz. melléklet Bérleti díj ütemezés – pdf dokumentum (eredeti)  
**1/A sz. melléklet A bérleti díj összege az átmeneti időszakot követően**  
~~2. sz. melléklet~~  
**2. sz. melléklet: Árpolitika**



RÁBA QUELLE GYÓGY, TERMÁL- ÉS ÉLMÉNYPARK  
RÁBA QUELLE KFT. 9025 GYŐR, FÜRDŐ TÉR 1.  
TELEFON: +36-96/514-900 | +36-96/514-902 | FAX: 96/514-909  
INFO@RABAQUELLE.HU | WWW.RABAQUELLE.HU

## Árpolitikai nyilatkozat

A Rába Quelle Kft. a győri Vízi élménypark tervezett 2023. II. negyedévi újranyitását követően vállalja, a győri lakcímkártyával rendelkező lakosok számára a mindenkori alapjegyárból június 1. és augusztus 31. között 40 % kedvezményt, szeptember 1. és május 31. között 20 % kedvezményt biztosít.

Győr, 2020. május 1.

**RÁBA-QUELLE Kft. I.**

9025 Győr, Fürdőter 1.

Adószám: 13033426-2-08

... Bsz.sz: 10300002-33221270-00003285

  
Kovacsics Imre

ügyvezető

Rába Quelle Kft.

