

MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

Dunakeszi Város Önkormányzata

Székhely: 2120 Dunakeszi, Fő út 25.
Statisztikai számjele: 15731247-8411-321-13
Törzsszám: 731245
Adószám: 15731247-2-13
Számlavezető pénzüintézet: OTP Bank Nyrt.
Bankszámlaszám: 11784009-15731247
Képviseli: Dióssi Csaba polgármester,
mint megbízó1 (a továbbiakban: **Megbízó 1**)

másrészről

DK Strand Terasz Korlátolt Felelősségű Társaság

Rövidített név: DK Strand Terasz Kft.
Székhely: 2120 Dunakeszi, 0164 hrsz.
Cégjegyzékszám: 13 09 211506
Adószáma: 29165531-2-13
Számlavezető pénzüintézet: K&H Bank Zrt.
Bankszámlaszám: 10402991-50526984-57691003
Képviseli: Bondár Viktor Imre ügyvezető, mint Megbízó
mint megbízó2 (a továbbiakban: **Megbízó 2**)

harmadrészről

Strandbisztró Korlátolt Felelősségű Társaság

Rövidített név: Strandbisztró Kft.
Székhely: 2120 Dunakeszi, 0164 hrsz.
Cégjegyzékszám: 13 09 193204
Adószáma: 26322506-2-13
Számlavezető pénzüintézet: OTP Bank Nyrt.
Bankszámlaszám: 11742104-24297941-00000000
Képviseli: Papp Dániel László ügyvezető,
mint megbízó3 (a továbbiakban: **Megbízó 3**)

negyedrésről

Omnis Box Service Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

Rövidített név: Omnis Box Service Kft.
Székhely: 2120 Dunakeszi, Móricz Zsigmond u. 3.
Cégjegyzékszám: 13 09 193028
Adószáma: 26313247-2-13
Számlavezető pénzüintézet: K&H Bank Zrt.
Bankszámlaszám: 10402018-50526880-77821007
Képviseli: Gedei Zoltán ügyvezető,
mint megbízó4 (a továbbiakban: **Megbízó 4**)

ötödésről

22
Rui
Ded

Dunakeszi Közülemi Nonprofit Kft.

Székhely: 2120 Dunakeszi, Szent István u. 1.
 Adószám: 10773020-2-13
 Cégjegyzékszám: 13-09-065741
 Pénzügyi intézet megevezése: OTP Bank Nyrt.
 Bankszámlaszám: 11742104-20044765
 Képviseli: Homolya József ügyvezető,
 mint megbízott (a továbbiakban: **Megbízott**)

(Megbízó 1-4 a továbbiakban együttesen: **Megbízók**, Megbízók és Megbízott együttesen: **Felek**)
 között az alábbi feltételekkel:

Dunakeszi Város Önkormányzata (Megbízó 1) a Dunakeszi 0164 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Liget utcában található szabadstrand ingatlan tulajdonosa. Megbízók vállalják, hogy a jelen szerződés szerinti tevékenység ellentételezését, azaz az ingatlanon található illemhelyiség és mosdó üzemeltetésének díját közösen bocsátják Megbízott rendelkezésére 1/4-1/4-1/4 és 1/4 arányban, így Megbízó 2-4 jelen szerződésben Megbízó 1-gyel mint tulajdonossal azonos jogokkal és kötelezettségekkel rendelkeznek.

1. A szerződés tárgya:

Megbízók megbízzák Megbízottat, Megbízott pedig elvállalja a Dunakeszi 0164 hrsz. alatti ingatlanon létesített illemhelyiség és mosdó üzemeltetését. A vállalt feladatokat részletesen a szerződés 1. számú melléklete tartalmazza.

2. A szerződés hatálya:

Jelen szerződést Felek a szerződés aláírásának napjától határozatlan időre kötik.

3. A tevékenység időtartama időszakok szerint:

november 1. - február 28.	zárva
március	P-Szo-V: 9-16 h
április	P-Szo-V: 9-17 h
május	minden nap 9-19-ig
június 1. – szeptember 30.	minden nap 9-21-ig
október	P-Szo-V: 9-16-ig

4. A tevékenységet ellátása:

A tevékenység ellátása során Megbízott jogosult alvállalkozókat igénybe venni, akiknek a teljesítéséért sajátjaként felel.

Megbízott vállalja, hogy a városi rendezvények alkalmával +1 főt vesz igénybe a mosdók takarításához.

5. A tevékenység díja:

A tevékenység díja fix átalánydíj, évi 12 hónapon keresztül havi 540.000,- Ft + Áfa.

Az általános forgalmi adó mértéke és összege a mindenkori általános forgalmi adóról szóló törvényben megjelölt mérték és összeg.

Az illemhelyiség és mosdó használatáért Megbízott jogosult használati díjat szedni, amelyből bevétel keletkezik (a továbbiakban: bevétel). A használati díjat az 1. sz. melléklet tartalmazza, melyet

2. 

Megbízott Megbízó l-gyel mint tulajdonossal egyeztetve, a mindenkori igényeknek megfelelően alkalmaz és évente egy alkalommal jogosult módosítani.

6. Egyéb költségek:

Felek tudomásul veszik, hogy az 5. pontban meghatározott havi díjon felül a tevékenység elvégzése egyéb költségekkel is jár (higiéniai termékek biztosítása), amely költség Megbízókat terheli szintén $\frac{1}{4}$ - $\frac{1}{4}$ - $\frac{1}{4}$ és $\frac{1}{4}$ arányban. A feladat ellátásához szükséges termékek havi költsége legfeljebb 50.000 Ft.

7. Fizetés módja:

Megbízott díjának megtérítésére havonta kerül sor. Megbízott az 5. pontban meghatározott havi átalánydíj és a 6. pont szerint felmerült megelőző havi egyéb költség összegéből levonja a havonta keletkező bevételt. Az így keletkezett összeget $\frac{1}{4}$ - $\frac{1}{4}$ - $\frac{1}{4}$ és $\frac{1}{4}$ arányban számlázza Megbízottak felé. Az arányos összeget Megbízott OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11742104-20044765 számú számlájára a számla benyújtásától számított 15 napon belül átutalással fizetik meg Megbízók.

8. Megbízók képviselője: **Kiss Zoltán Gábor** műszaki ügyintéző
Tel: +36/70-476-8096
e-mail: kiss.zoltan@dunakeszi.hu

9. Megbízott képviselője: **Turányi Balázs** vagyongazdálkodási vezető
Tel.: +36/30-203-1063
e-mail: turanyi.balazs@dkkozuzemi.hu

10. A Megbízott jogai és kötelezettségei

Megbízott a szerződés hatálya alatt vállalja a szerződés tárgya szerinti, az 1. számú mellékletben részletezett feladatok felelős, vonatkozó jogszabályoknak megfelelő, legjobb tudása szerinti ellátását. Megbízott köteles a szerződés teljesítése során Megbízók képviselőjét minden olyan körülményről tájékoztatni, amely a rábízott feladat teljesítését gátolja vagy akadályozza. Megbízott többletköltség igény esetén minden esetben köteles Megbízók írásos hozzájárulását beszerezni.

Megbízott a szerződés teljesítéséhez szükséges tárgyi feltételeket saját maga biztosítja. A higiéniai termékek beszerzéséről Megbízott gondoskodik, köteles a fogyóeszközöket folyamatosan pótolni. Megbízott köteles a tevékenységét szabályozó szakhatóságok előírásait betartani, a szükséges engedélyeket beszerezni és azokat a lejártauk előtt megújítani.

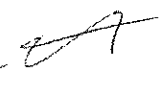
11. Megbízók kötelezettségei és jogai

Megbízók a megbízás teljesítése érdekében a rendelkezésére álló szükséges információval ellátják Megbízottat.

12. Egyéb feltételek

Megbízott nyilatkozik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésének 1./b) pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül, azaz 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,

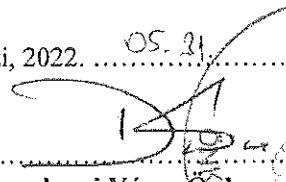
Az 

(Rul) 201

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.

A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a vonatkozó egyéb hatályos magyar jogszabályok rendelkezései irányadók.
 Szerződő Felek az esetleges vitájukat békés egyeztetéssel, jogi szakértők bevonásával orvosolják, ennek eredménytelensége esetére a Dunakeszi Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

Jelen szerződést a Felek elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá. A szerződés magyar nyelven, hat példányban kerül aláírásra, amelyből kettő példány Megbízó 1-et, míg egy-egy példány Megbízottat, Megbízó 2-t, Megbízó 3-at és Megbízó 4-et illeti meg.

Dunakeszi, 2022. 05. 31.

 Dunakeszi Város Önkormányzata
 képviseli: Dössi Csaba
 Megbízó 1

Dunakeszi, 2022. 05. 31.
 DK Strand Terasz Kft.
 2120 Dunakeszi, 0164 hrsz.
 Adószám: 29165531-2-13
 DK Strand Terasz Kft.
 képviseli: Bondár Viktor Imre ügyvezető
 Megbízó 2

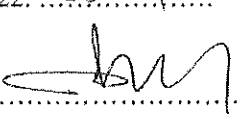
Dunakeszi, 2022. 05. 31.

Dunakeszi, 2022. 05. 31.

Strandbistro Kft.
 2120 Dunakeszi, 0164 hrsz.
 Adószám: 26322506-2-13
 Strandbistro Kft.
 képviseli: Papp Dániel László ügyvezető
 Megbízó 3

Omnis Box Service Kft.
 2120 Dunakeszi, Móricz Zs. u. 3.
 Adószám: 26313247-2-13
 Bsz.: 10402018-50526690-77821087
 Omnis Box Service Kft.
 képviseli: Gedei Zoltán ügyvezető
 Megbízó 4

Dunakeszi, 2022. 05. 31.


 DUNAKESZI KÖZÜZEMI
 Nonprofit Kft.
 2120 Dunakeszi, Szent István u. 1.
 Adószám: 10773020-2-13
 Dunakeszi Közütemi Nonprofit Kft.
 képviseli: Homolya József ügyvezető
 Megbízott

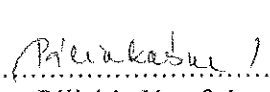
Dunakeszi, 2022. 05. 31.

Ellenjegyzem:


 dr. Molnár György
 jegyző

Dunakeszi, 2022. 05. 31.

Pénzügyileg ellenjegyzem:


 Pálincás Józsefné
 Gazdasági Osztályvezető

1. számú melléklet

A kerékpárúti pihenő rendben tartása és a WC üzemeltetése.

WC üzemeltetésének leírása:

Díja: 300 Ft/fő Dunakeszi Kártya nélkül, 200 Ft/fő Dunakeszi Kártyával

Nyitva tartás

a szerződésben foglaltak szerint

Nyári időszak:

Dátum: máj. 1. – szept. 30.

Nyitva: közös WC-egységek

Belépés: fizetős kapuval

Kasszát kezeli: üzemeltető

Kulccsal nyitható: AM WC – igény esetén

Zárva: automata ajtóval ellátott 1db WC

Kezelés, takarítás: Üzemeltető állandó személyzet

Éjszaka: teljes körűen zárva

Téli nyitva tartás:

Dátum: okt. 1. – ápr. 30.

Nyitva: automata ajtóval ellátott 1db WC (opció AM WC)

Belépés: Dunakeszi kártyával, automata zárral

Zárva: közös WC-egységek

Kezelés, takarítás: Üzemeltető, rendszeres időközönként, ÁNTSZ előírás szerint

Éjszaka: teljes körűen zárva

Megbízott köteles elvégezni:

Heti 2x nagytakarítás – hétfőn és pénteken nyitás előtt. Minden burkolat (falburkolat is), adagolók nedves tisztítása, fertőtlenítése, ajtók, kilincsek, nyomógombok, kézszáritók stb. lemosása, fajanszok teljes körű lemosása.

Napi 1x nagytakarítás – minden nap nyitás előtt. Teljes terület felmosása, csapok, tükrök, fajanszok és környezetük teljes körű lemosása, baba-mama szoba eszközeinek, bútorainak nedves tisztítása, fertőtlenítése.

Folyamatos (óránkénti ellenőrzés): fogyóeszközök pótlása, szükség szerinti felmosás, takarítás, kifolyt folyadék, koszolt felületek... stb.

Takarítási napló helyszíni vezetése.

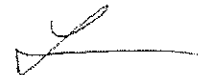
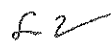
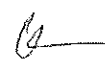
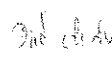
Általános rend, tisztaság folyamatos fenntartása.

Felépítmény rendezett környezet fenntartása, állapot fenntartása.

Rezsiadagolók folyamatos ellenőrzése töltése, (WC papír, folyékony szappan)

Vizes blokkokban elhelyezett hulladékgyűjtők rendszeres ürítése.

Általános rend és működőképesség fenntartása.

VAGYONKEZELŐI SZERZŐDÉS módosításokkal egységes szerkezetben

Amely létrejött egyrészről

Dunakeszi Város Önkormányzata

Székhelye: 2120 Dunakeszi, Fő u. 25.
Telefon: 27-542-800
Telefax: 27-341-208
Számlavezető bank: OTP Bank Nyrt.
Pénzforgalmi jelzőszám: 11784009-15731247
Adószám: 15731247-2-13
Statisztikai számjel: 15731247-8411-321-13
Képviselőként eljár: Dióssi Csaba polgármester,
mint Tulajdonos (továbbiakban: **Tulajdonos**)

másrészről

DUNAKESZI KÖZÜZEMI Nonprofit Kft.

Székhelye: 2120 Dunakeszi, Szent István u. 1.
Számlavezető bank: OTP Bank Dunakeszi fiók
Pénzforgalmi jelzőszám: 11742104-20044765
Adószám: 10773020-2-13
Statisztikai számjel: 10773020-3811-113-13
Képviselőként eljár: Homolya József ügyvezető
mint Vagyongazdálkodó (továbbiakban: **Vagyongazdálkodó**)

*(Tulajdonos és Vagyongazdálkodó a továbbiakban együttesen: **Szerződő Felek**) között a 258/2012. (X. 25.) számú képviselő-testületi határozat alapján 2012. október 26-án létrejött vagyongazdálkodói szerződés egységes szerkezetbe foglalt módosításaként az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:*

Preambulum

A Tulajdonos Magyarország Alaptörvényének 31-35. cikkei alapján működő helyi önkormányzat, mely a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: **Mötv.**) 10-18. §-i alapján törvényben meghatározott kötelező és bizonyos önként vállalt feladatokat lát el. A Tulajdonos a **Mötv.** 41.§ (6) és (8) bekezdéseiben biztosított lehetőséggel élve alapította meg a Vagyongazdálkodót annak érdekében, hogy Dunakeszi városában az egyes közszolgáltatásokat hatékonyan (egyrészről a költségek közvetlen önkormányzati feladatellátásnál alacsonyabb szintje mellett, másrészről a szolgáltatás szakmai színvonalának növekedése révén) tudja ellátni. A Vagyongazdálkodó a Tulajdonos 100%-os tulajdonában áll, az Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban **Nvt.**) 3.§ (1) bekezdés 1. a) pontja alapján átlátható szervezetnek, a köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről szóló 2009. évi CXXII. törvény alapján köztulajdonban álló társaságnak minősül.

A Tulajdonos egyes önkormányzati közfeladatainak hatékony ellátásával (különösen a településfejlesztés (**Mötv.** 13.§ (1) 1. pont), a településüzemeltetés (**Mötv.** 13.§ (1) 2. pont), a környezet-egészségügy (**Mötv.** 13.§ (1) 5. pont), a hulladékgazdálkodás (**Mötv.** 13.§ (1) 19. pont), illetőleg a távhőszolgáltatás (**Mötv.** 13. § (1) 20. pont) az elmúlt években közszolgáltatási és egyéb megállapodások alapján a Vagyongazdálkodót bízta meg. Jelen szerződés tárgya a Tulajdonos tulajdonában álló bizonyos vagyontárgyakra vonatkozó vagyongazdálkodói jog létesítése és ennek átadása a Vagyongazdálkodó részére. Ezek a vagyontárgyak Magyarország Alaptörvénye 32. cikkének (6) bekezdésében foglaltak alapján az önkormányzat feladatellátását szolgálják. A tulajdonos szükségesnek tartja, hogy a közfeladatok ellátásához nélkülözhetetlen vagyoni fedezetet a Vagyongazdálkodó számára biztosítsa, valamint úgy ítélte meg, hogy a lehetséges konstrukciók közül a vagyongazdálkodási forma az,

amely a közfeladat-ellátás hatékonysági követelményének érvényesítésén túlmenően biztosítja a tulajdonában álló nemzeti vagyon állagának megóvását, értékének folyamatos megőrzését, esetleges növelését is. A vagyonkezelői jog továbbá jelentős garanciákat nyújt a Tulajdonos számára tulajdonjogának megőrzésére, illetőleg a tulajdona feletti hatékony ellenőrzésre is.

A vagyonkezelői jog alapításának lehetőségét a Mötv. 109. § (1) bekezdése biztosítja, az ingyenes vagyonkezelésbe adásra az Nvt. 11.§ (13) bekezdése alapján van lehetőség.

A Szerződő Felek 2012. október 26-án írták alá az első vagyonkezelői szerződést, amelyet többször módosítottak. A legutóbbi módosítások 2017. július 3., 2018. június 4., 2019. június 5., 2020. 08. 25., 2021. 02. 16., 2021. 03. 31., 2022. 04. 01. és 2022. 11. 02. és 2023. 07. 21, 2024. 07. 26. napján kerültek aláírásra.

Jelen módosítást az alábbiak indokolják:

1.

A DUNAKESZI KÖZÜZEMI Nonprofit Kft. vagyonkezelésében áll a Dunakeszi belterület 3998/7 hrsz-on Vasút u. 11. sz. alatti ingatlan.(Irodaház)

Az ingatlanon az alábbi értéknövelő beruházások történtek:

- Gázkazán csere: 620.390,-Ft értékben
- PMPSZ (II. em.) gázkazán csere: 596.850,-Ft értékben
- Összesen: 1.217.240,-Ft.

Vagyonkezelésbe adásának időpontja: 2025. 01. 01.

2.

A DUNAKESZI KÖZÜZEMI Nonprofit Kft. vagyonkezelésében áll a Dunakeszi belterület 4120/1 hrsz-on, Szent István u. 1. sz. alatti ingatlan.

Az ingatlanon az alábbi értéknövelő beruházások történtek:

- Elektromos töltőállomás kialakítása, szelektív tároló, 8 db parkolókiépítése 11.463.290,-Ft értékben.

Vagyonkezelésbe adásának időpontja: 2025. 01. 01.

3.

A DUNAKESZI KÖZÜZEMI Nonprofit Kft. vagyonkezelésében áll a Dunakeszi belterület 5236 hrsz-on lévő szabadidő park (Katonadomb).

Az ingatlanon az alábbi értéknövelő beruházások történtek:

- Ideiglenes mérőszekrény kialakítása: 1.784.000,-Ft értékben.
- Járdaszakasz felújítása: 800.000,- Ft értékben.
- Új járdaszakasz kialakítás: 720.225,-Ft értékben
- Összesen: 3. 304.225,-Ft

Vagyonkezelésbe adásának időpontja: 2025. 01. 01.

4.

A DUNAKESZI KÖZÜZEMI Nonprofit Kft. vagyonkezelésében áll a Dunakeszi belterület 5072 hrsz-on Fő út 145. alatti ingatlan (Magyarság Sportpálya).

Az ingatlanon az alábbi értéknövelő beruházások történtek:

- Nagyút elektromos ellátása, bővítése 786.300,-Ft értékben.
 - Sporttelep főkapujának járműforgalmi útcsatlakozási behajtó és csatlakozó járda építése: 15.774.850,-Ft értékben
 - Kútépészet kialakítása, tornacsarnok körüli öntözőrendszer kialakítása: 16.598.360,-Ft értékben
- Összesen: 33.159.510,-Ft

Vagyonkezelésbe adásának időpontja: 2025. 01. 01.

5.

A DUNAKESZI KÖZÜZEMI Nonprofit Kft. vagyonkezelésében áll a Dunakeszi belterület 5056/5 hrsz-on Állomás stry. 17. sz. alatti ingatlan (VOKE – Művelődési ház).

Az ingatlanon az alábbi értéknövelő beruházások történtek:

- Bejárati ajtó cseréje 5.428.682,-Ft. értékben.
 - Nagyterem 2 db ajtó cseréje: 650.000,-Ft értékben.
- Összesen: 6.078.682,-Ft

Vagyonkezelésbe adásának időpontja: 2025. 01. 01.

6.

A DUNAKESZI KÖZÜZEMI Nonprofit Kft. vagyonkezelésében áll a Dunakeszi belterület 062/2 hrsz-on lévő ingatlan - Repülőtér.

Az ingatlanon az alábbi értéknövelő beruházások történtek:

Hangár tetőfelújítás: 7.260.441,-Ft értékben.

Vagyonkezelésbe adásának időpontja: 2025. 01. 01.

7.

A DUNAKESZI KÖZÜZEMI Nonprofit Kft. vagyonkezelésében áll a Dunakeszi belterület 2987 hrsz-on, lévő ingatlan – Kinizsi sporttelep

Az ingatlanon elbontásra került egy kerítés, a nyilvántartott értéke 455.997,-Ft mellyel csökken az állomány értéke 2025. 01. 01. napjával.

8.

Vagyonkezelő és Tulajdonos nyilvántartásában és a vagyonkezelési szerződésben foglalt helyrajzi számok egyeztetése során javítani szükséges az alábbiakat:

A vagyonkezelői szerződésben a 062/2 hrsz-on szerepel a repülőtér és a 2943/1 hrsz-on a repülőtér-hangár. A valóságban a repülőtér és a hangár is a 062/2 hrsz-on található. A 2943/1 hrsz-on a valóságban nincs semmi építmény, az csak földterület.

A módosítással érintett rendelkezések a szerződés szövegében dőlt betűvel kerültek megjelölésre.

1.) A szerződés célja

A szerződés célja, hogy Dunakeszi Város Önkormányzata, mint Tulajdonos, a tulajdonában álló, a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanvagyonnak a Vagyonkezelő vagyonkezelésbe adásával, a Vagyonkezelő pedig a vagyon rendeltetésszerű használatával és hasznosításával biztosítsa az önkormányzati feladatok jogszabályi rendelkezéseknek megfelelő, maradéktalan ellátását, valamint az önkormányzati vagyon állagának és értékének a megőrzését, védelmét, továbbá értékének növelését. A Vagyonkezelő gondoskodik továbbá a Tulajdonos vagyonával való szakszerű és hatékony gazdálkodásról, a vagyontárgyak működtetéséről és üzemeltetéséről, fejlesztési tervek készítéséről, a vagyonbiztosítási szerződések megkötéséről.

2.) A szerződés tárgya

- 2.1. A szerződés tárgya a Tulajdonos alábbiakban megjelölt ingatlan vagyona. A Tulajdonos a vagyonkezelésbe adott ingatlanok bekerülési értékét az Ingatlanvagyon-kataszter analitikus nyilvántartásban 2018. január 1-én rögzített bruttó értékben határozza meg. Az egyes ingatlanokat, az értéknövekedéssel érvényesített értékben a Tulajdonos 2017. december 31-én adta át a Vagyonkezelőnek azzal, hogy 2018. január 01-jével veszi át és kezdi meg annak használatát, hasznosítását. A szerződés módosítások esetén a módosító rendelkezések és azok ideje szerint kell figyelembe venni fentieket.
- 2.1.1. Az alábbi 1/A. jelű táblázatban szereplő ingatlanok tekintetében a vagyonkezelési jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése megtörtént. Ezen ingatlanok vonatkozásában a vagyonkezelői jog továbbra is fennmarad.

Az 1/A táblázatban rögzített adatokban az alábbi módosítások kerülnek bejegyzésre:

2. sorszámúon lévő Dunakeszi 2987 hrsz-on Fóti út 41. sz. alatt lévő (Kinizsi Sporttelep) ingatlanon állománycsökkenés kerítés elbontása miatt: - 455.997,-Ft (2025. 01. 01. dátummal)
3. sorszámúon lévő Dunakeszi 3998/7 hrsz. (Vasút u. 11.) – értéknövelő beruházás 2025. 01. 01. napi vagyonkezelésbe adáskori értéke: 1.217.240,-Ft
4. sorszámúon lévő Dunakeszi, belterület 4120/1 hrsz. (Szent István u. 1. sz.) – értéknövelő beruházás 2025. 01. 01. napi vagyonkezelésbe adáskori értéke: 11.463.290,-Ft
8. sorszámúon szereplő Dunakeszi, belterület 2943/1 hrsz. Repülőtér-Hangár helyett – Repülőtér melletti üres terület megnevezéssel Földterület értéke: 127.460,-Ft kerül rögzítésre.
9. sorszámú alatt Dunakeszi, 062/2 hrsz. Repülőtér és Hangár kerül rögzítésre. A dőlt betűvel jelzett részek kiegészítésével + Értéknövelő beruházás 2025. 01. 01. napi vagyonkezelésbe adáskori értéke: 7.260.441,-Ft
17. sorszámúon szereplő Dunakeszi 5236 hrsz. (Katonadomb) – értéknövelő beruházás 2025. 01. 01. napi vagyonkezelésbe adáskori értéke: 3.304.225,-Ft

53. sorszámon szereplő Dunakeszi 5072 hrsz. (Fő út 145. Magyarság Sportpálya) - értéknövelő beruházás 2025. 01. 01. napi vagyonezelésbe adáskori értéke 33.159.510,-Ft

54. számon szereplő Dunakeszi belterület 5056/5 hrsz-on (Állomás stny. Kivett Kultúrház) – értéknövelő beruházás 2025. 01. 01. napi vagyonezelésbe adotti értéke 6.078.682, -Ft.

1/A. táblázat						
	Megnevezés	Cím Dunakeszi	Betétlap	Hrsz.	Tul. hányad	Bekerülési érték
1	Harcművészeti Központ	Rákóczi u. 11.	Földterület	2017/2	1/1	37.076.846,- 122.536,-
			Intézmény v. nem lakás céljára szolgáló épület			
			Szennyvíz, víz			
2	Kinizsi Sporttelep	Főti út 41.	Földterület	2987	1/1	4.752.000,-
			Út, vasút, járda, parkoló, egyéb			8.628.300,-
			Sportlétesítmény 2 db			1.948.337,-
			Egyéb építmények 10 db			10.164.465,-
			Közmű, víz-csatorna			1.650.000,-
			2023. értéknövelő beruházás			321.661,-
			Öntözőrendszer			
			2024. Értéknövelő beruházás Táblás kerítés gyártása és összeszerelése, öntözőrendszer: 3%			Értéke: 4.717.937,-
3	Irodaház	Vasút u. 11.	Földterület	3998/7	1/1	15.349.399,-
			Intézmény v. nem lakás céljára szolgáló épület			146.269.944. -
			Egyéb építmény			893.620,-
			2023. értéknövelő beruházás. Gázkazán			

			csere wifi termosztáttal 3%			617.940,-
			2024. Értéknövelő beruházás			Értéke: 11.030.631,-
			Földszinti asztaltenisz terem kialakítása (2%)			7.581.231,-
			Irodaház beléptető rendszere (2%)			3.449.400,-
			Gázkazán cserék – (2 db, 2%)			1.217.240,-
4	DUNAKESZI KÖZÜZEMI Nonprofit Kft.	Szent István u. 1.	Földterület	4120/1	1/1	139.448.000,-
			Intézmény v. nem lakás céljára szolgáló épület			-
						45.602.651,-
						31.722.152,-
			Egyéb építmény			
			2024. Értéknövelő beruházás			Értéke 2.507.153,-
			Gazdasági iroda vizesblokk felújítása (2%)			1.924.153,-
5	Üzlethelyiség	Casalgrande tér 2.	Raktár részleges átépítése (2%)	5220/27	1/1	583.000,-
			Elektromos töltőállomás, szelektív tároló, 8 db parkoló építése (3%)			11.463.290,-
6	Régi Alagi Temető - Főti út	Külterület	Földterület	054	1/1	11.809.000,-
			Zöldterület			1.800.000,-

			Köztetető			4.292.195,-
			Intézmény v. nem lakás céljára szolgáló épület			5.890.540,-
			Egyéb építmény 4 db			828.500,-
7	Új Köztetető - Fóti út	Külterület	Földterület	056/25	1/1	2.969.000,-
			Zöldterület			612.214,-
			Út, vasút			39.203.300,-
			Köztetető			2.168.449,-
			Lakóépület			693.187,-
			Üzemi épület			10.061.607,-
			Egyéb építmény 13 db			102.306.329,-
8	Repülőtér melletti üres terület	Külterület	Földterület	2943/1		127.460,-
9		Külterület	Földterület	062/2	1/1	17.874.546,-
			Lakóépület			6.293.259,-
			Intézmény v. nem lakás céljára szolgáló épület 5 db			12.199.389,-
			Üzemi épület 7 db			27.470.099,-
			Melléképület 2 db			487.664,-
			Egyéb építmény, hangár			113.856,-
			2023. Hangár tető csere			4.869.270,-
			Egyéb építmény 4 db			151.644.563,-

	Repülőtér és Hangár		Egyéb építmény 1 db			átadáskori érték: 4.070.479,-
			2023. Értéknövelő beruházás			8.520.670,-
			2024. Értéknövelő beruházás Reptér hangár tető részleges felújítás (3%)			Értéke: 5. 852. 420,-
			2024. II. félév Értéknövelő beruházás Hangár tetőfelújítás (3%)			7.260.441,-
10	Garázsterület	Kincsem utca	Földterület	3061/6	1/1	400.000,-
11		Kiserdő utca	Földterület	5239/2	1/1	560.000,-
12		Kiserdő utca	Földterület	5239/3	1/1	1.968.000,-
13		Kiserdő utca	Földterület	5239/4	1/1	1.520.000,-
			Egyéb építmény			300.000,-
14	Nap utca	Földterület	5239/18	1/1	2.720.000,-	
15	Ingatlan (Volt Szakmunkás-képző)	Állomás stny. 12.	Földterület	5061/6	1/1	52.800.000,-
			Intézmény v. nem lakás céljára szolgáló épület			74.063.691,-
16	Irodahelyiség	Diófa u. 10.	Földterület	5431	1/1	9.288.000,-
			Intézmény v. nem lakás céljára szolgáló épület			9.017.910,-
			Egyéb építmények			82.000,-
			Lakóépület			
17	Szabadidő park (Katonadomb)	Liget u. 1.	Földterület	5236	1/1	363.028.626,-
			Zöldterület			-
			Út, vasút, járda, parkoló, egyéb 3 db			4.277.000,-
			Intézmény v. nem lakás céljára szolgáló épület			66.070.632,-
			Szennyvíz, víz 2 db			92.019.253,-
			Egyéb építmény 9 db			746.520,-

elér

			Egyéb építmény 2 db Egyéb létesítmény 1 db Egyéb építmény (mosdó, WC) Térfigyelő kamera 2023. Értéknövelő beruházás 2024. Értéknövelő beruházás Kajak Klub területén térkőburkolatú járda építése (3%) Csapadékvízvezetés a parkolóknál (3%) Mérőszekrény kialakítás, járda felújítás, új járdaszakasz kialakítás (3%)			88.415.589,- átadási érték: 196.526.893. 955.000,- Átadáskori érték: 108.790.579. átadáskori érték: 1.704.304,- Átadáskori értéke: 50.024.389,- Értéke: 3.811.750,- 2.841.750,- 970.000,- 3.304.225,-
18	Járási Hivatal, Bárdos Lajos Általános Iskola	Fő út 143.	Intézmény v. nem lakás céljára szolgáló épület	5068/13	653/ 2578	72.438.578.-
19	Üdülő	Fonyód-liget, Liget u. 15.	Földterület Lakóépület Melléképület	Fonyód 8619	1/1	1.754.440,- +456.472,- 119.200,-
20	Szakorvosi Rendelőintézet	Dunakeszi, Fő út 75-81.	Földterület Út, vasút, parkoló, egyéb Intézmény v. nem lakás célj. szolg épület	4462/1/A/1	1/1	65.000.000,- 16.000.000,- 336.238.737, -

			Intézmény v. nem lakás célj.szolg épület			411.073,-
21			Intézmény v. nem lakás célj.szolg épület	4462/1/A/2	1/1	789.259,-
22			Intézmény v. nem lakás célj.szolg épület	4462/1/A/3	1/1	386.409,-
23			Intézmény v. nem lakás célj.szolg épület	4462/1/A/4	1/1	822.145,-
24			Intézmény v. nem lakás célj.szolg épület	4462/1/A/5	1/1	386.408,-
25			Intézmény v. nem lakás célj.szolg épület	4462/1/A/6	1/1	715.266,-
26			Intézmény v. nem lakás célj.szolg épület	4462/1/A/7	1/1	5.829.009,-
27			Intézmény v. nem lakás célj.szolg épület	4462/1/A/8	1/1	3.660.730,-
28			Intézmény v. nem lakás célj.szolg épület	4462/1/A/9	1/1	1.159.225,-
29			Intézmény v. nem lakás célj.szolg épület	4462/1/A/10	1/1	3.074.823,-
30			Intézmény v. nem lakás célj.szolg épület	4462/1/A/11	1/1	5.401.494,-
31			Intézmény v. nem lakás célj.szolg épület	4462/1/A/12	1/1	2.671.972,-
32			Intézmény v. nem lakás célj.szolg épület	4462/1/A/13	1/1	1.134.560,-
33			Intézmény v. nem lakás célj.szolg épület	4462/1/A/14	1/1	4.135.390,-
34			Intézmény v. nem lakás célj.szolg épület	4462/1/A/15	1/1	3.642.103,-
35			Intézmény v. nem lakás célj.szolg épület	4462/1/A/16	1/1	14.872.606,-
36			Intézmény v. nem lakás célj.szolg épület	4462/1/A/17	1/1	15.489.215,-

37			Intézmény v. nem lakás célj. szolg épület	4462/1/A/18	1/1	1.488.083,-
38			Intézmény v. nem lakás célj. szolg épület	4462/1/A/19	1/1	1.932.041,-
39			Intézmény v. nem lakás célj. szolg épület	4462/1/A/20	1/1	1.405.868,-
40			Intézmény v. nem lakás célj. szolg épület	4462/1/A/21	1/1	1.118.117,-
41			Intézmény v. nem lakás célj. szolg épület	4462/1/A/22	1/1	1.052.346,-
42			Intézmény v. nem lakás célj. szolg épület	4462/1/A/23	1/1	2.260.899,-
43			Intézmény v. nem lakás célj. szolg épület	4462/1/A/24	1/1	805.702,-
44			Intézmény v. nem lakás célj. szolg épület	4462/1/A/25	1/1	2.540.429,-
45			Intézmény v. nem lakás célj. szolg épület	4462/1/A/26	1/1	871.474,-
46			Intézmény v. nem lakás célj. szolg épület	4462/1/A/27	1/1	2.178.685,-
47			Intézmény v. nem lakás célj. szolg épület	4462/1/A/28	1/1	2.754.186,-
48	Garázs terület	Dunakeszi, Kincsem u. 11.	Földterület	3061/1	3041/19100	189.000,-
49		Dunakeszi, Kincsem utca	Földterület	3061/3	358669/392000	2.986.000,-
50		Dunakeszi, Kincsem utca	Földterület	3061/4	7334/22000	880.000,-
51		Dunakeszi, Iskola utca	Földterület	5260/2	1/1	2.712.000,-
52	Irodahelyiség	Dunakeszi, Casalgrande tér 6.	Földterület	5220/24	90/441	3.528.000,-
			Intézmény v. nem lakás céljára szolgáló épület 2 db			

53	Magyarország Sportpálya	Dunakeszi Fő út 143	Földterület	5072	1/1	4.950.000,-
			Földterület (korábbi 5073)			43.895.000,-
			Út, vasút, parkoló, egyéb			16.452.400,-
			Intézmény v. nem lakás céljára szolgáló épület 5 db			328.568.870,-
			Melléképület			502.000,-
			Szennyvíz, víz 2 db			8.227.326,-
			Sportlétesítmény 7 db			177.455.814,-
			Egyéb építmény 9 db			-
			Földterület (korábbi 5074/1)			75.222.671,-
			Földterület			62.096.000,-
			Földterület (korábbi 5074/2)			57.126.000,-
			Egyéb létesítmény			58.881.310,-
			Egyéb létesítmény			3.040.877,-
						1.347.571,-
			2023. Értéknövelő beruházás			Átadáskori értéke: 1.283.628,-
			2024. Értéknövelő beruházás			Értéke: 35.627.950,-
			Zöldfelület rendezés (3%)			32.919.000,-
			Tűzlétra gyártása és felszerelése (3%)			471.000,-
			Elektromos kút bekötése dobocentrumnál (3%)			782.950,-
			Járdavilágítás kiepítése (3%)			245.000,-

u/a

			WC épület hőszigetelése és burkolása (3%) <i>Nagykút elektromos ellátás bővítése, Behajtó és csatlakozó járda építése főkapunál, kútépészet, öntözőrendszer kiegészítése (3%)</i>			1.210.000,- 33.159.5140,-
54	Kivett kultúrház	Dunakeszi, Állomás stny. 17.	Földterület Intézmény v. nem lakás céljára szolgáló épület 2024. értéknövelő beruházás Klímák beszerelése (2%) Bejárati ajtócsere porta felől (2%) 3 db ajtócsere (25)	5056/5	1/1	5.613.328,- 509.840.799. - +átadáskori érték: 2.087.116. Értéke: 7.079.434.- 5.708.200.- 1.371.234.- 6.078.682,-
55	Kivett iroda, udvar	Krajcár u. 16.	Földterület Intézmény v. nem lakás céljára szolgáló épület	5220/111	1/1	100.000,- 18.422.050,-
56	Kivett fűtőmű, udvar	Krajcár u. 14.	Földterület Intézmény v. nem lakás céljára szolgáló épület	5220/112	1/1	100.000,- 12.588.762,-
57	Üzlethelyiség „volt patyolat”	Casalgrande tér 6.	Földterület Intézmény v. nem lakás céljára szolgáló épület	5220/24. hírsz.	58/441	1.500.000,- 21.500.000,-
58	Ingatlan - volt Rendőrség	Verseny u. 14.	Földterület Lakóépület	3083	1/1	29.610.000,- átadáskori érték: 7.781.791,-

			Lakóépület			átadáskori érték: 7.781.791,-
			Zöldterület			2.807.525,-
59	Pszichiátriai Gondozó Intézet	Fő út 141.	Földterület Intézmény v. nem lakás célú épület Egyéb létesítmény	5046	1/1	5.360.000,- átadáskori érték: 10.147.192,- átadáskori érték: 70.120,-
60	Okmányiroda	Szent István utca 19.	Intézmény v. nem lakás célú épület Értéknövelő beruházás 2023.Értéknövelő beruházás	4181/A/1	1/1	átadáskori érték: 24.413.931,- átadáskori értéke: 7.645.512,- átadáskori érték: 4.797.300,-
61.	Ingatlan – lakóház, udvar, gazdasági épület	Cseresznyés Ernő u. 1. (volt Temető u. 8.)	Földterület Lakóépület Melléképület, egyéb építmény	4488	1/1	10.900.000,- átadáskori érték: 6.115.384,- átadáskori érték: 2.620.879,-
62	Kivett öregek napközi otthona és gondozási központ	Kincsem köz 1.	Földterület Intézmény Egyéb építmény (garázs)	3039/2	1/1	25.520.000,- átadáskori érték: 50.381.459,- átadáskori érték: 289.802,-

			Egyéb építmény (kerítés)			átadáskori érték: 564.095,-
			Egyéb építmény (kerékpártároló)			átadáskori érték: 1.000.810,-
			Egyéb építmény (fűt kút)			átadáskori érték: 383.414,-
63	Kivett terület (kialakítandó új piac+parkoló)	belterület	Földterület	5220/105	5154/4 1110	24.325.775,-
			2023. Értéknövelő beruházás			átadáskori érték: 1.031.600,-
			2024. Értéknövelő beruházás			Érték 21.736.792,-
			Ivókút, kútakna szivattyú, öntözőrendszer(3%) kiépítése Szent I. park.(3%)			4.959.692,-
			Parkolók kialakítása (3%)			16.777.100,-

2.2. A szerződés tárgyát képezik továbbá annak érvényességi ideje alatt a 2.1. pontban felsorolt ingatlanok fejlesztése (a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (továbbiakban: Számv. tv.) 3.§ (4) bekezdés 7-8. pontjaiban szabályozott beruházások és felújítások) során, jelen szerződés aláírását követően üzembe helyezett – a Vagyonkezelő vagy más által elvégzett – a Tulajdonos tulajdonába kerülő értéknövekmények, melyek vagyonkezelésbe adásáról a Tulajdonos köteles gondoskodni. A leltár szerinti vagyonkezelésbe vételről a Szerződő Felek külön jegyzőkönyvet vesznek fel. Ez alapján az újonnan keletkező aktivált értékekkel - azok vagyonkezelésbe adásakor - a 2.1. pont táblázatait ki kell egészíteni. A Vagyonkezelő leltári felelőssége csak a jegyzőkönyvileg átvett vagyonelemekre áll fenn.

2.3. A Vagyonkezelő vállalja az Nvt. alapján a Tulajdonos tulajdonában álló, jelen szerződés 2.1. pontja szerinti ingatlanok, illetve a hozzájuk tartozó vagyoni értékű jogok feletti vagyonkezelői jogok és kötelezettségek e szerződésben foglalt korlátozásokkal és feltételekkel történő gyakorlását.

3.) A szerződés hatálya

3.1. Szerződő Felek jelen szerződést határozatlan időre kötik.

3.2. A Vagyonkezelő a 2.1.1. pontban felsorolt ingatlanok vonatkozásában gyakorolhatja a vagyonkezelőt megillető jogokat és viseli a reá háruló terheket, kötelezettségeket mindaddig, ameddig a jelen szerződés

nem szűnik meg, vagy megszüntetésre nem kerül, illetve az adott vagyonelem vonatkozásában nem állnak fenn a 3.3. pontban foglaltak.

3.3. Felek egyezően kijelentik, hogy tulajdonos egyoldalú, alakszerű írásbeli nyilatkozatával jogosult bármely, a 2.1.1. pontban szereplő ingatlanra vonatkozóan Vagyongazdálkodó vagyongazdálkodói jogát visszavonni. A jognyilatkozat az átvételtől számított 15. naptári napon hatályosul. A jognyilatkozat kizárólag az említett ingatlanra vonatkozóan szünteti meg a vagyongazdálkodói jogot, a szerződés egyéb részei változatlanul hatályban maradnak.

3.4. A 2.1. pontban megjelölt ingatlanok átadása 2012. november 1. napjával kezdődött. Az egyes ingatlanok részletes leltár alapján külön-külön kerülnek átadásra az ingatlanra vonatkozó vagyongazdálkodási jog létesítésétől számított 30 napon belül. Az átadási leltár felek együttes ellenjegyzésével érvényes.

3.5. A Felek rögzítik és kijelentik, hogy a jelen vagyongazdálkodási szerződéssel átruházott hatáskörök/feladatok nem tartoznak az *Mótv.* 42.§-ában szabályozott kizárólagos képviselőtestületi hatáskörök közé.

4.) Vagyongazdálkodó jogai és kötelezettségei

4.1. A Vagyongazdálkodó a vagyongazdálkodói jogot a 2.1.1. pontban megjelölt ingatlanokra vonatkozóan térítésmentesen szerzi meg. A vagyongazdálkodói jog forgalomképtelen jogosultságot jelent, a vagyongazdálkodás jogát a Vagyongazdálkodó nem ruházhatja át és nem terhelheti meg.

4.2. A Vagyongazdálkodó e szerződés alapján jogosult a Tulajdonos tulajdonában álló, 2.1.1. pontban felsorolt ingatlanok működtetésére és üzemeltetésére, ennek során azok birtoklására, használatára és a hasznok szedésére. A Vagyongazdálkodó a 2.1.1. pontban megjelölt ingatlanok vonatkozásában az alábbi feladatokat köteles a tőle elvárható legnagyobb gondossággal elvégezni:

4.2.1. A Vagyongazdálkodó feladata az ingatlanokkal történő rendeltetésszerű gazdálkodás, a vagyon üzemeltetése és működtetése, amelyet biztonságosan, hatékonyan és megbízhatóan, továbbá a környezetvédelmi és ellátás-biztonsági követelmények figyelembe vételével köteles elvégezni.

4.2.2. A vagyon üzemeltetése (fenntartása és működtetése) során felmerülő valamennyi ráfordítás (különösen a vagyont terhelő közüzemi költségek, a Számv. tv. 3.§ (4) bekezdés 9. pontja szerinti karbantartási költségek, illetőleg közterhek) viselése. Ennek keretében a Vagyongazdálkodó köteles a közüzemi és egyéb szolgáltatókkal saját nevében szerződéseket kötni, és a közüzemi és egyéb díjakat a szolgáltatók felé közvetlenül megfizetni. Vagyongazdálkodó köteles a tőle elvárható legnagyobb gondossággal eljárni a fizetési kötelezettségek teljesítése során. A Vagyongazdálkodó köteles minden mérőóráról kimutatást vezetni és folyamatosan ellenőrizni a számlázás és fogyasztás helyességét.

4.2.3. A Vagyongazdálkodó köteles viselni az Ingatlanok és az azokon esetlegesen elhelyezkedő intézmények üzemeltetéséhez kapcsolódóan az alábbiakban felsorolt költséget, kiadást:

- az Ingatlan területén lévő hulladékátrolók elhelyezésének és fenntartásának költségét, és bármely egyéb, az önkormányzat, más hatóság vagy közüzemi szolgáltatók részére fizetendő adót és díjat, amely az ingatlanokhoz kapcsolódik, kivéve azokat az adókat és díjakat – ideértve az újonnan bevezetendő adókat és díjakat is –, amelyek a Tulajdonos ingatlan feletti tulajdonosi jogcíméhez kapcsolódnak.
- valamely hatóságnak az Ingatlanok vagy az intézmények használatával vagy üzemeltetésével összefüggő rendelkezésének vagy jogszabálynak való megfeleléssel kapcsolatban felmerülő költséget és kiadást; kivéve az Ingatlan eredeti szerkezete, műszaki állapota, elrendezése vagy állapota miatt vagy azzal kapcsolatban felmerülő költséget és kiadást (beleértve az esetleges bírságokat, pénzbüntetéseket és hasonlókat).

- 4.2.4. Vagyongkezelő feladata az ingatlan hasznosítása, amennyiben az az ingatlanban történő közfeladat ellátását nem korlátozza. A vagyongkezelésből, hasznosításból eredő bevétellel a Vagyongkezelő önállóan gazdálkodhat, azonban ezeket a bevételeket köteles elsődlegesen a vagyontárgyak fenntartási és működtetési feladataira fordítani.
- 4.2.5. A Vagyongkezelőt a vagyongkezelői jog alapján a vonatkozó jogszabályokban és a jelen szerződésben szereplő feltételekkel és korlátozásokkal illetik meg a tulajdonos jogai és terhelik a tulajdonos kötelezettségei. Vagyongkezelő jogosult a vagyongkezelésbe vett vagyontárgyak felett gyakorolható jogainak, vagy azok egy részének harmadik személy részére történő átengedésére, így többek között a vagyontárgyak bérbe adására, használatba, haszonkölcsönbe adására.
- 4.2.6. A Vagyongkezelő a 2.1.1. pont szerinti, vagyongkezelésbe vett ingatlanokat:
1. nem idegenítheti el, a tulajdonjogot semmilyen jogcímen nem ruházhatja át,
 2. azokra zálogjogot, haszonélvezeti jogot, vételi jogot, elővásárlási jogot, visszavásárlási jogot, sem bármilyen egyéb jogot nem alapíthat,
 3. a vagyongkezelésbe vett vagyontárgyakat nem terhelheti meg, biztosítékként nem ajánlhatja fel.
- 4.2.7. Vagyongkezelő az ingatlanok hasznosításával kapcsolatos jogosultságait - a 4.2.8. pontban foglaltak kivételével - kizárólag Tulajdonos előzetes írásbeli hozzájárulásával gyakorolhatja. Az előzetes írásbeli hozzájárulás kiadására Dunakeszi Város Önkormányzat Képviselő-testületének a képviselő-testület és szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2013. (II.06.) számú rendelete önkormányzati rendeletének, illetve a rendelet helyébe lépő, annak tárgykörét szabályozó önkormányzati rendelet mindenkor hatályos *hatásköri* rendelkezései vonatkoznak.
- 4.2.8. Dunakeszi Város Önkormányzata e szerződés aláírásával hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vagyongkezelő ügyvezetője Dunakeszi Város Önkormányzata egyedi írásbeli hozzájárulásának kikérése nélkül döntsön olyan ingatlanhasznosítási szerződések megkötéséről, amelyek határozatlan idejűek és legfeljebb bruttó 500.000.- forint/év, azaz bruttó ötszázezer forint/év összegűek, vagy legfeljebb egy éves határozott időre kötötnek és az időarányos díj mértéke nem haladja meg a bruttó 500.000.- forint/év, azaz bruttó ötszázezer forint/év összeget.
- 4.3. A Vagyongkezelő kizárólag a Tulajdonos előzetes írásbeli hozzájárulásával jogosult módosítani az egyes ingatlanok szerződéskötés ideje szerinti Tevékenységi Körét. A Tevékenységi Kör Tulajdonos által engedélyezett módosítása következtében szükségessé váló valamennyi engedélyt és jóváhagyást a Vagyongkezelő saját költségén köteles beszerezni.
- 4.4. **Karbantartás:**
- 4.4.1. Az üzemeltetésen túl a Vagyongkezelő kötelezettsége a felépítménnyel rendelkező Ingatlanok teljes körű karbantartása, bútorainak, berendezéseinek és felszereléseinek javítása, jó és tiszta, megfelelő használatra alkalmas állapotának megőrzése, a zöldfelületű Ingatlanok teljes körű gondozása, karbantartása, rendezett, esztétikus állapotának megőrzése.
- 4.4.2. A Vagyongkezelő kötelessége a felépítménnyel rendelkező Ingatlanok alapjának, külső felületének és tetőszerkezetének és szerkezeti elemeinek (csövek, nyílászárók stb.), a falban található csöveinek, vezetékeinek és egyéb eszközeinek, fűtési és légkondicionáló rendszereinek, telefonkábeleinek és lift és/vagy liftmotorjainak és az ezekben felmerülő minden hibának kijavítása, valamint szükség esetén cseréje, felújítása. A Felek megerősítik közös álláspontjukat, hogy a munkák szervezése/ütemezése során elsőbbséget kell adni a Tulajdonos által meghatározott üzemeltetési céloknak.

4.4.3. A Vagyongkezelő kötelessége a zöldfelületű Ingatlanok esetében a zöldfelületi egységek köztisztasági és fenntartási munkáinak, valamint az utcabútorok karbantartásának és a hulladékgyűjtők ürítésének és karbantartásának elvégzése vagy elvégeztetése.

4.4.4. A felek megállapodnak abban, hogy a karbantartás elvégzése az alábbiak szerint történik:

a) **nem sürgős karbantartás:** Amennyiben a Tulajdonos, vagy az Ingatlant bármely jogcímen használó észleli a javítást (esetleg cserét) igénylő hibát, köteles azt haladéktalanul, de legkésőbb öt munkanapon belül - írásban, a hibabejelentés@dkkozuzemi.hu e-mail címre írt levélben - jelezni a Vagyongkezelő, vagy arra kijelölt képviselője felé.

A nem sürgős karbantartást Vagyongkezelő hiba észlelésétől, tudomásra jutásától számított ésszerű, általában elvárható időben, a többi karbantartási munkával összehangoltan, gazdaságilag ésszerű módon végzi el.

b) **sürgős karbantartás:** Ebbe a körbe tartoznak az Ingatlan és a benne működő intézmény működését gátló, illetve az olyan jellegű karbantartási munkák, amelyek haladéktalan elvégzése nélkül élet- vagy balesetveszélyes, illetve a vagyonbiztonságot súlyosan veszélyeztető állapot lép fel vagy keletkezik.

Vagyongkezelő köteles a sürgős karbantartás szükségességét haladéktalanul jelezni a Tulajdonos felé. Ezzel egyidejűleg köteles a munkát azonnal megkezdeni azzal, hogy mindvégig törekszik a gazdaságos és piaci árak megfelelő munkavégzésre vagy szükség esetén annak megrendelésére.

Vagyongkezelő köteles valamennyi karbantartási munkát során Tulajdonos részére lehetővé tenni, hogy a munkálatok folytatását és annak költségelszámolását bármikor ellenőrizze.

4.5. A Tulajdonos és az Ingatlant bármely jogcímen használó Igénybevevő köteles a javítási munkálatokat tűrni, és a Vagyongkezelővel megfelelően együttműködni.

4.6. Biztosítások:

Vagyongbiztosítás

A Vagyongkezelő az Ingatlanokra összkockázatú vagyongbiztosítással rendelkezik és köteles azokat a vagyongkezelési jogviszony teljes időtartama alatt (beleértve a meghosszabbításokat is) érvényében és hatályában fenntartani.

4.6.1. A Tulajdonos tudomásul veszi, hogy az Ingatlanokat vagyongbiztosítási esemény miatt érintő bármilyen kár vagy veszteség esetén a biztosító társaság minden kárfizetése kizárólag a Vagyongkezelőt illeti meg, aki a kártérítés összegét csak és kizárólag az Ingatlan helyreállítására fordíthatja. Ettől eltérni csak Tulajdonos írásbeli engedélye alapján lehet.

4.6.2. A Vagyongkezelő köteles összkockázatú vagyongbiztosítást kötni a Vagyongkezelő tulajdonában lévő vagyonban (Ingóságok, Működési Készletek) felmerülő károk fedezésére is, a biztosításnak a Vagyongkezelőt kell megjelölnie kedvezményezettként.

4.6.3. Az Ingatlanok biztosítási eseményt követő újjáépítése/helyreállítása esetén az adott biztosítás összegét és bármely más harmadik féltől kapott kártalanítást a Tulajdonos döntése szerint kell felhasználni.

Felelősségbiztosítás

4.6.4. A Vagyongkezelő, ha az Ingatlanokat érintő felújítások, beruházások, karbantartások megrendelőjeként jár el (vagy e munkák fővállalkozója) kötelezi a munkát végző vállalkozót, hogy felelősségbiztosítást kössön a kivitelezési munkák kezdetétől a kivitelezési munkák befejezéséig.

4.7. Vagyongkezelő köteles a Tulajdonos által vezetett ingatlanvagyong kataszter nyilvántartáshoz minden naptári negyedévet követő tizedik napig megküldeni az értéknövekményt és az értékcsökkenést

vagyonelemenként tartalmazó változásjelentő lapokat (1. számú melléklet), amelyek a változások átvezetésének bizonylatát képezik.

- 4.8. A Vagyonkezelő köteles azonnal a tény, körülmény felmerülésétől számított legkésőbb 3 munkanapon belül írásban bejelenteni Tulajdonosnak, ha
- a vagyon bármely elemében a könyvszerinti nettó értéken 10%-os mértéket meghaladó csökkenés következik be,
 - a vagyonban súlyos környezeti veszélyeztetés, vagy szennyezés fenyeget.
- 4.9. A Vagyonkezelő köteles
- gondoskodni a vagyon őrzéséről
 - túrni Tulajdonos ellenőrzését a vagyonkezeléssel kapcsolatban
 - a vagyonról, az azt érintő gazdasági eseményekről a Tulajdonos év közbeni megkeresésének kézhezvételét követően a megadott határidőig írásban adatokat szolgáltatni.
- 4.10. A Vagyonkezelő a vagyonkezelésbe vett vagyon eszközeiről elkülönített nyilvántartást köteles vezetni, amely tételesen tartalmazza ezek bruttó és nettó értékét, az elszámolt értékcsökkenés összegét, az azokban bekövetkezett változásokat. A nyilvántartást tételes vagyonkimutatás szerint kell megnyitni, továbbá tartalmaznia kell a vagyon elsődleges rendeltetése szerinti közfeladat megjelölését is. Vagyonkezelő a jelen szerződés alapján vagyonkezelésbe kerülő vagyonról minden év december 31-i fordulónapra vonatkozóan évenként leltározást köteles végrehajtani, az elkészített leltárt (tételes, a számviteli előírásoknak megfelelő tagolással és adattartalommal) a tárgyévét követő év február 15. napjáig köteles a Tulajdonos részére megküldeni.
- 4.11. A Vagyonkezelő a vagyonkezelésbe vett Ingatlan használatából, működtetéséből származó bevételeit, illetve közvetlen költségeit és ráfordításait elkülönítetten köteles nyilvántartani oly módon, hogy az a saját vagyonnal folytatott vállalkozási tevékenységéből származó bevételeitől, költségeitől és ráfordításaitól egyértelműen elhatárolható legyen.
- A Vagyonkezelő köteles évente üzleti tervet készíteni, amelyet köteles Tulajdonos részére megküldeni. A Vagyonkezelő az üzleti év lezárását követően köteles a vagyonkezelésben lévő ingatlanok használatából származó bevételiről és a működésből eredő kiadásairól elszámolási nyilatkozatot készíteni, melyet a Tulajdonos részére minden év március 31. napjáig köteles megküldeni.
- 4.12. A Vagyonkezelő a 2.1 pontban megjelölt vagyonkezelésbe vett eszközök után elszámolt értékcsökkenésnek megfelelő összeget köteles a vagyonkezelésbe vett eszközök pótlására, bővítésére, a kezelt vagyon felújítására fordítani. Az elszámolt értékcsökkenés összegéről, annak felhasználásáról a Vagyonkezelő minden tárgyévét követő év február 05. napjáig köteles a Tulajdonost írásban tájékoztatni.
- 4.13. A Vagyonkezelő a vagyonkezelt vagyonnal kapcsolatos könyvvezetési és beszámoló készítési kötelezettségét egyebekben a Számvitelről szóló 2000. évi C. törvény rendelkezései szerint teljesíti.

5.) A Tulajdonos jogai és kötelezettségei

- 5.1. A Tulajdonos jogosult a vagyonnal történő gazdálkodást ellenőrizni. Az ellenőrzés kiterjed a vagyonkezelési tevékenységre, különösen a fenntartásra és üzemeltetésre, a gondozási, karbantartási munkák teljesítésére és a vagyonnal történő gazdálkodás hatékonyságára.
- 5.2. A Tulajdonos ellenőrizheti a vagyonkezelőt megillető jogok gyakorlását, annak szabályszerűségét, hatékonyságát. Az ellenőrzés olyan időpontban történhet, hogy az szükségtelenül ne zavarja a Vagyonkezelő szakmai feladatellátását. Az ellenőrzés időpontját és jellegét a Tulajdonos annak megkezdése előtt legalább 8 nappal korábban köteles bejelenteni a Vagyonkezelőnek.
- 5.3. A Vagyonkezelő köteles túrni a Tulajdonos által lefolytatott ellenőrzést, az ellenőrzés keretében köteles minden a vagyonkezeléssel összefüggő irat, dokumentáció bemutatására és adat szolgáltatására.

5.4. A Vagyonkezelő köteles a Tulajdonos felé a kezelésében lévő vagyonnal folyamatosan elszámolni, az elszámolás alapját a jelen szerződés 2.1. pontban meghatározott vagyonelemek képezik.

6.) A vagyonkezelői szerződés megszűnése és megszüntetése

6.1. A vagyonkezelői szerződés megszűnik

- a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéssel
- a vagyontárgy megsemmisülésével
- a szerződés bármelyik fél általi rendes felmondásával
- a vagyonkezelői szerződés azonnali hatályú felmondásával a jelen szerződésben meghatározott esetekben.

6.2. Bármelyik fél jogosult a szerződést rendes felmondással 30 napos felmondási idővel indoklás nélkül felmondani. A Tulajdonos a szerződést rendkívüli felmondással a Mőtv. 109.§ (10) bekezdésében foglalt feltételek teljesülése esetén mondhatja fel. Azonnali felmondásnak van helye a Mőtv. 109. § (12) bekezdésében foglalt esetekben.

6.3. Felek szerződésszegése:

6.3.1. Felek súlyos szerződésszegésének minősül különösen, ha bármelyik Fél e Szerződés alapján őt terhelő bármely lényeges kötelezettségének a másik fél írásbeli felszólításában megszabott határidő leteltét követően sem tesz eleget.

6.3.2. Bármelyik fél lényeges kötelezettségzegése esetén a másik fél köteles őt írásban értesíteni és felhívni a szerződés megszűnése lehetőségének jelzése mellett, hogy az értesítés kézhezvételétől számított 8 (nyolc) naptári napon belül a szerződésszegő állapotot szüntesse meg.

6.3.3. Amennyiben a szerződést szegő fél a fenti felhívás ellenére sem szünteti meg a jogsértő állapotot, a másik fél jogosult e Szerződést a súlyos szerződésszegésre történő hivatkozással azonnali hatályú felmondással felmondani.

6.4. A vagyonkezelési szerződés megszüntetése vagy megszűnése esetén a Vagyonkezelő a Tulajdonos felé a jelen szerződés 2.1.1. pont szerint kezelésbe vett vagyonnal tételesen köteles elszámolni.

6.5. Amennyiben a szerződés azonnali hatályú felmondással szűnik meg, a Vagyonkezelő a szerződés rendkívüli felmondását követő 30 napon belül köteles elszámolni a kezelt vagyonnal, míg a szerződés egyéb módon történő megszűnése, vagy megszüntetése esetén – beleértve a szerződés bármelyik fél általi rendes felmondását is - a kezelt vagyonnal történő elszámolás határideje a szerződés megszűnését, vagy megszüntetését követő 60 nap.

6.6. A szerződő felek a kezelt vagyonnal a 6.5. pontban megjelölt időpont végéig egymással elszámolnak. Ezen időpont leteltéig azonban a Vagyonkezelő a kezelt vagyonnal a megbízás nélküli ügyvitel szabályai szerint köteles eljárni.

6.7. A szerződés megszűnése és megszüntetése esetén a Tulajdonos köteles gondoskodni a vagyonkezelői jog ingatlan-nyilvántartásból való törléséről.

7.) Kártérítési kötelezettség

7.1. A mulasztó Fél köteles megtéríteni a nem mulasztó Fél minden olyan kárát (a károsult vagyónában beállott értékcsökkenést; a bizonyíthatóan elmaradt vagyoni előnyt; és a károsultat ért vagyoni hátrányok kiküszöböléséhez szükséges költségeket.), amelyet a mulasztó Félnak vagy annak bármely alkalmazotjának, képviselőjének, tisztségviselőjének, megbízotjának, beszállítójának vagy

vendégének (ügyfelének) felróható okból vagy a mulasztó Fél e Szerződés vagy jogszabályok alapján fennálló kötelezettségeinek megszegésével szenvedett el.

- 7.2. Mindkét Fél felelős az Ingatlanokat ért minden olyan kárért, amelyet a Fél, illetve a Fél alkalmazottja, képviselője, ügyfele vagy üzleti meghívottja gondatlanul vagy szándékosan okozott és fenti esetben köteles saját költségén az Ingatlanok károsodott részeinek kijavításáról a műszaki követelményeknek megfelelő módon, műszakilag lehetséges időn belül gondoskodni, és köteles a másik Felet az esetleges károsodásról késedelem nélkül értesíteni. A másik Fél megfelelő időben történő értesítésének elmulasztásából eredő kárért mindkét Fél felel.
- 7.3. Felek felelősek minden közvetlen kárért, amelyet a Felek, a megbízottaik, alkalmazottaik, stb. a hatáskörükben, az Ingatlanok üzemeltetésével összefüggésben okoztak.
- 7.4. Mindkét Fél köteles megtéríteni az Ingatlanok területén jogosan tartózkodó nem szerződő, harmadik személy minden olyan kárát (a károsult vagyonában beállott értékcsökkenést; a bizonyíthatóan elmaradt vagyoni előnyt; és a károsultat ért vagyoni hátrányok kiküszöböléséhez szükséges költségeket.), amelyet a mulasztó Félnek vagy annak bármely alkalmazottjának, képviselőjének, tisztségviselőjének, megbízottjának, beszállítójának vagy vendégének (ügyfelének) felróható okból vagy a mulasztó Fél e Szerződés vagy jogszabályok alapján fennálló kötelezettségeinek megszegésével szenvedett el.

8.) A beruházások kezelése

- 8.1. A vagyonkezelésbe vett eszközök után a Vagyonkezelő saját számviteli politikájában meghatározottakkal egyező mértékű amortizációt számol el. Az elszámolt értékcsökkenés összegéről, annak felhasználásáról a Vagyonkezelő minden tárgyévet követő év február 05. napjáig köteles a Tulajdonost írásban tájékoztatni.
- 8.2. A Vagyonkezelő a vagyonkezelt eszközök hasznosításából keletkező bevételekből az elszámolt amorizációval megegyező hányadot évente – a Mőtv. 109.§ (6) bekezdése alapján a kezelt vagyon felújítási és beruházási munkálataira fordítja. A Szerződő Felek megállapodnak, hogy bármely, az eszközöket érintő, a Számv. tv. 3.§ (4) bekezdés 7-8. pontjaiban szabályozott beruházás és felújítás felett minden esetben a Tulajdonos szerez tulajdonjogot.
- 8.3. Az ingatlanokat érintő értéknövelő beruházások és felújítások tekintetében a Szerződő Felek akként járnak el, hogy a Vagyonkezelő az ilyen munkálatokat csak a Tulajdonos előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet. Ennek érdekében a Vagyonkezelő az éves költségvetés összeállításához minden évben előzetesen elkészíti a felújítási, beruházási (beszerzési) tervet és azt a Tulajdonos elé tárja jóváhagyásra. A Tulajdonos jogosult az általa szükségesnek ítélt beruházásokra és felújításokra javaslatot tenni, ezeket a javaslatokat a Vagyonkezelő a fejlesztési és beruházási terv összeállításakor köteles figyelembe venni.
- 8.4. Az illetékes hatóság által az Ingatlanokban működő intézmények működtetésének feltételeként megkövetelt bármilyen átalakítás, fejlesztés vagy más hasonló munkálat esetén Üzemeltető az átalakításokat, fejlesztést csak a Tulajdonos írásbeli hozzájárulása birtokában jogosult megkezdeni. A Vagyonkezelő a kezdeményezéséhez köteles részletes költségvetést is előterjeszteni.
- 8.5. A beruházásokról a Vagyonkezelő az üzembe helyezési okmány (2. számú melléklet) kiállításához műszaki átadás-átvételi dokumentációt készít. A Tulajdonos az üzembe helyezési okmány alapján elvégzi a vagyon növekmény számviteli aktiválását és dönt a vagyon vagyonkezelésbe adásáról. Bármely beruházásból keletkező vagyon növekmény a Tulajdonos tulajdonába kerül. A vagyonkezelt vagyonban bekövetkező mennyiségi változásokhoz minden esetben a vagyonkezelői szerződés módosítása szükséges, a vagyonkezelt eszközök tárgyévi értékében bekövetkezett változása miatti szerződés módosításra évente egy alkalommal kerül sor. Az értékbeni változások nyilvántartásba vételéhez átadás-átvételi megállapodás szükséges.

- 8.6. A Szerződő Felek között a beruházások és felújítások számviteli és pénzügyi elszámolásáról a Vagyongkezelő „A vagyongkezelte eszközök nyilvántartási szabályzata” tárgyú szabályzatában rendelkezik, amelyet Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testülete 302/2016.(XI.03.) számú határozatával hagyott jóvá.

9.) Záró rendelkezések

Kapcsolattartás:

- 9.1. E szerződésben meghatározott értesítéseket írásba kell foglalni és a Felek alábbi címére vagy a bármely Fél által a másik Félnek megküldött értesítésben e célból megjelölt címre kell megküldeni átvételi elismervénnyel igazolt személyes kézbesítés vagy futárszolgálat vagy tértivevényes ajánlott levél útján. Bármely értesítés akkor tekintendő kézbesítettnek, amikor kézhez veszik, vagy a kézhezvételt elutasítják és azt tértivevény vagy a kézbesítő átvételi elismervénye igazolja. Ezen túlmenően értesítés küldhető telefaxon, e-mailben és SMS-ben. Telefax és e-mail és SMS értesítés a sikeres átvétel napján tekintendő kézbesítettnek.
- 9.2. Felek a 3. sz. mellékletben rögzítik a szerződés során használható elérhetőségeiket.

Nyilatkozatok és szavatosságvállalások:

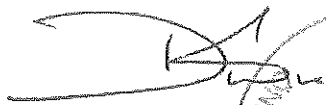
- 9.3. A Vagyongkezelő kijelenti és szavatolja a Tulajdonosnak, hogy
- 9.3.1. teljes jogkörrel és felhatalmazással rendelkezik a jelen Szerződés megkötésére és az abban foglaltak teljesítésére;
 - 9.3.2. Magyarország jogszabályainak alapján jogszerűen megalapított és érvényesen bejegyzett, a vonatkozó hatályos jogszabályoknak és az Alapító Okiratának megfelelően működő gazdasági társaság; és
 - 9.3.3. a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény értelmében átlátható szervezetnek minősül. Vagyongkezelő vállalja, hogy
 - a) beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
 - b) az átengedett vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
 - c) a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
- 9.4. A Tulajdonos kijelenti és szavatolja a Vagyongkezelőnek, hogy
- 9.4.1. A Tulajdonos – a 2.1.1. pont 1/A. táblázatának 49., 50. és 5. soraiban feltüntetett 3061/1., 3061/3. és 5220/24. hrsz. alatti Ingatlanok kivételével - az Ingatlanok kizárólagos tulajdonosa. Az Ingatlanok mentesek minden olyan igénytől, teherből, adósságtól, szolgalmától és más, harmadik személyt megillető jogtól, amely az Ingatlan rendes működését meggátolná vagy akadályozná; bármilyen – jelen szerződés megkötését követően keletkező - igény felmerüléséről vagy bármilyen teher, adósság, szolgalom és az Ingatlanok működésére hatással lévő, harmadik személyt megillető jog alapításáról egyidejűleg a Vagyongkezelőt értesíteni kell;
 - 9.4.2. teljes jogkörrel és felhatalmazással rendelkezik jelen Szerződés megkötésére és az abban foglaltak teljesítésére.
 - 9.4.3. a Tulajdonos az Ingatlanokra, azok működésére – beleértve, de nem kizárólag az alkalmazást – vonatkozó minden releváns információt átadott a Vagyongkezelőnek; lehetővé téve a Vagyongkezelőnek, hogy átfogó és valós képet kapjon az Ingatlan és a benne működő intézmény működéséről.

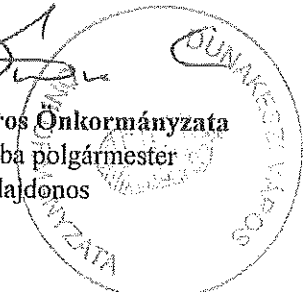
- 9.5. Szerződő felek jelen szerződésteljesítése során felmerülő vitás kérdéseikben kötelesek megkísérelni a jogvita bíróságon kívüli rendezését, peres eljáráson kívüli egyezségkötést.
- 9.6. A Vagyonkezelő és a Tulajdonos kijelenti, hogy jogosultak a jelen szerződés megkötésére.
- 9.7. Titoktartási kötelezettség: A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen Szerződéssel kapcsolatos, illetve a jelen Szerződéssel kapcsolatban egymásról szerzett valamennyi olyan adatot, amely a 2011. évi CXII. törvény szerint nem minősül közérdekű adatnak, és a jelen Szerződés megkötését követően egymásnak átadott bármely dokumentációt szigorúan bizalmasan kezelik. A Felek vállalják továbbá, hogy a fenti információkat és dokumentumokat a másik Fél előzetes írásbeli jóváhagyása nélkül nem hozzák nyilvánosságra, a bírósági vagy hatósági eljárásokat, a Felek jogi képviselői, pénzügyi tanácsadói megkeresését kivéve, valamint amennyiben törvényi kötelezettség előírja. Amennyiben közüzemi szolgáltatótól érkezik megkeresés, a Felek együttműködnek a megkeresés tárgyában tett nyilatkozatok megtételében.
- 9.8. *A Felek meghatalmazzák és megbízzák Nagyné dr. Spiegelhalter Renátát jegyzőt (2120 Dunakeszi, Fő út 25.) jelen okirat megszerkesztésével, ellenjegyzésével. A jegyző jelen szerződés ellenjegyzésével a Felek általi megbízást elfogadja.*
- 9.9. Felek megállapítják, hogy ezen egységes szerkezetbe foglalt szerződés az aláírás napjától hatályos. A szerződés aláírásának napját megelőzően 2024.07.24.. napján kelt módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt vagyonkezelői szerződés szövege alkalmazandó.
- 9.10. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződés bármilyen módosítása, felek egymás közti tájékoztatása, értesítése, nyilatkozat megtétele csakis írásban érvényes.
Ezen nyilatkozatokat felek egymás részére a jelen szerződésben meghatározott címre jogosultak megküldeni.
- 9.11. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi V. törvény, a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, az Államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, Dunakeszi Város Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2012. (II.28.) számú rendelete, valamint a magyar jog vonatkozó jogszabályai az irányadók.
- 9.12. Tulajdonos kijelenti, hogy helyi önkormányzat, jogi személy, képviseletét a Polgármester látja el. Vagyonkezelő kijelenti, hogy magyar székhelyű gazdasági társaság, jogi személy, képviseletét a képviseleti jogosultsággal rendelkező vezető tisztségviselő látja el.
- 9.13. Amennyiben e Szerződés valamely rendelkezése jogszabályba ütközik vagy jogellenes, érvénytelen vagy végrehajthatatlan, illetve bármikor azzá válik, akkor ez nem érinti vagy korlátozza e Szerződés egyéb rendelkezéseinek érvényességét és végrehajthatóságát. A Felek ezúton vállalják, hogy a jogellenes, érvénytelen, illetve végrehajthatatlan rendelkezéseket olyan új rendelkezésekkel helyettesítik, amelyek értelmükben a lehető legközelebb állnak a jogellenes, érvénytelen, illetve végrehajthatatlan rendelkezésekhez.

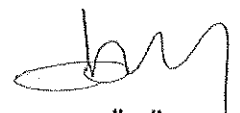
Szerződő Felek jelen vagyonkezelői szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírásukkal látják el.

Dunakeszi, 2025. 09.15.

Dunakeszi, 2025. 09.15.


Dunakeszi Város Önkormányzata
Dióssi Csaba polgármester
Tulajdonos



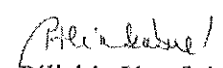

DUNAKESZI KÖZÜZEMI Nonprofit Kft.
Homolya József
Vagyongkezelő

Dunakeszi, 2025. 09.15.

Dunakeszi, 2025. 09.15.

Pénzügyileg ellenjegyzem:

Ellenjegyzem:


Pálincás Józsefné
gazdasági osztályvezető


Nagyné dr. Spiegelhalter Renáta
jegyző

ELÉRHETŐSÉGEK

Dunakeszi Város Önkormányzata

pénzügyi kérdések:

Pálincás Józsefné – gazdálkodási osztályvezető

telefon: (27) 542-800

email: palincas.krisztina@dunakeszi.hu

vagyongazdálkodási kérdések

Molnárné dr. Komáromi Anita vagyongazdálkodási csoportvezető

telefon: (27) 542-800

email: komaromi.anita@dunakeszi.hu

üzemeltetési, műszaki kérdések :

Hegyvári János

telefon: (27) 542-800

email: hegyvari.janos@dunakeszi.hu

jogi kérdések

Nagyné dr. Spiegelhalter Renáta jegyző

telefon: (27) 542-800

email: spiegelhalter.renata@dunakeszi.hu

DUNAKESZI KÖZÜZEMI Nonprofit Kft.

Homolya József ügyvezető

telefon: 30/257-9673

email: homolya.jozsef@dkkozuzemi.hu

Turányi Balázs

telefon: 30/203-1063

email: turanyi.balazs@dkkozuzemi.hu

műszaki kérdések:

Lombos Tamás

telefon: 30/418-7170

email: lombos.tamas@dkkozuzemi.hu

karbantartási kérdések:

Párzsi Attila

telefon: 30/970-6491

email: parzsi.attila@dkkozuzemi.hu

Katonadomb családi és családbarát mosdó üzemeltetéssel kapcsolatos kiadásai 2021-2026. évek

Év	Partner	Megnevezés	Kifizetés (Ft)
2021			-
2022			-
2023	DUNAKESZI KÖZÜZEMI NONPROFIT KFT	Illemhely és mosdó üzemeltetés (Dunai Szabadstrand)	1 927 035
2024	DUNAKESZI KÖZÜZEMI NONPROFIT KFT	Illemhely és mosdó üzemeltetés (Dunai Szabadstrand)	181 501
2025			-
2026.07.30			-
Összesen			2 108 536

Nyilvános mosdó üzemeltetésénél a Dunakeszi Közülemi Nonprofit Kft-nél felmerült bevételek és költségek

	2021.év	2022.év	2023.év	2024.év	2025.év	2026. év
éves bevétel	0 Ft	2 758 758 Ft	7 176 388 Ft	4 525 035 Ft	4 331 217 Ft	1 613 820 Ft
éves költség	60 000 Ft	4 581 466 Ft	8 262 753 Ft	8 065 887 Ft	7 694 986 Ft	4 093 812 Ft
eredmény/veszteség	-60 000 Ft	-1 822 708 Ft	-1 086 365 Ft	-3 540 852 Ft	-3 363 769 Ft	-2 479 992 Ft

Bérleti szerződés

Mely létrejött egyrészről

Dunakeszi Közülemi Nonprofit Kft.

Székhely: 2120 Dunakeszi, Szent István u. 1.
Cégjegyzékszám: 13-09-065741
KSH azonosító: 10773020-3811-113-13
Adószám: 10773020-2-13
Bankszámlaszám: OTP 11742104-20044765
képviseli: Homolya József ügyvezető, mint Bérbeadó
(a továbbiakban: Bérbeadó)

valamint

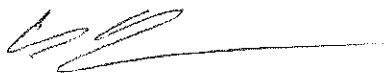
Omnis Box Service kereskedelmi és Szolgáltató Kft.

székhelye: 2120 Dunakeszi, Kálmán u. 79.
Cégjegyzékszám: 13-09-193028
adószáma: 26313247-2-13
Bankszámlaszám: K&H 10402018-50526880-77821007
képviseli: Bodnár Viktor ügyvezető, mint Bérelő
(a továbbiakban: Bérelő)

együttesen **Felek** között az alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

I. A szerződés tárgya

1. Felek egyezően rögzítik, hogy Dunakeszi Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi a Dunakeszi belterület 0164 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben Dunakeszi, Liget utcában található szabadstrand ingatlan, amely hasznosítására a megkötött haszonbérleti szerződés alapján Bérbeadó jogosult. Felek az ingatlanon a Bérelő által végzett vállalkozási tevékenység folytatásához szükséges e szerződés 1. számú melléklete szerinti felépítményre (a továbbiakban: Bérlemény) bérleti szerződést kötnek egymással.
2. E szerződés 1. számú melléklete szerinti Bérleményt Bérelő vásárolja meg és telepíti saját költségén Bérbeadó iránymutatása mellett Bérbeadó által kijelölt helyre. Bérbeadó vállalja, hogy villamos energia és víz/csatorna fogyasztási helyet, illetve a riasztórendszer üzemeltetéséhez szükséges infrastruktúrát kiépíti.
3. Bérbeadó szavatosságot vállal, hogy a Bérleményen harmadik személy javára olyan jog vagy kötelezettség nem áll fenn, ami e bérleti szerződés megkötését megakadályozná, illetve a Bérelőt a Bérlemény használatában és megközelítésében akadályozná, vagy zavarná.
4. Felek közösen megállapítják, hogy a Bérlemény megfelelő állapotú, használatra alkalmas. Bérelő a Bérlemény állapotát, illetve állagát ismeri. Bérbeadó a Bérleményt a 2. számú mellékletet képző leltár szerinti berendezésekkel adja át.



II. Bérleti díj

5. Bérlo a Bérlemény használata fejében e szerződés teljes időtartamára eső bérleti díjat előre, egy összegben akképpen fizeti meg, hogy a 2. pont szerint beszerzett és telepített Bérleményt e szerződés aláírásának napjával Bérbeadó tulajdonába adja. A Bérlemény e szerződés aláírásának napjával esedékes ellenértékébe, az azzal megegyező összegű, e szerződés időtartamára megfizetendő, a szerződés aláírásának napján esedékes bérleti díj összege a Ptk. 6:49.§ szerint beszámításra kerül.
6. Felek rögzítik, hogy a Bérlemény értéke a szerződés aláírásnak napján 15.600.000,-Ft+ ÁFA.
7. Felek rögzítik, hogy a Bérlemény bérleti díja a szerződés teljes – jelen szerződés 19. pontjában meghatározott – időtartamára vonatkozóan 15.600.000,-Ft+ ÁFA.
8. Bérlo kifejezetten tudomásul veszi, hogy Bérbeadót a hátralékos bér, közüzemi díjak és járulékok és egyéb követelések erejéig a Bérlonek a Bérlemény, illetve esetlegesen a szabadstrand területén levő vagyontárgyain zálogjog illeti meg. Bérbeadó mindaddig, amíg e zálogjoga fennáll, megakadályozhatja a zálogjoggal terhelt vagyontárgyak elszállítását. Bérlo köteles a közüzemi mérőórák havonkénti leolvasása alapján a közüzemi díjakkal -Bérbeadó által kiállított számla ellenében- Bérbeadóval elszámolni.

III. Felek kötelezettségei

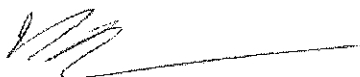
9. Felek rögzítik, hogy a Bérlemény valamint tartozékai rendeltetésszerű használatával kapcsolatos állagmegóvási, karbantartási, takarítási, felújítási és üzemeltetési munkák elvégzése és azok költségeinek viselése, valamint a közüzemi díjak megfizetése Bérlo terhelik. Bérbeadó a Bérleményt a Duna magas vízállása esetén évente egy alkalommal biztonságos helyre elszállítja. Amennyiben adott évben a magas vízállás miatt a Bérlemény ismételt elszállítása(i) indokolt(ak), annak költségeit Bérlo köteles viselni.
10. A Bérlo kötelessége a Bérlemény takarítása, a hulladék kommunális szemetgyűjtőhöz történő elszállíttatása, a hulladékok szakszerű kezelése. Bérlo kötelessége a Bérlemény általános jó állapotának folyamatos megőrzése és a szükséges felújítási munkák elvégzése.
11. A Bérleményen valamint tartozékain kizárólag Bérbeadó írásbeli hozzájárulásával végezhet Bérlo bármilyen átalakítást, értéknövelő beruházást. Az elvégzett karbantartások, átalakítások, értéknövelő beruházások vonatkozásában Bérlo sem tulajdonjogot, sem bármilyen egyéb dologi vagy kötelmi jogot nem szerez, azok értékét semmilyen jogcímen nem számíthatja be a bérleti díj összegébe. Közös tulajdon semmilyen jogcímen nem jön létre. Amennyiben Bérlo jogosulatlanul olyan átalakítási munkálatokat végzett, amelyekhez a Bérbeadó vagy a hatóság engedélye lett volna szükséges, a Bérbeadó kívánságára köteles az eredeti állapotot saját



költségén helyreállítani. Felek megállapodnak, hogy felújítások, illetve átépítések tárgyában az egyéb lényeges körülményeket külön megállapodásban rögzítik.

12. Bérló tudomásul veszi, hogy Bérbeadó bármikor jogosult a használat mértékét és jogszerűségét ellenőrizni. Bérbeadó követelheti a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő kárának megtérítését. Bérló kijelenti továbbá, hogy Bérbeadó írásbeli felhívására 15 napon belül adatot szolgáltat Bérbeadó felé beszámolási, nyilvántartási és egyéb adatszolgáltatási vagy a Bérlemény kapcsolatos kérdésekkel kapcsolatban.
13. Bérló köteles megtéríteni azon károkat, amelyeket ő maga, vagy az ő érdekében a Bérleményben vagy a szabadstrandon tartózkodó személy a Bérleményben, vagy a szabadstrand egyéb felépítményeiben, azok tartozékaiban, az ott lévő berendezésekben vagy személyeknek okozott.
14. Bérló kifejezetten tudomásul veszi, hogy a Bérleményt, valamint annak tartozékait a Bérbeadó hozzájárulása nélkül e szerződésben meghatározott céltól – azaz Bérbeadó által a Bérlemény hasznosítására 2018. április 25. napján kiírt pályázat során Bérló pályázatában meghatározott vendéglátó céltól és 3. sz. *mellékletben* meghatározott termékkínálattól eltérően nem használhatja, és nem hasznosíthatja. Azok bármilyen hasznosítására, használatba adására, egyéb módon történő megterhelésére, a bérleti jogviszony átruházására harmadik személlyel vagy szervezettel ingyenes vagy visszatérő megállapodást sem szóban, sem írásban nem köthet. Ezen tilalom megsértése esetén teljes kártérítési felelősséggel tartozik Bérbeadó irányába.
15. Bérló köteles Bérbeadót értesíteni, a Bérleményben esetlegesen elvégzendő jelentős, sürgős és szükségszerű építési munkálatokról, illetve a bármely okból kifolyólag a Bérleményben keletkezett károkról. Bérló köteles a károk elhárításához szükséges intézkedéseket megtenni. Az értesítés elmaradásából származó károkért, illetve a károk elhárításának elmaradásából eredő károkért a Bérló felelős.
16. A szerződés megszűnése esetén Bérló köteles a Bérleményt a bérleti szerződés megszűnésétől számított 30 napon belül Bérbeadó részére tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a 2. sz. *melléklet* szerinti leltárban felsorolt berendezésekkel visszaadni, a Bérleményhez tartozó valamennyi kulcsot Bérbeadónak átadni. Bérló jogosult az általa beépített, az épület állagának rongálása nélkül elbontható berendezési tárgyakat elbontani, illetve elszállítani.
17. Bérló jogosult és köteles saját költségén a Bérleményre értéknek megfelelő vagyonbiztosítást kötni. Bekövetkezett kár esetén a biztosító által megfizetett biztosítási összeget Bérló köteles a Bérlemény újjáépítésére vagy helyreállítására fordítani, kivéve ha Bérló a szerződés megszüntetését kéri, ebben az esetben a biztosítási összeg Bérbeadót illeti meg, aki azt a Bérlemény helyreállítására fordítja, Bérló ebben az esetben köteles a biztosítási összeget haladéktalanul Bérbeadó részére átutalni.

IV. A szerződés megszűnése



18. Megszűnik a bérlet:
- a. rendes és rendkívüli felmondással, amely esetben a szerződés a 6 hónapos felmondási idő leteltét követően, illetőleg a rendkívüli felmondás közlését követő napon szűnik meg,
 - b. a határozott idő elteltével,
 - c. ha Bérő a Bérleményt nyolc hónapot meghaladó időn túl érdemben nem hasznosítja,
 - d. ha Felek a jogviszonyt közös megegyezéssel megszüntetik, amely esetben a szerződés a megszüntetésről szóló okiratban megjelölt időpontban, illetve ennek hiányában az okirat aláírásának napján szűnik meg.
19. E megállapodást Felek határozott időre, 10 évre kötik azzal, hogy azt bármelyik fél írásban egy hónapos rendes felmondási idővel indokolás nélkül a hónap végére felmondhatja. A felmondást a másik fél részére igazoltan, írásban kell eljuttatni.
20. Felek egyező akarattal kikötik, hogy Bérő rendes felmondása és Bérbeadó rendkívüli felmondása esetén a Bérlemény 6. pont szerinti értékének 5. pont szerint beszámított, de időarányosan bérlettel nem érintett részének visszatérítésére Bérő nem jogosult. Bérbeadó rendes felmondása esetén a Bérlemény 6. pont szerinti értékének 5. pont szerint beszámított, de időarányosan bérlettel nem érintett részét Bérbeadó a szerződés megszűnésének napját követő 15 napon belül Bérő részére visszatéríti.
21. A 19. pontban meghatározott rendes felmondás esetén a Bérbeadó által külön szerződésben elismert értéknövelő beruházások arányos részét Bérő részére a külön szerződés rendelkezései szerint megtérítheti.
22. Feleket a másik fél súlyos szerződésszegése esetére megilleti az azonnali hatályú rendkívüli felmondás joga. A felmondást a másik fél részére igazoltan, írásban kell eljuttatni.
23. A Bérő részéről súlyos szerződésszegésnek minősül különösen, ha
- a. a bérleti díjak, vagy a bármely okból felmerült egyéb díjak, költségek megfizetését az esedékességet követő 30 napon túl elmulasztja,
 - b. Bérő a Bérlemény állagát súlyos mértékben károsítja, és a károkat megfelelő határidő kitűzése mellett, saját költségén Bérbeadó írásbeli felszólítására sem állítja helyre,
 - c. Bérő a 11.), 13.), 14.), 17.), pontban foglaltakat megszegi,
 - d. e szerződés bármely pontjában vállalt kötelezettségét, súlyosan, vagy ismételten megszegi.
24. Felek megállapodnak, hogy amennyiben Bérő nem teljesíti a 16.) pontban foglalt kötelezettségeit, úgy Bérbeadó jogosult azokat Bérő költségére és veszélyére maga elvégezni vagy elvégeztetni. Ezen túlmenően Bérő a jogcím nélküli használatának időtartamára, a jogcím nélküli használata első napjától naponként 20.000.- forint használati díj megfizetésére köteles a II. pont szerint beszámított bérleti díj



időarányos, egy napra eső összegén felül addig az időpontig, amíg a Bérleményt Bérbeadó részére dokumentáltan vissza nem adja.

25. Felek rögzítik, hogy e szerződés által létrejött jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén Bérbeadó sem cserehelyiséget sem más jóvátételt nem köteles biztosítani Bérelő részére.

V. Egyéb rendelkezések

26. Bérelő kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja értelmében átlátható szervezetnek minősül.
27. E szerződés az aláírás napján lép hatályba.
28. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy azon írásbeli nyilatkozatokat, amelyeket a bérbeadók a bérelőkhöz a 2120 Dunakeszi, Pozsonyi u. 9. szám alatti címre, illetőleg a bérlők a bérbeadókhöz a 2120 Dunakeszi, Szent István u. 1. szám alatti címre tértivevényes küldeményként szabályszerűen postára adtak, a címzett a kézbesítés megkísérlésének napjától számított ötödik munkanapon - az átvétel megtagadása esetén pedig a kézbesítés megkísérlésének napján - közöltnek kell tekinteni akkor is, ha a küldemény ténylegesen kézbesíthető nem volt, vagy azokról a címzett nem szerzett tudomást. A szerződő felek a fenti megállapodásukra tekintettel gondoskodnak arról, hogy a megadott kézbesítési címen, e szerződés tartama alatt folyamatosan rendelkezzenek a postai küldemények átvételére jogosult személlyel. Ennek elmulasztása esetén, az átvételre jogosult személy hiányára előnyök szerzése végett a mulasztó szerződő fél nem hivatkozhat.
29. E szerződésben nem szabályozott kérdésekben a vonatkozó jogszabályi rendelkezések az irányadók.

Jelen szerződés mellékletei:

1. sz. melléklet – Omnis Box Service Kft. - Konténer vendéglátó egység műszaki tartalom
2. sz. melléklet – Omnis Box Service Kft. - Bérlemény leltárív
3. sz. melléklet – Omnis Box Service Kft. - Termékkínálat

Dunakeszi, 2018. május 31.

DUNAKESZI KÖZÜZEMI
Nonprofit Kft.

2120 Dunakeszi, Szent István u. 1.

Adószám: 10773020-2-13

.....
Bérbeadó

Omnis Box
2120 Dunakeszi, Kálmán utca 79.
Adószám: 26313247-2-13
Bsz.: 10402018-50526880-77821007

.....
Bérelő

Omnis Box Service Kft.
2120 Dunakeszi, Kálmán utca 79.
Adószám: 26313247-2-13
Bsz.: 10402018-50526880-77821007

BÉRLETI SZERZŐDÉS Módosítás

Amely létrejött a

Dunakeszi Közülemi Nonprofit Kft. (2120 Dunakeszi, Szent István u.1.)

Cg:13-09-065741

adószám:10773020-2-13

bankszámlaszám:11742104-20044765

képviseli: Homolya József ügyvezető, mint **Bérbeadó,**

másrészről

Omnis Box Service Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (2120 Dunakeszi, Kálmán u. 79.)

Cg:13-09-193028

adószám: 26313247-2-13

bankszámlaszám: K&H 10402018-50526880-77821007

képviselő: Bodnár Viktor ügyvezető, mint **Bérlő között.**

Jelen szerződés fejlécében megjelölt felek egyező akaratukkal és közös megegyezéssel, a 2018. május 31-én aláírt szerződést további pontjaik változatlanul hagyása mellett - az alábbiak szerint módosítják:

2019. szeptember 25-től az Omnis Box Service Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.

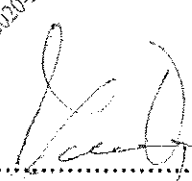
Székhelye: 2120 Dunakeszi, Móricz Zsigmond u. 3.;

képviselő: Gedei Zoltán ügyvezető.

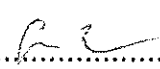
Felek a fenti szerződésmódosítást elolvasás és értelmezés után, mint azt akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírták.

Dunakeszi, 2019. szeptember 25.

DUNAKESZI KÖZÜLEMI
Nonprofit Kft.
2120 Dunakeszi, Szent István u. 1.
Adószám: 10773020-2-13


Turányi Balázs
Bérbeadó

Dunakeszi Közülemi Nonprofit Kft.


Gedei Zoltán
Bérlő

Omnis Box Service Kft.
Omnis Box Service Kft.
2120 Dunakeszi, Móricz Zs. u. 3.
Adószám: 26313247-2-13
Bsz.: 10402018-50526880-77821007

ikt.

1

SU 24-005

MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁS

Amely létrejött egyrészről

Omnis Box Service kereskedelmi és Szolgáltató Kft.

székhelye: 2120 Dunakeszi, Móricz Zsigmond u. 3.

Cégjegyzékszám: 13-09-193028

adószáma: 26313247-2-13

Bankszámlaszám: K&H 10402018-50526880-77821007

képviseli: Bodzás Zoltán ügyvezető.

mint megbízó (a továbbiakban: **Megebízó 4**)

másrészről

Dunakeszi Közütemi Nonprofit Kft.

Székhely: 2120 Dunakeszi, Szent István u. 1.

Adószám: 10773020-2-13

Cégjegyzékszám: 13-09-065741

Pénzüntézet megevezése: OTP Bank Nyrt.

Bankszámlaszám: 11742104-20044765

Képviseli: Homolya József ügyvezető,

mint megbízott (a továbbiakban: **Megebízott**)

PREAMBULUM

Felek 2022 május 31-én ötoldalú szerződést kötöttek a Dunakeszi 0164 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Liget utcában található Szabadstrandhoz tartozó Mosdó üzemeltetésére – Alapszerződés.

Az üzemeltetés másfél éves tapasztalata indokolja, hogy a hatékony pontos elszámolás érdekében a havi bevétel/kiadás alapú elszámolást Felek a próbaidőszak alatt felmért átalánydíjra vezessék át.

Felek, előzetesen, tárgyalásos eljárás során megállapodtak a szerződés módosításában.

1. A szerződés tárgya:

Jelen Szerződés -Szerződés- módosítást formai -hrsz. korrigálása- és gazdasági, elszámolási okok - átalánydíjra térés- indokolják, melyet Érintett felek ezúton rögzítenek; az Alapszerződés egyéb pontjainak és mellékletének változatlan formában történő helybenhagyása mellett.

2. A szerződés hatálya:

Jelen szerződést Felek 2024 január 01. napjától határozatlan időre kötik.

3. Az Alapszerződésben rögzített Dunakeszi 0164 hrsz. helyébe a Földhivatali nyilvántartási adatok szerint **Dunakeszi Hrsz.: 5236 Katonadomb** lép.

4. Az Alapszerződés 5-6-7. pontja az alábbiak szerint összevonva változik

A tevékenység díja fix átalánydíj, évi 12 hónapon keresztül havi 100.000,- Ft + Áfa / Megebízó.

Az általános forgalmi adó mértéke és összege a mindenkor általános forgalmi adóról szóló törvényben megjelölt mérték és összeg.

Megebízott díjának megtérítésére havonta kerül sor, Megebízott OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11742104-20044765 számú számlájára, a számla benyújtásától számított 15 napon belül történik.

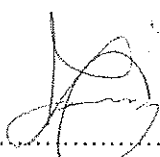
5. Az Alapszerződés 8-9. pontja az alábbiak szerint összevonva változik

Megbízók képviselője: Bodzás Zoltán üv.
 Tel: +36 70 411 3333
 e-mail: bodzas.zoltan@gmail.com

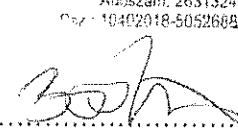
Megbízott képviselője: Turányi Balázs vagyongazdálkodási vezető
 Tel.: +36 30 203 1063
 e-mail: turanyi.balazs@dkkozuzemi.hu

Jelen szerződést a Felek elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá.

Dunakeszi, 2024. január 2.



Dunakeszi Közülemi Nonprofit Kft.
 képviseli: Homolya József ügyvezető
 Megbízott 4.

Omnis Box Service Kft.
 2120 Dunakeszi, Mátyás Zs. u. 3.
 Adószám: 26313247-2-13
 Cég: 10402018-50526680-77821007


Omnis Box Kft.
 képviseli: Bodzás Zoltán ügyvezető
 Megbízó 4



Bérleti szerződés

Mely létrejött egyrészről

Dunakeszi Közülemi Nonprofit Kft.

Székhely: 2120 Dunakeszi, Szent István u. 1.
Cégjegyzékszám: 13-09-065741
KSH azonosító: 10773020-3811-113-13
Adószám: 10773020-2-13
Bankszámlaszám: OTP 11742104-20044765
képviseli: Homolya József ügyvezető, mint Bérbeadó
(a továbbiakban: Bérbeadó)

valamint

DK Strand Terasz Kft.

székhelye: 2111 Szada, Várdombi u. 39.
Cégjegyzékszám: 01-10-041043
adószáma: 29165531-2-13
Bankszámlaszám: 10402991-50526984-578691003
képviseli: Petneházy Balázs ügyvezető, mint Bérló
e-mail: petnehazy.balazs@gmail.com
telefonszám: 06-30/515-4916
(a továbbiakban: Bérló)

együttesen Felek között az alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

I. A szerződés tárgya

1. Felek egyezően rögzítik, hogy Dunakeszi Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi a Dunakeszi belterület 0164 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben Dunakeszi, Liget utcában található szabadstrand ingatlan, amely hasznosítására a megkötött haszonbérleti szerződés alapján Bérbeadó jogosult. Felek az ingatlanon a Bérló által végzett vállalkozási tevékenység folytatásához szükséges e szerződés 1. számú melléklete szerinti felépítményre (a továbbiakban: Bérlemény) bérleti szerződést kötnek egymással.
2. E szerződés 1. számú melléklete szerinti Bérleményt Bérló vásárolja meg és telepíti saját költségén Bérbeadó iránymutatása mellett Bérbeadó által kijelölt helyre. Bérbeadó vállalja, hogy villamos energia és víz/csatorna fogyasztási helyet, illetve a riasztórendszer üzemeltetéséhez szükséges infrastruktúrát kiépíti.
3. Bérbeadó szavatosságot vállal, hogy a Bérleményen harmadik személy javára olyan jog vagy kötelezettség nem áll fenn, ami e bérleti szerződés megkötését megakadályozná, illetve a Bérlőt a Bérlemény használatában és megközelítésében akadályozná, vagy zavarná.

4. Felek közösen megállapítják, hogy a Bérlemény megfelelő állapotú, használatra alkalmas. Bérelő a Bérlemény állapotát, illetve állagát ismeri. Bérbeadó a Bérleményt a 2. számú mellékletet képző leltár szerinti berendezésekkel adja át.

II. Bérleti díj

5. Bérelő a Bérlemény használata fejében e szerződés teljes időtartamára eső bérleti díjat előre, egy összegben akképpen fizeti meg, hogy a 2. pont szerint beszerzett és telepített Bérleményt 2021. június 30. napjával Bérbeadó tulajdonába adja. A Bérlemény e szerződés aláírásának napjával esedékes ellenértékébe, az azzal megegyező összegű, e szerződés időtartamára megfizetendő, a szerződés aláírásának napján esedékes bérleti díj összege a Ptk. 6:49.§ szerint beszámításra kerül.
6. Felek rögzítik, hogy a Bérlemény értéke a szerződés aláírásnak napján 44.052.000,-Ft+ ÁFA.
7. Felek rögzítik, hogy a Bérlemény bérleti díja a szerződés teljes – jelen szerződés 19. pontjában meghatározott – időtartamára vonatkozóan 44.052.000,-Ft+ ÁFA.
8. Bérelő kifejezetten tudomásul veszi, hogy Bérbeadót a hátralékos bér, közüzemi díjak és járulékok és egyéb követelések erejéig a Bérelőnek a Bérlemény, illetve esetlegesen a szabadstrand területén levő vagyontárgyain zálogjog illeti meg. Bérbeadó mindaddig, amíg e zálogjoga fennáll, megakadályozhatja a zálogjoggal terhelt vagyontárgyak elszállítását. Bérelő köteles a közüzemi mérőórák havonkénti leolvasása alapján a közüzemi díjakkal -Bérbeadó által kiállított számla ellenében- Bérbeadóval elszámolni.

III. Felek kötelezettségei

9. Felek rögzítik, hogy a Bérlemény valamint tartozékai rendeltetésszerű használatával kapcsolatos állagmegóvási, karbantartási, takarítási, felújítási és üzemeltetési munkák elvégzése és azok költségeinek viselése, valamint a közüzemi díjak megfizetése Bérelőt terhelik. Bérelő a Bérleményt a Duna magas vízállása esetén köteles Bérbeadó által kijelölt, árvíztől biztonságos helyre, saját költségén elszállítani.
10. A Bérelő kötelessége a Bérlemény takarítása, a hulladék kommunális szemétgyűjtőhöz történő elszállítása, a hulladékok szakszerű kezelése. Bérelő kötelessége a Bérlemény általános jó állapotának folyamatos megőrzése és a szükséges felújítási munkák elvégzése.
11. A Bérleményen valamint tartozékain kizárólag Bérbeadó írásbeli hozzájárulásával végezhet Bérelő bármilyen átalakítást, értéknövelő beruházást. Az elvégzett karbantartások, átalakítások, értéknövelő beruházások vonatkozásában Bérelő sem tulajdonjogot, sem bármilyen egyéb dologi vagy kötelmi jogot nem szerez, azok értékét semmilyen jogcímen nem számíthatja be a bérleti díj összegébe. Közös tulajdon semmilyen jogcímen nem jön létre. Amennyiben Bérelő jogosulatlanul olyan átalakítási munkálatokat végzett, amelyekhez a Bérbeadó vagy a hatóság engedélye

lett volna szükséges, a Bérbeadó kívánságára köteles az eredeti állapotot saját költségén helyreállítani. Felek megállapodnak, hogy felújítások, illetve átépítések tárgyában az egyéb lényeges körülményeket külön megállapodásban rögzítik.

12. Bérelő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó bármikor jogosult a használat mértékét és jogszerűségét ellenőrizni. Bérbeadó követelheti a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő kárának megtérítését. Bérelő kijelenti továbbá, hogy Bérbeadó írásbeli felhívására 15 napon belül adatot szolgáltat Bérbeadó felé beszámolási, nyilvántartási és egyéb adatszolgáltatási vagy a Bérlemény kapcsolatos kérdésekkel kapcsolatban.
13. Bérelő köteles megtéríteni azon károkat, amelyeket ő maga, vagy az ő érdekében a Bérleményben vagy a szabadstrandon tartózkodó személy a Bérleményben, vagy a szabadstrand egyéb felépítményeiben, azok tartozékaiban, az ott lévő berendezésekben vagy személyeknek okozott.
14. Bérelő kifejezetten tudomásul veszi, hogy a Bérleményt, valamint annak tartozékait a Bérbeadó hozzájárulása nélkül e szerződésben meghatározott céltól – azaz Bérbeadó által a Bérlemény hasznosítására 2021. március 19. napján kiírt pályázat során Bérelő pályázatában meghatározott vendéglátó céltól és 3. sz. *mellékletben* meghatározott termékínálattól eltérően nem használhatja, és nem hasznosíthatja. Azok bárminemű hasznosítására, használatba adására, egyéb módon történő megterhelésére, a bérleti jogviszony átruházására harmadik személlyel vagy szervezettel ingyenes vagy visszerthes megállapodást sem szóban, sem írásban nem köthet. Ezen tilalom megsértése esetén teljes kártérítési felelősséggel tartozik Bérbeadó irányába.
15. Bérelő köteles Bérbeadót értesíteni, a Bérleményben esetlegesen elvégzendő jelentős, sürgős és szükségszerű építési munkálatokról, illetve a bármely okból kifolyólag a Bérleményben keletkezett károkról. Bérelő köteles a károk elhárításához szükséges intézkedéseket megtenni. Az értesítés elmaradásából származó károkért, illetve a károk elhárításának elmaradásából eredő károkért a Bérelő felelős.
16. A szerződés megszűnése esetén Bérelő köteles a Bérleményt a bérleti szerződés megszűnésétől számított 30 napon belül Bérbeadó részére tisztán, rendeltetészerű használatra alkalmas állapotban a 2. sz. *melléklet* szerinti leltárban felsorolt berendezésekkel visszaadni, a Bérleményhez tartozó valamennyi kulcsot Bérbeadónak átadni. Bérelő jogosult az általa beépített, az épület állagának rongálása nélkül elbontható berendezési tárgyakat elbontani, illetve elszállítani.
17. Bérelő jogosult és köteles saját költségén a Bérleményre értéknek megfelelő vagyonbiztosítást kötni. Bekövetkezett kár esetén a biztosító által megfizetett biztosítási összeget Bérelő köteles a Bérlemény újjáépítésére vagy helyreállítására fordítani, kivéve, ha Bérelő a szerződés megszüntetését kéri, ebben az esetben a biztosítási összeg Bérbeadót illeti meg, aki azt a Bérlemény helyreállítására fordítja, Bérelő ebben az esetben köteles a biztosítási összeget haladéktalanul Bérbeadó részére átutalni.



IV. A szerződés megszűnése

18. Megszűnik a bérlet:
- a. rendes és rendkívüli felmondással, amely esetben a szerződés a 6 hónapos felmondási idő leteltét követően, illetőleg a rendkívüli felmondás közlését követő napon szűnik meg,
 - b. a határozott idő elteltével,
 - c. ha Bérló a Bérleményt nyolc hónapot meghaladó időn túl érdeemben nem hasznosítja,
 - d. ha Felek a jogviszonyt közös megegyezéssel megszüntetik, amely esetben a szerződés a megszüntetésről szóló okiratban megjelölt időpontban, illetve ennek hiányában az okirat aláírásának napján szűnik meg.
19. E megállapodást Felek határozott időre, 15 évre -2036. június 30.- kötik azzal, hogy azt bármelyik fél írásban egy hónapos rendes felmondási idővel indokolás nélkül a hónap végére felmondhatja. A felmondást a másik fél részére igazoltan, írásban kell eljuttatni.
20. Felek egyező akarattal kikötik, hogy Bérló rendes felmondása és Bérbeadó rendkívüli felmondása esetén a Bérlemény 6. pont szerinti értékének 5. pont szerint beszámított, de időarányosan bérlettel nem érintett részének visszatérítésére Bérló nem jogosult. Bérbeadó rendes felmondása esetén a Bérlemény 6. pont szerinti értékének 5. pont szerint beszámított, de időarányosan bérlettel nem érintett részét Bérbeadó a szerződés megszűnésének napját követő 15 napon belül Bérló részére visszatéríti.
21. A 19. pontban meghatározott rendes felmondás esetén a Bérbeadó által külön szerződésben elismert értéknövelő beruházások arányos részét Bérló részére a külön szerződés rendelkezései szerint megtérítheti.
22. Feleket a másik fél súlyos szerződésszegése esetére megilleti az azonnali hatályú rendkívüli felmondás joga. A felmondást a másik fél részére indoklással, igazoltan, írásban kell eljuttatni.
23. A Bérló részéről súlyos szerződésszegésnek minősül különösen, ha
- a. a bérleti díjak, vagy a bármely okból felmerült egyéb díjak, költségek megfizetését az esedékességet követő 30 napon túl elmulasztja,
 - b. Bérló a Bérlemény állagát súlyos mértékben károsítja, és a károkat megfelelő határidő kitűzése mellett, saját költségén Bérbeadó írásbeli felszólítására sem állítja helyre,
 - c. Bérló a 11.), 13.), 14.), 17.), pontban foglaltakat megszegi,
 - d. Bérló, tevékenységére vonatkozó helyi rendeleteket (pl. Községi együttélés) és/vagy a mindenkori jogi környezet előírásait megszegi és ezen tevékenységét Bérbeadó vagy Hatóság figyelmeztetése ellenére sem szünteti meg,
 - e. e szerződés bármely pontjában vállalt kötelezettségét, súlyosan, vagy ismételten megszegi.

24. Felek megállapodnak, hogy amennyiben Bérő nem teljesíti a 16.) pontban foglalt kötelezettségeit, úgy Bérbeadó jogosult azokat Bérő költségére és veszélyére maga elvégezni vagy elvégeztetni. Ezen túlmenően Bérő a jogcím nélküli használatának időtartamára, a jogcím nélküli használata első napjától naponként 20.000.- forint használati díj megfizetésére köteles a II. pont szerint beszámított bérleti díj időarányos, egy napra eső összegén felül addig az időpontig, amíg a Bérleményt Bérbeadó részére dokumentáltan vissza nem adja.

25. Felek rögzítik, hogy e szerződés által létrejött jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén Bérbeadó sem cserehelyiséget sem más jóvátételt nem köteles biztosítani Bérő részére.

V. Egyéb rendelkezések

26. Bérő kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja értelmében átlátható szervezetnek minősül.

27. E szerződés az aláírás napján lép hatályba.

28. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy azon írásbeli nyilatkozatokat, amelyeket a bérbeadók a bérőkhöz a 2111 Szada, Várdombi u. 39. szám alatti címre, illetőleg a bérők a bérbeadókhöz a 2120 Dunakeszi, Szent István u. 1. szám alatti címre tértivevényes küldeményként szabályszerűen postára adtak, a cízzel a kézbesítés megkísérlésének napjától számított ötödik munkanapon - az átvétel megtagadása esetén pedig a kézbesítés megkísérlésének napján - közöltnék kell tekinteni akkor is, ha a küldemény ténylegesen kézbesíthető nem volt, vagy azokról a cízzel nem szerzett tudomást. A szerződő felek a fenti megállapodásukra tekintettel gondoskodnak arról, hogy a megadott kézbesítési címen, e szerződés tartama alatt folyamatosan rendelkezzenek a postai küldemények átvételére jogosult személlyel. Ennek elmulasztása esetén, az átvételre jogosult személy hiányára előnyök szerzése végett a mulasztó szerződő fél nem hivatkozhat.

29. E szerződésben nem szabályozott kérdésekben a vonatkozó jogszabályi rendelkezések az irányadók.

Jelen szerződés mellékletei:

1. sz. melléklet – DK Strand Terasz Kft. - Konténer vendéglátó egység műszaki tartalom
2. sz. melléklet – Leltárív Bérlemény
3. sz. melléklet – DK Strand Terasz Kft. – Termékkínálat
4. sz. melléklet – Dk Strand Terasz Kft. – Opcionális szolgáltatások

Dunakeszi, 2021. április

DUNAKESZI KÖZÜZEMI
Nonprofit Kft.
2120 Dunakeszi, Szent István u.
Adószám: 10773020-2-13

Bérbeadó

Bérő

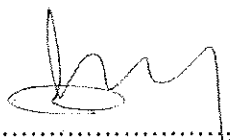
DK Strand Terasz Kft.
2111 Szada, Várdombi u. 39.
Adószám: 29165531-2-13

Leltárfelvételi ív
DK Strand Terasz Kft.

Sorszám:

Oldalszám:

Sorszám	Megnevezés	Menny. egység	Mennyiség	Egységár	Érték	Megnevezés
1.						
2.						
3.						
4.						
5.						
6.						
7.						
8.						
9.						
10.						
11.						
12.						
13.						
14.						
15.						
16.						
17.						
18.						
19.						
20.						



Bérbeadó

DUNAKESZI KÖZÜZEMI
Nonprofit Kft.

2120 Dunakeszi, Szent István u. 1.

Adószám: 10773020-2-13



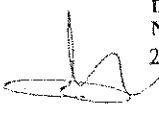

Bérlő

DK Strand Terasz Kft.
2111 Szada, Várdombi u. 39.
Adószám: 29165531-2-13

Termékkínálat
DK Strand Terasz Kft.

A termékkínálat leadásának időpontja: _____ év _____ hó _____ nap

Sorszám	Megnevezés
1.	Tortilla
2.	Tacos
3.	Quesadillas
4.	Grill ételek
5.	Corn dog
6.	Főtt kukorica
7.	Saláták
8.	Mini fánkok
9.	Churros
10.	Prémium fagylalt vega, vegán, cukormentes változatokban
11.	Házi limonádék, jeges teák, szörpök
12.	Koktélbár
13.	Sörök
14.	Borok
15.	
16.	
17.	
18.	
19.	
20.	


 DUNAKESZI KÖZÜZEMI
 Nonprofit Kft.
 2120 Dunakeszi, Szent István u. 1
 Adószám: 10773020-2-13

Bérbeadó


 Bérlo

DK Strand Terasz Kft.
 2111 Szada, Várdombi u. 39.
 Adószám: 29165531-2-13

DK Strand Terasz Kft. által vállalt opcionális szolgáltatások

1. Röplabda-, és tollaslabda pálya rendszeres gereblyézése. Homok reggel átvizsgálása (üvegtörmelék, balesetveszélyes hulladék eltávolítása). Szükség esetén napközbeni felületrendező gereblyezés.
2. Hulladékgyűjtő cseréje, a Közüzemi Kft. napi ürítési szokásain felül. A bisztró környezetében a Közüzemi Kft. által kihelyezett hulladék gyűjtő edények rendszeres ürítése amennyiben azok megtelnek.
3. A „Zöld Dunakeszi” programhoz csatlakozva a szelektív hulladékgyűjtés bevezetése, a Közüzem által biztosított szelektív zsákokban.
4. A bisztró környezetében a Duna partig bezáró sávban a cigaretta csikkek gyűjtése napi rendszerességgel.
5. Napozó ágyak biztosítása kaució ellenében, a szolgáltatás bevezetése folyamatosan növekvő kapacitással.
6. Re-poharak bevezetése és használata a 2021-es szezontól.
7. A kerékpárúti pihenő rendben tartása és a WC üzemeltetése.

WC üzemeltetésének leírása:

Nyitva tartás:

június 01-augusztus 31-ig	9-23-ig
szeptember 01- szeptember 30-ig	10-21-ig
október 01- október 30-ig	10-18-ig
november 01- november 31-ig	10-17-ig
december 01- február 28-ig	10-16-ig
március 01- április 31-ig	10-18-ig
május 01 – május 31-ig	10-21-ig

Nyári időszak:

Dátum: máj. 1. – aug. 30.

Nyitva: közös WC-egységek

Belépés: fizetős kapuval

Kasszát kezeli: üzemeltető

Kulccsal nyitható: AM WC – igény esetén

Zárva: automata ajtóval ellátott 1db WC

Kezelés, takarítás: Üzemeltető állandó személyzet

Éjszaka: teljes körűen zárva

Téli nyitva tartás:

Dátum: szept. 1. – ápr. 30.

Nyitva: automata ajtóval ellátott 1db WC (opció AM WC)

Belépés: Dunakeszi kártyával, automata zárral

Zárva: közös WC-egységek

Kezelés, takarítás: Üzemeltető, rendszeres időközönként, ÁNTSZ előírás szerint

Éjszaka: teljes körűen zárva

Megbízott köteles elvégezni:

Heti 2x nagytakarítás – hétfőn és pénteken nyitás előtt. Minden burkolat (falburkolat is), adagolók nedves tisztítása, fertőtlenítése, ajtók, kilincsek, nyomógombok, kézszárítók stb. lemosása, fajanszok teljes körű lemosása.

Napi 1x nagytakarítás – minden nap nyitás előtt. Teljes terület felmosása, csapok, tükrök, fajanszok és környezetük teljes körű lemosása, baba-mama szoba eszközeinek, bútorainak nedves tisztítása, fertőtlenítése.

Folyamatos (óránkénti ellenőrzés): fogyóeszközök pótlása, szükség szerinti felmosás, takarítás, kifolyt folyadék, koszolt felületek... stb.

Takarítási napló helyszíni vezetése.

Általános rend, tisztaság folyamatos fenntartása.

Felépítmény rendezett környezet fenntartása, állapot fenntartása.

Rezsiadagolók folyamatos ellenőrzése töltése, (WC papír, folyékony szappan)

Vizes blokkokban elhelyezett hulladékgyűjtők rendszeres ürítése.

Általános rend és működőképesség fenntartása.

Területbérleti szerződés

Mely létrejött egyrészről

Dunakeszi Közülemi Nonprofit Kft.

Székhely: 2120 Dunakeszi, Szent István u. 1.

Cégjegyzékszám: 13-09-065741

KSH azonosító: 10773020-3811-113-13

Adószám: 10773020-2-13

Bankszámlaszám: OTP 11742104-20044765

képviseli: Homolya József ügyvezető, mint Bérbeadó
(a továbbiakban: Bérbeadó)

valamint

DK Strand Terasz Kft.

székhelye: 2111 Szada, Várdombi u. 39.

Cégjegyzékszám: 01-10-041043

adószáma: 29165531-2-13

Bankszámlaszám: 10402991-50526984-578691003

képviseli: Petneházy Balázs ügyvezető, mint Bérelő

e-mail: petnehazy.balazs@gmail.com

telefonszám: 06-30/515-4916

(a továbbiakban: Bérelő)

együttesen Felek között az alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

Preambulium

Felek egyezően rögzítik, hogy a Dunakeszi Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező a Dunakeszi belterület 0164 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben Dunakeszi, Liget utcában található szabadstrand területén kialakítandó vendéglátóegység kialakítására és bérletére 2021 április 22-én bérleti szerződést kötöttek. A szerződésben foglalt műszaki tartalmat Bérelő az üzemeltetés 2021 június 30-ra maradéktalan állapotban nem adta át.

I. Szerződés tárgya

1. A vendéglátó-egység műszaki átadás-átvétele a gyártóüzemi körülmények között 2021 június 30-án megkezdődött. Az átadás-átvételi eljárás lezárásáig Bérelő a vendéglátóegység által elfoglalt területet Bérbeadótól bérbe veszi.
2. Bérbeadó szavatosságot vállal, hogy a Bérleményen harmadik személy javára olyan jog vagy kötelezettség nem áll fenn, ami e bérleti szerződés megkötését megakadályozná, illetve a Bérlőt a Bérlemény használatában és megközelítésében akadályozná, vagy zavarná.

II. Bérleti díj

3. Bérelő köteles a Bérbeadó által kibocsátott számla ellenében a Bérbeadó részére, a Dunakeszi Közülemi Nonprofit Kft 11742104-20044765 számú bankszámlájára / vagy

pénztárában a számlán feltüntetett fizetési határidőig 3.000 Ft/nap+Áfa bérleti díjat megfizetni.

4. A bérleti díjat Bérló utólag fizeti meg. A bérleti díj a sikeres átadás-átvétel időpontjának megfelelő napok száma.
5. A átadás-átvétel lezárása a Bérbeadó által kiállított Teljesítés igazolás alapján történik.

III. Szerződés időtartama

6. Jelen szerződés 2021 július 1-el lép életbe és a sikeres átadás-átvétel lezárásával veszti hatályát.
Jelen szerződés a vendéglátó-egység sikeres átadás-átvételével történő hatályvesztését követően a Preambulumban hivatkozott „Bérleti szerződés” lép életbe, melynek 19. pontjában foglalt határideje nem módosul - 2036 június 30.

III. Felek kötelezettségei

7. A Bérló kötelessége a Bérlemény takarítása, a hulladék kommunális szeméthyűjtőhöz történő elszállíttatása, a hulladékok szakszerű kezelése. Bérló kötelessége a Bérlemény általános jó állapotának folyamatos megőrzése és a szükséges felújítási munkák elvégzése.
8. Bérló köteles megtéríteni azon károkat, amelyeket ő maga, vagy az ő érdekében a Bérleményben vagy a szabadstrandon tartózkodó személy a Bérleményben, vagy a szabadstrand egyéb felépítményeiben, azok tartozékaiban, az ott lévő berendezésekben vagy személyeknek okozott.
9. Bérló kifejezetten tudomásul veszi, hogy a Bérleményt, valamint annak tartozékait a Bérbeadó hozzájárulása nélkül e szerződésben meghatározott céltól eltérően nem használhatja, és nem hasznosíthatja. Azok bármilyen hasznosítására, használatba adására, egyéb módon történő megterhelésére, a bérleti jogviszony átruházására harmadik személlyel vagy szervezettel ingyenes vagy visszatértes megállapodást sem szóban, sem írásban nem köthet. Ezen tilalom megsértése esetén teljes kártérítési felelősséggel tartozik Bérbeadó irányába.

IV. A szerződés megszűnése

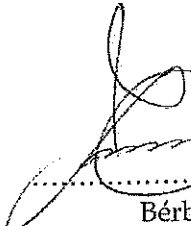
10. Megszűnik a bérlet:
 - a. rendkívüli felmondással, azonnali hatállyal,
 - b. sikeres átadás-átvétel lebonyolításával,
 - c. ha Felek a jogviszonyt közös megegyezéssel megszüntetik, amely esetben a szerződés a megszüntetésről szóló okiratban megjelölt időpontban, illetve ennek hiányában az okirat aláírásának napján szűnik meg.
11. Feleket a másik fél súlyos szerződésszegése esetére megilleti az azonnali hatályú rendkívüli felmondás joga. A felmondást a másik fél részére igazoltan, írásban kell eljuttatni.
12. A Bérló részéről súlyos szerződésszegésnek minősül különösen, ha

- a. Bérló a Bérlemény állagát súlyos mértékben károsítja, és a károkat megfelelő határidő kitűzése mellett, saját költségén Bérbeadó írásbeli felszólítására sem állítja helyre,
 - b. e szerződés bármely pontjában vállalt kötelezettségét, súlyosan, vagy ismételten megszegi.
13. Felek rögzítik, hogy e szerződés által létrejött jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén Bérbeadó sem csereterületet sem más jóvátételt nem köteles biztosítani Bérló részére.

V. Egyéb rendelkezések

14. Bérló kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja értelmében átlátható szervezetnek minősül.
15. E szerződés az aláírás napján lép hatályba.
16. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy azon írásbeli nyilatkozatokat, amelyeket a bérbeadók a bérlőkhöz a 2111 Szada, Várdombi u. 39. szám alatti címre, illetőleg a bérlők a bérbeadókhoz a 2120 Dunakeszi, Szent István u. 1. szám alatti címre tértivevényes küldeményként szabályszerűen postára adtak, a címzett a kézbesítés megkísérlésének napjától számított ötödik munkanapon - az átvétel megtagadása esetén pedig a kézbesítés megkísérlésének napján - közölnie kell tekinteni akkor is, ha a küldemény ténylegesen kézbesíthető nem volt, vagy azokról a címzett nem szerzett tudomást. A szerződő felek a fenti megállapodásukra tekintettel gondoskodnak arról, hogy a megadott kézbesítési címen, e szerződés tartama alatt folyamatosan rendelkezzenek a postai küldemények átvételére jogosult személlyel. Ennek elmulasztása esetén, az átvételre jogosult személy hiányára előnyök szerzése végett a mulasztó szerződő fél nem hivatkozhat.
17. E szerződésben nem szabályozott kérdésekben a vonatkozó jogszabályi rendelkezések az irányadók.

Dunakeszi, 2021. június 30.


DUNAKESZI KÖZÜZEM
Nonprofit Kft.
2120 Dunakeszi, Szent István u. 1.
Adószám: 10775970-2-13
Bérbeadó


Bérló

5011-036
rész

Bérleti szerződés
MEGSZÜNTETÉSE KÖZÖS MEGEGYEZÉSSSEL

Mely létrejött egyrészről

Dunakeszi Közülemi Nonprofit Kft.

Székhely: 2120 Dunakeszi, Szent István u. 1.
Cégjegyzékszám: 13-09-065741
KSH azonosító: 10773020-3811-113-13
Adószám: 10773020-2-13
Bankszámlaszám: OTP 11742104-20044765
képviseli: Homolya József ügyvezető, mint Bérbeadó
(a továbbiakban: Bérbeadó)

valamint

DK Strand Terasz Kft.

székhelye: 2120 Dunakeszi, 0164 hrsz.
Cégjegyzékszám: 13-09-211506
adószáma: 29165531-2-13
Bankszámlaszám: 11742104-24301570-00000000
képviseli: Bondár Viktor Imre ügyvezető, mint Bérelő
e-mail: iroda@miakavics.eu
telefonszám: 06-30/343-0459
(a továbbiakban: Bérelő)

együttesen **Felek** között az alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

Preambulum

Felek 2021. április 8-án hosszú távú bérleti szerződést (melyet 2021 június 30-án kiegészítéssel bővítettek) – továbbiakban: *Szerződés* - kötöttek a Dunakeszi Szabadstrand – Dunakeszi Liget u. 1. Hrsz.: 0164 - területén telepített mobil Büfé egység bérletére.

Tárgy

Szerződés 18. d. pontjában rendelvek szerint, Felek együttes, -látogatottság hiányából fakadó kedvezőtlen parti arculat- érzékmúlás okán, a jogviszonyt, ezúton, közös megegyezéssel 2025. november 24. dátummal MEGSZÜNTETIK!

Pénzügyi Rendelkezők

Szerződés 20. pontja szerint, Bérelő jogosult a bérleti időtartam visszamaradó időszakának arányos összegű visszatérítésére!

Bérleti időtartam: 2021. június 30. – 2036. június 30.
5.480 nap



Elszámolás fordulónapja: 2025. november 24.

Bérletben letöltött időtartam: 1.609 nap

Visszamaradó (elszámolandó): 3.871 nap

Kitűzött bérleti díj: 44.052.000,-Ft + ÁFA

Bérlő a a bérlet díj 3.871/5480-ad részének visszatérítésére jogosult!

Visszatérítendő összeg: 31.117.754.-Ft + Áfa

Bérbeadó a visszatérítendő összeget a szerződés megszűnésének napját követően 15 napos banki utalással Bérlő részére visszatéríti.

Felek együttesen kijelentik, hogy az elszámolást követően, Egymással szemben semmilyen további követelésük nincs!

Egyéb Rendelkezések

Bérlő kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja értelmében átlátható szervezetnek minősül.

Jelen Megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény mindenkor hatályos rendelkezései, valamint a vonatkozó jogszabályok rendelkezései irányadók

Felek a Jelen megszüntetést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag 3 példányban írják alá, melyből, 1 példány a Dunakeszi Közülemi Kft.-t, 1 példány a DK Strand Terasz Kft.-t illeti meg.

Dunakeszi, 2025. november 24.

DK Strand Terasz Kft.

2120 Dunakeszi, 0164 hrsz.

Adószám: 29165531-2-13

2025.11.24.
Dunakeszi Közülemi Kft.
Adószám: 29165531-2-13

Bérbeadó

Bérlő

Bérleti szerződés

Mely létrejött egyrészről

Dunakeszi Közülemi Nonprofit Kft.

Székhely: 2120 Dunakeszi, Szent István u. 1.
Cégjegyzékszám: 13-09-065741
KSH azonosító: 10773020-3811-113-13
Adószám: 10773020-2-13
Bankszámlaszám: OTP 11742104-20044765
képviseli: Homolya József ügyvezető, mint Bérbeadó
(a továbbiakban: Bérbeadó)

valamint

Strandbisztró Kft.

székhelye: 2120 Dunakeszi, Pozsonyi u. 9.
Cégjegyzékszám: 13-09-193204
adószáma: 26322506-2-13
Bankszámlaszám: CIB 10700653-70882526-51100005
képviseli: Papp Dániel László ügyvezető, mint Bérló
(a továbbiakban: Bérló)

együttesen **Felek** között az alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

I. A szerződés tárgya

1. Felek egyezően rögzítik, hogy Dunakeszi Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi a Dunakeszi belterület 0164 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben Dunakeszi, Liget utcában található szabadstrand ingatlan, amely hasznosítására a megkötött haszonbérleti szerződés alapján Bérbeadó jogosult. Felek az ingatlanon a Bérló által végzett vállalkozási tevékenység folytatásához szükséges e szerződés 1. számú melléklete szerinti felépítményre (a továbbiakban: Bérlemény) bérleti szerződést kötnek egymással.
2. E szerződés 1. számú melléklete szerinti Bérleményt Bérló vásárolja meg és telepíti saját költségén Bérbeadó iránymutatása mellett Bérbeadó által kijelölt helyre. Bérbeadó vállalja, hogy villamosenergia és víz/csatorna fogyasztási helyet, illetve a riasztórendszer üzemeltetéséhez szükséges infrastruktúrát kiépíti.
3. Bérbeadó szavatosságot vállal, hogy a Bérleményen harmadik személy javára olyan jog vagy kötelezettség nem áll fenn, ami e bérleti szerződés megkötését megakadályozná, illetve a Bérlőt a Bérlemény használatában és megközelítésében akadályozná, vagy zavarná.
4. Felek közösen megállapítják, hogy a Bérlemény megfelelő állapotú, használatra alkalmas. Bérló a Bérlemény állapotát, illetve állagát ismeri. Bérbeadó a Bérleményt a 2. számú mellékletet képző leltár szerinti berendezésekkel adja át.

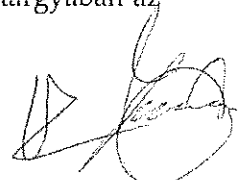


II. Bérleti díj

5. Bérelő a Bérlemény használata fejében e szerződés teljes időtartamára eső bérleti díjat előre, egy összegben akképpen fizeti meg, hogy a 2. pont szerint beszerzett és telepített Bérleményt 2018. június 15. napjával Bérbeadó tulajdonába adja. A Bérlemény e szerződés aláírásának napjával esedékes ellenértékébe, az azzal megegyező összegű, e szerződés időtartamára megfizetendő, a szerződés aláírásának napján esedékes bérleti díj összege a Ptk. 6:49.§ szerint beszámításra kerül.
6. Felek rögzítik, hogy a Bérlemény értéke a szerződés aláírásnak napján 22.426.000,-Ft+ ÁFA.
7. Felek rögzítik, hogy a Bérlemény bérleti díja a szerződés teljes – jelen szerződés 19. pontjában meghatározott – időtartamára vonatkozóan 22.426.000,-Ft+ ÁFA.
8. Bérelő kifejezetten tudomásul veszi, hogy Bérbeadót a hátralékos bér, közüzemi díjak és járulékok és egyéb követelések erejéig a Bérelőnek a Bérlemény, illetve esetlegesen a szabadstrand területén levő vagyontárgyain zálogjog illeti meg. Bérbeadó mindaddig, amíg e zálogjoga fennáll, megakadályozhatja a zálogjoggal terhelt vagyontárgyak elszállítását. Bérelő köteles a közüzemi mérőórák havonkénti leolvasása alapján a közüzemi díjakkal -Bérbeadó által kiállított számla ellenében- Bérbeadóval elszámolni.

III. Felek kötelezettségei

9. Felek rögzítik, hogy a Bérlemény valamint tartozékai rendeltetésszerű használatával kapcsolatos állagmegóvási, karbantartási, takarítási, felújítási és üzemeltetési munkák elvégzése és azok költségeinek viselése, valamint a közüzemi díjak megfizetése Bérelőt terhelik. Bérbeadó a Bérleményt a Duna magas vízállása esetén évente egy alkalommal biztonságos helyre elszállítja. Amennyiben adott évben a magas vízállás miatt a Bérlemény ismételt elszállítása(i) indokolt(ak), annak költségeit Bérelő köteles viselni.
10. A Bérelő kötelessége a Bérlemény takarítása, a hulladék kommunális szemetgyűjtőhöz történő elszállítása, a hulladékok szakszerű kezelése. Bérelő kötelessége a Bérlemény általános jó állapotának folyamatos megőrzése és a szükséges felújítási munkák elvégzése.
11. A Bérleményen valamint tartozékain kizárólag Bérbeadó írásbeli hozzájárulásával végezhet Bérelő bármilyen átalakítást, értéknövelő beruházást. Az elvégzett karbantartások, átalakítások, értéknövelő beruházások vonatkozásában Bérelő sem tulajdonjogot, sem bármilyen egyéb dologi vagy kötelmi jogot nem szerez, azok értékét semmilyen jogcímen nem számíthatja be a bérleti díj összegébe. Közös tulajdon semmilyen jogcímen nem jön létre. Amennyiben Bérelő jogosulatlanul olyan átalakítási munkálatokat végzett, amelyekhez a Bérbeadó vagy a hatóság engedélye lett volna szükséges, a Bérbeadó kívánságára köteles az eredeti állapotot saját költségén helyreállítani. Felek megállapodnak, hogy felújítások, illetve átépítések tárgyában az egyéb lényeges körülményeket külön megállapodásban rögzítik.



12. Bérelő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó bármikor jogosult a használat mértékét és jogszerűségét ellenőrizni. Bérbeadó követelheti a rendeltetésszerű vagy szerződésszerű használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő kárának megtérítését. Bérelő kijelenti továbbá, hogy Bérbeadó írásbeli felhívására 15 napon belül adatot szolgáltat Bérbeadó felé beszámolási, nyilvántartási és egyéb adatszolgáltatási vagy a Bérlemény kapcsolatos kérdésekkel kapcsolatban.
13. Bérelő köteles megtéríteni azon károkat, amelyeket ő maga, vagy az ő érdekében a Bérleményben vagy a szabadstrandon tartózkodó személy a Bérleményben, vagy a szabadstrand egyéb felépítményeiben, azok tartozékaiban, az ott lévő berendezésekben vagy személyeknek okozott.
14. Bérelő kifejezetten tudomásul veszi, hogy a Bérleményt, valamint annak tartozékait a Bérbeadó hozzájárulása nélkül e szerződésben meghatározott céltól – azaz Bérbeadó által a Bérlemény hasznosítására 2018. április 25. napján kiírt pályázat során Bérelő pályázatában meghatározott vendéglátó céltól és 3. sz. *mellékletben* meghatározott termékínálattól eltérően nem használhatja, és nem hasznosíthatja. Azok bármilyen hasznosítására, használatba adására, egyéb módon történő megterhelésére, a bérleti jogviszony átruházására harmadik személlyel vagy szervezettel ingyenes vagy visszatérő megállapodást sem szóban, sem írásban nem köthet. Ezen tilalom megsértése esetén teljes kártérítési felelősséggel tartozik Bérbeadó irányába.
15. Bérelő köteles Bérbeadót értesíteni, a Bérleményben esetlegesen elvégzendő jelentős, sürgős és szükségszerű építési munkálatokról, illetve a bármely okból kifolyólag a Bérleményben keletkezett károkról. Bérelő köteles a károk elhárításához szükséges intézkedéseket megtenni. Az értesítés elmaradásából származó károkért, illetve a károk elhárításának elmaradásából eredő károkért a Bérelő felelős.
16. A szerződés megszűnése esetén Bérelő köteles a Bérleményt a bérleti szerződés megszűnésétől számított 30 napon belül Bérbeadó részére tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a 2. sz. *melléklet* szerinti leltárban felsorolt berendezésekkel visszaadni, a Bérleményhez tartozó valamennyi kulcsot Bérbeadónak átadni. Bérelő jogosult az általa beépített, az épület állagának rongálása nélkül elbontható berendezési tárgyakat elbontani, illetve elszállítani.
17. Bérelő jogosult és köteles saját költségén a Bérleményre értéknek megfelelő vagyonbiztosítást kötni. Bekövetkezett kár esetén a biztosító által megfizetett biztosítási összeget Bérelő köteles a Bérlemény újjáépítésére vagy helyreállítására fordítani, kivéve ha Bérelő a szerződés megszüntetését kéri, ebben az esetben a biztosítási összeg Bérbeadót illeti meg, aki azt a Bérlemény helyreállítására fordítja, Bérelő ebben az esetben köteles a biztosítási összeget haladéktalanul Bérbeadó részére átutalni.

IV. A szerződés megszűnése

18. Megszűnik a bérlet:



- a. rendes és rendkívüli felmondással, amely esetben a szerződés a 6 hónapos felmondási idő leteltét követően, illetőleg a rendkívüli felmondás közlését követő napon szűnik meg,
 - b. a határozott idő elteltével,
 - c. ha Bérló a Bérleményt nyolc hónapot meghaladó időn túl érdemben nem hasznosítja,
 - d. ha Felek a jogviszonyt közös megegyezéssel megszüntetik, amely esetben a szerződés a megszüntetésről szóló okiratban megjelölt időpontban, illetve ennek hiányában az okirat aláírásának napján szűnik meg.
19. E megállapodást Felek határozott időre, 10 évre -2028. június 15.- kötik azzal, hogy azt bármelyik fél írásban egy hónapos rendes felmondási idővel indokolás nélkül a hónap végére felmondhatja. A felmondást a másik fél részére igazoltan, írásban kell eljuttatni.
20. Felek egyező akarattal kikötik, hogy Bérló rendes felmondása és Bérbeadó rendkívüli felmondása esetén a Bérlemény 6. pont szerinti értékének 5. pont szerint beszámított, de időarányosan bérlettel nem érintett részének visszatérítésére Bérló nem jogosult. Bérbeadó rendes felmondása esetén a Bérlemény 6. pont szerinti értékének 5. pont szerint beszámított, de időarányosan bérlettel nem érintett részét Bérbeadó a szerződés megszűnésének napját követő 15 napon belül Bérló részére visszatéríti.
21. A 19. pontban meghatározott rendes felmondás esetén a Bérbeadó által külön szerződésben elismert értéknövelő beruházások arányos részét Bérló részére a külön szerződés rendelkezései szerint megtérítheti.
22. Feleket a másik fél súlyos szerződésszegése esetére megilleti az azonnali hatályú rendkívüli felmondás joga. A felmondást a másik fél részére igazoltan, írásban kell eljuttatni.
23. A Bérló részéről súlyos szerződésszegésnek minősül különösen, ha
- a. a bérleti díjak, vagy a bármely okból felmerült egyéb díjak, költségek megfizetését az esedékességet követő 30 napon túl elmulasztja,
 - b. Bérló a Bérlemény állagát súlyos mértékben károsítja, és a károkat megfelelő határidő kitűzése mellett, saját költségén Bérbeadó írásbeli felszólítására sem állítja helyre,
 - c. Bérló a 11.), 13.), 14.), 17.), pontban foglaltakat megszegi,
 - d. e szerződés bármely pontjában vállalt kötelezettségét, súlyosan, vagy ismételten megszegi.
24. Felek megállapodnak, hogy amennyiben Bérló nem teljesíti a 16.) pontban foglalt kötelezettségeit, úgy Bérbeadó jogosult azokat Bérló költségére és veszélyére maga elvégezni vagy elvégeztetni. Ezen túlmenően Bérló a jogcím nélküli használatának időtartamára, a jogcím nélküli használata első napjától naponként 20.000.- forint használati díj megfizetésére köteles a II. pont szerint beszámított bérleti díj időarányos, egy napra eső összegén felül addig az időpontig, amíg a Bérleményt Bérbeadó részére dokumentáltan vissza nem adja.



25. Felek rögzítik, hogy e szerződés által létrejött jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén Bérbeadó sem cserehelyiséget sem más jóvátételt nem köteles biztosítani Bérlő részére.

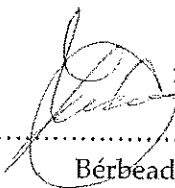
V. Egyéb rendelkezések

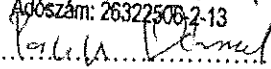
26. Bérlő kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja értelmében átlátható szervezetnek minősül.
27. E szerződés az aláírás napján lép hatályba.
28. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy azon írásbeli nyilatkozatokat, amelyeket a bérbeadók a bérlőkhöz a 2120 Dunakeszi, Pozsonyi u. 9. szám alatti címre, illetőleg a bérlők a bérbeadókhoz a 2120 Dunakeszi, Szent István u. 1. szám alatti címre tértivevényes küldeményként szabályszerűen postára adtak, a címzett a kézbesítés megkísérlésének napjától számított ötödik munkanapon - az átvétel megtagadása esetén pedig a kézbesítés megkísérlésének napján - közölni kell tekinteni akkor is, ha a küldemény ténylegesen kézbesíthető nem volt, vagy azokról a címzett nem szerzett tudomást. A szerződő felek a fenti megállapodásukra tekintettel gondoskodnak arról, hogy a megadott kézbesítési címen, e szerződés tartama alatt folyamatosan rendelkezzenek a postai küldemények átvételére jogosult személlyel. Ennek elmulasztása esetén, az átvételre jogosult személy hiányára előnyök szerzése végett a mulasztó szerződő fél nem hivatkozhat.
29. E szerződésben nem szabályozott kérdésekben a vonatkozó jogszabályi rendelkezések az irányadók.

Jelen szerződés mellékletei:

1. sz. melléklet – Strandbisztró Kft. - Konténer vendéglátó egység műszaki tartalom
2. sz. melléklet – Leltárív Bérlemény
3. sz. melléklet – Strandbisztró Kft. - Termékkínálat

Dunakeszi, 2018. május 31.


DUNAKESZI KÖZÜZEM
Nonprofit Kft.
2120 Dunakeszi, Szent István u.
Adószám: 10773020-2-13
.....
Bérbeadó

Strandbisztró Kft.
2120 Dunakeszi, Pozsonyi u. 9.,
Adószám: 26322500-2-13

.....
Bérlő

Bérleti szerződés

Mely létrejött egyrészről

Dunakeszi Közülemi Nonprofit Kft.

Székhely: 2120 Dunakeszi, Szent István u. 1.
Cégjegyzékszám: 13-09-065741
KSH azonosító: 10773020-3811-113-13
Adószám: 10773020-2-13
Bankszámlaszám: OTP 11742104-20044765
képviseli: Homolya József üv., Turányi Balázs vg. vez. mint Bérbeadó
(a továbbiakban: Bérbeadó)

valamint

Ayza Kft.

székhelye: 1103 Budapest, Gyömrői út 76-80.
Cégjegyzékszám: 01-09-426165
adószáma: 32475995-2-42
Bankszámlaszám: 10400511-50527049-53831002
képviseli: Giden Fahri Murat üv., mint Bérelő
(a továbbiakban: Bérelő)

együttesen Felek között az alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

I. A szerződés tárgya

1. Felek egyezően rögzítik, hogy Dunakeszi Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi a Dunakeszi belterület 0164 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben Dunakeszi, Liget utcában található szabadstrand ingatlan, amely hasznosítására a megkötött haszonbérleti szerződés alapján Bérbeadó jogosult. Felek az ingatlanon a Bérelő által végzett vállalkozási tevékenység folytatásához szükséges e szerződés 1. számú melléklete szerinti – Cukrászda tevékenységű - felépítmény telepítésére (a továbbiakban: Cukrászda) területbérleti szerződést kötnek egymással.
2. A szerződés jellege: 5 év határozott idejű szerződés, mely a Cukrászda megépülésével, Felek közös megegyezésével, de legkésőbb 2026. július 1-én lép életbe. Egyéb rendelkezés hiányában a szerződés a határozott 5 év letelte után automatikusan határozatlan idejűre módosul.
3. E szerződés 1. számú melléklete szerinti Cukrászda felépítményét Bérelő vásárolja meg és telepíti saját költségén Bérbeadó iránymutatása mellett Bérbeadó által kijelölt helyre. Bérbeadó vállalja, hogy villamosenergia (3x32A) és víz/csatorna fogyasztási helyet kiépíti.
4. Bérbeadó szavatosságot vállal, hogy a bérbeadandó területen (továbbiakban: Bérlemény) harmadik személy javára olyan jog vagy kötelezettség nem áll fenn, ami e bérleti szerződés megkötését megakadályozná, illetve a Bérlelőt a Bérlemény használatában és megközelítésében akadályozná, vagy zavaráná.

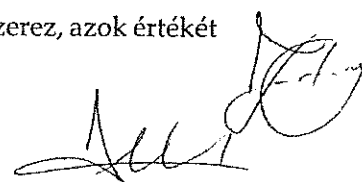
5. Felek közösen megállapítják, hogy a Bérlemény megfelelő állapotú, használatra alkalmas. Bérelő a Bérlemény állapotát, illetve állagát ismeri. Bérbeadó a Bérleményt a megtekintett állapotban adja át.

II. Bérleti díj

6. Felek a bérleti díjat az előzetes egyeztetéseknek megfelelően 120.000Ft + Áfa összegben határozzák meg.
Bérelő köteles a Bérbeadó által kibocsátott számla ellenében a Bérbeadó részére, a Dunakeszi Közülemi Nonprofit Kft 11742104-20044765 számú bankszámlájára / vagy pénztárában minden hónap 15.-ig a bérleti díjat megfizetni.
7. Felek megállapodnak, hogy 12 hónap letelte után a bérleti díjat tárgyalásos úton újraszámítják az üzemeltetési tapasztalat tükrében. Továbbiakban, Bérbeadó a bérleti díjat évente felülvizsgálja és az infláció figyelembevételével megemelheti.
8. Bérelő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a szerződés 6. pontjában megállapított bruttó bérleti díj 3 havi összegének megfelelő 457.200,-Ft – azaz négyszázötvenkétezer-kettőszáz forint - megtérítési óvadékot köteles Bérbeadó pénztárába, vagy a bankszámlájára befizetni.
9. Bérelő kifejezetten tudomásul veszi, hogy Bérbeadót a hátralékos bér, közüzemi díjak és járulékok és egyéb követelések erejéig a Bérelőnek a Bérlemény, illetve esetlegesen a szabadstrand területén levő vagyontárgyain zálogjog illeti meg. Bérbeadó mindaddig, amíg e zálogjoga fennáll, megakadályozhatja a zálogjoggal terhelt vagyontárgyak elszállítását. Bérelő köteles a közüzemi mérőórák havonkénti leolvasása alapján a közüzemi díjakkal -Bérbeadó által kiállított számla ellenében- Bérbeadóval elszámolni.
10. A vendéglátó egység működéséhez, a Vendégek kiszolgálására szolgáló illemhelyet a Bérbeadó biztosítja az Eurovelo kerékpárút melletti nyilvános mosdóval. A mosdó használatának engedélyezését a szakhatóságok előzetesen jóváhagyták, a területen üzemelő vendéglátóegységek szintén e szerint kapták meg működési engedélyüket. A mosdó üzemeltetése, takarítás és személyzet biztosításához Bérbeadó havi 110.000Ft + Áfa összeget számláz ki a nyertes pályázónak.

III. Felek kötelezettségei

11. Felek rögzítik, hogy a Bérlemény, valamint tartozékai rendeltetésszerű használatával kapcsolatos állagmegóvási, karbantartási, és üzemeltetési munkák elvégzése és azok költségeinek viselése, valamint a közüzemi díjak megfizetése Bérelőt terhelik.
12. A Bérelő kötelessége a Bérlemény és környezetének takarítása, a hulladék kommunális szemetgyűjtőhöz történő elszállítása, a hulladékok szakszerű kezelése. Bérelő kötelessége a Bérlemény általános jó állapotának folyamatos megőrzése és a szükséges felújítási munkák elvégzése.
13. A Bérleményen, valamint tartozékain kizárólag Bérbeadó írásbeli hozzájárulásával végezhet Bérelő bármilyen átalakítást, értéknövelő beruházást. Az elvégzett karbantartások, átalakítások, értéknövelő beruházások vonatkozásában Bérelő sem tulajdonjogot, sem bármilyen egyéb dologi vagy kötelmi jogot nem szerez, azok értékét

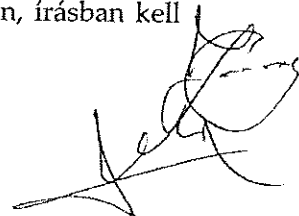


semmilyen jogcímen nem számíthatja be a bérleti díj összegébe. Közös tulajdon semmilyen jogcímen nem jön létre. Amennyiben Bérő jogosulatlanul olyan átalakítási munkákat végzett, amelyekhez a Bérbeadó vagy a hatóság engedélye lett volna szükséges, a Bérbeadó kívánságára köteles az eredeti állapotot saját költségén helyreállítani. Felek megállapodnak, hogy felújítások, illetve átépítések tárgyában az egyéb lényeges körülményeket külön megállapodásban rögzítik.

14. Bérő köteles megtéríteni azon károkat, amelyeket ő maga, vagy az ő érdekében a Bérleményben vagy a szabadstrandon tartózkodó személy a Bérleményben, vagy a szabadstrand egyéb felépítményeiben, azok tartozékaiban, az ott lévő berendezésekben vagy személyeknek okozott.
15. Bérő kifejezetten tudomásul veszi, hogy a Bérleményt, valamint Cukrászdát, Bérbeadó hozzájárulása nélkül e szerződésben meghatározott céltól – azaz Bérbeadó által a Bérlemény hasznosítására 2026. február 26. napján kiírt pályázat során Bérő pályázatában meghatározott vendéglátó céltól és Bérő pályázati anyagában meghatározott termékkínálattól -2.sz. melléklet- eltérően nem használhatja, és nem hasznosíthatja. Azok bármilyen hasznosítására, használatba adására, egyéb módon történő megterhelésére, a bérleti jogviszony átruházására harmadik személlyel vagy szervezettel ingyenes vagy visszerhes megállapodást sem szóban, sem írásban nem köthet. Ezen tilalom megsértése esetén teljes kártérítési felelősséggel tartozik Bérbeadó irányába.
16. Bérő köteles Bérbeadót értesíteni, a Bérleményben esetlegesen elvégzendő jelentős, sürgős és szükségszerű építési munkálatokról, illetve a bármely okból kifolyólag a Bérleményben keletkezett károkról. Bérő köteles a károk elhárításához szükséges intézkedéseket megtenni. Az értesítés elmaradásából származó károkért, illetve a károk elhárításának elmaradásából eredő károkért a Bérő felelős.
17. A szerződés megszűnése esetén Bérő köteles a Bérleményt a bérleti szerződés megszűnésétől számított 60 napon belül Bérbeadó részére tisztán, rendezett állapotban az átadáskori felszereltségi állapotban visszaadni.

IV. A szerződés megszűnése

18. Megszűnik a bérlet:
 - a. rendkívüli felmondással, a rendkívüli felmondás közlését követő napon,
 - b. 5 év után rendes és rendkívüli felmondással, amely esetben a szerződés a 6 hónapos felmondási idő leteltét követően, illetőleg a rendkívüli felmondás közlését követő napon szűnik meg,
 - c. ha Felek a jogviszonyt közös megegyezéssel megszüntetik, amely esetben a szerződés a megszüntetésről szóló okiratban megjelölt időpontban, illetve ennek hiányában az okirat aláírásának napján szűnik meg.
19. Feleket a másik fél súlyos szerződésszegése esetére megilleti az azonnali hatályú rendkívüli felmondás joga. A felmondást a másik fél részére igazoltan, írásban kell eljuttatni.
20. A Bérő részéről súlyos szerződésszegésnek minősül különösen, ha



- a. a bérleti díjak, vagy a bármely okból felmerült egyéb díjak, költségek megfizetését az esedékességet követő 30 napon túl elmulasztja,
 - b. Bérelő a Bérlemény állagát súlyos mértékben károsítja, és a károkat megfelelő határidő kitűzése mellett, saját költségén Bérbeadó írásbeli felszólítására sem állítja helyre,
 - c. Bérelő a 10.), 10.), 13.), 16.), pontban foglaltakat megszegi,
 - d. e szerződés bármely pontjában vállalt kötelezettségét, súlyosan, vagy ismételten megszegi.
21. Felek rögzítik, hogy e szerződés által létrejött jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén Bérbeadó sem cserehelyiséget sem más jóvátételt nem köteles biztosítani Bérelő részére.

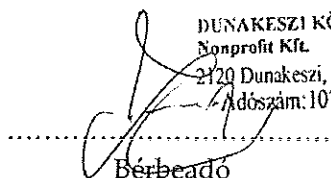
V. Egyéb rendelkezések

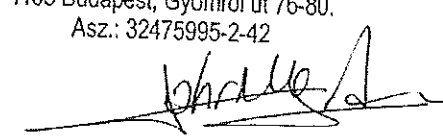
22. Bérelő kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja értelmében átlátható szervezetnek minősül.
23. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy azon írásbeli nyilatkozatokat, amelyeket a bérbeadók a Bérelőhöz a 1103 Budapest, Gyömrői út 76-80. szám alatti címre, illetőleg a Bérlők Bérbeadóhoz a 2120 Dunakeszi, Szent István u. 1. szám alatti címre tértivevényes küldeményként szabályszerűen postára adtak, a címmel a kézbesítés megkísérlésének napjától számított ötödik munkanapon - az átvétel megtagadása esetén pedig a kézbesítés megkísérlésének napján - közöltnek kell tekinteni akkor is, ha a küldemény ténylegesen kézbesíthető nem volt, vagy azokról a címzett nem szerzett tudomást. A szerződő felek a fenti megállapodásukra tekintettel gondoskodnak arról, hogy a megadott kézbesítési címen, e szerződés tartama alatt folyamatosan rendelkezzenek a postai küldemények átvételére jogosult személlyel. Ennek elmulasztása esetén, az átvételre jogosult személy hiányára előnyök szerzése végett a mulasztó szerződő fél nem hivatkozhat.
24. E szerződésben nem szabályozott kérdésekben a vonatkozó jogszabályi rendelkezések az irányadók.

Jelen szerződés mellékletei:

- 1. sz. melléklet – Ayza Kft. - Konténer vendéglátó egység műszaki tartalom
- 2. sz. melléklet – Ayza Kft. - Termékkínálat

Dunakeszi, 2026. április 1.


DUNAKESZI KÖZÜZENI
Nonprofit Kft.
2120 Dunakeszi, Szent István u. 1.
Adószám: 10773020-2-13
Bérbeadó

AYZA KFT.
1103 Budapest, Gyömrői út 76-80.
Asz.: 32475995-2-42

Bérelő

Szabadstrandon működő vendéglátóegységek éves bevétele a Dunakeszi Közülemi Nonprofit Kft-nél

	2021.év	2022.év	2023.év	2024.év	2025.év	2026.év
DK Strand Terasz Kft.						
9291		0 Ft	32 935 Ft	39 609 Ft	35 486 Ft	0 Ft
9292		0 Ft	1 320 446 Ft	1 903 532 Ft	377 743 Ft	8 688 Ft
91621		0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	1 409 960 Ft
91624		603 946 Ft	2 936 796 Ft	2 936 796 Ft	2 936 796 Ft	2 634 960 Ft
9298		0 Ft	382 600 Ft	50 000 Ft	110 000 Ft	0 Ft
92724		0 Ft	683 154 Ft	977 110 Ft	1 200 000 Ft	1 046 667 Ft
Omnis Box Kft.						
9291		4 411 Ft	25 631 Ft	2 685 Ft	11 798 Ft	30 056 Ft
9292		1 240 351 Ft	1 155 977 Ft	1 515 839 Ft	1 922 549 Ft	2 655 394 Ft
91624		1 560 000 Ft	1 560 000 Ft	1 560 000 Ft	1 560 000 Ft	1 560 000 Ft
9298		42 500 Ft	13 333 Ft	50 000 Ft	110 000 Ft	50 000 Ft
92724		0 Ft	683 154 Ft	977 110 Ft	1 200 000 Ft	1 200 000 Ft
összesen						
9291		105 997 Ft	78 058 Ft	66 792 Ft	133 061 Ft	159 056 Ft
9292		1 664 341 Ft	2 296 200 Ft	3 255 932 Ft	4 495 225 Ft	5 101 952 Ft
91624		2 242 596 Ft	2 242 596 Ft	2 242 596 Ft	2 242 596 Ft	2 242 596 Ft
9298		42 500 Ft	13 333 Ft	50 000 Ft	110 000 Ft	50 000 Ft
92724		0 Ft	1 868 614 Ft	977 110 Ft	1 200 000 Ft	1 200 000 Ft
Strandbisztró Kft.						
9291						
9292						
91624						
9298						
92724						

Vállalkozási szerződés

Megrendelő: **Dunakeszi Közülemi Nonprofit Kft.**
székhely: 2120 Dunakeszi, Szent István u. 1.
bankszámlaszám: 11742104-20044765
adószám: 10773020-2-13
cégjegyzékszám: 13-09-065741
képviselője: Homolya József Mobil: 06 30 257 9673
Turányi Balázs Mobil: 06 30 203 1063

Vállalkozó: **PERFECT LIMPIEZA Kft.**
székhely: 6723 Szeged Keresztöltés utca 33. 8. em. 44.
bankszámlaszám: 10918001-00000109-20760009
adószám: 27106202-2-06
cégjegyzékszám: 06-09-025612
képviselője: Szél Gábor Mobil: +36 20 375 8349

A szerződés tárgya:

Dunakeszi Katonadomb Szabadstrand mosdó és WC üzemeltetése

Szerződés tartalma:

Teljesítés helye:

Dunakeszi Katonadomb Szabadstrand Hrsz 5236.

Nyitvatartás:

november 01. – március 31.	09:00 – 16:00 – P-Szo-V
április 01. – április 30.	09:00 – 17:00 – P-Szo-V
május 01. – május 31.	09:00 – 19:00 – H-V
június 01. – augusztus 30.	09:00 – 21:00 – H-V
szeptember 01. – szeptember 30.	09:00 – 19:00 – H-V
október 01. – október 31.	09:00 – 16:00 – P-Szo-V

Vállalkozó köteles a nyitvatartási időben legalább egy fő személyzetet a helyszínen biztosítani.

A személyzet feladata a mosdó állapotának, a hatályos ÁNTSZ és jogi előírásoknak megfelelő biztosítása.

Folyamatos ellenőrzés, takarítás: fogyóeszközök pótlása, szükség szerinti felmosás, takarítás, kifolyt folyadék, koszolt felületek... stb.

Ügyeleti takarítás – minden nap folyamatosan. Teljes terület felmosása, csapok, tükrök, fajanszok és környezetük teljes körű lemosása, baba-mama szoba eszközeinek, bútorainak nedves tisztítása, fertőtlenítése 1,8m magasságig.

Nagytakarítás – eseti egyeztetés szerint. Minden burkolat (falburkolat is), adagolók nedves tisztítása, fertőtlenítése, ajtók, kilincsek, nyomógombok, kézszáritók stb. lemosása, fajanszok teljes körű lemosása.

Takarítási napló helyszíni vezetése.

Általános rend, tisztaság folyamatos fenntartása.

Felépítmény rendezett környezet fenntartása, állapot fenntartása.

Rezsiadagolók folyamatos ellenőrzése töltése, (WC papír, folyékony szappan)

Vizes blokkokban elhelyezett hulladékgyűjtők rendszeres ürítése.

Általános rend és működőképesség fenntartása.

A mosdó használati díja **bruttó 300 Ft**

illetve **dunakeszi lakosok számára, kedvezményes bruttó 200Ft**

(akik lakcímgigazolvánnyal vagy Dunakeszi kártyával igazolják magukat).

A használati díj mértékének és annak módosításának megállapítása, jóváhagyása a Megrendelő hatáskörébe tartozik, attól az Üzemeltető érvényesen nem térhet el.

A használat nyilvántartására és elszámolására Megrendelő számozott mosdójegyeket biztosít. Vállalkozó felel a kiadott jegyek és a bevétel pontos elszámolásáért! Az eltérésből adódó hiány a Vállalkozót terheli!

Az elszámolást Megrendelő heti két alkalommal a helyszínen, a Megbízott ügyintézőjével végzi, minden hét hétfő és csütörtök napján.

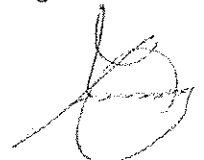
Vállalkozói díj, fizetési feltételek:

október 01. - április 30.	380.000Ft + Áfa / hó
május 01. – május 31.	650.000Ft + Áfa / hó
június 01. – augusztus 30.	780.000Ft + Áfa / hó
szeptember 01. – szeptember 30.	650.000Ft + Áfa / hó

Vállalkozó a mosdó üzemeltetéséhez szükséges segédanyagok árának elszámolására, a havi vállalkozói díj számlájának benyújtásával együtt jogosult. Minden egyéb a teljesítéssel kapcsolatban felmerülő költség (mint munkáltatói/munkavállalói járulékok, munkaruha... stb.) a Vállalkozót terheli.

Megrendelő kötelezheti Vállalkozót a rendes nyitvatartási időn kívüli nyitvatartás biztosítására.

A rendkívüli nyitvatartásról Megrendelő köteles Vállalkozót írásban, a rendkívüli nyitvatartás kezdetét megelőzően legalább 10 munkanappal értesíteni. Az üzemeltető a rendkívüli nyitvatartás során is köteles valamennyi, a vállalkozói szerződésben rögzített



kötelezettségeinek eleget tenni. Az ilyen rendkívüli nyitvatartási időre az üzemeltetőt díj illeti meg, melynek mértéke nettó 2.500 Ft + ÁFA/óra.

Vállalkozó az ellenszolgáltatás összegéről szóló számla benyújtására havonta, a szerződésszerű teljesítésének, a Megrendelő általi teljesítés igazolását -1.sz. melléklet-követően jogosult.

Megrendelő a vállalkozói díj megfizetését átutalás formájában teljesíti.

Szerződés időtartama:

Jelen Szerződés, 2022. szeptember 1-től határozatlan időtartamra lép életbe.

Szerződés megszűnése:

A szerződést bármelyik Fél írásban indoklás nélkül bármikor felmondhatja. A felmondási idő 30 nap.

Megszűnik a bérlet továbbá:

- rendkívüli felmondással
- közös megegyezéssel

Feleket a másik fél súlyos szerződésszegése esetére megilleti a rendkívüli felmondás joga, különös tekintettel:

- a szerződés főbb pontjainak megszegése,
- a szerződésben foglalt tevékenység nem hibás teljesítése esetén, amennyiben Megbízó felszólításának ellenére sem végzi azt megfelelően.

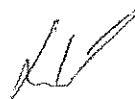
Egyéb rendelkezések:

Megrendelő a köztéri illemhelyeket legkésőbb a szerződés aláírását követő 7 munkanapon belül leltárral együtt kívánja birtokba adni. Felek megállapítják, hogy a mosdó állapota újszerű, minden berendezése hiánytalan és sérülésmentes.

Felek megállapodnak, hogy Vállalkozó nem jogosult az üzemeltetést harmadik személynek átadni.

Vállalkozó nyilatkozik, hogy:

- a szerződés tárgyát képező feladat folyamatos elvégzésére képes, valamint a szükséges humán (vezetői, dolgozói) és felszerelés állománnyal rendelkezik,
- a jelen szerződésben foglalt valamennyi követelményt áttanulmányozta és megismerte, a szerződést ezek ismeretében írja alá,
- a fentiek alapján a szerződésben foglalt valamennyi feladatát a vállalkozói díj ellenében teljeskörűen, hiánytalanul, és határidőre elvégzi.

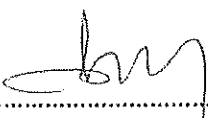


Vállalkozó, a Megrendelő és/vagy harmadik személyek felé teljeskörűen felel tevékenysége okán, a Megrendelő, vagy harmadik személynek okozott károkért

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a vonatkozó a szerződés aláírásának időpontjában hatályos jogszabályok, és a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései irányadók.

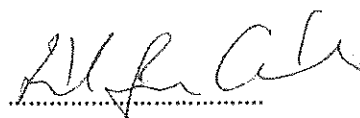
Szerződést a Felek elolvasták és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt cégjegyzésre jogosult képviselőink jóváhagyólag írták alá.

Dunakeszi, 2022. augusztus 30.



Homolya József
Megrendelő

DUNAKESZI KÖZÖZEMÉNY
KFT.
Dunakeszi, Szent István
Jószág: 10773020-2-1



Szél Gábor
Vállalkozó
Perfect Limpieza Kft.
6723 Szeged, Keresztöltés u. 33. 8/44.
Adószám: 27106202-2-06
Cégj.sz.: 06-09-025612
B.: 10918001-00000109-20760009

1.sz. melléklet

Vállalkozói szerződés - Dunakeszi Katonadomb Szabadstrand mosdó és WC üzemeltetése

Teljesítésigazolás

Megrendelő: Dunakeszi Közülemi Nonprofit Kft.
székhely: 2120 Dunakeszi, Szent István u. 1.
bankszámlaszám: 11742104-20044765
adószám: 10773020-2-13
cégjegyzékszám: 13-09-065741
képviselője: Homolya József Mobil: 06 30 257 9673
Turányi Balázs Mobil: 06 30 203 1063

Vállalkozó: PERFECT LIMPIEZA Kft.
székhely: 6723 Szeged Keresztöltés utca 33. 8. em. 44.
bankszámlaszám: 10918001-00000109-20760009
adószám: 27106202-2-06
cégjegyzékszám: 06-09-025612
képviselője: Szél Gábor Mobil: +36 20 375 8349

Teljesítési igazolás tárgya: : Dunakeszi Katonadomb Szabadstrand mosdó és WC üzemeltetése

Teljesítés időszaka:

Megbízás ellenértéke nettó:

Áfa:

Bruttó:

Vállalkozó kijelenti, hogy a szerződésben foglaltaknak tárgyi hónapban maradéktalanul teljesítette.

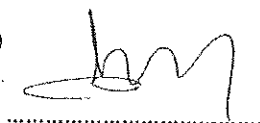
Megbízó jelen teljesítési igazolás aláírásával egyidejűleg elfogadja a Megbízott által elvégzett munkát és annak teljesítését.

Megbízó elismeri, hogy a szerződésben foglalt ellenérték Megbízott részére történő kiegyenlítésének nincs akadálya.

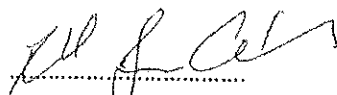
Kelt: 2022.

DUNAKESZI KÖZÜLEMI
Nonprofit Kft.
2120 Dunakeszi, Szent István u. 1.
Adószám: 10773020-2-13

①

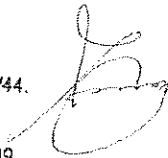


Megrendelő



Vállalkozó

Perfect Limpieza Kft.
6723 Szeged, Keresztöltés u. 33. 8/44.
Adószám: 27106202-2-06
Cégsz.: 06-09-025612
B.: 10918001-00000109-20760009



12.02.2023

5022-0/11/1.

Vállalkozási szerződés-módosítás

Megrendelő: **Dunakeszi Közütemi Nonprofit Kft.**
székhely: 2120 Dunakeszi, Szent István u. 1.
bankszámlaszám: 11742104-20044765
adószám: 10773020-2-13
cégjegyzékszám: 13-09-065741
képviselője: Homolya József Mobil: 06 30 257 9673
Turányi Balázs Mobil: 06 30 203 1063

Vállalkozó: **PERFECT LIMPIEZA Kft.**
székhely: 6723 Szeged Keresztöltés utca 33. 8. em. 44.
bankszámlaszám: 10918001-00000109-20760009
adószám: 27106202-2-06
cégjegyzékszám: 06-09-025612
képviselője: Szél János Gábor Mobil: +36 20 375 8349

A szerződés tárgya:

Dunakeszi Katonadomb Szabadstrand mosdó és WC üzemeltetése

Szerződés tartalma:

Felek 2022 augusztus 30-án szerződést kötöttek tárgyi ingatlan üzemeltetésére. A gazdasági környezet változása az üzemeltetési díj módosítását tette szükségessé. Jelen módosítás a szerződés díjazását, 2023 január 1-től hatályosan rögzíti.

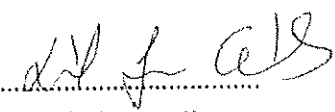
A szerződés egyéb pontjai változatlanul érvényben maradnak.

Vállalkozói díj, fizetési feltételek:

október 01. - április 30.	425.000Ft + Áfa / hó
május 01. – május 31.	695.000Ft + Áfa / hó
június 01. – augusztus 30.	825.000Ft + Áfa / hó
szeptember 01. – szeptember 30.	695.000Ft + Áfa / hó

Dunakeszi, 2023. február 1.


Homolya József
Megrendelő


Szél János Gábor
Vállalkozó
Perfect Limpieza Kft.
6723 Szeged, Keresztöltés u. 33. 8/44.
Adószám: 27106202-2-06
Cégsz.: 06-09-025612
B.: 10918001-00000109-20760009

Vállalkozási szerződés

Megrendelő: **Dunakeszi Közülemi Nonprofit Kft.**
székhely: 2120 Dunakeszi, Szent István u. 1.
bankszámlaszám: 11742104-20044765
adószám: 10773020-2-13
cégjegyzékszám: 13-09-065741
képviselője: Homolya József Mobil: 06 30 257 9673
Turányi Balázs Mobil: 06 30 203 1063
továbbiakban, mint **Megbízó**

Vállalkozó: **PERFECT LIMPIEZA Kft.**
székhely: 6723 Szeged Keresztöltés utca 33. 8. em. 44.
bankszámlaszám: 10918001-00000109-20760009
adószám: 27106202-2-06
cégjegyzékszám: 06-09-025612
képviselője: Szél Gábor Mobil: +36 20 375 8349
továbbiakban, mint **Vállalkozó**
együttesen **Felek**.

A szerződés tárgya:

Dunakeszi Katonadomb Szabadstrand mosdó és WC üzemeltetése

Szerződés tartalma:

Teljesítés helye:

Dunakeszi Katonadomb Szabadstrand Hrsz 5236.

Nyitvatartás:

november 01. – március 31.	09:00 – 16:00 – P-Szo-V
április 01. - április 30.	09:00 – 17:00 – P-Szo-V
május 01. – május 31.	09:00 – 19:00 – H-V
június 01. – augusztus 30.	09:00 – 21:00 – H-V
szeptember 01. – szeptember 30.	09:00 – 19:00 – H-V
október 01. – október 31.	09:00 – 16:00 – P-Szo-V

Vállalkozó köteles a nyitvatartási időben legalább egy fő személyzetet a helyszínen biztosítani.

A személyzet feladata a mosdó állapotának, a hatályos ÁNTSZ és jogi előírásoknak megfelelő biztosítása.

Folyamatos ellenőrzés, takarítás: fogyóeszközök pótlása, szükség szerinti felmosás, takarítás, kifolyt folyadék, koszolt felületek... stb.

Ügyeleti takarítás – minden nap folyamatosan. Teljes terület felmosása, csapok, tükrök, fajanszok és környezetük teljes körű lemosása, baba-mama szoba eszközeinek, bútorainak nedves tisztítása, fertőtlenítése 1,8m magasságig.

Nagytakarítás – eseti egyeztetés szerint. Minden burkolat (falburkolat is), adagolók nedves tisztítása, fertőtlenítése, ajtók, kilincsek, nyomógombok, kézszáritók stb. lemosása, fajanszok teljes körű lemosása.

Takarítási napló helyszíni vezetése.

Általános rend, tisztaság folyamatos fenntartása.

Felépítmény rendezett környezet fenntartása, állapot fenntartása.

Rezsiadagolók folyamatos ellenőrzése töltése, (WC papír, folyékony szappan)

Vizes blokkokban elhelyezett hulladékgyűjtők rendszeres ürítése.

Általános rend és működőképesség fenntartása.

A mosdó használati alapidíja **bruttó** **300 Ft**

A mosdó használati díja **Dunakeszi lakosok számára bruttó** **200 Ft**

(Dunakeszi illetőség igazolása lakcímgazolvánnyal vagy Dunakeszi kártyával).

A használati díj mértékének és annak módosításának megállapítása, jóváhagyása a Megbízó hatáskörébe tartozik, attól Vállalkozó nem térhet el.

A használat elszámolására Vállalkozó sz.sz. számozott mosdójegyeket, nyugtát vagy pénztárgépet köteles alkalmazni.

Vállalkozó köteles a hatályos adózási és jogi rendelkezések szerint kezelni a bevételt és a Mosdó üzemeltetésének elszámolását, tudomásul veszi, hogy az Állami vagyonért, mint hatáskörébe rendelt sajátjáért felel!

Vállalkozói díj, fizetési feltételek:

Vállalkozó a mosdó használatból származó bevétellel saját jogkörben rendelkezik.

Vállalkozót tevékenységéért **300.000Ft + Áfa** üzemeltetési hozzájárulás illeti meg, melyet az általa, minden hónapot követő 5-ig kiállított számla ellenében Megbízó átutalással elégít ki.

Megbízó jogosult a Mosdó használatból eredő bevételből havonta **50.000Ft + Áfa** díjra, melyet az általa, minden hónapot követő 5-ig kiállított számla ellenében a Vállalkozó átutalással elégít ki.

A mosdó üzemeltetéséhez szükséges segéd- és fogyó anyagokat (takarítószer, kézmosó szappan, wc papír, kéztörölő...stb.) Vállalkozó biztosítja. A Mosdó berendezéseink üzemeltetéséhez szüksége rendszeres felülvizsgálatok és az energiadíjak Megrendelőt terhelik. Minden egyéb a teljesítéssel kapcsolatban felmerülő költség (mint munkáltatói/munkavállalói járulékok, munkaruha... stb.) a Vállalkozót terheli.

A rendes nyitvatartási időn kívüli nyitvatartást Megrendelő és Vállalkozó minden esetben külön egyeztetni!

Az üzemeltető a rendkívüli nyitvatartás során is köteles valamennyi, a vállalkozói szerződésben rögzített kötelezettségeinek eleget tenni. Az ilyen rendkívüli nyitvatartási időre a vállalkozót díj illeti meg, melynek mértéke nettó 3.000 Ft + ÁFA/óra.

Vállalkozó a rendkívüli nyitvatartás összegéről szóló számla benyújtására havonta, minden hónapot követő 5-ig a Megrendelő általi teljesítés igazolás -1.sz. melléklet- aláírását követően jogosult.

Megbízó a vállalkozói díj megfizetését átutalás formájában teljesíti.

Szerződés időtárama:

Jelen Szerződés, 2024. január 1-től határozatlan időtartamra lép életbe.

Szerződés megszűnése:

A szerződést bármelyik Fél írásban indoklás nélkül bármikor felmondhatja.

A felmondási idő 30 nap.

Megszűnik a bérlet továbbá:

- rendkívüli felmondással
- közös megegyezéssel

Feleket a másik fél súlyos szerződésszegése esetére megilleti a rendkívüli felmondás joga, különös tekintettel:

- a szerződés főbb pontjainak megszegése,
- a szerződésben foglalt tevékenység nem hibás teljesítése esetén, amennyiben Megbízó felszólításának ellenére sem végzi azt megfelelően.

Egyéb rendelkezések:

Felek megállapítják, hogy a mosdó állapota újszerű, a szerződés megkötésekor minden berendezése hiánytalan és sérülésmentes.

Felek megállapodnak, hogy Vállalkozó nem jogosult az üzemeltetést harmadik személynek átadni.

Vállalkozó nyilatkozik, hogy:

- a szerződés tárgyát képező feladat folyamatos elvégzésére képes, valamint a szükséges humán (vezetői, dolgozói) és felszerelés állománnyal rendelkezik,
- a jelen szerződésben foglalt valamennyi követelményt áttanulmányozta és megismerte, a szerződést ezek ismeretében írja alá,

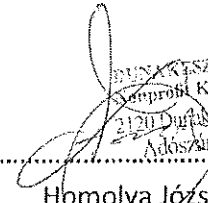
- a fentiek alapján a szerződésben foglalt valamennyi feladatát a vállalkozói díj ellenében teljeskörűen, hiánytalanul, és határidőre elvégzi.

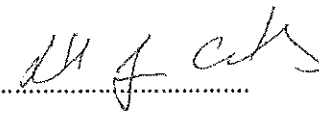
Vállalkozó, a Megrendelő és/vagy harmadik személyek felé teljeskörűen felel tevékenysége okán, a Megrendelő, vagy harmadik személynek okozott károkért

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a vonatkozó a szerződés aláírásának időpontjában hatályos jogszabályok, és a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései irányadóak.

Szerződést a Felek elolvasták és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt cégjegyzésre jogosult képviselőink jóváhagyólag írták alá.

Dunakeszi, 2023. december 29.


DUNAKESZI KÖZÜZEMÉNI
Kft.
2120 Dunakeszi, Szent István u. 1.
Adószám: 10773020-2-13
Homolya József
Megrendelő


Szél Gábor
Pétfarkas-pisza Kft.
6723 Szeged, Keresztöltés u. 33. 8/44.
Adószám: 27106202-2-06
Cégj.sz.: 06-09-025612
B.: 10918001-00000109-20760009

1.sz. melléklet

Vállalkozói szerződés - Dunakeszi Katonadomb Szabadstrand mosdó és WC üzemeltetése

Teljesítésigazolás

Megrendelő: Dunakeszi Közütemi Nonprofit Kft.
székhely: 2120 Dunakeszi, Szent István u. 1.
bankszámlaszám: 11742104-20044765
adószám: 10773020-2-13
cégjegyzékszám: 13-09-065741
képviselője: Homolya József Mobil: 06 30 257 9673
Turányi Balázs Mobil: 06 30 203 1063

Vállalkozó: PERFECT LIMPIEZA Kft.
székhely: 6723 Szeged Keresztöltés utca 33. 8. em. 44.
bankszámlaszám: 10918001-00000109-20760009
adószám: 27106202-2-06
cégjegyzékszám: 06-09-025612
képviselője: Szél Gábor Mobil: +36 20 375 8349

Teljesítési igazolás tárgya: : Dunakeszi Katonadomb Szabadstrand eseti, nyitvatartási időn kívüli üzemeltetése

Teljesítés időszaka:

Megbízás ellenértéke nettó: 3.000 Ft/h

Elszámolható órák: h

Összesen: Ft + Áfa

Vállalkozó kijelenti, hogy a jelen óraszámot maradéktalanul teljesítette.

Megbízó jelen teljesítési igazolás aláírásával egyidejűleg elfogadja a Vállalkozó által elvégzett munkát és annak teljesítését.

Megbízó elismeri, hogy a szerződésben foglalt ellenérték Vállalkozó részére történő kiegyenlítésének nincs akadálya.

Kelt: 2023. december 29. DUNAKESZI KÖZÜTEM

Nonprofit Kft.
2120 Dunakeszi, Szent István u. 1.
Adószám: 10773020-2-13
.....
Megrendelő

.....
Vállalkozó
Perfect Limpieza Kft.
6723 Szeged, Keresztöltés u. 33. 8/44.
Adószám: 27106202-2-06
Cégl.sz.: 06-09-025612
B.: 10918001-00000109-20760009

irattal
5523-161/L

Vállalkozási szerződés módosítása

Megrendelő: Dunakeszi Közülemi Nonprofit Kft.
székhely: 2120 Dunakeszi, Szent István u. 1.
bankszámlaszám: 11742104-20044765
adószám: 10773020-2-13
cégjegyzékszám: 13-09-065741
képviselője: Homolya József Mobil: 06 30 257 9673
Turányi Balázs Mobil: 06 30 203 1063
továbbiakban, mint **Megbízó**

Vállalkozó: **PERFECT LIMPIEZA Kft.**
székhely: 6723 Szeged Keresztöltés utca 33. 8. em. 44.
bankszámlaszám: 10918001-00000109-20760009
adószám: 27106202-2-06
cégjegyzékszám: 06-09-025612
képviselője: Szél Gábor Mobil: +36 20 375 8349
továbbiakban, mint **Vállalkozó**
együttesen **Felek**.

**Dunakeszi Katonadomb Szabadstrand mosdó és WC üzemeltetése tárgyban 2023.
december 23-án kelt, majd 2024. december 30-án módosított vállalkozói szerződés
módosítása.**

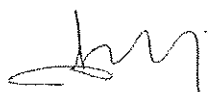
A szerződésmódosítás tárgya Vállalkozó székhelyében és bankszámlaszámában történt változás:

székhely: 6754 Újszentiván Újvilág utca 14.
bankszámlaszám: OTP Bank 11745028-21443105

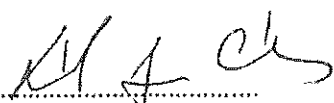
A szerződés további pontjai változatlanul érvényben maradnak.

Szerződést a Felek elolvasták és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt cégjegyzésre jogosult képviselőink jóváhagyólag írták alá.

Dunakeszi, 2025. január 31.


DUNAKESZI KÖZÜLEMI
Nonprofit Kft.
2120 Dunakeszi, Szent István u. 1.
Adószám: 10773020-2-13

Homolya József
Megrendelő



Szél Gábor
Vállalkozó



Vállalkozási szerződés módosítása

IKTATÁS
5523-162/3

Megrendelő: Dunakeszi Közülemi Nonprofit Kft.
székhely: 2120 Dunakeszi, Szent István u. 1.
bankszámlaszám: 11742104-20044765
adószám: 10773020-2-13
cégjegyzékszám: 13-09-065741
képviselője: Homolya József Mobil: 06 30 257 9673
Turányi Balázs Mobil: 06 30 203 1063
továbbiakban, mint Megbízó

Vállalkozó: PERFECT LIMPIEZA Kft.
székhely: 6754 Újszentiván Újvilág utca 14.
bankszámlaszám: OTP Bank 11745028-21443105
adószám: 27106202-2-06
cégjegyzékszám: 06-09-025612
képviselője: Szél Gábor Mobil: +36 20 375 8349
továbbiakban, mint Vállalkozó
együttesen Felek.

Dunakeszi Katonadomb Szabadstrand mosdó és WC üzemeltetése tárgyban 2023.
december 23-án kelt, 2024. december 30-án, majd 2025. január 31-én módosított
vállalkozói szerződés módosítása.

A szerződésmódosítás tárgya a szerződésben meghatározott Vállalkozói díj változása, az
alábbiak szerint:

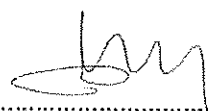
Vállalkozót tevékenységéért 370.000Ft + Áfa/hó üzemeltetési hozzájárulás illeti meg, melyet
az általa, minden hónapot követő 5-ig kiállított számla ellenében Megbízó átutalással elégít ki.

A rendkívüli nyitvatartási időre a vállalkozót megillető díj mértéke nettó 3.500 Ft + ÁFA/óra.

A szerződés további pontjai változatlanul érvényben maradnak.

Szerződést a Felek elolvasták és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt
cégjegyzésre jogosult képviselőink jóváhagyólag írták alá.

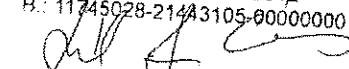
Dunakeszi, 2025. december 30.



Homolya József
Megrendelő

DUNAKESZI KÖZÜZEMI
Nonprofit Kft.
2120 Dunakeszi, Szent István u. 1.
Adószám: 10773020-2-13

PERFECT LIMPIEZA KFT.
6754 Újszentiván, Újvilág utca 14.
Adószám: 27106202-2-06
Cégj.sz.: 06-09-025612
B.: 11745028-21443105-00000000



Szél Gábor
Vállalkozó

