Szám: 1-17/2019.

10. sz. napirendi pont

4. sz. melléklet

**BÉRLETI-ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS MEGSZÜNTETÉSE**

amely létrejött egyrészről

**Zalaszentgrót Város Önkormányzata** (székhely: 8790 Zalaszentgrót, Dózsa Gy. u. 1., törzsszám: 734390, adószám: 15734398-2-20, képviseletében eljár: **Baracskai József polgármester**), mint önkormányzat (a továbbiakban: **Önkormányzat**), és

**Szentgrótért Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 8790 Zalaszentgrót, Dózsa Gy. u. 1., adószám: 11358981-2-20., képviseletében eljár: **Tóth István Lajos ügyvezető**), mint Kft. (a továbbiakban: **Kft.**), és

másrészről a(z)

**Cattani Partner Kft.** (székhely:1146 Budapest, Dózsa Gy. út 11. fszt.2. cégjegyzékszám: 01-09-365322 adószám: 10977011-2-42 bankszámlaszám: 62100229-13600909) képviseletében eljár: Bogdán Tamás ügyvezető), mint üzemeltető (a továbbiakban: **Üzemeltető**) - együttesen: **Szerződő felek** - között az alulírott helyen és időben, az alábbiakban részletezett feltételek szerint:

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat „*A Szent Gróth Termálfürdő és Szabadidőközpont üzemeltetése”* tárgyban a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. tv. (a továbbiakban: Kbt.) 113. § szerinti (összefoglaló tájékoztatással megindított) közbeszerzési eljárást folytatott le, mely eljárás nyertese az Üzemeltető, mint ajánlattevő lett.
2. Szerződő Felek bérleti-üzemeltetési szerződést kötöttek az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő Zalaszentgrót 010311/32 helyrajzi számon nyilvántartott Szent Gróth Termálfürdő és Szabadidőközpont (a továbbiakban termálfürdő) és az ahhoz tartozó, átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzített berendezési és felszerelési tárgyak működtetésével a termálfürdő szakszerű és biztonságos üzemeltetése, fenntartása és a strand-szolgáltatás teljesítésére 2017. május 1. napjától 2027. április 30. napjáig tartó határozott időre.
3. Üzemeltető a megkötött bérleti üzemeltetési szerződés közös megegyezéssel történő megszűntetését kérte, amivel az Önkormányzat képviselő-testülete a 107/2019. (IX. 26.) számú határozatában egyetértett. A képviselő-testület döntése alapján Szerződő Felek a bérleti-üzemeltetési szerződést 2019. december 31-ével közös megegyezéssel megszüntetik és ezzel kapcsolatban a következők szerint rendelkeznek.
4. Az Üzemeltető köteles a termálfürdőt rendeltetésszerű használatra és üzemeltetésre alkalmas állapotban külön átadás - átvételi jegyzőkönyv felvételével visszaadni, amely birtokba történő visszaadás során Önkormányzat részéről a Kft. ügyvezetője jogosult eljárni. Üzemeltető viseli a termálfürdő vonatkozásában 2019. december 31-ig felmerülő valamennyi költséget, közüzemi díjakat és közterheket, továbbá a létesítmény őrzési költségeit.
5. Önkormányzat tudomásul veszi, míg Kft. kötelezettséget vállal arra, hogy a termálfürdő bérleti-üzemeltetési szerződésének megszüntetésével a közbeszerzési eljárásban meghatározottak szerint, a korábban Kft.-nél alkalmazásában álló 4 fő munkavállalót továbbfoglalkoztatja 2020. január 1-jével.
6. Önkormányzat kijelenti, hogy 2019. november hónappal bezárólag teljesítette az Üzemeltető részére minden esedékes üzemeltetési díjat. Felek megállapodnak abban, hogy a december hónapra járó üzemeltetési díjat az igazolt szerződésszerű teljesítést követően a Kbt. 135.§ (3) bekezdésében foglaltak szerint, átutalással teljesíti az Üzemeltető OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 62100229-13600909 számú számlájára. Üzemeltető tudomásul veszi azt, hogy az üzemeltetési díjra kizárólag akkor jogosult, amennyiben közüzemi díjtartozása nem áll fenn.
7. Szerződő Felek megállapítják, hogy a bérleti-üzemeltetési szerződés alapján a bérbe adott termálfürdő és vendéglátó egységek után fizetendő bérleti díjat 2019. december 31-ével bezárólag Üzemeltető maradéktalanul rendezte.
8. Szerződő felek rögzítik, hogy a bérleti-üzemeltetési szerződés alapján a 2019. évi jegyárbevétel a bruttó 45.000.000,- Ft bázisértéket nem haladta meg, így az Üzemeltetőnek nincs kötelezettsége a bruttó 45.000.000,- Ft feletti összeg 10 %-ának megfelelő összegű bérleti díj megfizetésére.
9. Szerződő Felek rögzítik, hogy az Üzemeltető a bérleti-üzemeltetési szerződésben foglalt termálfürdő és vendéglátó egységek működtetési és üzemeltetési feladat megvalósításának biztosítékaként 5.880.000,- Ft összegű biztosítékot nyújtott az Önkormányzat részére. Önkormányzat vállalta a bérleti-üzemeltetési szerződésben, hogy a biztosíték kizárólag abban az esetben kerül felszabadításra, amennyiben Szerződő felek a szerződés időtartama alatti teljesítés maradéktalan megvalósítását jelen szerződés megszűnésének napján jegyzőkönyvben megállapították, továbbá Üzemeltető igazolta, hogy a szerződés teljesítése során felmerült valamennyi költséget kiegyenlített és a termálfürdő rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas állapotban kerül visszaadásra.
10. Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy biztosíték összegét a 9. pontban foglalt jegyzőkönyv mindegyik fél általi cégszerű aláírását követő 8 napon belül átutalással teljesíti az Üzemeltető OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 62100229-13600909 számú számlájára.
11. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti-üzemeltetési szerződés megszüntetésével az Üzemeltető az általa megvalósított, jelen megszüntető megállapodás 1. számú mellékletében nevesített beruházásokat és beszerzett eszközöket térítésmentesen átadja bruttó 1.259.052,-Ft értékben az Önkormányzat és bruttó 624.490,-Ft értékben a Kft. részére jelen szerződés aláírásának napjával. Szerződő Felek megállapodnak arról, hogy a térítésmentes átadásról Szerződő Felek a hatályos általános forgalmi adóra vonatkozó jogszabályoknak megfelelően járnak el.
12. Az Üzemeltető kijelenti, hogy e pontban meghatározott beruházások és eszközök értékén túl az Önkormányzattal szemben semmilyen követeléssel és igénnyel nem él. Üzemeltető kijelenti továbbá, hogy nem áll fenn a termálfürdővel, valamint a térítésmentes átadással érintett beruházásokkal és eszközökkel kapcsolatban semmilyen szerződés és azon kívüli olyan kötelezettség, amely az 2020. január 1-jével az Önkormányzatot, illetve a Kft.-t terhelné.
13. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződés megszüntetése, illetve megszűnésekor egymással jegyzőkönyv felvételével elszámolnak, melynek során rendelkeznek különösen a bérelt vagyontárgyak leltár szerinti visszaadásáról, a szerződés teljesítése során elvégzett feladatok, munkálatok igazolt elvégzéséről, az Üzemeltető által továbbfoglalkoztatott munkavállalók Kft. általi foglalkoztatásáról, a pénzügyi teljesítések maradéktalan megtörténtéről, valamint a pénzügyi biztosíték felhasználásáról vagy maradéktalan visszafizetéséről.
14. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Kbt., a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.
15. Jelen szerződés vonatkozásában, minden a felek által tett nyilatkozat, bejelentés, értesítés, egyéb közlés, melyet a szerződés alapján meg kell, vagy meg lehet tenni, joghatályosan kizárólag írásban személyes, vagy postai úton történő közléssel teendő meg. Jelen szerződés kizárólag az 1. számú melléklettel együtt érvényes.
16. Kapcsolattartásra kijelölt személyek:

Önkormányzat és Kft. részéről: Üzemeltető részéről:

Név: Tóth István ügyvezető Név: Bogdán Tamás

Cím: 8790 Zalaszentgrót Dózsa Gy. u. 1. Cím: 1146 Bp. Dózsa u. 11. fszt.2.

Telefon: +36/30/98-91-300 Telefon: +36/30/96-89-114

Email: [termalfurdo@zalaszentgrot.hu](mailto:termalfurdo@zalaszentgrot.hu) Email: [penzugy@cattani.hu](mailto:penzugy@cattani.hu)

1. Szerződő felek a közöttük jelen szerződéssel összefüggésben felmerülő vitás kérdések rendezését elsősorban békés úton, bírói út igénybevétele nélkül igyekeznek rendezni, amennyiben ez nem lehetséges, kikötik a hatáskörrel rendelkező Zalaegerszegi Járásbíróság, illetve Zalaegerszegi Törvényszék illetékességét.

Alulírott szerződő felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Zalaszentgrót, 2019. december

**Zalaszentgrót Város Önkormányzat**

képviseletében eljár

**Baracskai József**

polgármester

|  |  |
| --- | --- |
| **Szentgrótért Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság**  képviseletében eljár  **Tóth István Lajos**  ügyvezető | **Cattani Partner Kft.**  képviseletében eljár  **Bogdán Tamás**  ügyvezető |

Pénzügyileg ellenjegyezte:

Zalaszentgrót, 2019. december

…………………………………..

**Ujvári Éva**

pénzügyi osztályvezető

1. sz. melléklet: Üzemeltető által megvalósított, termálfürdő üzemeltetéséhez szükséges beruházások és eszközök

