

K/3893-1/2025

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

a Magyar Állam tulajdonában álló, Kisköre Városi Önkormányzat
bérleményét képező

Kisköre közigazgatási területén a Tisza folyó 404,250-404,300 fkm.
szelvényei között, a jobb parton, a Jászsági Főcsatorna torkolatában a
Tisza 135,030-135,200 tkm. jobb parti szelvényében megvalósult,
Budapest Főváros Kormányhivatala által BP/0803/587-12/2018.

iktatószámon engedélyezett kedvtelési kishajók és csónakok
fogadására alkalmas nyíltvizi, négy vendégmólós kikötő (Köre
Kikötő)

üzemeltetésére

Kisköre Városi Önkormányzat (székhely: 3384 Kisköre, Széchenyi út 24; PIR törzsszám: 729 282; adószám: 15729284-2-10; képviseli: Magyar Csilla polgármester) továbbiakban: **Kiíró, vagy önkormányzat**

- a) a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) és
- b) az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.)
- c) Kisköre Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2007. (XI.29.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: a vagyonrendelet) alapján,

egyfordulós, nyilvános pályázat keretében 2026. április 1. napjától 2031. március 10. napjáig terjedő határozott időtartamra létrejövő, üzemeltetési kötelezettséggel terhelt bérleti szerződéssel bérbe kívánja adni a pályázat tárgyában részletesen körülírt kikötőt (fantázianeve: „Köre Kikötő”)

1. A pályázat tárgya

- 1.1. **E pályázati felhívás tárgya:** a Tisza folyó 404,250-404,300 fkm. szelvényei között, a jobb parton, a Jászsági Főcsatorna torkolatában a Tisza 135,030-135,200 tkm. jobb parti szelvényében megvalósult, kedvtelési kishajók és csónakok fogadására alkalmas **nyíltvízi, négy vendégmólós kikötő** (a továbbiakban: **Bérlemény**) kiszolgáló területként és hajók elhelyezése céljára történő **bérbeadása**.

1.2. A bérleménybe tartozó épületek és építmények:

- 1.2.1. **a Kisköre, belterület 2286. hrsz. alatt bejegyzett, 94,78 m² alapterületű kikötőépület az alábbi helyiségekkel:**

- 1.2.1.1. **kikötőmesteri iroda,**
- 1.2.1.2. **személyzeti- és vendégmosdók,**
- 1.2.1.3. **szerviz/kölcsönző helyiség**
- 1.2.1.4. **csónaktároló (raktár)**
- 1.2.1.5. **raktár**
- 1.2.1.6. **büféhelyiség**

- 1.2.2. **a Kisköre, belterület 2286. hrsz. alatt bejegyzett, út és az ahhoz kapcsolódó 50 db parkoló,**

- 1.2.3. **A kikötő vízfelületén elhelyezett pontonsorok:**

- 1.2.3.1. **1. pontonsor: 2 méter széles, 60 méter hosszú stég (hrsz. 0674/4 és 0604/8)**
- 1.2.3.2. **2. pontonsor: 2 méter széles, 60 méter hosszú stég (hrsz. 0674/4)**
- 1.2.3.3. **3. pontonsor: 2 méter széles, 60 méter hosszú stég (hrsz. 0674/4)**
- 1.2.3.4. **4. pontonsor: 2 méter széles, 60 méter hosszú stég (hrsz. 0674/4).**

2. Az ingatlanok jogi helyzete

- 2.1. A bérlemény részben a Magyar Állam tulajdonában, a KÖTIVIZIG vagyonkezelésében áll, az önkormányzat pedig a KÖTIVIZIG-el a jelen pályázati felhívást megelőzően megkötött bérleti szerződés alapján azt 2031. március 10. napjáig terjedő határozott időtartamra – további bérbeadási jogosultság kikötése és biztosítása mellett – bérli. Tekintettel arra, hogy a Bérlemény a kizárólagos nemzeti vagyon részét képezi, az Nvt-ben megfogalmazott előírások

azok használata során betartandóak, csakúgy, mint a KÖTIVIZIG és az Önkormányzat által kötött bérleti szerződésben rögzített feltételek.

- 2.2. Az önkormányzat a „Kiskörei Kikötő fejlesztése” című és TOP-1.2.1-15-HE1-2016-00015 azonosító számú támogatási szerződésben kötelezettséget vállalt az ott meghatározott feltételek teljesítésére. A feltételeket és a pályázó ebből eredő kötelezettségeit e felhívás 1. melléklete tartalmazza.
- 2.3. A Kiíró tájékoztatja a pályázókat arról, miszerint a pályázat tárgyát képező épületek és építmények megvalósítása során a TOP-1.2.1-15-HE1-2016-00015. számú támogatási jogviszony alapján kohéziós alapokba tartozó forrást használt fel. Erre tekintettel a forrásfelhasználást biztosító támogatási szerződésben az önkormányzat kötelezettséget vállalt arra is, hogy a pályázat fenntartási időszakában az alábbi indikátorokat teljesíti:
 - látogatószám – **3063 fő**. (A kikötőhelyeken megálló látogatók száma/ kölcsönzött eszközöket igénybevevők száma. A látogatás szám változás a projekt megkezdése előtti utolsó teljes naptári év és a projekt pénzügyi befejezését követő első teljes naptári év látogatószáma közötti különbség. A látogatószámot az 5 éves fenntartási időszakban évente kell teljesíteni. A fenntartási időszak vége: 2028.04.24. napja
- 2.4. Az 2.3. pontban megjelölt projekt keretén belül további eszközök beszerzésére került sor, amely eszközök listáját e felhívás 2. melléklete tartalmazza.
- 2.5. A Bérlemény közmű ellátottsága: vezetékes ivóvíz, szennyvízcsatorna, villany. A közmű fogyasztások mérésére külön mérőórák szolgálnak. A pályázó kötelezettsége (a bérleti díjon felül) a Bérleményt érintő közüzemi költségek viselése. A Kiíró tájékoztatja a pályázókat arról, miszerint a fentebb körülírt közművekre a közműszolgáltatókkal szolgáltatási szerződést kötött. Nyertes pályázó köteles a bérleti szerződés megkötését követő 8 napon belül intézkedni a közüzemi szolgáltatók felé szolgáltatási szerződés megkötése érdekében. A Kiíró vállalja, hogy a nyertes pályázóval együttműködik a közművek névre írása érdekében.
- 2.6. A Bérlemény használata a Kiíróval egyeztetett és a Kiíró döntéshozó szerve Kisköre Város Önkormányzat Képviselő-testülete által jóváhagyott kikötői rendre vonatkozó Szabályzat szerint történhet, melynek betartásáért és betartatásáért a pályázó (Bérlő) felel.
- 2.7. A Bérlő tűrni köteles a Bérleményen Kiíró tűzvédelmi, biztonságtechnikai és vagyonvédelmi ellenőrzését. Az ellenőrzéskor tapasztalt hiányosságok megszüntetése, amennyiben azok a Bérlő tevékenységével függnek össze, Bérlő feladatát képezik.
- 2.8. A Bérlő feladatát képezi a tevékenységéből származó kommunális és egyéb hulladék anyagok jogszabályi előírásoknak megfelelő tárolása, illetve köteles a hulladék elszállítására a közszolgáltatóval szerződést kötni.
- 2.9. A bérleti szerződés időtartama alatt Kiíró előzetes, írásbeli hozzájárulása nélkül átalakítást, felújítást célzó beruházás nem végezhető a Bérleményen, a bérleti jog harmadik személyre át nem ruházható.
- 2.10. Kiíró már a jelen pályázati felhívásban tájékoztatja a pályázót/pályázókat arról, miszerint tekintettel arra, hogy a pályázat tárgyát képező Bérleménynek Kiíró nem a tulajdonosa, ezért abban az esetben amennyiben:
 - a Bérleményre annak tulajdonosa, a Magyar Állam bármilyen célból igényt tart, vagy
 - jogszabály-változás következtében nincs lehetőség a további használatra, illetőleg
 - a Bérleményt a vagyonkezelőnek előre nem látható okból vízgazdálkodási célra szükséges használnia, és ezért a Bérleményre fennálló bérleti szerződést felmondja,

úgy Kiíró jogosult a bérleti szerződésnek a jogviszony fennállása alatti, kártalanítás nélküli azonnali hatályú felmondására.

- 2.11. A pályázat kiírója tájékoztatja a Pályázókat arról, miszerint a Bérleményt a jelen pályázat kiírásának időpontjában bérleti szerződés alapján a MAHART Zrt. használja

3. A pályázaton való részvétel és a szerződéskötés feltételei, illetve a jelen pályázat alapján megkötendő szerződés meghatározása

3.1. A Vtv. 25. § (1) bekezdése alapján állami vagyon hasznosítására irányuló szerződés nem köthető azzal, aki

- 3.1.1. csőd- vagy felszámolási eljárás, végelszámolás, önkormányzati adósságrendezési eljárás alatt áll;
- 3.1.2. tevékenységét felfüggesztette vagy akinek tevékenységét felfüggesztették;
- 3.1.3. az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény szerinti, hatvan napnál régebben lejárt esedékességű köztartozással rendelkezik;
- 3.1.4. az alábbi bűncselekmények elkövetése miatt büntetett előéletű:
 - 3.1.4.1. a 2013. június 30-ig hatályban volt, a Büntető Törvénykönyvről szóló 1978. évi IV. törvény XV. fejezet VI. címében meghatározott közélet tisztasága elleni vagy XVII. fejezetében meghatározott gazdasági bűncselekmény,
 - 3.1.4.2. a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény XXVII. Fejezetében meghatározott korrupciós bűncselekmény, XXXVIII. Fejezetében meghatározott pénz- és bélyegforgalom biztonsága elleni bűncselekmény, XXXIX. Fejezetében meghatározott költségvetést károsító bűncselekmény, XL. Fejezetében meghatározott pénzmosás, XLI. Fejezetében meghatározott gazdálkodás rendjét sértő bűncselekmény, XLII. Fejezetében meghatározott fogyasztók érdekeit és a gazdasági verseny tisztaságát sértő bűncselekmény vagy XLIII. Fejezetében meghatározott tiltott adatszerzés és az információs rendszer elleni bűncselekmény;
- 3.1.5. gazdálkodó szervezetben vagy gazdasági társaságban vezető tisztség betöltését kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt áll, illetve akinek tevékenységét a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5. § (2) bekezdése alapján a bíróság jogerős ítéletében korlátozta;
- 3.1.6. állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi – három évnél nem régebben lezárult – eljárásban hamis adatot szolgáltatott, és ezért az eljárásból kizárták.

Kiíró az Ingatlanokra vonatkozó bérleti szerződés időtartama alatt is írásban felhívhatja – a mulasztás jogkövetkezményeinek ismertetésével – a szerződő felet (nyertes pályázó) annak igazolására, hogy vele szemben nem áll fenn egyik, a 3.1. pont szerinti kizáró ok sem.

Amennyiben **a szerződés megkötését követően merül fel** valamely 3.1. pont szerinti kizáró ok, vagy a szerződő fél (nyertes pályázó) fenti igazolási kötelezettségének a felhívástól számított 15 munkanapon belül – vagy ha e határidőn belül a rajta kívül álló ok miatt nem lehetséges, az ok megszűnését követően haladéktalanul – nem tesz eleget, **Kiíró jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.**

3.2. Az Nvt. 11. § (10) bekezdése szerint a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel, vagy átlátható szervezettel köthető.

Pályázó, amennyiben nem természetes személy és az Nvt. 3. § (1) bekezdés 1. pont a) alpontja alapján jogszabály erejénél fogva nem minősül átlátható szervezetnek, **pályázata benyújtásával egyidejűleg köteles Kiíró rendelkezésére bocsátani a vonatkozó átláthatósági nyilatkozatot kitöltve, aláírva.**

Nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés kizárólag olyan természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető, amely az átengedett nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződésben vállalja, hogy

- a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
- az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
- a hasznosításban – a nyertes pályázóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

A pályázat alapján megkötésre kerülő bérleti szerződést a Kiíró kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely – a nyertes pályázóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek. Az Nvt. 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet tulajdonosi szerkezetében az Nvt. 3. § (1) bekezdés 1. pontjától eltérő változást a nemzeti vagyon hasznosítására a hasznosítóval közvetlenül megkötött szerződésben a hasznosításba adót megillető, valamint az Nvt. 11. § (11) bekezdés c) pontjában meghatározott személyekkel kötött szerződésekben a hasznosításba adóval közvetlen jogviszonyban álló személyt megillető rendkívüli felmondási okként rögzíteni kell.

- 3.3. A pályázó a pályázat benyújtásával egyidejűleg nyilatkozik, hogy a jelen pályázati felhívásban foglalt feltételeket megismerte, a bérleményt a vonatkozó jogszabályokban és szerződésekben (ide értve az 1. szám alatt mellékelt támogatási szerződést is) foglaltaknak megfelelően működteti és használja.
- 3.4. A pályázó vállalja, hogy a támogatási szerződésben megjelölt indikátorok teljesülésének mértékét folyamatosan, igazolható módon méri és az önkormányzat kérésére a fenti adatokat átadja az önkormányzat arra kijelölt munkatársa részére.
- 3.5. A pályázó vállalja, hogy a kikötő működtetéséhez szükséges engedélyeket beszerzi, illetve amennyiben lehetséges a meglévő engedélyeket módosítja. A Kiíró rögzíti, miszerint a szükséges engedélyek megszerzésének minden költsége, így különösen a hatósági eljárások díjai és a kapcsolódó illetékköltségek a Bérletet terhelik.
- 3.6. A pályázó vállalja, hogy az éves bérleti díjat a szerződésben foglalt határidőben megfizeti. A Kiíró tájékoztatja a pályázókat arról, miszerint a bérleti szerződésben óvadékot köt ki, amelynek a mértéke az egy éves bérleti díj 20%-a.
- 3.7. A pályázó nem igényelhet térítést a Kiírótól ajánlata kidolgozásáért. A pályázat elkészítésével és a pályázaton való részvétellel kapcsolatos költségek – a pályázat és a pályázati eljárás érvényességétől, illetve eredményességétől függetlenül – a pályázót terhelik.
- 3.8. **Pályázó tudomásul veszi, hogy a bérlemény rendeltetésszerű működtetéséhez elengedhetetlen egy, a vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelő sólyapálya, amely nem képezi a bérlemény részét. A megfelelő üzemeltetés biztosítása érdekében a pályázónak érvényes jogcímmel kell rendelkeznie a fentieknek megfelelő sólyapálya használatára és ezt a pályázat benyújtásakor hitelt érdemlő módon bizonyítani kell.**
- 3.9. **Érvényesen csak az pályázhat, aki a következő feltételeket biztosítja:**

3.9.1. Az általa alkalmazott munkavállalók között legalább egy fő Hajózási üzemeltetési vezető képesítéssel és legalább egy éves kikötőmesteri gyakorlattal rendelkezik;

3.9.2. az általa alkalmazott munkavállalók közül a 3.9.1. pontban megjelölt személyen túl legalább egy fő rendelkezik hivatásos hajóvezetői képesítéssel;

3.9.3. rövidtávú (1 éves) és középtávú (3-5 éves) fejlesztési tervet nyújt be;

3.9.4. vállalja a kikötőhöz tartozó kiegészítő szolgáltatások nyújtását. A kiegészítő szolgáltatások jegyzékét a pályázati felhívás 2. számú melléklete tartalmazza.

3.9.5. a kiíró által a jelen pályázati felhívással egyidejűleg közzétett és a jelen pályázat tárgyával összefüggő tárgyú a Kisköre belterület 2286 hrsz. alatti ingatlanból 1911 m² és a Kisköre, külterület 0604/5. hrsz. alatti ingatlan bérletére kiírt pályázati felhívásra érvényes pályázatot nyújt be.

3.10. A pályázathoz csatolni kell a következőket:

- 3.10.1. 30 napnál nem régebbi cégkivonatot és aláírási címpéldányt, vagy törzskönyvi igazolást és aláírási címpéldányt, illetve egyéni vállalkozó esetén vállalkozói igazolványt (vagy egyéni vállalkozóként nyilvántartásba vételt tanúsító hatósági bizonyítványt),
- 3.10.2. **a 3.1-3.9. pontokban megjelölt nyilatkozatokat (a 3.9.3. alpont vonatkozásában a részletes fejlesztési terveket, a 3.9.4. alpont vonatkozásában a kiegészítő szolgáltatások írásos jegyzékét),**
- 3.10.3. Nemleges adóigazolást, illetőleg abban az esetben amennyiben a pályázó a köztartozásmentes adózók adatbázisában szerepel az erre történő hivatkozást tartalmazó nyilatkozatot,
- 3.10.4. Abban az esetben amennyiben a pályázót Kisköre Város Jegyzője, mint helyi adóhatóság nyilvántartja (kiskörei illetőségű adózó), Kisköre Város Jegyzője, mint helyi adóhatóság által kiállított nemleges adóigazolást. Abban az esetben amennyiben a pályázó nem kiskörei illetőségű adóalany, úgy erre vonatkozóan nyilatkoznia köteles.
- 3.10.5. A pályázó azonosító adatait tartalmazó pályázati kérelmet (családi és utónév, születési családi és utónév, születési hely, idő, anyja születési családi és utóneve, lakcím, postacím, azonosító okmány típusa, száma, adóazonosító jel, bankszámlaszám, telefonszám, e-mail/ elnevezés (cégnév), székhely, postacím, cégjegyzékszám, adószám, KSH szám, bankszámlaszám, képviselőre jogosult neve, beosztása, telefonszám, e-mail)
- 3.10.6. Nyilatkozatot arról, hogy az e felhívásban foglaltakat megismerte, és azokat magára nézve kötelezőnek fogadja el,
- 3.10.7. Nyilatkozatot, hogy a pályázó a pályázatát annak benyújtási határidejének elteltétől számított 60 napig fenntartja (ajánlati kötöttség).

A nyilatkozatokat és dokumentumokat folyamatos sorszámozással és (cégszerű) aláírással kell ellátni, tartalomjegyzék csatolásával.

A pályázótól megkövetelt nyilatkozatokat legalább teljes bizonyító erejű magánokirati formában kell megtenni.

4. Bérleti díj és Használatbavételi díj

- 4.1. Kiíró az Ingatlan **minimális éves bérleti díját az alábbiak szerint határozza meg: évi 1 300 000 Ft (ÁFA-mentes).**
- 4.2. A szerződés megkötésének évében a nyertes pályázó **a Bérlemény időarányos bérleti díját köteles egy összegben előre, a szerződés megkötésétől számított 15 napon belül a Kiíró által kiállított számla alapján a Kiíró MBH Bank Nyrt-nél vezetett 70100011-11083724**

számú számlájára magyar forintban, a számla szerinti legalább 8 napos fizetési határidő mellett, átutalással **teljesíteni**.

A szerződés megkötését követő évtől a nyertes pályázó a **Bérlemény éves bérleti díját egy összegben előre**, legkésőbb **tárgyév március hó 31. napjáig** a Kiíró által kiállított számla alapján, a Kiíró MBH Bank Nyrt.-nél vezetett 70100011-11083724 számú számlájára magyar forintban, a számla szerinti legalább 8 napos fizetési határidő mellett, átutalással köteles teljesíteni.

4.3. A nyertes pályázó a bérleti díjon felül viselni köteles a Bérlemény használatával és üzemeltetésével kapcsolatban felmerülő mindennemű közüzemi- és egyéb költséget.

4.4. A bérleti jogviszony megszűnése esetén a nyertes pályázó kártalanításra, elhelyezésre, térítésre, vagy cserebérleményre nem tarthat igényt.

5. A szerződés időtartama

A bérleti szerződés **2031. március 10. napjáig terjedő határozott időtartamra** köttetik.

6. A pályázatok bírálati szempontjai

Kiíró a **legmagasabb nettó bérleti díj** bírálati szempontot alkalmazza.

Azonos összegű pályázat esetén a Kiíró sorsolással dönt a nyertes pályázat felől. A sorsolásra az érintett pályázók jelenlétében, a velük egyeztetett időpontban, Kiíró székhelyén kerül sor.

7. A hiánypótlás

Kiíró a Pályázati felhívásban részletezett kötelező tartalmi és formai elemekkel kapcsolatban hiánypótlásra – ugyanazon dokumentum esetén egy alkalommal – lehetőséget biztosít. Pályázó a Kiíró hiánypótlási felhívásának kézhezvételétől számított legkésőbb harmadik munkanapon belül köteles a hiánypótlást Kiíró címére postára adni, vagy ugyanezen időtartamon belül a hiánypótlást személyesen teljesíteni a Kiíró székhelyén. A hiánypótlás nem eredményezheti a pályázat tartalmának módosulását.

8. Ajánlati kötöttség

8.1. A pályázó a pályázat benyújtási határidejének lejártáig módosíthatja pályázatát.

8.2. Az ajánlati kötöttség a pályázat benyújtási határidejének lejártától kezdődik.

8.3. Pályázó a szerződéskötésig köteles titokban tartani pályázata tartalmát, köteles továbbá a pályázati eljárás befejezését követően is bizalmasan kezelni a Kiíró által rendelkezésére bocsátott minden tény, információt, adatot, azokról harmadik személynek tájékoztatást nem adhat. Ez a tilalom nem zárja ki a pályázó meghatalmazott jogi képviselőjével, illetve a pályázat elkészítéséhez a pályázó által igénybe vett, felhatalmazással rendelkező egyéb szakértővel való kapcsolattartást, a titoktartási kötelezettség azonban e személyekre is kiterjed.

8.4. Kiíró a pályázatok bontásáig a pályázók számát köteles tikosan kezelni, arról felvilágosítást sem kívülállóknak, sem a pályázaton részt vevőknek nem adhat.

9. A pályázat benyújtásának helye, módja, határideje és nyelve

9.1. Postán, vagy személyesen:
Kisköre Városi Önkormányzat

3384 Kisköre, Széchenyi István út 24.

elektronikusan: polgarmester@kiskore.hu

9.2. A pályázatokat **magyar nyelven** kell benyújtani.

9.3. Ha a benyújtott példányok között eltérés mutatkozik, akkor a Kiíró a pályázat elbírálása során az „eredeti” jelzéssel ellátott példányt veszi figyelembe. Pályázó a pályázatát két példányban köteles benyújtani.

9.4. **A pályázatok benyújtási határideje:** A pályázatokat legkésőbb **2025. április 15. napjáig kell benyújtani.**

9.5. A pályázatnak tartalmaznia kell a Pályázati felhívás feltételként felsorolt tartalmi és formai követelményeknek megfelelő nyilatkozatokat.

9.6. Pályázó köteles biztosítani a MAHART Magyar Hajózási Zrt. által létrehozott és működtetett építmények esetében az ott dolgozók és az oda látogatók zavartalan bejutását és ott tartózkodását.

10. A pályázatok felbontásának helye, ideje, pályázatok értékelése

10.1. A pályázatok bontására a pályázatok benyújtási határidejét követő három munkanapon belül kerül sor. A pályázatok bontásáról jegyzőkönyv készül, amely tartalmazza a pályázók nevét, székhelyét/lakóhelyét és az éves nettó bérleti díj ajánlott összegét. A pályázatok formai vizsgálata alapján a Kiíró hiánypótlást rendelhet el.

10.2. A pályázatok értékelését Kiíró törvényes képviselője végzi.

11. Az eredményhirdetés időpontja és a szerződéskötés tervezett időpontja: 2025. április 30. napjáig.

A pályázat eredményére vonatkozó döntést Kiíró döntéshozó szerve Kisköre Város Önkormányzat Képviselő-testülete a bontást követő esetleges hiánypótlásokat követően legkésőbb az utolsó hiánypótlás kézhezvételét, ha hiánypótlás nem volt szükséges, akkor pedig a bontást követő soron következő munkaterv szerinti testületi ülésén hozza meg, mely döntésről haladéktalanul, de legkésőbb az azt követő 8 (nyolc) napon belül a pályázókat írásban értesíti.

12. Eredménytelen a pályázati eljárás

Eredménytelen a pályázati eljárás, ha

12.1. nem nyújtottak be pályázatot,

12.2. a benyújtott pályázatok egyike sem felel meg a Pályázati felhívásban foglalt feltételeknek,

12.3. továbbá érvénytelen és ezáltal eredménytelen a pályázati eljárás, ha a pályázat elbírálásakor az összeférhetetlenségi szabályokat megsértették, illetve ha valamelyik pályázó az eljárás tisztaságát vagy a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekményt követ el,

12.4. a kiíró által a kikötő vonatkozásban kiírt két pályázati felhívásból nem érkezik egy pályázótól mindkét területre érvényes pályázat

12.5. kiíró az eljárás érvénytelenségéről döntött, vagy a pályázatot indoklás nélkül eredménytelennek nyilvánította.

Kisköre, 2025. 03. 11.



Magyar Csilla
polgármester

Mellékletek:

1. számú melléklet: üzemeltetésre vonatkozó rendelkezések
2. számú melléklet: eszközlista, szolgáltatások jegyzéke

Helyszínrajz

Szerződéstervezet

1.számú melléklet – Üzemeltetésre vonatkozó rendelkezések

A Felek az alábbiakban rögzítik az üzemeltetésre vonatkozó rendelkezéseket:

1. A fejlesztést követően a kikötő egész évben nyitva lesz, január 1-től december 31-ig, napi 24 órában. 3036 fő látogatottság (kilátójegy és kikötőmesteri nyilvántartás).
2. A kávézó a főszezonban tart nyitva (április 1. - október 31.) 10-19 óráig.

A kávézóban snack automata biztosított, amelyben kávé, üdítő és snack érhető el, önkiszolgáló rendszerben.

3. A parkoló, kerékpár parkoló, bográcszó és a parti sétány egész évben használható.

A fentiek igénybevétele ingyenes, 0-24 órában biztosított. A bográcszóhoz eszközhasználat nem biztosított.

4. A megvalósítás során az egész projektet végigkíséri egy külső megbízott turisztikai szakember, aki a Turisztikai egyesülettel együttműködik.
5. A kikötő egész területén a szelektív hulladékgyűjtés feltételei megvalósulnak.

A hulladékok szelektív gyűjtése piktogrammal jelölt szelektív szeméttároló, továbbá a hulladék szelektíven történő elszállításnak biztosítása által.

6. Bérőt együttműködési kötelezettség terheli a kiskörei székhelyű civil szervezetekkel, amelyek számára erre irányuló igényük esetén, előzetes egyeztetés alapján, ingyenesen biztosítja az általuk szervezett program számára a Bérlemény Bérő által meghatározott területének számára.
7. Az üzemeltetőt további együttműködési kötelezettség terheli a lent felsorolt szereplő szervezetekkel, illetve azzal, hogy a szervezetek mindenkor köre meghatározása Bérbeadók jogosultak.
 - Kiskörei Vásárhelyi Pál Egyesület (székhely: 3384 Kisköre, Széchenyi út 42.)
 - Projen Kft. (székhely: 5241 Abádszalók, Kölcsey Ferenc út 1.)
 - Kemejkert Kft. (székhely: 3525 Miskolc, Kazinczy u 20.)
 - Lux Anzol Bt. (székhely: 3384 Kisköre, Klapka u 9.)
 - Terla97 Kft. (székhely: 3326 Ostoros, Fenyő u 11.)
8. Amennyiben létrejön, a térségben működő poroszlói TDM szervezethez való csatlakozást Bérbeadó biztosítja.
9. Bérő vállalja 2 fő munkavállaló foglalkoztatását a projekt sikeres üzemeltetése érdekében.
10. A Felek a *turisták számára biztosított garantált programokkal kapcsolatban* rögzítik, hogy azok teljesítésével kapcsolatban Bérbeadókat terheli kizárólagos felelősség, Bérő felsőssége kizárólagosan az Együttműködésre és a Bérlemény ott meghatározott célból történő rendelkezésre bocsátásra terjed ki.

A kikötő-fejlesztést követően az alábbi garantált programok várják a turistákat:

- a. kitáblázott vízi útvonalak bejárása (idegenvezetővel előre megbeszélt időpontban, vagy önállóan térkép alapján) a kikötőben bérelt 1-2 személyes kajakkal, 2-3-4 személyes túra kenuval, vagy csónakkal – időtartam: 3-4 óra;
 - b. idegenvezetés motorcsónakon, a Tisza-tó élővilágának bemutatása - választható 1 órás vagy 2 órás időtartamban;
 - c. idegenvezetés a hallépcsőhöz és a kiskörei erőműben előre megbeszélt időpontokban – időtartam: 3 óra;
 - d. horgászcsónak bérlés, horgászati szakvezetés a vízen, igény szerint haleledellel bevetés előzetesen a megbeszélt horgász helyen – időtartam: 4-6 óra.
11. Bérelő vállalja evezős táborok helyszínének biztosítását továbbá vízi jármű bérlését (csónak, kajak, túrakenu).
12. A Felek rögzítik, hogy a terület folyamatos őrzés-védelmének tárgyi feltételeit egész évben 0-24 órában az Önkormányzat, míg személyi feltételeit Bérelő biztosítja.
13. A Bérelő vállalja, hogy a Bérbeadók által megállapított bérleti díjakat alkalmazza.

2. számú melléklet – Kikötő eszköz leltár**Szoba- (helyiség) leltár****Szobaszám: 1./iroda fürdő**

Körzet	Épület	Leltárfelelős neve		
2	Kikötő	Balázs Péterné		
Kiállítás kelte: 2025.03.03.				
Sorszám	Tárgyeszköz felvételi jegy vagy ívszám	A tárgyi eszköz		Db
		Megnevezése	Nyilvántartási száma	
1	2	3	4	5
1	0442351	WC papír tartó	1	1
2	0442351	WC tartály	2	1
3	0442351	WC csésze	3	1
4	0442351	WC kefe	4	1
5	0442351	WC ülőke	5	1
6	0442351	Kuka	6	1
7	0442351	Törölköző tartó	7	1
8	0442351	Mosdókagyló	8	1
9	0442351	Csapterlep	9	1
10	0442351	Barna polcos szekrény	10	1

Szoba- (helyiség) leltár**Szobaszám: 2./iroda**

Körzet	Épület	Leltárfelelős neve		
2	Kikötő	Balázs Péterné		
Kiállítás kelte: 2025.03.03.				
Sorszám	Tárgyeszköz felvételi jegy vagy ívszám	A tárgyi eszköz		Db
		Megnevezése	Nyilvántartási száma	
1	2	3	4	5
1	0442352	Bojler	1	1
2	0442352	Tűzoltókészülék	2	1
3	0442352	Villanyszekrény 1	3	1
4	0442352	Villanyszekrény 2	4	1
5	0442352	Klíma	5	1
6	0442352	Klíma távirányító	6	1
7	0442352	Polcos szekrény	7	1
8	0442352	Fogas	8	1
9	0442352	Hűtő	9	1
10	0442352	Mikrohullámú sütő	10	1
11	0442352	Router	11	1
12	0442352	Iroda asztal	12	1
13	0442352	Parafa tábla	13	1
14	0442352	Irodai szék	14	4
15	0442352	Kamera	15	1
16	0442352	Konferencia szék	16	4
17	0442352	6-os hosszabbító	17	1
18	KKT/21/2	Samsung monitor	18	1
19		Lenovo asztali PC	19	1
20		Billentyűzet	20	1
21		CAT telefon szolgálati	21	1
22		Router	22	1

Szoba- (helyiség) leltár**Szobaszám: 3./mozgáskorlátozott WC**

Körzet	Épület	Leltárfelelős neve		
2	Kikötő	Balázs Péterné		
Kiállítás kelte: 2025.03.03.				
Sorszám	Tárgyeszköz felvételi jegy vagy ívszám	A tárgyi eszköz		Db
		Megnevezése	Nyilvántartási száma	
1	2	3	4	5
1	0442353	WC tartály	1	1
2	0442353	WC kagyló	2	1
3	0442353	WC kapaszkodó	3	1
4	0442353	Kuka	4	1
5	0442353	Vészjelző csengő zsinóros	5	1
6	0442353	Mosdókagyló	6	1
7	0442353	Csapterlep	7	1
8	0442353	Vészjelző csengő	8	1
9	0442353	Tükör	9	1

Szoba- (helyiség) leltár**Szobaszám: 4./Női WC**

Körzet	Épület	Leltárfelelős neve		
2	Kikötő	Balázs Péterné		
Kiállítás kelte: 2025.03.03.				
Sorszám	Tárgyeszköz felvételi jegy vagy ívszám	A tárgyi eszköz		Db
		Megnevezése	Nyilvántartási száma	
1	2	3	4	5
1	0442355	WC papír tartó	1	1
2	0442355	WC tartály	2	1
3	0442355	WC csésze	3	1
4	0442355	WC ülőke	4	1
5	0442355	WC ülőke	5	1
6	0442355	Kuka	6	1
7	0442355	Törölköző tartó	7	1
8	0442355	Mosdókagyló	8	1
9	0442355	Csapterlep	9	1
10	0442355	Tükör	10	1

Szoba- (helyiség) leltár**Szobaszám: 5./Férfi WC**

Körzet	Épület	Leltárfelelős neve		
2	Kikötő	Balázs Péterné		
Kiállítás kelte: 2025.03.03.				
Sorszám	Tárgyeszköz felvételi jegy vagy ívszám	A tárgyi eszköz		Db
		Megnevezése	Nyilvántartási száma	
1	2	3	4	5
1	0442354	WC papír tartó	1	1
2	0442354	WC kefe	2	1
3	0442354	WC tartály	3	1
4	0442354	WC kagyló	4	1
5	0442354	WC ülőke	5	1
6	0442354	Törölközőtartó	6	1
7	0442354	Mosdókagyló	7	1
8	0442354	Csapterlep	8	1
9	0442354	Tükör	9	1
10	0442354	Szemetes kuka	10	1

Szoba- (helyiség) leltár**Szobaszám: 6./Büfé**

Körzet	Épület	Leltárfelelős neve		
2	Kikötő	Balázs Péterné		
Kiállítás kelte: 2025.03.03.				
Sorszám	Tárgyeszköz felvételi jegy vagy ívszám	A tárgyi eszköz		Db
		Megnevezése	Nyilvántartási száma	
1	2	3	4	5
1	0442357	Klíma	1	1
2	0442357	Kamera	2	1
3	0442357	Porraloltó	3	1
4	0442357	Étkező székek	4	16
5	0442357	Étkező asztal	5	4
6	0442357	Asztal v.barna	6	1
7	0442357	Székek szürke	7	6
8	0442357	Kuka	8	1

Szoba- (helyiség) leltár

Szobaszám: 7./ Eszközök

Körzet	Épület	Leltárfelelős neve		
2	Kikötő	Balázs Péterné		
Kiállítás kelte: 2025.03.03.				
Sorszám	Tárgyeszköz felvételi jegy vagy ívszám	A tárgyi eszköz		Db
		Megnevezése	Nyilvántartási száma	
1	2	3	4	5
1	0442357	Oszlop kamera (3 kamerás)	1	4
2	0442357	Szemetes kuka	2	12
3	0442357	240L kuka	3	10
4	0442357	Üzemanyag tároló ketrec	4	1
5	0442357	Kiülő garnitúra	5	4
6	0442357	Bogracsozó	6	2
7	0442357	Bogracsozó alkalmatosság	7	1
8	0442357	Csónakmotor tartó bak	8	1
9	0442357	Mentő gyűrű	9	8
10	0442357	Porral oltó készülék	10	7
11	0442357	Kerékpár támasz	11	15
12	0442357	Tohtsu csónakmotor	12	1
13	0442357	Szolgálati csónak	13	3
14	0442357	Suzuki csónakmotor	14	2
15	0442357	Kültéri fa szék	15	4



helyrajzi szám: 2286

telek területe: 3752 m²

beépített alapterület: $24,30 \times 4,55 = 110,56 \text{ m}^2$

beépítési mutató: 2.94%

építménymagasság: 3,3 m



helyszínrajz m=1:1000

kikötőépület Kisköre hrsz.:2286

megbízó: Kisköre Városi Önkormányzat

tervező: Fábíán Gábor (É-01-4814) **arkt**

BÉRLETI SZERZŐDÉS

AMELY LÉTREJÖTT EGYRÉSZRŐL

Kisköre Városi Önkormányzat (székhelye: 3384 Kisköre, Széchenyi István út 24.; törzsszám (PIR): 729282., adószáma: 15729284-2-10; statisztikai számjele: 15729284-8411-321-10; képviseli: Magyar Csilla polgármester) mint Bérbeadó (a továbbiakban: „**Bérbeadó**”)

MÁSRÉSZRŐL

külön-külön „**Fél**”, együttesen „**Felek**” között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

ELŐZMÉNYI MEGÁLLAPÍTÁSOK ÉS A FELEK CÉLJA

1. Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó mint bérlő (a továbbiakban: „**Önkormányzat**”) és a Közép-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság (székhelye: 5000 Szolnok, Boldog Sándor István krt. 4., adószám: 15308469-2-16.) mint bérbeadó (a továbbiakban: „**KÖTIVIZIG**”) között létrejött bérleti szerződés szerint (a továbbiakban: „**Szerződés I**”) 2016. március 11. napjától 2031. március 10. napjáig terjedő határozott időtartamra bérbe vette a Magyar Állam tulajdonában álló, és a KÖTIVIZIG vagyonkezelésében lévő:

a Tisza folyó jobb parti árvízvédelmi töltés 134+670-134+800 tkm szelvényeivel határolt:

- **Kisköre, belterület 2286 hrsz-ú**, „töltés” megnevezésű ingatlanból 3111 m² földterületet,
- **a Kisköre, külterület 0604/8 hrsz-ú**, „kivett Jászsági főcsatorna” megnevezésű ingatlanból 735 m² földterületet,
- **a Kisköre, külterület 0604/7 hrsz-ú** „kivett közforgalom elől el nem zárt magánút” megnevezésű ingatlanból 639 m² területet, valamint

a Tisza folyó jobb parti árvízvédelmi töltés 135+030-135+200 tkm szelvényeivel határolt:

- **Kisköre, külterület 0674/4 hrsz-ú**, „kivett, töltés” megnevezésű ingatlanból 8344 m² földterületet és vízfelületet, azaz mindösszesen 13.401 m² területet

(a továbbiakban: „**Terület**”) - közforgalmú kikötő létesítése és üzemeltetése céljából.

2. A Felek rögzítik továbbá, hogy Bérbeadó a Pénzügyminisztérium Regionális Fejlesztési Operatív Programok Irányító Hatósága (1051 Budapest, József nádor tér 2-4.), mint támogató képviseletében eljáró Magyar Államkincstár Heves Vármegyei Igazgatósága, mint közreműködő szervezettel (a továbbiakban: „Közreműködő Szervezet”) kötött Támogatási szerződés alapján (a továbbiakban: „**Támogatási Szerződés**”) „Kiskörei Kikötő fejlesztése” című és TOP-1.2.1-15-HE1-2016-00015 azonosító számú projekt keretében (a továbbiakban: „**Projekt**”) az Európai Regionális Fejlesztési Alapból és hazai központi költségvetési előirányzatból beruházási támogatás jogcímén vissza nem térítendő támogatást kapott, mely alapján vállalta a **Kisköre, belterület 2286** és a **Kisköre, belterület 2280/13** helyrajzi számok alatti ingatlanokon a pályázati cél megvalósítását és a pályázat eredményének ugyanezen a helyen való fenntartását, üzemeltetését. A Támogatási Szerződés határozott időre, 2027. december 31-ig jött létre. A Projekt megvalósulásának helyszínei:

- a Kisköre, belterület 2286 hrsz.,
 - Kisköre, külterület 0604/3 hrsz.,
 - Kisköre, külterület 0674/4. hrsz., továbbá
 - a Kisköre, külterület 0680/1 hrsz. alatti ingatlanok.
3. A Bérbeadó tájékoztatja a Bérletet, hogy a Támogatási szerződés 5. számú melléklete tartalmazza a Projekt indikátort, amely a természeti és kulturális örökségnek, illetve látványosságok minősülő támogatott helyszíneken tett látogatások várható számának vállalt alakulását tartalmazza lépcsősen teljesítendő formában. A Bérlet a kapott tájékoztatást tudomásul veszi. A Felek kijelentik, hogy a látogatásszámok teljesítése érdekében együttműködnek, azonban különös tekintettel jelen szerződés határozott idejére, továbbá a Projekt fizikai zárása időpontjának módosulására, a Bérlet kötelezettségének terjedelme a 14. és 15. pontban foglaltakhoz igazodik és a 2025. július 30-ig teljesítendő látogatásszám teljesítésével és annak alakulásával kapcsolatban felelősség nem terheli.
4. A Bérbeadó tájékoztatja a Bérletet, hogy a Projekt a marketing tevékenységétől eltekintve teljes egészében megvalósult. Bérbeadó kijelenti és szavatolja, hogy a Projekt keretében kialakított létesítmény a Támogatási Szerződésben meghatározott műszaki-szakmai tartalomnak mindenben megfelel.
5. A Felek rögzítik, hogy a Támogatási Szerződés alapján megvalósított kikötő (a továbbiakban: **„Kikötő”**) részei a következők:
- kikötőépület terasszal és a működtetéshez szükséges kiszolgáló funkciókkal - hrsz.2286
 - o kikötőmesteri helyiség, illemhelyiség (2+2 darab)
 - o csónaktároló, büfé raktárral, szerviz
 - 50 darab parkolóhely - hrsz 2286
 - kerékpárosok számára is biztosított út - hrsz 2286, továbbá
 - pontonsor1 -2 méter széles, 60 méter hosszú stég- hrsz 0674/4 és 0604/8
 - pontonsor2 - 2 méter széles, 60 méter hosszú - hrsz 0674/4
 - pontonsor3 - 2 méter széles, 60 méter hosszú - hrsz 0674/4
 - pontonsor4 - 2 méter széles, 60 méter hosszú stég – hrsz 0674/4
- továbbiakban együttesen: **„Pontonok”**, a Kikötő és Pontonok a továbbiakban együtt **„Bérlemény”**).
6. A Felek rögzítik, hogy a Kikötő – annak a 2. pontban részletezett valamennyi része az ott megjelölt ingatlanon – Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi, vagy a Bérbeadó bérleti szerződés alapján annak használatára és további bérbeadására jogosult.
7. Felek célja, hogy a jelen megállapodásban szabályozzák a Bérlemény üzemeltetési céllal történő bérletére vonatkozó kérdéseket.
8. A Felek rögzítik, miszerint a jelen bérleti szerződés megkötését megelőzően a Bérbeadó által meghirdetett pályázaton (a továbbiakban: Pályázati felhívás I.) a Bérlet nyertes pályázatot nyújtott be (a továbbiakban: Pályázat I.) és amely pályázati felhívás, illetve a Bérlet által benyújtott pályázat alapján kötik meg a felek a jelen bérleti szerződést. A Felek rögzítik, miszerint a jelen bérleti szerződésnek azok külön csatolása nélkül is mellékletét képezi a Bérbeadó által közzétett pályázati felhívás és a Bérlet által benyújtott pályázat.

9. A Felek rögzítik, miszerint a Pályázati felhívás I.-el egyidejűleg a Bérbeadó a Kisköre, belterület 2286 hrsz. alatti ingatlanból 1911 m² és a Kisköre, külterület 0604/5. hrsz. alatti ingatlan kiszolgáló területként és hajók szárazföldön elhelyezése céljára történő bérbeadása érdekében pályázatot hirdetett (a továbbiakban: Pályázati felhívás II.) és amely pályázati felhívásra a jelen bérleti szerződés Bérelője nyertes pályázatot (a továbbiakban: Pályázat II.) nyújtott be.
10. A Felek rögzítik, miszerint a Pályázati felhívás II., illetve Pályázat II. alapján a jelen bérleti szerződéssel egyidejűleg a Kisköre, belterület 2286 hrsz. alatti ingatlanból 1911 m² és a Kisköre, külterület 0604/5. hrsz. alatti ingatlan kiszolgáló területként és hajók szárazföldön elhelyezése céljára történő bérbeadása érdekében a Felek a jelen bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg bérleti szerződést (a továbbiakban: Bérleti Szerződés II.) kötöttek. A jelen bérleti szerződés és a Bérleti Szerződés II. a tárgyakat képező Bérlemények fizikai kapcsolata révén szorosan összefüggnek és egymás létezését feltételezik, amire figyelemmel kerültek a jelen bérleti szerződés rendelkezései meghatározásra.

A SZERZŐDÉS TÁRGYA, HATÁLYA ÉS IDŐTARTAMA

11. A Bérbeadó bérbe adja, a Bérelő pedig – üzemeltetés céljára – bérbe veszi a Bérleményt.
12. Bérelő tudomással bír arról, hogy a Bérlemény üzemeltetését csak a jogosulti pozíciójának illetékes hatóság általi átvezetésével kezdheti meg, mind a Kikötő, mind a Pontonok vonatkozásában. Erre tekintettel a Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés a **jogosulti pozíciónak az illetékes hatósági átvezetésével egyidejűleg lép hatályba a felek célja szerint 2026. április 1. napján és a Szerződés 2031. március 10. napjáig terjedő határozott időtartamra** jön létre.
13. A Felek megállapodnak, hogy a jelen jogviszony nem alakulhat át határozatlan időtartamú jogviszonnyá, erre kizárólag a Felek ez irányú külön írásbeli megállapodásával kerülhet sor.
14. A Felek megállapodnak abban, hogy – a hosszú távon történő együttműködésük érdekében – jelen Szerződés rendelkezéseit jelen Szerződés megszűnését megelőző 30 (harminc) napon belül a tapasztalataik alapján felülvizsgálják.
15. A Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó a jelen Szerződés hatálybalépését követő 5 (öt) munkanapon belül, előre egyeztetett időpontban – birtokbaadási jegyzőkönyv felvétele mellett – a Bérlemény birtokát a Bérelőre átruhazza, továbbá Bérelő birtokába bocsátja a Bérleményt, amihez Bérbeadó hozzájárul és a Bérelő elfogad.
16. Jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg továbbá a Bérbeadó végleges és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Bérelő a Bérlemény üzemeltetésének saját nevére történő átírásával kapcsolatban az illetékes hatóságok előtt eljárjon, és kijelentik, hogy az átvezetéshez szükséges valamennyi nyilatkozatot haladéktalanul megadja, illetve a szükséges dokumentumokat a Bérelő rendelkezésére bocsátják.

A BÉRLETI DÍJ, KÖZÜZEMI DÍJAK

17. A Bérelő a Bérlemény használatáért évente Ft, azaz forint bérleti díjat (a továbbiakban: „**Bérleti Díj**”) köteles a Bérbeadónak megfizetni. Bérbeadó tájékoztatja Bérelőt arról, miszerint a bérleti díj ÁFA mentes.

18. Bérelő köteles a Bérleti Díjat a Bérbeadó részére – a Bérbeadó számlája alapján – egyösszegben minden tárgyév március 31. napjáig megfizetni azzal, hogy a Bérbeadó köteles a számlát legkésőbb minden év március 15. napjáig kiállítani és a Bérelő részére megküldeni. Bérbeadó jogosult a bérleti díjat minden évben a KSH által előző évre meghatározott fogyasztói árindex mértékének megfelelően megemelni (indexálás). Az indexálás alkalmazásáról a Bérbeadó a bérleti díjról szóló számla kiállításával egyidejűleg levélben értesíti a Bérleőt.
19. A Felek a 2026. évre – mint tört évre – eső bérleti díj összegéről és annak megfizetéséről a következők szerint rendelkeznek:
- A 2026. évre eső bérleti díj a bérleti szerződés hatályba lépésének időpontjától függően az egész évre megállapított bérleti díj arányos része.
 - A bérleti díj összegét a Bérbeadó a bérleti szerződés hatályba lépését követő 15 napon belül számlázza ki a Bérelő részére és amelyet a Bérelő a számla szerinti fizetési határidőn belül átutalással fizet meg a Bérbeadó részére.
20. Késedelmes fizetés esetén a Bérelő köteles a Bérbeadó részére a Ptk. 6:155. § (1) bekezdése szerinti késedelmi kamatot fizetni.
21. A Felek megállapodnak, hogy a Bérelő a bérlemény birtokba adásával egyidejűleg köteles a Bérbeadó részére az éves bérleti díj 20%-ának megfelelő, azaz **Ft, azaz forint** összegű biztosítékot fizetni és amely fizetési kötelezettséget Bérbeadónak az MBH Bank Nyrt.-nél vezetett 70100011-11083762 számú letéti számlájára kell átutalással teljesíteni.
22. A Felek megállapodnak, hogy a Bérbeadó jogosult a biztosíték összegét a Bérelő által meg nem fizetett bérleti díjra és a közüzemi díjra és/vagy költségre, illetve az általa okozott és általa meg nem térített károk fedezetéül felhasználni, amennyiben a Bérelő a rá vonatkozó fizetési kötelezettségeinek Bérbeadó felszólítását követő 15 napon belül sem tesz eleget. A jelen bérleti szerződés megszűnésekor, a Felek az átadás-átvételi (birtokba visszaadási) jegyzőkönyvben kötelesek meghatározni a bérleti díj biztosíték jelen pont szerinti levonásokkal csökkentett összegét. A bérleti díj biztosíték teljes, vagy csökkentett összegét köteles Bérbeadó a Bérelő részére visszafizetni az átadás-átvételi jegyzőkönyv aláírásával egyidejűleg.
23. Bérelő köteles a Bérlemény közüzemi díjait megfizetni. A Felek rögzítik, miszerint a Bérlemény vezetékes ivóvíz, szennyvízcsatorna, villany közművekkel rendelkezik. A közmű fogyasztások mérésére külön mérőórák szolgálnak. A Bérelő köteles a jelen bérleti szerződés megkötését követő 8 napon belül intézkedni a közüzemi szolgáltatók elé szolgáltatási szerződés megkötése érdekében. A Bérbeadó vállalja, hogy a Bérleővel együttműködőik a közművek névre írása érdekében.

A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

24. A Bérelő köteles a Bérleményt a jó gazda gondosságával, az úszólétesítményekre vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek, valamint a baleset- és személyvédelemre, illetőleg a vízi mentésre vonatkozó előírásoknak megfelelően, illetőleg a vonatkozó biztonsági előírások megtartásával rendeltetés- és szerződészerűen használni.
25. A Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérlemény üzemeltetését első osztályú minőségben és szakmailag magas színvonalon, az üzemeltetésre vonatkozó magyar és európai uniós

előírásoknak megfelelően, a Támogatási Szerződésben foglaltak, továbbá a vonatkozó jogszabályi és hatósági rendelkezések betartásával nyújtja.

Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleményt a Támogatási Szerződés mellékleteiben meghatározott műszaki-szakmai tartalom, meghatározott mérföldkövek, indikátorok szerinti követelményeknek megfelelően üzemelteti.

26. Jelen szerződés *1. számú melléklete* tartalmazza a Felek Bérlemény üzemeltetésére vonatkozó rendelkezéseit, különösen azokat, melyek teljesítéséért Bérlő felelősséggel tartozik.
27. A Bérlemény használata során a Bérlő köteles tartózkodni minden olyan magatartástól, amely a Bérbeadók vagy a Területet magába foglaló ingatlanok használatára jogosult bármely harmadik személy használatához való jogát szükségtelenül akadályozza vagy korlátozza, illetőleg amely a Bérbeadók vagy a Területet magába foglaló ingatlanok használatára jogosult bármely harmadik személy használatához való jogát ellehetetleníti.
28. A Bérlő köteles a Bérlemény fenntartásával járó kiadásokat és költségeket viselni. A Bérlemény működéséhez elengedhetetlen engedélyekhez, felülvizsgálathoz kapcsolódó bármilyen eljárási, szolgáltatási díjak és illetékek a Bérlőt terheli.
29. Tekintettel arra, hogy a Bérlemény szakszerű karbantartást igényel, az állagmegóvással, illetve az egyebekben felmerülő karbantartási, javítási munkálatok elvégzésére vagy elvégeztetésére a Bérlő csak és kizárólag Bérbeadók előzetes írásbeli hozzájárulása esetén jogosult azzal, hogy a munkálatok minden költsége a Bérlőt terheli. Bérlő egyebekben köteles minden állagmegóvási, javítási és karbantartási munka szükségességéről a Bérbeadókat haladéktalanul igazolt módon tájékoztatni. Felek a jelen pont megszegését súlyos szerződésszegésnek tekintik azzal, hogy a Bérlő köteles a jelen pont megszegéséből eredő minden kárt a Bérbeadó részére teljes körűen megtéríteni.
30. A Bérlő csak és kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása esetén jogosult a Bérlemény vagy egy részének használatát bármilyen módon másnak átengedni, azt albérletbe adni. Felek a félreértések elkerülése végett rögzítik, hogy a Bérlemény üzemeltetéséből eredő ideiglenes használatba adás nem tartozik a jelen pont hatálya alá, azaz a Bérlemény vízitursták és egyéb vendégek részére történő ideiglenes használatba adásához a Bérbeadók előzetes írásbeli hozzájárulására nincs szükség. Ekként a Bérlemény vízitursták és egyéb vendégek általi látogatása a Bérlemény üzemeltetése körébe tartozó használatnak minősül.
31. Amennyiben a Bérlő a Bérleményt jogszerűen bérbe adja, úgy az albérlők magatartásáért, mint sajátjáért felel. Amennyiben a Bérlő a Bérleményt jogellenesen adja bérbe (vagy használatát egyéb jogcímen harmadik személynek átengedi), úgy felel mindazon kárért, amely a használat jogellenes átengedéséből ered.
32. A Bérlő köteles a Bérlemény birtokát a jelen Szerződés bármely okból történő megszűnésével egyidejűleg a Bérbeadónak visszaadni.

SZAVATOSSÁG

33. Bérbeadó szavatolja, hogy a Bérlemény jelen Szerződésben foglalt feltételek szerinti használatba adásához szükséges jogosultsággal rendelkezik, ekként harmadik személynek a Bérlemény vonatkozásában nincs olyan joga vagy követelése, amely a jelen Szerződés szerinti

jogviszony létrehozását és a Bérlőnek a jelen Szerződés szerinti joggyakorlását akadályozná vagy megghiúsítaná.

E körben Felek rögzítik, hogy Bérlő tudomással bír arról, hogy az üzemeltetéshez szükséges a Támogatási Szerződés szerinti támogatónak, illetve közvetítőnek a hozzájárulása. Felek erre tekintettel rögzítik azonban, hogy a jelen Szerződés a támogató és a közvetítő hozzájárulásának hiányában nem léphet hatályba.

34. Bérlő kijelenti, hogy a Bérleményt, annak valamennyi adottságát, a vonatkozó előírásokat teljes egészében megismerte, az adottságok ismeretében megfelelőnek tartja a Nyaralóhajózás Program keretében történő üzemeltetésre.

A JOGVISZONY MEGSZŰNÉSE

35. A bérleti jogviszony megszűnik, ha

- a) a jelen Szerződés 12. pontjában meghatározott időtartam eltelik;
- b) a Bérbeadónak a jelen Szerződés 1. pontjában rögzített a Bérlemény KÖTIVIZIG-től bérelt részére vonatkozó használati joga bármely okból megszűnik;
- c) azt bármely arra jogosult Fél szabályszerű felmondással megszünteti;
- d) Szerződő Felek azt közös megegyezéssel megszüntetik,
- e) *Szerződés1 és a Bérleti Szerződés2* bármely okból történő megszűnése esetén.

36. Ha a felek bármelyike a jelen Szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt lényeges kötelezettségét megszegi, a másik Fél köteles a szerződésszegő Felet – a következményekre figyelmeztetéssel – a jogszabályban előírt kötelezettség vagy a Szerződés teljesítésére írásban felszólítani. Ha a szerződésszegő Fél a felszólításnak 8 (nyolc) napon belül nem tesz eleget, a másik Fél további 8 (nyolc) napon belül írásban rendkívüli felmondással élhet.

37. A rendkívüli felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy a kötelezettség- vagy szerződésszegést elszenvedő Féltől a Szerződés fenntartását elvárni nem lehet. A rendkívüli felmondást ebben az esetben a tudomásra jutástól számított 8 (nyolc) napon belül írásban kell közölni, és a jelen Szerződés szerinti jogviszony a felmondás közlésekor, azonnali hatállyal szűnik meg.

38. Felek ilyen súlyos szerződésszegésnek tekintik – különösen, de nem kizárólagosan –, ha a Bérlő a jelen Szerződés 24-32. pontjaiban foglalt kötelezettségeit megszegi.

KAPCSOLATTARTÁS

39. Felek jogosultak rövid úton (e-mail, telefon) kapcsolatot tartani, információt kérni és adni, azonban az egymáshoz intézett jognyilatkozataikat írásban (postai úton, vagy legalább e-mail útján) kell megtenniük.

40. A Szerződés teljesítése során a kapcsolattartásra kijelölt személyek az alábbiak:

A Bérbeadó kijelölt kapcsolattartója:

név: dr. Tóth János Zoltán
telefon: 06-20-543-0054
e-mail: jegyzo@kiskore.hu

A Bérelő kijelölt kapcsolattartója:

név

telefon:

e-mail:

41. A jelen Szerződés teljesítése során a kapcsolattartásra kijelölt személyek kölcsönösen tájékoztatják egymást.

ADATVÉDELEM

42. Felek kifejezetten kötelezettséget vállalnak arra, hogy a másik Fél kapcsolattartójának (illetve kapcsolattartóinak) személyes adatait az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet, a továbbiakban: „**GDPR**”) és a az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (a továbbiakban: „**Infotv.**”) rendelkezéseivel összhangban kezelik.
43. Felek rögzítik, hogy a Felek kapcsolattartói személyes adatai kezelésének jogalapját a GDPR 6. cikk (1) bekezdés f) pontja képezi, azaz ezen adatok Felek általi megismerése és kezelése a Felek jogos érdekeinek érvényesítéséhez szükséges.
44. Felek vállalják, hogy a másik Fél kapcsolattartóinak személyes adatait a jelen megállapodásban foglaltaktól eltérő célra nem használják fel, továbbá harmadik személyek részére nem továbbítják.
45. Felek vállalják, hogy a jelen megállapodást és az abban foglalt személyes adatokat kizárólag a rájuk vonatkozó, jogszabályok által iratmegőrzési kötelezettségre előírt időtartamban tárolják; az időtartam leteltével ezen személyes adatokat törlik.
46. Felek vállalják, hogy amennyiben adatvédelmi incidens következik be, az arról való tudomásszerzést követően indokolatlan késedelem nélkül, de legkésőbb 72 (hetvenkettő) órán belül bejelentik az illetékes hatóságnak, kivéve, ha az adatvédelmi incidens valószínűsíthetően nem jár kockázattal a másik Fél vagy a másik Fél kapcsolattartójának jogaira és szabadságaira nézve.

VEGYES RENDELKEZÉSEK

47. Ha a jelen Szerződés valamely rendelkezése egészben vagy részben érvénytelennek vagy hatálytalannak bizonyulna, más részei változatlanul hatályban és érvényben maradnak.

Ilyen esetben a Felek a lehető leghamarabb jóhiszeműen tárgyalnak annak érdekében, hogy az érvénytelen vagy hatálytalan rendelkezést olyan érvényes rendelkezéssel pótolják, amely annak céljához és hatásához a legközelebb áll.

48. Felek a jelen Szerződést csak és kizárólag írásban módosíthatják.
49. Felek a jelen Szerződéssel kapcsolatos jognyilatkozataikat – különös tekintettel a felmondásra – írásban jogosultak megtenni.

Felek megállapodnak abban, hogy az egymáshoz intézett írásbeli nyilatkozataikat, amelyeket személyesen, vagy tértivevényes és ajánlott levélpostai küldeményként a másik Fél kézbesítési címén vagy kézbesítési címére címezve szabályszerűen átadtak, postára adtak, a másik Féllel közöltnek, részére kézbesítettnek kell tekinteni a feladást vagy az átadás megkísérlését követő 5. (ötödik) napon akkor is, ha a küldemény átvételét megtagadták vagy ha a küldemény a címzett érdekkörében felmerülő okból ténylegesen kézbesíthető nem volt, így különösen ha az „nem vette át”, „nem kereste”, „ismeretlen”, „elköltözött” jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz (kézbesítési vélelem).

Felek megállapodnak, hogy a jelen pont rendelkezéseit rendelik alkalmazni abban az esetben is, ha az értesítés megküldése a másik Fél kapcsolattartójának meghatározott e-mail címére történik azzal, hogy *a Szerződés meghosszabbítása, szerződésmódosítás vagy a Szerződés megszüntetése e-mail útján nem lehetséges*, és az e-mailen útján történő értesítést az e-mail elküldését követő munkanapon 10.00-kor kézbesítettnek kell tekinteni.

50. Felek kötelesek a hivatalos értesítési címük vagy kapcsolattartójuk adataiban bekövetkező változásról a másik Felet haladéktalanul, de legkésőbb 8 (nyolc) napon belül igazolható módon tájékoztatni. Tájékoztatás hiányában a jelen Szerződésben rögzített értesítése címekre megküldött nyilatkozatok joghatás kiváltására alkalmasak. A jelen pont szerinti tájékoztatás elmulasztásából eredő károkat a mulasztó Fél maga viseli.
51. Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés alapján üzleti titoknak (a továbbiakban: „**Üzleti Titok**”) minősül megjelenési formájától függetlenül a jelen Szerződés tartalma, valamint a Felek gazdasági tevékenységhez kapcsolódó minden nem közismert vagy az érintett gazdasági tevékenységet végző személyek számára nem könnyen hozzáférhető olyan tény, tájékoztatás, ajánlat, egyéb adat és információ, valamint az azokból készült összeállítás, amelynek illetéktelenek által történő megszerzése, hasznosítása, másokkal való közlése vagy nyilvánosságra hozatala a Felek jogos pénzügyi, gazdasági vagy piaci érdekét sértené vagy veszélyeztetné.

A Felek megállapodnak továbbá, hogy korlátozás nélkül minden, a Felek üzleti vagy piaci működésével, terveivel kapcsolatos, vagy egyéb technikai vagy üzleti jellegű információ, adat, irat, anyag, műszaki vagy üzleti természetű know-how, stb., amely a Felekhez kapcsolódik – ideértve különösen, de nem kizárólagosan a Báziskikötővel kikötő-létesítéssel kapcsolatos terveket, specifikációkat, számításokat, elképzeléseket, rajzokat, dokumentációt, stb. – bizalmas információnak tekintenek (a továbbiakban: „**Bizalmas Információ**”).

Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen jogviszony kapcsán tudomásukra jutott Üzleti Titkot és a Bizalmas Információt bizalmasan kezelik, azt illetéktelen harmadik személy tudomására nem hozzák.

Felek kölcsönösen tájékoztatják egymást, hogy tevékenységük során projektjeiket részben állami és uniós forrásokból finanszírozzák, ezért ezen támogatásokhoz kapcsolódó jogszabályi és szerződéses adatszolgáltatási kötelezettségeik teljesítése során kölcsönösen felmentik egymást a titoktartási kötelezettség alól.

52. Bérlő törvényes képviselője kijelenti, hogy az általa képviselt jogi személy a hatályos magyar jog szerint létrehozott és a cégjegyzékbe bejegyzett gazdasági társaság, amely nem áll csőd-, felszámolási, végelszámolási vagy kénysztörölési eljárás hatálya alatt. Bérbeadó kijelenti, hogy az általa képviselt jogi személy a költségvetési szervek törzskönyvi nyilvántartásába bejegyzett önkormányzat, amely nem áll adósságrendezési eljárás hatálya alatt. Felek törvényes képviselői kijelentik továbbá, hogy a jelen Szerződés aláírásához szükséges felhatalmazással rendelkeznek.

53. A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos Ptk. rendelkezései az irányadók azzal, hogy a Felek a Szerződéssel kapcsolatos vitás kérdéseiket először békés úton kívánják egymással rendezni, ezért bírósághoz csak az egyeztetési tárgyalásaik sikertelenségét követően fordulnak.

A jelen Szerződést a Felek átolvasás és értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – jóváhagyólag, cégszerűen aláírták.

2025.

Kisköre Városi Önkormányzat
képv.: Magyar Csilla polgármester
Bérbeadó1

Bérlő

Mellékletek:

1. számú melléklet: a Bérlemény üzemeltetésére vonatkozó rendelkezések