

ÉPÍTÉSI KONCESSZIÓS SZERZŐDÉS

Balatonföldvár Város Önkormányzata

Önkormányzat

és

**BALABO Környezetbarát Technológiát Gyártó és Fejlesztő
Korlátolt Felelősségű Társaság**

Balabo Kft.

adit As Földvár G

Tartalomjegyzék

- I. Fogalom meghatározások
- II. Előzmények
- III. A szerződés célja, tárgya
- IV. Az Önkormányzat jogai és kötelezettségei
- V. A Balabo Kft. jogai és kötelezettségei
- VI. Az Ingatlan Birtokbaadása
- VII. A használati idő
- VIII. A használati díj
- IX. A közműszolgáltatások
- X. Az Ingatlant érintő átalakítások
- XI. Az Épületet érintő értéknövelő beruházások
- XII. A biztosítások
- XIII. Kijelentések és Szavatosságvállalások
- XIV. A Balabo Kft. szerződésszegése
- XV. Az Önkormányzat Szerződésszegése
- XVI. Az Ingatlan kiürítése és visszaadása
- XVII. Szakértő eljárása
- XVIII. Titoktartás és adatkezelés
- XIX. Vegyes rendelkezések

dede

Abt. J. J. J.

DS B a

ÉPÍTÉSI KONCESSZIÓS SZERZŐDÉS

Jelen építési koncessziós szerződés ("Szerződés") létrejött egyrészről

Balatonföldvár Város Önkormányzata (székhely: 8623 Balatonföldvár, Petőfi S. u. 1. szám, törzsszám: 731366, adószám: 15396059-2-14, képviseli: Holovits György Huba polgármester), mint önkormányzat ("Önkormányzat")

másrészről

BALABO Környezetbarát Technológiát Gyártó és Fejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezés: Balabo Kft., székhely: 8623 Balatonföldvár, Budapesti út 1., cégjegyzékszám: 14-09-317271, adószám: 25435612-2-14, képviseli: Deák Sándor Imre ügyvezető önálló aláírási joggal) mint Balabo Kft. ("Balabo Kft.")

(az Önkormányzat és a Balabo Kft. a továbbiakban együttesen "Felek", külön-külön "Fél") között az alábbi feltételekkel.

I. Fogalom meghatározások

Amennyiben a jelen Szerződés kifejezetten másként nem rendelkezik, az alábbi kifejezések a következő jelentéssel bírnak.

- "Balabo Kft. munkálatai"** alatt a Balabo Kft. által az Épülettel kapcsolatban teljesítendő munkálatokat jelenti, amelyek műszaki tartalma a jelen Szerződés 3. sz. mellékletét képező Műszaki követelményekben került meghatározásra, és amelyek akkor minősülnek elvégzettnek, amikor a Felek aláírják az azok átvételére vonatkozó Birtokbaadási Jegyzőkönyvet.
- "Balabo Kft. értéknövelő munkálatai"** alatt a Balabo Kft. által az Épület birtokbavételét – Birtokbaadás Napját - követően az Önkormányzat előzetes hozzájárulásával teljesített értéknövelő beruházásokat, fejlesztéseket vagy egyéb hasonló munkálatokat jelenti, amelyek műszaki tartalmát a Felek minden év 03.31. napjáig határozzák meg, és amelyek akkor minősülnek elvégzettnek, amikor a Felek aláírják az azok átvételére vonatkozó birtokbadási jegyzőkönyvet.
- "Ingatlan"** alatt az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, Balatonföldvári 1569/2 helyrajzi számú és jelen Szerződés 1. számú mellékletében meghatározott ingatlannak a jelen Szerződés 2. számú mellékletében, a Balatonföldvár Nyugati strand használati megosztási vázrajzán I-IV. pontokkal jelölt része.
- "Ingatlan hasznosítási jogának értéke"** alatt a jelen Szerződés VIII. pontjában meghatározottakat kell érteni.
- "Hasznosítási Idő"** alatt azt a határozott időtartamot kell érteni, amelyre a jelen Szerződés létrejött.
- "Épület"** alatt az Ingatlanon a Balabo Kft. által a jelen Szerződés 3. számú mellékletében meghatározott feltételek és műszaki követelmények szerint felépítésre kerülő, e-kikötő létesítéséhez szükséges mólószár kapcsolatot és végleges használatbavételi engedéllyel rendelkező, 300 m² alapterületű, parti kiszolgáló szolgáltatóegység felépítményt (szolgáltatóegység, irodahelyiség, vizesblokk) kell érteni.
- "Ingatlan átadás napja"** alatt a jelen Szerződés VI. pontjában meghatározott napot kell érteni.



"Lejárat Napja"

alatt a jelen Szerződés VII. pontjában meghatározott használati idő utolsó napja.

"Ptk."

alatt a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényt kell érteni.

"Szakértő"

alatt a Felek által szükség esetén közösen kiválasztásra, az adott kérdés eldöntésére megfelelő szakértelemmel és referenciákkal rendelkező, a magyar piacon elismert szakértőt kell érteni.

"Vis Maior"

alatt mindazon, a jelen Szerződés megkötése után felmerülő, rendkívüli, kivételes jellegű és előre nem látható, elháríthatatlan, a Feleknek fel nem róható és általuk nem ellenőrizhető külső körülményeket és eseményeket kell érteni, amelyek nem tartoznak a Vis Maior-ra hivatkozó Fél rendes üzleti kockázatának körébe, és amelyek az arra hivatkozó Felet akadályozzák bármely, a jelen Szerződésből eredő kötelezettség szerződésszerű teljesítésében.

II. Előzmények:

1./ A Kisfaludy 2030 Turisztikai Fejlesztő Nonprofit Zrt. Kisfaludy Balatoni e-kikötő fejlesztés – A komponens: Új kikötők létrehozása, és meglévő kikötők bővítése a Balaton kiemelt turisztikai fejlesztési térségben néven felhívást tett közzé.

A konstrukció célja a Balaton kiemelt turisztikai fejlesztési térség meghatározásáról és a térségben megvalósítandó egyes fejlesztések megvalósításához szükséges források biztosításáról szóló 1861/2016. (XII.27.) Korm. határozatban foglaltak alapján és a turisztikai térségek és a kiemelt turisztikai fejlesztési térségek meghatározásáról szóló 429/2016. (XII.15.) Korm. rendelet 1. sz. mellékletében nevesített településeken közvetlenül a Balatonhoz kapcsolódóan, közforgalmú kikötők, vízi turisztikai központok létesítése a látogatói igényeknek megfelelő színvonalú turisztikai termékek kialakítása és az e-mobilitás fejlesztése érdekében.

A térség adottságait figyelembe véve és a jövőbeli fejlődési lehetőségeket mérlegelve meghatározásra kerültek azok a fő fejlesztési területek, amelyek segítik a konstrukció céljainak elérését.

Az e-mobilitás jegyében a Balaton kiemelt fejlesztési térségben az elektromos vízi járművek töltésére alkalmas töltő rendszer kialakítására kerül sor, mely az elektromos hajókat és a vitorlásokat egyaránt ki tudja szolgálni, megteremtve számukra a Balaton teljeskörű bejárásának lehetőségét.

A prioritásként meghatározott cél: a magasabb hozzáadott értéket előállító turisztikai szolgáltatások kialakítása, a szezonálisból fakadó egyenletlenségek oldása, fenntartható működés biztosítása, turizmushoz kapcsolódó látogatószám és bevételek növekedése, a turisztikai fejlesztési irányvonalakhoz való illeszkedés.

2./ Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2019. november 5-i ülésén együttműködési megállapodási szándékát fejezte ki arra vonatkozóan, hogy a Kisfaludy Turisztikai Fejlesztési Program Balatoni e-kikötő fejlesztési konstrukció keretében kikötő létesítését célzó pályázatához az elvi lehetőséget biztosítsa.

3./ A képviselő-testület 2020. január 29-i ülésén annak érdekében, hogy megteremtse a lehetőségét, hogy a várost érintő pozitív változás megvalósulhasson a Kisfaludy Turisztikai Fejlesztési Program pályázati kiírása szerinti általános jellegű – bármely pályázó által felhasználható – tulajdonosi nyilatkozat jóváhagyásáról döntött.

Ennek értelmében az Önkormányzat mint a Balatonföldvár, belterület 1569/2 hrsz. alatti ingatlan tulajdonosa a TFC-BA-2.1.1-A-2019-2019 kódszámú pályázati eljárás 3.12.3.3. pontjában foglaltaknak megfelelően hozzájárult a támogatást igénylő részére a támogatási igény benyújtásához, annak végrehajtásához és a támogatási időszak során megvalósuló infrastrukturális fejlesztések támogatást igénylő általi aktiválásához. Nyilatkozott, hogy az érintett Balatonföldvár, 1569/2. hrsz. alatti ingatlan – a használatot biztosító külön megállapodás szerinti mértékig – a kötelező fenntartási időszakban a fejlesztés céljára rendelkezésre áll.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

4./ A Kisfaludy Turisztikai Fejlesztési Program hivatalos honlapjának - <http://kisfaludyprogram.hu> - 2020. március 31-i tájékoztatása szerint a Kisfaludy Balatoni e-kikötő fejlesztés konstrukcióhoz – A komponens: Új kikötők létrehozása, és meglévő kikötők bővítése a Balaton kiemelt turisztikai fejlesztési térségben c. felhívásra benyújtott pályázatok elbírálása megtörtént.

5./ A Támogatói okirattal rendelkező pályázatok között szerepel támogatottként a BALABO Környezetbarát Technológiát Gyártó és Fejlesztő Kft. Balatonföldvár Nyugati Kishajó Kikötő létesítményeinek kiépítése elnevezésű projekt 897.448.484.- Ft támogatási összeggel.

6./ Ezzel megnyílt annak a lehetősége, hogy az önkormányzat a balatonföldvári 1569/2. hrsz-ú ingatlan északi-keleti területére Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról szóló 7/2013. (V.30.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 11. §-a és 4. melléklete /Pályázati Szabályzat/ szabályai szerint pályázatot írjon ki és az ingatlan pályázati kiírásban meghatározott részét a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. §-ában foglaltaknak megfelelően hasznosítsa a következők figyelembevételével

- 6.1. Az Nvtv. 11. § (10) bekezdése alapján a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető.
- 6.2. A hasznosításra irányuló szerződés határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.
- 6.3. A Vagyonrendelet 11. § (1) bekezdése szerint a nettó 10 millió forint értékhatárt meghaladó vagyonelemet – ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés (a továbbiakban pályázat) útján, az összességében a legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet hasznosítani.
- 6.4. A Vagyonrendelet 11. § (2) bekezdése alapján a rendelet hatálya alá tartozó vagyonelemeket a képviselő-testület határozattal jelöli ki hasznosításra az alábbi tartalommal: a) a vagyonelem megnevezése, ingatlan esetén helyrajzi számának megjelölése, b) forgalmi érték megjelölése, c) a hasznosítás módja, d) pályázati feltételek meghatározása.
- 6.5. Balatonföldvár Város Önkormányzata a hasznosítani kívánt vagyonelem értékének meghatározására értékbecslést készíttetett. A dr. Póczos Géza igazságügyi ingatlan szakértő által készített, 2020.04.03. napján kelt szakvélemény alapján a vagyonelem 15 éves kizárólagos használati jogának értéke nettó 96.000.000.- Ft, azaz nettó Kilencvenhat-millió forint összegben állapítható meg.

7./ A Kormány az egész világot sújtó, COVID-19 fertőzés okozta tömeges megbetegedést okozó, 2020. évben bekövetkezett humánjárvány (koronavírus-járvány) miatt a 40/2020. (III.11.) Korm. rendelettel az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.

Az Országgyűlés a koronavírus elleni védekezésről szóló 2020. évi XII. tv. 3. § (1) bekezdése értelmében felhatalmazta a Kormányt, hogy a veszélyhelyzetben az Alaptörvény 53. cikk (1) és (2) bekezdése szerinti kormányrendeletek hatályát a veszélyhelyzet megszüntetéséig meghosszabbítsa.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. tv. V. fejezete szabályozza a katasztrófaveszély és a veszélyhelyzet esetén alkalmazandó sajátos irányítási szabályokat.

A törvény 46. § (4) bekezdése értelmében veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja.

Ezen szabály értelmében jelen helyzetben Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének feladat- és hatáskörébe tartozó kérdésekben Balatonföldvár Város Polgármesterének kell képviselő-testületi ülés, határozathozatal nélkül döntéseket hoznia.

8./ A veszélyhelyzetre vonatkozó sajátos irányítási szabályok alapján Balatonföldvár Város Önkormányzatának Polgármestere meghozta a 14/2020. (IV.7.) polgármesteri határozatot, melynek értelmében a Balatonföldvár Nyugati strandon e-kikötő létesítéséhez mólószár kapcsolat és parti kiszolgáló épület kialakítása, valamint az Nvtv. 11. § (10) bekezdésében meghatározott maximális időtartamon át tartó kizárólagos használatra vonatkozó pályázati felírást jóváhagyta, közzétételéről intézkedett.



9./ A Pályázati Felhívás 2020.04.07-én közzétételre került az önkormányzat WEB lapján (www.balatonfoldvar.hu), valamint kifüggesztéssel a hivatal hirdetőtábláján.

A Pályázati Felhívásban a pályázat benyújtásának határidejeként 2020. április 22. (szerda) 12.00 óra került meghatározásra.

10./ 2020.04.20-án, hétfőn 13 órakor a BALABO Környezetbarát Technológiát Gyártó és Fejlesztő Kft ügyvezetője, Deák Sándor Imre a Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatalban pályázati ajánlatot nyújtott be a balatonföldvári 1569/2 hrsz-ú, természetben 8623 Balatonföldvár, Nyugati strand ingatlan hasznosítására vonatkozóan. A személyesen beadott pályázatról átvételi elismervény került átadásra.

11./ A Pályázati Felhívásra egy darab pályázat érkezett, benyújtója a BALABO Környezetbarát Technológiát Gyártó és Fejlesztő Kft. A pályázati ajánlat felbontásáról Balatonföldváron, 2020.04.22-én Bontási jegyzőkönyv készült.

12./ A Balabo Kft. pályázatában előadta, hogy célja egy olyan magas színvonalú, 175 darab hajóhellyel rendelkező balatoni szabad kikötő létesítése a Balaton tavon, Balatonföldvár városában, amely egy évben minimum 360 napot nyitva tart, és amely vízparti turisztikai központként járul hozzá az odalátogatók számára megfelelő magas színvonalú turisztikai termékek kialakításához és az e-mobilitás fejlesztéséhez, melyre vonatkozóan Kisfaludy 2030 Turisztikai Fejlesztő Nonprofit Zrt. által elbírált nyertes pályázattal rendelkezik. Az önkormányzat által kiírt pályázat alapján a pályázó konkrét célja, hogy a Balatonföldvár, 1569/2 hrsz alatti ingatlanon az E-kikötő létesítéséhez mólószár kapcsolatot és parti kiszolgáló épületet alakítson ki és a lehetséges maximális időtartamon át hasznosítsa.

A pályázó vállalta, hogy a Balatonföldvár, 1569/2 hrsz alatti ingatlannak a pályázati kiírásban megjelölt IV. részén építési koncesszió keretében 300 m² alapterületű parti kiszolgáló épületet hoz létre, melynek értéke azonos az Önkormányzat által biztosított terület rész használati jogának az Nvtv. 11.§ (10) bekezdésében meghatározott maximális időtartamra történő átengedésének értékével, ami nettó 93.204.000.- Ft, azaz nettó Kilencvenhárommillió-kettőszáznégyezer forintnak felel meg.

A pályázó vállalta, hogy a Balatonföldvár, 1569/2 hrsz alatti ingatlannak a pályázati kiírásban megjelölt I-III. részén E-kikötő mólószár kapcsolatot épít ki.

13./ A Pályázati Felhívásban a beérkezett pályázatok értékelésére nyitva álló határidő 2020.04.30. napjában került meghatározásra.

14./ Balatonföldvár Város Önkormányzatának Polgármestere 2020.04.23-án meghozta a 26/2020. (IV.23.) polgármesteri határozatot, melynek értelmében a Balatonföldvár Nyugati Strandra meghirdetett, E-kikötő létesítéséhez mólószár kapcsolat és parti kiszolgáló épület (szolgáltatóegység, irodahelyiség, vizesblokk) kialakítására, valamint az Nvtv. 11. § (10) bekezdésében meghatározott maximális időtartamon át tartó kizárólagos használatára vonatkozó Pályázati Felhívásra a BALABO Környezetbarát Technológiát Gyártó és Fejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 8623 Balatonföldvár, Budapesti út 1., cégjegyzékszám: 14-09-317271, képviseli: Deák Sándor Imre ügyvezető) által benyújtott pályázatot mind formai, mind tartalmi szempontból érvényesnek nyilvánította.

Megállapította, hogy a benyújtott érvényes pályázatra tekintettel a pályázati eljárás eredményes volt. A BALABO Környezetbarát Technológiát Gyártó és Fejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság ajánlatát nyertes ajánlatnak minősítette. Elrendelte a pályázat elbírálására vonatkozó döntésről a pályázó elektronikus úton történő értesítését.

15./ Az értékelés eredményéről a pályázó elektronikus úton 2020.04.23-án érteitést kapott.

III. A szerződés célja, tárgya:

1./ A szerződés célja E-kikötő létesítéséhez mólószár kapcsolat és parti kiszolgáló épület (szolgáltatóegység, irodahelyiség, vizesblokk) kialakítása és a megvalósított Épületnek, valamint a megvalósítás alapjául szolgáló Ingatlannak, az alábbiakban meghatározott mértékig történő, az Nvtv. 11. § (10) bekezdése szerinti maximális időtartamon át történő hasznosítása.



2./ A szerződés céljának és rendelkezéseinek megfelelően tehát az Önkormányzat használatba adja, a Balabo Kft. pedig használatba veszi az Ingatlant, azaz az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, Balatonföldvári 1569/2 helyrajzi számú, jelen szerződés 1. számú mellékletében meghatározott ingatlanak a jelen Szerződés 2. számú mellékletében, a Balatonföldvár Nyugati strand használati megosztási vázrajzán I-IV. pontokkal jelölt részeit, azaz a vázrajzon a I. alatt jelölt 3 m², a II. alatt jelölt 3 m², a III. alatt jelölt 3 m² és a IV. alatt jelölt 300 m² területnyi részt azzal, hogy a Balabo Kft. jogosult és köteles a I-III. alatti ingatlanrészekben E-kikötő mólószár csatlakozás létesítésére, továbbá a IV. alatti ingatlanrészen a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. tv. (a továbbiakban: Kbtv.) 8. § (5) bekezdésében meghatározott építési koncesszió keretében parti kiszolgáló épület (felépítmény) 3. számú melléklet szerinti műszaki követelményeknek megfelelő kialakítására oly módon, hogy az Önkormányzat tulajdonába kerülő parti kiszolgáló épületért az Önkormányzat ellenszolgáltatása a felépítmény kizárólagos hasznosítási jogának 15 éves időtartamra történő átengedése.

Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a kizárólagos használati jog csak a Balabo Kft. által megépített 3. sz. melléklet szerinti parti kiszolgáló létesítményre vonatkozik, kerthelyiség vagy egyéb területigény esetén külön használatot biztosító szerződést kell kötni.

A mólószár kapcsolatot biztosító, 2. számú mellékleten I-III jelölésű, összesen 9 m² terület kizárólag közforgalom elől el nem zárható területként hasznosítható.

3./ Figyelemmel arra, hogy sem a parti kiszolgáló épületre /szolgáltatóegység felépítményre/, sem a mólószár kapcsolatra vonatkozó, jelen Szerződés VIII. pontjában részletezett, érték nem éri el a Kbtv. 15. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott, az építési koncesszióra irányadó nemzeti közbeszerzési értékhatárt, ezért a Kbtv. 118. § (1) bekezdése értelmében koncessziós beszerzési eljárás lefolytatására nem kerül sor.

IV. Az Önkormányzat jogai és kötelezettségei:

1./ Az Önkormányzat köteles a jelen Szerződés aláírásának napján az Ingatlant a Balabo Kft. birtokába adni a VI. pontban foglaltaknak megfelelően.

2./ Az Önkormányzat köteles az Épület felépítése érdekében a megépítésre kerülő Épület rendeltetésszerű működéséhez szükséges megközelítést, közlekedést, közműbekötési lehetőséget biztosítani.

3./ Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a Szerződés tartama alatt azonos profillal a pályázattal érintett ingatlanon más részére kikötőparti kiszolgáló épületnek kialakítására nem biztosít lehetőséget.

4./ Az Önkormányzat valamennyi – a műszaki tartalom megvalósításához szükséges engedélyhez, valamint az Ingatlan üzemeltetésére vonatkozó engedélyhez szükséges – hozzájárulást, nyilatkozatot haladéktalanul köteles megadni és a Balabo Kft. rendelkezésre bocsátani a Balabo Kft. írásbeli megkeresése esetén, biztosítva, hogy a hatósági eljárásokban jogszabály vagy az illetékes hatóságok által előírt határidők Balabo Kft. által megfelelően betartásra kerülhessenek.

5./ A Felek megállapodnak, hogy a Balabo Kft. munkálatai műszaki ellenőrzésére az Önkormányzat is jogosult a megfelelően felhatalmazott műszaki ellenőre („Önkormányzat Műszaki Ellenőr”) által. Az Önkormányzat Műszaki Ellenőr jogosult az Önkormányzat érdekében és képviselésében a Balabo Kft. munkálatai teljes tartalma alatt a vonatkozó jogszabályok, hatósági előírások, szabványok valamint a Műszaki követelmények betartását ellenőrizni. Az Önkormányzat Műszaki Ellenőr az Önkormányzat helyszíni képviselőjeként jár el. Az Önkormányzat Műszaki Ellenőr az Önkormányzat részére tartozik jelentési kötelezettséggel.

A Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat Műszaki Ellenőr a Balabo Kft. munkálatai alatt mindvégig jogosult a Balabo Kft.-hez és generálkivitelezőjéhez kérdéseket intézni, amelyeket a Balabo Kft. és a generálkivitelezője kötelesek ésszerű időn belül megválaszolni.

Önkormányzat Műszaki Ellenőre jogosult – a műszaki ellenőrzés szakmai szabályai szerint – a Balabo Kft. munkálatainak teljes időtartama alatt az Ingatlan és az Épület területére belépni, továbbá az ott folyó

adit
Ab Tündinél
[Signature]

munkákat megtekinteni, ellenőrizni, azokról fénykép, illetve egyéb felvételeket készíteni, azzal, hogy köteles az építkezésre vonatkozó munkavédelmi és vagyónvédelmi szabályokat betartani.

6./ Az Épület használatának jelen szerződésben biztosított teljes tartama alatt az Önkormányzat, illetve az Önkormányzat által kijelölt harmadik személy, valamint az ezek képviseletében eljáró személyek jogosultak ésszerű időben, és ésszerű határidőben megtett előzetes írásbeli értesítést követően belépni az Ingatlan területére annak érdekében, hogy megvizsgálják az Ingatlant illetőleg annak jogszabály és szerződés szerinti üzemeltetését, illetve hogy elvégezzenek az Ingatlanban vagy az Épületen olyan javítást vagy változtatást, amelyet (i) az Önkormányzat azért végez el, mert a Balabo Kft. elmulasztotta elvégezni, (ii) a jogszabályoknak való megfelelés érdekében kell elvégezni, (iii) a jelen Szerződés szerint az Önkormányzatnak kell elvégeznie. Amennyiben a késedelem veszéllyel jár, illetve a személy- és vagyónbiztonságot veszélyeztető helyzetet eredményezne, az Önkormányzat, illetve az Önkormányzat által kijelölt harmadik személy, valamint az ezek képviseletében eljáró személyek a Balabo Kft. előzetes értesítése nélkül is jogosultak belépni az Ingatlan területére. A Balabo Kft.-nek gondoskodnia kell arról, hogy az Ingatlanba adott esetben távollétében is be lehessen jutni.

7./ A Felek megállapodnak, hogy a Balabo Kft. értéknövelő munkálatai során az Önkormányzat jelen IV. pontban (Az Önkormányzat jogai és kötelezettségei) meghatározott jogai és kötelezettségei megfelelően alkalmazandóak.

V. A Balabo Kft. jogai és kötelezettségei:

1./ A Balabo Kft. jogosult és egyben köteles a jelen Szerződés rendelkezéseinek megfelelően az Ingatlan területén e-kikötő létesítéséhez mólószár kapcsolat/csatlakozás és parti kiszolgáló épület (szolgáltatóegység, irodahelyiség, vizesblokk) kialakítására és 15 éven át tartó kizárólagos használatára, üzemeltetésére.

2./ A Felek rögzítik, hogy a Balabo Kft. az Épület kialakításának megkezdésére akkor válik jogosulttá, amikor mind a kikötő, mind a parti kiszolgáló épület vonatkozásában az építési engedély véglegessé válik.

3./ A kizárólagos használat alapján a Balabo Kft. jogosult az Ingatlant használni, hasznosítani, az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulásával, bérbe, albérletbe adni a használati jogot átadni azzal a kikötéssel, hogy a bérleti (használati) jog megszerzője köteles vállalni a jogelőd és az Önkormányzat között létrejött jelen szerződésben meghatározott feltételeket.

Amennyiben a Balabo Kft. az Ingatlant bérbe, albérletbe kívánja adni vagy használati jogot át kívánja ruházni valamely harmadik félre, köteles erről az Önkormányzatot írásban tájékoztatni a harmadik személy megjelölésével. Az Önkormányzat az írásbeli értesítés kézhezvételét követő 30 (harminc) napon belül jelezheti a Balabo Kft. részére, hogy hozzájárulását megadja, vagy megtagadja. Amennyiben az Önkormányzat a Balabo Kft. írásbeli tájékoztatásának kézhezvételét követő 30 (harminc) napon belül nem nyilatkozik, azt úgy kell tekinteni, hogy a Balabo Kft. tájékoztatásában megjelölt harmadik személlyel való ügyletkötéshez hozzájárult. Nem szükséges az Önkormányzat hozzájárulása abban az esetben, amennyiben a Balabo Kft. az Ingatlant a társaság, vagy a társaság tagjainak többségi befolyása alatt álló társaságnak kívánja bérbe adni, albérletbe adni, vagy a használati jogot átruházni.

A jogutód kizárólagos használati joga azonos a jelen szerződésben meghatározott eredeti használati jog tartama és a jogelőd által már letöltött használati idő különbözetével.

Az Ingatlan bérbe, albérletbe adása a Balabo Kft. jelen Szerződésben rögzített és Önkormányzat irányában fennálló kötelezettségeit nem érinti, illetve nem csökkenti. A Balabo Kft. a jelen Szerződés rendelkezéseinek a Balabo Kft. jogutódja általi betartásáért is felelősséggel tartozik az Önkormányzat felé.

4./ A Balabo Kft. köteles az Ingatlant a Birtokbaadás Napjától számított 5 éven át legalább 360 napon keresztül, azt követően legalább a strand hivatalos nyitva tartásával azonos időszakban a pályázat célja szerint üzemeltetni.

adit
M. János
[Signature]

- 5./ A Balabo Kft. saját költségére köteles az Épületet a jelen Szerződés 3. sz. mellékletét képező Műszaki követelmények szerinti műszaki tartalommal legkésőbb 2023. november 30. napjáig kialakítani és a használatbavételi engedély meglétét igazolni. A Műszaki követelmények tartalmazzák és meghatározzák többek között az Önkormányzat minimum követelményei alapján készült műszaki követelményrendszert, amelyeknek az Épületnek a Műszaki Átadás Napján maradéktalanul meg kell felelnie.
- 6./ A Balabo Kft. köteles az Épület végleges építési engedélyét és használatba vételi engedélyének egy példányát az Önkormányzat részre átadni.
- 7./ A Balabo Kft. az építési (kivitelezési) munkálatait kizárólag végleges építési engedély birtokában kezdheti meg és megfelelő szakértelemmel és képesítéssel rendelkező, jó hírű kivitelezővel végeztetheti.
- 8./ A Felek kijelentik, hogy a Műszaki követelményeket részletesen megvizsgálták. A Balabo Kft. továbbá kijelenti, hogy a Műszaki követelményekben rögzített műszaki tartalom megvalósításához szükséges építési engedélyt, használatbavételi és egyéb engedélyeket saját költségén beszerzi és az Épületet, valamint a mólószár kapcsolatot saját költségen kialakítja.
- 9./ Balabo Kft. kizárólag az Ingatlan üzemeltetéséhez szükséges mindennemű hatósági engedélyek birtokában végezheti a tevékenységét. A Balabo Kft. kötelezettsége, hogy az engedélyeket a Birtokbaadás Napjától kezdődően a jelen Szerződés - időtartama alatt folyamatosan hatályban tartsa.
A Balabo Kft. kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen tevékenységét az engedélyekben foglalt előírásoknak, feltételeknek és a mindenkor hatályos törvényeknek, egyéb jogszabályoknak és rendelkezéseknek megfelelően folytatja.
- 10./ A Balabo Kft.-nek tartózkodnia kell az Ingatlan károsításától vagy szennyezésétől.
- 11./ Balabo Kft. köteles gondoskodni az Ingatlan őrzéséről, illetve köteles minden szükséges intézkedést megtenni annak érdekében, hogy az Ingatlan területén baleset ne következzen be.
- 12./ A Felek megállapodnak, hogy a Balabo Kft. a Műszaki követelményeken, azok műszaki tartalmán kizárólag az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulását követően módosíthat, ide nem értve azonban azokat az eseteket, ha a módosítást a Balabo Kft. munkálataira is irányadó kógens jogszabály megváltozása indokolja. Abban az esetben, ha a módosítást célszerűség vagy praktikusság indokolja az Önkormányzat kizárólag ésszerű indokolás mellett jogosult a hozzájárulását megtagadni. Az Önkormányzat a jelen pont szerinti megkeresésekre az írásbeli megkeresés kézhezvételétől számított 15 (tizenöt) napon belül köteles válaszolni, mely határidőt a Balabo Kft. az Önkormányzathoz intézett értesítéssel jogosult saját belátása szerint egy alkalommal további 15 (tizenöt) nappal meghosszabbítani. A Balabo Kft. a megkeresésben a műszaki tartalom mellett köteles a változtatások ütemtervére (ideértve különösen a határidőket) és költségviselésre vonatkozó hatását is feltüntetni, feltéve hogy az adott változtatásnak ezek bármelyikére hatása van.
- 13./ A Balabo Kft. kötelezettséget vállal arra, hogy az Önkormányzatot minden, az Ingatlan kivitelezésére kiható lényeges körülménnyel rendszeresen, új vagy egyébként lényegessé váló körülménnyel pedig annak felmerülését követően a lehető legrövidebb időn, de maximum 15 napon belül tájékoztatja.
- 14./ A Balabo Kft. az Önkormányzatnak, továbbá az Önkormányzat Műszaki Ellenőrének a kérésére a munkálatai generálkivitelezőjével és az egyéb kivitelezőkkel kötött vállalkozási szerződés(ek)-t (ideértve azok mellékleteit 15 (tizenöt) napon belül megküldi tájékoztatás végett.
- 15./ A Balabo Kft. az Ingatlant kizárólag rendeltetésszerűen, az adott helyiségek céljainak megfelelően használhatja és birtokolhatja a vonatkozó jogszabályi és hatósági előírások, valamint a jelen szerződésben foglaltak betartásával. Az adott helyiségek használatában történő változtatás csak az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulásával lehetséges.
16. A Balabo Kft. köteles az Ingatlant saját költségén a használati idő alatt folyamatosan tisztán tartani, a működéshez szükséges hulladékszállításai szerződést megkötöni.
17. A Balabo Kft. a tevékenységéhez szükséges engedélyeket saját költségére köteles beszerezni.



18. A Balabo Kft. nem használhatja, birtokolhatja, illetve nem engedheti át az Ingatlan bármely részének olyan birtoklását vagy használatát, amely bármely jogszabályba ütközik.

19. A Balabo Kft. a nem rendeltetésszerű használatból okozott károkért a Ptk. szabályainak megfelelően felelősséggel tartozik.

20./ Az Önkormányzat jelen Szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a Balabo Kft. az Ingatlant székhelyként, telephelyként vagy fióktelepként használja és ezt az illetékes cégbíróságnál bejegyeztesse vagy az illetékes bíróságnál nyilvántartásba vetesse, és vállalja, hogy a Balabo Kft. kérése esetén ezt írásban külön nyilatkozatban megerősíti. Amennyiben a Balabo Kft. az Ingatlant székhelyként, telephelyként vagy fióktelepként bejegyeztette, illetve nyilvántartásba vetette, köteles a jelen Szerződés megszűnését követő 30 (harminc) napon belül a bejegyzés, valamint a nyilvántartásba vétel törlése iránti eljárást megindítani.

21./A Balabo Kft. saját költségén történő kizárólagos feladatkörébe tartozik a kivitelezett teljes műszaki tartalom tekintetében az Ingatlanban szükséges karbantartás, javítás, helyreállítási és állagmegóvási munkálatok elvégzése.

Az Ingatlanban, vagy az Épület bármely részében, vagy ezek bármely alkatrészében, berendezésében és/vagy tartozékában a Balabo Kft. tevékenysége, mulasztása által vagy annak eredményeképp, illetve az általa végzett átalakítás/költözés következtében bekövetkező kár és az Épület központi berendezéseinek az Ingatlanban található részében bekövetkező kár megtérítésének költségei a Balabo Kft-t terhelik. A Balabo Kft. köteles az Önkormányzatot az ilyen kárról késedelem nélkül értesíteni.

22./ A Balabo Kft. jogosult a használati idő alatt az Ingatlanba történő, feltétlen és korlátlan bejutásra (az ingatlan megközelítésére).

23./ A jelen Szerződés, illetve az abból eredő jogok és kötelezettségek Balabo Kft. általi harmadik személyre – ideértve a Balabo Kft. kapcsolt vállalkozását is – történő átruházása csak az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulásával érvényes. A Balabo Kft. vállalja továbbá, hogy jogutódjával (az új Balabo Kft-vel) a jelen Szerződést megfelelően megismerteti. Amennyiben a Balabo Kft. a jelen Szerződést az előbbiektől szerint harmadik személyre kívánja átruházni, a Balabo Kft. köteles erről az Önkormányzatot írásban tájékoztatni a harmadik személy megjelölésével. Az Önkormányzat az írásbeli értesítés kézhezvételét követő 30 (harminc) napon belül jelezheti a Balabo Kft. részére, hogy hozzájárulását megadja, vagy megtagadja.

VI. Az Ingatlan Birtokbaadása

1./ Az Önkormányzat köteles a jelen Szerződés aláírásának napján az Ingatlant a Balabo Kft. birtokába adni. A birtokbaadásról jegyzőkönyv ("Ingatlan Birtokbaadási Jegyzőkönyv") készül.

2./ A Balabo Kft. köteles a 3. számú melléklet szerinti Műszaki követelményeknek megfelelően kialakított e-kikötő létesítéséhez szükséges mólószár kapcsolatot és a végleges használatbavételi engedéllyel rendelkező, 300 m² alapterületű, parti kiszolgáló szolgáltatóegység felépítményt legkésőbb 2023. november 30. napjáig az Önkormányzatnak rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban készre jelenteni és műszaki ellenőrzésre felajánlani, majd tulajdonba és birtokba adni. ("Épület Birtokbaadás Napja") A Balabo Kft. köteles az Önkormányzatot a Műszaki Átadás Napjáról legalább 15 (tizenöt) nappal korábban írásban értesíteni.

3./A Birtokbaadás során az Önkormányzat és Balabo Kft. tételesen megvizsgálja a teljes Épületet, annak eldöntése érdekében, hogy az Épület megfelel-e a Műszaki követelményeknek, a jelen Szerződés mellékleteiben meghatározott előírásoknak.

4./ Abban az esetben, ha vita alakul ki a Felek között arról, hogy az Épület a Műszaki követelményeknek vagy a jelen Szerződésben és mellékleteiben szereplő műszaki előírásoknak megfelel-e, avagy valamely hiba vagy hiányosság fennállásáról, illetve annak rendeltetésszerű használatot akadályozó jellegéről, a Felek megkísérlik a vitát annak keletkezésétől számított 15 (tizenöt) napon belül rendezni. Amennyiben a felmerült vitát 15 (tizenöt) napon belül nem sikerül rendezni, akkor bármelyik Fél e határidő lejártát követően jogosult írásban jelezni a másik Fél felé, hogy a vitát a független Szakértő elé kívánja utalni. A Szakértő eljárására a XVII. pont

Handwritten signatures and initials in blue ink.

rendelkezései az irányadók. Amennyiben a Szakértő megállapítja, hogy az Épület a Műszaki követelményeknek vagy a jelen Szerződésben és mellékleteiben szereplő műszaki előírásoknak nem felel meg vagy a rendeltetésszerű használatra alkalmatlan, a Balabo Kft. köteles megkezdeni a Szakértő döntésében megállapított hibák kijavítását a Szakértő határozatának Balabo Kft. általi kézhezvételétől számított 10 (tíz) munkanapon belül. Ebben az esetben a Balabo Kft. köteles kijavítani az ilyen hibákat és/vagy bármely még befejezetlen munkát elvégezni a lehető legrövidebb ésszerű határidőn belül. A rendeltetésszerű használatot akadályozó hibák vagy hiányosságok orvoslását követően a Felek ismételt megkísérlik a Birtokbaadás eredményes lefolytatását. A Felek eltérő megállapodása hiányában a rendeltetésszerű használatot nem akadályozó hibák kijavítását és/vagy hiányosságok pótlását a Balabo Kft.-nek a Birtokbaadási Jegyzőkönyv aláírásától, illetve a Szakértő döntésének kézhezvételétől számított 30 (harminc) napon belül meg kell valósítania. Felek rögzítik, hogy a Szakértővel történő egyeztetés, illetve megállapításai alapján kezdődött munkavégzés 30 (harminc) napos határideje alatt a Balabo Kft. jelen Szerződést érintő felmondási joga kizárt.

5./ Az Épület Birtokbaadási Jegyzőkönyvvvel egyidejűleg a felek ugyanolyan tartalommal felvesznek egy második birtokbaadási jegyzőkönyvet ("Épület Birtokbaadási Jegyzőkönyv II.") a parti kiszolgáló létesítménynek Önkormányzat által a Balabo Kft. részére történő birtokbaadásáról. Ezen birtokbaadási jegyzőkönyv aláírásával a Balabo Kft. a parti kiszolgáló létesítménynek a Ptk. 5:1. § (2) bekezdése szerint albirtokosává válik, míg az Önkormányzat az Épület főbirtokosa marad. A Birtokbaadás Napjától a Balabo Kft-t megilleti a parti kiszolgáló létesítmény kizárólagos használata és birtoka.

VII. A használati idő

1./ A jelen Szerződést a Felek határozott időtartamra, 15 évre kötik. A használati idő tehát – amennyiben korábban nem szűnik meg – a Birtokbaadás Napján, azaz jelen szerződés aláírásának napján kezdődik és a Birtokbaadás Napjának 15. évfordulója naptári napján ér véget.

2./ Az Nvtv. 11. § (10) bekezdése alapján a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető. A hasznosításra irányuló szerződés határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.

3./ A Felek rögzítik, hogy amennyiben a Balabo Kft. valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesíti, úgy a jelen szerződés 15 éves határozott idejének lejártakor a szerződés időtartamának egy alkalommal, 5 évvel történő meghosszabbításáról döntenek az Nvtv.-ben foglalt szabályok szerint.

4./ Az Önkormányzat a Balabo Kft. részére a használati idő leteltét követően a jelen szerződésben meghatározott ingatlanokra előhasználati, előbérleti jogot biztosít a 3./ pontban foglaltakra figyelemmel.

VIII. A használati díj

1./ A Felek az Ingatlan használati díjának mértékét nettó 96.000.000,- Ft-ban, azaz Kilencvenhatmillió forintban határozzák meg, tekintettel arra, hogy az Önkormányzat által Dr. Póczos Géza igazságügyi ingatlanforgalmi szakértővel készített szakvélemény alapján a hasznosítani kívánt 309 m²-es vagyonelem 15 éves kizárólagos használati jogának értéke nettó 96.000.000,- Ft, azaz nettó Kilencvenhat-millió forint összegben -, ebből a 300 m²-es felépítmény 15 éves kizárólagos használati jogának értéke a 300 m² területrészt használati jogának értékével azonosan, nettó 93.204.000,- Ft, azaz Kilencvenhárommillió-kettőszáznegyezer forint összegben állapítható meg.

2./ A Felek megállapítják, különös tekintettel arra, hogy a Balabo Kft. pályázatában vállalta, hogy a 300 m² alapterületű parti kiszolgáló épület, szolgáltatóegység felépítmény értéke ezzel az értékkel azonos lesz, tehát várhatóan nettó 93.204.000,- Ft, azaz Kilencvenhárommillió-kettőszáznegyezer forint összeget tesz majd ki.

3./ A Felek megállapodnak abban, hogy a Balabo Kft. a jelen Építési Koncessziós Szerződés alapján ténylegesen nem fizet használati díjat az Önkormányzat részére, mivel a használati díj ellenértékét az Önkormányzat tulajdonába kerülő Épület képezi.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

4./ Amennyiben a jelen Szerződés a használati idő lejártá előtt bármely okból megszűnik, abban az esetben a Felek kötelesek egymással elszámolni a jelen szerződésben meghatározott használati díj és a kizárólagos használatból eltelt időtartam arányának megfelelően.

5./A Felek megállapodnak, hogy az Épületnek a használati idő alatt mindvégig meg kell felelnie a jelen szerződésben és a 3. számú mellékletét képező Műszaki követelményekben foglaltaknak.

IX. A közműszolgáltatások

1./ Az Önkormányzat köteles a Balabo Kft. részére vagy a Balabo Kft. használatára a víz és elektromos áram bevezetéséhez szükséges tulajdonosi hozzájárulást megadni.

2./ A Balabo Kft. kötelezettsége a közművek kiépítése és az esetlegesen szükséges közműfejlesztési hozzájárulás megfizetése.

X. Az Ingatlant érintő átalakítások

1./ A Balabo Kft. a Birtokbadás Napját követően kizárólag az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet bármilyen átalakítást, fejlesztést vagy más hasonló munkát az Ingatlanban, amennyiben az ilyen átalakítási, fejlesztési vagy más hasonló munkák elvégzéséhez hatósági engedély szükséges, vagy az Ingatlan (Épület) szerkezeti vagy gépészeti elemeit vagy a közművezetékek elhelyezkedését érinti. A szükséges hatósági engedélyeket a Balabo Kft. köteles saját költségén beszerezni. Az Önkormányzat beleegyezését kizárólag alapos indokkal tagadhatja meg.

2./ Amennyiben a Balabo Kft. az Ingatlanban vagy az Ingatlant érintően átalakítást, fejlesztést vagy más hasonló munkát tervez, az erre vonatkozó részletes terveket és rajzokat köteles előzetesen az Önkormányzat rendelkezésére bocsátani a fentiekben jelzett kérelem, illetve a jelzett értesítés mellékleteként, azzal, hogy az Önkormányzat a Balabo Kft. kérelemének, illetve az ahhoz csatolt terveknek és rajzoknak a kézhezvételét követő 15 (tizenöt) napon belül köteles nyilatkozni, hogy az átalakítás, fejlesztés vagy más hasonló munkák vonatkozásában rendelkezésére bocsátott tervek és rajzok szerinti megvalósításához hozzájárul-e. Az Önkormányzat jogosult a Balabo Kft-t egy alkalommal felhívni a tervezett átalakításokkal, fejlesztésekkel vagy más hasonló munkálatokkal kapcsolatban további dokumentáció átadására. Az Önkormányzati nyilatkozat megadására nyitva álló határidő az esetleges további dokumentumok rendelkezésre bocsátásához szükséges idővel meghosszabbodik.

3./ A Balabo Kft. kizárólag az Önkormányzat által jóváhagyott, illetve az Önkormányzatnak tájékoztatás végett megküldött terveknek megfelelően és az ilyen munkálatokhoz szükséges, végleges és végrehajtható építészeti és más hatósági engedélyk birtokában jogosult az Ingatlanban vagy ahhoz kapcsolódóan az átalakítási, fejlesztési stb. munkálatokat megkezdeni és végezni. A jelen pont szerint elvégzett munkálatokat a Balabo Kft. tartja nyilván könyveiben, mint idegen ingatlanon végrehajtott beruházást, melyek közül Balabo Kft. a Szerződés megszűnésekor az Épület állagsérelme nélkül kiserelhető elemeket jogosult kiserelni és elvinni, míg az Épület állagsérelme nélkül ki nem szerelhető elemek térítés nélkül az Önkormányzat tulajdonába kerülnek. A Felek rögzítik, hogy a jelen pont szerinti munkálatok elvégzésével a Balabo Kft. nem szerez tulajdont az Ingatlanon és/vagy az Épületen.

4./ Amennyiben az átalakítást az Önkormányzat elfogadta, és valamennyi szükséges engedély végleges és végrehajtható – vagy abban az esetben, ha ilyen engedély beszerzése nem volt szükséges –, a Balabo Kft. köteles megfelelő szakértelemmel rendelkező vállalkozót szerződtetni az átalakítás, a felújítás vagy más hasonló munkálatok Balabo Kft. költségén történő elvégzésére. A Balabo Kft. által kiválasztott kivitelező valamennyi átalakítást (i) megfelelő és szakszerű módon, minden hibától mentesen, (ii) az Önkormányzat műszaki szakértőjének felügyelete mellett, és (iii) valamennyi jogszabállyal, a jelen Szerződés rendelkezéseivel, az Önkormányzat által az Épületben teljesített valamennyi munkálat összehangolására vonatkozóan előírt valamennyi eljárással és szabályozással összhangban kell végrehajtani. Az Ingatlanban használni kívánt valamennyi anyagnak és eszköznek első osztályúnak kell lennie.

adit
okt. 2014. g. 12. 11. 12.

5./ A Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat az Épületen nem hajthat végre olyan változtatásokat vagy hozzáépítéseket, amelyek hátrányos hatással lennének az Ingatlannak a Balabo Kft. általi használatára és/vagy a Balabo Kft-nek az Épületben folytatott tevékenységére.

XI. Az Épületet érintő értéknövelő beruházások

1./ A Balabo Kft. az Épület Birtokbaadás Napját követően kizárólag az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet értéknövelő jellegű beruházást, fejlesztést vagy más hasonló munkálatot az Épületen. A hozzájárulási kérelem kötelező melléklete a tervek, illetve a költségvetés csatolása.

2./ Amennyiben a Balabo Kft. az Épületben vagy az Épületet érintően értéknövelő beruházást, fejlesztést vagy más hasonló munkálatot tervez, az erre vonatkozó részletes terveket és rajzokat köteles előzetesen az Önkormányzat rendelkezésére bocsátani a fentiekben jelzett kérelem, illetve a jelzett értesítés mellékleteként, azzal, hogy az Önkormányzat a Balabo Kft. kérelmének, illetve az ahhoz csatolt terveknek és rajzoknak a kézhezvételét követő 15 (tizenöt) napon belül köteles írásban nyilatkozni, hogy az átalakítás, fejlesztés vagy más hasonló munkák vonatkozásában rendelkezésére bocsátott tervek és rajzok szerinti megvalósításához hozzájárul-e. Az Önkormányzat jogosult a Balabo Kft-t egy alkalommal felhívni a tervezett átalakításokkal, fejlesztésekkel vagy más hasonló munkálatokkal kapcsolatban további dokumentáció átadására. Az Önkormányzati nyilatkozat megadására nyitva álló határidő az esetleges további dokumentumok rendelkezésre bocsátásához szükséges idővel meghosszabbodik.

3./ A Balabo Kft. kizárólag az Önkormányzat által jóváhagyott terveknek és költségvetésnek megfelelően és az ilyen munkálatokhoz szükséges, végleges és végrehajtható építésügyi és más hatósági engedélyek birtokában jogosult az Épületben vagy ahhoz kapcsolódóan az értéknövelő beruházást, fejlesztési vagy más hasonló munkálatokat megkezdeni és végezni. A jelen pont szerint elvégzett munkálatokat a Balabo Kft. tartja nyilván könyveiben, mint idegen ingatlanon végrehajtott beruházást, melyek közül Balabo Kft. a Szerződés megszűnésekor az Épület állagsérelme nélkül kiszerezhető elemeket jogosult kiszerezni és elvinni, míg az Épület állagsérelme nélkül ki nem szerelhető elemek térítés nélkül az Önkormányzat tulajdonába kerülnek. A Felek rögzítik, hogy a jelen pont szerinti munkálatok elvégzésével a Balabo Kft. nem szerez tulajdont az Ingatlanon és/vagy az Épületen.

4./ A Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat az Épületen nem hajthat végre olyan változtatásokat vagy hozzáépítéseket, amelyek hátrányos hatással lennének az Épületnek és/vagy az Ingatlannak a Balabo Kft. általi használatára és/vagy a Balabo Kft-nek az Épületben folytatott tevékenységére.

5./ A Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a jelen XI. pontban (Az Épületet érintő értéknövelő beruházások) meghatározott értéknövelő beruházásokra, illetve fejlesztésekre vagy egyéb hasonló munkálatokra legfeljebb nettó 40.000.000,- Ft, azaz nettó negyvenmillió forint fordítható a jelen Szerződés tartama alatt.

6./ A Balabo Kft. köteles ezen idő alatt elvégzett minden munkálatról, illetve az ahhoz kapcsolódó költségről a vonatkozó számlát az Önkormányzat részére bemutatni és a VII./1. pontban foglalt határidő lejártát követően, vagy a szerződés megszűnésekor jogosult ezen számlák vonatkozásában az Önkormányzattal elszámolni.

XII. A biztosítások

1./ A Balabo Kft-nek az Ingatlan kivitelezési munkálatokat végző vállalkozója köteles az építési munkálatok megkezdésének napjáig a saját költségén egy elismert biztosítótársaságnál a Balabo Kft. munkálatai vonatkozásában építési-szerelési biztosítást kötni. Az előbbieket értelemszerűen irányadóak valamennyi további, az Önkormányzat által engedélyezett építéssel járó Balabo Kft. által végzendő munkálatra is.

act *Adipolig* *DS* *—*

4./ A Felek kötelesek a jelen pontban jelzett biztosítási kötvényekről a másik Fél erre irányuló írásbeli kérelmének kézhezvételétől számított 15 (tizenöt) napon belül másolatot készíteni, és azt a másik Félnek átadni.

act 7 infinite g g g

vállalja a jelen Szerződés 3. sz. melléklete szerinti létesítmény kialakítását és a működéshez szükséges közművek kialakításának teljes költségét (víz, szennyvíz, villany), saját költségén vállalja szükség esetén a hálózatfejlesztés teljes költségét;

e) vállalja jelen Szerződés 3. sz. melléklete szerinti létesítmény üzemelésre kész állapotig történő kialakítását és önkormányzati tulajdonba adását 2023. november 30. napjáig;

f) biztosítja, hogy az Önkormányzat Műszaki Ellenőre az építkezést folyamatosan ellenőrizhesse,

g) a használat ellenőrzését biztosítja az Önkormányzat számára a jelen Szerződés szerinti feltételekkel.

XIV. A Balabo Kft. szerződésszegése

1./ A jelen Szerződés alapján a Balabo Kft. súlyos szerződésszegésének minősül az alábbi események bármelyikének bekövetkezése ("Balabo Kft. Szerződésszegése"):

- a) a Balabo Kft. ellen felszámolási-, csőd-, vagy végelszámolási eljárás lefolytatását jogerősen elrendelik;
- b) az illetékes hatóság a Balabo Kft. törlésére irányuló eljárást indít, vagy a Balabo Kft. saját maga végelszámolását határozza el;
- c) A Balabo Kft. a jelen Szerződésben vállalt lényeges kötelezettségét megszegi, így különösen, ha az Ingatlant állagsérelemmel járó súlyosan rendeltetésellenes módon használja; vagy határidőre nem építi fel az épületet, vagy nem alakítja ki a mólószár kapcsolatot;
- d) a Balabo Kft. jelen Szerződésben tett bármely kijelentése vagy szavatosságvállalása valótlanak bizonyul.

2./ Ha a Balabo Kft. Szerződésszegése bekövetkezik, akkor az Önkormányzat írásbeli értesítésben jogosult a Balabo Kft-t a szerződésszegésének az Önkormányzati értesítés kézhezvételétől számított 30 (harminc) napon belüli orvoslására felszólítani.

3./ Ha a Balabo Kft. az Önkormányzat felszólításának kézhezvételétől számított 30 (harminc) napon belül nem orvosolja a szerződésszegését, akkor az Önkormányzat jogosult a jelen Szerződést bármilyen további felhívás vagy követelmény teljesítése nélkül a Balabo Kft-hez intézett írásbeli nyilatkozatával, 30 (harminc) napos felmondási idővel felmondani.

4./ A Felek a Ptk. 6:59. § (2) alapján kifejezetten rögzítik, hogy az Önkormányzat felmondási jogára nem alkalmazandó az 1993. évi LXXVIII. törvény.

5./ A Felek az egyértelműség kedvéért rögzítik, hogy jelen szerződés a használati idő alatt rendes felmondással nem szüntethető meg.

XV. Az Önkormányzat Szerződésszegése

1./ A jelen Szerződés alapján az Önkormányzat súlyos szerződésszegésének minősül az alábbi események bármelyikének bekövetkezése ("Önkormányzat Szerződésszegése"):

- a) az Önkormányzat jelen Szerződésben tett bármely kijelentése vagy szavatosságvállalása valótlanak bizonyul;
- b) az Önkormányzat a jelen Szerződés alapján öt terhelő bármely lényeges kötelezettségének a Balabo Kft. írásbeli felszólítását követő 30 (harminc) napon belül sem tesz eleget; és
- c) az Önkormányzat a Lejárat Napját megelőzően az Ingatlant, vagy az Épületet megterheli.

2./ Ha az Önkormányzat szerződésszegése bekövetkezik, akkor a Balabo Kft. írásbeli értesítésben jogosult az Önkormányzat szerződésszegésének a Balabo Kft. értesítésének kézhezvételétől számított 30 (harminc) napon belüli orvoslására felszólítani.

3./ Ha az Önkormányzat a Balabo Kft. felszólításának kézhezvételétől számított 30 (harminc) napon belül nem orvosolja a szerződésszegését, akkor a Balabo Kft. jogosult a jelen szerződést bármilyen további felhívás vagy követelmény teljesítése nélkül az Önkormányzathoz intézett írásbeli nyilatkozatával, 15 (tizenöt) napos vagy ha a kiköltözésre a Balabo Kft-nek előreláthatólag hosszabb idő szükséges akkor ennél hosszabb felmondási

adit *Balabo Kft.* *[Signature]* *[Signature]* *[Signature]*

idővel felmondani. A Felek rögzítik, hogy a Balabo Kft. cserehelyiség biztosítására semmilyen körülmények között nem tarthat igényt és arra nem jogosult.

4./ A Felek a Ptk. 6:59. § (2) alapján kifejezetten rögzítik, hogy a Balabo Kft. felmondási jogára nem alkalmazandó az 1993. évi LXXVIII. törvény.

5./ A Felek az egyértelműség kedvéért rögzítik, hogy jelen szerződés a használati idő alatt rendes felmondással nem szüntethető meg.

XVI. Az Ingatlan kiürítése és visszaadása

1./ A Lejárat Napján, vagy ha a Szerződés más okból a Lejárat Napja előtt szűnik meg, akkor a Szerződés megszűnését követő 15 (tizenöt) napon belül a Balabo Kft. köteles az Ingatlant kiürített, kitakarított, a rendeltetésszerű használattal járó kopás és elhasználódás kivételével jó állapotban, visszaadni az Önkormányzat birtokába. A Balabo Kft. e kötelezettségei a használati idő lejártá vagy a Szerződés korábbi megszűnése ellenére is fennállnak.

2./ A Balabo Kft. saját költségén jogosult az Ingatlan állagának sérelme nélkül (roncsolásmentesen) leszerelni és elvinni a Balabo Kft. tulajdonát képező berendezéseket és felszerelési tárgyakat. A leszerelés következtében előállt sérüléseket a Balabo Kft. saját költségén köteles helyreállítani.

XVII. Szakértő eljárása

1./ A Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződésben meghatározott esetekben bármelyik Fél jogosult Szakértő eljárását kezdeményezni vitás kérdés eldöntése érdekében.

2./A Felek megállapodnak, hogy azt követően, hogy az egyik Fél értesíti a másik Felet arról, hogy a vitás kérdés vizsgálatát és eldöntését a Szakértő elé kívánja utalni, a Felek 15 (tizenöt) napon belül kötelesek az adott kérdés eldöntésére megfelelő szakértelemmel és referenciákkal rendelkező, a magyar piacon elismert szakértőt közösen kiválasztani, és megbízni őt a szakkérdés vizsgálatával.

3./A Szakértő döntéséhez szükséges okiratokat, dokumentumokat és egyéb információkat az köteles a Szakértőnek szolgáltatni, akinek érdekében áll, hogy annak tartalmát a Szakértő megismerje. A Felek a Szakértő megbízását követő 8 (nyolc) napon belül kötelesek valamennyi rendelkezésükre álló dokumentumot és információt átadni, továbbá szükséges esetén szemle vagy más vizsgálat lefolytatását kezdeményezni. A Szakértő a számára bemutatott információk szerint köteles eljárni, azzal, hogy a Szakértő bármelyik Felet kötelezheti okirat vagy adat szolgáltatására. A Szakértő felszólításait mindkét Fél köteles 5 (öt) napon belül teljesíteni. Ennek elmaradását a Szakértő jogosult a mulasztó Fél terhére értékelni.

4./ A Szakértő a döntését a lehető legrövidebb időn belül, de legfeljebb azt követő 15 (tizenöt) napon belül köteles meghozni, hogy rendelkezésére áll valamennyi szükséges dokumentum és információ, továbbá a szükséges vizsgálatokat elvégezte. A Szakértő döntése a Felekre nézve kötelező és végleges. A Szakértő eljárása esetén az érintett kérdésben a Szakértő eljárásának megindulását követően lejáró határidő automatikusan meghosszabbodik a Szakértő eljárásának időtartamával.

XVIII. Titoktartás és adatkezelés

1./ Felek kötelezik magukat arra, hogy a jelen szerződéses jogviszonyukkal kapcsolatosan, annak eredményeként, illetőleg egyéb módon tudomásukra jutott mindazon információt, adatot, amely a másik félre vonatkozik, („bizalmas információ”) minden körülmény között megőrzik, függetlenül attól, hogy azokat az érintett fél üzleti titoknak minősíti vagy sem.

2./ Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződéssel összefüggésben egymásnak átadott, illetve egymás tudomására hozott végfelhasználói nevet, személyes vagy egyéb adatot tartalmazó listát, regisztert,

adit *Köszönöm* *gds* *a*

illetve az ezzel kapcsolatos adatokat, információkat a személyes adatok védelméről és közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény, valamint egyéb adat – és titokvédelmi szabályok előírásainak megfelelően kezelik és sem a szerződés időbeli hatálya, érvényessége alatt, sem annak megszűnését követően a szerződésben foglalt jogviszonytól eltérően, a másik Fél engedélye nélkül, saját, valamint harmadik személyek céljaira nem használják fel, harmadik személyek számára nem teszik hozzáférhetővé, azzal egyéb módon sem élnék vissza.

3./ A titoktartási, valamint adatkezelési kötelezettség megsértése esetén Felek teljes körű kártérítési felelősséggel tartoznak.

XIX. Vegyes rendelkezések

1./ Vis Maior bekövetkezte esetén a Felek az alábbiak szerint kötelesek eljárni:

1.1 A Vis Maior-ra hivatkozó Fél köteles a másik Felet a Vis Maior-ról a lehető legrövidebb időn belül írásban értesíteni. Az írásos értesítésnek tartalmaznia kell az esemény vagy körülmény jellemzőit és annak a jelen Szerződés teljesítésére gyakorolt hatását, valamint – amennyiben ismert – a teljesítés mulasztásának várható időtartamát. A Felek egyike sem menthető fel a jelen Szerződés szerinti kötelezettségei teljesítésének elmulasztása vagy késedelmes teljesítése alól mindaddig, ameddig a fenti értesítést a másik Félnek el nem juttatta.

1.2 A Vis Maior által érintett Fél köteles minden ésszerű erőfeszítést megtenni annak érdekében, hogy a lehetőségekhez képest elhárítsa, megszüntesse, elkerülje vagy mérsékelje a Vis Maior hatásait és következményeit. A Felek fokozottan kötelesek együttműködni a Vis Maior hatásainak megszüntetésében, szükség esetén ésszerű alternatívák kidolgozásában. Amennyiben a Vis Maior-ra hivatkozó Fél eleget tett az értesítési kötelezettségének, a Vis Maior bekövetkezése és a Vis Maior következtében nem teljesített szerződéses kötelezettségek tekintetében a Vis Maior-ra hivatkozó Fél felelősségét kizárja.

1.3 A Vis Maior-ra hivatkozó Fél haladéktalanul köteles a másik Felet értesíteni a Vis Maior megszűnéséről, illetve a Vis Maior azon hatásainak megszűnéséről, amelyek a Vis Maior-ra hivatkozó Felet a jelen Szerződésben foglalt kötelezettségeinek a teljesítésében korlátozták vagy akadályozták.

1.4 A Felek a Vis Maior megszűnését követően haladéktalanul kötelesek egyeztetni a Vis Maior által okozott károk és a felmerült többletköltségek rendezéséről.

1.5 Amennyiben a Vis Maior miatti késedelem a 3 (három) hónapot meghaladja, és a Vis Maior a Felek bármelyikét akadályozza valamely lényeges szerződéses kötelezettségének teljesítésében, a jelen Szerződést bármelyik Fél 30 (harminc) napos felmondási idővel felmondhatja.

2./ A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen Szerződés teljesítése, így a jelen Szerződésből eredő jogok gyakorlása, illetve a jelen Szerződésből eredő kötelezettségek teljesítése során egymással fokozottan együttműködnek, a jelen Szerződésből eredő kötelezettségek teljesítéséhez szükséges információkat, adatokat, dokumentumokat, jognyilatkozatokat egymás részére késedelem nélkül átadják. Felek közötti együttműködés írásban történik. A jognyilatkozatokat a Felek egymás felé e-mailen is eljuttathatják.

3./ A jelen Szerződésre a magyar jog alkalmazandó.

4./ A jelen Szerződés érvényesen csak írásbeli, mindkét Fél jogosult képviselője általi aláírt megállapodással módosítható.

5./ Amennyiben jelen Szerződés másképpen nem rendelkezik, az értesítéseket, hozzájárulásokat, felhívásokat és felszólításokat írásba kell foglalni és a Felek alábbi címére vagy a bármely Fél által a másik Félnek megküldött értesítésben megjelölt címre vagy a Felek közhiteles nyilvántartás(ok)ból kitűnő mindenkor szék helyére kell megküldeni átvételi elismervénnyel igazolt személyes kézbesítés, tértivevényes ajánlott levél vagy futárszolgálat útján. A tértivevényes ajánlatott levél útján megküldött küldeményt, a tértivevényen szereplő napon kell megérkezettnek tekinteni. A visszaérkezett küldeményt a második kézbesítési kísérletet

követő 5. (ötödik) napon kell kézbesítettnek tekinteni akkor, ha a tértivevény a legutolsó ismert (értve ez alatt a jelen Szerződésben foglalt postázási címeket vagy a Felek által a jelen pontban foglaltak szerint bejelentett új címet) címről vagy a közhiteles nyilvántartásokból kitűnő székhelyről (központi ügyintézési címről) „nem kereste”, „elköltözött”, „címezett ismeretlen” vagy „nem vette át” vagy ezekkel egyenértékű egyéb jelzéssel érkezik vissza. A Felek az egymással való kapcsolattartásra a következő személyeket jelölik ki:

Önkormányzat részéről: "

Név: Holovits György Huba

Cím: 8623 Balatonföldvár, Petőfi u. 1.

Telefon:+36 84 540 330

E-mail: pgmh@balatonfoldvar.hu

Balabo Kft. részéről:

Név: Deák Sándor Imre

Cím: 8623 Balatonföldvár, Budapesti út 1.

Telefon:+36 30696 9000

E-mail: alek.deak@gmail.com

6./ A jelen Szerződés (beleértve annak mellékleteit is) tartalmazza a Felek között a jelen Szerződés tárgyát képező jogviszony vonatkozásában létrejött teljes megállapodást. A Felek kifejezetten kizárják a Ptk. 6:63. § (5) bekezdésének alkalmazását.

7./ A jelen Szerződéshez csatolt valamennyi melléklet és számviteli elszámolást tartalmazó függelék a jelen Szerződés részét képezi azzal, hogy a mellékletek és a jelen Szerződés rendelkezései közötti eltérések esetén a jelen Szerződés rendelkezései érvényesülnek.

8./ Ha a jelen Szerződés valamely részét érvénytelennek nyilvánítják vagy a jelen Szerződés valamely rendelkezése a továbbiakban nem alkalmazható, a jelen Szerződés fennmaradó rendelkezései továbbra is érvényesek és teljes hatállyal bírnak. Ilyen esetben azt a rendelkezést, amelyet érvénytelennek vagy egyébként alkalmazhatatlannak nyilvánítottak, a Felek oly módon kötelesek haladéktalanul módosítani, ami lehetővé teszi a Felek szándékainak, továbbá azoknak a gazdasági és jogi céloknak a megvalósítását, amit a Felek az érvénytelen vagy nem alkalmazható rendelkezéssel el kívántak érni.

9./ A Felek rögzítik, hogy a 176/2008. (VI.30.) Kormányrendelet rendelkezései szerint az Épületre vonatkozóan energetikai tanúsítványt kell készíteni. A Balabo Kft. az Épület Birtokbaadás Napjáig beszerzi az Épület energetikai tanúsítványát és annak egy másolati példányát átadja az Önkormányzat részére. A Birtokbaadási Jegyzőkönyv aláírásával az Önkormányzat elismeri az Épület energetikai tanúsítványa másolatának átvételét.

10./ Figyelemmel a Ptk. 6:98. § (2) bekezdésének rendelkezéseire a Felek kifejezetten kizárják a jelen Szerződés feltűnő értékaránytalanság címén történő megtámadásának jogát.

11./ A Felek rögzítik, hogy amennyiben a kikötő létesítése bármilyen okból (pl.: engedély hiánya, stb.) kifolyólag megghiúsul, úgy jelen szerződés hatálya megszűnik.

Amennyiben a Szerződés hatályát veszítette, abban az esetben a Szerződés teljesítése nem követelhető. Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a hatálytalan Szerződés alapján történt teljesítésekre az érvénytelen szerződés jogkövetkezményeit kell megfelelően alkalmazni.

12./ A jelen Szerződés megkötésével, esetleges hatálytalanná válásával kapcsolatos költségeket és díjakat (beleértve a Felek nevében eljáró jogi képviselők díjait, tervezői és egyéb más költségeket) az a Fél viseli, akinél az adott költség felmerült.

A Felek a jelen Szerződés aláírása előtt a jelen Szerződést és annak mellékleteit gondosan áttanulmányozták, és kijelentik, hogy a jelen Szerződésben foglalt nyilatkozataik megfelelnek akaratuknak és végleges szándékuknak.

acly
Sándor Imre
[Signature]

Mellékletek:

1. sz. melléklet - Az Ingatlan tulajdoni lapjának másolata
2. sz. melléklet - Az Ingatlan használati megosztási vázrajza (I.-IV.pont)
3. sz. melléklet - Műszaki követelmények (Balabo Kft. munkálatai)

Kelt: Balatonföldvár, 2020. május 8.


.....
Balatonföldvár Város Önkormányzata
Önkormányzat
képviseli: Holovits György Huba polgármester

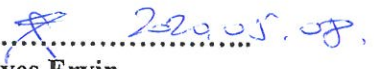


Kelt: Balatonföldvár, 2020. május 8.

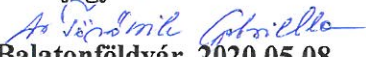

.....
BALABO Környezetbarát Technológiát Gyártó és Fejlesztő
Korlátolt Felelősségű Társaság
Balabo Kft.
képviseli: Deák Sándor Imre


.....
Köselingné dr. Kovács Zita
jegyző
jogi ellenjegyző




.....
Ernyes Ervin
pénzügyi osztályvezető
pénzügyi ellenjegyző

Ellenjegyzem:


Balatonföldvár, 2020.05.08.
dr. Töröcsik Gabriella kamarai jogtanácsos
KASZ: 36059364

Ellenjegyzem:


Budapest, 2020.05.08.
dr. F.Fekete Zoltán ügyvéd
KASZ:3059661

Dr. F. Fekete Zoltán ügyvéd
6720 Szeged, Tisza Lajos krt. 76.
Tel: +36-20-4819-234
Bsz.: 10402805-50526574-53871008
Adószám: 50226704-2-26
KASZ szám: 36059661

Somogy Megyei Kormányhivatal
Siófok 8600 Kálmán Imre sétány 4.

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/22477/2020

2020.05.08

BALATONFÖLDVÁR

Szektor: 53

Belterület 1569/2 helyrajzi szám

I R É S Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály ter.	adatok kat.jöv k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	-------------------	-----------------------------

Kivett strandfürdő és 2 épület és épületrész	0	2.0260	0.00		
--	---	--------	------	--	--

II R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 34173/1991.05.27

jogcím: jogutódlás

jogállás: tulajdonos

név: BALATONFÖLDVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8623 BALATONFÖLDVÁR Petőfi utca 1

III R É S Z

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 34073/1993.05.03

Önálló szöveges bejegyzés az 1569.hrsz. megosztva: 1569/1.hrsz. átjegyezve az 1820.számú tul.lapra. 1569/2.hrsz. visszajegyezve a 19.számú tul.lapra.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 48350/2002.10.28

Önálló szöveges bejegyzés az épület létesítésének ténye feljegyezve.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 160/2008.05.06

Önálló szöveges bejegyzés az ingatlan térképi határvonala kiigazításra került és területe 2.0214 m2-ről 2.0260 m2-re változott.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 38252/2/2015.06.29

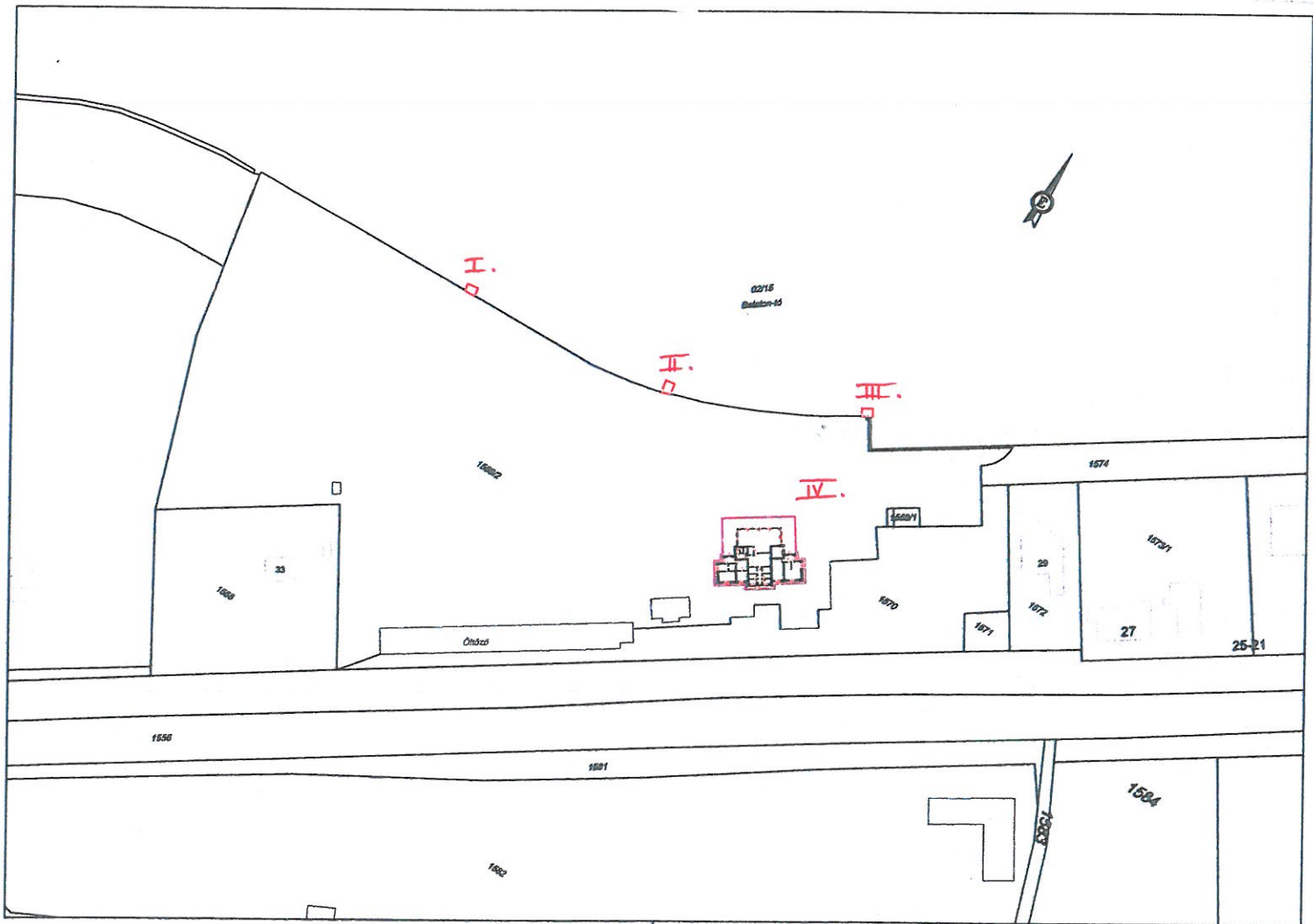
Önálló szöveges bejegyzés az épület lebontásának ténye feljegyezve.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap költségvetési szerv részére került kiadásra.

TULAJDONI LAP VÉGE

Handwritten signatures and marks at the bottom of the page.

2. sz. melléklet
Az Ingatlan használati megosztási vázrajza (I.-IV. pont)



de d'Y
A. Kőrösi G.

3. sz. melléklet

Műszaki követelmények (Balabo Kft. munkálatai)

E-kikötő létesítéséhez mólószerű kapcsolat és parti kiszolgáló épület (szolgáltatóegység, irodahelyiség, vizesblokk) kialakításár

A jelen Szerződés 1. számú mellékletében meghatározott balatonföldvári 1569/2 hrsz-ú ingatlanok a jelen Szerződés 2. számú mellékletében meghatározott területén parti kiszolgáló épület (szolgáltatóegység, irodahelyiség, vizesblokk) létesítésének feltételei:

- a Kisfaludy Balatoni e-kikötő fejlesztés konstrukcióhoz – A komponens: Új kikötők létrehozása, és meglévő kikötők bővítése a Balaton kiemelt turisztikai fejlesztési térségben c. felhívásban a szárazföldi egységgel szemben támasztott követelményeknek való megfelelés;
- 300 m² alapterületű szolgáltatóegység felépítmény létesítése, közműcsatlakozások kiépítése üzemelésre kész állapotig;
- a Kisfaludy Balatoni e-kikötő fejlesztés konstrukcióhoz – A komponens: Új kikötők létrehozása, és meglévő kikötők bővítése a Balaton kiemelt turisztikai fejlesztési térségben c. felhívásban foglaltaknak megfelelő számú férfi, női zuhanyzó, WC blokk, akadálymentes WC kialakítása, rendelkezésre állásuknak megteremtése, oly módon, hogy a nem hajóhelyet használók számára is szabadon megközelíthetőek és használhatóak, azaz a közforgalom számára nyilvánosak legyenek; és
- kikötőüzemeltetéshez szükséges adminisztrációs és egyéb tevékenység ellátásához szükséges helyiség.