Ajánlattételi felhívás
üzlethelyiség hasznosítására

A Gyulai Várfürdő Kft. tulajdonosként és bérbeadóként ajánlatokat kér a Gyulai Várfürdőben található alábbi üzlethelyiség bérleményként történő üzemeltetésére az alábbiak szerint:

Megpályázható bérlemény adatai

Sor-szám	Bérlemény neve, hasznosítási célja	Bérlemény jellege és mérete	Minimális nettó bérleti díj / év
25. sz.	Uszodai étkezde: gyorsétk., melegkonyhás	zárt felépítmény: 79 m^2 terasz: 100 m^2	2.900.000,- Ft

Az üzlethelyiségben kizárólag olyan tevékenység végezhető, amely nem jár zajjal, szaghatással, környezete szennyezésével, a vendégek nyugalmának és a fürdő üzemelésének zavarásával, valamint nem sérti a Gyulai Várfürdő Kft. üzleti érdekeit. Az ajánlatkérő fenntartja magának a jogot, hogy az ajánlatok beérkezését követően szerződéskötés előtt saját hatáskörében kizárjon egyes tevékenységeket. Franchise rendszerben végezni kívánt tevékenység esetében meg kell adni az adott franchise nevét is.

A bérleti jogviszony 10 éves határozott időtartamra jön létre.

Az elbírálás elsődleges szempontja az ajánlott bérleti díj, amely nem lehet alacsonyabb a minimális bérleti díjnál. A bérbeadó fenntartja a jogot, hogy az ajánlatok elbírálásánál egyéb szempontokat is figyelembe vegyen.

A leendő bérlőnek szerződésben kell vállalnia, hogy amennyiben a bérbeadó a Várfürdő területén általa tulajdonolt egységekben forgalmazandó egyes termékekre vagy termékcsoportokra egy külső beszállítóval kizárólagos forgalmazási szerződést köt, a bérlő az általa üzemeltetett bérleményben az adott termékkörben kizárólag e beszállító termékeit forgalmazhatja.

Az ajánlatkérés, illetve az ajánlatok befogadása nem jelent szerződéskötésre irányuló kötelezettségvállalást a Gyulai Várfürdő Kft. részéről! A bérbeadó fenntartja magának a jogot, hogy az ajánlatok ismeretében elálljon egyes bérlemények bérbeadásától.

Az üzlethelyiségek **birtokbaadásának** tervezett időpontja: 2015. május 15. A tényleges időpont a szerződéskötéskor kerül rögzítésre.

Az ajánlattételi felhívás, az ajánlati adatlap és a bérleti szerződés minta letölthető a www.varfurdo.hu honlapról.

Az ajánlatok benyújtásának módja: postai úton ajánlott küldeményként vagy zárt borítékban személyesen a bérbeadó székhelyén (5700 Gyula, Várkert u. 2.).
A borítékon kérjük feltüntetni: „Uszodai étkezde bérleti ajánlata."

Az ajánlat mellékleteként benyújtandó dokumentumok:

- ajánlattevő vállalkozás bejegyzését és a bérleményben folytatni kívánt tevékenységhez szükséges tevékenységi kört igazoló, 30 napnál nem régebbi okirat (cégkivonat, NAV bejelentés, vállalkozói igazolvány) másolata
- cégszerűen aláírt, kitöltött ajánlati adatlap

Egy ajánlat kizárólag egy üzlethelyiségre vonatkozhat, az ettől eltérő ajánlatokat a bérbeadó automatikusan kizárja.

Az ajánlatok beérkezési határideje: **2015. április 15. szerda 12.00 óra**

A döntésről az ajánlattevők várhatóan 2015. április 17-ig kapnak értesítést elektronikus úton.

Az üzlethelyiség helyszíni megtekintésre a bérbeadó lehetőséget biztosít előre egyeztetett időpontban. A bérleményről információ kizárólag e-mailben kérhető az info@varfurdo.hu címen.

Gyulai Várfürdő Kft.

Gyulai Várfürdő Kft.

AJÁNLATI ADATLAP

Ajánlattevő (szerződésben szerepeltetendő)

neve: .....

székhelye: .....

képviselője: .....

cégjegyzék száma/vállalkozói igazolvány száma: .....

telefonszáma: ..... e-mail: .....

Végezni kívánt tevékenységek (legfeljebb három):

.....

.....

.....

Franchise rendszerben végzendő tevékenység esetén a rendszer neve: .....

Ajánlott bérleti díj:

..... Ft + áfa/év,

azaz *(betűvel)* ..... Ft + áfa/év

Alulírott ajánlattevő kijelentem, hogy az ajánlatban feltüntetett adatok a valóságnak megfelelnek, tevékenysége(i)m végzéséhez a szükséges engedélyekkel rendelkezem, valamint nyilatkozataimat és ajánlatomat legalább 2015. május 15. napjáig fenntartom.

Kelt: ....., 2015. .....

.....

cégszerű aláírás

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

Gyulai Várfürdő Kft. (cégjegyzékszám: Cg-04-09-002830, adószám: 11049755-2-04, képviseletében eljáró: Boros László Attila ügyvezető) **5700 Gyula, Várkert 2**. sz. mint **Bérbeadó** – a továbbiakban Bérbeadó;

másrészről:

..... (szül. hely, idő: ....., ..., anyja neve ....., nyilvántartási szám: ....., adószám: .....) **....., ...** mint **Bérlő** - a továbbiakban: Bérlő - között az alábbi feltételek szerint:

1./ A Bérbeadó **20... év ..... hó .....** napjától kezdődően **..... év ..... hó .....**. napjáig, **határozott** időtartamra bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi a Gyulai Várfürdő Kft. tulajdonában álló, Gyula Várkert utca 2. szám alatt lévő strandfürdő területén fekvő, a felek által ismert térképi meghatározás szerint .....**. számú**, összesen **... m2** alapterületű felépítményt **.....** céljára. A bérleti díj tartalmazza a felépítmény előtt található .... m2 nagyságú terület használatának díját is.

2./ A szerződő felek a 2015. évben a bérleti díjat **..... Ft + ÁFA/hó** összegben állapítják meg, mely bérleti díj 2016-tól kezdődően a KSH által közölt hivatalos inflációs ráta mértékével korrigálásra kerül minden év január 1. napján. Bérlő köteles a bérleti szerződés aláírásával egy időben egy havi nettó bérleti díjnak megfelelő, mindösszesen **..... Ft összeget kaucióként** a Várfürdő Kft. pénztárába befizetni. A befizetett kaució a bérleti jogviszony megszűnését követően kerül visszafizetésre, melyből levonásra kerül bérlőnek a bérleti díjból, illetve a jelen szerződés 4./ pontjában meghatározott rezsi díj meg nem fizetéséből eredő tartozása. A tartozások elszámolása, illetőleg beszámítása után a kaució összege, illetve meghatározott hányada a szerződés megszűnését követő 30 napon belül kerül visszafizetésre bérlő részére.

3./ A bérleti díj a Bérbeadó számlája alapján havonta előre, tárgyhónap 10. napjáig esedékes **átutalás útján** a Bérbeadó számlája alapján teljesítve. Késedelmes fizetés esetén a Bérlő a Polgári Törvénykönyvben a gazdálkodó szervezetekre meghatározott törvényes mértékű késedelmi kamat fizetésére köteles.

4./ A bérleti díj nem tartalmazza a rezsiköltségeket. A bérlemény üzemeltetéséhez szükséges közös használatú illemhelyeket a vendégek részére a Bérbeadó biztosítja. A bérlemény üzemeltetéséhez szükséges víz, gáz, villanyáram költségét a bérlemény mérőóráinak állása szerinti fogyasztásról kiállított számla szerint kell megfizetni bérbeadó számlája alapján.

5./ A bérlemény Bérlő részére történő birtokba adásáról a szerződő felek átadás-átvételi jegyzőkönyvet és fotódokumentációt készítenek.

6./ A Bérlő a bérleményt hatósági előírásoknak megfelelően, a szerződés 1. pontjában meghatározott célra üzemelteti. A tevékenységi kör megváltoztatásához a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges.

7./ A szerződő felek rögzítik, hogy a bérlemény a szerződés 1. pontjában meghatározott célra történő kialakítása, felszerelése a Bérlő feladata és felelőssége. A Bérlő azonban kizárólag csak a Bérbeadóval előzetesen egyeztetett, és írásban jóváhagyott munkálatokat végezheti el. Ez a rendelkezés vonatkozik a későbbi esetleges átalakításokra is. A Bérlő köteles a

bérleményt karbantartani, rendeltetésszerűen használni.

Jelen pont szerinti munkálatok költségei a Bérlőt terhelik, azok összege a bérleti díjjal és a rezsi költségekkel szemben nem számíthatók be, a szerződés megszűnésekor vissza nem igényelhetőek, még jogalap nélküli gazdagodás jogcímén sem. Bérlő a szerződés megszűnésekor az eredeti állapotot köteles visszaállítani, amitől kizárólag Bérbeadó írásos engedélyével térhet el.

8./ A Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy tevékenységét a Várfürdő mindenkori teljes nyitvatartási idejében folytatja, ettől kizárólag Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával térhet el.
A Bérlőt a nyitvatartási időben folyamatos üzemeltetési kötelezettség terheli, az 1. pont szerinti tevékenység folytatását nem szüneteltetheti, illetőleg nem függesztheti fel. E kötelezettség megsértése esetén a Bérbeadó jogosult a szerződést rendkívüli felmondással azonnali hatállyal megszüntetni.

9./ Bérbeadó jogosult a Bérlő által folytatott tevékenységet (1. pont) minőségi szempontból ellenőrizni. Minőségi követelményeket Bérbeadó határozza meg. Amennyiben a Bérbeadó a Bérlő tevékenységével, a bérlemény külső vagy belső állapotával, vagy az általa forgalmazott termékekkel kapcsolatban minőségi kifogást emel, a Bérlő köteles a kifogásban foglalt hiányosságokat legkésőbb 3 napon belül megszüntetni. E határidő elmulasztása esetén Bérbeadó jogosult a bérleti szerződést azonnal hatállyal megszüntetni.

A Bérlő köteles a bérleti szerződés hatályának időtartama alatt a bérleményben lefolytatott hatósági ellenőrzések tényéről a Bérbeadót haladéktalanul tájékoztatni és a hatósági vizsgálatok eredményéről szóló okiratokat (jegyzőkönyvek, határozatok) a vizsgálat lezárását, illetve az okirat átvételét követő 3 napon belül másolatban a Bérbeadó rendelkezésére bocsátani. E kötelezettség elmulasztása esetén a Bérbeadó jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal megszüntetni.

A felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Bérbeadó a Várfürdő területén üzemeltetett egységeiben árusított egyes termékekre, termékcsoportokra valamely beszállítóval kizárólagos forgalmazási szerződést köt, a Bérlő vállalja, hogy az általa üzemeltetett bérleményben az adott termékcsoport tekintetében kizárólag ezen termékeket forgalmazza.

Amennyiben a Bérbeadó a Várfürdő területén elektronikus – ún. karórás – fizetési rendszert alakít ki, és Bérbeadó az üzlethelyiségben biztosítani kívánja a vendégek részére ezt a fizetési módot, a Bérlő vállalja, hogy csatlakozik a fizetési rendszerhez, és annak technikai feltételeit saját költségén megteremti. E kötelezettség elmulasztása esetén a Bérbeadó jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal megszüntetni.

10./ Bérlő vagy személyzete gépkocsija parkolása csak a Várfürdőn kívül történhet, a Bérbeadó a Bérlő gépkocsija számára parkolóhelyet nem biztosít. Az árufeltöltés rendjét Bérbeadó igazgatói utasítás formájában szabályozza, melyről előzetesen írásban értesíti a Bérlőt.

11./ Bérbeadó a Bérlő eszközeiért, árukészletéért semminemű felelősséget nem vállal.

12./ A Bérlő felelős a tűzvédelmi, munkavédelmi, közegészségügyi, kereskedelmi, illetve minden más vonatkozó (jog)szabály és előírás betartásáért, a kulturált vendéglátás

feltételeinek megteremtéséért és betartásáért. A Bérlő feladata és költsége az 1. pont szerinti tevékenység folytatásához szükséges hatósági engedélyek beszerzése. A Bérlő kijelenti, hogy tudomásul veszi és magára nézve kötelező érvényűnek tekinti a Bérbeadó mindenkor hatályos szabályzataiban foglaltakat. A szabályzatok a Bérbaadó Titkárságán hozzáférhetőek.

13./ Bérlő valamennyi alkalmazottja részére a Várfürdőbe történő belépés biztosítása érdekében köteles a Bérbeadó által kiállított, fényképpel ellátott ún. alkalmazotti kártyát kiváltani, illetve a kártyák előállítási költségét – bruttó 1.500,- Ft-ot - a Bérbeadó által kiállított számla alapján a Várfürdő pénztárába befizetni.
Bérlő köteles az alkalmazotti kártya átvételével egyidőben további 5.000,- Ft/kártya összeget kaucióként a Bérbeadó pénztárába befizetni. A befizetett kaució az alkalmazotti kártya Bérbeadó részére történő leadását követően visszafizetésre kerül. Bérbeadó fenntartja magának a jogot, hogy a bérleményhez kiadható ún. alkalmazotti kártyák számát limitálja.
Bérlő köteles legkésőbb a bérleti jogviszony végén valamennyi átvett belépő kártyát a Bérbeadó részére visszaadni. A kártya fürdőszolgáltatás igénybevételére nem jogosít, visszaélés esetén Bérbeadó a bérlő valamennyi kártyáját bevonhatja.

14./ A Bérlő a tevékenysége során a Bérbeadónak okozott kárért a Ptk. Szabályai szerint felel.

15./ A Bérlő a jelen szerződésből eredő jogait a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem ruházhatja át, a bérleményt nem adhatja albérletbe, használatát nem engedheti át harmadik személynek.

16./ A szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a Bérlő köteles – saját költségére – a bérleményt kiüríteni, majd azt a Bérbeadó birtokába visszabocsátani. Amennyiben ennek a szerződés megszűnése időpontjáig nem tesz eleget, 30.000,- Ft/nap összegű késedelmi kötbér fizetésére köteles a Bérbeadó részére.

17./ Jelen bérleti jogviszony a határozott időtartam lejártával szűnik meg. A Bérbeadó – a Bérlő súlyos szerződésszegése esetén – azonnali hatállyal felmondhatja a szerződést (rendkívüli felmondás) a jelen szerződésben szabályozott eseteken túlmenően, különösen akkor, ha a Bérlő

- a bérleti díjat vagy a rezsiköltséget jelen szerződésben meghatározott időpontban nem fizeti meg,
- Bérbeadó jóváhagyása nélkül végez átalakítási, felújítási munkákat a bérleményen,
- folyamatos üzemeltetési kötelezettségének nem tesz eleget, illetve
- a bérleményt nem rendeltetésszerűen használja.

A Bérlő azonnal felmondhatja a bérleti szerződést, ha a Bérbeadó tevékenysége gyakorlását bizonyítottan akadályozza, vagy meghiúsítja.

18./ A Bérlő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó az általa folytatott tevékenység tekintetében nem biztosít számára kizárólagosságot a tulajdonában álló Gyula, Várkert 2. szám alatti ingatlan területén, és nem vállal semminemű garanciát a vendégforgalom alakulására.

19./ Amennyiben a Bérlő által bérelt terület egyéb módon tovább bővül, a bérleti díj összege újratárgyalásra kerül. Bérlő a bérelt területen kívül vagy azon túlnyúló módon semmilyen tevékenységet nem végezhet, eszközöket, berendezéseket (pl. reklámtáblát) nem helyezhet el, területet nem vehet igénybe.

20./ A Bérlő kijelenti, hogy a bérleményt a bérleti szerződés megkötése előtt alaposan megvizsgálta, felmérte és ennek alapján teljes egészében megfelelőnek találta, valamint a szerződés teljesítésével kapcsolatos körülményekről előzetesen – minden részletre kiterjedően – tájékozódott. A bérleti szerződést mindezekre tekintettel, jól megfontolt szándékkal, gondos mérlegelés alapján köti meg.

21./ Jelen szerződésből eredő esetleges peres eljárásra a felek – a pertárgy értékétől függően – kikötik a Gyulai Járásbíróság, illetőleg a Gyulai Törvényszék kizárólagos illetékességét.

22./ Szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben a Ptk-ban foglaltak az irányadók.

23./ A felek rögzítik, hogy a jelen szerződés kizárólag írásban, közös megegyezéssel módosítható, a szóbeli megállapodás, a szóban tett nyilatkozat a jelen szerződés módosítása körében érvénytelennek tekintendő.

A szerződést a szerződő felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

Gyula, 2015. ..... hó ..... nap

_____	_____
Bérbeadó	Bérlő
Gyulai Várfürdő Kft.	.....