

ÜZEMELTETÉSI MEGÁLLAPODÁS

rk: 215 02. 02
ikt.sz.: 219-10
Ügyvezető: MA

Amely létrejött egyrészről

Sellye Város Önkormányzat

7960 Sellye, Dózsa Gy. u.1.

Képv: **Nagy Attila** polgármester

Adószám: 15724083-2-02

valamint

Sellye Kommunális Beruházó és Szolgáltató Kft.

7960. Sellye, Mátyás király u.79.

Képv: **Patkó László** ügyvezető

Cg.szám: 02 09 063422

Adószám: 11360755-2-02

között az alulírott helyen, időben az alábbi feltételekkel.

1./ Felek megállapítják, hogy Sellye Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a sellyei 399-es helyrajzi szám alatt felvett 4 ha 2092 m² nagyságú 900 fő befogadó képességű Termálfürdő (1 db gyermekmedence 75,69 m², 1 ülőmedence 71,37 m², 1 tanmedence 117,49 m², 1 úszó medence 384,68 m², összes vízfelület: 649,23 m²), a területén lévő 16 fő befogadására alkalmas vendégház (földszint 47,86 m² + tetőtér 39,84 m², valamint a Termálfürdőhöz tartozó üzletsor 4 db vendéglátó egysége (I. jelű 31,44 m², II. jelű 28,52 m², III. jelű 28,52 m², IV. jelű 53,57 m²) öltöző sor, műhely, raktár, vegyszertároló.

A szerződés tárgyát ezen ingatlan és a hozzá tartozó 1. sz. mellékletben tételesen felsorolt tárgyi eszközök (továbbiakban együttesen: Termálfürdő) képezi, az ingatlanon levő csónakázató kivételével, amelynek külön bérlője van; valamint a csatolt vázrajzon feltüntetett faház és szauna kivételével, amelyeket az Önkormányzat engedélyével magánszemélyek létesítettek és működtetnek a fürdő területén. Üzemeltető tudomással bír arról, hogy az ingatlanon a Város Sportkör Sellye egyesület szálláshelyet létesít, amelynek működtetése szintén nem tartozik e szerződés hatálya alá.

2./ Sellye Város Önkormányzat (továbbiakban: Tulajdonos) jelen szerződés aláírásával egyidejűleg határozott időre, **2015. április 1. napjától 2016. február 29. napjáig** megbízza a Sellye Kommunális Kft.-t (továbbiakban: Üzemeltető) a fent körülírt Termálfürdő rendeltetésszerű üzemeltetésével, az üzemeltetési szabályzatban rögzített feltételek mellett. Üzemeltető az 1. pontban megjelölt Termálfürdőt határozott időre, **2015. április 1. napjától 2016. február 29. napjáig** a Tulajdonostól üzemeltetésre átveszi.

3./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés hatályba lépésének napjáig átadás átvételi eljárást tartanak, Felek az átadott vagyontárgyokról készült leltárt jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletének tekintik, amelyet szerződő felek aláírásukkal is hitelesítik és jóváhagyják.

4./ Üzemeltető feladata a Termálfürdő szabályszerű és zavartalan működtetése, valamint az ehhez szükséges személyi és technikai feltételek saját költségen való biztosítása.

5./ Üzemeltető köteles gondoskodni a Termálfürdő területének karbantartásáról és az állagmegóváról, továbbá jó gazda módjára köteles gondoskodni a Termálfürdő tárgyi eszközei, valamint berendezései, felszerelései tárgyai állagának megóvásáról és karbantartásáról. (Ennek keretében az Üzemeltető köteles gondoskodni különösen a burkolatok, gépészeti berendezések, ingóságok és felszerelések üzemképes állapotban tartásáról, karbantartásáról, pótlásáról.)

6./ Üzemeltető köteles gondoskodni az üzemeltetés körébe tartozó élet és balesetvédelmi, közegészségügyi és egyéb hatósági előírások betartásáról, (valamint az ezek megszegéséből eredő – jogszabályban előírt károk megfizetéséről) s teljes körű felelősséget vállal az üzemeltetési tevékenységével összefüggésben bekövetkezett, a működtetésre vonatkozó szabályok megszegéséből eredő mindennemű kárért.

7./ Üzemeltető köteles haladéktalanul írásban bejelenteni, ha ellene csőd-, végelszámolási, felszámolási, adósságrendezési, vagy egyéb megszüntetésére irányuló, jogszabályban meghatározott eljárás indult.

8./ Felek megállapodnak abban, hogy a Termálfürdő működtetésének, üzemeltetésének jogát Üzemeltető tovább nem adhatja, jogosult azonban a Termálfürdő területén található vendéglátó egységeket albérletbe adni, e vendéglátó egységek üzemeltetését más részére átadni, amelyhez azonban előzetesen be kell szerezni a Tulajdonos hozzájárulását.

9./ Üzemeltető jogosult a Termálfürdő belépőjegy-árainak megállapítására és beszedésére, amely bevétel őt illeti meg. Biztosítja továbbá, hogy a Város Napján a Termálfürdőt az Önkormányzat vele egyeztetett módon és feltételek szerint, térítésmentesen igénybe vehesse.

10./ Felek (egybehangzóan kijelentik,) megállapodnak abban, hogy Üzemeltető az e szerződésben foglalt feladatok ellátásához a képviselő-testület 6/2015.(II.11.) számú határozatával elfogadott 5. 500.000,- Ft + ÁFA, bruttó 6.985.000,- Ft üzemeltetési díjra jogosult, melyet Önkormányzat az Üzemeltető által kibocsátott számla ellenében az alábbi ütemezésben ad át:

- I. ütem: 2015. április 10-ig: 1.500.000,- Ft. + Áfa
- II. ütem: 2015. június 1-ig: 2.000.000,- Ft + Áfa
- III. ütem: 2015. július 1-ig: 2.000.000,- Ft + Áfa

11./ Az Üzemeltető legkésőbb 2015. május 15. napjáig köteles elvégezni a Termálfürdő megnyitásához szükséges gépészeti és egyéb munkálatokat, amelynek teljesítéséről tájékoztatja a Sellyei Közös Önkormányzati Hivatal Építési és Városüzemeltetési Osztályát.

12./ Az Üzemeltető jelen megállapodás alapján az alábbi feladatokat köteles ellátni:

a.) A sellyei Termálfürdő szabályszerű üzemeltetése az adott tárgyév **június 1 napjától augusztus 31-ig**, amelytől az üzemeltető oly módon eltérhet, hogy a tárgyévben a szezon elején, és szezon végén megnyújthatja az üzemeltetési időt.

b.) **2015. szeptember 1.-jétől 2016. február 29.-ig**, a strand bezárását követően a fürdő és létesítményei állagmegóvási, karbantartási, őrzési feladatok ellátása.

13./ A Termálfürdő üzemeltetésének költségei az üzemeltetőt terhelik azzal, hogy a közüzemi fogyasztómérők (áram, víz, gáz fogyasztásmérők) továbbra is Sellye Város Önkormányzata

nevének maradnak, azt Sellye Város Önkormányzat az Üzemeltető felé továbbszámlázza. A Termálfürdő üzemeltetése során a működtetés bevételei teljes körűen Kft.-t illetik.

14./ Az Üzemeltető vállalja, hogy a Termálfürdőt a Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság által kiadott 5157-5/1982. / (B.LXXI/30.) számú vízjogi üzemeltetési engedélyben és a közfürdők létesítésének és üzemeltetésének közegészségügyi feltételeiről szóló 37/1996.(X.18) NM rendeletben foglaltaknak megfelelően illetve ezen rendelkezésekben foglaltak figyelembevételével üzemelteti. Az Üzemeltető felel az üzemeltetési szabályzatban rögzítettek betartásáért és betartatásáért, különös tekintettel az élet – és balesetvédelmi, közegészségügyi és egyéb hatósági előírásokra.

15./ Üzemeltető vállalja, hogy a Termálfürdő üzemeltetéséhez szükséges hatósági engedély(ek)et a nyitás előtt beszerzi, és a hatályos engedély(ek) egy másolati példányát legkésőbb 2015. május 15. napjáig bemutatja és leadja a Sellyei Közös Önkormányzati Hivatal Építési és Városüzemeltetési Osztályán.

16./ A Tulajdonos tulajdonában lévő Termálfürdő és annak berendezési és felszerelési tárgyainak felújítását és nagyjavítását, - ide nem értve a rendeltetésszerű használatával együtt járó karbantartási és állagmegóvási feladatokat - illetőleg a beruházásokat az üzemeltető a megbízóval köteles előzetesen egyeztetni, melynek során a felek külön megállapodásban rendezik ezek szükségességét, ütemezését és finanszírozását. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Termálfürdő területén megvalósuló fejlesztéseket egymással előzetesen egyeztetik. A beruházások, fejlesztések meghatározására, finanszírozására és a fejlesztés során létrejött értéknövelő beruházások tulajdonára és elszámolására vonatkozó kérdéseket a beruházás megkezdését megelőzően külön megállapodásban rendezik.

17./ Tulajdonos bármikor jogosult a jelen szerződéssel összefüggésben a Termálfürdő üzemeltetését és állapotát ellenőrizni; észrevételeit és kifogásait írásban megtenni. Üzemeltető köteles szükség szerint, a Tulajdonos felhívására, de legalább évente egy alkalommal az e szerződésben vállalt tevékenységéről az önkormányzat képviselő-testülete előtt részletesen beszámolni.

18./ Tulajdonos követelheti a szerződésellenes használatát megszüntetését, továbbá az ilyen jellegű üzemeltetésből eredő kárának megtérítését. Amennyiben írásbeli felszólítás ellenére a rendeltetésellenes vagy szerződésbe ütköző használat tovább folytatódik, úgy a Tulajdonos jogosult a szerződés azonnali hatályú felmondására.

19./ A felek a szerződés megszűnésekor egymással elszámolnak. Azonnali hatályú felmondásnak csak súlyos szerződésszegés (különösen: az üzemeltetés szakszerűtlen volta, szándékos károkozás, hatósági engedélyek visszavonása, rezsiköltségek fizetésének elmulasztása, a Tulajdonos hozzájárulás nélküli átalakítási, beruházási munkák elvégzése, a fürdő, hosszabb ideig tartó vagy indokolatlan bezárása) esetén van helye.

20./ Üzemeltető kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a szerződés megszűnésétől számított 30 napon belül a Termálfürdőt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, leltár szerint a Tulajdonosnak visszaszolgáltatja.

21./ Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a termálfürdőt a Tulajdonos értékesíti, jelen szerződést együttesen meghatározott időponttal közös megegyezéssel megszüntetik.



22./ Felek a jogok gyakorlása és kötelezettségek teljesítése során kölcsönösen együttműködve kötelesek eljárni. A vitás kérdéseket elsősorban egyeztetés útján kívánják megoldani. Szerződő felek esetleges jogvitájuk esetén – értékhatártól függően – a Siklósi Járásbíróság, illetve a Pécsi Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

23./ Szerződő felek jelen megállapodást, amely 4 számozott oldalból áll, 3 eredeti példányban elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írják alá.

Sellye, 2015. február 26.

Sellye Város Önkormányzat
képv.: Nagy Attila polgármester
Tulajdonos



SELLYE KOMMUNÁLIS
Beruházó és Szolgáltató Kft.
7960 Sellye, Mátyás kir. u. 79.
2. Adószám: 11360755-2-02

Sellye Kommunális Kft.
képv.: Patkó László, ügyvezető
Üzemeltető

Záradék:

A megállapodást a képviselő-testület 2015. február 25.-én megtartott ülésén megtárgyalta, és 5 igen 0 nem 1 tartózkodás mellett hozott 16/2015.(II.25.) számú határozatával elfogadta, és a polgármestert annak aláírására felhatalmazta.