

MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS
A Keszthely Város Önkormányzatának tulajdonában álló
HELIKON, LIBÁS és VÁROSI Strand üzemeltetéséről

amely létrejött **Keszthely Város Önkormányzata** (Keszthely, Fő tér 1., képviseli: Ruzsics Ferenc polgármester) - a továbbiakban: Önkormányzat, másrésztől a **VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft.** (Keszthely, Vásártér 10., képviseli: Göncz Attila ügyvezető) - a továbbiakban: Megbízott között, az Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a városi strandok üzemeltetéséről, működtetéséről szóló 36/2004. (XII.01.) számú rendelete alapján az alábbiak szerint.

I.

Előzmények

1. Felek rögzítik, hogy közöttük 2004. december 27. napján Vagyonkezelési Megbízási Szerződés jött létre az Önkormányzat tulajdonában álló, a keszthelyi ingatlan nyilvántartásban 4068/1, 4068/2, 4068/3 helyrajzi számú ingatlanokon létesített Helikon Strand, az Önkormányzat tulajdonában álló 3823 helyrajzi számú ingatlanon létesített Városi Strand, valamint a szintén az Önkormányzat tulajdonában álló 3795/21 helyrajzi számú ingatlanokon létesített Libás Strand (a továbbiakban: Fürdőhelyek) üzemeltetésére.
2. Felek az időközben bekövetkezett jogszabályváltozásokra tekintettel a szerződés tartalmát felülvizsgálták és az 1. pontban meghatározott ingatlanok vonatkozásában, továbbá a strandok üzemeltetésére az alábbiak szerint állapodnak meg.

II.

Tulajdoni viszonyok

3. A fürdőhelyek földterületei, a napozószigetek, és minden olyan ingatlan, amelyet nem tulajdonjogot elismerő tulajdonosi hozzájárulással létesített harmadik személy, az Önkormányzat tulajdonát képezik. Az ezekkel kapcsolatos tulajdonosi jogokat - a bérbe-, illetve használatba adás kivételével - az Önkormányzat gyakorolja. (Az önkormányzati és a más személyek tulajdonában álló felépítmények felsorolását a jelen szerződés 1. sz. Melléklete tartalmazza.)
4. A fürdőhelyeken lévő, Önkormányzat tulajdonát képező ingóságokkal kapcsolatban a tulajdonosi jogokat az Önkormányzat gyakorolja. A bérbeadás, a használatba adás joga, illetve használati joga a Megbízottat illeti meg.
5. A Megbízott az Önkormányzat, illetve a saját tulajdonában lévő eszközökkel köteles biztosítani azokat a feltételeket, amelyek a strandlétesítmények rendeltetésszerű működéséhez szükségesek (lejárok, sportpályák tartozékai, mentőcsónak, stb).

III.

A Fürdőhelyek üzemeltetése

6. A Megbízott köteles biztosítani, hogy a járási hivatal határozatában megállapított fürdési időnyben a fürdőhelyek működéséhez szükséges ingatlanok (öltözők, tisztasági helyiségek), ingóságok, eszközök (biztonsági felszerelések) megfelelő állapotban a vendégek rendelkezésére álljanak. A fürdőhelyek igénybevételének feltételeit a Megbízott szabályozza, amelyről a vendégeket hirdetmények útján tájékoztatni köteles.
7. Megbízott köteles a Városi Strand területén található medence folyamatos karbantartására, köteles gondoskodni annak folyamatos üzemszerű működéséről.

8. A Megbízott köteles biztosítani, hogy a fürdőhelyek közművei a fürdési idény kezdetétől annak befejezéséig, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban legyenek. Az érintett hatóságoknak a közművek állapotával és működtetésével kapcsolatos előírásait a Megbízott köteles maradéktalanul érvényesíteni.
9. A Megbízott köteles biztosítani, hogy a fürdési idényben a fürdőhelyek működtetéséhez szükséges, megfelelő számú és szakképzettséggel rendelkező személyzet álljon rendelkezésre.
10. A Megbízott a fürdőhelyek üzemeltetését a vonatkozó jogszabályok alapján köteles elvégezni. Különösen érvényesíteni kell:
 - a) a természetes fürdővizek minőségi követelményeiről, valamint a természetes fürdőhelyek kijelöléséről és üzemeltetéséről szóló 78/2008. (IV. 3.) Korm. rendeletben
 - b) a közfürdők létesítésének és üzemeltetésének közegészségügyi feltételeiről szóló 37/1996.(X.18.) NM rendeletben, valamint a 121/1996.(VII.24.) Kormányrendeletben,
 - c) köztisztasággal és a települési szilárd hulladékkal összefüggő tevékenységről szóló 1/1986.(II.21.) EVM-EüM rendeletben,
 - d) a szabad vizeken való tartózkodás alapvető szabályairól szóló 46/2001.(XII.27.) BM rendeletben foglaltakat.
11. A fürdőhelyek üzemeltetésével kapcsolatos jogszabályok megsértése miatt minden jogi és anyagi felelősség a Megbízottat terheli. A Megbízottat a jelen szerződésben vállalt tevékenységével kapcsolatban keletkező kárigényért kizárólagos felelősség terheli. A Megbízott a felelősséget az Önkormányzatra semmilyen körülmények esetén sem háríthatja át. A Megbízott az általa végzett tevékenységgel kapcsolatban köteles felelősség és egyéb biztosítást kötni a saját megítélése alapján. Az ennek elmaradásából esetlegesen bekövetkező kárért a Megbízottat teljes felelősség terheli.
12. A Megbízott köteles gondoskodni a fürdőhelyeken lévő önkormányzati tulajdonban álló ingatlanok és ingóságok állagmegóvásáról és megfelelő környezeti állapotban tartásáról, a fürdőhelyeken lévő önkormányzati tulajdonú, bérbeadás vagy használatba adás útján nem hasznosított, vagy saját Megbízotti használatban lévő ingatlanok tisztántartásáról és az Önkormányzat külön megbízása alapján azok felújításáról. A Megbízott az üzemeltetés során használt vagyontárgyak tekintetében köteles vagyontárgybiztosítással rendelkezni.
13. A Megbízott az elhasználdott önkormányzati tulajdonú ingóságokat a mindenkor hatályos önkormányzati vagyonrendelet szabályai szerint selejtezheti. A Megbízott az önkormányzati költségvetés előkészítésekor és tárgyalásakor javaslatot tesz a tárgyévi beruházásokra, fejlesztésekre és a költségvetési rendeletben, valamint az üzleti tervében jóváhagyott beruházásokat és fejlesztéseket lebonyolítja. Felek rögzítik, hogy a beruházási tervben nem szereplő - akár pályázat útján, akár önkormányzati forrás nélkül megvalósuló - beruházáshoz, fejlesztéshez az Önkormányzat tulajdonosi hozzájárulása szükséges.
14. A Megbízott jogosult a fürdőhelyeken a felépítményekhez tartozó területhasználatokról megállapodást kötni. A Megbízott jogosult továbbá az önkormányzati tulajdonban lévő felépítményeket bérbeadás útján hasznosítani, vagy kereskedelmi célra maga használni. A Megbízott jogosult saját hatáskörében a területhasználatért és a bérbeadásért fizetendő ellenérték, valamint a belépődíjak, illetve egyéb szolgáltatások díjait megállapítani. Továbbá jogosult arra, hogy a tulajdonos Önkormányzatnál a keszthelyi lakosok kedvezményes strandbérletének díjára javaslatot tegyen. A Megbízott az általa kötött megállapodásokban (szerződéseken) köteles a szerződő felet tájékoztatni arról, hogy az adott megállapodás

(szerződés) hatálya - az Önkormányzat ettől eltérő döntésének hiányában - csak a jelen szerződés fennálltáig tart. A Megbízott az általa a fürdőhelyi vagyonezelésbe tartozó Megállapodásokról az Önkormányzatot kérésére tájékoztatja.

15. A területhasználati és bérleti szerződések megkötésénél a Megbízott a hatályos jogszabályok szerint köteles eljárni.
16. Felépítmény létesítéséhez hozzájárulás akkor adható, ha a létesítő tudomásul veszi, hogy a felépítmény legfeljebb csak a területhasználati szerződés időtartamára maradhat fenn, továbbá a területhasználati szerződés megszűnésekor a felépítményt minden kár- és költségigény nélkül le kell bontani, és a bontási anyagot a területről saját költségén el kell szállítani. Amennyiben a területhasználó nem tesz eleget a fenti kötelezettségének, akkor azt Megbízott elvégzi a területhasználó költségére. A hozzájárulás megadása a tulajdonos Önkormányzat hatásköre.
17. A Megbízott köteles gondoskodni a fürdőhelyek területének, és az ott lévő felépítmények (ingóságok) vagyonevédelméről és esetleges őrzéséről.
A felépítmények tulajdonosainak az őrzés költségeihez hozzá kell járulniuk. Az erre vonatkozó kötelezettségüket a területhasználati (bérleti) szerződésben rögzíteni kell.
18. A Megbízott köteles gondoskodni a fürdőhelyeken keletkező hulladék rendszeres gyűjtéséről tárolásáról és elszállításáról. Erre vonatkozóan a területhasználókkal (bérlőkkel) külön megállapodásokat köt, illetve köthet.
19. Megbízott a strandok üzemeltetését harmadik fél részére alüzemeltetésbe, bérletbe vagy más egyéb módon használatba nem adhatja.

IV.

Elszámolás a bevételekkel

20. A Megbízott jogosult a fürdőhelyek működésével kapcsolatban felmerült díjak (belépőjegyek és egyéb szolgáltatások ellenértékének) beszedésére. Ugyanígy jogosult a területhasználati és bérleti díjak, valamint a földhasználati jog ellenértékének beszedésére is.
21. A Megbízott a fürdőhelyek működtetésével kapcsolatban az általa beszedett bevételekből fedezi:
 - a) a fürdőhelyek rendeltetésszerű üzemeltetéséhez szükséges kiadásokat,
 - b) a területhasználókra (bérlőkre) át nem hárítható közüzemi költségeket,
 - c) a karbantartás és a tisztántartás (takarítás) költségeit,
 - d) az elhasználadott felépítmények, ingóságok cseréje kapcsán felmerülő költségeket,
 - e) a területhasználókra (bérlőkre) át nem hárítható vagyonevédelmi költségeket,
 - f) a területhasználókra (bérlőkre) át nem hárítható hulladékszállítás költségeit,
 - g) a felújítás és tervezés költségeit,
 - h) vagyonebiztosítási kiadásokat, (a továbbiakban együtt: Üzemeltetési kiadások).A Megbízott bármilyen - az Önkormányzat költségvetési rendeletében, vagy a Megbízott beruházási tervében nem szereplő - a számviteli törvény szerinti felújítási és beruházási kiadásokat csak az önkormányzat jóváhagyásával végezhet.
22. A Megbízott az üzemeltetési jogosultságért az Önkormányzatnak évente használati díjat köteles fizetni. A használati díj mértékét az Önkormányzat költségvetési rendelete állapítja meg.

23. Az Önkormányzat és a Megbízott között az I./1. pontban megjelölt ingatlanokon található, a Harmadik személy tulajdonát képező felépítményeket érintően létrejött földhasználati szerződésekből eredő, az önkormányzatot megillető földhasználati jog ellenértéke a III./22. pontban megállapított használati díj mértékét csökkenti.
24. Az Önkormányzat és harmadik személy között az I./1. pontban megjelölt ingatlanokon található felépítményeket érintően, jelen szerződés hatályba lépését követően létrejött földhasználati szerződésekből eredő, az önkormányzatot megillető díj beszedésére a Megbízott jogosult, azzal, hogy a földhasználati díj összege a III./22. pontban meghatározott használati díj mértékét nem befolyásolja.
25. A használati díj 50 %-a minden év július 30-ig, a másik 50 %-a pedig szeptember 15-ig fizetendő. A használati díj fentiekben meghatározott mértékét szerződő felek szükség esetén évente, de legkésőbb az Önkormányzat költségvetési rendeletének elfogadásáig felülvizsgálhatják. A polgármester jogosult szükség szerint az éves költségvetés, valamint annak évközbeni módosításai függvényében, annak hatályba lépését követően, az abban foglaltaknak megfelelően jelen szerződés módosításának aláírására.
26. Az Önkormányzat saját, illetve az Önkormányzat által elnyert pályázati pénzeszközök felhasználásával megvalósuló beruházása az Önkormányzat tulajdonát képezi.

V. Egyéb kikötések

27. Megbízott kötelezettséget vállal arra, hogy a Fürdőhelyek arculatának kialakításában együttműködik az Önkormányzattal. A Fürdőhelyek arculatának megváltoztatásához az Önkormányzat előzetes engedélyét Megbízott köteles kikérni.
28. Felek rögzítik, hogy a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény 9. § (1) j) pontja alapján a szolgáltatás nyújtása nem tartozik hivatkozott törvény hatálya alá.
29. Az önkormányzat, mint az I./1. pontban meghatározott ingatlanok tulajdonosa rögzíti, hogy a szerződés tárgyát képező területeken - a Megbízott által végzett ilyen tevékenységet kivéve - a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 52. §-a alapján nem járul hozzá a fémkereső műszer használatához.
30. Felek rögzítik, hogy a szerződés teljesítéséből fakadóan tudomásukra jutott személyes adatok kezeléséhez hozzájárulnak, az adatkezelés során kölcsönösen betartják a hatályos magyar és európai uniós adatvédelmi szabályokat, az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (Infotv.), valamint 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 szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú rendelet (GDPR) rendelkezéseit.
31. Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 41.§ (6) bekezdésében, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés pontjaiban foglaltaknak megfelelően Megbízott kijelenti, hogy átlátható szervezetnek minősül. Fentiek megváltozása esetén haladéktalanul köteles az Önkormányzatot tájékoztatni.
32. Felek rögzítik, hogy amennyiben az állami tulajdonban lévő vizek mederhasználati díjairól szóló 64/2012. (XII. 7.) NFM rendelet alapján mederhasználati díjfizetési kötelezettség merül fel, annak Megbízott köteles eleget tenni.

33. A felek jelen szerződést 2019. június 1-től kezdődő hatállyal határozatlan időre kötik. A szerződést bármelyik fél 6 hónapos felmondási határidővel, indokolás nélkül felmondhatja. A fürdőhelyeket üzemeltető VÜZ Nonprofit Kft. által a fürdőhelyeken saját jogon megvalósított fejlesztési és beruházási pályázatok mindenkor fenntartási időszakának végéig a szerződés rendes felmondással egyik szerződő fél részéről sem mondható fel. A felmondási idő és annak lejárata nem eshet az év május 1. és szeptember 30. közötti időszakára.
34. A szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen szerződésből eredő esetleges vitás kérdéseket elsősorban tárgyalások útján rendezik. Ha a vita megállapodással nem zárható le, úgy a felek kikötik és elfogadják a Keszthelyi Járásbíróság illetékességét.
35. Jelen szerződés hatályba lépésével egyidejűleg Felek között 2004. december 27. napján Vagyonkezelési Megbízási Szerződés, valamint annak módosításai hatályát veszti.
36. A szerződő felek képviselői úgy nyilatkoznak, hogy a jelen szerződés megkötésére és aláírására megfelelő felhatalmazással rendelkeznek.
37. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk. szabályai az irányadók.
38. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés aláírására Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete .../2019. (.....) számú határozatában adta meg a felhatalmazást.

A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen 1-5 oldalból álló szerződést elolvasták, értelmezték, az szerződéses akaratukkal mindenben megegyezik.

Keszthely, 2019.

Keszthely Város Önkormányzata

VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető
Egyszemélyes Nonprofit Kft.

Ruzsics Ferenc
polgármester

Göncz Attila
ügyvezető

Jogi ellenjegyző
Keszthely, 2019.

Pénzügyi ellenjegyző
Keszthely, 2019.

Dr. Horváth Teréz
jegyző

Tóth Eszter
közgazdasági osztályvezető