

Szám: 1/10- 2/2017.  
Ügyintéző: dr. Skoda Lilla

1944-C3/2017

**A Helikon, Libás és a Városi strand üzemeltetéséről szóló  
vagyonkezelési megbízási szerződés  
1. számú módosítása**

amely létrejött

egyrésze

Keszthely Város Önkormányzata (székhely: 8360 Keszthely, Fő tér 1., törzsszám: 734466, adószám: 15734460-2-20, bankszámlaszám: 11749039-15432711, képviseli: Ruzsics Ferenc polgármester) továbbiakban: Önkormányzat,

másrésze

VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 8360 Keszthely, Vásár tér 10., cégjegyzékszám: 20-09-060943, adószám: 10746569-2-20, bankszámlaszám: 11749039-20085470-0000000, aláírásnál képviseli: Göncz Attila ügyvezető) továbbiakban Vagyonkezelő

között a mai napon, és az alábbi feltételekkel:

**1. Előzmények**

1.1. Szerződő Felek 2004. december 27. napján egymással, Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete 367/2004. (XII.16.) számú határozata alapján, szerződést kötöttek a keszthelyi ingatlan-nyilvántartásban a 3840/1, a 3840/2, valamint a 3840/3 hrsz.-ú területeken levő Helikon strand, a 3823, 3829/2, 3831/8, és a 3831/9 hrsz.-ú területeken levő Városi strand, továbbá a 3795/3 és a 3795/21 hrsz.-ú ingatlanokon létesített Libás strand üzemeltetésére. (továbbiakban: Szerződés)

**2. A szerződés módosítása**

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete 203/2017. (VII. 11.) számú határozatában foglaltak alapján Szerződő Felek a Szerződés 17. pontját az alábbiak szerint módosítják:

*„17. A Vagyonkezelő az üzemeltetési jogosultságért az Önkormányzatnak évi nettó 10.138 eFt használati (bérleti) díjat köteles megfizetni. A fenti használati (bérleti) díj 50 %-a minden év augusztus 24-ig, a másik 50%-a pedig szeptember 15-ig fizetendő.”*

2. A Szerződés jelen módosítással nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal érvényben maradnak.

3. Jelen szerződés módosításban nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos jogszabályi rendelkezések, így a Ptk. használati szerződésekre vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

4. Szerződő Felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Keszthely, 2017. július 13.

Ruzsics Ferenc  
polgármester

Keszthely Város Önkormányzata



Keszthely, 2017. július 17.

Göncz Attila  
ügyvezető igazgató  
VÜZ Nonprofit Kft.



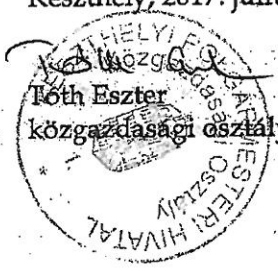
Jogi ellenjegyző:  
Keszthely, 2017. július 13.

Dr. Horváth Teréz  
jegyző



Pénzügyi ellenjegyző:  
Keszthely, 2017. július 13.

Lóth Eszter  
közgazdasági osztályvezető



## VAGYONKEZELÉSI MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS

### A Keszthely Város Önkormányzatának tulajdonában álló HELIKON, LIBÁS és Városi Strand üzemeltetéséről

amely létrejött egyrészről Keszthely Város Önkormányzata (Keszthely, Fő tér 1., képviseli: Mohácsi József polgármester) – a továbbiakban: Önkormányzat,

másrészről a Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Kft (Keszthely, Vásár tér 10., képviseli: Végh Szilárd ügyvezető igazgató) – a továbbiakban: Vagyonkezelő között, az Önkormányzat 36/2004. (XII.01.) számú rendelete alapján az alábbiak szerint.

A Képviselő-testület az Önkormányzat tulajdonában álló, a keszthelyi ingatlannyilvántartásban 3840/1. és 3840/3. helyrajzi számú, valamint az Önkormányzat használatában lévő 3840/2. helyrajzi számú ingatlanokon létesített Helikon Strand, az Önkormányzat tulajdonában álló 3823., 3829/2., 3831/8. és a 3831/9. helyrajzi számú ingatlanokon létesített Városi Strand, valamint a szintén az Önkormányzat tulajdonában álló 3795/3. és a 3795/21. helyrajzi számú ingatlanokon létesített Libás Strand (a továbbiakban: Strandok) üzemeltetését a jelen szerződéssel a Vagyonkezelőre bízta. Az üzemeltetést a Vagyonkezelő elvállalja.

#### I.

#### Tulajdoni viszonyok

1. A Strandok földterületei (kivéve a 3840/2-es hrsz-ú ingatlant), 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. – helyszínrajzot is magában foglaló - Melléklete tartalmazza.)
2. A Strandokon lévő ingóságok közül a jelen szerződés 2. sz. Mellékletében felsoroltak az Önkormányzat tulajdonát képezik. Velük kapcsolatban a tulajdonosi jogokat az Önkormányzat gyakorolja. A bérbeadás, illetve a használatba adás joga a Vagyonkezelőt illeti meg.
3. A Vagyonkezelő az Önkormányzat, illetve a saját tulajdonában lévő eszközökkel köteles biztosítani azokat a feltételeket, amelyek a strandlétesítmények rendeltetés szerű működéséhez szükségesek (lejárok, játékszerek, sportpályák tartozékai, mentőcsónak stb.)

#### II.

#### A Strandok üzemeltetése

4. A Vagyonkezelő köteles biztosítani, hogy a strandidény kezdetén és a strandidényben a Strandok működéséhez szükséges ingatlanok (öltözők, tisztasági helyiségek), ingóságok, eszközök (biztonsági felszerelések) megfelelő állapotban a közönség rendelkezésére álljanak. A Strandok igénybevételeinek feltételeit a Vagyonkezelő szabályozhatja, amelyről a közönséget megfelelő hirdetésmények útján tájékoztatni köteles.
5. A Vagyonkezelő köteles biztosítani, hogy a Strandok közművei a strandidény kezdetétől annak befejeződéséig rendeltetés szerű használatra alkalmas állapotban legyenek. Az érintett hatóságoknak a közművek állapotával és működtetésével kapcsolatos előírásait a Vagyonkezelő köteles maradéktalanul érvényesíteni.

- 6 A Vagyonkezelő köteles biztosítani, hogy a strandidényben a Strandok működtetéséhez szükséges, megfelelően kiképzett személyzet álljon rendelkezésre.
7. A Vagyonkezelő a Strandok üzemeltetését az irányadó jogszabályok alapján köteles elvégezni. Különösen érvényesíteni kell:
- a) a közfürdők létesítésének és üzemeltetésének közegészségügyi feltételeiről szóló 37/1996. (X. 18.) NM. rendeletben, valamint a 121/1996. (VII. 24.) sz. kormányrendeletben.
  - b) a vízügyi biztonsági szabályzatról szóló 19/1995.(XII.7.) KHVM. rendeletben;
  - c) a köztisztasággal és a települési szilárd hulladékkal összefüggő tevékenységről szóló 1/1986. (II. 21.) ÉVM-EüM. rendeletben;
  - d) a vizeken és a vízi létesítmények vízterületén vízállások létesítéséről és használatáról, valamint a vízállások felülvizsgálatáról szóló 2/1985. (III. 28.) OVH. rendelkezésben;
  - e) az Országos Vízgazdálkodási Szabályzat kiadásáról szóló 4/1981. (IV. 4.) OVH. rendelkezésben foglaltakat.
  - f) a szabad vizen való tartózkodás alapvető szabályairól szóló 46/2001. (XII. 27.) sz. BM rendeletben foglaltakat.

A Strandok üzemeltetésével kapcsolatos jogszabályok megsértése miatt minden jogi és anyagi felelősség a Vagyonkezelőt terheli. A Vagyonkezelőt a jelen szerződésben vállalt tevékenységével kapcsolatban keletkező kárigényért kizárólagos felelősség terheli. A Vagyonkezelő a felelősséget az Önkormányzatra semmilyen körülmény esetén sem háríthatja át. A Vagyonkezelő az általa végzett tevékenységgel kapcsolatban köteles felelősség és egyéb biztosítást kötni. Az ennek elmaradásából esetlegesen bekövetkező kárért a Vagyonkezelőt teljes felelősség terheli.

8. A Vagyonkezelő köteles gondoskodni a Strandokon lévő önkormányzati tulajdonban álló ingatlanok és ingóságok karbantartásáról, a Strandokon lévő önkormányzati tulajdonú bérbeadás vagy használatba adás útján nem hasznosított, továbbá a közönség által igénybe vehető strandi épületek, ingóságok tisztántartásáról és az Önkormányzat Képviselő-testületének külön megbízása alapján azok felújításáról.
9. A Vagyonkezelő az elhasználandó önkormányzati tulajdonú felépítményi ingatlanokat és ingóságokat a selejtezésre vonatkozó szabályok szerint a Polgármesteri Hivatal Közgazdasági Osztályának ellenőrzése mellett – selejtezheti, a rendelkezésére álló pénzügyi keretből köteles azonban gondoskodni pótlásukról, a szükséges hatósági engedélyek birtokában, a mindenkor érvényben lévő rendezési tervek előírásai és az Önkormányzati pénzeszközökből megvalósuló beruházásokról szóló 18/2003. (VI. 30.) önkormányzati rendelet figyelembevételével. A nettó 500 eFt egyedi beruházási érték feletti pótláshoz a Polgármester előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges.
10. A Vagyonkezelő jogosult a Strandokon a területhasználatokról megállapodást kötni. A Vagyonkezelő jogosult továbbá az önkormányzati tulajdonban lévő felépítményeket bérbeadás útján hasznosítani vagy kereskedelmi célra maga használni. A Vagyonkezelő az általa kötött megállapodásokban (szerződésekben) köteles a szerződő felet tájékoztatni arról, hogy az adott megállapodás (szerződés) hatálya – az Önkormányzat ettől eltérő döntésének hiányában – csak a jelen szerződés fennálltaig tart. A Vagyonkezelő az általa kötött Megállapodásokról az Önkormányzatot az adott Megállapodás megkötését követő legkésőbb 8 napon belül - a szerződés egy példányának megküldésével együtt - köteles tájékoztatni.
11. A területhasználati és bérleti szerződésekben a felek személyén kívül rögzíteni kell:

- a./ a szerződés időtartamát,
- b./ a használatra átadott terület (felépítmény) alapterületét,

- c./ a fizetendő díj mértékét és annak esedékességét,
  - d./ a használonak a szükséges hatósági engedélyek beszerzésére vonatkozó kötelezettségét még a tevékenység megkezdése előtt,
  - e./ a közműdíjak kiszámításának és megfizetésének módját,
  - f./ a strand működési rendjének betartására vonatkozó kötelezettséget,
  - g./ a másnak történő használatba átadás megtiltását, illetve annak kikötését, hogy ehhez a Vagyonkezelő előzetes hozzájárulására van szükség,
  - h./ a szerződés megszűnésére és megszüntetésére vonatkozó kikötéseket,
  - i./ a szerződés megszűnése estére a használt (bérelt) terület (felépítmény) Vagyonkezelő birtokába történő visszaadására vonatkozó előírásokat.
12. A Vagyonkezelő felépítmény létesítéséhez csak akkor adhat hozzájárulást, 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 szállítania. A Vagyonkezelő tudomásul veszi az Önkormányzat azon tájékoztatását, amely szerint a HELIKON Strandon, a 3840/2-es hrsz-ú ingatlan érintő területen építési engedélyhez kötött végleges építményt (létesítmény) az ingatlan kezelőjének előírása szerint nem lehet elhelyezni. Tudomásul veszi továbbá, hogy ezen területrészt érintően az Önkormányzat használati jogosultsága is korlátozott, mivel ezen területrésze annak tulajdonosa a Magyar Állam bármikor igényt tarthat.
13. A Vagyonkezelő köteles gondoskodni a Strandok területének, és az ott lévő felépítmények (ingóságok) őrzéséről.
- A felépítmények tulajdonosainak az őrzés költségeihez hozzá kell járulniuk. Az erre vonatkozó kötelezettségüket a területhasználati (bérleti) szerződésben rögzíteni kell.
14. A Vagyonkezelő köteles gondoskodni a Strandokon keletkező hulladék rendszeres elszállításáról. Erre vonatkozóan a területhasználókkal (bérőkkel) külön megállapodásokat köthet.

### III.

#### Elszámolás a bevételekkel

15. A Vagyonkezelő jogosult a Strandok működtetésével kapcsolatban felmerült díjak (belépőjegyek ellenértékének) beszedésére. Ugyanígy jogosult a területhasználati és bérleti díjak beszedésére is.
16. A Vagyonkezelő a Strandok működtetésével kapcsolatban az általa beszedett bevételekből fedezi:
- a) a Strandok rendeltetésszerű üzemeltetéséhez szükséges kiadásokat (3., 4., 5., 6., 7. és 17. pont);
  - b) a területhasználókra (bérőkre) át nem hárítható közüzemi költségeket;
  - c) a karbantartás és a tisztántartás (takarítás) költségeit (8. pont);
  - d) az elhasznált felépítmények, ingóságok cseréje kapcsán felmerülő költségeket (9. pont);
  - e) a területhasználókra (bérőkre) át nem hárítható vagyonvédelmi költségeket (13. pont);
  - f) a területhasználókra (bérőkre) át nem hárítható hulladékszállítás költségeit;
  - g) a felújítás és tervezés költségeit;
  - h) vagyonbiztosítási kiadásokat. (a továbbiakban együtt: Üzemeltetési kiadások)

Bármilyen felújítás és felhalmozás jellegű kiadás - a II/9./ pontban írt összeghatár kivételével - csak az önkormányzat jóváhagyásával végezhető.

17. A Vagyonkezelő az üzemeltetési jogosultságért az Önkormányzatnak évi 4.000.000,- Ft (azaz négy millió forint) + AFA használati díjat köteles megfizetni. A fenti használati díj 50 %-a minden év augusztus 24-ig, a másik 50 %-a pedig szeptember 15-ig fizetendő.

A használati díj fentiekben meghatározott mértékét szerződő felek szükség esetén évente, legkésőbb 12. 31-ig felülvizsgálják. A felülvizsgálati döntés hiányában az adott évi használati díj minden év január 01-vel (először 2006. január 01-vel) az előző évi - KSH által közzétett - hivatalos infláció értékével automatikusan megemelésre kerül.

18. A Vagyonkezelő minden év december 01.-ig köteles az Önkormányzattal elszámolni az adott évi bevételekkel és kiadásokkal. A működés során keletkezett pozitív eredmény 90 %-a az Üzemeltetőt, 10 %-a az Önkormányzatot illeti.

19. Az Önkormányzati, pályázati pénzeszközök felhasználásából megvalósuló beruházás a szerződő felek ettől eltérő megállapodásának hiányában lehetőség szerint az Önkormányzat tulajdonát képezi.

20. Az adóhatóság felé az elszámolásokat a szerződő felek a rájuk vonatkozó előírások szerint végzik.


#### IV. Egyéb kikötések

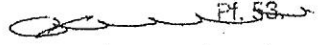
21. A felek jelen szerződést 2005. január 01-től kezdődő hatályal határozatlan időre kötik. A szerződést bármelyik fél 6 hónapos felmondási határidővel, indokolás nélkül felmondhatja. A felmondási idő és annak lejárata nem eshet az év május 1. és szeptember 30. közötti időszakára.

Szerződő felek rögzítik, hogy a HELIKON Strandhoz tartozó 3840/2-es hrsz-ú Magyar Állam tulajdonában lévő ingatlanra az Önkormányzatnak jelenleg 2008. december 31-ig terjedő időszakra van használati és hasznosítási jogosultsága. Amennyiben a Magyar Állam ezen ingatlanra igényt tartana, úgy a Vagyonkezelőnek ezen ingatlant akár a fentiekben megjelölt határidő előtt is a Magyar Állam rendelkezésére kell bocsátania. A Vagyonkezelő tehát ezen területtel - a jelen Szerződésben foglaltak betartása mellett - csak a fentiek figyelembevételével rendelkezhet.

22. A felek a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben az 1959. évi IV. törvény ( Ptk.) rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Keszthely, 2004. *dec* .....hónap *27* .....nap

  
Keszthely Város Önkormányzatának  
képviselőjében:  
Mohácsi József  
polgármester

Keszthelyi Városüzemeltető Kft.  
9361 Keszthely  
Vásár tér 10.  
Pf. 53. I. sz.  
  
Keszthelyi Városüzemeltető Kft.  
képviselőjében:  
Végh Szilárd  
ügyvezető igazgató

A szerződést látta és ellenjegyezte:  
dr. Markó Péter  
jegyző