

DUNAFÖLDVÁR



Ügyiratszám: DFV/375-21/2025

Előterjesztés

Dunaföldvár Város Önkormányzata

**Képviselő-testülete 2025. május 27-én tartandó
nyílt/ zárt ülésére**

**Tárgy: A Dunaföldvári Dunaparti Idegenforgalmi
Kft. üzemeltetési szerződése és szabályzatok
elfogadásáról**

I. Az előterjesztés tartalma:

1. Írásos előterjesztés
2. Határozati javaslat/rendelet-tervezet
3. Üzemeltetési szerződés tervezet

II. Előterjesztést véleményezi:

1. Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság
2. Humán és Ügyrendi Bizottság

III. Szavazás típusa az elfogadáshoz:

Egyszerű többség / Minősített többség

Előterjesztést készítette:

dr.Horváth Zsolt

jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Üzemeltetési szerződés:

A Dunaföldvári Dunaparti Idegenforgalmi Kft. (7020 Dunaföldvár, Hősök tere 26., a továbbiakban: DDIF Kft.) Dunaföldvár Város Önkormányzatának 100%-os tulajdonában álló gazdasági társaság.

A DDIF Kft. ügyvezetőjével, Roll Dániel egyeztetjük e napirendi pont mellékletét képező üzemeltetési szerződés tervezetét. Az üzemeltetési szerződés, az ún. „in house” szerződés azért merült fel, mert a DDIF Kft. a főépület felújításában lefolytatott közbeszerzési eljárásában önálló ajánlatkérőként jelenik meg. Az eljárás megindításához az önkormányzat és a DDIF Kft. között kötött „in house” szerződést fel kell tölteni a közbeszerzőnek a megfelelő felületre. Ügyvezető úrral folytatott megbeszélés alapján kiderült, hogy ennek a szerződésnek a megkötése elmaradt anno, pontosabban sem ő, sem mi nem találtunk az irattárunkban, emlékeinkben ilyen megkötött szerződést. Ezt így most pótolni kell.

Polgármester úr ki szeretne volna alkudni a közbeszerzést lefolytató szervezettel, hogy ezt is készítsék el, de ezt nem tudták elvállalni, így magunk tettük meg. A szerződés tervezet jogi oldalról, pénzügyi oldalról és az ügyvezető úr részéről is elfogadható.

A szerződés mellékleteit még pótolni kell, a közbeszerzési eljárás megindítása miatt az azokkal történő kiegészítés egy későbbi szerződés módosítás tárgya kell, hogy legyen. A mellékletek tartalommal való feltöltéséhez ügyvezető igazgató úrnak további teendői vannak. Javaslom azok levételét az aláírandó szerződésből, a tervezetben azért jelenítettem meg, hogy mindenki lássa, mit kell a jövőben pótolni.

II. Szabályzatok

A Képviselő-testület az ügyvezetőtől kérte, hogy készítsen egy intézkedési tervet a szükséges szabályzatok vonatkozásában. E tárgykörben csatolom az előterjesztéshez az ügyvezető úr által részemre megküldött dokumentumot. Roll Dániel tájékoztató, hogy jogszabály nem rögzíti, hogy milyen szabályzatokkal kell rendelkeznie a kft-nek. A magam részéről, ami elengedhetetlen, az a felügyelő bizottság ügyrendjének elkészítése. Javaslom ezt pótolni, melynek határidejéül a soron következő képviselő-testületi ülést tűzöm ki. Ismerje meg az alapító is, majd arról felügyelő bizottság hozza meg döntését.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy az üzemeltetési szerződést és a felügyelő bizottság ügyrendjének az elkészítéséről szóló javaslatot tárgyalja meg és a határozati javaslatot fogadja el!

Dunaföldvár, 2025. május 14.

Horváth Zsolt s.k.
polgármester

1. Határozati javaslat:

Dunaföldvár Város Önkormányzata
Képviselő-testülete
.../2025. (IV. 29.)
határozata

A Dunaföldvári Dunaparti Idegenforgalmi Kft. üzemeltetési szerződéséről

Dunaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete az e jegyzőkönyv mellékletét képező tartalmú Dunaföldvári Dunaparti Idegenforgalmi Kft. üzemeltetési szerződését megismerte, azt 2025. május 28. napjától elfogadásra javasolja.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az üzemeltetési szerződést aláírja.

Határidő: azonnal
Felelős: Horváth Zsolt polgármester
Értesül:

1. Dunaföldvári Dunaparti Idegenforgalmi Kft.
2. Polgármesteri referens
3. Pénzügyi és Adó Iroda

2. Határozati javaslat:

Dunaföldvár Város Önkormányzata
Képviselő-testülete
.../2025. (IV. 29.)
határozata

A Dunaföldvári Dunaparti Idegenforgalmi Kft. felügyelő bizottság ügyrendjéről

Dunaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete, mint a Dunaföldvári Dunaparti Idegenforgalmi Kft. tulajdonosa és alapítója a Kft. felügyelő bizottsága ügyrendjének elkészítését javasolja.

Határidő: soron következő képviselő-testületi ülés, soron következő fb ülés
Felelős: Horváth Zsolt polgármester, Roll Dániel ügyvezető
Értesül:

1. Dunaföldvári Dunaparti Idegenforgalmi Kft.
2. Polgármesteri referens
3. Pénzügyi és Adó Iroda

Szabályzatok

- Tűzvédelmi szabályzat 2024.05.31
- Tűzvédelmi szabványossági felülvizsgálat Fürdő 2027.11.05.
- Tűzvédelmi szabványossági felülvizsgálat Gyógyközpont 2027.11.05
- Villámvédelmi felülvizsgálat 2027.11.05
- Tűzvédelmi szabványossági felülvizsgálat Kemping 2027.11.05
- Érintésvédelemi szabványossági felülvizsgálat 2024.11.05 Kemping
- Érintésvédelmi szabványossági felülvizsgálat 2024.11.05. Kemping és Gyógyfürdő
- Érintésvédelmi szabványossági felülvizsgálat 2024.11.05. Fürdő
- Legionella kockázatbecslés és kockázatkezelés című munkautasítása 2024.07.29. (Pálffy Ildikó munkavédelmi megbízó
- Adatkezelési szabályzat
- Javadalmazási szabályzat 2022. október 28.
- Dohányzási szabályzat 2012.03.13.
- Üzemeltetési szabályzat 2025.október 29-ig érvényes
- Intézkedési terv
- Belső ellenőrzés 2018.december13.
- Takarítási szabályzat 2020.10.26.
- Szervezeti és működési szabályzat
- A Dunaföldvári Gyógy -és Strandfürdő önellenőrzési terve 2024.év
- Számviteli politika 2021.01.01.
- Működési engedélyek
- DDIF .Kft.2018.év alapítóokiratot módosító okirat és szervezeti és működési szabályzat
- Alapító okirat 2020.03.10. alpító okiratot módosító okirat
- Pénzkezelési szabályzat hatályba lépése 2018. 11.01.(Megbízások,Felelősség -vállalási nyilatkozatok megbízások visszavonása,Munkaköri leírások a pénztárosok részére
- Leltározási szabályzat 2022.október.22.

SZERZŐDÉS

A KEMPING, GYÓGY- ÉS STRANDFÜRDŐ ÜZEMELTETÉSÉRE

amely létrejött egyrészről

Dunaföldvár Város Önkormányzata (székhely: 7020 Dunaföldvár Kossuth Lajos utca 2., adószám: 15733469-2-17, képviseli: Horváth Zsolt polgármester), mint tulajdonos (a továbbiakban: Önkormányzat)

másrészről

a Dunaföldvári Dunaparti Idegenforgalmi Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 7020 Dunaföldvár, Hősök tere 26.; adószám: 24934819-2-17, cégjegyzékszám: 17-09-010336, képviseli: Roll Dániel ügyvezető igazgató), mint üzemeltető (a továbbiakban: Üzemeltető) - együttes említésük esetén: felek (a továbbiakban: Felek) - között alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

I.

Bevezető rendelkezések

1. A Felek rögzítik, hogy az Üzemeltető használatában áll a
 - a) a kemping telekrész: a Dunaföldvár, 175/1 hrsz-ú, kivett táborhely művelési ágú, 0,847 ha területű, 1/1 tulajdoni hányaddal (kemping telek, kemping faházak felépítmény – 10 db és a főépület) Dunaföldvár Város Önkormányzata tulajdonában álló ingatlan, a 16/2020. (I.28.) Képviselő-testületi határozattal az Üzemeltető vagyonkezelésébe (üzemeltetésbe) adta az Önkormányzat birtokba lépésének napjával.
 - b) a kemping helyszínéül szolgáló földterületen az Üzemeltető tulajdonában állnak a mobilházak.
 - c) a fürdő telekrész: a Dunaföldvár, 181 hrsz-ú, „kivett fürdő” művelési ágú, 0,9052 ha területű, 1/1 tulajdoni hányaddal a Dunaföldvári Dunaparti Idegenforgalmi Kft. tulajdonában álló ingatlan.

A fürdő helyszínéül szolgáló földterületen túlmenően az Üzemeltető tulajdonában áll a Strandfürdőt termálvízzel, gyógyvízzel ellátó termálkút, valamint a kitermelt termálvizet szállító vezetékhálózat és az ezekhez kapcsolódó gépházak és teljes gépészettel együtt. A közművek - beleértve a víziközművet, villamos vezetékeket, gyengeáramú rendszereket is - teljes egységet képeznek az Üzemeltető területén működő összes fürdő, gyógykezelési egységgel, azok szét nem választhatóak, a teljes közműrendszer üzemeltetése, fenntartása csak egy egységben kezelhető.

Az Önkormányzat megbízza az Üzemeltetőt, az Üzemeltető pedig elvállalja a kemping és fürdő fenntartásával és üzemeltetésével kapcsolatos - jelen szerződésben részletezett - feladatok ellátását a közhasználatú fürdők létesítéséről és üzemeltetéséről szóló 510/2023.(XI.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) és a szálláshelyszolgáltatás folytatásának feltételeiről és üzemeltetéséről szóló 239/2009. (X.20.) Korm. rendelet alapján.

2. A Felek a teljesítés módját, helyét és idejét a jelen szerződésben rögzítettek szerint határozzák meg.
3. A szerződés az aláírásának napjától határozatlan időtartamra szól.
4. A Felek rögzítik, hogy az Üzemeltető a kemping és fürdő üzemeltetési feladatai körében köteles a tevékenység végzésére vonatkozó valamennyi jogszabály, előírás és a saját üzemeltetési szabályzatának, eljárásrendjének rendelkezéseit betartani.

II.

Az üzemeltetés tárgyának birtokbaadása

1. A Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés hatálybalépését követően Üzemeltető az Önkormányzattól átvett vagyonelemek tekintetében jogosult azok működtetésére, amely - a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény alapján - magában foglalja a birtoklás, a használat, a hasznok szedése, a fenntartás, az üzemeltetés, a felújítás és a fejlesztés jogát.
2. Az Üzemeltető tudomásul veszi, hogy az I. a) pontban felsorolt vagyonelemek az Önkormányzat tulajdonában maradnak, azaz jelen szerződés megkötése a vagyonelemek tulajdonjogában változást nem eredményez.
3. Az Üzemeltető a polgári jog általános szabályai szerint felel a vagyonelemek elpusztulásából, vagy megrongálásából eredő kárért, ideértve azok természetes elhasználódásának mértékét meghaladó műszaki állagromlását is.

III.

Az Üzemeltető jogai és kötelességei

1. Az Üzemeltető a szerződés fennállása alatt köteles folyamatosan biztosítani a kemping és fürdő szolgáltatás színvonalas ellátását.
2. A jelen szerződés tárgyát képező jogok, illetőleg vagyonelemek az Üzemeltető részéről nem idegeníthetők el, más gazdasági társaságba nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásként nem vihetők be, továbbá a szerződésből származó jogok biztosítékként sem engedhetők át.

3. Az Üzemeltető kijelenti, hogy rendelkezik a vagyonelemekre vonatkozó vagyonbiztosítással, valamint a kemping és fürdő üzemeltetésével kapcsolatos felelősségbiztosítással. A vagyontárgyakban bekövetkezett esetleges káresemények után a biztosító által megfizetett kártérítés az Üzemeltetőt illeti, amelynek összegét köteles a megrongálódott vagyontárgy helyreállítására fordítani.
4. Az Üzemeltető kötelessége a jelen szerződésben rögzített feladatok ellátásához szükséges engedélyek beszerzése.
5. A Felek rögzítik, hogy a kemping és fürdő üzemeltetéséhez szükséges közüzemi szerződések alanya az Üzemeltető. Az Üzemeltető a közüzemi díjakat (víz, szennyvíz, gáz és elektromos fogyasztás, szemetszállítás stb. díjait) az egyes szolgáltatók felé külön szerződés alapján, az abban meghatározott rendszerességgel köteles megfizetni.

IV.

Üzemeltetéssel kapcsolatos feladatok

1. Az Üzemeltető az üzemeltetési feladatait a tevékenység végzésére vonatkozó jogszabályok, előírások és saját üzemeltetési szabályzatának, eljárásrendjének rendelkezései alapján köteles végezni.
2. Az Üzemeltető feladata a kemping és fürdő üzemeltetésével közvetlenül, vagy közvetve kapcsolódó szolgáltatási tevékenység végzésének szabályozása.
3. Az Üzemeltető köteles a vagyonelemek fenntartásával kapcsolatos feladatokat évente ismétlődően, illetve a működtetés időtartama alatt folyamatosan, a műszaki, vagy szakmai szükségesség által megkívánt rendszerességgel elvégezni, valamint felújítani. Ezen fenntartási és felújítási munkák körében az Üzemeltető különösen az alábbi munkákra köteles:
 - a.) a kemping és fürdő üzemeltetését biztosító berendezések üzemképes állapotát folyamatosan fenntartani (elektromos, víz- és gázüzemű berendezések, felszerelések), ezzel kapcsolatos valamennyi karbantartási és javítási munkát elvégezni vagy elvégeztetni;
 - b.) a kemping és fürdő valamennyi épületének állagát megóvni és az ezzel kapcsolatos valamennyi karbantartási, javítási feladatot elvégezni, vagy elvégeztetni, a feladatokat pedig úgy köteles végrehajtani, hogy az a látogatók biztonságát ne veszélyeztesse, és a strandfürdő zavartalan üzemeltetését ne akadályozza;
 - c.) az illemhelyek üzemképes állapotban tartásához a szükséges javítási és karbantartási, esetenként felújítási munkálatokat elvégezni vagy elvégeztetni;
 - d.) a kemping és fürdő nyitvatartását biztosítani;
 - e.) a kemping és fürdő és épületeinek tisztántartása, a keletkezett hulladék gyűjtése és elszállíttatása;
 - f.) a kemping és fürdő úthálózatának tisztántartása, járdáinak seprése, síkosságmentesítése;

g.) a kemping és fürdő növényzetének és zöldfelületének folyamatos gondozása, karbantartása;

4. Az Üzemeltető köteles valamennyi, az üzemeltetéssel kapcsolatos feladatot évente ismétlődően, illetve a működtetés időtartama alatt folyamatosan, műszaki, vagy szakmai szükségesség által kívánt rendszerességgel elvégezni, illetve elvégeztetni.

V.

A kemping és fürdő fejlesztése

A jelen szerződés időtartama alatt műszaki indoklásból felmerülő beruházási és felújítási munkákat - azok szükségességének ismertté válását követően - az Üzemeltető köteles az Önkormányzat részére haladéktalanul, írásban jelezni. A Felek az írásbeli jelzés alapján e tárgyban egyeztetést tartanak és külön megállapodásban döntenek a jelzett munka megvalósíthatósága esetén annak feltételeiről.

VI.

A finanszírozás rendje

1. A kemping és fürdő üzemeltetéséből származó bevétel az Üzemeltetőt illeti meg.
2. Az Üzemeltető tárgyévi költségvetési kérelmet nyújt be a tárgyévet megelőző év december 1-jéig az Önkormányzat részére. A kérelmet szöveges és számszaki adatokkal kell alátámasztania, külön részletezve a működési- és fejlesztési kiadásokat (a továbbiakban: kiadás). A kérelemben:
 - a) A vagyonmegőrzés biztosítása céljából az üzemeltető az elszámolt éves értékcsökkenés összegét köteles új immateriális javak használatba vételével, illetve beruházással, felújítások aktiválásával megegyező mértékben pótolja,
 - b) Az önkormányzat éves költségvetésének tárgyalására likviditási tervet készít a támogatások igénybevételeinek alátámasztására.
3. A jegyző az önkormányzat éves költségvetésének tárgyalásakor a kemping és fürdő költségvetésének tervezetét a képviselő-testülettel megismerteti és megvitatja, az éves költségvetési rendeletről egyidejűleg dönt.
4. A működési- és fejlesztési célú kiadás összegét a mindenkor hatályos éves költségvetésről szóló önkormányzati rendelet tartalmazza.
5. A kiadás folyósításának ütemezése az Üzemeltető likviditási terve alapján kerül meghatározásra.
6. A működési célú támogatás első részletét a költségvetés elfogadását követően az Üzemeltető írásbeli kérelemre biztosítja az Önkormányzat. A fejlesztési célú kiadás összegét az Üzemeltető a beruházás megvalósításának várható határidejét megelőző 8 nappal írásban kérelmezi.

7. A kérelemben meg kell határozni a felhasználási cél helyét és összegét (személyi jellegű kiadások, munkáltatót terhelő kiadások, dologi kiadások).
8. Az év során felmerült, előre nem látható működési- és fejlesztési kiadásokat egyedi kérelemben tárgyalja a képviselő-testület.
9. A támogatás folyósításának egy összegben történő kifizetésére - csak a tulajdonos írásbeli döntése alapján folyósítható.
10. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal, hogy a támogatási összeget, az Üzemeltető indokolt kérelme alapján, annak benyújtását követő nyolc napon belül a bankszámlájára átutalja.
11. Előleg lehívása csak a tulajdonos hozzájárulásával engedélyezett.
12. Az Üzemeltető az Önkormányzat által folyósított működési- és fejlesztési célú kiadások összegét az adott tárgyév végéig használhatja az Önkormányzat által elfogadott éves költségvetésben meghatározott célokra. Az esetleges eredmény összegét a tárgyévet követő év május 31-ig fejlesztési célra fordítja vagy tartalékot képez jövőbeni nem várt kiadásokra.
13. Az Üzemeltető által alkalmazott szolgáltatások ára a szabadáras kategóriába tartozik. A Felek megállapodnak abban, hogy a szolgáltatási tevékenysége árainak módosításáról, azok bevezetéséről az Üzemeltető tájékoztatja az önkormányzatot.

VII.

Az Önkormányzat ellenőrzési jogosultsága

1. Az Önkormányzat jogosult folyamatosan ellenőrizni az Üzemeltető jelen szerződésben meghatározott kötelezettségeinek teljesítését.
2. Amennyiben a polgármester az üzemeltetés tekintetében azt állapítaná meg, hogy az Üzemeltető szerződésszegést követett el, akkor a polgármester ad hoc bizottságot hoz létre annak kivizsgálására, hogy az ügylet jogszerű volt-e. A bizottság legalább három tagú és abból legalább kettő tag önkormányzati képviselő. A vizsgálat eredményét az ad hoc bizottság a képviselő-testület elé terjeszti a végső döntés meghozatalához.
3. Amennyiben a Felügyelő Bizottság az üzemeltetés tekintetében azt állapítaná meg, hogy az Üzemeltető szerződésszegést követett el, akkor a Képviselő-testületet haladéktalanul tájékoztatnia kell.

VIII.

Az elszámolás szabályai

1. Üzemeltető vállalja, hogy
 - a) a működési célú támogatás felhasználásáról a tárgyévet követő év április 30. napjáig az Önkormányzat felé elszámol;
 - b) lehetővé teszi a támogatás rendeltetésszerű felhasználásának év közbeni ellenőrzését az Önkormányzat számára;

- c) a támogatás rendeltetésszerű felhasználásáról az elszámolással egyidejűleg szöveges értékelést készít;
- d) az elszámolást az alábbi tartalommal készíti el:
 - da) releváns főkönyvi katonok és kimutatások;
 - db) nyilatkozat, hogy Üzemeltető a folyósított támogatást kizárólag jelen támogatási szerződésben meghatározott célok megvalósítására használta fel;
 - dc) igény szerint betekintést biztosít a támogatás felhasználását igazoló számlákba, egyéb számviteli bizonylatokba.

1. Amennyiben az Üzemeltető a támogatás felhasználásáról fenti határidőig nem számol el, úgy újabb önkormányzati támogatásban csak az elszámolást követően részesülhet.

2. Amennyiben megállapítást nyer, hogy Üzemeltető a támogatást nem célirányosan használta fel, a támogatás teljes összegét köteles haladéktalanul az Önkormányzat számlájára visszautalni. Amennyiben az elszámolás során a támogatási céltól eltérő felhasználás állapítható meg, vagy az valószínűsíthető, akkor a polgármester vagy az általa megbízott személy köteles azt a helyszínen ellenőrizni, és bizonyított eltérésnél a támogatás visszafizetéséről intézkedni.

IX.

Vegyes és záró rendelkezések

1. Az Üzemeltető képviselője - az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 41. § (6) bekezdése, valamint az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet 50. § (1a) bekezdése alapján - nyilatkozik arról, hogy az Üzemeltető átlátható szervezetnek minősül. Az Üzemeltető képviselője köteles haladéktalanul tájékoztatni az Önkormányzatot, ha az átlátható szervezetre vonatkozó feltételeknek az Üzemeltető már nem felel meg. Az Üzemeltető tudomással bír arról, hogy az átlátható szervezetre vonatkozó valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött visszerhes szerződést, így a jelen szerződést is, az Önkormányzat felmondja vagy - ha a szerződés teljesítésére még nem került sor - a szerződéstől eláll.
2. A Felek kölcsönösen kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben jelen szerződésből eredően köztük valamilyen jogvita keletkezne, azt előbb megkísérlik békés eszközökkel, tárgyalások útján rendezni, amelyre egyeztetési eljárást kezdeményeznek.
3. Amennyiben a fenti egyeztető tárgyalás során a kezdeményezéstől számított 30 napon belül a kezdeményező fél nem jár sikerrel, abban az esetben jogában áll a bírósághoz fordulni.

A jelen szerződést a Felek elolvasták, értelmezték, majd azt akaratukkal mindenben megegyezőnek minősítették és ezt követően látták el aláírásaikkal.

Dunaföldvár, 20.....

Horváth Zsolt
polgármester

Roll Dániel
ügyvezető igazgató

Műszaki tartalom

1. melléklet

Alvállalkozók jegyzéke

2. melléklet

Foglalkoztatott munkakörök és kapcsolódó követelmények

SZEZŐDÉS

A KEMPING, GYÓGY- ÉS STRANDFÜRDŐ ÜZEMELTETÉSÉRE

amely létrejött egyrészről

Dunaföldvár Város Önkormányzata (székhely: 7020 Dunaföldvár Kossuth Lajos utca 2., adószám: 15733469-2-17, képviseli: Horváth Zsolt polgármester), mint tulajdonos (a továbbiakban: Önkormányzat)

másrészről

a Dunaföldvári Dunaparti Idegenforgalmi Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 7020 Dunaföldvár, Hősök tere 26.; adószám: 24934819-2-17, cégjegyzékszám: 17-09-010336, képviseli: Roll Dániel ügyvezető igazgató), mint üzemeltető (a továbbiakban: Üzemeltető) -

együttes említésük esetén: felek (a továbbiakban: Felek) - között alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

I.

Bevezető rendelkezések

1. A Felek rögzítik, hogy az Üzemeltető használatában áll a

a) a kemping telekrész: a Dunaföldvár, 175/1 hrsz-ú, kivett táborhely művelési ágú, 0,847 ha területű, 1/1 tulajdoni hányaddal (kemping telek, kemping faházak felépítmény – 10 db és a főépület) Dunaföldvár Város Önkormányzata tulajdonában álló ingatlan, a 16/2020. (I.28.) Képviselő-testületi határozattal az Üzemeltető vagyonkezelésébe (üzemeltetésbe) adta az Önkormányzat birtokba lépésének napjával.

b) a kemping helyszínéül szolgáló földterületen az Üzemeltető tulajdonában állnak a mobilházak.

c) a fürdő telekrész: a Dunaföldvár, 181 hrsz-ú, „kivett fürdő” művelési ágú, 0,9052 ha területű, 1/1 tulajdoni hányaddal a Dunaföldvári Dunaparti Idegenforgalmi Kft. tulajdonában álló ingatlan.

A fürdő helyszínéül szolgáló földterületen túlmenően az Üzemeltető tulajdonában áll a Strandfürdőt termálvízzel, gyógyvízzel ellátó termálkút, valamint a kitermelt termálvizet szállító vezetékhálózat és az ezekhez kapcsolódó gépházak és teljes gépészettel együtt. A közművek - beleértve a víziközművet, villamos vezetékeket, gyengeáramú rendszereket is - teljes egységet képeznek az Üzemeltető területén működő összes fürdő, gyógyszolgáltatási egységgel, azok szét nem választhatóak, a teljes közműrendszer üzemeltetése, fenntartása csak egy egységben kezelhető.

Az Önkormányzat megbízza az Üzemeltetőt, az Üzemeltető pedig elvállalja a kemping és fürdő fenntartásával és üzemeltetésével kapcsolatos - jelen szerződésben részletezett -feladatok ellátását a közhasználatú fürdők létesítéséről és üzemeltetéséről szóló 510/2023.(XI.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) és a szálláshely- szolgáltatás folytatásának feltételeiről és üzemeltetéséről szóló 239/2009. (X.20.) Korm. rendelet alapján.

2. A Felek a teljesítés módját, helyét és idejét a jelen szerződésben rögzítettek szerint határozzák meg.

3. A szerződés az aláírásának napjától határozatlan időtartamra szól.

4. A Felek rögzítik, hogy az Üzemeltető a kemping és fürdő üzemeltetési feladatai körében köteles a tevékenység végzésére vonatkozó valamennyi jogszabály, előírás és a saját üzemeltetési szabályzatának, eljárásrendjének rendelkezéseit betartani.

II.

Az üzemeltetés tárgyának birtokbaadása

1. A Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés hatálybalépését követően Üzemeltető az Önkormányzattól átvett vagyonelemek tekintetében jogosult azok működtetésére, amely - a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény alapján - magában foglalja a birtoklás, a használat, a hasznok szedése, a fenntartás, az üzemeltetés, a felújítás és a fejlesztés jogát.

2. Az Üzemeltető tudomásul veszi, hogy az I. a) pontban felsorolt vagyonelemek az Önkormányzat tulajdonában maradnak, azaz jelen szerződés megkötése a vagyonelemek tulajdonjogában változást nem eredményez.

3. Az Üzemeltető a polgári jog általános szabályai szerint felel a vagyonelemek elpusztulásából, vagy megrongálásából eredő kárért, ideértve azok természetes elhasználódásának mértékét meghaladó műszaki állagromlását is.

III.

Az Üzemeltető jogai és kötelességei

1. Az Üzemeltető a szerződés fennállása alatt köteles folyamatosan biztosítani, ~~a kemping és fürdő szolgáltatás színvonalas ellátását~~ *hogy az átadott vagyon a lehető leggazdaságosabban működjön, valamint a fürdő és a kemping, valamint az ezekhez kapcsolódó egyéb szolgáltatást igénybevevők a lehető legelégedettebbek legyenek a szolgáltatások ellátásának színvonalával.*

2. A jelen szerződés tárgyát képező jogok, illetőleg vagyonelemek az Üzemeltető részéről nem idegeníthetők el, más gazdasági társaságba nem pénzügyi vagyoni hozzájárulásként nem vihetők be, továbbá a szerződésből származó jogok biztosítékként sem engedhetők át.

3. Az Üzemeltető kijelenti, hogy rendelkezik a vagyonelemekre vonatkozó vagyonbiztosítással, valamint a kemping és fürdő üzemeltetésével kapcsolatos felelősségbiztosítással. A vagyontárgyakban bekövetkezett esetleges káresemények után a biztosító által megfizetett kártérítés az Üzemeltetőt illeti, amelynek összegét köteles a megrongálódott vagyontárgy helyreállítására fordítani.

4. Az Üzemeltető kötelessége a jelen szerződésben rögzített feladatok ellátásához szükséges engedélyek beszerzése.

5. A Felek rögzítik, hogy a kemping és fürdő üzemeltetéséhez szükséges közüzemi szerződések alanya az Üzemeltető. Az Üzemeltető a közüzemi díjakat (víz, szennyvíz, gáz és elektromos fogyasztás, személyszállítás stb. díjait) az egyes szolgáltatók felé külön szerződés alapján, az abban meghatározott rendszerességgel köteles megfizetni.

IV.

Üzemeltetéssel kapcsolatos feladatok

1. Az Üzemeltető az üzemeltetési feladatait a tevékenység végzésére vonatkozó jogszabályok, előírások és saját üzemeltetési szabályzatának, eljárásrendjének rendelkezései alapján köteles végezni.

2. Az Üzemeltető feladata a kemping és fürdő üzemeltetésével közvetlenül, vagy közvetve kapcsolódó szolgáltatási tevékenység végzésének szabályozása.

3. Az Üzemeltető köteles a vagyonelemek fenntartásával **és felújításával** kapcsolatos feladatokat évente ismétlődően, illetve a működtetés időtartama alatt folyamatosan, a műszaki, vagy szakmai szükségesség által megkívánt rendszerességgel elvégezni, **valamint felújítani**.

Az Üzemeltető feladata szakszerűen működtetni, karbantartani a fürdő és kemping funkciók ellátásához szükséges berendezéseket, valamint ezeket úgy üzemeltetni, hogy az ingatlanok, gépek, berendezések, egyéb tárgyi eszközök állagának fenntartása a legteljesebb mértékben biztosított legyen. Üzemeltető köteles a jó gazda gondosságával eljárni, a gyógyfürdő nyitvatartási ideje alatt a vízminőséget folyamatosan vizsgálni és az üzemeltetés összes feltételét biztosítani.

Ezen fenntartási és felújítási munkák körében az Üzemeltető különösen az alábbi munkákra köteles:

a.) a kemping és fürdő üzemeltetését biztosító berendezések üzemképes állapotát folyamatosan fenntartani (elektromos, víz- és gázüzemű berendezések, felszerelések), ezzel kapcsolatos valamennyi karbantartási és javítási munkát elvégezni vagy elvégeztetni;

b.) a kemping és fürdő valamennyi épületének állagát megóvni és az ezzel kapcsolatos valamennyi karbantartási, javítási feladatot elvégezni, vagy elvégeztetni, a feladatokat pedig úgy köteles végrehajtani, hogy az a látogatók biztonságát ne veszélyeztesse, és a **strandfürdő** zavartalan üzemeltetést ne akadályozza;

c.) az illemhelyek üzemképes állapotban tartásához a szükséges javítási és karbantartási, esetenként felújítási munkálatokat elvégezni vagy elvégeztetni;

d.) a kemping és fürdő nyitvatartását biztosítani;

e.) a kemping és fürdő és épületeinek tisztántartása, a keletkezett hulladék gyűjtése és elszállítása;

f.) a kemping és fürdő úthálózatának tisztántartása, járdáinak seprése, síkosságmentesítése;

g.) a kemping és fürdő növényzetének és zöldfelületének folyamatos gondozása, karbantartása;

h.) a medencék karbantartása, javítása, festése. A medencék tisztántartását, fertőtlenítését a hatályos előírásoknak megfelelően elvégezni.

4. Az Üzemeltető köteles valamennyi, az üzemeltetéssel kapcsolatos feladatot évente ismétlődően, illetve a működtetés időtartama alatt folyamatosan, műszaki, vagy szakmai szükségesség által kívánt rendszerességgel elvégezni, illetve elvégeztetni. *Üzemeltető kötelessége saját költségén valamennyi berendezés, felszerelés, eszköz, stb. cseréje, pótlása, amennyiben az üzemszerű működés érdekében szükségessé válik. Felek rögzítik, hogy az Üzemeltető az állagmegóváshoz, karbantartáshoz szükséges valamennyi javítás elvégzésére/elvégeztetésére köteles.*

V.

A kemping és fürdő fejlesztése

A jelen szerződés időtartama alatt műszaki indokoltságból felmerülő beruházási és felújítási munkákat - azok szükségességének ismertté válását követően - az Üzemeltető köteles az Önkormányzat részére

haladéktalanul, írásban jelezni. A Felek az írásbeli jelzés alapján e tárgyban egyeztetést tartanak és külön megállapodásban döntenek a jelzett munka megvalósíthatósága esetén annak feltételeiről.

VI.

A finanszírozás rendje

1. A kemping és fürdő üzemeltetéséből származó bevétel az Üzemeltetőt illeti meg.
2. Az Üzemeltető tárgyévi költségvetési kérelmet nyújt be a tárgyévet megelőző év december 1-jéig az Önkormányzat részére. A kérelmet szöveges és számszaki adatokkal kell alátámasztania, külön részletezve az **egyres tevékenységek** működési- és fejlesztési kiadásait (a továbbiakban: kiadás), **valamint a várható bevételeket**.

A kérelemben:

a) **A vagyonomegőrzés biztosítása céljából az Üzemeltető az elszámolt éves értékcsökkenés összegét köteles új immateriális javak használatba vételével, illetve beruházással, felújítások aktiválásával megegyező mértékben pótolja, (Nekem ez a fejezet nem értelmes!!!!) Üzemeltető a vagyoni felújításáról, pótlólagos beruházásáról legalább a vagyoni eszközök elszámolt értékcsökkenésének megfelelő mértékben köteles gondoskodni, és e célokra az értékcsökkenésnek megfelelő mértékben tartalékot képezni.**

b) Az önkormányzat éves költségvetésének tárgyalására likviditási tervet készít a támogatások igénybevételeinek alátámasztására.

3. A jegyző az önkormányzat éves költségvetésének tárgyalásakor a kemping és fürdő költségvetésének tervezetét a képviselő-testülettel megismerteti és megvitatja, az éves költségvetési rendelettel egyidejűleg dönt.

4. A működési- és fejlesztési célú kiadás összegét a mindenkor hatályos éves költségvetésről szóló önkormányzati rendelet tartalmazza.

5. A kiadás folyósításának ütemezése az Üzemeltető likviditási terve alapján kerül meghatározásra.

6. A működési célú támogatás első részletét a költségvetés elfogadását követően az Üzemeltető írásbeli kérelemre biztosítja az Önkormányzat. A fejlesztési célú kiadás összegét az Üzemeltető a beruházás megvalósításának várható határidejét megelőző 8 nappal írásban kérelmezi.

7. A kérelemben meg kell határozni a felhasználási cél helyét és összegét (személyi jellegű kiadások, munkáltatót terhelő kiadások, dologi kiadások).

8. Az év során felmerült, előre nem látható működési- és fejlesztési kiadásokat egyedi kérelemben tárgyalja a képviselő-testület.

9. A támogatás folyósításának egy összegben történő kifizetésére - csak a tulajdonos írásbeli döntése alapján folyósítható.

10. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal, hogy a támogatási összeget, az Üzemeltető indokolt kérelme alapján, annak benyújtását követő nyolc napon belül a bankszámlájára átutalja.

11. Előleg lehívása csak a tulajdonos hozzájárulásával engedélyezett.

12. Az Üzemeltető az Önkormányzat által folyósított működési- és fejlesztési célú kiadások összegét az adott tárgyév végéig használhatja az Önkormányzat által elfogadott éves költségvetésben meghatározott célokra. Az esetleges eredmény összegét a tárgyévet követő év május 31-ig fejlesztési célra fordítja vagy tartalékot képez jövőbeni nem várt kiadásokra.

13. Az Üzemeltető által alkalmazott szolgáltatások ára a szabadáras kategóriába tartozik. A Felek megállapodnak abban, hogy a szolgáltatási tevékenysége árainak módosításáról, azok bevezetéséről az Üzemeltető tájékoztatja az önkormányzatot.

VII.

Az Önkormányzat ellenőrzési jogosultsága

1. Az Önkormányzat jogosult folyamatosan ellenőrizni az Üzemeltető jelen szerződésben meghatározott kötelezettségeinek teljesítését.

2. Amennyiben a polgármester az üzemeltetés tekintetében azt állapítaná meg, hogy az Üzemeltető szerződésszegést követett el, akkor a polgármester ad hoc bizottságot hoz létre annak kivizsgálására, hogy az ügylet jogszerű volt-e. A bizottság legalább három tagú és abból legalább kettő tag önkormányzati képviselő. A vizsgálat eredményét az ad hoc bizottság a képviselő-testület elé terjeszti a végső döntés meghozatalához.

3. Amennyiben a Felügyelő Bizottság az üzemeltetés tekintetében azt állapítaná meg, hogy az Üzemeltető szerződésszegést követett el, akkor a Képviselő-testületet haladéktalanul tájékoztatnia kell.

VIII.

Az elszámolás szabályai

1. Üzemeltető vállalja, hogy

a) a működési célú támogatás felhasználásáról a tárgyévet követő év április 30. napjáig az Önkormányzat felé elszámol;

b) lehetővé teszi a támogatás rendeltetésszerű felhasználásának év közbeni ellenőrzését az Önkormányzat

c) a támogatás rendeltetésszerű felhasználásáról az elszámolással egyidejűleg szöveges értékelést készít;

d) az elszámolást az alábbi tartalommal készíti el:

da) releváns főkönyvi kartonok és kimutatások;

db) nyilatkozat, hogy Üzemeltető a folyósított támogatást kizárólag jelen támogatási szerződésben meghatározott célok megvalósítására használta fel;

dc) igény szerint betekintést biztosít a támogatás felhasználását igazoló számlákba, egyéb számviteli bizonylatokba.

1. Amennyiben az Üzemeltető a támogatás felhasználásáról fenti határidőig nem számol el, úgy újabb önkormányzati támogatásban csak az elszámolást követően részesülhet.

2. Amennyiben megállapítást nyer, hogy Üzemeltető a támogatást nem célirányosan használta fel, a támogatás teljes összegét köteles haladéktalanul az Önkormányzat számlájára visszautalni. Amennyiben az elszámolás során a támogatási céltól eltérő felhasználás állapítható meg, vagy az valószínűsíthető, akkor a polgármester vagy az általa megbízott személy köteles azt a helyszínen ellenőrizni, és bizonyított eltérésnél a támogatás visszafizetéséről intézkedni.

IX.

Vegyes és záró rendelkezések

1. Az Üzemeltető képviselője - az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 41. § (6) bekezdése, valamint az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet 50. § (1a) bekezdése alapján - nyilatkozik arról, hogy az Üzemeltető átlátható szervezetnek minősül. Az Üzemeltető képviselője köteles haladéktalanul tájékoztatni az Önkormányzatot, ha az átlátható szervezetre vonatkozó feltételeknek az Üzemeltető már nem felel meg. Az Üzemeltető tudomással bír arról, hogy az átlátható szervezetre vonatkozó valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött visszterhes

szerződést, így a jelen szerződést is, az Önkormányzat felmondja vagy - ha a szerződés teljesítésére még nem került sor - a szerződéstől eláll.

2. A Felek kölcsönösen kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben jelen szerződésből eredően köztük valamilyen jogvita keletkezne, azt előbb megkísérlik békés eszközökkel, tárgyalások útján rendezni, amelyre egyeztetési eljárást kezdeményeznek.

3. Amennyiben a fenti egyeztető tárgyalás során a kezdeményezéstől számított 30 napon belül a kezdeményező fél nem jár sikerrel, abban az esetben jogában áll a bírósághoz fordulni.

A jelen szerződést a Felek elolvasták, értelmezték, majd azt akaratukkal mindenben

megegyezőnek minősítették és ezt követően látták el aláírásaikkal.

Dunaföldvár, 20.....

Horváth Zsolt

polgármester

Roll Dániel

ügyvezető igazgató

