



**Balatonkenese Város
Polgármestere**

8174 Balatonkenese, Béri B. Á. tér 1.
Postacím: 8174 Balatonkenese, Pf. 1.
Telefon: (+36-88) 481 087
Telefax: (+36-88) 481 741
Honlap: www.balatonkenese.hu
E-mail: hivatal@balatonkenese.hu

ELŐTERJESZTÉS

**Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2017. július 18. napján tartandó ülésére**

Tárgy: Vízi élménypálya üzemeltetésre való bérbeadása

Előterjesztő: Tömör István polgármester

Törvényességi szempontból megvizsgálta: Jurics Tamás jegyző

Előkészítette: Ignácz Melinda műszaki ügyintéző

Melléklet: Üzemeltetési szerződés-tervezet

Tisztelt Képviselő-testület!

Balatonkenese Város Városgondnoksága támogatást nyert a Balatoni strandok fejlesztése c. pályázaton a Vak Bottyán strand fejlesztésére. A támogatásból egy kb. 1.200m²-es Vízi élményparkot alakítunk ki.

A pályázati anyag benyújtása idején a tervünk a pálya saját hatáskörben történő üzemeltetése volt. Sajnos a támogatási szerződés aláírásának elhúzódása, illetve annak pontos dátumának bizonytalansága miatt nem tudtunk előkészülni a szükséges üzemeltetési feltételek (humán erőforrás) megteremtéséhez.

Terveink szerint a pálya a szezonkezdéssel együtt nyitott volna, erre az időpontra készültünk és kerestünk diákokat, akiket az elhúzódó és bizonytalan kezdésű kivitelezés miatt kénytelenek voltunk visszamondani. A pálya üzemeltetését irányító, felügyelő, a szükséges döntéseket felelősséggel meghozó személyt a pálya telepítéséig nem tudtunk alkalmazni.

A fenti indokok alapján vált szükségessé, hogy keressünk olyan bérlőt, aki a jelenlegi feltételek mellett is tudja vállalni a pálya üzemeltetését.

A honlapunkon meghirdetett pályázatra egyetlen jelentkezés érkezett:

Petőfi Sándor egyéni vállalkozó (2045 Törökbálint, Bajcsy-Zsilinszky u. 19.)

Ajánlat: bevétel 50%-a

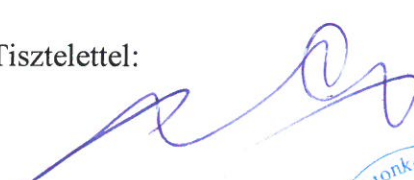
Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, az előterjesztés megtárgyalására és az abban foglaltak elfogadására.

Balatonkenese, 2017. július 13.


Tömör István
polgármester



Tisztelettel:


Jurics Tamás
jegyző





**Balatonkenese Város
Polgármestere**

8174 Balatonkenese, Béri B. Á. tér 1.
Postacím: 8174 Balatonkenese, Pf. 1.
Telefon: (+36-88) 481 087
Telefax: (+36-88) 481 741
Honlap: www.balatonkenese.hu
E-mail: hivatal@balatonkenese.hu

Határozat-tervezet:

**Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2017. (VII. 18.) Kt. határozata**

Vízi élménypálya üzemeltetésre való bérbeadása

Balatonkenese Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Vak Bottyán strandon kialakított Vízi élménypálya üzemeltetésének bérbeadására vonatkozó előterjesztést és az alábbi határozatot hozta:

1. Balatonkenese Város Önkormányzata hozzájárul, hogy Balatonkenese Város Városgondnoksága bérbeadja a Vak Bottyán strandon lévő Vízi élménypályát.
2. Megbízta Kelemen Zoltán intézményvezetőt, hogy az üzemeltetési szerződést megkösse.

Határidő: 2017. július 21.

Felelős: Kelemen Zoltán intézményvezető

ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött

Balatonkenese Város Városgondnoksága (székhely: 8174 Balatonkenese, Fő u. 43. statisztikaiszám: 15569080-8411-322-19, adószám: 15569080-2-19 képviseli: Kelemen Zoltán, intézményvezető), mint **tulajdonos (a továbbiakban: Megbízó)**

másrészről:(cégjegyzékszám:,
adószám: Statisztikai számjel:) székhely:)
képviselőjében: ügyvezető, mint **üzemeltető (továbbiakban Üzemeltető,**
továbbiakban együttesen: Felek) között

az alulírt napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

1. A szerződés tárgya, hatálya

1.1. Megbízó megbízza Üzemeltetőt, hogy a Megbízó kizárólagos tulajdonát képező Balatonkenese, Vak Bottyán strandról (továbbiakban: Strand) a Balaton tómedrében felállított vízi élménypark megnevezésű (továbbiakban: Vízi élménypark) ingóságnak minősülő műszaki létesítményt üzemeltesse. Az üzemeltetés kiterjed a Vízi élménypark szolgáltatásainak biztosítására is.

1.2. Az üzemeltetés céljából, annak hatályával Megbízó bérbe adja, Üzemeltető pedig bérbe veszi a Vízi élményparkot annak minden elemével és a Vízi élménypark szolgáltatásával kapcsolatos külön leltárban szerepeltetett használati utasításokkal (2. sz. melléklet).

1.3. Felek a jelen szerződésben meghatározott (üzemeltetési és bérleti) jogviszonyt oszthatatlannak tekintik. Bármely része a jogviszonynak megszűnne (pld. lehetetlenülne) az a teljes szerződést megszünteti. Ettől a Felek közös megegyezéssel eltérhetnek.

1.4. Jelen szerződés határozott időre jön létre, az aláírásával kezdődő- és 2017. augusztus 31. napjáig tartó hatállyal.

1.5. Megbízó az Üzemeltető részére elő-üzemeltetési jogot enged a jelen szerződés hatályát követő üzemeltetési időszakra, azzal a kikötéssel, hogy az elő-üzemeltetési jog gyakorlása és terjedelme nem sértheti a jogviszony létrehozására vonatkozó jogszabályi- (pld. közbeszerzési) és a hatály alatt születő vagyongazdálkodási kötelezettségeket, szabályokat. Az elő-üzemeltetési jog lehetőséget biztosít az Üzemeltető részére a jelen szerződés hatályát követő időszakban a más üzemeltetők által adott üzemeltetési ajánlat magáévá tételére, az arról történt tudomásszerzést követő 15 napon belül, de legkésőbb a szerződés kezdő hatályának beálltaig (pld. szerződéskötésig).

1.6. Üzemeltető köteles a részére leltár szerint átadott eszközök, ingóságok rendeltetésszerű állapotát fenntartani, a megsemmisült eszközök tekintetében pótlási kötelezettség terheli. A pótlás elmaradása esetén, a szerződés megszűnésekor Megbízó az óvadék összegéből visszatarthatja a pótláshoz szükséges összeget.

2. Átadás-átvétel

2.1. Az üzemeltetés érdekében Megbízó átadás-átvételi eljárás keretében jegyzőkönyv felvételével bocsátja Üzemeltető birtokába a Vízi élményparkot. A jegyzőkönyv tartalmazza az üzemeltetésre átadásra került ingóságok (technikai berendezések, tárgyi eszközök és dokumentációk stb.) felsorolását. A jegyzőkönyv jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi (1. sz. melléklet).

3. Az Üzemeltető jogai és kötelességei

3.1. Üzemeltető a Vízi létesítménnyel jelen szerződés teljes hatálya alatt az ideynek megfelelően folyamatosan és rendeltetésszerűen szolgáltatást köteles nyújtani a szolgáltatás

biztonságos, balesetmentes igénybevételének biztosítása mellett. Üzemeltető a szolgáltatás igénybe vevői számára köteles megfelelő írásbeli tájékoztatást nyújtani a Vízi élménypark használatáról, a használat kapcsán betartandó előírásokról és köteles szükséges felelősségvállalási nyilatkozatokat a szolgáltatás igénybevételére vonatkozóan az érintettektől megkérni.

3.2. Üzemeltető köteles az átadandó technikai berendezések, rendszerek és eszközök működtetésére és karbantartására a vonatkozó jogszabályok, műszaki előírások betartására.

3.3. Üzemeltető a tevékenység ellátásához szükséges tárgyi és személyi feltételeket, továbbá a tevékenység ellátásához szükséges hatósági engedélyek meglétét az üzemeltetés teljes hatálya alatt köteles biztosítani, ezek meglétét a Megbízó felé köteles igazolni.

3.4. Megbízó a bérlet tárgyát képező ingóvagyon őrzését, állag-, illetve vagyónvédelmét azok átvételétől kezdődően folyamatosan biztosítja a strand nyitvatartási idején kívül. Ennek körében Üzemeltető a pálya nyitása előtt köteles a Vízi élményparkot lemosni, felületét letisztítani és ellenőrizni a pályát, különös tekintettel mind annak felületi, mind pedig annak rögzítésének biztonságát.

3.5. Üzemeltető a tevékenységi körébe tartozóan teljes körű felelősséggel tartozik a balesetvédelmi és munkavédelmi előírások betartásáért, betartatásáért és felel a Vízi élménypark működésével kapcsolatosan akár a Megbízónak, akár a szolgáltatás igénybe vevőjének általa okozott károkért.

3.6. Üzemeltető köteles gondoskodni az üzemeltetés folyamatosságának biztosításáról. Üzemeltetőnek gondoskodnia kell a biztonságos, optimális látogatói létszámot biztosító (zsúfoltságot elkerülő) üzemeltetésről.

3.7. Üzemeltető kötelezettséget vállal arra, hogy a szolgáltatás biztosítása mellett folyamatosan együttműködik Megbízóval. Üzemeltető tudomásul veszi, hogy a Vízi élménypark területére, vagy a Vízi élménypark szerkezetére csak a Megbízó írásbeli engedélye alapján jogosult védjegyet, logót, vagy bármilyen megjelölést felrakni, azon elhelyezni.

3.8. Üzemeltető köteles a Vízi élményparkot legalább 2017. július 19-től 2017. augusztus 31-ig (továbbiakban: nyári szezon) naponta nyitva tartani, ettől a nyitvatartási idő meghatározásáról, továbbá a kedvezőtlen időjárású napokon a zárva tartásáról a Megbízó képviselőjének előzetes tájékoztatása mellett jogosult dönteni.

3.9. A szerződés ideje alatt a Megbízó kizárólagos jogot biztosít az Üzemeltetőnek arra, hogy a bérelt területen rendeltetésszerű szolgáltatásokért a szolgáltatási díjakat saját nevében beszedje. Az Üzemeltető a szolgáltatási díjakat saját nevében jogosult számlázni és beszedni a szolgáltatást igénybevevőktől.

3.10. A működési és karbantartási költségek az Üzemeltetőt terhelik.

3.11. Üzemeltetéssel kapcsolatos alapkérdésekben (jegyárak stb.) a Megbízó előzetes hozzájárulása nélkül nem változtathat.

3.12. Üzemeltető az átvett vagyontárgyak (eszközök) tekintetében jelen szerződés aláírását követően haladéktalanul intézkedik a vagyónbiztosításról, ezen kívül gondoskodnia kell olyan felelősségbiztosítás megkötéséről is, ami az üzemeltetés során esetlegesen előforduló balesetektől eredő kártérítésekre fedezetet biztosít. Mindezt jelen szerződés aláírásától számított 8 napon belül igazolni köteles Megbízó felé.

3.13. Üzemeltető köteles Vízi élménypark állagának megóvásáról, továbbá a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tartásához, fenntartásához szükséges karbantartásokról saját költségén gondoskodni. Üzemeltető köteles Megbízót előzetesen írásban értesíteni a

szükséges felújítási és javítási munkákról, melyek elvégzéséhez Megbízó vagy a hozzájárulása szükséges.

3.14. A Vízi élményparkkal kapcsolatban felmerülő hatósági díjak és közterhek az Üzemeltetőt terhelik (mederbérleti engedély és díj, TUV engedély).

3.15. Üzemeltető a Vízi élményparkban bármilyen átalakítást, változtatást, felújítást csak a Megbízó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet. Az Üzemeltető az esetleges beruházásai megtérítésére csak akkor tarthat igényt, ha erről a Megbízóval előzetesen írásban megállapodott. A jogosulatlanul végzett átalakítási munkák esetén az Üzemeltető a Megbízó felszólítására köteles az eredeti állapotot helyreállítani.

3.16. Amennyiben az Üzemeltető a karbantartási, állagmegóvási és tisztántartási kötelezettségeinek a Megbízó írásbeli felszólítása ellenére sem tesz eleget, a Megbízó jogosult azokat az Üzemeltető költségére elvégezni, elvégeztetni, vagy döntése szerint a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

3.17. Üzemeltető köteles túrni a Vízi élménypark és annak létesítményeinek felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével és korszerűsítésével kapcsolatos munkák elvégzését.

3.18. Ha a Vízi élményparkban az Üzemeltető vagy az érdekkörébe tartozó személyek magatartása miatt kár keletkezik, a Megbízó a hiba kijavítását és/vagy a kár megtérítését követelheti. Amennyiben az Üzemeltető a kijavítási kötelezettségének írásbeli felszólítás ellenére sem tesz eleget, a Megbízó jogosult a hiba kijavítását az Üzemeltető költségére elvégezni, elvégeztetni és – döntése szerint, a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

3.19. Felek megállapodnak, hogy mindennemű kárfelelősséget kizárnak a Megbízó részéről, tekintettel arra, hogy a teljeskörű üzemeltetés az Üzemeltető feladata és felelőssége. Erre tekintettel az Üzemeltető jelen szerződés aláírásával lemond bármely jogcímen való, Megbízót érintő kárfelelősség továbbhárításáról, harmadik személy felé való felelőségi körbe való , érvényesítésének jogáról.

4. Megbízó jogai és kötelességei

4.1 A Megbízó szavatol azért, hogy a Vízi élménypark a jogviszony tartama alatt a szerződésben meghatározott célra alkalmas, illetve azért, hogy harmadik személynek nincs arra vonatkozó olyan joga, amely az Üzemeltetőt a használatban korlátozza, vagy akadályozza.

4.2 Megbízó köteles az átadás-átvételi jegyzőkönyvbe foglalt ingóságokat Üzemeltető birtokába bocsátani.

4.3 A Megbízó kötelessége és joga, hogy a Bérlet a bérleti jogviszony keretében ellenőrizze. Az ellenőrzést az Üzemeltető köteles lehetővé tenni és köteles az ellenőrzéshez minden szükséges információt megadni.

4.4 Megbízó a Vízi élménypark vonatkozásában gyakorolja a bérbeadói jogokat, teljesíti a teendőket.

5. Díjak, költségek, fizetési feltételek, számlázás

5.1. Üzemeltető a Vízi élménypark üzemeltetéséért bérleti díjként a Vízi élménypark szolgáltatásainak igénybevétele után az Üzemeltető által beszedett szolgáltatási díjak 50 %-át köteles Megbízónak megfizetni. Ennek érdekében Üzemeltető köteles az igénybe vett szolgáltatások nyugtákkal, vagy számlákkal igazolt bevételeit igazolni, melynek alapján Megbízó a szerződés hatálya alatt hetente az üzemeltetési díjat Üzemeltetőnek kiszámlázni jogosult. Üzemeltető köteles az üzemeltetési díjat a számlán megjelölt 8 napos fizetési

határidő mellett Megbízónak átutalással megfizetni. Az első üzemeltetési díjat Megbízó a bevétel igazolását követő 3 napon belül számlázza ki.

5.2. A közüzemi díjakat az Üzemeltető viseli a Megbízóhoz beérkezett közüzemi számlák alapján által kiállított számla szerint..

5.3. Késedelmes fizetés esetén az Üzemeltető köteles az esedékesség időpontjától a késedelem teljes időtartamára éves szinten 15 % késedelmi kamatot megfizetni.

5.4. Az Üzemeltető fizetési kötelezettsége akkor minősül teljesítettnek, amikor a számlán szereplő teljes összeg és annak késedelmi kamata a Megbízó számláján jóváírásra került.

5.5. A felek megállapodnak abban, hogy az Üzemeltető a jelen szerződés alapján fennálló bármely tartozásaiba a Megbízóval szemben fennálló semmilyen követelését nem számíthatja be.

6. Biztosítékok (Óvadék, Zálogjog)

6.1. Az Üzemeltető köteles jelen szerződés aláírásával egyidejűleg 5.000.000,- Ft, azaz ötmillió forint összeget óvadékként Megbízó részére a Megbízó nevére szóló Felhatalmazó levél formájában biztosítani. Az óvadék az Üzemeltető jelen szerződés alapján fennálló összes fizetési kötelezettsége (ide értve a közüzemi díjfizetési, kötbér és kártérítési kötelezettséget) fedezetéül szolgál.

6.2. Az Üzemeltető tulajdonosa kézfizető kezességet vállal az óvadék összegére.

6.3. Az óvadék vagy annak egy részének Megbízói felhasználása esetén az Üzemeltető az óvadékat annak teljes összegére köteles kiegészíteni. A Megbízó az óvadékfizetési kötelezettségről díjbekérőt (AFA körön kívüli számlát) állít ki. Az óvadékfizetési kötelezettséget – megjelölve annak a számlának a számát, amelynek alapján a fizetés történik –, a számlán feltüntetett bankszámlára való átutalással vagy készpénz befizetéssel kell teljesíteni. Az Üzemeltető az óvadék kiegészítési kötelezettségét az óvadék különbözeti díjbekérő kézhezvételétől számított 15 napon belül köteles teljesíteni.

6.4. Amennyiben az Üzemeltető az óvadék kiegészítési (feltöltési) kötelezettségét határidőben nem teljesíti, a Megbízó jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani.

6.5. A jelen szerződés megszűnését követően a Megbízó a fel nem használt óvadékat az Üzemeltetőnek visszafizeti, feltéve, hogy az Üzemeltető a bérleményt a Megbízónak szerződés szerűen visszaadta és a jogviszonnyal illetve annak megszűnésével kapcsolatban a Megbízóval szemben semmiféle tartozása nincs. A Megbízó az óvadékat a jelen pontban meghatározott feltétel bekövetkeztétől számított 30 napon belül köteles Üzemeltetőnek visszafizetni.

6.6. Üzemeltető tudomásul veszi, hogy fizetési késedelem esetén a Megbízót a hátralékos üzemeltetési díj, valamint a kapcsolódó egyéb fizetési kötelezettségek és járulékaik erejéig az Üzemeltetőnek a Vízi létesítmény területén lévő vagyontárgyain törvényes zálogjog illeti meg. Zálogjoga alapján a Megbízó jogosult a zálogjoggal terhelt vagyontárgyak elszállítását megakadályozni.

7. A szerződés megszűnésének esetei

7.1. A szerződést egyik fél sem jogosult rendes felmondással felmondani a szerződés hatálya alatt.

7.2. Súlyos szerződésszegés esetén mindkét fél jogosult a szerződésszegés észlelését követő 8 napon belül a szerződést felmondani. A súlyos szerződésszegés esetei a következők:

Megbízó részéről:

- Megbízó nem tesz eleget együttműködési kötelezettségének,
- Nem biztosítja a rendeltetésszerű használatot, korlátozza e használatban az Üzemeltetőt (ide nem értve a bővítés, felújítás munkavégzésének eseteit),
- Üzemeltető nem teljesítette jelen szerződésben vállalt kötelezettségeit.

Üzemeltető részéről:

- Üzemeltető nem tesz eleget szolgáltatási, üzemeltetési, tisztántartási, karbantartási, javítási kötelezettségének,
- Üzemeltető nem tartja (tartatja) be az üzemeltetésére vonatkozó jogszabályokat,
- Üzemeltető nem tartja be a rendes gazdálkodás szabályait.

7.3. Megbízó jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal írásban felmondani akkor is, ha Üzemeltető végelszámolási eljárást indít, vagy ellene első fokon felszámolási eljárást vagy csődeljárást a bíróság végzéssel elrendelte.

7.4. A szerződés megszűnése esetén Üzemeltető köteles a Vízi élményparkot az eredeti átvételkori állapotnak megfelelő, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, tisztán visszaadni. Üzemeltető tudomásul veszi, hogy a szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén elhelyezésre nem tarthat igényt.

7.5. A jelen szerződés megszűnésekor a felek jegyzőkönyvet kötelesek felvenni. A jegyzőkönyvben a felek szükség esetén rögzítik azon helyreállítási, javítási kötelezettségeket. Amennyiben az Üzemeltető a helyreállítási kötelezettségét határidőben nem teljesíti, a Megbízó jogosult azt a költségére (az óvadék terhére) elvégezni.

7.6. Amennyiben az Üzemeltető a Vízi élménypark visszaadására vonatkozó kötelezettségét írásbeli felhívás ellenére sem teljesíti a felhívásban megjelölt póthatáridőben, úgy a Megbízó jogosult az Üzemeltető költségére és kárveszélyére azt maga kiüríteni, lezárni illetve saját céljaira birtokba venni.

7.7. A jelen jogviszony megszűnésétől a Vízi élménypark szerződés szerű visszaadásáig terjedő időre az Üzemeltető használati díjként napi Ft-ot köteles megfizetni.

8. Kapcsolattartók a jogviszonyban

8.1. Az Város gondnokság képviselőjében:

8.2. Az Üzemeltető részéről:

9. Egyebek

9.1. A jelen szerződés a szerződés eltérő rendelkezése hiányában kizárólag írásban, a Felek közös megegyezésével módosítható.

9.2. Nem minősül a szerződés módosításának az, ha az egyik szerződő fél nem él a szerződésben biztosított valamely jogával, vagy jogait a másik félre kedvezőbb módon gyakorolja. Az ilyen egyoldalú engedményekre a másik fél nem hivatkozhat.

9.3. Felek jelen szerződéssel kapcsolatos jognyilatkozatai írásban – beleértve a telefaxon, igazolható módon megküldött nyilatkozatot is - érvényesek. A felek az írásos közléssel egyenértékűnek ismerik el az elektronikus levelezést, ha a másik fél által előzetesen elektronikus levél fogadására kijelölt címzettek valamelyike az elektronikus levél elolvasását visszaigazolta. A felek kötelezettséget vállalnak az elektronikus levelek olvasásának visszaigazolására legkésőbb az elektronikus küldemény beérkezését követő munkanapon.

9.4. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi V. törvény (Ptk.) rendelkezései az irányadóak. Jelen szerződést felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt cégszerűen aláírták.

Balatonkenese, 2017.....

.....
Kelemen Zoltán

intézményvezető

Balatonkenese Város

Városgondnoksága

Megbízó

.....
ügyvezető

Üzemeltető