

Iktatószám: VF/259-1/2023.

ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

Név: **Kapuvár Városi Önkormányzat**
 Székhely: 9330 Kapuvár, Fő tér 1.
 Adószám: 15728025-2-08
 Statisztikai számjel: 15728025 8411 321 08
 Képviselő: Hámori György, polgármester
 mint Használatba adó, (a továbbiakban: **Használatba adó**),

másrészről:

Név: **Kapuvári Strandüzemeltető és Szolgáltató Kft.**
 Székhely: 9330 Kapuvár, Veszényi utca 38/A.
 Adószám: 32260904-2-08
 Cégjegyzékszám: Cg. 08-09-035755
 Képviselő: Takó Zita, ügyvezető
 mint Használatba vevő, (a továbbiakban: **Használatba vevő**),

(a továbbiakban együtt: **Felek**) között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel.

I. Előzmények

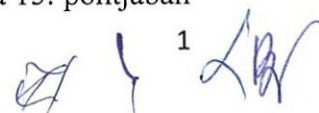
1. Kapuvár Városi Önkormányzat a kizárólagos tulajdonosa a Kapuvár, Cseresznye sor 21/A. (hrsz.: 1387/2) szám alatti ingatlanok. Az ingatlanon „Barnamezős terület rehabilitációja Kapuváron” című, TOP-2.1.1-16-GM1-2017-00003 számú projekt valósult meg.

A projekt keretében a Gazdaságélénkítő (üzleti és vállalkozói tevékenységet szolgáló) és Sport, rekreációs (szabadidős) funkciókhoz kapcsolódóan Multifunkciós épület (sportterem; nyilvános WC, öltözők, akadálymentesített WC-zuhanyzó-öltöző), és Focipálya (füves kisméretű focipálya építése védő hálózattal) került kialakításra. A Rekreációs (szabadidős), valamint közpark és városi funkciókhoz kapcsolódóan Út-és parkoló építési, valamint erőátviteli hálózat kivitelezési, továbbá kerti burkolatok és épített elemek kivitelezési feladatai valósultak meg. A Rekreációs (szabadidős), sport, valamint közpark és városi funkciókhoz kapcsolódóan Sportkert (gumiburkolatú futópálya, kondipark – fiatalok és szépkorúak fitnessparkja), Játsszókert (egyensúlyozó játszótér, mozgáskorlátozott játszótér, kültéri társasozó, hintakert, nádas játszó, „békakert” ugráló játszótér, Hanyistók kunyhója, kisgyerekek játszótere, homoksziget játszótér, város játszótér) és Skatepark került kialakításra, valamint csapadékvíz gyűjtési és növénytelepítési, tereprendezési munkák valósultak meg.

II. A szerződés tárgya

1. Használatba adó az I.1. pontban megjelölt ingatlant, valamint a területén található felépítményeket, létesítményeket és berendezési tárgyakat Használatba vevő használatába adja üzemeltetés céljából a jelen megállapodásban meghatározott feltételekkel.
2. Használatba vevő vállalja, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 4. pontjában meghatározott egészségügyi alapellátás, az egészséges életmód segítését célzó szolgáltatások, valamint a 15. pontjában

1



meghatározott sport, ifjúsági ügyek figyelembe vételével, Használatba adóval együttműködve üzemelteti a jelen szerződéssel átadott ingatlanokat, felépítményeket, létesítményeket, és berendezési tárgyakat.

3. Használatba adó szerződés tárgyát rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja Használatba vevő birtokába.
4. Használatba vevő kijelenti, hogy szerződés tárgyát rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban vette birtokba.
5. Használatba vevő biztosítja szerződés tárgyának komplex üzemeltetését a jelen megállapodás hatálya alatt és közreműködik annak esetleges továbbfejlesztésében. A megállapodás megszűnésekor rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles az átadott ingatlanokat, felépítményeket, létesítményeket és berendezési tárgyakat Használatba adó részére visszaadni. Használatba vevő elszámolási és a neki felróható károkért kártérítési kötelezettséggel tartozik az átvett létesítmények vonatkozásában.
6. Használatba vevő gondoskodik a szerződés tárgyának karbantartásáról és az állagmegóvás folyamatos ellátásáról, a működőképesség fenntartásához szükséges karbantartásokról, valamint a felügyeletről.
7. Használatba vevő kötelezettségét képezi mindazon feltételek biztosítása, amelyeket a szakhatóságok az üzemeltetéséhez követelményként előírnak. Amennyiben szükséges, Használatba vevő feladata a szakhatósági engedélyek beszerzése.
8. Használatba vevő a szerződés tárgyának átalakítására, korszerűsítésére az esetlegesen ahhoz szükséges hatósági engedélyek birtokában, a Használatba adó előzetes írásbeli engedélye alapján jogosult.
9. Használatba vevő köteles az üzemeltetéssel kapcsolatosan előírt tűzvédelmi, rendőrhatalósági, balesetvédelmi, egészségügyi szabályok és egyéb hatósági előírások betartásáról gondoskodni.
10. Használatba vevő végzi a terület zöldterületeinek és növényeinek gondozását, tisztántartását, a folyamatos hulladékszállítás biztosítását.
11. Használatba vevő a szerződés tárgyát képező sporttermet és foci pályát jogosult bérbe adni. A bérlet díját Használatba vevő jogosult megállapítani, figyelemmel jelen szerződés II. 12. pontjára.
12. Az üzemeltetés során Használatba vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérlőkkel kötött bérleti szerződéssel a projekt fenntartása nem sérül. A bérleti szerződések a 1303/2013 EU rendelet 71. cikkében foglaltak figyelembevételével kerülnek megkötésre.

III. Megállapodás hatálya

1. Felek a jelen üzemeltetési szerződést 2023. július 1. napjától 2038. április 30-ig határozott időtartamra kötik.
2. Felek jelen üzemeltetési szerződést közös megegyezéssel bármikor módosíthatják.
3. Felek kijelentik, hogy a jelen üzemeltetési szerződés módosítását kizárólag abban az esetben tekintik joghatályosnak, ha arra írásban, aláírásra jogosult képviselőik útján kerül sor.

IV. Pénzügyi feltételek

1. Használatba adó az I.1. pontban megjelölt ingatlant, valamint a területén található felépítményeket,
2. Használatba vevő a jelen megállapodás II. fejezetében rögzített feladatok ellátásáért az alábbi bevételekre jogosult:

- általa beszédett bérleti díj bevételek,
- egyéb támogatások.

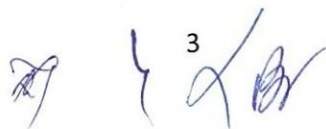
A bevételek teljes összegét a szerződés tárgyának üzemeltetésére kell fordítania, így Használatba vevő oldalán nyereség nem keletkezhet.

3. Használatba vevő a jelen megállapodás II. fejezetében rögzített feladatok ellátásával kapcsolatosan az alábbi költségeket és ráfordításokat számolhatja el:
 - személyi juttatások,
 - munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó,
 - közüzemi díjak,
 - anyagköltségek,
 - igénybe vett szolgáltatások,
 - egyéb szolgáltatások,
 - eszközbeszerzések,
 - ráfordítások.
4. Használatba vevőnek a jelen üzemeltetési szerződésben meghatározott feladatai ellátása során felmerült, a IV. 2. pontban felsorolt bevételeiből nem fedezett működési költségeire a Használatba adó a mindenkor éves költségvetésében meghatározott működési támogatást nyújt.
5. Használatba adó által nyújtott működési támogatás összegéről a Felek külön megállapodást kötnek.
6. Tekintve, hogy szerződés tárgya pályázati forrásból valósult meg, Használatba vevő köteles a jelen szerződés tárgyának pénzügyi tételeit (bevételek, kiadások) könyveiben elkülönítetten kezelni.

V. Felek együttműködése, kapcsolattartás

1. Felek jelen üzemeltetési szerződésben foglaltak teljesítése érdekében folyamatosan együttműködnek. A sikeres teljesítés érdekében a Felek valamennyi – a szerződést érdemben érintő – kérdésben kölcsönösen tájékoztatják egymást.
2. Szerződés tárgyán beruházást vagy építéssel járó átalakítást Használatba vevő csak a Használatba adó előzetes, írásos engedélyével végezhet az elszámolás és a költségviselés kérdésének egyidejű meghatározásával. A Használatba adó hozzájárulása nélkül végzett átalakítások esetén azon építmények, berendezések kivételével, amelyek az üzemeltetési szerződés tárgyát képező létesítmények állagának sérelme nélkül elvihetők, a Használatba adó választása szerint térítés nélkül a Használatba adó tulajdonába kerülnek vagy a Használatba adó követelheti az eredeti állapot Használatba vevő költségén történő visszaállítását.
3. A Használatba vevő által a Használatba adó előzetes hozzájárulásával létesített hasznos beruházásai ellenértékének megtérítésére a Felek között a hozzájárulás megadásakor kötött megállapodás az irányadó.

3



4. Használatba vevő köteles az Ingósággal kapcsolatos esetleges kárveszélyről a Használatba adót haladéktalanul értesíteni.
5. Használatba vevő köteles évente írásban beszámolni tevékenységéről a Használatba adónak a tárgyévet követő év január hónap folyamán – Használatba adóval egyeztetetten. A beszámolóban ki kell térni a bérbeadás módjára, a bérbeadásból származó befolyt összegekre.

VI. Vegyes rendelkezések

1. A jelen üzemeltetési szerződés mindkét fél aláírásával lép hatályba.
2. Felek kijelentik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. a.) pontja szerinti átlátható szervezetnek minősülnek.
3. Jelen üzemeltetési szerződésben nem szabályozott kérdésekben Magyarország hatályos jogszabályai, különös tekintettel a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadók.
4. Felek a közöttük esetlegesen előadódó jogvitát megkísérlik peren kívül, egyeztetés útján rendezni, ennek sikertelensége esetén kikötik a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény szerinti hatáskörrel rendelkező rendes bíróság illetékességét.

Jelen üzemeltetési szerződés 5 megegyező példányban készült, melyből 4 példány a Használatba adót illeti meg, 1 példány pedig a Használatba vevőt.

Az üzemeltetési szerződést a Felek elolvasták, az abban foglaltakat mindenre kiterjedően megismerték, annak tartalmát, rendelkezéseit, jogkövetkezményeit közösen értelmezték, megértették, magukra nézve kifejezetten elfogadták.

Kelt: Kapuvár, 2023. június 30.

.....
Hámori György
polgármester
Kapuvár Városi Önkormányzat
Használatba adó

P.h.

.....
Takó Zita
ügyvezető
Kapuvári Strandüzemeltető Kft.
Használatba vevő
KAPUVÁRI STRANDÜZEMELTETŐ ÉS
SZOLGÁLTATÓ KFT.
9330 Kapuvár, Veszkenyi utca 38.
A. épület
Adószám: 32260904-2-08
B.sz.: 11737090-21457555-00000000
P.h.

Jegyzői ellenjegyzés:

.....
Borsodi Tamás, címzetes főjegyző

Pénzügyi ellenjegyzés: Kapuvár, 2023. június 30.

.....
Lugosiné Kelemen Judit, gazdasági irodavezető