



KAPUVÁR VÁROS POLGÁRMESTERE

..... napirendi pont

Tárgyalja: Gazdasági bizottság

Együttműködési megállapodás megkötése a Kapuvári Strandüzemeltető Kft-vel a strandfürdő üzemeltetése céljából

Tisztelt Képviselő-testület!

A Kapuvár Városi Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonában áll a Kapuvár, Veszényi utca 38/A. szám alatti 1321/7 hrsz-ú 3000 m² területű kivett beépítetlen terület megnevezésű és az 1321/8 hrsz-ú 1 ha 6541 m² területű kivett fürdő megnevezésű ingatlan.

Az elmúlt években jelentős beruházások történtek a fürdő területén. Megvalósult a tanmedence és az úszómedence felújítása, jelenleg pedig a melegvizes medence felújítása zajlik.

Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 36/2023. (III.10.) ÖKT határozatával megalapította a Kapuvári Strandüzemeltető és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaságot (a továbbiakban: Kapuvári Strandüzemeltető Kft.). A Kapuvári Strandüzemeltető Kft. 100 %-ban a Kapuvár Városi Önkormányzat tulajdonában lévő gazdasági társaság.

A strandfürdő üzemeltetését jelenleg a KAPUKOM Kommunális, Kommunikációs és Ipari Park Kft. látja el 2023. április 30-ig Együttműködési megállapodás alapján.

Javaslom, hogy a strandfürdő üzemeltetését 2023. május 1-jétől már a Kapuvári Strandüzemeltető Kft. végezze. Az együttműködési megállapodás az előterjesztés mellékletét képezi.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatot szíveskedjenek támogatni.

Kapuvár, 2023. április 18.

Hámori György s.k.,
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT:

Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az 1/1 arányú tulajdonában álló Kapuvár, Veszényi utca 38/A. szám alatti 1321/7 hrsz-ú 3000 m² területű kivett beépítetlen terület megnevezésű és az 1321/8 hrsz-ú 1 ha 6541 m² területű kivett fürdő megnevezésű ingatlant, valamint a területén található felépítményeket, létesítményeket és berendezési tárgyakat a Kapuvári Strandüzemeltető és Szolgáltató Kft. ingyenes használatába adja strandfürdő üzemeltetése céljából 2023. május 1. napjától 15 év határozott időtartamra.

Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a város polgármesterét, hogy a használatba adás feltételeit tartalmazó Együttműködési megállapodást a Kapuvár Városi Önkormányzat nevében aláírja.

Felelős: **Hámori György** polgármester
Határidő: **azonnal**

Ikt.sz.: VF/...../2023.

EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS

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, Veszékényi utca 38/A.
Adószám:
Statisztikai számjel:
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. Használatba adó 1/1 arányú tulajdonában áll a Kapuvár, Veszékényi utca 38/A. szám alatti 1321/7 hrsz-ú 3000 m² területű kivett beépítetlen terület megnevezésű és az 1321/8 hrsz-ú 1 ha 6541 m² területű kivett fürdő megnevezésű ingatlan.
2. Használatba adó a fürdő területén további értéknövelő beruházásokat hajt végre. A melegvizet medence felújításának várható befejezési határideje: 2023. augusztus 3.

II. Megállapodás tárgya

1. Használatba adó az I.1. pontban megjelölt ingatlanokat, valamint a területén található felépítményeket, létesítményeket és berendezési tárgyakat Használatba vevő használatába adja strandfürdő üzemeltetése 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 segítségét célzó szolgáltatások, valamint a 15. pontjában meghatározott sport, ifjúsági ügyek figyelembe vételével, Használatba adóval együttműködve üzemelteti a strandfürdőt.
3. Használatba adó a strandfürdőt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja Használatba vevő birtokába.
4. Használatba vevő kijelenti, hogy a strandfürdőt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban vette birtokba.
5. Használatba vevő biztosítja a strandfürdő komplex üzemeltetését a jelen megállapodás hatálya alatt és közreműködik a strandfürdő továbbfejlesztésében. A megállapodás megszűnésekor rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a strandfürdőt Használatba adó részére visszaadni. Használatba vevő elszámolási és kártérítési kötelezettséggel tartozik az átvett létesítmények vonatkozásában.

6. Használatba vevő gondoskodik a felépítmények karbantartásáról és az állagmegóvás folyamatos ellátásáról. Használatba vevő kötelessége különösen a burkolatok, gépészeti berendezések, nyílászárók, ingóságok és felszerelések karbantartásáról, üzemképes állapotban tartásáról, valamint pótlásáról való gondoskodás. Használatba vevő kötelessége továbbá a téli időszakban különösen a strandfürdő állagának megóvásáról, a működőképesség fenntartásához szükséges karbantartásokról való gondoskodás, a gépészeti berendezések téliesítési feladatainak ellátása, a fagykárak megelőzése, valamint a strandfürdő felügyelete.
7. Használatba vevő kötelezettségét képezi mindazon feltételek biztosítása, amelyeket a szakhatóságok a strandfürdő üzemeltetéséhez követelményként előírnak. Használatba vevő feladata a különböző szakhatósági engedélyek beszerzése.
8. Használatba vevő a strandfürdő átalakítására, korszerűsítésére az ahhoz szükséges hatósági engedélyek birtokában, a Használatba adó előzetes írásbeli engedélye alapján jogosult.
9. Használatba vevő köteles a strandfürdő üzemeltetésével kapcsolatosan előírt tűzvédelmi, rendőrhatalósági, balesetvédelmi, egészségügyi szabályok és egyéb hatósági előírások betartásáról gondoskodni.
10. Használatba vevő végzi a strandfürdő területén lévő zöldterületek és növények gondozását, a fürdő területének tisztántartását, a folyamatos hulladékszállítás biztosítását.
11. Használatba vevő teljeskörű kárfelelősséggel tartozik az I.1. pontban megjelölt ingatlanok, valamint a területén található felépítmények, létesítmények és berendezési tárgyak vonatkozásában.
12. Használatba vevő a strandfürdőt köteles úgy üzemeltetni, hogy az Kapuvár város idegenforgalom-fejlesztési elképzeléseit szolgálja.

III. Megállapodás hatálya

1. Felek a jelen megállapodást 2023. május 1. napjától 15 év határozott időtartamra kötik.
2. Felek jelen megállapodást közös megegyezéssel bármikor módosíthatják.
3. Felek kijelentik, hogy a jelen megállapodás 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 ingatlanokat, valamint a területén található felépítményeket, létesítményeket és berendezési tárgyakat ingyenesen adja Használatba vevő használatába.
2. Használatba vevő a strandfürdőt fizető strandként jogosult üzemeltetni. A belépőjegyek és bérletek díját Használatba vevő jogosult megállapítani.
3. Felek megállapodnak abban, hogy a strandfürdő területén található szolgáltató egységek alatti földterület bérbeadására Használatba vevő jogosult.
4. Használatba vevő a jelen megállapodás II. fejezetében rögzített feladatok ellátásáért az alábbi bevételekre jogosult:
 - általa beszedett belépőjegyek és bérletek árából származó bevételek,
 - a strandfürdő területén található szolgáltató egységek alatti földterület bérbeadásából származó bérleti díjbevételek,
 - egyéb támogatások.

5. 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,
 - igénybevett szolgáltatások,
 - egyéb szolgáltatások,
 - eszközbeszerzések,
 - ráfordítások.
6. Használatba vevőnek a jelen megállapodásban meghatározott feladatai ellátása során felmerült, az 4. pontban felsorolt bevételeiből nem fedezett működési költségeire a Használatba adó a mindenkor éves költségvetésében meghatározott működési támogatást nyújt.
7. Használatba adó által nyújtott működési támogatás összegéről a Felek külön megállapodást kötnek.

V. Felek együttműködése, kapcsolattartás

1. Felek jelen megállapodásban foglaltak teljesítése érdekében folyamatosan együttműködnek. A sikeres teljesítés érdekében a Felek valamennyi – a megállapodást érdemben érintő – kérdésben kölcsönösen tájékoztatják egymást.
2. A strandfürdő területén 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 a megállapodás tárgyát képező létesítmények állagának sérelme nélkül elvihetőek, 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.
4. Használatba vevő köteles az Ingósággal kapcsolatos esetleges kárveszélyről a Használatba adót haladéktalanul értesíteni.

VI. Vegyes rendelkezések

1. A jelen megállapodás mindkét fél aláírásával lép hatályba. Amennyiben a Felek nem egy időben írják alá a megállapodást, abban az esetben a megállapodás hatályba lépésének napja a megállapodást utoljára aláíró fél aláírásának napja.
2. Felek kijelentik, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. a.) pontja szerinti átlátható szervezetnek minősülnek.
3. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben Magyarország hatályos jogszabályai, különös tekintettel a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadóak.
4. Felek a közöttük esetlegesen előadódó jogvitát megkísérik peren kívül, egyeztetés útján rendezni, ennek sikertelensége esetén kikötik a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény szerinti hatáskörrel rendelkező rendes bíróság illetékességét.

Jelen megállapodás 4 megegyező példányban készült, melyből 3 példány a Használatba adót illeti meg, 1 példány pedig a Használatba vevőt.

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

Kelt: Kapuvár, 2023. április ...

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

.....
Kapuvári Strandüzemeltető Kft.
Használatba vevő
Takó Zita
ügyvezető

Jegyzői ellenjegyzés:
Borsodi Tamás, címzetes főjegyző

Pénzügyi ellenjegyzés: Kapuvár, 2023. április.....

.....
Lugosiné Kelemen Judit, gazdasági irodavezető