



KAPUVÁR VÁROS POLGÁRMESTERE

..... napirendi pont

Tárgyalja: Gazdasági bizottság

Szerződéskötés

a volt barnamezős területen lévő projektelemek üzemeltetésére

Tisztelt Képviselő-testület!

A Kapuvár Városi Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonában áll a Kapuvár, Cseresznye sor 21/A. szám alatti 1387/2 hrsz-ú 2 ha 6043 m² területű ingatlan. A „*Barnamezős terület rehabilitációja Kapuváron*” című TOP-2.1.1-16-GM1-2017-00003 azonosító számú pályázat keretében az ingatlanon elkészült a játszótér, a focipálya és a multifunkciós épület komplexuma.

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.).

Javaslom, hogy a projekt zárását követően a játszótér, focipálya és a multifunkciós épület üzemeltetését a csatolt Üzemeltetési szerződés aláírásával 2023. július 1-jétől a Kapuvári Strandüzemeltető Kft. végezze.

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

Kapuvár, 2023. 06. 26.

Hámori György s.k.,
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT:

Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az 1/1 arányú tulajdonában álló Kapuvár, Cseresznye sor 21/A. szám alatti 2 ha 6043 m² területű játszótér, sport célú és mosdó helyiséget tartalmazó épület megnevezésű ingatlant, valamint a területén található felépítményeket, létesítményeket és berendezési tárgyakat a Kapuvári Strandüzemeltető és Szolgáltató Kft. ingyenes használatába adja azok üzemeltetése céljából 2023. július 1. napjától 2038. április 30-ig határozott időtartamra.

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

Felelős: **Hámori György** polgármester

Határidő: **azonnal**

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, Veszkhényi 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. (hrs.: 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 hálóval) 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), Játszókert (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 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 ellátásról, 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 focipályát jogosult bérbe adni. A bérletek 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 beszedett 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 érdeemben 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.

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 vagyronról 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 irányadóak.
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 4 megegyező példányban készült, melyből 3 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

P.h.

Jegyzői ellenjegyzés:

.....
Borsodi Tamás, címzetes főjegyző

Pénzügyi ellenjegyzés: Kapuvár, 2023. június 30.

.....
Lugosiné Kelemen Judit, gazdasági irodavezető