

**K I V O N A T**

*Tiszacsege Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
2014. április 10-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből*

**78/2014.(IV. 10.) KT. számú HATÁROZAT:**

Tiszacsege Város Önkormányzata Képviselő-testülete Polgár Város Önkormányzatával, Egyek Nagyközség Önkormányzatával, valamint a Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatósággal a Fonyódliget Gyermeküdülő üzemeltetésére kötendő megállapodást a határozat melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

A képviselő-testület felhatalmazza Szilágyi Sándor polgármestert a megállapodás aláírására.

Határidő: 2014. április 30.

Felelős: Szilágyi Sándor polgármester

K. m. f.

Szilágyi Sándor sk.  
polgármester

Füzesiné Nagy Zita sk.  
jegyző

A kivonat másolat hitelül:

Tiszacsege, 2014. április 10.

Zsolyominé Gyenes Anikó  
jegyzőkönyvvezető

## **MEGÁLLAPODÁS**

a közös tulajdonban lévő Fonyódliget Gyermeeküdülő üzemeltetésére, amely létrejött egyrészről

**Polgár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete, tulajdoni hányad 35%**

4090 Polgár, Barankovics tér 5.  
amelyet képvisel Tóth József polgármester  
a továbbiakban mint Tulajdonos,

**Egyek Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete, tulajdoni hányad 26,5 %**

4069 Egyek, Fő út 3.  
amelyet képvisel dr. Miluczky Attila polgármester  
a továbbiakban mint Tulajdonos,

**Tiszacsege Város Önkormányzatának Képviselő-testülete, tulajdoni hányad 26,5%**

4066 Tiszacsege, Kossuth u. 5.  
amelyet képvisel Szilágyi Sándor polgármester  
a továbbiakban mint Tulajdonos és gesztor,

**Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság, tulajdoni hányad 12%**

1132 Budapest, XIII. ker. Visegrádi u. 49.  
amelyet képvisel dr. Thuma Róbert főigazgató  
a továbbiakban mint Tulajdonos,

másrészről

**Tiszacsege Város Önkormányzata**

Székhely: 4066 Tiszacsege, Kossuth u. 5.  
Képviselő: Szilágyi Sándor polgármester  
a továbbiakban mint Üzemeltető

között az alulírott helyen és időben az alábbiak szerint:

- 1./ Az ingatlan helyrajzi száma: 8640 Fonyód, 10084. hrsz.  
Az ingatlan megnevezése: Fonyódliget Gyermeeküdülő  
Az ingatlan címe: 8640 Fonyódliget, Niklai u. 4.

Az ingatlan részei:

- 1 db téglapépület (többágyas szobákkal, külső vizesblokkal),
- 1 db konyha-étkező,
- 4 db ötszemélyes faház,
- 4 db négyszemélyes kőház,

Az 1. számú melléklet az ingatlan tulajdoni lapja.

- 2./ A Tulajdonosok üzemeltetésre átadják, az Üzemeltető átveszi az 1. sz. pontban megjelölt ingatlant az Üzemeltető által ismert és megtekintett állapotban. A felek állapotrögzítési jegyzőkönyvet vesznek fel, mely e megállapodás 2. számú mellékletét képezi. Jelen megállapodás 3. számú mellékletét képezi a leltárjegyzék, mely alapján a Tulajdonosok átadják, az Üzemeltető átveszi a tárgyi, valamint a kis értékű tárgyi eszközöket.

A jogviszony megszűnésével az Üzemeltető köteles az ingatlant, a leltárjegyzékben szereplő tárgyi és kis értékű tárgyi eszközöket, valamint a jogviszony időtartama alatt elvégzett építészeti, épületgépészeti, műszaki felújításokat és beruházásokat hiánytalanul, helyszíni szemlén átadni.

A 2014. évben az üdülő üzembe helyezéséhez szükséges felújítási munkálatok költsége a Tulajdonos önkormányzatokat tulajdoni hányaduk arányában terheli.

A felújítási munkák szükségességét, terjedelmét és feltételeit a Tulajdonosok közös helyszíni szemlén állapítják meg, illetve döntenek el.

- 3./ Az Üzemeltető minden évben a Tulajdonosok részére használati jogot biztosít március 31-ig előfoglalással a jelentkezés sorrendjében (a foglalás/visszaigazolás elektronikusan történik), április 1-től a szálláshelyek szabadon értékesíthetőek.

- 4./ Az önköltségi ár a 2014. évben:

- kőház 8 000 Ft/ház/nap,
- faház 6 000 Ft/ház/nap.
- gyermekszálláshely 900 Ft/fő/nap.

Az önköltségi ár 2015-től évenként, más megállapodás hiányában, a KSH által közzétett, tárgyévre vonatkozó inflációval korrigált mértékben változik.

Ezen felül minden szálláshely tekintetében 300 Ft/fő/nap idegenforgalmi adó kerül felszámításra.

- 5./ Az üzemeltetési jog kizárólag a tulajdonosok előzetes írásbeli engedélyével ruházható át. Az Üzemeltető az ingatlant bérbe, vagy más jellegű hasznosításra csak a Tulajdonosok előzetes írásos engedélyével adhatja át harmadik személynek.

Az előszezon (kettő hét) : június 1. – június 15.

A főszezon (nyolc hét) : június 16. – augusztus 15.

Az utószezon (kettő hét) : augusztus 16. – augusztus 31.

- 6./ A Tulajdonosok köztisztviselőik, közalkalmazottaik, munkavállalóik számára, valamint az önkormányzati képviselőknek, közgyűlési tagoknak az önköltségi árhoz képest további támogatást nyújthatnak.

A kedvezmény mértékével, az önköltségi ártól eltérő különbözettel az Üzemeltető és a Tulajdonosok minden év végén elszámolnak.

- 7./ Amennyiben valamely Tulajdonos nem kíván élni üdülőhasználati lehetőségével, illetve nem tudja teljesíteni a tárgyévi hozzájárulási kötelezettségeit, azt a gesztor önkormányzat a – KSH által közzétett inflációval korrigálva – tartozásként nyilvántartja.
- 8./ A Tulajdonosok az üzemeltetési megállapodást a mai napon, határozott időtartamra írják alá, az 2014. április 1. napjával lép életbe, időbeli hatálya 2017. március 31-ig tart.
- 9./ A Tulajdonosok megállapodnak abban, hogy az Üzemeltető az alábbi feladatokat vállalja:
- rendeltetésszerű üzemeltetést,
  - szálláshely értékesítését,
  - szálláshely egész éves őrzés-védését,
  - ingatlan állagmegóvását,
  - felújítási, fejlesztési pályázatok folyamatos figyelését, keresését,
  - tulajdonossal közös pályázatok benyújtását,
  - esetleges beruházások előzetes egyeztetését a tulajdonosokkal,
  - beruházások lebonyolítását.

A Tulajdonosok pénzügyi elszámolása:

Az Üzemeltető minden év november 30-ig beszámolót készít, december 31-ig elszámol a Tulajdonosokkal.

Az ingatlan közüzemi mérőóráit (ivóvíz, szennyvíz, áram), a vezetékes telefon előfizetési szerződését, valamint a hulladékszállítási szerződést Üzemeltető köteles saját költségén a nevére íratni.

Az ingatlanra vonatkozó biztosítást Tiszacsege Város Önkormányzata mint gesztor köti meg, bármely káreseményből származó és a biztosítótársaságtól járó kifizetés a gesztor önkormányzatot illeti meg.

- 10./A szerződés rendkívüli felmondása bármely Tulajdonos részéről akkor lehetséges, ha az Üzemeltető:
- az átvett eszközöket nem a jó gazda gondosságával kezeli,
  - nem számol el december 31-ig a Tulajdonosokkal,
  - az ingatlant rendeltetésétől vagy a szerződésben foglaltaktól eltérő célra és módon használja.

A Tulajdonos a fenti okok valamelyikéből fakadó azonnali, rendkívüli felmondása esetén írásban köteles az Üzemeltetőt tájékoztatni.

A szerződő felek a felmondás kézhezvételétől számított harminc napon belül elszámolnak egymással (időarányos nyereség felosztása, közüzemi díjak) és Üzemeltető az ingatlant, tételes leltár felvétele mellett, visszaadja a Tulajdonosok birtokába.

Az Üzemeltető a megállapodás rendkívüli felmondására jogosult, ha a Tulajdonosok az üzemeltetési megállapodás tárgyában az Üzemeltető hozzájárulása nélkül olyan változtatást eszközölnek, amely Üzemeltető üzleti tevékenységét súlyosan érinti vagy érintheti. Ennek megfelelően a Tulajdonosok kötelesek tájékoztatni az Üzemeltetőt arról, hogy az üzemeltetésre adott ingatlant és ingó dolgokat értékesíteni kívánják, vagy azokat egyéb üzleti tevékenységhez szükséges okokból, bármely harmadik személynek fedezetül kínálják.

A Tulajdonosok jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak arra, hogy ilyen elképzeléseiket úgy valósítják meg, hogy az Üzemeltető üzleti érdekeit az üzemeltetési jogviszony megszűntetéséig ne sértsék. Amennyiben a Tulajdonosok ilyen jellegű lépése az Üzemeltető számára a szerződésben vállalt kötelezettség teljesítését lehetetlenné tenné, az Üzemeltető a megállapodás azonnali felmondására jogosult.

11./A Tulajdonosok külön kívánják rögzíteni, hogy abban az esetben, ha az Üzemeltető saját forrásai mellett pályázatokon kíván részt venni a beruházások finanszírozására, úgy a Tulajdonosok jelen üzemeltetési megállapodás aláírásával hozzájárulásukat adják ehhez azzal, hogy az Üzemeltető akár a saját forrásából, akár pályázati forrásból megvalósítani kívánt beruházás esetén előzetesen köteles a Tulajdonosokkal egyeztetni.

Az Üzemeltető az üzemeltetési megállapodás megszűnése esetén köteles az ingatlant, a leltárjegyzékben szereplő tárgyi és kis értékű tárgyi eszközöket, valamint a jogviszony időtartama alatt elvégzett építészeti, épületgépészeti, műszaki felújításokat, beruházásokat 30 napon belül, hiánytalanul, leltár szerint, rendeltetésszerű állapotban a Tulajdonosok birtokába adni. A felújítással keletkezett értéknövekedés is a Tulajdonosok tulajdonába kerül.

13./A szerződő felek kijelentik, hogy az ezzel az üzemeltetési megállapodással kapcsolatos esetleges vitákat tárgyalásos úton kísérik meg rendezni, amennyiben az egyeztetések nem vezetnek eredményre, a vita eldöntésére a Debreceni Járásbíróság illetékességét kötik ki.

14./A szálláshely foglalások rögzítésére a 2015. évtől internetes portál kerül kialakításra, melynek adminisztratív feladatait az Üzemeltető látja el.  
A portál kialakításának részletkérdéseit a Tulajdonosok külön megállapodásban rögzítik.

Ezt az üzemeltetési megállapodást – amely négy nyomtatott oldalból áll – a szerződő felek elolvasták, megértették, majd annak kijelentése mellett, hogy az abban foglaltak határozott szándékukkal mindenben megegyeznek, cégszerűen és jóváhagyólag aláírták.

Tiszacsege, 2014. április 1.

.....  
Polgár Város Önkormányzatának  
Képviselőjében  
Tóth József polgármester,  
mint tulajdonos

.....  
Egyek Nagyközség Önkormányzatának  
képviselőjében  
Dr. Miluczky Attila polgármester,  
mint tulajdonos

.....  
Tiszacsege Város Önkormányzatának  
Képviselőjében  
Szilágyi Sándor polgármester,  
mint tulajdonos

.....  
Szociális és Gyermekevédelmi Főigazgatóság  
képviselőjében  
Dr. Thuma Róbert főigazgató  
mint tulajdonos

Ellenjegyezte: