

K I V O N A T

*Tiszacsege Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2026. február 26-án megtartott munkaterv szerinti nyílt ülésének jegyzőkönyvéből:*

34/2026. (II. 26.) KT. számú HATÁROZAT

Tiszacsege Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Fonyódligeti Gyermeküdülő üzemeltetésére vonatkozó megállapodás módosításáról szóló 9/2026. (I. 27.) KT. számú határozata módosításáról

Tiszacsege Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a Fonyódligeti Gyermeküdülő üzemeltetésére vonatkozó megállapodás módosításáról szóló 9/2026. (I. 27.) KT. számú határozata módosítására vonatkozó előterjesztést és az alábbi – módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt – határozatot hozza:

1. Tiszacsege Város Önkormányzata Képviselő-testülete támogatja a Fonyódligeti Gyermeküdülő üzemeltetésére vonatkozó megállapodás (a továbbiakban: megállapodás) 2026. évi módosítását és azt a jelen határozat 1. számú melléklete szerinti tartalommal fogadja el.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a megállapodás aláírására.
3. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a döntésről a tulajdonos önkormányzatok képviselőit, valamint az üzemeltetőt jelen határozat megküldésével tájékoztassa.

Felelős: Szeli Zoltán polgármester

Határidő: 1.; 3.: azonnal

2.: esedékességgel

K. m. f

Szeli Zoltán s.k.
polgármester

Kótiné dr. Losonczi Zsuzsanna s.k.
jegyző

A kivonat másolat hitelül:

Tiszacsege, 2026. február 26.

Orosz-Eszenyi Petra Judit
jegyzőkönyvvezető

MEGÁLLAPODÁS

Jelen megállapodás a közös tulajdonban lévő, Fonyódligeti Gyermeeküdölő üzemeltetésére jött létre, mely szerint a Tulajdonos önkormányzatok képviselőinek egyetértésével, Egyek Nagyközség Önkormányzata, mint gesztor önkormányzat látja el az üzemeltetési feladatokat 2026. február 1-től 2027. január 31-ig.

A megállapodás létrejött egyrészről

Egyek Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete, tulajdoni hányad 38,5 %

4069 Egyek, Fő út 3.

amelyet képvisel dr. Miluczky Attila polgármester

a továbbiakban mint gesztor Tulajdonos,

Polgár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete, tulajdoni hányad 35%

4090 Polgár, Barankovics tér 5.

amelyet képvisel Tóth József polgármester

a továbbiakban mint Tulajdonos,

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

4066 Tiszacsege, Kossuth u. 5.

amelyet képvisel Szeli Zoltán polgármester

a továbbiakban mint Tulajdonos,

másrészről

Egyeki Szöghatár nonprofit Kft

Székhely: 4069 – Egyek, Fő u. 3

Képviselő: Hajdu-Murvai Veronika, ügyvezető

a továbbiakban mint Üzemeltető

Kapcsolattartó: Hajdu-Murvai Veronika +36 20 511 2955

között az alulírott helyen és időben az alábbiak szerint:

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

Az ingatlan részei:

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

- 2./ A Tulajdonosok üzemeltetésre átadják, az Üzemeltető átveszi az 1. sz. pontban megjelölt ingatlant az Üzemeltető által ismert és megtekintett állapotban. A felek állapotfelmérési jegyzőkönyvet vesznek fel, mely e megállapodás 1. számú mellékletét képezi. Jelen

megállapodás 2. 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. Üzemeltető gondoskodik a Tulajdonosok jóváhagyásával az üzemeltetés ideje alatt az elhasználódott, elavult, feleslegessé vált eszközök selejtezéséről.

Jelen megállapodás időtartama alatt az üdülő üzemeltetésével kapcsolatos költségek 100%-ban az üzemeltetőt terheli. 2026-ra nagyobb értékű eszközbeszerzés vagy fejlesztés nincs tervezve. Az alacsonyabb anyagi vonzatú fejlesztések költségét az üzemeltető az emelt költségtérítési díjakból fedezi.

A felújítási munkák szükségességét, terjedelmét és feltételeit a Tulajdonosok az üdülési szezon kezdete előtt, egyeztetett időpontban, szükség szerint közös helyszíni szemlén állapítják meg, illetve döntenek el.

- 3./ Az Üzemeltető minden évben a Tulajdonosok részére használati jogot biztosít tulajdoni részüik arányában. Tulajdonosok a rájuk eső szálláshelyeket szabadon értékesíthetik.

A szálláshely kapacitás elosztásánál 4 db 5 személyes faházzal és 4 db 4 személyes kőházzal számolunk. Ez összesen 8 foglalási lehetőség naponta, melyet a júniusi 30, júliusi 31 és augusztusi 31 nappal beszorozva 736 egy napos foglalási lehetőség adódik.

- 4./ A 736 egy napos foglalási lehetőséget tulajdoni arányban elosztva a következők adódnak:

	Egyek, 38,5 %	Polgár, 35 %	Tiszacsege, 26,5 %	Összesen
Előszézon 06.01.-06.15.	46	42	32	120
Főszézon 06.16.-08.20.	203	185	140	528
Utószézon 08.21.-08.31.	34	31	23	88

2026. Június

	F1	F2	F3	F4	K1	K2	K3	K4
1	E	E	P	T	E	P	P	T
2	E	E	P	T	E	P	P	T
3	E	E	P	T	E	P	P	T
4	E	E	P	T	E	P	P	T
5	E	E	P	T	E	P	P	T
6	E	E	P	T	E	P	P	T
7	E	E	P	T	E	P	P	T
8	E	E	P	T	E	E	P	T
9	E	P	P	T	E	E	P	T
10	E	P	P	T	E	E	P	T

11	E	P	P	T	E	E	P	T
12	E	P	P	T	E	E	P	T
13	E	P	P	T	E	E	P	T
14	E	P	T	T	E	E	P	T
15	E	P	T	T	E	E	P	T
16	E	P	T	T	E	E	P	T
17	E	P	T	T	E	E	P	T
18	E	P	T	T	E	E	P	T
19	E	p	T	T	E	E	P	T
20	E	P	T	T	E	E	P	T
21	E	P	T	T	E	E	P	T
22	E	P	T	T	E	E	P	T
23	E	E	P	T	E	E	P	T
24	E	E	P	T	E	P	P	T
25	E	E	P	T	E	P	P	T
26	E	E	P	T	E	P	P	T
27	E	E	P	T	E	P	P	T
28	E	E	P	T	E	P	P	T
29	E	E	P	T	E	P	P	T
30	E	E	P	T	E	P	P	T

2026. Július

	F1	F2	F3	F4	K1	K2	K3	K4
1								
2								
3								
4								
5				Egyek				
6								
7								
8								
9								
10								
11								
12								
13								
14								
15								
16				Polgár				
17								
18								
19								
20								
21								
22								
23								
24								
25				Tiszacsege				

26								
27								
28								
29								
30								
31	E	E	P	P	E	E	P	P

Július hónapban mindhárom tulajdonos rendelkezhet a komplett üdülővel 10 – 10 napra. Küldhetnek nagyobb létszámú közösségeket pl.: iskola, focicsapat, testvérváros de akár lakosoknak is kiadható ez a 10 nap is. Ebben a 10 napban az adott önkormányzat rendelkezésére áll az ifjúsági üdülő is. A 3 x 10 napon kívül az ifjúsági üdülőt az üzemeltető szabadon bérbe adhatja.

2026. Augusztus

	F1	F2	F3	F4	K1	K2	K3	K4
1	E	E	P	P	E	E	P	P
2	E	E	P	P	E	E	P	P
3	E	E	P	P	E	E	P	P
4	E	E	P	P	E	E	P	P
5	E	E	P	P	E	E	P	P
6	E	E	P	P	E	E	P	P
7	E	E	P	P	E	E	P	P
8	E	E	P	P	E	E	P	P
9	E	E	P	P	E	E	T	P
10	E	E	P	T	E	E	T	P
11	E	E	P	T	E	E	T	P
12	E	E	P	T	E	E	T	P
13	E	E	P	T	E	E	T	P
14	E	P	P	T	E	E	T	P
15	E	P	P	T	E	E	T	P
16	E	P	P	T	E	E	T	P
17	E	P	P	T	E	E	T	P
18	E	P	P	T	E	E	T	P
19	E	P	P	T	E	E	T	P
20	E	P	P	T	E	E	T	P
21	E	P	P	T	E	E	T	T
22	E	P	P	T	E	E	P	T
23	E	P	P	T	E	E	P	T
24	E	P	P	T	E	E	P	T
25	E	P	P	T	E	E	P	T
26	E	E	P	T	E	E	P	T
27	E	E	P	T	E	P	P	T
28	E	E	P	T	E	P	P	T
29	E	E	P	T	E	P	P	T
30	E	E	P	T	E	P	P	T
31	E	E	P	T	E	P	P	T

Rövidítések:

- E = Egyek
- P = Polgár
- T = Tiszacsege
- K = Kőház
- F = Faház

5./ Az önkormányzatok közös célja 2026-ban: a költségtérítési díjak emelésének köszönhetően mentesüljenek a fejlesztési és működtetési költségek fizetése alól. Üzemeltető a nem várt módon felmerülő, nagyobb értékű, 200.000,- Ft feletti gazdasági eseményeknél egyeztet a tulajdonosokkal.

Az Üzemeltető kiválasztása a gesztor Tulajdonos önkormányzat döntése szerint történik. Az üzemeltetés jogát az kapja meg, aki a legkedvezőbb és egyben legkisebb elszámolási árat adja meg működtetési átalányként. 2026-ban a működtetési átalány 3500,- Ft / nap. Ha egész évben üres maradna az üdülő, az Üzemeltető akkor is jogosult lenne $736 \times 3500,-$ Ft működtetési költség megtérítésére, azaz 2.576.000,- Ft önkormányzati támogatásra.

A működtetési átalányt csak azon napok után kell megfizetni, amikor az adott önkormányzat nem tudott gondoskodni foglalásról. Ha ilyen nap, foglalás hiányában visszamondásra kerül és az Üzemeltető azt ki tudja adni, akkor szintén nem kell működtetési átalányt fizetni arra a napra.

Az önkormányzatok célja minél kisebb összegű működtetési átalányként fizetendő üdülési hozzájárulás megfizetése, ezért a számukra legkedvezőbb ajánlatot választják. Annak érdekében, hogy valóban minél alacsonyabb ajánlatok érkezzenek be, mindhárom tulajdonos önkormányzat vállalja, hogy gondoskodik a ráeső foglalási lehetőségek legalább 70 %-os kihasználtságáról. Ha ez valamelyik tulajdonosnak nem sikerül, az vállalja a ráeső napok közül az összes, 70 % foglaltság alatti szint nem értékesített napja után a 3500 Ft / nap működtetési átalány megfizetését.

Az önkormányzatok közös célja, hogy az egyébként is magas kihasználtsági mutatók és a megemelt térítési díjaknak köszönhetően, ne kelljen működtetési átalányt fizetniük.

6./ A szolgáltatási ár a 2026. évben:

Tulajdonosi önkormányzatok településéről érkezett vendégek részére:

- kőház bruttó 20.000,- Ft/ház/nap (min. 4 éjszaka, 5 nap foglalása esetén, az alatt 24.000,-).
- faház bruttó 20.000,- Ft/ház/nap (min. 4 éjszaka, 5 nap foglalása esetén, az alatt 24.000,-).
- gyermekszálláshely bruttó 3.000,- Ft/fő/nap (min. 4 éjszaka, 5 nap foglalása esetén, az alatt 3.600,-).
- **sátor/lakókocsi hely bruttó 3.000,- Ft/fő/nap (min. 4 éjszaka, 5 nap foglalása esetén, az alatt 3.600,-).**

Nem a tulajdonosi önkormányzatok településéről érkezett vendégek részére:

- kőház bruttó 25.000,- Ft/ház/nap (min. 4 éjszaka, 5 nap foglalása esetén, az alatt 30.000,-).
- faház bruttó 25.000,- Ft/ház/nap (min. 4 éjszaka, 5 nap foglalása esetén, az alatt 30.000,-).
- gyermekszálláshely bruttó 3.750,- Ft/fő/nap (min. 4 éjszaka, 5 nap foglalása esetén, az alatt 4.500,-).
- **sátor/lakókocsi hely bruttó 3.750,- Ft/fő/nap (min. 4 éjszaka, 5 nap foglalása esetén, az alatt 4.500,-).**

7./ 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.

A szezon és vele a nyitvatartás minden évben június 1. -től augusztus 31-ig tart.
Az előszezon június 1-től június 15-ig tart, utószezon augusztus 20-tól augusztus 31-ig.

8./ A Tulajdonosok köztisztviselőik, közalkalmazottaik, munkavállalóik számára, valamint az önkormányzati képviselőknek a szolgáltatási árhoz képest további támogatást nyújthatnak.

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

9./ 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.

10./ A Tulajdonosok megállapodnak abban, hogy az Üzemeltető az alábbi feladatokat vállalja:

- rendeltetésszerű üzemeltetést,
- szálláshely értékesítést,
- ingatlan állagmegóvását,
- felújítási, fejlesztési pályázatok folyamatos figyelését, keresését,
- tulajdonossal közös pályázatok benyújtását,
- esetleges beruházások előzetes egyeztetését a tulajdonosokkal,
- beruházások lebonyolítását.

11./ 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 a nevére íratni saját költsége terhére, valamint a közüzemi díjakat határidőben teljesíteni.

Az ingatlanra vonatkozó biztosítást Egyek Nagyközség Önkormányzata mint gesztor tulajdonos köti meg, bármely káreseményből származó és a biztosítótársaságtól járó kifizetés a gesztor önkormányzatot illeti meg. A gesztor önkormányzat vállalja, hogy az esetleges biztosítási összeg teljes egészét a káresemény elhárítására fordítja.

12./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.

13./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.

14./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.

15./A szálláshely foglalások rögzítésére a 2017. évtől internetes portál került kialakításra, melynek adminisztratív feladatait az Üzemeltető és a gesztor Tulajdonos látja el.

16./Az egyes önkormányzatokra jutó foglalási lehetőségek értékesítése a mindenkori önkormányzatok hatásköre az adott év május elsejéig. Május 2-től üzemeltető jogosult a le nem foglalt foglalási lehetőségeket saját hatáskörben, a tulajdonosokkal történt egyeztetés nélkül értékesíteni. A megállapodás aláírásával egyidejűleg a Tulajdonos önkormányzatok tájékoztatják egymást a kapcsolattartó személyéről, a változást e-mailban jogosultak közölni.

Ezt az üzemeltetési megállapodást – amely 8 nyomtatott oldalból áll – a szerződő felek elolvasták, megértették, majd annak kijelentése mellett, hogy az abban foglaltak határozott szándékukkal mindenben megegyeznek, cégszerűen és jóváhagyólag aláírták.

Egyek, 2026. „.....”

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

.....
Polgár Város Önkormányzatának
képviselőjében
Tóth József polgármester
mint tulajdonos

.....
Tiszacsege Város Önkormányzatának
képviselőjében
Szeli Zoltán polgármester
mint tulajdonos

.....
Üzemeltető
képviselőjében
Hajdu-Murvai Veronika ügyvezető