

MEGÁLLAPODÁS

- Zalakarosi Látogatóközpont valamint Rendezvénytér használatáról -

amely létrejött egyrészről

Név: Zalakarosi Turisztikai Nonprofit Kft.

Székhely: 8749 Zalakaros, Szőlő utca 16.

Cégjegyzékszám: 20-09-073405

Adószám: 24273255-2-20

Képviseli: Szécsényi Szabolcs ügyvezető - mint Használatba adó

(a továbbiakban: **Használatba adó**)

másrészről

Név: Teker Sportiroda Kft.

Székhely: 8380 Hévíz, Széchenyi utca 7. fszt 7.

Cégjegyzékszám: 20-09-071423

Adószám: 23181795-2-20

Képviseli: Karádi Szabolcs, ügyvezető

Telefon: +36 30/ 9694076

mint **Használatba vevő** (a továbbiakban: **Kft.** vagy **Használó**) között,

(a továbbiakban külön-külön „**Fél**” együtt: „**Felek**”, vagy „**Szerződő Felek**”)

között, a mai napon, az alábbi feltételekkel:

I. Preambulum

- 1.1. A „MAPEI Tour de Zalakaros 2025” hazánk legnagyobb létszámú országúti kerékpáros eseménye 2024. június 21 - 22. között kerül megrendezésre 137 km-es és 66 km-es távokon, valamint 33 km-es családi túra, gyerekverseny és csapatverseny formájában.
- 1.2. Zalakaros Város Önkormányzata támogatja a kerékpár használat lakosság körében történő elterjedését valamint a kerékpárturizmus térnyerését, ezért, mint ingatlantulajdonos tulajdonosi hozzájárulás keretében a kizárólagos tulajdonában álló közterületeket térítésmentesen a Kft. használatába adta. Területhasználati és közútkezelői hozzájárulása, alapján a Mapei Tour de Zalakaros 2025. kerékpáros rendezvények rendezéséhez (zárás, útvonal kijelölés (táblázás, bójázás, úthasználat), a helyi közutak nem közlekedési célú igénybeviteléhez is hozzájárult.
- 1.3. A kizárólagos önkormányzati tulajdonú Karos-Park Városgazdálkodási Kft. Tour de Zalakaros rendezvényhez kapcsolódó rendezvénytér takarítását és a szemetesek ürítését kedvezményes önköltségi áron biztosítja.
- 1.4. Használatba adó a versenyhez kapcsolódó nonprofit tevékenység esetében ingyenesen, támogatásként biztosítja az érintett objektumokat a Használó számára jelen megállapodásban rögzítettek szerint, azaz Használatba adó nonprofit jellegű vállalati arculati építő tevékenység céljából ingyenes terület használatot biztosít.
- 1.5. Felek rögzítik, hogy a Rendezvénytéren található vendéglátóipari- és kereskedelmi egységekkel megegyező termékkör árusítására és szolgáltatás biztosítására nem kerül sor.

- 1.6. Az Önkormányzat 100%-os tulajdonában álló gazdasági társasága a Zalakarosi Turisztikai Nonprofit Kft., mint Használatba adó és a Használó együttműködésének részletszabályai jelen szerződésben kerülnek rögzítésre.
- 1.7. Felek jelen dokumentum aláírásával a rendezvény zavartalan megvalósulását alapozzák meg.

II. Megállapodás jogalapja:

Zalakaros Város Önkormányzata 2021. március 1. nappal bérleti szerződés alapján a Gyógyhelyi látogatóépületet, kiszolgáló B épületet és a rendezvénytéren található borházakat, kivett Látogatóközpont, kiszolgáló épület és fedett színpad megnevezésű 3,3280 ha nagyságú ingatlanon található rendezvényteret - kötött célú – rendezvény és vendéglátás célú üzemeltetésére átadta Használatba adó részére rendezvények, programok és értékesítési feladatok megtartási kötelezettségével. Az Önkormányzata hozzájárulását megadta az ingatlan harmadik személynek való használatba adásához, jelen megállapodás záradékában foglaltak szerint.

III. Megállapodás tárgya. A Felek jogai, kötelezettségei:

- 3.1. Használatba adó a „MAPEI Tour de Zalakaros 2025” amatőr kerékpáros verseny megrendezéséhez rendelkezésre bocsátja a Zalakaros 311/1hsz-ú ingatlanon található Látogatóközpont épületét és kiszolgáló egységeit (a továbbiakban: Látogatóközpont) valamint a Rendezvénytér közterületeit (a továbbiakban: Rendezvénytér), melyet Használó kizárólag a kerékpáros verseny lebonyolításához használhat. Használatba adó Használó részére támogatói kiállítói sátrak (3x3 m, 6x3 m, 10x6 m), valamint rendezvényinstallációk felállításának lehetőségét biztosítja. **Használatba adó az ingyenes használatot kizárólag nonprofit tevékenység (kivétel: sporteszközök és sporttal kapcsolatos termékek értékesítése) esetén biztosítja.** Jelen megállapodás alapján nonprofit tevékenység: az 1.1. pontban megjelölt esemény vonatkozásában az önkéntesség elve alapján végzett, profitszerzésre nem irányuló tevékenység. **Amennyiben a Használatba vevő tevékenysége profitszerzés céljára irányul az 1.1. pontban meghatározott eseménnyel kapcsolatban, úgy a Használatba vevő díjfizetésre köteles az 5.2. b. pontban foglaltak szerint.** Továbbá az alábbi szolgáltatások igénybevételéért a Használatba vevő a következő díjazást köteles megfizetni.
- 3.2. Használó a Látogatóközpont nagyszínpadját a rendezvény céljaira használhatja. A nagyszínpadon egyeztetést követően installációkat helyezhet el, a Látogatóközpont nagyszínpad mögötti fedett, de nem zárt területet eszköztárolás céljára használhatja. A nagyszínpad mögötti B épület helyiségei közül egyeztetést követően a kijelölt helyiségeket raktár céljából hasznosíthat.
- 3.3. Az ingatlanokat Használatba adó tisztán, használatra alkalmasan adja át, Használó részéről megtekintett állapotban.
- 3.4. Használó a fenti időszakban a Látogatóközpontot a rendezvény céljaira használandó eszközök tárolására használja, neveztetést bonyolít le, a támogatói kör bázisát alakítja ki, sajtófalat üzemeltet.

- 3.5. Használatba adó tiszta és üres állapotban adja át használatra a Látogatóközpontot, melyet Használó köteles az átadásnak megfelelő állapotban visszaadni. A Rendezvénytér használatba adása azzal történik, hogy az nem akadályozhatja a Rendezvénytéren elhelyezkedő kereskedelmi és vendéglátó egységek mindennapi működését.
- 3.6. Használó használatba veszi a Látogatóközpont és a rendezvénytér eszközparkját, berendezési tárgyait azzal, hogy a Szerződő Felek e szerződéshez 3. számú melléklet néven leltárban tételesen rögzítik a berendezéseket, tartozékokat és azok műszaki állapotát.
 - 3.6.1. Az átadást követően a nem szerződészerű műszaki állapotáért, jogellenes működtetéséért Használatba adó felelősséget nem vállal.
 - 3.6.2. Használó a Látogatóközpont alsó szintjének nagy rendezvényterméből nyíló hangtechnikai szobában tárolt hangtechnikai eszközöket a Látogatóközpontban és a Rendezvénytéren zajló hangosítás céljára igénybe veheti azzal, hogy az eszközök mozgathatóságához, összeállításához, üzemeltetéséhez Használatba vevő a megfelelő szakszemélyzetet biztosítja.
 - 3.6.3. Használó köteles az igénybe vett eszközöket eredeti, sérülésmentes, hibátlan állapotban visszaszolgáltatni Használatba adó felé, átadás-átvételi dokumentáció mellett.
 - 3.6.4. Használatba adó biztosítja a Látogatóközpontba történő bejutást a rendezvényre a szervezők és a résztvevők részére a használati idő alatt. Használatba vevő garatálja a rendezvénytér zavartalan használatát a rendezvénytér eredeti funkciójának biztosítása érdekében.
- 3.7. Használó a Látogatóközponton belül jogosult meghatározott területek elkülönítésére (kordonszalaggal, paravánnal). Ezen tevékenység fokozott állagmegóvása mellett végezhető. Az elkülönített területekre kizárólag az arra jogosult személyek nyerhetnek bejutást. A Látogatóközpont belső használatát, illetve az elkülönítendő területeket Felek előzetesen egyeztetik.
- 3.8. A Használó köteles jelen megállapodást, valamint a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket a helyszínen tartani és azokat az engedélyező hatóság, az ellenőrzéssel megbízott szerv, a szakhatóságok, vagy a rendőrség ellenőrzése esetén kérésre felmutatni.
- 3.9. Felek megállapodnak, hogy Használó 2025. június 25. 18:00 -ig köteles a Látogatóközpont használatba bevont helyiségeit – rendezvényterem, szekcióterem, lobby, raktárhelyiségek, vizesblokkok - eredeti állapotába visszaállítani. Esetleges káresemény és azzal kapcsolatos kártalanítási kötelezettség az átadás-átvételi folyamat során dokumentálásra kerül, s annak jogosságát a két fél aláírásával elismeri. igazolja.
- 3.10. A Rendezvénytér installációinak elbontási határidejét a felek legkésőbb 2025. június 25. 16:00 órában jelölik ki.
- 3.11. Használó saját költségén telepíthet és működtethet a rendezvényszervezéshez kapcsolódó berendezéseket figyelemmel arra, hogy ezen egységeknek, berendezéseknek, esztétikusnak, városképbe illő arculati formával kell rendelkezniük. Használó viseli ezek fenntartásával járó valamennyi költséget. A telepítési, kihelyezési munkákat Használó kizárólag a szükséges engedélykés és hozzájárulások birtokában kezdheti meg.
- 3.12. Felek rögzítik, hogy Használót terheli a felelősség az általa a jelen Megállapodás értelmében létesített összes berendezés biztonságáért.
- 3.13. Használatba adó ingyenesen biztosítja a Látogatóközpont mosdóhelyiségeinek rendszeres takarítását látogatóközpont rendes nyitvatartási idejében (8:00 és 16:00 között).
- 3.14. A Használatba adó biztosítja rendezvényterre nyíló délnyugati parkoló lezárását.
- 3.15. A látogatóközpont rendes nyitvatartási idejében (8:00 és 16:00 között) Használatba adó a személyzete rendelkezésre állását biztosítja. A Kft. teljes körű felelősséget vállal, a rendezvényszervezéshez kapcsolódó feladatellátásért.
- 3.16. A Használó kötelezettsége a biztonságos útvonalak megválasztása.

- 3.17. A rendőrséggel történő előzetes egyeztetés lebonyolítása.
- 3.18. A rendezvény teljes körű egészségügyi biztosítása a kerékpárosok érdekeinek védelmében és esetleges versenybalesetek csökkentése érdekében.
- 3.19. A Használó Használatba adóval közreműködve köteles gondoskodni a tűzvédelmi előírások betartásáról a Katasztrófavédelmi Hatósággal egyeztetve.

IV. Megállapodás hatálya:

- 4.1. Jelen Megállapodás **2025. év június hónap 18. napja 08:00 órától (szerda) 2025. év június hónap 25. napjáig (szerda) 18:00 óra időtartamra** jön létre és szabályozza Felek jogait és kötelezettségeit.
- 4.2. Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen Megállapodás módosítását kizárólag abban az esetben tekintik joghatályosnak, ha arra írásban, aláírásra jogosult képviselőik útján kerül sor.
- 4.3. Felek megállapodnak, hogy a határozott idő alatt a megállapodást rendes felmondással megszüntetni nem lehet.
- 4.4. Azonnali hatályú rendkívüli felmondásnak kizárólag súlyos szerződésszegés esetén van helye.

V. Megállapodás használati díjai:

5.1. Térítésmentes szolgáltatások:

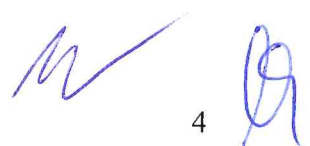
5.1.1. Használatba adó 2025. év június hónap 18. napja 08:00 órától (szerda) 2025. év június hónap 25. napjáig (szerda) 18:00 időtartamra az alábbiakat térítésmentesen biztosítja Használó részére, költséget nem számít fel:

- a. a Látogatóközpont épülete és kiszolgáló egységek valamint a Rendezvénytér közterületeinek használata;
- b. a Látogatóközpont és a rendezvénytér eszközparkja, berendezési tárgyainak használata;
- c. a Látogatóközpont és a rendezvénytér területén az ingyenes internetszolgáltatás;

5.2. Térítési díj ellenében nyújtott szolgáltatások:

5.2.2. Használatba adó 2025. év június hónap 18. napja 08:00 órától (szerda) 2025. év június hónap 25. napjáig (szerda) 18:00 időtartamra az alábbiakat használati díj ellenében biztosítja Használó részére:

- a. **A használat során keletkező közüzemi díjakat** (hulladékszállítás díját, áram, víz, gáz használatba vételért rezsiköltséget számol el Bérlő felé alábbiak szerint:
 - Szemétszállítás: a Karos-Park Városgazdálkodási Kft. a valós szemétmennyiség alapján számlát állít ki a Használatba Vevő felé a rendezvényt követően.
 - Áramdíj: 120.000,-Ft + áfa /versenynap
 - Víz: 30.000,-Ft + áfa / versenynap



- Gáz: 10.000,- Ft + áfa / versenynap
- b. A forprofit tevékenységek esetén, az azokkal érintett egységek esetében Használatba adó – a Rendezvénytér további bérlőivel szembeni elvszerű üzleti hozzáállása okán – az érvényben lévő díjszámítása alapján bérleti díjat állapít meg az alábbiak szerint:
 - 2.667,-Ft/m²/rendezvéynap
 - 11.000,-Ft/rendezvény/objektum díjat rezsiköltségek címén

A díjat Használó előre köteles egyösszegben megfizetni, Használó fent megjelölt bankszámlájára átutalással, a Használatba adó által kiállított számla alapján a Rendezvény megkezdése előtt legkésőbb három nappal.

- c. **A vizesblokkok valamint a látogatóközpont helyiségeinek üzemeltetéséhez** a szükséges vegyiárut, papírárut, tisztítószereket a Használatba vevő biztosítja.
 - d. A Látogatóközpontban rendelkezésre álló hangtechnikai eszközöket a Használatba Adó a Használatba Vevő rendezvénylebonylítási céljaira részére térítésmentesen biztosítja. A hangtechnikai szakembert a hangtechnikai eszközök megfelelő kezeléséhez Használatba Vevő biztosítja.
- 5.3. A Használó a szerződésben foglalt valamennyi fizetési kötelezettsége és az esetlegesen a jogviszonnal összefüggésben a Használatba adónak okozott kár, költség megfizetésének biztosítására felelősséget vállal, s a szerződés mindkét fél általi aláírását követő 8 napon belül átutal 200.000 forint összegű óvadékot (kauciót). A Használatba adó a szerződésből eredő Használói kötelezettségek nem teljesítése vagy nem szerződés-szerű teljesítése esetén követelését az óvadékösszezből közvetlenül kielégítheti. A kaució összegével a Szerződő Felek a bérleti szerződés megszűnésekor elszámolnak, kamat utána nem jár. A Használó az óvadékot (kauciót) - vagy annak egy részét - akkor jogosult visszakapni, ha a bérleti szerződés megszűnésekor az ingatlan a Használatba adó részére történő visszaadását követően a bérlemény megfelelő állapotban van, és Használó teljesítette a jelen szerződésből eredő összes kötelezettségét.

VI. Megállapodás felmondása, megszűnés:

- 6.1. A használati szerződés megszűnik, ha:
- a Szerződő Felek a szerződést közös megegyezéssel írásban megszüntetik,
 - a bérlemény megsemmisül,
 - az arra jogosult felmond,
 - a nem természetes személy Bérlő jogutód nélkül megszűnik.
- 6.2. Használatba adó azonnali hatállyal mondhatja fel a szerződést a következő esetekben:
- Használó fizetési kötelezettségeinek határidőben nem tesz eleget, és azt külön felszólításra és a felszólításban megjelölt határidőre sem teljesíti;
 - a Használó a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti;

- a Használó a Látogatóközpont és Rendezvénytér berendezési tárgyait rongálja vagy a rendeltetésével ellentétesen - különösen, ha nem kizárólag kerékpáros rendezvény célú tevékenységre használja.

VII. Felek együttműködése, kapcsolattartás

7.1. Felek jelen Megállapodásban foglaltak teljesítése érdekében folyamatosan együttműködnek, és egymás tevékenységét elősegítik. A sikeres teljesítés érdekében a Felek valamennyi - a Megállapodást érdemben érintő - kérdésben kölcsönösen tájékoztatják egymást a megjelölt kapcsolattartókon keresztül.

7.2. A Használatba adó részéről kijelölt személy a Megállapodás tartalmával és teljesítésével kapcsolatos kérdésekben:

Név: Szécsényi Szabolcs ügyvezető
E-mail cím: korzo@zalakaros.hu
Tel: +36 30 33 55 949

A Használatba vevő részéről kijelölt személy a Megállapodás tartalmával és teljesítésével kapcsolatos kérdésekben:

Név: Karádi Szabolcs, ügyvezető
E-mail: kapcsolat@tourdezalakaros.hu
Tel: +36 30/ 969-4076

7.3. Felek vállalják, hogy amennyiben a kapcsolattartásra kijelölt személyében, vagy bármely elérhetőségében változás következik be, arról haladéktalanul, írásban tájékoztatják egymást, a kapcsolattartó személy megváltozott adatainak, elérhetőségeinek megjelölésével.

VIII. Vegyes rendelkezések

8.1. A Megállapodás mindkét fél aláírásával lép hatályba. Szerződő Felek a közöttük esetlegesen előadódó jogvitát megkísérlik peren kívül, egyeztetés útján rendezni, ennek sikertelensége esetére kikötik a Polgári perrendtartás szerinti hatáskörrel rendelkező rendes bíróság illetékességét.

8.2. Jelen Megállapodás 4 (négy) eredeti példányban készült, melyekből 3 (három) példány illeti meg Használatba adót és 1 példány Használót.

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

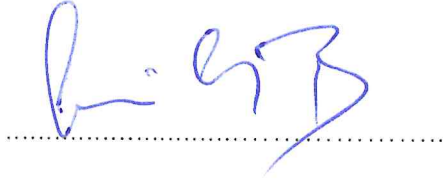
8.4. Jelen megállapodás elválaszthatatlan részét képezi a Látogatóközpont használatának részletei;

A Rendezvénytér használatának részletei; Leltár.

Melléletek:

1. sz. melléklet. Leltár

Kelt: Zalakaros, 2025. 02. 26.



Zalakarosi Turisztikai Nonprofit Kft.
Szécsényi Szabolcs ügyvezető

ZALAKAROSI TURISZTIKAI
NONPROFIT KFT.
8749 Zalakaros, Gyógyműhely u. 14. sz. h.
Adószám: 24273222

Záradék:

Zalakaros Város Önkormányzata képvisletében eljáró Czirákiné Pakulár Judit polgármester jelen megállapodás aláírásával a tulajdonosi hozzájárulást a szerződéskötéshez megadja, a megállapodást az abban foglalt tartalommal jóváhagyja.

Kelt: Zalakaros, 2025.

Kelt: Zalakaros, 2025.02.26.



Teker Sportiroda Kft.
8300 Hévíz, Széchenyi u. 7. fszt. 7.
Adószám: 23181795-2-20

Teker Sportiroda Kft.
Karádi Szabolcs, ügyvezető

.....
***Zalakaros Város Önkormányzata
Czirákiné P Judit, polgármester***