

ÜZEMELTETÉSI MEGÁLLAPODÁS

2019-2020

amely létrejött egyrészről

Név: Zalakaros Város Önkormányzata
Cím: 8749 Zalakaros, Gyógyfürdő tér 1.
Adószám: 15734336-2-20
Bankszámlaszám: 11749015-15432230
Képviseli: Novák Ferenc Polgármester - mint Tulajdonos,
(a továbbiakban, mint Tulajdonos)

másrészről a

Név: Zalakarosi Családi-, Élmeny- és Gyógyfürdő Zrt.
Székhely: 8749 Zalakaros, Termál út 4.
Cégjegyzékszám: 20-10-040042
Adószám: 11341019-2-20
Képviseli: Podlovics Péter, vezérigazgató
- mint Üzemeltető (a továbbiakban, mint Üzemeltető) – Tulajdonos és Üzemeltető a továbbiakban, együttesen:
Szerződő Felek között alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

Előzmények: A Karos Park Kft. a Zalakarosi Fürdő Zrt-vel kötött megbízási szerződés alapján 2019. december 31-ig üzemeltette a Zalakaros 311/1. hrsz-on nyilvántartott 1546 m2 alapterületű teniszpályákat. A Zalakarosi Fürdő Zrt. bérleményeként üzemelő Fürdő Hotel (Zalakaros, Termál út 1.) a teniszpályák közvetlen szomszédságában található, így lehetőség nyílik jelen megállapodás létrejöttére. Szerződő Felek a terület üzemeltetése és hasznosítása tárgyában az alábbi megállapodást kötik a sportterület használatának a biztosítása és a leggazdaságosabb feladatellátás érdekében.

1. Zalakaros Város Önkormányzata tulajdonát képezi a Zalakaros, 311/1 hrsz-ú ingatlanon nyilvántartott Sportcentrumnak nevezett területen 3 db teniszpálya, 1546 m2 alapterületen.
2. Tulajdonos az 1. pontban megjelölt ingatlanon található 1546 m2 területű 3 db teniszpályát (a továbbiakban: pályák) üzemeltetésre átadja, Üzemeltető pedig megtekintett állapotban átveszi.
3. A Tulajdonos a pályákat- kötött célú – sport célú üzemeltetésére adja át Üzemeltető részére Zalakaros Város Önkormányzata Polgármesterének 104/2020. (V.29.) számú határozata és jelen szerződés rendelkezései szerint.
4. A Szerződő Felek jelen szerződést, 2020. október 1. napjától – 2028. december 31. napjáig tartó határozott időtartamra kötik.
A Szerződő Felek a szerződést közös megegyezéssel meghosszabbíthatják.
5. A pályákat a Tulajdonos tisztán, használatra alkalmas állapotban jelen megállapodás mellékletét képező leltár alapján adja át. A leltárban tételesen kerülnek rögzítésre a Tulajdonos tulajdonát képező pályákhoz tartozó szükséges berendezések, tartozékok és a műszaki állapot. A leltárt a birtokba adás napján mellékelik aláírásukkal ellátva a Szerződő Felek e szerződéshez, 1. számú melléklet néven. A visszaadásra is ezen feltételek érvényesek. Az Üzemeltető az átadás napjától viseli az ingatlan terheit és élvezeti hasznait.
6. Üzemeltető tudomásul veszi, hogy a Tulajdonos megtekintett állapotban adja át a pályákat. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy 2020. június 8-án a Karos-Park Kft. a pályák felújítását, játékra való felkészítését befejezte, üzemeltetésre alkalmas állapotba hozta.
7. A Tulajdonos szavatol azért, hogy a pályák az üzemeltetés egész időtartama alatt szerződésszerű használatra alkalmasak, illetőleg harmadik személynek nincs olyan joga, amely az Üzemeltetőt a kizárólagos és zavartalan használatban akadályozza.
8. Az átadást követően a pályák nem szerződésszerű műszaki állapotáért, jogellenes működtetéséért a Tulajdonos felelősséget nem vállal.

9. AZ Üzemeltető jogosult a pályán, saját költségén a tevékenységéhez szükséges berendezések elvezetésére a Tulajdonos előzetes írásbeli egyetértése alapján. Az így beépített dolgok az Üzemeltető tulajdonát képezik, azokat a jelen megállapodás megszűnésekor köteles eltávolítani és a helyüket eredeti állapotába visszaállítani, kivéve azt az esetet, ha ettől a Tulajdonos írásban eltérést engedélyez. Engedély nélkül a pályákban átalakítás, beépítés nem végezhető. Amennyiben a Tulajdonos értéknövelő beruházást engedélyez, úgy a Szerződő Feleknek az értéknövekedés elszámolásáról is meg kell állapodniuk írásban.
10. A pályákat az Üzemeltető köteles olyan műszaki állapotban tartani, hogy az megfeleljen a hatósági előírásoknak, valamint a Tulajdonos által támasztott követelményeknek (rend, tisztaság). Az Üzemeltető költsége és felelőssége a tevékenység folytatásához szükséges hatósági engedélyek beszerzése - mely során a Szerződő Felek együttműködnek - valamint a hatósági előírások betartása.
11. Jelen megállapodásban Szerződő Felek fix üzemeltetési díjat nem határoznak meg. Üzemeltető saját költségén gondoskodik a pályák a teljes körű üzemeltetéséről, a használat felmerülő tisztításáról, karbantartásáról azzal, hogy a pályák hasznosításából befolyt bevételnek az Üzemeltető a jogosultja.
12. Az üzemeltetési feladatokat Üzemeltető alkalmazásában lévő és általa kijelölt munkavállalók látják el. Üzemeltető az alkalmazottaiért teljes körű felelősséggel tartozik a szerződésben foglaltak betartása vonatkozásában.
13. A pályák vagyoni védelmi biztosításáról a Tulajdonos gondoskodik. Ez az Üzemeltető tulajdonát képező vagyontárgyakra nem terjed ki, erről az Üzemeltető köteles gondoskodni.
14. A pályahasználathoz kapcsolódó közüzemi díjakat, a hulladékszállítás díjak határidőben történő kiegyenlítéséről Üzemeltető köteles gondoskodni.
15. A pályák használata során az Üzemeltető köteles a vonatkozó munka-, tűzvédelmi illetve környezetvédelmi jogszabályi előírásokat betartani, betartatni és betartását ellenőrizni.
16. A fentiekén túl a pályák a további üzemeltetésre, harmadik személynek használatba csak a Tulajdonos hozzájárulásával adható; nem terhelhető meg, tilos továbbá a jelen szerződésben nem foglalt további célú hasznosítása is.
17. Jelen megállapodás megszűnik, ha:
a Szerződő Felek a szerződést közös megegyezéssel írásban megszüntetik, (kezdeményezni a másik félhez 2 hónappal a tervezett megszüntetés előtti írásbeli szándéknyilatkozattal lehet)
a megállapodás tárgya megsemmisül,
az arra jogosult felmond,
a nem természetes személy Üzemeltető jogutód nélkül megszűnik.
18. A Tulajdonos azonnali hatállyal mondhatja fel a megállapodást a következő esetekben:
az Üzemeltető szerződésbeli kötelezettségeinek nem tesz eleget, és azt külön felszólításra és a felszólításban megjelölt határidőre sem teljesíti;
az Üzemeltető jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti;
az Üzemeltető a pályákat rongálja vagy a rendeltetésével ellentétesen - különösen, ha a pályákat nem kizárólag sport célú tevékenységre használja.
19. Bármelyik fél jogosult a szerződést 60 napos felmondási határidővel, a másik félhez intézett nyilatkozattal, a hónap utolsó napjára felmondani legkésőbb a hónap 15. napjáig. A felmondás érvényességéhez annak írásba foglalása szükséges.
20. A megállapodás megszűnésekor az Üzemeltető köteles a pályákat használatra alkalmas állapotában a Tulajdonos részére átadni. Az Üzemeltető a pályák állapotában bekövetkezett károkért felelősséggel tartozik.
21. Ha valamelyik fél nem tartja be a megállapodás megszüntetésére a szerződésben előírt vagy törvényes feltételeket, így ha a Szerződő Felek bármelyike a szerződést jogellenesen szünteti meg, szerződésszegést követ el, felmondása pedig jogellenes, és mint olyan érvénytelen, azaz nincs jogi hatálya.
22. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013 évi V. Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadóak.

23. Szerződő felek az alábbi a kapcsolattartókat jelölik meg:

Tulajdonos részéről:
Bognár Ottó Péter
tuzemeltetes@zalakaros.hu
93/340-100 (119)

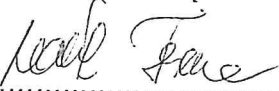
Dr. Szentgyörgyvölgyi Eszter
jogireferens@zalakaros.hu
93/340-100 (115)

Üzemeltető részéről:
Kapcsolattartó: Szekeres Éva
szekeres.eva@hellozalakaros.hu
+36 30 310 3072

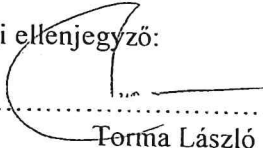
24. Jelen megállapodást a Szerződő Felek elolvasást követően, mint akaratukkal mindenben egyezőt, helybenhagyólag aláírják, melyből 3 példány a Tulajdonost 1 példány az Üzemeltetőt illeti meg.

Melléklet: 1. számú melléklet: Leltár

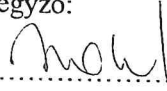
Kelt: Zalakaros, 2020. szeptember 22.


.....
Zalakaros Város Önkormányzata
Tulajdonos képviselőként
Novák Ferenc, polgármester


Jogi ellenjegyző:


.....
Torma László
aljegyző

Pénzügyi ellenjegyző:


.....
Horváthné Juhász Barbara
pénzügyi osztályvezető

Kelt: Zalakaros, 2020. szeptember


.....
**Zalakarosi Családi-, Élmeny- és
Zalakarosi Fürdő Zrt. Gyógyfürdő Zrt.**
Üzemeltető képviselőként
Podlovics Péter, vezérigazgató

Eszközlista Zalakaros 311/1 hrsz tenispályákhoz

A pálya mellett lévő lemeztárolóban az alábbi üzemeltetéshez szükséges eszközök vannak:

- 1 db vonal szóró kocsi
- 2 db lehúzó kefe
- 1 db pálya lehúzó szőnyeg
- 1 db salak egyengető
- 20 m tömlő
- 1 db öntöző szórófej
- 3 db háló felszerelve a pályán

A fenti eszközök régiek selejtezésre várók, értéket nem képviselnek.

Zalakaros, 2020. szeptember 22.