

A Nádudvari Gyógyfürdő és Egészségügyi Szolgáltatóház működtetésére vonatkozó szerződés

amely létrejött egyrészről

Nádudvar Város Önkormányzata (4181 Nádudvar, Fő út 119.sz.),
képviselője: Beke Imre polgármester
bankszámlaszám: 11738149-15373670,
adószám: 15373670 - 2 - 09
mint üzemeltetésbe adó
(továbbiakban: Üzemeltetésbeadó),

másrészről

Nádudvari Településfejlesztési és Városgazdálkodási Nonprofit Kft. (Nádudvar, Petőfi u. 13.)
cégjegyzékszám: 09-09-015373
bankszámlaszám: 11738149-20004862-00000000
adószáma: 14412930-2-09
képviselő: Ludman Lajos ügyvezető
vállalkozó, (továbbiakban: Üzemeltető)
között

Preambulum

A fürdő az ingatlan nyilvántartásban Nádudvar 807 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanban működik, amely ingatlan 1/2 arányban Nádudvar Város Önkormányzata, illetve 1/2 arányban a NAGISZ Zrt. osztatlan közös tulajdona. A földrészlet rendeltetése: egyéb művelés alól kivett terület, rendeltetése: gyógyfürdő.

A tulajdonos NAGISZ Zrt. és Nádudvar Város Önkormányzata 2003. január 7. napján kötött megállapodása szerint az üzemeltetés és hasznosítás joga kizárólagosan az önkormányzatot illeti meg, a jog átengedésére ellenérték nélkül került sor. A megállapodás alapján az üzemeltetői jog külső cégnek, vagy személynek nem adható át. Felek nem tekintik külső cégnek a Nádudvar Városi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, általa alapított gazdasági társaságot.

A Nádudvari Gyógyfürdő tárgyában felek között üzemeltetési szerződés jött létre 2009. április 15. napján. A szerződéskötést követően történt fejlesztés lehetővé tette, hogy ezen az ingatlanon egészségügyi szolgáltatást is nyújtsanak.

I. Általános rendelkezések

1. E szerződés keretében a tulajdonost megillető jogokat és kötelezettségeket Nádudvar Város Önkormányzata gyakorolja és viseli.
2. Felek ezen szerződéssel biztosítják a gyógyfürdő üzemeltetését és egyes kapcsolódó egészségügyi szolgáltatás nyújtását a törvényben és annak végrehajtási rendeletében meghatározott hatályos szabályok szerint. Ezen szerződésben foglaltakat alkalmazni és értelmezni a felek között Nádudvaron, 2015. december 04-én megkötött és a képviselőtestület által 156/2015. (XII. 03.) számú határozattal elfogadott feladat-ellátási és támogatási szerződésben leírtakkal összhangban kell.
3. Felek között 2009. április 15. napján létrejött szerződést a mai napon módosítják, az egészségügyi szolgáltatás körével kiegészítik és az egységes szerkezetbe foglalt hatályos szöveget az alábbiak szerint állapítják meg:

II. Az üzemeltetés időtartama:

1. Nádudvar Város Önkormányzata üzemeltetésre átadja, a Üzemeltető üzemeltetésre átveszi Nádudvar 807 hrsz. alatti ingatlant.
2. Az üzemeltetés 2009. április 1-től kezdődik, határozatlan időre szól, amíg a Kft.-ben az Önkormányzat tulajdoni hányada nem csökken.
3. A gyógyfürdő egész évben nyitva tart, melyből a főszezon május 1-től szeptember 30-ig tart, ekkor az Üzemeltető valamennyi medencét köteles üzemeltetni.
4. Az üzemeltetéssel kapcsolatos hatósági engedélyek beszerzése az Üzemeltető feladata. A kötelezettség elmulasztásából eredő károkért az Üzemeltető tartozik felelősséggel. Az Üzemeltetésbe adó a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant és a hozzá tartozó berendezéseket megtekintett és ismert, továbbá a birtokbaadás - birtokbavétel alkalmával rögzített leltár - felmérési jegyzőkönyvben foglaltak szerinti állapotában adja át Üzemeltetőnek, aki köteles állagukat megóvni, és a berendezéseket rendeltetésszerűen használni. Felek az átadott vagyontárgyakról leltárt készítenek, amely a jelen szerződés mellékletét képezi, és amelyet a felek aláírásukkal hagynak jóvá és hitelesítenek.

III. Az üzemeltetés finanszírozása

1. A finanszírozás elveit és szabályait a felek között 2015. december 04.-én létrejött feladat-ellátási és támogatási szerződés tartalmazza.
2. Az Önkormányzat által e feladat ellátásra finanszírozott álláshelyek száma 4,5 fő.
3. Az önkormányzat vállalja, hogy ezen foglalkoztatotti létszám bér és járulékait, a feladatellátáshoz szükséges dologi kiadásokat, és legfeljebb 15 % (közvetett és közvetlen költségek aránya) felosztott költséget elismer. A költségeket az általa beszedett saját működési bevételekkel csökkenteni kell.
4. Az Üzemeltető a közpénzből finanszírozott feladatot köteles a leghatékonyabban, a legtakarékosabban és leggazdaságosabban ellátni, köteles a saját bevételeket beszedni és minimálisra szorítani a követeléseket.
5. Az elismert költségek és az elvárt saját bevételek különbözetét az önkormányzat a vállalkozó részére önkormányzati kompenzáció címén átadja.
6. A kompenzáció átadására az elfogadott tárgyévi üzleti terv, éves önkormányzati költségvetés, vagy az átmeneti gazdálkodás szabályai szerint történik a vállalkozó 11738149-20004862. sz. bankszámlájára történő utalással.
7. A kompenzáció tervszintű meghatározására a II.1. pontban rögzített Szerződés III. fejezete, az elszámolásra a IV. fejezet szabályai szerint kell eljárni.
8. A gyógyfürdő belépési díját és a szolgáltatások díját az Üzemeltető jogosult megállapítani, és beszedni, az az Üzemeltető bevétele. Az Üzemeltető a gyógyfürdő területén lévő WC-k, zuhanyzók, öltözők használatáért térítési díjat nem számíthat fel, azt a szolgáltatás ellenértéke - belépődíj - tartalmazza.

IV. A tulajdonos jogai

1. Az önkormányzatnak joga van a gyógyfürdő területén ellenőrzést tartani. Üzemeltető az ellenőrzést nem akadályozhatja, azt el nem lehetetlenítheti, köteles együttműködni az ellenőrzés során. Az ellenőrzésen az Üzemeltető alkalmazottai jelen lehetnek és az ellenőrzés megállapításaihoz észrevételt tehetnek.
2. A gyógyfürdőben minden évben a szezonkezdet előtt – előzetes bejelentés alapján – 2 hónappal szemlét tartanak, ezen szemle során jegyzőkönyvben rögzítik azokat a karbantartási, felújítási, fejlesztési munkákat, amelyeket a gyógyfürdő szolgáltatási színvonalának megőrzése végett el kell végezni Üzemeltetőnek.
3. Az önkormányzat az Üzemeltető előzetes értesítése nélkül is jogosult bármikor ellenőrizni azt, hogy Üzemeltető a szerződésben illetve jogszabályban előírt kötelezettségeinek eleget tesz-e.
4. Tulajdonosok Üzemeltető hozzájárulása nélkül, de az Üzemeltető bevonásával, és az Üzemeltető értesítését követően dönthetnek arról, hogy a gyógyfürdő területén új kutat furatnak illetve a gyógyfürdő víz ellátását (hideg, meleg víz, gyógyvíz) a jelenleg használatos kutak helyett más kutakból biztosítja.

V. Tulajdonos kötelezettségei

1. Tulajdonosok szavatolnak azért, hogy másnak nincs olyan joga a gyógyfürdőn, ami annak üzemeltetését akadályozná vagy lehetetlenné tenné. A gyógyfürdőt per; igény és tehermentesen adják át Üzemeltetőnek.
2. Az üzemeltetési jogviszony időtartama alatt a Tulajdonosok a nagyobb beruházásokról, fejlesztésekről tájékoztatják Üzemeltetőt, a fejlesztéseket Üzemeltetővel egyeztetik.
3. A gyógyfürdőnek vizet szolgáltató B-430 OKK számú kúton lehetőség szerint nem végeznek olyan fejlesztést, beruházást, amely a kút vizének minőségi jellemzőit veszélyezteti, megváltoztatja.
4. A gyógyfürdő vízjogi üzemeltetési engedélyének meghosszabbítása iránt az üzemeltető intézkedik, annak lejártát megelőzően fél évvel.

VI. Üzemeltető jogai

1. Az Üzemeltető jogosult a gyógyfürdő alapvető funkciójának és az üdülőközönség érdekeit szolgáló fejlesztési koncepciók, beruházási tervek, javaslatok megtételére a Tulajdonosok felé. A megvalósítási és beruházási, finanszírozási kérdések tisztázására külön megállapodás keretében kerül sor.
2. Az üzemeltetési jogviszony időtartama alatt az Üzemeltetőt nagyobb beruházásokat és fejlesztéseket illetően véleményezési jog illeti meg.
3. Üzemeltető jogosult a gyógyfürdő zavartalan működtetése mellett a tulajdonosok hozzájárulásával területet, és épületet bérbe adni.
4. Amennyiben az üzemszerű működés érdekében halaszthatatlanul szükségessé válik valamely berendezés vagy eszköz cseréje, pótlása, azt az Üzemeltető haladéktalanul intézkedik, gondoskodik a cseréről, illetve a pótlásról. Felek rögzítik, hogy az Üzemeltető az állagmegóváshoz szükséges javításokat, karbantartásokat köteles elvégezni, továbbá mindazon munkákat, amelyet a tulajdonos a szezon kezdete előtt meghatároz.
5. Üzemeltető jogosult véleményezni minden olyan műszaki fejlesztést, beruházást, amely a B-430 OKK számú kútból nyert víz Felek előtt ismert minőségének romlását idézheti elő vagy veszélyezteti azt. Véleményét írásban kell megküldenie a Tulajdonos önkormányzatnak.

VII. Üzemeltető kötelességei:

1. Üzemeltető köteles az üzemeltetésbe vett területeket legalább a jelenlegi állapotuknak megfelelően szinten tartani. Üzemeltető köteles a medencék javításának elvégzésére, festésére, valamint a medencék körüli korlátok javítására, mázolására, a szűrőberendezések karbantartására, a szűrőanyag pótlására, az épületek karbantartására, festésére és mázolására, a zöld területek, virágágyak rendbetételére, karbantartására, a gyerekjátszó szereinek javítására, mázolására, a homokozó gondozására.
Üzemeltető köteles az üzemeltetési szerződés lejártakor vagy annak megszűnésekor az átvett Gyógyfürdőt legalább az átvételkori állapotban átadni Üzemeltetésbe adónak.
2. Üzemeltető kijelenti, hogy alkalmazottai képesítése a hatályos jogszabályokban a strandok/fürdők üzemeltetőire előírt feltételeknek megfelel. Üzemeltető köteles a gyógyfürdő műszaki berendezéseit szakszerűen működtetni, azokat karbantartani, állagmegóvásukat biztosítani, a technológiai előírásoknak megfelelően üzemeltetni, a hatóságok előírásait betartani; valamint a gyógyfürdő belső rendjét, tisztaságát fenntartani. A baleset elhárítása érdekében minden biztosítékot megtenni.
3. Az Üzemeltető köteles tevékenysége során a gyógyfürdő rendeltetésszerű használatát biztosítani. A terület állagmegóvását, karbantartását elvégezni. A gyógyfürdőben megjelenő vendégek pihenését és fürdési lehetőségeit biztosítani. Az Üzemeltető köteles a gyógyfürdő nyitvatartási időn túli őrzéséről gondoskodni és az azzal járó terheket viselni. A medencék tisztántartását, fertőtlenítését a hatályos előírásoknak megfelelően elvégezni. A higiéniaát folyamatosan biztosítani.
4. Üzemeltető köteles a gyógyfürdő üzemeltetése körében a jó gazda gondosságával eljárni. Üzemeltető köteles a gyógyfürdő nyitva tartása idején a vízminőséget folyamatosan vizsgálni, ellátni az előírás szerinti elsősegély ügyeletét és az üzemeltetés összes feltételét biztosítani. Felelősséggel tartozik a 3. személynek okozott kárért, s mindazért, amely a nem rendeltetésszerű üzemeltetésből eredően következett be.
Az Aegon Biztosító által kiállított biztosítási kötvény száma: 66184. A szerződésben rögzített feladatok végzésével, illetve azok mulasztásával összefüggésben keletkezett valamennyi kárért az Üzemeltető köteles helytállni. Amennyiben a gyógyfürdőben található vagyontárgyakban bárki kárt okoz, úgy az Üzemeltető köteles a károsultnak a kárt megtéríteni azzal, hogy az Üzemeltető a károkozóval szemben a polgári jog szabályai szerint követelheti kárának megtérítését.
5. A gyógyfürdő üzemeltetésével járó üzleti kockázatot az Üzemeltetésbe adó által fizetett támogatás mértékét meghaladóan Üzemeltető viseli, az árvíz, tűzvész és egyéb elemi kár esetén az okozódott kár elhárítását, illetőleg az ismételt üzembe helyezést, ha arra az Üzemeltető nem képes – továbbá a biztosító nem térít - a Tulajdonos biztosítja. Üzemeltető a Tulajdonosok hozzájárulásával a helyreállítás helyett a gyógyfürdőt az idenyre bezárja és nem nyitja meg újra.
6. Az Üzemeltető köteles a gyógyfürdőt körülvevő közterületek (járdák, parkolók) tisztántartásáról, csúszásmentesítéséről gondoskodni.
7. Üzemeltető köteles az üzemeltetési idő alatt a gyógyfürdővel kapcsolatos kötelező érvényű statisztikai adatszolgáltatásokra, és az ezzel kapcsolatos mérési és adatgyűjtési folyamatok elvégzésére, a víz minőségének akkreditált laborban történő rendszeres megvizsgálására, a vízkészlet járulék megfizetésére.
8. Az Üzemeltető köteles az üzemeléshez szükséges jogszabályi, szakhatósági előírásokat betartani. A szakhatósági ellenőrzéseket biztosítani és a Tulajdonosok felé tájékoztatási kötelezettségének megfelelni. A szakhatóság ellenőrzése során feltárt hiányosságokat pótolni, a kiszabott bírságot határidőben megfizetni.

9. Az Üzemeltető köteles a közüzemi díjakat (víz, csatorna, villany) fizetni, a kialakított mérőhelyeket az üzemeltetési szerződés időtartamára nevére átíratja.
10. Az Üzemeltető köteles az üzemeltető megnevezését, továbbá a gyógyvizes kút engedély számát a strand bejáratánál jól láthatóan jelezni. Ugyancsak köteles a nyitvatartási időt és a fizetendő belépti díjakat valamint a gyógyfürdő vizének bakteriológiai, kémiai jellemzőit táblákon feltüntetni.
11. Az Üzemeltető a gyógyfürdő területén építési munkát csak a Tulajdonosok tudtával és engedélyével végezhet. Építési engedély köteles tevékenység esetén - önkormányzati hozzájárulás mellett - szükséges szakhatósági engedélyeket az Üzemeltető szerzi be saját költségére.
12. Az Üzemeltető az üzemeltetési szerződés tárgyát képező ingatlant csak az üzemeltetési szerződésben megjelölt célra használhatja. Ettől eltérő használathoz a Tulajdonosok írásbeli engedélye szükséges.
13. Üzemeltető az üzemeltetési szerződés tárgyát képező ingatlanok üzemeltetési jogát részben vagy egészben nem engedheti át. Az üzemeltetés jogáról csak az Tulajdonosok javára mondhat le.
14. Az Üzemeltető köteles gondoskodni a gyógyfürdő zöldterületi karbantartásáról, mely folyamatos fűtakaró biztosítását, annak nyírását, a kikopott helyek pótlását, a parlagfű és más gyomnövények eltávolítását jelenti.
15. Üzemeltető a gyógyfürdő fejlesztése során köteles az Önkormányzat gyógyfürdő fejlesztési koncepciójában megfogalmazottakhoz igazodni, az abban lefektetetteket betartani.
16. A gyógyfürdő működési engedélye a szerződés 1. sz. melléklete.

VIII. Egészségügyi szolgáltatás

1. A gyógyfürdő területén az Üzemeltető jogosult és köteles az alábbi egészségügyi szolgáltatásokat biztosítani:
 - reumatológiai szakrendelés,
 - fizioterápia és gyógytorna,
 - fürdőgyógyászati ellátás
 - gyógyvizes gyógymedence
 - szénsavas fürdő
 - orvosi gyögmasszázs
 - víz alatti vízszugármasszázs
 - víz alatti csoportos gyógytorna
2. az Üzemeltető a működtetéshez szükséges engedélyekkel rendelkezik, köteles az abban foglaltak és a szakmai szabályok megtartására. A működési engedélyt a szerződés 2. sz. melléklete.
3. Az egészségügyi szolgáltatás finanszírozása részben az azt igénybe vevők által befizetett díjakból, az OEP finanszírozásból áll, az ezzel nem fedezett rész finanszírozása az önkormányzat által meghatározottak szerint a feladat-ellátási és támogatási szerződésben foglalt elvek mentén történik.
4. Az egészségügyi szolgáltatást igénybe vevők által fizetendő díjak mértékét a Üzemeltetésbeadó Képviselő-testülete véleményét figyelembevéve az Üzemeltető állapítja meg.
5. Az Önkormányzat által e feladat ellátásra finanszírozott álláshelyek száma 0 fő.
6. Mivel ez a feladat önként vállalt önkormányzati feladat, ezért az Üzemeltető köteles mindent megtenni annak érdekében, hogy a feladatellátás ne igényeljen önkormányzati kompenzációt. Rendkívül indokolt esetben amennyiben a díjak és az OEP finanszírozás nem fedezi a szolgáltatás költségeit, illetve a tervezetthez képest évközben változás

történik a november 30-án esedékes beszámolóban jelzi ezt a szolgáltató az önkormányzat felé, és egyidejűleg javaslatot tesz az önkormányzati kompenzációra és annak mértékére.

IX. Záró rendelkezések

1. Az Üzemeltető köteles a működési engedélyekben foglaltak megtartására.

2. Felek a szerződés teljesítése során együttműködésre kötelezettek.
A kapcsolattartó személyek:

önkormányzat részéről:
Név: Beke Imre
Beosztás: polgármester
Telefon: 54/529-010


Az Üzemeltető részéről:
Név: Ludman Lajos
Beosztás: ügyvezető
Telefon: 54/527-113

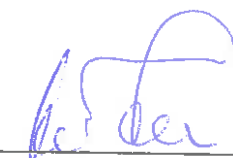
3. Az üzemeltetési szerződés megszűnik, ha az Üzemeltető a tevékenység folytatására jogosultságát elveszti, illetve a tulajdonos felmondása esetén.

4. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a strandok, fürdők üzemeltetésére és a mindenkor hatályos ágazati és helyi Önkormányzati jogszabályok, valamint a Ptk. ide vonatkozó szabályait kell alkalmazni.

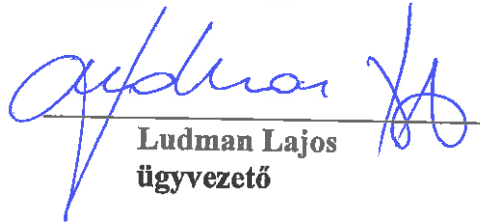
A szerződést a tulajdonos önkormányzat képviselő-testülete 6/2016. (I.20.) Ök. számú határozatával elfogadta, felhatalmazva a polgármestert a szerződés aláírására.

Nádudvar, 2016. január 25.

 **Nádudvari Nonprofit Kft.**
4181 Nádudvar, Petőfi utca 13.
(1.)



Beke Imre
Polgármester



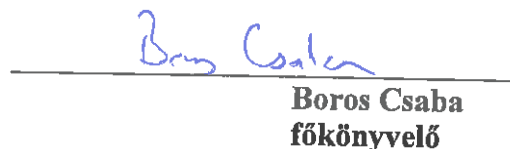
Ludman Lajos
ügyvezető

Pénzügyi ellenjegyző:

Pénzügyi ellenjegyző:



Jakabné Beke Gyöngyi
irodavezető



Boros Csaba
főkönyvelő

Nádudvar, 2016. január 25.

Nádudvar, 2016. január 25.