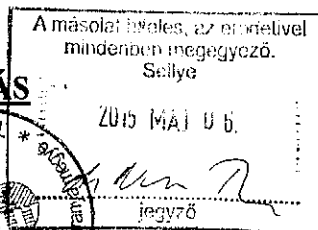


IDEIGLENES ÜZEMELTETÉSI MEGÁLLAPODÁS



Amely létrejött egyrészről

Sellye Város Önkormányzat
7960 Sellye, Dózsa Gy. u.1.
Képv: **Nagy Attila** polgármester
Adószám: 15724083-2-02

valamint

Sellye Kommunális Beruházó és Szolgáltató Kft.
7960 Sellye, Mátyás kir. u. 79.
Képv: **Patkó László**, ügyvezető
Cg.szám:
Adószám:

között az alulírott helyen, időben az alábbi feltételekkel.

1./ Felek megállapítják, hogy Sellye Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a sellyei 399-es helyrajzi szám alatt felvett 4 ha 2092 m² nagyságú 900 fő befogadó képességű Termálfürdő (1 db gyermekmedence 75,69 m², 1 ülőmedence 71,37 m², 1 tanmedence 117,49 m², 1 úszó medence 384,68 m², összes vízfelület: 649,23 m²), a területén lévő 16 fő befogadására alkalmas vendégház (földszint 47,86 m² + tetőtér 39,84 m², valamint a Termálfürdőhöz tartozó üzletsor 4 db vendéglátó egysége (I. jelű 31,44 m², II. jelű 28,52 m², III. jelű 28,52 m², IV. jelű 53,57 m²) öltöző sor, műhely, raktár, vegyszertároló.

A szerződés tárgyát ezen ingatlan és a hozzá tartozó 1.sz. Mellékletben tételesen felsorolt tárgyi eszközök (továbbiakban együttesen: Termálfürdő) képezi, az ingatlanon levő csónakázó kivételével, amelynek külön bérleje van; valamint a csatolt vázrajzon feltüntetett faház és szauna kivételével, amelyeket az Önkormányzat engedélyével magánszemélyek létesítettek és működtetnek a fürdő területén. Üzemeltető tudomással bír arról, hogy az e szerződés 21. pontja alapján az ingatlanon a Város Sportkör Sellye egyesület szálláshelyet létesít, amelynek működtetése szintén nem tartozik e szerződés hatálya alá.

2./ Sellye Város Önkormányzat (továbbiakban: Tulajdonos) jelen szerződés aláírásával egyidejűleg határozott időre, **2014. november 6.** napjától **2015. március 31.** napjáig terjedő határozott időre megbízza a Kommunális Kft-t (továbbiakban: Üzemeltető) a fent körülírt Termálfürdő ideiglenes üzemeltetésével, a működési szabályzatban rögzített feltételek mellett. Üzemeltető az 1. pontban megjelölt Termálfürdőt határozott időre, 2014. november 6. napjától 2015. március 31. napjáig a Tulajdonostól üzemeltetésre átveszi.

3./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a birtokba lépés 2014. november 6. napján megtörtént. Felek az átadott vagyontárgyakról készült leltárt jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletének tekintik, amelyet szerződő felek aláírásukkal is hitelesítik és jóváhagyják.

4./ Üzemeltető feladata a megjelölt időszakban a Termálfürdő állandó (éjjel-nappali) őrzése, területének gondozása, kaszálása, tisztán tartása, hó eltakarítása; a fürdő vizesblokkjainak fagyztalanítása, a berendezések, felszerelések állagmegóvó karbantartása, valamint az ehhez szükséges személyi és technikai feltételek saját költségen való biztosítása.

5./ Üzemeltető köteles gondoskodni a Termálfürdő területének karbantartásáról és az állagmegóvásról, továbbá jó gazda módjára köteles gondoskodni a Termálfürdő tárgyi eszközei, valamint berendezései, felszerelései tárgyai állagának megóvásáról és karbantartásáról.

6./ Üzemeltető köteles a Termálfürdő területén lévő vendégház karbantartását, gondozását is biztosítani, amennyiben a szolgáltatások helyreálltak, az Üzemeltető jogosult a vendégház bérbeadására is.

7./ Üzemeltető köteles haladéktalanul írásban bejelenteni, ha ellene csőd-, végelszámolási, felszámolási, adósságrendezési, vagy egyéb megszüntetésére irányuló, jogszabályban meghatározott eljárás indult.

8./ Felek megállapodnak abban, hogy a Termálfürdő működtetésének, üzemeltetésének jogát Üzemeltető tovább nem adhatja, jogosult azonban a Termálfürdő területén található vendéglátó egységeket az üzemeltetési szerződés időszakára albérlébe adni, e vendéglátó egységek üzemeltetését más részére átadni, amelyről azonban a tulajdonost tájékoztatni kell.

9./ Felek egyezően állapítják meg, hogy a vendégház, ill. a vendéglátó egységek bérbeadásából származó bevétel az üzemeltetési szerződés időtartama alatt Üzemeltetőt illeti meg.

10./ Felek (egybehangzóan kijelentik,) megállapodnak abban, hogy Üzemeltető az e szerződésben foglalt feladatok ellátásához üzemeltetésre átadott területért és eszközökért sem bérleti, sem használati díjat nem fizet, ugyanakkor a szerződés teljes tartama alatt vállalt üzemeltetési kötelezettségét saját forrása terhére köteles biztosítani. Tulajdonos az e szerződésben vállalt feladatok ellátásához egyszeri 240.000,-Ft + ÁFA összeget fizet meg Üzemeltető részére egy összegben, legkésőbb 2015. január 31. napjáig. (Az erre vonatkozó költségkalkuláció e szerződéshez csatolásra kerül.) Tulajdonos ezen felül az e szerződésben foglalt időszakra és feladatokra egyéb működési pénzeszközt biztosítani nem tud.

11./ Felek megállapodnak abban, hogy a közüzemi szolgáltatók felé az üzemeltetési időszak alatt keletkezett díjakat az Üzemeltető köteles esedékességekor megfizetni, olyan módon, hogy a közüzemi szolgáltatóknál fogyasztóként az Üzemeltető kerül bejelentésre, melyről a felek jelen Megállapodás aláírását követő 15 napon belül gondoskodnak. (A birtokba lépés napja előtt keletkezett az esetlegesen meg nem fizetett költségekért az üzemeltető semmilyen felelősséggel nem tartozik.) A jelen pontban foglaltak megszegése az Üzemeltető részéről súlyos szerződésszegésnek minősül, mely esetben a Tulajdonos jogosult a Megállapodást azonnali hatállyal felmondani.

12./ Tulajdonos bármikor jogosult a jelen szerződéssel összefüggésben a Termálfürdő állapotát ellenőrizni; észrevételeit és kifogásait írásban megtenni. Üzemeltető köteles szükség szerint, a Tulajdonos felhívására, de legkésőbb az üzemeltetési időszak végén egy alkalommal az e szerződésben vállalt tevékenységéről az önkormányzat képviselő-testülete előtt részletesen beszámolni.

13./ A felek a szerződés megszűnésekor egymással elszámolnak. Azonnali hatályú felmondásnak csak súlyos szerződésszegés (különösen: az üzemeltetés szakszerűtlen volta, szándékos károkozás, hatósági engedélyek visszavonása, rezsiköltségek fizetésének

elmulasztása, a Tulajdonos hozzájárulás nélküli átalakítási, beruházási munkák elvégzése, a fürdő, hosszabb ideig tartó vagy indokolatlan bezárása) esetén van helye.

14./ Üzemeltető kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a szerződés megszűnésétől számított 30 napon belül a Termálfürdőt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, leltár szerint a Tulajdonosnak visszaszolgáltatja.

15./ Felek a jogok gyakorlása és kötelezettségek teljesítése során kölcsönösen együttműködve kötelesek eljárni. A vitás kérdéseket elsősorban egyeztetés útján kívánják megoldani. Szerződő felek esetleges jogvitájuk esetén – értékhatártól függően – a Siklósi Járásbíróság, illetve a Pécsi Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

16./ Jelen megállapodást Sellye Város Önkormányzat képviselő-testülete 201/2014.(XI.27.) számú határozatával fogadta el. Szerződő felek jelen megállapodást, amely 3 számozott oldalból áll, 3 eredeti példányban elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írják alá.

Sellye, 2014. november 27.



Sellye Város Önkormányzat
képv.: Nagy Attila polgármester
Tulajdonos

SELLEYE KOMMUNÁLIS
Beruházó és Szolgáltató Kft.
7960 Sellye, Mátyás kir. u. 79.
2. Adószám: 11360755-2-02



Kommunális Kft.
képv.: Patkó László
Üzemeltető

ÜZEMELTETÉSI MEGÁLLAPODÁS MEGSZÜNTETÉSE

Amely létrejött egyrészről

Sellye Város Önkormányzat

7960 Sellye, Dózsa Gy. u.1.

Képv: **Nagy Attila**

Adószám: 15724083-1-02

a továbbiakban: Önkormányzat;
valamint

Selphie Ingatlanberuházó Kft.

1046 Budapest, Kiss Ernő u. 2.

Képv: **Gyenis Éva** ügyvezető

adószám: 14366011-2-41

Cg. szám: 01-09-900701

a továbbiakban: Kft.

között az alulírott helyen, időben az alábbi feltételekkel.

1./ Felek kijelentik, hogy 2014. február 28-i keltezéssel Sellyén Üzemeltetési megállapodást kötöttek a Sellye Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, sellyei 399-es hrsz-ú, 4 ha 2092 m² nagyságú 900 fő befogadó képességű Termálfürdő Selphie Ingatlanberuházó Kft. általi üzemeltetésére. A megállapodás 2014. március 10. napjától 2019. március 10. napjáig terjedő, határozott időre szól.

2./ 2014. október 27-i keltezéssel Gyenis Éva ügyvezető, a Selphie Kft. képviselője levélben jelezte az Önkormányzat felé, hogy a sellyei strandfürdő üzemeltetésére vonatkozó szerződést a jövőre nézve meg kívánják szüntetni.

3./ **A fentiekre tekintettel Felek az 1./ pontban meghatározott Üzemeltetési megállapodást közös akarattal 2014. november 5. napjával megszüntetik.**

4./ A Selphie Kft. kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződés-megszüntetésének időpontjában, azaz a mai napon, 2014. november 5. napján a Termálfürdőt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, a Felek által aláírt, külön íven felvett jegyzőkönyv és az ahhoz csatolt leltár szerint az Önkormányzat birtokába és használatába adja.

5./ A Selphie Kft. tájékoztatja az Önkormányzatot arról, hogy a Kft-nek az 1./pontban írt szerződés tartama alatt gáz –és áramszámla-tartozása keletkezett. Ebből kifolyólag a szolgáltatók a villany főmérő (53066870 számú) órát zárolták, a gáz mérőórát leszerelték; a gáz-és áram szolgáltatások jelen pillanatban a tárgyi ingatlanon nem érhetők el. Felek egybehangzóan rögzítik, hogy a szolgáltatók felé az e szerződésből fakadóan az üzemeltetés időszakában keletkezett tartozások egyértelműen a Kft.-t terhelik; annak rendezéséről a Kft. gondoskodik. A Selphie Kft. vállalja, hogy a szolgáltatók felé fennálló tartozásokat legkésőbb 2014. november 30. napjáig rendezi. Ezzel egyidejűleg – ugyanezen időpontig - a Selphie Kft. haladéktalanul intézkedik a mérőórák újbóli üzembe helyezése érdekében. Felek megállapodnak abban, hogy a villanyóra és gázóra visszaszerelésével és újbóli üzembe helyezésével járó mindennemű költség a Kft.-t terheli.

6./ A Selphie Kft. tájékoztatja az Önkormányzatot arról, hogy a Kft-nek az 1./pontban írt szerződés tartama alatt vízdíj-tartozása is keletkezett. Felek egybehangzóan rögzítik, hogy a

ÜZEMELTETÉSI MEGÁLLAPODÁS

Amely létrejött egyrészről

Sellye Város Önkormányzat

7960 Sellye, Dózsa Gy. u.1.

Képv: **Amigya Antal**, alpolgármester

Adószám: 15724083-2-02

valamint

Selphie Ingatlanberuházó Kft.

1046 Budapest, Kiss Ernő u. 2.

Képv: **Házy Tamás**, ügyvezető

Cg.szám: 01-09-900701

Adószám: 14366011-2-41

között az alulírott helyen, időben az alábbi feltételekkel.

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 211/2013.(XI.27.) számú KT határozatával nyílt pályázatot hirdetett a tulajdonát képező Termálfürdő üzemeltetésére. A pályázatra a Selphie Ingatlanberuházó Kft. nyújtotta be ajánlatát, amelyet a képviselő-testület megtárgyalt. Ennek eredményeképpen a Felek az alábbi szerződést kötötték meg, amelyet a képviselő-testület a 19/2014. (II. 11.) számú KT határozatával fogadott el.

1./ Felek megállapítják, hogy Sellye Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a sellyei 399-es helyrajzi szám alatt felvett 4 ha 2092 m² nagyságú 900 fő befogadó képességű Termálfürdő (1 db gyermekmedence 75,69 m², 1 ülőmedence 71,37 m², 1 tanmedence 117,49 m², 1 úszó medence 384,68 m², összes vízfelület: 649,23 m²), a területén lévő 16 fő befogadására alkalmas vendégház (földszint 47,86 m² + tetőtér 39,84 m², valamint a Termálfürdőhöz tartozó üzletsor 4 db vendéglátó egysége (I. jelű 31,44 m², II. jelű 28,52 m², III. jelű 28,52 m², IV. jelű 53,57 m²) öltöző sor, műhely, raktár, vegyszertároló.

A szerződés tárgyát ezen ingatlan és a hozzá tartozó 1.sz. Mellékletben tételesen felsorolt tárgyi eszközök (továbbiakban együttesen: Termálfürdő) képezi, az ingatlanon levő csónakázó kivételével, amelynek külön bérleje van; valamint a csatolt vázrajzon feltüntetett faház és szauna kivételével, amelyeket az Önkormányzat engedélyével magánszemélyek létesítettek és működtetnek a fürdő területén. Üzemeltető tudomással bír arról, hogy az e szerződés 21. pontja alapján az ingatlanon a Város Sportkör Sellye egyesület szálláshelyet létesít, amelynek működtetése szintén nem tartozik e szerződés hatálya alá.

2./ Sellye Város Önkormányzat (továbbiakban: Tulajdonos) jelen szerződés aláírásával egyidejűleg határozott időre, **2014. március 10. napjától 2019. március 10. napjáig** megbízza a Selphie Kft-t (továbbiakban: Üzemeltető) a fent körülírt Termálfürdő rendeltetésszerű üzemeltetésével, a működési szabályzatban rögzített feltételek mellett. Üzemeltető az 1. pontban megjelölt Termálfürdőt határozott időre, 2014. március 10. napjától 2019. március 10. napjáig a Tulajdonostól üzemeltetésre átveszi.

3./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés aláírását követő 30 napon belül átadás átvételi eljárás keretében, a műszaki állapot egyidejű rögzítésével jegyzőkönyv szerint leltár alapján történik a birtokba lépés. Felek az átadott vagyontárgyakról készült

Amigya Antal

leltárt jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletének tekintik, amelyet szerződő felek aláírásukkal is hitelesítik és jóváhagyják.

4./ Üzemeltető feladata a Termálfürdő szabályszerű és zavartalan működtetése, valamint az ehhez szükséges személyi és technikai feltételek saját költségen való biztosítása.

5./ Üzemeltető köteles gondoskodni a Termálfürdő területének karbantartásáról és az állagmegóváról, továbbá jó gazda módjára köteles gondoskodni a Termálfürdő tárgyi eszközei, valamint berendezései, felszerelései tárgyai állagának megóvásáról és karbantartásáról. (Ennek keretében az Üzemeltető köteles gondoskodni különösen a burkolatok, gépészeti berendezések, ingóságok és felszerelések üzemképes állapotban tartásáról, karbantartásáról, pótlásáról.)

6./ Üzemeltető köteles gondoskodni az üzemeltetés körébe tartozó élet és balesetvédelmi, közegészségügyi és egyéb hatósági előírások betartásáról, (valamint az ezek megszegéséből eredő – jogszabályban előírt károk megfizetéséről) s teljes körű felelősséget vállal az üzemeltetési tevékenységével összefüggésben bekövetkezett, a működtetésre vonatkozó szabályok megszegéséből eredő mindennemű kárért.

7./ Üzemeltető köteles haladéktalanul írásban bejelenteni, ha ellene csőd-, végelszámolási, felszámolási, adósságrendezési, vagy egyéb megszüntetésére irányuló, jogszabályban meghatározott eljárás indult.

8./ Felek megállapodnak abban, hogy a Termálfürdő működtetésének, üzemeltetésének jogát Üzemeltető tovább nem adhatja, jogosult azonban a Termálfürdő területén található vendéglátó egységeket albérletbe adni, e vendéglátó egységek üzemeltetését más részére átadni, amelyhez azonban előzetesen be kell szerezni a Tulajdonos hozzájárulását.

9./ Üzemeltető jogosult a Termálfürdő belépőjegy-árainak megállapítására és beszedésére, amely bevétel öt illeti meg. Biztosítja továbbá, hogy a Város Napján a Termálfürdőt az Önkormányzat vele egyeztetett módon és feltételek szerint, térítésmentesen igénybe vehesse.

10./ Felek (egybehangzóan kijelentik,) megállapodnak abban, hogy Üzemeltető (hogy az Üzemeltető) az e szerződésben foglalt feladatok ellátásához üzemeltetésre átadott területért és eszközökért sem bérleti, sem használati díjat nem fizet, ugyanakkor a szerződés teljes tartama alatt vállalt üzemeltetési kötelezettségét saját forrása terhére köteles biztosítani, ahhoz Tulajdonos működési pénzeszközt biztosítani nem tud.

11./ Az Üzemeltető legkésőbb 2014. május 15. napjáig köteles elvégezni a Termálfürdő megnyitásához szükséges gépészeti és egyéb munkálatokat, amelynek teljesítéséről tájékoztatja a Sellyei Közös Önkormányzati Hivatal Építési és Városüzemeltetési Osztályát.

12./ Az Üzemeltető jelen megállapodás alapján az alábbi feladatokat köteles ellátni:

a.) A sellyei Termálfürdő szabályszerű üzemeltetése az adott tárgyév **június 1 napjától augusztus 31-ig**, amelytől az üzemeltető oly módon eltérhet, hogy a tárgyévben a szezon elején, és szezon végén megnyújthatja az üzemeltetési időt.

b.) **Szeptember 1-jétől a következő év március 31-ig**, a strand bezárását követően a fürdő és létesítményei állagmegóvási, karbantartási, őrzési feladatok ellátása.

13./ A Termálfürdő üzemeltetésének költségei, valamint a működtetés bevételei teljes körűen a Selphie Kft.-t terhelik, illetve illetik. Felek megállapodnak abban, hogy a közüzemi szolgáltatók felé a díjakat az Üzemeltető köteles esedékességekor megfizetni, olyan módon, hogy a közüzemi szolgáltatóknál fogyasztóként az Üzemeltető kerül bejelentésre, melyről a felek jelen Megállapodás aláírását követő 15 napon belül gondoskodnak. (A birtokba lépés napja előtt keletkezett az esetlegesen meg nem fizetett költségeikért az üzemeltető semmilyen felelősséggel nem tartozik.) A jelen pontban foglaltak megszegése az Üzemeltető részéről súlyos szerződésszegésnek minősül, mely esetben a Tulajdonos jogosult a Megállapodást azonnali hatállyal felmondani.

14./ A Selphie Kft. vállalja, hogy a Termálfürdőt a Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság által kiadott 5157-5/1982. / (B.LXXI/30.) számú vízjogi üzemeltetési engedélyben és a közfürdők létesítésének és üzemeltetésének közegészségügyi feltételeiről szóló 37/1996.(X.18) NM rendeletben foglaltaknak megfelelően illetve ezen rendelkezésekben foglaltak figyelembevételével üzemelteti. Az Üzemeltető felel az üzemeltetési szabályzatban rögzítettek betartásáért és betartatásáért, különös tekintettel az élet – és balesetvédelmi, közegészségügyi és egyéb hatósági előírásokra.

15./ Üzemeltető vállalja, hogy a Termálfürdő üzemeltetéséhez szükséges hatósági engedély(ek)e)t a nyitás előtt beszerzi, és a hatályos engedély(ek) egy másolati példányát legkésőbb 2014. május 15. napjáig bemutatja és leadja a Sellyei Közös Önkormányzati Hivatal Építési és Városüzemeltetési Osztályán.

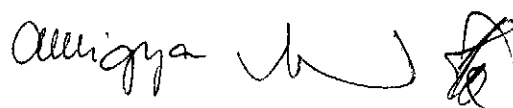
16./ A Tulajdonos tulajdonában lévő Termálfürdő és annak berendezési és felszerelési tárgyainak felújítását és nagyjavítását, - ide nem értve a rendeltetésszerű használatból egyúttal járó karbantartási és állagmegóvási feladatokat - illetőleg a beruházásokat az üzemeltető a megbízóval köteles előzetesen egyeztetni, melynek során a felek külön megállapodásban rendezik ezek szükségességét, ütemezését és finanszírozását. Felek kötelezettséget vállaltak arra, hogy a Termálfürdő területén megvalósuló fejlesztéseket egymással előzetesen egyeztetik. A beruházások, fejlesztések meghatározására, finanszírozására és a fejlesztés során létrejött értéknövelő beruházások tulajdonára és elszámolására vonatkozó kérdéseket a beruházás megkezdését megelőzően külön megállapodásban rendezik.

17./ Tulajdonos bármikor jogosult a jelen szerződéssel összefüggésben a Termálfürdő üzemeltetését és állapotát ellenőrizni; észrevételeit és kifogásait írásban megtenni. Üzemeltető köteles szükség szerint, a Tulajdonos felhívására, de legalább évente egy alkalommal az e szerződésben vállalt tevékenységéről az önkormányzat képviselő-testülete előtt részletesen beszámolni.

18./ Tulajdonos követelheti a szerződésellenes használatát megszüntetését, továbbá az ilyen jellegű üzemeltetésből eredő kárának megtérítését. Amennyiben írásbeli felszólítás ellenére a rendeltetésellenes vagy szerződésbe ütköző használat tovább folytatódik, úgy a Tulajdonos jogosult a szerződés azonnali hatállyal felmondására.

19./ A felek a szerződés megszűnésekor egymással elszámolnak. Azonnali hatályú felmondásnak csak súlyos szerződésszegés (különösen: az üzemeltetés szakszerűtlen volta, szándékos károkozás, hatósági engedélyek visszavonása, rezsiköltségek fizetésének elmulasztása, a Tulajdonos hozzájárulás nélküli átalakítási, beruházási munkák elvégzése, a fürdő, hosszabb ideig tartó vagy indokolatlan bezárása) esetén van helye.

Alulírtan



20./ Üzemeltető kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a szerződés megszűnésétől számított 30 napon belül a Termálfürdőt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, leltár szerint a Tulajdonosnak visszaszolgáltatja.

21./ Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a termálfürdőt a Tulajdonos értékesíti, jelen szerződést együttesen meghatározott időponttal közös megegyezéssel megszüntetik. Az értékesítés alkalmával a Tulajdonos az Üzemeltető részére elővásárlási jogot biztosít.

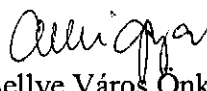
Tulajdonos tájékoztatja Üzemeltetőt, hogy az e szerződéshez csatolt térképen megjelölt területen a Városi Sportkör Sellye egyesület pályázati forrásból szálláshely-építési beruházást valósít meg, a megvalósítás időtartama alatt Üzemeltető hozzájárul ahhoz, hogy az ehhez szükséges mértékű területet a Tulajdonos - illetve az általa megbízott más személy - elkerítse, a forgalom elől elzárja és az építési munkák elvégzésének céljára használja. A Tulajdonos az elzárt terület a strand területétől biztonságosan lezárja. A teherforgalom számára a Fürdő utca végén külön bejáratot biztosít. A helyszínrajzon megjelölt építési terület sarkába beleesik a vegyszertároló, a raktár, és a műhely, amire a működés biztosítása miatt az Üzemeltető igényt tart.

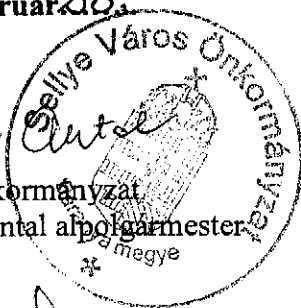
Felek egybehangzóan megállapítják, hogy legkésőbb az e beruházás eredményeként felépített szálláshely használatba vételi engedélyének kézhezvételét követő 15 napon belül a Tulajdonos, az Üzemeltető valamint a Városi Sportkör Sellye egyesület a létesítmény működtetésével kapcsolatos kérdéseket külön megállapodásban rögzíti.

22./ Felek a jogok gyakorlása és kötelezettségek teljesítése során kölcsönösen együttműködve kötelesek eljárni. A vitás kérdéseket elsősorban egyeztetés útján kívánják megoldani. Szerződő felek esetleges jogvitájuk esetén – értékhátártól függően – a Siklósi Járásbíróság, illetve a Pécsi Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

23./ Szerződő felek jelen megállapodást, amely 4 számozott oldalból áll, 3 eredeti példányban elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írják alá.

Sellye, 2014. február 28.


Sellye Város Önkormányzat
képv.: Amigya Antal alpolgármester
Tulajdonos




Selphie Kft.
képv.: Házay Tamás
Üzemeltető



ÜZEMELTETÉSI MEGÁLLAPODÁS MÓDOSÍTÁSA

Amely létrejött egyrészről

Sellye Város Önkormányzata (Tulajdonos)

7960 Sellye, Dózsa Gy. u.1.

Képv: **Nagy Attila**

Adószám: 15724083-1-02

valamint

POOL for you Kft. (Üzemeltető)

7960 Sellye, Köztársaság tér 4.

Képv: **Hetényi Csaba** ügyvezető igazgató

adószám: 24219192-2-02

között az alulírott helyen, időben az alábbi feltételekkel.

1./ Felek megállapítják, hogy közöttük 2013. február 6-án Üzemeltetési szerződés – a továbbiakban: eredeti szerződés - jött létre a sellyei 399-es helyrajzi szám alatt felvett 4 ha 2092 m² nagyságú 900 fő befogadó képességű Termálfürdő (1 db gyermekmedence 75,69 m², 1 ülőmedence 71,37 m², 1 tanmedence 117,49 m², 1 úszó medence 384,68 m², összes vízfelület: 649,23 m²), a területén lévő 16 fő befogadására alkalmas vendégház (földszint 47,86 m² + tetőtér 39,84 m², valamint a Termálfürdőhöz tartozó üzletsor 4 db vendéglátó egysége (I. jelű 31,44 m², II. jelű 28,52 m², III. jelű 28,52 m², IV. jelű 53,57 m²) üzemeltetésére vonatkozóan..

2./Felek a közöttük létrejött, fent megjelölt eredeti szerződés 2. pontját - az üzemeltetés és a Tulajdonos Önkormányzat teherviselő-képességének hosszabb távú bizonytalanságára tekintettel - az alábbiak szerint módosítják.

„Sellye Város Önkormányzata (továbbiakban: Tulajdonos) jelen szerződés aláírásával egyidejűleg határozott időre, **2013. február 6. napjától 2014. február 6. napjáig** megbízza a POOL for you Kft-t (továbbiakban: Üzemeltető) a fent körülírt Termálfürdő rendeltetésszerű üzemeltetésével, a működési szabályzatban rögzített feltételek mellett. Üzemeltető az 1. pontban megjelölt Termálfürdőt határozott időre, 2013. február 6. napjától 2014. február 6. napjáig a Tulajdonostól üzemeltetésre átveszi.”

3./ Felek az eredeti szerződés 11./b.) pontját az alábbiak szerint módosítják:

„2013. szeptember 1-étől az üzemeltetési szerződés végéig, a strand bezárását követően a fürdő és létesítményei állagmegóvási, karbantartási, őrzési feladatainak ellátása.”

4./ Felek az eredeti szerződés 4./ pontját kiegészítik egy 4./A ponttal is az alábbiak szerint:

„Üzemeltető vállalja, hogy a Termálfürdő megnyitása érdekében a szerződés 3. számú Mellékletében meghatározott felújítási feladatokat és munkákat legkésőbb 2013. május 1. napjáig saját költségén – illetve a Tulajdonos Önkormányzat 2. számú Mellékletben vállalt kötelezettsége segítségével - teljes körűen elvégzi.

5./ Szerződő felek megállapítják, hogy az eredeti szerződés e módosítással nem érintett részei változatlan formában hatályban maradnak. E szerződés-módosítást a Felek közös elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag és saját kezűleg írják alá.

Sellye, 2013. március 1.

Sellye Város Önkormányzata
képv.: Nagy Attila



POOL-FOR-YOU
Szolgáltató Kft.
7960 Sellye, Köztársaság út 4.
Cg.: 02-09-079690
Tul. szám: 2/2011. évi P. 22.
POOL-for-you Kft.
képv.: Hetényi Csaba

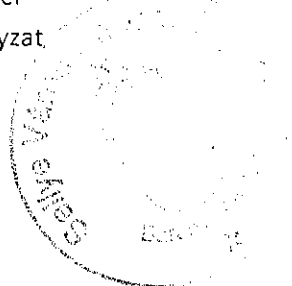
2. számú Melléklet

(Sellye Város Önkormányzat és a POOL for you Kft. között 2013. február 6-án aláírt
üzemeltetési megállapodáshoz)

- 1.) Felek megállapodnak abban, hogy a Tulajdonos Önkormányzat az üzemeltetési megállapodásban foglalt feladatok ellátásáért - a szerződés 10. pontjára is tekintettel - az üzemeltetés 2013. február 6. napjától 2014. február 6. napjáig terjedő időszakára vonatkozóan mindösszesen 1.900.000,-Ft azaz egymillió-kilencszázezer forint összegű díjat fizet az üzemeltető POOL for you Kft. részére.
- 2.) A fenti pontban megjelölt összegből 1.000.000,-Ft azaz egymillió forint összeget a Tulajdonos Önkormányzat legkésőbb 2013. március 31. napjáig számla ellenében, egy összegben utal át a POOL for you Kft. bankszámlájára. Az üzemeltetési díj fennmaradó részét, 900.000,- Ft-ot, azaz kilencszázezer forint összeget Tulajdonos Önkormányzat egy összegben 2013. július 31. napjáig biztosítja szintén számla ellenében az Üzemeltető Kft.-nek.
- 3.) A sellyei Termálfürdő megnyitásához szükséges és az e szerződés 3. számú Mellékletében részletezett, Üzemeltető által vállalt munkák elvégzéséhez a Tulajdonos Önkormányzat az 1. pontban megjelölt összegben felül további 600.000,-Ft, azaz hatszázezer forint összeggel járul hozzá a felmerülő anyagköltségek biztosításához. Az e pontban foglalt anyagköltséget Üzemeltető a felhasználás és beépítés üteme szerint, Sellye Város Önkormányzat részére kiállított számla ellenében, a megrendelt anyagok előzetes és utólagos Tulajdonosi ellenőrzése mellett, de egyéb kööttségek nélkül jogosult felhasználni. (E pont tekintetében a Tulajdonosi ellenőrzést a Sellyei Közös Önkormányzati Hivatal Építési és Városüzemeltetési Osztálya végzi.) Ezen összegeken felül az Önkormányzat más pénzbeli hozzájárulást a Kft. részére nem biztosít.
- 4.) A fentiekben felül a Tulajdonos Önkormányzat vállalja, hogy az általa elnyert „Termálfürdő – üzemeltetés közmunkaprogram” keretében 2013.03.01. napjától 2013.12.31. napjáig összesen 14 fő közmunkást biztosít Üzemeltető rendelkezésére azzal, hogy a közmunkások munkáltatója Sellye Város Önkormányzata, de a munkavállalók felett az egyéb munkáltatói jogokkal (úgy mint: utasítási és rendelkezési jog) a megadott időszakban az Üzemeltető rendelkezik. (A program keretében dolgozó továbbifő munkás az Önkormányzat vezénylése alatt marad.) Erre tekintettel az Üzemeltető köteles gondoskodni a termálfürdő megfelelő őrzéséről is.
- 5.) Felek ezen melléklet tartalmát, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag és saját kezűleg írták alá.

Sellye, 2013.március 1.

Nagy Attila, polgármester
Sellye Város Önkormányzat



POOL-FOR YOU
Szolgáltató Kft.
7960 Sellye, Köztársaság tér 4.
Cég.: 02-09-079690
Adószám: 24219718
Hetényi Csaba, ügyvezető
POOL for you Kft.

3. számú Melléklet

(Sellye Város Önkormányzat és a POOL for you Kft. között 2013. február 6-án aláírt

üzemeltetési megállapodáshoz)

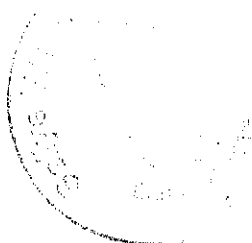
- 1.) Felek megállapodnak abban, hogy a közöttük létrejött szerződés 2013. március 1. napján kelt módosítására (4. pont) tekintettel az Üzemeltető vállalja, hogy az alábbi munkák elvégzéséről a Termálfürdő megnyitása érdekében legkésőbb 2013. május 1. napjáig gondoskodik.
- a.) Vizesblokkok felújítása (WC-k, öltözők, zuhanyozók)
- járófelület csúszásmentes burkolattal való ellátása,
 - falak mosható burkolattal (csempe) történő ellátása,
 - zuhanyzórészek fallal való elválasztása,
 - csapszerelvények cseréje,
 - festés, mázolás,
 - épületek külső vakolatjavítása,
 - épületek külső homlokzatfestése,
 - nyílászárók felújítása.
- b.) kültéri zuhanyzó csapszerelvényeinek cseréje,
- c.) úszómedence-tanmedence-pihenőmedence burkolatának javítása,
- d.) úszómedence-tanmedence-pihenőmedence teljes felületének újrafugázása,
- e.) kültéri zuhanytálcák, medence-taposó részek burkolatának javítása, járófelületeinek csúszásmentes anyaggal való kezelése (Terranova 0790-csúszásmentes kültéri színes műgyanta)
- f.) ugrókövek felületének gumiburkolat-cseréje,
- g.) kerítés kialakítása a Termálfürdő teljes területét érintően (dekonrad két rétegben),
- h.) vendégház mögötti vendégparkoló kialakítása zúzott kővel,
- i.) vegyszer-göngyöleg tároló vakolatának javítása vegyszerálló vakolattal, festéssel,
- j.) műhely külső festése,
- k.) kabinsor külső-belső festése, ajtózárok cseréje,
- l.) gyermek játszótér homokkal való pótlása,
- m.) meglévő D-i kerítésrész pácolása.

Sellye, 2013.március 1.

Nagy Attila, polgármester
Sellye Város Önkormányzat

POOL-FOR YOU
Szolgáltató Kft.
7960 Sellye, Köztársaság tér 1.
Cg.: 02-09-076690
Adószám: 24219183-0000

Hetényi Csaba, ügyvezető
POOL for you Kft.



ÜZEMELTETÉSI MEGÁLLAPODÁS

Amely létrejött egyrészről

Sellye Város Önkormányzata (Tulajdonos)
7960 Sellye, Dózsa Gy. u.1.
Képvt: Nagy Attila
Adószám: 15724083-1-02

valamint

POOL for you Kft. (Üzemeltető)
7960 Sellye, Köztársaság tér 4.
Képvt: Hetényi Csaba ügyvezető igazgató
adószám: 24219192-2-02

között az alulírott helyen, időben az alábbi feltételekkel.

1./ Felek megállapítják, hogy Sellye Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi a sellyei 399-es helyrajzi szám alatt felvett 4 ha 2092 m² nagyságú 900 fő befogadó képességű Termálfürdő (1 db gyermekmedence 75,69 m², 1 ülőmedence 71,37 m², 1 tanmedence 117,49 m², 1 úszó medence 384,68 m², összes vízfelület: 649,23 m²), a területén lévő 16 fő befogadására alkalmas vendégház (földszint 47,86 m² + tetőtér 39,84 m², valamint a Termálfürdőhöz tartozó üzletsor 4 db vendéglátó egysége (I. jelű 31,44 m², II. jelű 28,52 m², III. jelű 28,52 m², IV. jelű 53,57 m²).

A szerződés tárgyát ezen ingatlan és a hozzá tartozó 1.sz. Mellékletben tételesen felsorolt tárgyi eszközök (továbbiakban együttesen: Termálfürdő) képezi, az ingatlanon levő csónakázótó kivételével, melynek külön bérleje van.

2./Sellye Város Önkormányzata (továbbiakban: Tulajdonos) jelen szerződés aláírásával egyidejűleg határozott időre, 2013. február 6. napjától 2017. március 31. napjáig megbízza a POOL for you Kft-t (továbbiakban: Üzemeltető) a fent körülírt Termálfürdő rendeltetésszerű üzemeltetésével, a működési szabályzatban rögzített feltételek mellett. Üzemeltető az 1. pontban megjelölt Termálfürdőt határozott időre, 2013. február 6. napjától 2017. március 31. napjáig a Tulajdonostól üzemeltetésre átveszi.

3./Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés aláírását követő 15 napon belül átadás átvételi eljárás keretében, a műszaki állapot egyidejű rögzítésével, jegyzőkönyv szerint leltár alapján történik a birtokba lépés. Felek az átadott vagyontárgyakról készült leltárt jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletének tekintik, amelyet szerződő felek aláírásukkal is hitelesítik és jóváhagyják.

4./Üzemeltető feladata a Termálfürdő szabályszerű és zavartalan működtetése, valamint az ehhez szükséges személyi és technikai feltételek saját költségen való biztosítása. Felek tudomással bírnak arról, hogy a Termálfürdő területén az elmúlt üzemeltetési időszakban csőtörés következett be. Üzemeltető vállalja, hogy a csőtörést legkésőbb 2013. április 30. napjáig saját költségén elhárítja, az ezzel összefüggésben keletkezett műszaki hibákat javítja.

5./Üzemeltető köteles gondoskodni a Termálfürdő területének karbantartásáról és az állagmegóvásról, továbbá jó gazda módjára köteles gondoskodni a Termálfürdő tárgyi

eszközei, valamint berendezései, felszerelései tárgyai állagának megóvásáról és karbantartásáról.

6./ Üzemeltető köteles gondoskodni az üzemeltetés körébe tartozó élet és balesetvédelmi, közegészségügyi és egyéb hatósági előírások betartásáról, valamint az ezek megszegéséből eredő – jogszabályban előírt károk megfizetéséről.

7./ Üzemeltető köteles haladéktalanul írásban bejelenteni, ha ellene csőd-, végelszámolási, felszámolási, adósságrendezési, vagy egyéb megszüntetésére irányuló, jogszabályban meghatározott eljárás indult.

8./ Felek megállapodnak abban, hogy a Termálfürdő működtetésének, üzemeltetésének jogát Üzemeltető tovább nem adhatja, jogosult azonban a Termálfürdő területén található vendéglátó egységeket albérletbe adni, e vendéglátó egységek üzemeltetését más részére átadni, amelyhez előzetesen be kell szerezni a Tulajdonos hozzájárulását.

9./ Üzemeltető jogosult a Termálfürdő belépőjegy-árainak megállapítására és beszedésére, amely bevétel őt illeti meg. Üzemeltető vállalja, hogy a sellyei lakosok részére a korábbi évek gyakorlatának megfelelően kedvezményeket biztosít.

Biztosítja továbbá, hogy a Város Napján a Termálfürdőt az Önkormányzat vele egyeztetett módon térítésmentesen igénybe vehesse.

10./ Az Üzemeltető a feladat ellátásért díjra és/vagy egyéb támogatásra jogosult, melynek összegében és/vagy jellegében és ütemezésében/a rendelkezésre bocsátás módjában a felek évente, írásban tárgyév március 1. napjáig e szerződéshez csatolt 2. számú Mellékletben részletezettek szerint állapodnak meg. Amennyiben a felek a tárgyévi díjról legkésőbb március 1.-ig nem tudnak megállapodni, - ha írásban közösen másképp nem rendelkeznek – az üzemeltetési megállapodás tárgyév március 30-án megszűnik.

11./ Az Üzemeltető jelen megállapodás alapján az alábbi feladatokat köteles ellátni:

a.) A sellyei Termálfürdő szabályszerű üzemeltetése az adott tárgyév június 1. napjától augusztus 31-ig.

b.) Szeptember 1-jétől a következő év március 31-ig, a strand bezárását követően a fürdő és létesítményei állagmegóvási, karbantartási, őrzési feladatok ellátása.

12./A Termálfürdő üzemeltetésének költségei, valamint a működtetés bevételei teljeskörűen a POOL for you Kft.-t terhelik, illetve illetik.

Felek megállapodnak abban, hogy a közüzemi szolgáltatók felé a díjakat az Üzemeltető köteles esedékességekor megfizetni, olyan módon, hogy a közüzemi szolgáltatóknál fogyasztóként az Üzemeltető kerül bejelentésre, melyről a felek jelen Megállapodás aláírását követő 30 napon belül gondoskodnak. A jelen pontban foglaltak megszegése az Üzemeltető részéről súlyos szerződésszegésnek minősül, mely esetben a Tulajdonos jogosult a Megállapodást azonnali hatállyal felmondani.

13./A POOL for you Kft vállalja, hogy a Termálfürdőt a Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság által kiadott 5157-3/1982. / (B.LXXI/30.) számú vízjogi üzemeltetési engedélyben és a közfürdők létesítésének és üzemeltetésének közegészségügyi feltételeiről szóló 37/1996.(X.18) NM rendeletben foglaltaknak megfelelően illetve ezen rendelkezésekben foglaltak figyelembevételével üzemelteti. Az Üzemeltető felel az üzemeltetési szabályzaiban

rögzítettek betartásáért és betartatásáért, különös tekintettel az élet – és balesetvédelmi, közegészségügyi és egyéb hatósági előírásokra.

14./A Tulajdonos tulajdonában lévő Termálfürdő és annak berendezési és felszerelési tárgyainak felújítását és nagyjavítását, illetőleg a beruházásokat az üzemeltető a megbízóval köteles előzetesen egyeztetni, melynek során a felek megállapodnak ezek szükségességéről, ütemezéséről és finanszírozásáról. A beruházások, fejlesztések meghatározására, finanszírozására és a fejlesztés során létrejött értéknövelő beruházások tulajdonára és elszámolására vonatkozó kérdéseket a beruházás megkezdését megelőzően külön megállapodásban rendezik.

15./ Tulajdonos jogosult a jelen szerződéssel összefüggésben a Termálfürdő üzemeltetését és állapotát ellenőrizni és észrevételeit és kifogásait írásban megtenni.

16./ Tulajdonos követelheti a szerződésellenes használatát megszüntetését, továbbá az ilyen jellegű üzemeltetésből eredő kárának megtérítését. Amennyiben írásbeli felszólítás ellenére a rendeltetésellenes vagy szerződésbe ütköző használat tovább folytatódik, úgy a Tulajdonos jogosult a szerződés azonnali hatályú felmondására.

17./ Amennyiben a szerződés a 2. pontban meghatározott határozott idő előtt megszűnik, az Üzemeltető jogosult a saját finanszírozásában megvalósított értéknövelő beruházások, fejlesztések költségeinek megtérítésére.

18./ A felek a szerződés megszűnésekor egymással elszámolnak Azonnali hatályú felmondásnak csak súlyos szerződésszegés (különösen: az üzemeltetés szakszerűtlen volta, szándékos károkozás, hatósági engedélyek visszavonása, rezsiköltségek fizetésének elmulasztása) esetén van helye.

19./ Üzemeltető kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a szerződés megszűnésétől számított 15 napon belül a Termálfürdőt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, leltár szerint a Tulajdonosnak visszaszolgáltatja.

20./ Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Termálfürdőt a Tulajdonos értékesíti, jelen szerződést együttesen meghatározott időponttal közös megegyezéssel megszüntetik.

21./ Felek a jogok gyakorlása és kötelezettségek teljesítése során kölcsönösen együttműködve kötelesek eljárni. A vitás kérdéseket elsősorban egyeztetés útján kívánják megoldani. Szerződő felek esetleges jogvitájuk esetén – értékhatártól függően – a Siklói Járási Bíróság, illetve a Pécsi Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

22./ Szerződő felek jelen megállapodást, amely 3 számozott oldalból áll, elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag és saját kezűleg írják alá.

Sellye, 2013. február 6.

Sellye Város Önkormányzata
képv. Nagy Attila

POOL-FOR-YOU
Szolgáltató Kft.
1130 Sellye, Köztársaság tér 4.
Tel.: 02-09-079690
Közlésszám: 24219192-2-02
POOL for you Kft.
képv: Hetényi Csaba

ÜZEMELTETÉSI MEGÁLLAPODÁS MEGSZÜNTETÉSE

Amely létrejött egyrészről

Sellye Város Önkormányzata

7960 Sellye, Dózsa Gy. u.1.

Képv: **Nagy Attila**

Adószám: 15724083-1-02

valamint

Dofa – Med Kft.

7960 Sellye, Carolina u. 6.

Képv: **Dominkovics Béla** ügyvezető igazgató

adószám: 22746717-2-02

között az alulírott helyen, időben az alábbi feltételekkel.

1./ Felek kijelentik, hogy 2012. április 25-i keltezéssel Sellyén Üzemeltetési megállapodást kötöttek a Sellye Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, sellyei 399-es hrsz-ú, 4 ha 2092 m² nagyságú 900 fő befogadó képességű Termálfürdő Dofa-Med Kft. általi üzemeltetésére. A megállapodás 2012. április 1.-2017. március 31. napjáig terjedő, határozott időre szól.

2./ 2013. január 16-i keltezéssel Dominkovics Béla, a Dofa-Med Kft. képviselője kérelmet és egy nyilatkozatot nyújtott be az Önkormányzat felé, amelyben jelezte, hogy „A Dofa-Med Kft. 2013. év január hónaptól profiljában módosítást hajtott végre – illetve más üzleti tevékenység folytatása miatt – a Sellyei Termálfürdő üzemeltetését a megállapodásban rögzítettek szerint tovább végezni nem kívánja, ezzel egyidejűleg lemond a Sellyei Termálfürdő üzemeltetésével járó mindennemű megállapodásban rögzített jogáról.”

3./ A fentiekre tekintettel Felek az 1./ pontban meghatározott Üzemeltetési megállapodást közös akarattal 2013. február 5. napjával megszüntetik.

4./ A Dofa-Med Kft. kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződés-megszüntetésének időpontjától számított 15 napon belül a Termálfürdőt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, a Felek által aláírt, külön íven felvett leltár szerint az Önkormányzat birtokába adja.

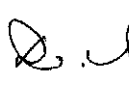
5./ Felek egyező akarattal rögzítik, hogy a megállapodás megszüntetése keretében az áramszolgáltató által már kiszámlázott, de a Dofa-Med Kft. részéről még ki nem egyenlített (3. sz. üzlethelyiség üzemeltetéséből fakadó) 396.000,-Ft összegű villamosenergia-szolgáltatás díját, valamint az üzemeltetés időszakát még esetlegesen érintő áram-végszámlát a Dofa-Med Kft. legkésőbb 2013. július 31. napjáig – egy összegben vagy részletekben – köteles megfizetni az önkormányzat felé. Felek tudomásul veszik azt a tényt, hogy amennyiben a Dofa-Med Kft. az e pontban rögzített tartozása kiegyenlítésére már nem képes, a tartozás teljes- illetve a Kft. által ki nem egyenlített, még fennmaradó összegének megfizetését a Kft. ügyvezetője, Dominkovics Béla (szül: Sellye, 1973.12.18., an: Papp Ibolya) 7960 Sellye, Carolina u. 6. szám alatti lakos, mint magánszemély e szerződés-megszüntetés aláírásával vállalja megfizetni. Az Önkormányzat kijelenti, hogy az itt részletezett áramdíj-tartozás vonatkozásában a teljesítést Dominkovics Béla magánszemély részéről is köteles elfogadni.

6./ Szerződő felek tudomással bírnak arról is, hogy az 5./ pontban írt áramszámlán felül az üzemeltetési időszak alatt keletkezett még egy kb. 450e Ft értékű vízdíj-tartozás is, amely valószínűleg egy csőtörés következtében állt elő. Szerződő felek rögzítik, hogy a csőtörés következtében előállt vízdíj-számla Dofa-Med Kft. részéről történő kiegyenlítésétől az Önkormányzat eltekint.

7./ Szerződő felek kijelentik, hogy az e szerződés-megszüntetésben foglaltakon kívül egymással szemben semmilyen egyéb követelésük nincs, jogviszonyukat az itt leírtak teljesítésével lezártak tekintik.

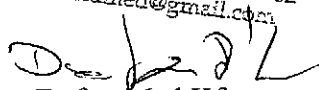
8./Szerződő felek jelen megállapodást, amely 2 számozott oldalból áll, közös elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag, és saját kezűleg írják alá.

Sellye, 2013. február 5.



 Sellye Város Önkormányzata
 képvis. Nagy Attila

DOFA-MED KFT.
 7960 Sellye, Carolina u. 6.
 Adószám: 22746717-2-02
 dofamed@gmail.com


 Dofa - Med Kft.
 képvis: Dominkovics Béla


 Dominkovics Béla
 Kötelezettségvállaló

Előttünk, mint tanúk előtt:

- 1.) Nagy Ferenc (név) 7960 Sellye, Duna Gy. u. 15. (lakcím)
- 2.) Rádai Ágnes (név) 7960 Sellye, Károly G. u. 12. (lakcím)

ÜZEMELTETÉSI MEGÁLLAPODÁS

Amely létrejött egyrészről

Sellye Város Önkormányzata

7960 Sellye, Dózsa Gy. u.1.

Képv: **Nagy Attila**

Adószám: 15724083-1-02

valamint

Dofa – Med Kft.

7960 Sellye, Carolina u. 6.

Képv: **Dominkovics Béla** ügyvezető igazgató

adószám: 22746717-2-02

között az alulírott helyen, időben az alábbi feltételekkel.

1./ Felek megállapítják, hogy Sellye Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi a sellyei 399-es helyrajzi szám alatt felvett 4 ha 2092 m² nagyságú 900 fő befogadó képességű Termálfürdő (1 db gyermekmedence 75,69 m², 1 ülőmedence 71,37 m², 1 tanmedence 117,49 m², 1 úszó medence 384,68 m², összes vízfelület: 649,23 m²), a területén lévő 16 fő befogadására alkalmas vendégház (földszint 47,86 m² + tetőtér 39,84 m², valamint a Termálfürdőhöz tartozó üzletsor 4 db vendéglátó egysége (I. jelű 31,44 m², II. jelű 28,52 m², III. jelű 28,52 m², IV. jelű 53,57 m²).

A szerződés tárgyát ezen ingatlan és a hozzá tartozó 1.sz. Mellékletben tételesen felsorolt tárgyi eszközök (továbbiakban együttesen: Termálfürdő) képezi, az ingatlanon levő csónakázótó kivételével, melynek külön bérleje van.

2/Sellye Város Önkormányzata (továbbiakban: Tulajdonos) jelen szerződés aláírásával egyidejűleg határozott időre, **2012. április 1. napjától 2017. március 31. napjáig** megbízza a Dofa - Med Kft-t (továbbiakban: Üzemeltető) a fent körülírt Termálfürdő rendeltetésszerű üzemeltetésével, a működési szabályzatban rögzített feltételek mellett. Üzemeltető az 1. pontban megjelölt Termálfürdőt határozott időre, 2012. április 1. napjától 2017. március 31. napjáig a Tulajdonostól üzemeltetésre átveszi.

3./Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés aláírását követő 30 napon belül átadás átvételi eljárás keretében, a műszaki állapot egyidejű rögzítésével, jegyzőkönyv szerint leltár alapján történik a birtokba lépés. Felek az átadott vagyontárgyokról készült leltárt jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletének tekintik, amelyet szerződő felek aláírásukkal is hitelesítik és jóváhagyják.

4./Üzemeltető feladata a Termálfürdő szabályszerű és zavartalan működtetése, valamint az ehhez szükséges személyi és technikai feltételek saját költségen való biztosítása.

5./Üzemeltető köteles gondoskodni a Termálfürdő területének karbantartásáról és az állagmegóvásról, továbbá jó gazda módjára köteles gondoskodni a Termálfürdő tárgyi eszközei, valamint berendezései, felszerelései tárgyai állagának megóvásáról és karbantartásáról.

6./ Üzemeltető köteles gondoskodni az üzemeltetés körébe tartozó élet és balesetvédelmi, közegészségügyi és egyéb hatósági előírások betartásáról, valamint az ezek megszegéséből eredő – jogszabályban előírt károk megfizetéséről.

7./ Üzemeltető köteles haladéktalanul írásban bejelenteni, ha ellene csőd-, végelszámolási, felszámolási, adósságrendezési, vagy egyéb megszüntetésére irányuló, jogszabályban meghatározott eljárás indult.

8./ Felek megállapodnak abban, hogy a Termálfürdő működtetésének, üzemeltetésének jogát Üzemeltető tovább nem adhatja, jogosult azonban a Termálfürdő területén található vendéglátó egységeket albérlébe adni, e vendéglátó egységek üzemeltetését más részére átadni, amelyhez előzetesen be kell szerezni a Tulajdonos hozzájárulását.

9./ Üzemeltető jogosult a Termálfürdő belépőjegy-árainak megállapítására és beszedésére, amely bevétel őt illeti meg. Üzemeltető vállalja, hogy a sellyei lakosok részére a korábbi évek gyakorlatának megfelelően kedvezményeket biztosít.

Biztosítja továbbá, hogy a Város Napján a Termálfürdőt az Önkormányzat vele egyeztetett módon térítésmentesen igénybe vehesse.

10./ Az Üzemeltető a feladat ellátásér díjra jogosult, melynek összegében és ütemezésében a **felek évente, írásban tárgyév március 31. napjáig** állapodnak meg. Amennyiben a felek a tárgyévi díjról legkésőbb június 1.-ig nem tudnak megállapodni, - ha írásban közösen másképp nem rendelkeznek – a szerződés az adott év június 1. napján megszűnik.

2012. évben az Üzemeltető bruttó 3.000.000 Ft díjra jogosult, melyet a Tulajdonos számla ellenében az alábbi időpontokban fizet meg részére:

- | | |
|---------------------------|-------------------------|
| - 2012. május 15-éig: | bruttó 500.000 Ft-ot, |
| - 2012. június 15-éig: | bruttó 500.000 Ft-ot, |
| - 2012. július 15-éig: | bruttó 1.000.000 Ft-ot, |
| - 2012. augusztus 15-éig: | bruttó 500.000 Ft-ot, |
| - 2012. november 15-éig: | bruttó 500.000 Ft-ot. |

11./

a.) A felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Tulajdonos 2012. május 15. napjáig a bruttó 500.000 Ft részletet nem utalja át az Üzemeltető részére, az Üzemeltető jogosult a megállapodástól egyoldalúan elállni, valamint az üzemeltetés előkészítése érdekében addig felmerült igazolt költségei megtérítésére.

b.) Az Üzemeltető a részére átutalt első díjrészletből köteles elvégezni a Termálfürdő megnyitásához szükséges, jelen megállapodás mellékletét képező kimutatás szerinti gépészeti és egyéb munkálatokat, melyet a Sellye Város Polgármesteri Hivatal Építési Osztály ellenőriz és igazolja a teljesítést.

Amennyiben ezen munkálatok nem kerülnek elvégzésre és a Termálfürdő nem kerül megnyitásra, az Üzemeltető köteles a bruttó 500.000,- Ft-ot 3 napon belül visszafizetni a megbízónak.

A megnyitáshoz nem elengedhetetlenül szükséges, de a mellékletben szereplő technológiai és egyéb munkálatokat az üzemeltető az üzemeltetés ideje alatt szakaszosan elvégezheti, de ezeket minden alkalommal az Építési Osztály igazolása után fogadja el teljesítettnek a megbízó.

12./ Az Üzemeltető jelen megállapodás alapján az alábbi feladatokat köteles ellátni:

a.) A sellyei Termálfürdő szabályszerű üzemeltetése az adott tárgyév **június 1 napjától augusztus 31-ig.**

b.) **Szeptember 1-jétől a következő év március 31-ig,** a strand bezárását követően a fürdő és létesítményei állagmegóvási, karbantartási, őrzési feladatok ellátása.

13./A Termálfürdő üzemeltetésének költségei, valamint a működtetés bevételei teljeskörűen a Dofa – Med Kft.-t terhelik, illetve illetik.

Felek megállapodnak abban, hogy a közüzemi szolgáltatók felé a díjakat az Üzemeltető köteles esedékességekor megfizetni, olyan módon, hogy a közüzemi szolgáltatóknál fogyasztóként az Üzemeltető kerül bejelentésre, melyről a felek jelen Megállapodás aláírását követő 15 napon belül gondoskodnak. A jelen pontban foglaltak megszegése az Üzemeltető részéről súlyos szerződésszegésnek minősül, mely esetben a Tulajdonos jogosult a Megállapodást azonnali hatállyal felmondani.

14./A Dofa - Med Kft vállalja, hogy a Termálfürdőt a Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság által kiadott 5157-5/1982. / (B.LXXI/30.) számú vízjogi üzemeltetési engedélyben és a közfürdők létesítésének és üzemeltetésének közegészségügyi feltételeiről szóló 37/1996.(X.18) NM rendeletben foglaltaknak megfelelően illetve ezen rendelkezésekben foglaltak figyelembevételével üzemelteti. Az Üzemeltető felel az üzemeltetési szabályzatban rögzítettek betartásáért és betartatásáért, különös tekintettel az élet – és balesetvédelmi, közegészségügyi és egyéb hatósági előírásokra.

15./A Tulajdonos tulajdonában lévő Termálfürdő és annak berendezési és felszerelési tárgyainak felújítását és nagyjavítását, - ide nem értve a 11. b.) pontban meghatározott feladatokat - illetőleg a beruházásokat az üzemeltető a megbízóval köteles előzetesen egyeztetni, melynek során a felek megállapodnak ezek szükségességéről, ütemezéséről és finanszírozásáról. A megállapodás tartalmazza a Termálfürdő területén megvalósuló fejlesztéseket előzetesen egyeztetik. A beruházások, fejlesztések meghatározására, finanszírozására és a fejlesztés során létrejött értéknövelő beruházások tulajdonára és elszámolására vonatkozó kérdéseket a beruházás megkezdését megelőzően külön megállapodásban rendezik.

16. Tulajdonos jogosult a jelen szerződéssel összefüggésben a Termálfürdő üzemeltetését és állapotát ellenőrizni és észrevételeit és kifogásait írásban megtenni.

17. Tulajdonos követelheti a szerződésellenes használatát megszüntetését, továbbá az ilyen jellegű üzemeltetésből eredő kárának megtérítését. Amennyiben írásbeli felszólítás ellenére a rendeltetésellenes vagy szerződésbe ütköző használat tovább folytatódik, úgy a Tulajdonos jogosult a szerződés azonnali hatályú felmondására.

18./ Amennyiben a szerződés a 2. pontban meghatározott határozott idő előtt megszűnik, az Üzemeltető jogosult a 10. pontban rögzítetteknek megfelelően saját finanszírozásában megvalósított beruházások, fejlesztések költségeinek megtérítésére.

19./ A felek a szerződés megszűnésekor egymással elszámolnak Azonnali hatályú felmondásnak csak súlyos szerződésszegés (különösen: az üzemeltetés szakszerűtlen volta,

szándékos károkozás, hatósági engedélyek visszavonása, rezsiköltségek fizetésének elmulasztása) esetén van helye.

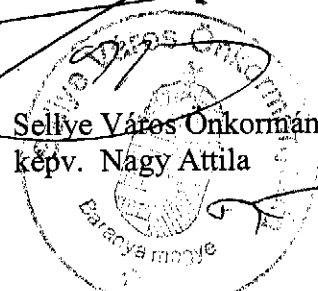
20./ Üzemeltető kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a szerződés megszűnésétől számított 15 napon belül a Termálfürdőt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, leltár szerint a Tulajdonosnak visszaszolgáltatja.

21./ Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a termálfürdőt a Tulajdonos értékesíti, jelen szerződést együttesen meghatározott időponttal közös megegyezéssel felbontják.

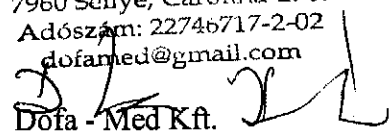
22./ Felek a jogok gyakorlása és kötelezettségek teljesítése során kölcsönösen együttműködve kötelesek eljárni. A vitás kérdéseket elsősorban egyeztetés útján kívánják megoldani. Szerződő felek esetleges jogvitájuk esetén – értékhatarától függően – a Siklói Városi Bíróság, illetve a Pécsi Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

23./ Szerződő felek jelen megállapodást, amely 4 számozott oldalból áll, elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írják alá.

Sellye, 2012. február....:


Sellye Város Önkormányzata
képv. Nagy Attila


DOFA-MED KFT.
7960 Sellye, Carolina u. 6.
Adószám: 22746717-2-02
dofamed@gmail.com


Dofa - Med Kft.
képv: Dominkovics Béla

ÜZEMELTETÉSI MEGÁLLAPODÁS

Amely létrejött egyrészről

Sellye Város Önkormányzata

7960 Sellye, Dózsa Gy. u.1.

Képv: **Nagy Attila**

Törzsszám: 15331256

2011. 05-20

Aláírta:

Mell:

578-120 14

valamint

Dofa – Med Kft.

7960 Sellye, Carolina u. 6.

Képv: **Dominkovics Béla** ügyvezető igazgató

adószám: 22746717-2-02

között az alulírott helyen, időben az alábbi feltételekkel.

1./ Felek megállapítják, hogy Sellye Város Önkormányzata tulajdonában áll a sellyei 399 helyrajzi számú ingatlan és annak területén fekvő csónakázótó megjelölésű terület A szerződés tárgyát ezen ingatlan (továbbiakban együttesen: Strandfürdő) képezi, a csónakázótó kivételével, melynek külön bérleje van.

2./Sellye Város Önkormányzata (továbbiakban: Megbízó) jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megbízza a Dofa - Med Kft-t (továbbiakban: Üzemeltető) a fent körülírt Strandfürdő rendeltetésszerű üzemeltetésével, a működési szabályzatban rögzített feltételek mellett.

3./Üzemeltető feladata a Strandfürdő szabályszerű és zavartalan működtetése, valamint az ehhez szükséges személyi és technikai feltételek saját költségen való biztosítása.

4./ Üzemeltető jogosult a Strandfürdő belépőjegy-árainak megállapítására és beszedésére, amely bevétel őt illeti meg. Üzemeltető vállalja, hogy a sellyei lakosok részére a korábbi évek gyakorlatának megfelelően kedvezményeket biztosít.

Biztosítja továbbá, hogy a Város Napján a Strandfürdőt az Önkormányzat vele egyeztetett módon térítésmentesen igénybe vehesse.

5./ Az Üzemeltető a feladat ellátásér bruttó 3.750.000 Ft díjra jogosult, melyet a Megbízó számla ellenében az alábbi időpontokban fizet meg részére:

- | | |
|--------------------------|-------------------------|
| - 2011. június 1-jéig: | bruttó 1.500.000 Ft-ot, |
| - 2011. július 10-ig: | bruttó 1.300.000 Ft-ot, |
| - 2011. augusztus 10-ig: | bruttó 750.000 Ft-ot, |
| - 2011. december 10-ig: | bruttó 200.000 Ft-ot. |

6./

a.) A felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Megbízó 2011. június 1. napjáig a bruttó 1.500.000 Ft részletet nem utalja át a Üzemeltető részére, az Üzemeltető jogosult a megállapodástól egyoldalúan elállni, valamint az üzemeltetés előkészítése érdekében addig felmerült igazolt költségei megtérítésére.

NR

b.) Az üzemeltető a részére átutalt első díjrészletből köteles elvégezni a Strandfürdő megnyitáshoz szükséges, jelen megállapodás mellékletét képező kimutatás szerinti gépészeti és munkálatokat, melyet a Sellye Város Polgármesteri Hivatal Építési Osztály ellenőriz és igazolja a teljesítést.

Amennyiben ezen munkálatok nem kerülnek elvégzésre és a Strandfürdő nem kerül megnyitásra, az üzemeltető köteles a bruttó 1.500.000,- Ft-ot 3 napon belül visszafizetni a megbízónak.

A megnyitáshoz nem elengedhetetlenül szükséges, de a mellékletben szereplő technológiai és egyéb munkálatokat az üzemeltető az üzemeltetés ideje alatt szakaszosan elvégezheti, de ezeket minden alkalommal az Építési Osztály igazolása után fogadja el teljesítettnek a megbízó.

7./ A Megbízó kötelezettséget vállal arra, hogy az 5. pontban meghatározott díjazáson felül 2012. január 10-ig bruttó 200.000 Ft-ot ad az Üzemeltető részére a vízkészlet járulék kifizetéséhez.

8./ Az Üzemeltető jelen megállapodás alapján az alábbi feladatokat köteles ellátni:

a.) A sellyei strandfürdő szabályszerű üzemeltetése **2011. június 20-tól 2011. augusztus 31-ig.**

b.) 2011. szeptember 1-jétől 2012. március 31-ig, a strand bezárását követően a fürdő és létesítményei állagmegóvási, karbantartási, őrzési feladatok ellátása.

9./A Strandfürdő üzemeltetésének költségei, valamint a működtetés bevételei teljeskörűen a Dofa – Med Kft.-t terhelik, illetve illetik.

10./A Dofa - Med Kft vállalja, hogy a Strandfürdőt a Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság által kiadott 5157-5/1982. / (B.LXXI/30.) számú vízjogi üzemeltetési engedélyben és a közfürdők létesítésének és üzemeltetésének közegészségügyi feltételeiről szóló 37/1996.(X.18) NM rendeletben foglaltaknak megfelelően illetve ezen rendelkezésekben foglalt figyelembevételével üzemelteti.

Az üzemeltető felel az üzemeltetési szabályzatban rögzítettek betartásáért és betartatásáért, különös tekintettel a közegészségügyi előírásokra.

11./A Megbízó tulajdonában lévő Strandfürdő és annak berendezési és felszerelési tárgyainak felújítását és nagyjavítását, - ide nem értve a 6. b.) pontban meghatározott feladatokat - illetőleg a beruházásokat az üzemeltető a megbízóval köteles előzetesen egyeztetni, melynek során a felek megállapodnak ezek szükségességéről, ütemezéséről és finanszírozásáról.

12./ Megbízó az üzemeltetés ideje alatt térítésmentesen használatba adja az Üzemeltetőnek IV. jelű 53,57 m2 alapterületű, korábban Híd Borozó néven működő vendéglátó létesítményt, melynek külső homlokzati festését és a külső faszerkezet karbantartási munkáit az üzemeltető végzi el saját költségén. A vendéglátóegységet az üzemeltető – a strand profiljába illeszkedő célra – szabadon használhatja, azonban a teljes üzemeltetési és rezsiköltségeit viseli.

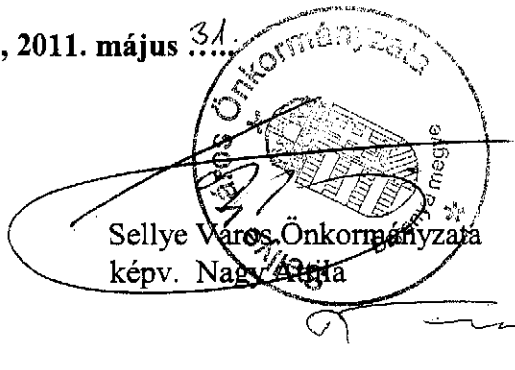
13./ A felek a jelen megállapodást határozott időre **2011. június 1-től 2012. március 31.** napjáig kötik. A szerződés megszűnésekor egymással elszámolnak Azonnali hatályú

felmondásnak csak súlyos szerződésszegés (különösen: az üzemeltetés szakszerűtlen volta, szándékos károkozás, hatósági engedélyek visszavonása, rezsiköltségek fizetésének elmulasztása) esetén van helye.

13./ Felek a jogok gyakorlása és kötelezettségek teljesítése során kölcsönösen együttműködve kötelesek eljárni. A vitás kérdéseket elsősorban egyeztetés útján kívánják megoldani. Per esetére a Siklósi Városi Bíróság illetékességét kötik ki.

14./ Szerződő felek jelen megállapodást, amely kettő számozott oldalból áll, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írják alá.

Sellye, 2011. május 31.

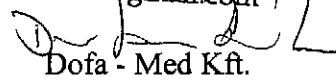


DOFA-MED KFT.

7960 Sellye, Carolina u. 6.

Adószám: 22746717-2-02

dofamed@gmail.com


Dofa - Med Kft.

képv: Dominkovics Béla