

## MEGÁLLAPODÁS

a közös tulajdonban lévő Fonyódligeti Gyermekekuduló üzemeltetésére, amely létrejött egyrészről

**Polgár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete, tulajdoni hányad 35%**

4090 Polgár, Barankovics tér 5.

amelyet képvisel Tóth József polgármester

a továbbiakban mint Tulajdonos és gesztor

**Egyek Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete, tulajdoni hányad 26,5%**

4069 Egyek, Fő út 3..

amelyet képvisel Dr. Miluczky Attila polgármester

a továbbiakban mint Tulajdonos,

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

4066 Tiszacsege, Kossuth út 5.

amelyet képvisel Losonczi János mb. polgármester

a továbbiakban mint Tulajdonos,

**Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat Közgyűlése, tulajdoni hányad 12%**

4024 Debrecen, Piac út 54.

amelyet képvisel Bodó Sándor a megyei közgyűlés elnöke

a továbbiakban mint Tulajdonos,

másrészről a

**Polgár Város Önkormányzatának Városgondnoksága**

Székhely:

4090 Polgár, Fürdő u. 2.

Képviselő:

Hágen József intézményvezető

továbbiakban, mint Üzemeltető

között az alulírott helyen és időben, az alábbiak szerint:

1. Az ingatlan helyrajzi száma: Fonyód település, 10084 hrsz.  
Az ingatlan megnevezése: Fonyódliget Gyermekekuduló  
Az ingatlan címe: Fonyódliget, Niklai u. 4.

Az ingatlan részei:

- 1 db téglapépület, többágyas szobákkal, melyek gyermek- és ifjúsági üdültetésre alkalmasak, külső vizesblokkal, 1 db konyha-étkező, mely 2011. évben nem üzemel,
- 4 db 5 személyes faház,
- 4 db 4 személyes kőház.

2011. évben csak a kő- és faházak üzemeltetése biztosítható.

1. számú melléklet az ingatlan tulajdoni lapja.

2. A Tulajdonosok üzemeltetésre átadják, Üzemeltető átveszi az 1. sz. pontban megjelölt ingatlant, úgy, ahogyan az ma áll, a Üzemeltető által ismert és megtekintett állapotban. A felek állapotrögzítési jegyzőkönyvet vesznek fel, mely a megállapodás 2. számú mellékletét képezi. Jelen megállapodás 3. számú mellékletét képezi a leltárjegyzék, mely alapján az átadó átadja, és az átvevő átveszi a tárgyi eszközöket, valamint a kis értékű tárgyi eszközöket.

A jogviszony megszűnésével Üzemeltető köteles az átadás-átvételi jegyzőkönyvben, valamint a jogviszony időtartama alatt, elvégzett építészeti, épületgépészeti, műszaki felújításokat és beruházásokat hiánytalanul átadni.

2011. évben az üdülő üzembe helyezéséhez ráfordított felújítási munkák költsége a Tulajdonos önkormányzatokat tulajdoni hányaduk arányában terheli.

3. Az Üzemeltető minden évben a megállapodás 4. sz. melléklete szerinti tulajdonarányos használati jogot biztosítja előszezon, fő-, és utószezonra. Az önköltségi áras igénybevétele lehetőségével (használati jog) az önkormányzatok szabadon rendelkezhetnek. A településeket megillető tulajdon arányos használat elmaradása esetén ( a június 01-augusztus 31-ig tartó üzemeltetési időszakra vonatkozóan) a fenntartási hozzájárulást az érintett önkormányzatok a gesztor önkormányzat számára minden év október 31-ig megtérítik. Késedelmes teljesítés esetén a KSH által közzétett a tárgyévi inflációval növelt összeg kerül meghatározásra.
4. Az önköltségi ár 2011. évben:
  - kőház 8.000 Ft/ház/nap,
  - faház 6.000 Ft/ház/nap.Az Üzemeltető az üzemeltetési jogot másra nem ruházhatja át, az ingatlant albérletbe, vagy más jellegű hasznosításra csak a Tulajdonosok előzetes írásos engedélyével adhatja át harmadik személynek.

Az előszezon (kettő hét): június 01. - június 15.  
A főszezon (nyolc hét): június 16. – augusztus 15.  
Az utószezon (kettő hét): augusztus 16. – augusztus 31.
5. A tulajdonos települési önkormányzatok saját munkavállalóik számára, az üdülési lehetőséget igénybevevő köztisztviselőknek, illetve közalkalmazottaknak, valamint az önkormányzati képviselőknek és közgyűlési tagoknak az önköltségi árhoz képest, saját tulajdonosi döntésükkel további támogatás nyújthatnak. Az önköltségi ár 2012-től évenként, más megállapodás hiányában a KSH által közzétett tárgyévre vonatkozó inflációval korrigált mértékben változik.
6. Amennyiben a tulajdonos önkormányzatok nem akarnak vagy nem tudnak élni a tulajdonarányos használati jogukkal (egyben kötelezettségükkel), úgy a kimaradt napokra 3.500 Ft/ház/nap üdülő fenntartási hozzájárulás megfizetését vállalják. A teljes feltöltés esetén (100%-os kihasználtsággal) a tulajdonos önkormányzatoknak nem szükséges fenntartói hozzájárulást fizetni.
7. Amennyiben valamely tulajdonos önkormányzat nem kíván élni az üdülőhasználati lehetőségével, illetve nem tudja teljesíteni a tárgyévi hozzájárulási kötelezettségeit, azt a gesztor önkormányzat a - KSH által közzétett inflációval korrigálva - tartozásként nyilvántartja.
8. Felek abban állapodnak meg, hogy az üzemeltetési megállapodást a mai napon írják alá és az 2011. június 15. napjával lép életbe, mely visszavonásig tart.
9. A felek megállapodnak abban, hogy az üzemeltető az alábbi feladatokat vállalja:
  - rendeltetésszerű üzemeltetést,
  - szálláshely értékesítését,
  - szálláshely egész éves őrzés-védését,
  - ingatlan állagmegóvását,
  - felújítási, fejlesztési pályázatok folyamatos figyelését, keresését,



- tulajdonossal közös pályázatok benyújtását,
- esetleges beruházások előzetes egyeztetését a tulajdonosokkal,
- beruházások lebonyolítását.

A felek pénzügyi elszámolása:

Az üzemeltető minden év november 30-ig elszámol az önkormányzatokkal.

10. Felek rögzítik, hogy az ingatlan közüzemi mérőóráit (ivóvíz, villany) és a telefon előfizetési szerződést Üzemeltető a saját költségére köteles a nevére íratni.

Felek abban egyeznek meg, hogy az ingatlanra vonatkozó biztosítást Polgár Város Önkormányzat, mint gesztor köti meg, ennek megfelelően bármely káreseményből származó és a biztosító társaságtól járó kifizetés a gesztor önkormányzatot illeti.

11. A szerződés rendkívüli felmondása a Tulajdonosok részéről akkor lehetséges, ha Üzemeltető:
- az átadás-átvételi jegyzőkönyvben átvett eszközöket nem a jó gazda gondosságával kezeli,
  - nem számol el november 30-ig az önkormányzatokkal,
  - a bérleményt rendeltetésétől és a szerződésbe foglaltaktól eltérő célra és módon használja.

A Tulajdonosok fenti okokból történő azonnali, rendkívüli felmondása esetén, írásban köteles Üzemeltetőt tájékoztatni.

A felmondás kézhezvételétől számított 30 napon belül szerződő felek egymással elszámolnak (időarányos nyereség felosztás, közüzemi díjak) és Üzemeltető tételes leltár felvétele mellett, az ingatlant visszaadja a Tulajdonosok birtokába.

Üzemeltető a megállapodást rendkívüli felmondására akkor jogosult, ha a Tulajdonosok az üzemeltetési megállapodás tárgyában, az Üzemeltető hozzájárulása nélkül olyan változtatást eszközöl, amely Üzemeltető üzleti tevékenységét súlyosan érinti, vagy érintheti. Ennek megfelelően a Tulajdonosok kötelesek tájékoztatni Üzemeltetőt arról, hogy az üzemeltetésre adott ingatlant és ingó dolgokat értékesíteni kívánja, vagy azokat egyéb üzleti tevékenységhez szükséges okokból, bármely harmadik személynek fedezetül kínálja.

A Tulajdonosok jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak arra, hogy ilyen elképzeléseit csak úgy valósíthatja meg, hogy megvalósítás Üzemeltető üzleti érdekeit, az üzemeltetési jogviszony visszavonásáig ne sértse. Abban az esetben, ha a Tulajdonosok ilyen jellegű lépése az Üzemeltető számára a szerződésben vállalt kötelezettség teljesítését lehetetlenné tenné, úgy Üzemeltető az üzemeltetési megállapodás azonnali felmondásakor jogosult visszakövetelni az általa az ingatlanban beruházott összeget.

12. Felek külön kívánják rögzíteni, hogy abban az esetben, ha Üzemeltető saját forrásai mellett pályázatokon kíván részt venni a beruházások költségeinek finanszírozására, úgy a Tulajdonosok jelen üzemeltetési megállapodás aláírásával hozzájárulásukat adják ehhez azzal, hogy üzemeltető akár a saját forrásából, akár pályázati forrásból megvalósítani kívánt beruházás esetén előzetesen köteles egyeztetni a tulajdonos önkormányzatokkal.

Üzemeltető az üzemeltetési megállapodás megszűnésének, rendkívüli felmondás esetén annak közlésétől számított 30 napon belül, köteles a bérleményt leltár szerint, rendeltetésszerű állapotban a Tulajdonosok birtokába adni. A felújítással keletkezett értéknövekedés is a Tulajdonosok tulajdonába kerül, kivéve az Üzemeltető által alkalmazott rendkívüli felmondást, amikor erre vonatkozó elszámolásnak van helye.

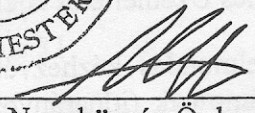
13. Polgár Város Önkormányzata mint gesztor jogosult az üzemeltetővel szemben a többi Tulajdonossal egyeztetett közös álláspontot képviselni, gyakorolhatja a tulajdonosokat megillető jogokat, amit jelen megállapodás kifejezetten tartalmaz.
14. Szerződő felek kijelentik, hogy az ezzel az üzemeltetési megállapodással kapcsolatos esetleges vitáikat igyekeznek kölcsönös jóakarattal tisztázni, ha erre azonban nincs mód, úgy kikötik a Tulajdonosok székhelye szerinti, hatáskörrel rendelkező Bíróság kizárólagos illetékességét.

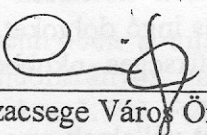
Ezt az üzemeltetési megállapodást – amely négy nyomtatott oldalból áll – felek elolvasták, megértették, majd annak kijelentése mellett, hogy az abban foglaltak határozott szándékukkal mindenben megegyeznek cégszerűen és jóváhagyólag aláírták.

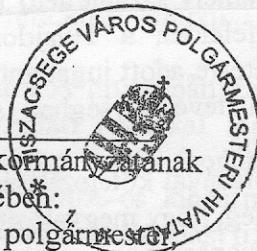
Polgár, 2011. június 23.

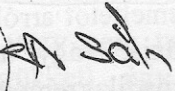
  
Polgár Város Önkormányzatának  
képviselésében:  
Tóth József polgármester,  
mint tulajdonos



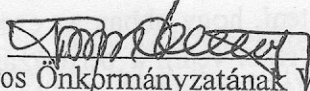
  
Egyek Nagyközség Önkormányzatának  
képviselésében:  
Dr. Miluczky Attila polgármester,  
mint tulajdonos

  
Tiszacsege Város Önkormányzatának  
képviselésében:  
Losonczy János mb. polgármester,  
mint tulajdonos



  
Hajdú Bihar Megyei Önkormányzat  
képviselésében:  
Bodó Sándor a megyei közgyűlés elnöke,  
mint tulajdonos



  
Polgár Város Önkormányzatának Városgondnoksága  
Képviselésében: Hágén József intézményvezető,  
mint Üzemeltető

Ellenjegyezte:

POLGÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK  
VÁROSGONDNOKSÁGA  
4090 Polgár, Fürdő u. 2. Tel.: 52/391-188  
Szá. sz.: 61200216-11053136  
Adószám: 15374846-2-09