

Ikt.sz.:

MEGÁLLAPODÁS

a közös tulajdonban lévő Fonyódliget Gyermekeküldő üzemeltetésére, amely hatályba lép 2020. április 1-től és érvényes 2020. december 31-ig, létrejött egyrészről

Egyek Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete, tulajdoni hányad 38,5 %

4069 Egyek, Fő út 3.

amelyet képvisel dr. Miluczky Attila polgármester

a továbbiakban mint gesztor Tulajdonos,

Polgár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete, tulajdoni hányad 35%

4090 Polgár, Barankovics tér 5.

amelyet képvisel Tóth József polgármester

a továbbiakban mint Tulajdonos,

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

4066 Tiszacsege, Kossuth u. 5.

amelyet képvisel Fekete Gergő polgármester

a továbbiakban mint Tulajdonos,

másrészről

Egyeki Szöghatár nKft

Székhely: 4069 Egyek, Fő u. 3.

Képviselő: Murvai Ferencné ügyvezető

a továbbiakban mint Üzemeltető

között az alulírott helyen és időben az alábbiak szerint:

- 1./ Az ingatlan helyrajzi száma: 8640 Fonyód, 10084. hrsz.
Az ingatlan megnevezése: Fonyódliget Gyermekeküldő
Az ingatlan címe: 8640 Fonyódliget, Niklai u. 4.

Az ingatlan részei:

- 1 db téglapépület (többszobás szobákkal, külső vizesblokkal),
- 1 db konyha-étkező,
- 4 db ötszemélyes faház,
- 4 db négyszemélyes kőház,

Az 1. számú melléklet az ingatlan tulajdoni lapja.

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

A jogviszony megszűnésével az Üzemeltető köteles az ingatlant, a leltárjegyzékben szereplő tárgyi és kis értékű tárgyi eszközöket, valamint a jogviszony időtartama alatt elvégzett építészeti, épületgépészeti, műszaki felújításokat és beruházásokat hiánytalanul, helyszíni szemlén átadni. Üzemeltető gondoskodik az üzemeltetés ideje alatt az elhasználdott, elavult, feleslegessé vált eszközök selejtezéséről.

A 2020. évben az üdülő üzembe helyezéséhez szükséges felújítási munkálatok költsége a Tulajdonos önkormányzatokat tulajdoni hányaduk arányában terheli.

A felújítási munkák szükségességét, terjedelmét és feltételeit a Tulajdonosok közös helyszíni szemlén állapítják meg, illetve döntenek el.

3./ Az Üzemeltető minden évben a Tulajdonosok részére használati jogot biztosít tulajdoni részük arányában. Tulajdonosok a rájuk eső szálláshelyeket szabadon értékesíthetik.

A szálláshely kapacitás elosztásánál 4 db 5 személyes faházzal és 4 db 4 személyes kőházzal számolunk. Ez összesen 8 foglalási lehetőség naponta, melyet a júniusi 30, júliusi 31 és augusztusi 31 nappal beszorozva 736 egy napos foglalási lehetőség adódik.

4./ A 736 egy napos foglalási lehetőséget tulajdoni arányban elosztva a következők adódnak:

	Egyek, 38,5 %	Polgár, 35 %	Tizacsege, 26,5 %	Összesen
Előszезon 06.01.-06.15.	46	42	32	120
Főszезon 06.16.-08.20.	203	185	140	528
Utószезon 08.21.-08.31.	34	31	23	88

2020. Június

	F1	F2	F3	F4	K1	K2	K3	K4
1	E	E	P	T	E	P	P	T
2	E	E	P	T	E	P	P	T
3	E	E	P	T	E	P	P	T
4	E	E	P	T	E	P	P	T
5	E	E	P	T	E	P	P	T
6	E	E	P	T	E	P	P	T
7	E	E	P	T	E	P	P	T
8	E	E	P	T	E	E	P	T
9	E	P	P	T	E	E	P	T
10	E	P	P	T	E	E	P	T
11	E	P	P	T	E	E	P	T
12	E	P	P	T	E	E	P	T
13	E	P	P	T	E	E	P	T
14	E	P	T	T	E	E	P	T
15	E	P	T	T	E	E	P	T
16	E	P	T	T	E	E	P	T

17	E	P	T	T	E	E	P	T
18	E	P	T	T	E	E	P	T
19	E	p	T	T	E	E	P	T
20	E	P	T	T	E	E	P	T
21	E	P	T	T	E	E	P	T
22	E	P	T	T	E	E	P	T
23	E	E	P	T	E	E	P	T
24	E	E	P	T	E	P	P	T
25	E	E	P	T	E	P	P	T
26	E	E	P	T	E	P	P	T
27	E	E	P	T	E	P	P	T
28	E	E	P	T	E	P	P	T
29	E	E	P	T	E	P	P	T
30	E	E	P	T	E	P	P	T

2020. Július

	F1	F2	F3	F4	K1	K2	K3	K4
1								
2								
3								
4								
5				Egyek				
6								
7								
8								
9								
10								
11								
12								
13								
14								
15								
16				Polgár				
17								
18								
19								
20								
21								
22								
23								
24								
25				Tiszacsege				
26								
27								
28								
29								
30								
31	E	E	P	P	E	E	P	P

Július hónapban mindhárom tulajdonos rendelkezhet a komplett üdülővel 10 – 10 napra. Küldhetnek nagyobb létszámú közösségeket pl.: iskola, focicsapat, testvérváros de akár lakosoknak is kiadható ez a 10 nap is. Ebben a 10 napban az adott önkormányzat rendelkezésére áll az ifjúsági üdülő is. A 3 x 10 napon kívül az ifjúsági üdülőt az üzemeltető szabadon bérbe adhatja.

2020. Augusztus

	F1	F2	F3	F4	K1	K2	K3	K4
1	E	E	P	P	E	E	P	P
2	E	E	P	P	E	E	P	P
3	E	E	P	P	E	E	P	P
4	E	E	P	P	E	E	P	P
5	E	E	P	P	E	E	P	P
6	E	E	P	P	E	E	P	P
7	E	E	P	P	E	E	P	P
8	E	E	P	P	E	E	P	P
9	E	E	P	P	E	E	T	P
10	E	E	P	T	E	E	T	P
11	E	E	P	T	E	E	T	P
12	E	E	P	T	E	E	T	P
13	E	E	P	T	E	E	T	P
14	E	P	P	T	E	E	T	P
15	E	P	P	T	E	E	T	P
16	E	P	P	T	E	E	T	P
17	E	P	P	T	E	E	T	P
18	E	P	P	T	E	E	T	P
19	E	P	P	T	E	E	T	P
20	E	P	P	T	E	E	T	P
21	E	P	P	T	E	E	T	T
22	E	P	P	T	E	E	P	T
23	E	P	P	T	E	E	P	T
24	E	P	P	T	E	E	P	T
25	E	P	P	T	E	E	P	T
26	E	E	P	T	E	E	P	T
27	E	E	P	T	E	P	P	T
28	E	E	P	T	E	P	P	T
29	E	E	P	T	E	P	P	T
30	E	E	P	T	E	P	P	T
31	E	E	P	T	E	P	P	T

Rövidítések:

- E = Egyek
- P = Polgár
- T = Tiszacsege
- K = Kőház
- F = Faház

5./ Az üzemeltető kiválasztása két évente, év végén történik, a beszámoló tárgyalásával egyidejűleg. Az önkormányzatok zárt borítékban ajánlatot tesznek az üzemeltetésre. Az üzemeltetés jogát az kapja meg, aki a legkedvezőbb és egyben legkisebb elszámolási árat adja meg működtetési átalányként. 2020-ban a működtetési átalány 3500,- Ft / nap. Ha egész évben üres maradna az üdülő, az üzemeltető akkor is jogosult lenne 736 x 3500,- Ft működtetési költség megtérítésére, azaz 2.576.000,- Ft önkormányzati támogatásra.

A működtetési átalányt csak azon napok után kell megfizetni, amikor az adott önkormányzat nem tudott gondoskodni foglalásról. Ha ilyen nap, foglalás hiányában visszamondásra kerül és az üzemeltető azt ki tudja adni, akkor szintén nem kell működtetési átalányt fizetni arra a napra.

Az önkormányzatok célja minél kisebb összegű működtetési átalányként fizetendő üdülési hozzájárulás megfizetése, ezért a számukra legkedvezőbb ajánlatot válasszák. Annak érdekében, hogy valóban minél alacsonyabb ajánlatok érkezzenek be, mindhárom tulajdonos önkormányzat vállalja, hogy gondoskodik a ráeső foglalási lehetőségek legalább 70 %-os kihasználtságáról. Ha ez valamelyik tulajdonosnak nem sikerül, az vállalja a ráeső napok közül az összes, 70 % foglaltság alatti szint nem értékesített napja után a 3500 Ft / nap működtetési átalány megfizetését.

Az önkormányzatok közös célja, hogy az egyre magasabb kihasználtsági mutatók segítségével csökkenjen a működtetési átalány, majd a Nulla elérése vagy az alá csökkenése esetén, bérleti díjat szedjen az üzemeltetőtől.

6./ A szolgáltatási ár a 2020. évben:

- kőház bruttó 10.000,- Ft/ház/nap (min. 5 nap foglalása esetén, az alatt +20 %).
- faház bruttó 9.000,- Ft/ház/nap (min. 5 nap foglalása esetén, az alatt +20 %).
- gyermekszálláshely bruttó 1.000,- Ft/fő/nap (min. 5 nap foglalása esetén, az alatt +20 %).

A szolgáltatási árról 2020-tól évenként a tulajdonosok döntenek, ha nincs más megállapodás az ár nem változik.

Nem tulajdonos település lakosai részére:

- Faházak: bruttó 12.000,- Ft/ház/nap (min. 5 nap foglalása esetén, az alatt +20 %)
- Kőházak: bruttó 13.000,- Ft/ház/nap (min. 5 nap foglalása esetén, az alatt +20 %)
- Gyermeküdülő:
 - egy éjszaka esetén: bruttó 2.000,- Ft/fő/nap
 - kettő vagy több éjszaka esetén: bruttó 1.500,- Ft/fő/nap

18 éven felüli személyeknek napi 360.- Ft idegenforgalmi adót kell fizetni.

7./ Az üzemeltetési jog kizárólag a tulajdonosok előzetes írásbeli engedélyével ruházható át. Az Üzemeltető az ingatlant bérbe, vagy más jellegű hasznosításra csak a Tulajdonosok előzetes írásos engedélyével adhatja át harmadik személynek.

A szezon és vele a nyitvatartás június 1. -től augusztus 20-ig tart.

Az előszezon június 1-től június 15-ig tart, utószezon augusztus 20-tól augusztus 31-ig.

8./ A Tulajdonosok köztisztviselőik, közalkalmazottaik, munkavállalóik számára, valamint az önkormányzati képviselőknek, közgyűlési tagoknak a szolgáltatási árhoz képest további támogatást nyújthatnak.

A kedvezmény mértékével, a szolgáltatási ártól eltérő különbözettel az Üzemeltető és a Tulajdonosok minden év végén elszámolnak.

9./ Amennyiben valamely Tulajdonos nem kíván élni üdülőhasználati lehetőségével, illetve nem tudja teljesíteni a tárgyévi hozzájárulási kötelezettségeit, azt a gesztor önkormányzat a – KSH által közzétett inflációval korrigálva – tartozásként nyilvántartja.

10./A Tulajdonosok az üzemeltetési megállapodást a mai napon, határozott időtartamra írják alá, az 2020. április 1. napjával lép életbe, időbeli hatálya 2023. március 31-ig tart.

11./A Tulajdonosok megállapodnak abban, hogy az Üzemeltető az alábbi feladatokat vállalja:

- rendeltetésszerű üzemeltetést,
- szálláshely értékesítését,
- ingatlan állagmegóvását,
- felújítási, fejlesztési pályázatok folyamatos figyelését, keresését,
- tulajdonossal közös pályázatok benyújtását,
- esetleges beruházások előzetes egyeztetését a tulajdonosokkal,
- beruházások lebonyolítását.

12./ A Tulajdonosok pénzügyi elszámolása:

Az Üzemeltető minden év november 30-ig beszámolót készít, december 31-ig elszámol a Tulajdonosokkal.

Az ingatlan közüzemi mérőóráit (ivóvíz, szennyvíz, áram), a vezetékes telefon előfizetési szerződését, valamint a hulladékszállítási szerződést Üzemeltető köteles saját költségén a nevére íratni.

Az ingatlanra vonatkozó biztosítást Egyek Nagyközség Önkormányzata mint gesztor tulajdonos köti meg, bármely káreseményből származó és a biztosítótársaságtól járó kifizetés a gesztor önkormányzatot illeti meg. A gesztor önkormányzat vállalja, hogy az esetleges biztosítási összeg teljes egészét a káresemény elhárítására fordítja.

13./A szerződés rendkívüli felmondása bármely Tulajdonos részéről akkor lehetséges, ha az Üzemeltető:

- az átvett eszközöket nem a jó gazda gondosságával kezeli,
- nem számol el december 31-ig a Tulajdonosokkal,
- az ingatlant rendeltetésétől vagy a szerződésben foglaltaktól eltérő célra és módon használja.

A Tulajdonos a fenti okok valamelyikéből fakadó azonnali, rendkívüli felmondása esetén írásban köteles az Üzemeltetőt tájékoztatni.

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

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

A Tulajdonosok jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak arra, hogy ilyen elképzeléseiket úgy valósítják meg, hogy az Üzemeltető üzleti érdekeit az üzemeltetési jogviszony megszűntetéséig ne sértsék. Amennyiben a Tulajdonosok ilyen jellegű lépése az Üzemeltető számára a szerződésben vállalt kötelezettség teljesítését lehetetlenné tenné, az Üzemeltető a megállapodás azonnali felmondására jogosult.

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

Az Üzemeltető az üzemeltetési megállapodás megszűnése esetén köteles az ingatlant, a leltárjegyzékben szereplő tárgyi és kis értékű tárgyi eszközöket, valamint a jogviszony időtartama alatt elvégzett építészeti, épületgépészeti, műszaki felújításokat, beruházásokat 30 napon belül, hiánytalanul, leltár szerint, rendeltetésszerű állapotban a Tulajdonosok birtokába adni. A felújítással keletkezett értéknövekedés is a Tulajdonosok tulajdonába kerül.

15./A szerződő felek kijelentik, hogy az ezzel az üzemeltetési megállapodással kapcsolatos esetleges vitákat tárgyalásos úton kísérik meg rendezni, amennyiben az egyeztetések nem vezetnek eredményre, a vita eldöntésére a Debreceni Járásbíróság illetékességét kötik ki.

16./A szálláshely foglalások rögzítésére a 2017. évtől internetes portál került kialakításra, melynek adminisztratív feladatait az Üzemeltető és a gesztor Tulajdonos látja el. Érvényes foglalásnak csak az számít, ha 50 % foglaló megfizetésre kerül, lemondás esetén a foglaló elveszik. A foglalás írásbeli jelzése után 3 munkanap van a foglalás befizetésére, utána a szándék törlődik.

17./Az egyes önkormányzatokra jutó foglalási lehetőségek értékesítése a mindenkori önkormányzatok hatásköre. Pl. a Polgárra eső napokat csak Polgár Város Önkormányzatán keresztül lehet lefoglalni. Ha az ilyen foglalást az érintett önkormányzat megbízottja jóvá hagyja, a pénzügyi teljesítés az Egyeki Szöghatár nKft-nél történik.

Egyeki foglалásokkal kapcsolatban illetékes: Ficsór Szabina, +36 52 378 023
Polgári foglалásokkal kapcsolatban illetékes:
Tiszacsegei foglалásokkal kapcsolatban ill.:

Ezt az üzemeltetési megállapodást – amely 8 nyomtatott oldalból áll – a szerződő felek elolvasták, megértették, majd annak kijelentése mellett, hogy az abban foglaltak határozott szándékukkal mindenben megegyeznek, cégszerűen és jóváhagyólag aláírták.

Egyek, 2020. február 1.

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

.....
Polgár Város Önkormányzatának
képviselésében
Tóth József polgármester
mint tulajdonos

.....
Tiszacsege Város Önkormányzatának
képviselésében
Fekete Gergő polgármester
mint tulajdonos

.....
Egyeki Szöghatár Nonprofit Kft.
képviselésében
Murvai Ferencné ügyvezető
mint üzemeltető