**Csongrád Város Polgármesterétől**

Száma: FJL/33-18/2022.

Témafelelős: dr. Juhász László jegyző, Versegi Zoltán egyesületi elnök

**ELŐTERJESZTÉS**

**Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testületének**

**2022. december 15. napján tartandó ülésére**

**Tárgy:** Kültéri sportmedence és gépészeti épület átadás-átvétele

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Csongrád Városi Vízilabda Sportegyesület által megvalósított kültéri sportmedence és gépészeti épülete beruházás sikeresen megvalósult.

A Sportegyesület elhivatott volt egy, az elején még fedéssel rendelkező sportmedence megépítésében, melyhez az önkormányzat is támogatóan mellé állt. Sajnos azonban, a megvalósítás során a beruházás költségigényének ismeretében dönteni kellett arról, hogy egyáltalán ez az elképzelés bármilyen formában megvalósuljon-e, megvalósítható-e. T. Képviselő-testület többször tárgyalta ennek témakörét, mindannyiszor a lehető legnagyobb mértékben támogatóan állt a beruházás megvalósítása mellett.

A medence és gépészeti épületre vonatkozó - a 2022. szeptember 27-i sikeres műszaki átadás-átvételt követően – véglegesített használatbavételi engedély november hónapban kiadásra került, így a megvalósult építmény üzemeltetéséről is dönteni szükséges.

A program tervezésétől kezdődően (2016. évtől) kérdés volt a megépülő létesítmény üzemeltetése, hiszen az egyesület az üzemeltetéshez szükséges személyi és tárgyi feltételekkel nem rendelkezett, mindamellett a medence kizárólagos használatához sem ragaszkodott.

A TAO beruházási finanszírozási rendszerértelmében, ha az építési engedélyhez kötött tárgyi eszköz beruházás, felújítás állami vagy helyi önkormányzati tulajdonban álló ingatlanon valósul meg, az üzembe helyezését követő 30 napon belül a helyi önkormányzat részére átadásra kerülhet és ebben az esetben az magyar állam javára történő jelzálogjog bejegyzéstől is eltekintenek. Meghatározza továbbá a használat/hasznosítás kötelező minimum rendjét az üzembehelyezést követő 15 évre.

Fentiekben leírtak alapján javaslom, hogy a megvalósult beruházást az önkormányzat vegye át és üzemeltesse a fürdő üzemeltetésével együtt (Csongrádi Közmű Szolgáltató Kft által) azzal, hogy az egyesület a használatra bérleti díjat fizet.

A javaslathoz kapcsolódó Szerződés tervezet jelen előterjesztés **1. számú mellékletét** képezi. A mellékletben szerepkő átadás-átvételi és üzemeltetési szerződés részleteiben tartalmazza az átvétellel és üzemeltetéssel kapcsolatos feladatokat.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy a fentiekben felvázoltak tükrében hozza meg döntését.

**Határozati javaslat**

A Képviselő-testület megtárgyalta a **„Kültéri sportmedence és gépészeti épület átadás-átvétele*”***című előterjesztéstés az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület az előterjesztésben szereplők alapján a kültéri sportmedence és gépészeti épület 2022. december 15-i hatályú átvételével – tulajdonosi és üzemeltetési tekintetben is - egyet ért.
2. Az előterjesztés 1. számú mellékletében előterjesztett Átadási és Üzemeltetési Szerződés tartalmát elfogadja, felhatalmazza a polgármestert és a Csongrádi Közmű Szolgáltató Kft. ügyvezetőjét annak aláírására.
3. A 2. pontban hozott döntésével egyidejűleg felhatalmazza a polgármestert a Szerződésben rögzített építmény Földhivatali ingatlannyilvántartással kapcsolatos ügyeinek intézésére, valamint az önkormányzat vagyonbiztosításának kiterjesztésére.

Felelős: Bedő Tamás polgármester

Határidő: 2022. december 15.

A határozatról értesítést kap:

1. Képviselő-testület tagjai
2. Fejlesztési - és Üzemeltetési Iroda
3. Csongrád Városi Vízilabda Sportegyesület
4. Csongrádi Közmű Szolgáltató Kft.

Csongrád, 2022. december 08.

Bedő Tamás

polgármester

1. **számú melléklet**

**ÁTADÁSI ÉS ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET**

Amely létrejött egyrészről

a **Csongrád Városi Vízilabda Sportegyesület** (székhely 6640 Csongrád, Dob u. 3. Nyilvántartási szám: 06-02-0001931, Szegedi Törvényszék 0600/Pk.60049/2003, Adószám: 18468490-1-06, Takarékbank: 57200048-10023026, képviseli: Versegi Zoltán elnök), mint átadó Tulajdonos

másrészről

**Csongrád Városi Önkormányzat** (Székhely: 6640 Csongrád, Kossuth tér 7.; Azonosító szám (törzs-szám/cégjegyzékszám): PIR:726896, KSH:15726896-8411-321-06; Adószám: 15726896-2-06, képviseli: Bedő Tamás polgármester), mint Átvevő Önkormányzat

a **Csongrádi Közmű Szolgáltató Kft.** (székhely: 6640 Csongrád,Erzsébet u. 25., Nyilvántartási szám: 06-09-014866, KSH szám: 11703642-3530-113-06, Adószám: 11703642-2-06, képviseli: Kanalasné Donka Erika ügyvezető), mint Üzemeltető

együttesen Felek – bármelyik külön nem nevesítve Fél – között, az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

**Preambulum**

1. Felek rögzítik, hogy a Tulajdonos, az Üzemeltető, mint a 6640 Csongrád, Dob u. 3-5. alatt (HRSZ: 662/1) lévő Csongrádi Gyógyfürdő és Uszoda üzemeltetője és Csongrád Városi Önkormányzat, mint Átvevő ingatlantulajdonos hozzájárulásával a látvány csapatsport támogatását biztosító támogatási igazolás kiállításáról, felhasználásáról, a támogatás elszámolásának és ellenőrzésének, valamint visszafizetésének szabályairól szóló 107/2011. Korm. rendelet alapján a Magyar Vízilabda Szövetség TAO Bíráló Bizottsága ki/JH01-01078/2016/MVLSZ számon nyilvántartott sportfejlesztési program keretében tárgyi eszköz beruházást valósított meg a Csongrád Városi Gyógyfürdő és Strand ingatlanon, melynek eredményeként **egy 20\*32 méteres 2,1 méter mély kültéri sportmedence és hozzá kapcsolódó gépészet létesült** (továbbiakban: Kültéri Sportmedence és gépészeti épület).
2. A Felek rögzítik, hogy a beruházás elkészült, a műszaki átadás-átvételi eljárás 2022. szeptember 27. napján megtörtént, a Homlok Építő Zártkörűen Működő Részvénytársaság, mint kivitelező a munkaterületet átadta a Tulajdonos részére. A Homlok Zrt. kivitelező a kiépített medence víztechnológiai terheletlen próbaüzemét sikeresen elvégezte.
3. A terheletlen próbaüzemet követően a terhelt próbaüzem is elvégzésre került.
4. A Beruházás össz-építési költsége bruttó 782.351.439,-Ft, amelyet a Felek akként biztosítottak, hogy az Átvevő Önkormányzat 134.679.124,-Ft Beruházási Támogatást, a Tulajdonos Egyesület mindösszesen 647.672.315,-Ft TAO támogatást biztosított a létesítmény megépítéséhez.
5. **A Kültéri Sportmedence aktiválási értéke nettó 618.246.409,-Ft + 164.105.030,-Ft ÁFA, azaz mindösszesen bruttó 782.351.439,-Ft.**
6. A Beruházás megvalósítására a Tulajdonos építési engedélyt kért, amely alapján a Kültéri Sportmedence létesült. Az építési engedély és a kiadásra került használatba vételi engedély jogosultja a Tulajdonos lett.
7. A Felek kifejezetten rögzítik, hogy jelen Szerződés megkötésekor már elkészült a Kültéri Sportmedence és gépészeti épület, mint felépítmény, amelynek ingatlan-nyilvántartásban feltüntetésre került a Csongrád Városi Gyógyfürdő és Uszoda (Csongrád belterület 662/1 Hrsz.) területén, melynek művelési ága: kivett fürdő és mely ingatlan 1/1 arányú tulajdonosa az Átvevő.
8. Felek rögzítik, hogy a Beruházás elkészültét igazoló használatbavételi engedélyt a Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Hatósági Osztály 2., 2022. november 23. napján, CS/D03/1543-16/2022. számon kiadta, a határozat 2022. november 25. napjától végleges.
9. A Felek rögzítik, hogy a Tulajdonos által megvalósított létesítmény Átvevő Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testületének ……………………………….napján hozott …………..számú határozata értelmében (testületi döntést követően töltendő!) átadás/átvételre kerül a Átvevő részére azzal, hogy az Átvevő az üzemeltetést az Üzemeltető által végzi. Az Átvevő képviseletében eljáró kijelenti, hogy jelen Szerződést a képviselő-testület előzetesen megismerte, elfogadta, jóváhagyta és felhatalmazta a polgármestert jelen Szerződés aláírására.
10. Az Átvevő az átadástól számított 15 éves időtartamra (illetőleg a támogatási programban meghatározott kötelező hasznosítási időszakra) kötelező fenntartást vállalt a létesítmény működtetésére. A szerződő Felek megállapítják, hogy a jelen üzemeltetési szerződés hatálya a fentiekben meghatározott beruházás során létrehozottakra teljeskörűen kiterjed.
11. A Felek a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény (Továbbiakban: törvény) 22/C. § (6) bekezdése alapján rögzítik, hogy ha az építési engedélyhez kötött tárgyi eszköz beruházás, felújítás sportcélú ingatlanra irányul, a támogatási igazolás kiállításának feltétele, hogy a támogatás igénybevételére jogosult szervezet vállalja, hogy
12. a beruházás üzembe helyezését követő legalább 15 évben az adókedvezmény alapjául szolgáló beruházás révén üzembe helyezett ingatlan sportcélú, elsődlegesen piaci alapon történő hasznosítását – a b) pontban meghatározott kivétellel és a (7) bekezdésben foglaltakra figyelemmel – fenntartja, valamint benyújtja a sportcélú ingatlan tulajdonosának előzetes írásbeli hozzájárulását arról, hogy erre az időtartamra – a beruházás üzembe helyezését követő 30 napon belül - a Magyar Állam javára az ingatlan-nyilvántartásban az igénybe vett adókedvezmény mértékéig jelzálogjog kerül bejegyzésre.

*/a törvény (6a) bekezdése alapján a (6) bekezdés a) és d) pontjában a magyar állam javára szóló jelzálogjog-bejegyzésre vonatkozó rendelkezéseket nem kell alkalmazni, ha a (6) bekezdés a) vagy d) pontja szerinti, építési engedélyhez kötött tárgyi eszköz beruházás, felújítás állami vagy helyi önkormányzati tulajdonban álló ingatlanon valósul meg, és az üzembe helyezését követő 30 napon belül a tulajdonos állam vagy helyi önkormányzat részére átadásra kerül./*

1. a beruházás üzembe helyezését követő legalább 15 évben az adókedvezmény alapjául szolgáló beruházás révén üzembe helyezett sportcélú ingatlant iskolai és diák, főiskolai, egyetemi sport események, szabadidősport események és más közösségi célú (különösen: kulturális, turisztikai) események lebonyolítása céljából

ba)naponta a sportcélú ingatlan üzemidejének legalább 20 %-ában és évente legalább 10 nap,

vagy

bb) naponta a sportcélú ingatlan üzemidejének legalább 16 %-ában és évente legalább 8 nap,

vagy

bc) naponta a sportcélú ingatlan üzemidejének legalább 12%-ában és évente legalább 6 nap

ingyenesen vagy kedvezményesen áron biztosítja.

1. bérelt vagy más jogcímen használt, nem a látvány-csapatsportban működő hivatásos sportszervezet tulajdonában álló ingatlan esetén a sportcélú ingatlan piaci áron béreli vagy más jogcímen használja azzal, hogy a látvány-csapatsportban működő hivatásos sportszervezet által fizetett bérleti, vagy a használatért járó egyéb díj nem lehet alacsonyabb a bérelt vagy más jogcímen használt létesítmények – ideértve a támogatásból finanszírozott beruházások eredményeként megvalósuló létesítményeket is – a bérleményre vagy más jogcímen történő használatra eső tényleges értékcsökkenési költségei és működési költségei 50 %-ánál, figyelembe véve a létesítmény teljes és a hivatásos sportszervezet által ténylegesen igénybe vett kapacitásának arányát.

Ugyanezen törvény (7) bekezdésében foglaltak alapján a támogatott szervezet a (6) bekezdés a) pontjában meghatározott piaci alapon történő hasznosítási kötelezettségtől - az elsődleges sportcél veszélyeztetése nélkül - a sportcélú ingatlan nem versenyrendszerben szervezett szabadidősport-események lebonyolítása, valamint a helyi önkormányzat sportról szóló törvényben meghatározott iskolai testneveléssel és diáksporttal kapcsolatos feladatainak ellátása, főiskolai-egyetemi sport események, valamint közösségi célú szabadidős, szórakoztató és kulturális események lebonyolítása céljából a (6) bekezdés ba)-bc) pontjában meghatározott mértékeken felül is eltérhet.

**Fentekben meghatározott célok elérése érdekében a Felek az alábbiakról állapodnak meg:**

**Csongrádi Kültéri Sportmedence és gépészeti épület tulajdonjogának rendezése**

1. Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlanon létesült Kültéri Sportmedence és gépészeti épület, mint felépítmény tulajdonjogát – használati jog megtartása és medence bérleti díj fizetése mellett, annak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével – Tulajdonos átadja az Átvevő Önkormányzatnak, mint az ingatlannyilvántartásba már bejegyzett földtulajdonos javára. Az átadásért az átadó Egyesület díjat nem kér.
2. **Erre tekintettel a Tulajdonos Egyesület a jelen Szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztály, Csongrádi Földhivatali Osztály 6., mint illetékes földhivatal részére jelen szerződéssel egyidejűleg benyújtott, a Kültéri sportmedence és gépészeti épületre vonatkozó 174/2022 (E-83/2022) számú, 2022. november 17. napján OÉNY-be feltöltésre került épületfeltüntetési változási vázrajznak (továbbiakban: Vázrajz) megfelelően az építmény az Ingatlanon feltüntetésre kerüljön akként, hogy a Kültéri sportmedence és gépészeti épülete nem kerül önálló ingatlanként önálló helyrajzi számon bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásban. Ennek megfelelően az ingatlan megjelöléseként – az épületfeltüntetési változási vázrajzban foglaltaknak megfelelően – kivett fürdő kerül feltüntetésre.**
3. A jelen Szerződés aláírásával a Felek rögzítik, hogy az Átvevő önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló Ingatlanon létesült Kültéri Sportmedence és gépészeti épület kizárólagos 1/1 arányú tulajdonjoga az Átvevő Önkormányzatot illeti meg.
4. Átvevő Önkormányzat az átvétellel egyidejűleg kötelezettséget vállal a létesítmény rendeltetésszerű, a támogatási célokkal egyező és feltételeknek megfelelő üzemeltetésére.

**Az üzemeltetés tárgya**

1. Az Átvevő Önkormányzat jelenleg a Csongrádi Gyógyfürdő és Uszoda ingatlan üzemeltetését a kizárólagos tulajdonában lévő Csongrádi Közmű Szolgáltató Kft. (továbbiakban: Üzemeltető) által üzemelteti.

E Szerződés tekintetében az Üzemeltető alatt a jövőben értendő az Átvevő Önkormányzat által az Uszoda üzemetetésére kijelölt gazdasági társaság vagy költségvetési szerv is.

Felek kölcsönösen kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben a jövőben a szerződő felek személyében bárminemű változás következik be, úgy az új üzemeltető, illetőleg sport célokat megvalósító szervezet tekintetében a jelen szerződésben meghatározott jogok és kötelezettségek változatlanul érvényben maradnak.

1. Tulajdonos átadott létesítménye kapcsán Átvevő megbízza az Üzemeltetőt a jelen szerződés Preambulumának 1. pontjában körülírt, „Kültéri sportmedence és gépészeti épület építése” tárgyú beruházás megvalósulási dokumentációjában meghatározott, a Tulajdonos beruházásában megvalósított létesítmény üzemeltetésével. Az Üzemeltető a fenti megbízást elfogadja – Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Preambulum 9. pontban jelzett döntése alapján.
2. A Felek megállapodnak abban, hogy az Üzemeltető az üzemeltetni kívánt létesítményt **2022. december 15.** dátummal veszi át az **1. számú mellékletben** olvasható **összesített létesítményjegyzék** alapján. A létesítmény energiaelszámolását biztosító almérők (víz, villany) leolvasására és az adatok egyeztetésére a birtokbaadás napján kerül sor.

**A medence bérleti díja**

1. A szerződő felek az üzemeltetési díjat a **2. számú mellékletben** leírtak szerint havonta állapítják meg. A Tulajdonos az üzemeltetési díjat a teljesítésigazolás és az Üzemeltető által utólagosan kibocsátott számla alapján havonta fizeti meg az Üzemeltető számlájára. Az Üzemeltető a számla kibocsátására a **tárgyhót követő 15. napig** köteles, melyet a Tulajdonos **átutalással 8 napon** belül teljesít.

**A szerződés időtartama**

1. A Felek a szerződést határozatlan időre kötik, a létesítmény birtokbabadási napja: **2022. december 15.**

**A Felek jogai és kötelezettségei**

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy az Üzemeltető jogosult a jelen szerződés hatálya alatt az átadott vagyonelemek használatára.
2. A Felek rögzítik, hogy az üzemeltetéshez szükséges tárgyi és személyi feltételeket az Üzemeltető, mint az uszoda üzemeltetéséhez szükséges szakrételemmel rendelkező társaság biztosítja. Az Üzemeltető köteles a szakszerű, a közegészségügyi előírásoknak megfelelő üzemeltetésre.
3. Az Üzemeltető a létesítményt a mindenkori Házirendjeés Üzemeltetési szabályzata szerint jogosult üzemeltetni.
4. A Tulajdonos vállalja, hogy a tagjaival, megbízottjaival az Üzemeltető uszodalétesítményére érvényes Házirendet betartatja.
5. A Tulajdonos köteles az általa szervezett edzéseken, mérkőzéseken és egyéb rendezvényeken biztosítani a személy- és vagyonvédelmet, ennek elmulasztásából fakadó károkért a Tulajdonos felel.
6. A Felek kötelesek a megvalósult létesítményre vonatkozó jogszabályokban – és szakhatósági állásfoglalásokban foglalt feltételeknek, illetve a létesítményhez kapcsolódó engedélyeknek eleget tenni.
7. A Felek rögzítik, hogy az Átvevő/Üzemeltető köteles a jelen szerződés teljes időtartamára vagyonbiztosítást kötni a teljes létesítményre. A biztosítási díj terhét az Üzemeltető viseli azzal, hogy az ingatlan meglévő biztosítása kerül kiterjesztésre a létesítmény növelt biztosítási értékével.
8. Az Üzemeltető köteles a felmerülő hibák folyamatos, költséghatékonyságot is figyelembe vevő elhárítására, a lehető legkisebb szolgáltatási zavart okozva, azzal, hogy a kivitelező Homlok Zrt. garanciális/jótállási kötelme alá eső meghibásodásokról haladéktalanul, legkésőbb a hiba felmerülésétől számított 1 napon belül értesíti a Tulajdonost (értesítési cím: Versegi Zoltán e-mail: [versegizoltan@gmail.com](mailto:versegizoltan@gmail.com); tel.: 0620/805-7847). A Tulajdonos köteles a garanciális hibák javításának ügyintézésére és a javítások elvégeztetésére azzal, hogy azokat köteles bejelenteni kivitelező felé a tudomására jutástól számított 1 napon belül. A Felek együttesen együttműködve érvényesítik a garanciális jogokat. Az Üzemeltető köteles a hibajavítások elvégzését lehetővé tenni.
9. Az Üzemeltető nem vállal felelősséget a kivitelezési- és tervezői hibákra visszavezethető károkért, állagromlásért és balesetekért.
10. Az Üzemeltető a rendkívüli események elhárítását és helyreállítását azonnal köteles megkezdeni, a kár enyhítése érdekében eljárni és mindezekről a Tulajdonost és Átvevőt haladéktalanul értesíteni.
11. Felek rögzítik, hogy a látvány-csapatsport támogatásáról szóló törvény rendelkezései alapján - legalább 15 évi határozott idejű használati jog alapján - a Tulajdonos Egyesület jogosult a kültéri sportmedence használatára jelen szerződésben meghatározott feltételek szerint. Az Egyesület a használati jogot másnak át nem engedheti, kivéve, ha ahhoz a Felek előzetesen hozzájárulásukat adták.
12. Felek megállapodnak abban, hogy a 3. számú mellékletben rögzítettek alapján jogosultak a kültéri sportmedence használatára azzal, hogy a Tulajdonos és az Üzemeltető jogosult ennek évente két alkalommali módosítására. Vitás kérdés esetén az Átvevő Önkormányzat jogosult dönteni azzal, hogy a látvány-csapatsport támogatás feltételeit minden Fél figyelembe veszi.
13. Az Üzemeltető jogosult a Tulajdonossal előzetesen egyeztetett módon Átvevő jóváhagyásával, illetve a létesítmény szabad kapacitását is figyelembe véve, a medence hasznosítására harmadik fél részére.
14. A Tulajdonos a birtokba adáskor létesítmény üzemeltetéséhez szükséges teljes körű dokumentációt – Megvalósulási dokumentációt, létesítmények és berendezések üzemeltethetőségéhez szükséges engedélyek, egyéb hatósági hozzájárulásokat igazoló dokumentációkat, garancia fenntartásához kapcsolódó iratokat, baleset-, biztonsági és munkavédelmi megfelelőséget igazoló iratokat, tűzvédelmi iratokat stb. – köteles az Üzemeltető részére átadni.
15. Felek rögzítik, hogy az Átvevő Önkormányzat, mint a kültéri sportmedence leendő tulajdonosa – a birtokbaadás során a kültéri sportmedence és gépészeti épület birtokát az Üzemeltető részére átadja, aki jogosult a mérőórákat a nevére átíratni.
16. A létesítmény üzemeltetéséhez szükséges dokumentumokat a Tulajdonosnak biztosítania kell az Üzemeltető részére, ezek hiányában az Üzemeltető a létesítmény üzemeltetését ugyan elvégzi, de a hiányosságokból fakadó hatósági büntetések, bírságok kifizetését és az üzemeltetéshez pótlólag szükséges engedélyek beszerzését, továbbá finanszírozását nem vállalja, ezek a Tulajdonos feladat és felelőssége.
17. Az üzemeltető rögzíti, hogy az általa üzemeltetésbe vett spotmedence vízhőfokának beállíthatóságát a Csoterm Kft által biztosított a Fürdő területére belépő termálvíz hőmérséklete, és a külső hőmérséklet határozza meg. Az üzemeltető a meglévő üzemelő medencéi hőigényétől függően vállalja az üzemeltetésbe vett sportmedence vízhőmérsékletének biztosítását. Az üzemeltető a meglévő üzemelő medencéi vízhőmérsékletének rovására nem garantál a sportmedence hőmérsékletének emelése érdekében energia átirányítást.

**Egyebek**

1. Szavatossági és kötelezettségek:

A Tulajdonos szavatosságot vállal arra, hogy harmadik személynek nincs a használatba adott vagyonra vonatkozóan olyan joga, ami az Üzemeltetőt a vagyon használatában korlátozná.

Az Üzemeltető kötelezettséget vállal a Csongrád Városi Gyógyfürdő és Uszoda területén a Tulajdonos által üzemeltetésre átadott berendezések szakszerű működtetésére. A használatba vett vagyonelemeket rendeltetésszerűen működteti, azok állagát a jó gazda gondosságával megóvja. Amennyiben szakszerűtlen tevékenysége valamely vagyonelem megrongálódását vagy tönkremenetelét okozza, azért a Ptk. szerint felelősséggel tartozik.

Az Üzemeltető felel továbbá mindazon károkért, amelyek neki felróható módon jogszabályi előírások be nem tartásából, szerződéses kötelezettségei megszegéséből keletkeztek.

1. Jelen megállapodás alkalmazásában szerződő Felek a beruházás, felújítás, karbantartás fogalmak meghatározásánál a számviteli törvény szabályait alkalmazzák.
2. Felek rögzítik, hogy a Preambulum 1. pontjában leírt beruházás pénzügyi elszámolásának hiánya, illetve a pénzügyi elszámolás meghiúsulásának következményeit a Tulajdonos viseli.
3. A Felek kijelentik, hogy az üzemeltetéssel kapcsolatban a jelen szerződésben foglaltakon kívül egyéb jogcímen egymással szemben követeléssel nem lépnek fel.
4. Az illeték kiszabása kapcsán az Átvevő Önkormányzat kijelenti, hogy az illetékekről szóló, többször módosított és kiegészített 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdés b) pontja alapján teljes személyes illetékmentes.

**A szerződés megszűnése**

1. Azonnali hatályú felmondásnak van helye, ha:
2. a használat jelen szerződésben meghatározott célja lehetetlenné vált,
3. ha bármely Fél bizonyítja, hogy a szerződés megkötése után akár az ő, akár a másik Fél körülményeiben olyan lényeges változás állott be, hogy a szerződés teljesítése tőle el nem várható,
4. az Üzemeltető a vagyontárgyakat rongálja, rendeltetésellenesen vagy szerződésellenesen használja, illetve hasznosítja, vagy pedig egyébként fennáll a veszély, hogy azokat az Üzemeltető a szerződés lejártát követően nem tudja a szerződésben meghatározott állapotban visszaadni,
5. bármely Fél a jelen szerződésben, illetve a jogszabályban meghatározott kötelezettségeit súlyosan megszegi,
6. az ingatlan tulajdonosának személyében változás áll be,
7. a Tulajdonos az üzemeltetési díj megfizetésével 90 napot meghaladó késedelembe esik.
8. A szerződés megszüntetése esetén szerződő Feleknek egymással el kell számolniuk. Ennek során az Üzemeltető és Átvevő köteles a jegyzőkönyvek szerint használatba vett vagyont a Tulajdonos részére rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban leltár szerint visszaszolgáltatni.
9. A Tulajdonos köteles a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotú vagyonelemeket a leltár szerint visszavenni.
10. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében egymással szorosan együttműködnek. Esetleges vitás kéréseiket egymás között elsősorban tárgyalásos úton rendezik.
11. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekbe a Felek a Ptk. szabályai szerint járnak el.
12. A szerződő Felek a jelen átadási és üzemeltetési szerződést elolvasták, azt értelmezték, majd azt, mint akaratuknak mindenben megfelelőt helybenhagyólag aláírták.

Kelt: Csongrád, 2022. december ….

|  |  |
| --- | --- |
| …………………………….  **Csongrád Városi Önkormányzat** | …………………………….  **Csongrád Városi Vízilabda Sportegyesület** |
|  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| …………………………….  **Csongrádi Közmű Szolgáltató Kft.** |  |

**Záradék:**

A létesítmény üzemeltetésre átvételét és jelen szerződés tartalmi elemeit Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testülete ……………. számú határozatával jóváhagyta.

Jelen szerződés mellékletei:

1. számú melléklet: Létesítményjegyzék
2. számú melléklet: Üzemeltetési díj mértékének meghatározása, felülvizsgálatának rendszere
3. Csongrád Városi Vízilabda Sportegyesület kültéri sportmedence használati rendje (felülvizsgálatra kerülhet évente két alkalommal)



2. sz. melléklet

Üzemeltetési díj mértékének meghatározása, felülvizsgálatának rendszere

Az átadási és üzemeltetési szerződésben nevesített felek megállapodnak abban, hogy a 8. pontban említett medence bérleti díj 14.000 Ft/óra mértékű lesz.

Ezek alapján például napi 3 óra használatot és havi 20 edzésnapot alapul véve a havi díj bruttó 840.000 forintra jön ki.

A bérleti díj felülvizsgálatára fél évente, legközelebb 2023. június 30-án kerül sor.

Kelt: Csongrád, 2022. december ….

|  |  |
| --- | --- |
| …………………………….  **Csongrád Városi Önkormányzat** | …………………………….  **Csongrád Városi Vízilabda Sportegyesület** |
|  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| …………………………….  **Csongrádi Közmű Szolgáltató Kft.** |  |

3. sz. melléklet

Csongrád Városi Vízilabda Sportegyesület kültéri sportmedence használati rendje

A Csongrád Városi Vízilabda Sportegyesület a sportmedencét munkanapokon 16.00 és 19.00 óra időszakban használja. Ettől eltérő időpontokat az Üzemeltetővel előre egyeztetni és engedélyeztetni szükséges.

Medence beosztási rend:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Hétfő | Kedd | Szerda | Csütörtök | Péntek | Szombat | Vasárnap |
| 8.00 - 9.00 |  |  |  |  |  |  |  |
| 9.00 - 10.00 |  |  |  |  |  |  |  |
| 10.00 - 11.00 |  |  |  |  |  |  |  |
| 11.00 - 12.00 |  |  |  |  |  |  |  |
| 12.00 - 13.00 |  |  |  |  |  |  |  |
| 13.00 - 14.00 |  |  |  |  |  |  |  |
| 14.00 - 15.00 |  |  |  |  |  |  |  |
| 15.00 - 16.00 |  |  |  |  |  |  |  |
| 16.00 - 17.00 |  |  |  |  |  |  |  |
| 17.00 - 18.00 |  |  |  |  |  |  |  |
| 18.00 - 19.00 |  |  |  |  |  |  |  |
| 19.00 - 20.00 |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | - szabad vízfelület | | | | | |
|  |  | - vízilabda edzés | | | | | |