### ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

**Zalaszentgrót Város Önkormányzata** (székhely: 8790 Zalaszentgrót, Dózsa Gy. u. 1., törzsszám: 734390, adószám: 15734398-2-20, képviseletében eljár: **Baracskai József polgármester**), mint önkormányzat (a továbbiakban: **Önkormányzat**),

másrészről a

másrészről **Szentgrótért Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely:8790 Zalaszentgrót, Dózsa György utca 1., adószám:11358981-2-20, bankszámlaszám:11749053-20040840, képviselő: Tóth István Lajos) mint vállalkozó (a továbbiakban: Vállalkozó) mint üzemeltető (a továbbiakban: **Üzemeltető**) - együttesen: **Szerződő felek** - között az alulírott helyen és időben, az alábbiakban részletezett feltételek szerint:

**II. A SZERZŐDÉS TÁRGYA ÉS HATÁLYA**

1. Önkormányzat megbízza 100 %-os tulajdonában lévő Üzemeltetőt Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő Zalaszentgrót 010311/32 helyrajzi számon nyilvántartott Szent Gróth Termálfürdő és Szabadidőközpont (a továbbiakban termálfürdő) az ahhoz tartozó, átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzített berendezési és felszerelési tárgyak szakszerű és biztonságos üzemeltetésével, fenntartásával.
2. Szerződő felek jelen szerződést határozott időre, 2020. január 01. napjától 2021. február 28. napjáig kötik.

**III. A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI**

1. Üzemeltető az üzemeltetésre átvett ingó és ingatlan vagyon működtetésével fürdő, közösségi, sport, kulturális és gasztronómiai szolgáltatást valósít meg. Üzemeltető kijelenti, hogy a tevékenység ellátásához szükséges tárgyi és személyi feltételeket, valamint a tevékenység ellátásához szükséges hatósági engedélyeket folyamatosan biztosítja. Üzemeltető az üzemeltetésre átvett ingó és ingatlanvagyon állag-, illetve vagyonvédelmét azok átvételétől kezdődően folyamatosan köteles biztosítani, az azokkal összefüggő üzemeltetést szakszerűen, biztonságosan, folyamatosan és rendeltetésszerűen köteles biztosítani. Üzemeltető az üzemeltetésre átvett vendéglátóipari egységeket kizárólag vendéglátóipari tevékenység céljára - a termálfürdő nyitvatartási idejében kötelezően – használhatja, hasznosíthatja.
2. Szerződő felek rögzítik, hogy Üzemeltető jelen szerződés aláírásával a szerződés tárgya szerinti feladatok szerződésben foglaltak szerinti, az elvárható legnagyobb szakmai színvonalon, a termálfürdőkre és a vendéglátóipari egységekre vonatkozó hatályos szabályok és szabványok alkalmazásával történő teljesítésére vállal kötelezettséget, melyért teljes körű felelősséget vállal.
3. Üzemeltető kötelezettséget vállal arra, hogy betartja, illetve alvállalkozójával betartatja a biztonságtechnikai, higiéniai, közegészségügyi, munkavédelmi, balesetvédelmi, tűzvédelmi, környezetvédelmi és vagyonvédelmi szabályokat.
4. Üzemeltető tudomásul veszi, hogy az üzemeltetésre átvett vagyontárgyakat nem idegenítheti el, nem terhelheti meg. Üzemeltető köteles az üzemeltetésre átvett ingatlanon az Önkormányzat által végzett, illetve végeztetett beruházási munkálatokat tűrni. Önkormányzat köteles az előzőekben jelzett munkálatokat oly módon végezni, illetve végeztetni, hogy a legkisebb mértékben zavarja az Üzemeltető tevékenységét.
5. Az Üzemeltető köteles legalább május 01-től szeptember 30-ig tartó strandidény alatt a folyamatos nyitva tartást biztosítani, ennek érdekében hibaelhárító szabályokat működtetni, az üzemzavarok elhárításáról a lehető legrövidebb időn belül saját költségén gondoskodni. Üzemeltető jelen pontban meghatározottól eltérő strandidényt köteles Önkormányzat polgármesterével előzetesen egyeztetni.
6. Az Üzemeltető a termálfürdőt folyamatosan jó gazda gondosságával, az adott helyzetben általában elvárható legnagyobb körültekintéssel köteles üzemeltetni, különös figyelmet fordítva az üdülőterület nyugalmának megőrzésére.
7. Az Üzemeltető viselni köteles a termálfürdő rendeltetésszerű használatával, fenntartásával, üzemeltetésével járó kiadásokat, közüzemi díjakat és közterheket, továbbá a nyitvatartási időszakon kívül a létesítmény őrzési költségeit.
8. Üzemeltető köteles tűrni, hogy az önkormányzat – akár előzetes bejelentés nélkül is – a termálfürdőbe bemehessen és a termálfürdő és annak működtetését ellenőrizhesse.
9. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az Üzemeltető az üzemeltetés teljesítése során olyan munkát végez vagy végeztet el, amely munkát a későbbiekben egy másik munkarésszel eltakar, úgy az Önkormányzatot a munkavégzésről köteles előzetesen értesíteni, hogy a munka elvégzését az Önkormányzat a későbbi - a korábbi munkavégzést eltakaró - tevékenység előtt ellenőrizhesse.
10. Az Üzemeltető köteles nyilvántartást vezetni az üzemeltetésre átvett vagyontárgyakról, és ezeket a szerződés megszűnése esetén köteles az Önkormányzata számára, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaszolgáltatni.
11. Az Üzemeltető a termálfürdő állag-, illetve vagyonvédelmét, őrzését jelen szerződés megkötésétől kezdődően folyamatosan köteles biztosítani. Az Üzemeltetőnek a termálfürdő megóvása és az e vagyontárgyakkal kívülálló harmadik személynek okozott károk megtérítése végett a bérelt vagyonra a felelősségbiztosítást fenn kell tartania. Üzemeltető az elvárt felelősségbiztosítás kötvényének másolatát átadja az Önkormányzat részére.
12. Üzemeltető alvállalkozó igénybevételére jogosult.
13. Üzemeltető kijelenti, hogy az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (Áht.) 41. § (6) bekezdése, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pont b) alpontja alapján átlátható szervezetnek minősül, mely státuszát jelen szerződés időtartama alatt folyamatosan köteles fenntartani.

**IV. DÍJ**

1. Önkormányzat az Üzemeltető részére a termálfürdő üzemeltetéséért **nettó 1.067.500,- Ft/hó + Áfa mindösszesen 1.355.725 Ft,** azaz havi bruttó egymillió-háromszázötvenötezer-hétszázhuszonöt forint üzemeltetési díjat köteles fizetni. Önkormányzat az üzemeltetési díjat az igazolt szerződésszerű teljesítést követően havonta, a Kbt. 135.§ (3) bekezdésében foglaltak szerint, átutalással teljesíti az Üzemeltető OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11749053-20040840 számú számlájára.
2. Az Üzemeltető az általa beszedett szolgáltatási és egyéb díjbevételekre tekintettel a termálfürdő és vendéglátó egységek után bérleti díjat köteles fizetni. A bérleti díj összege **nettó 480.000,- Ft /hó + Áfa**, **mindösszesen 609.600 Ft**, azaz havi bruttó hatszázkilencezer-hatszáz forint. Az Üzemeltető a bérleti díjat havonta előre köteles megfizetni, minden hónap 05. napjáig, számla ellenében, átutalással az Önkormányzat OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11749053-15432443 számú számlájára.

**V. A SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA**

Jelen szerződés módosítására kizárólag írásban, Szerződő Felek cégszerű aláírásával lehet módosítani. Szóban, ráutaló magatartással vagy írásban, de a szerződést aláíró képviselő személyektől eltérő beosztással rendelkező személyek által tett jognyilatkozat a szerződés módosítására nem alkalmas.

**VII. A SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE, MEGSZÜNTETÉSE**

* Önkormányzat az Üzemeltető súlyos szerződésszegése esetén azonnali hatállyal jogosult a szerződést megszüntetni. Szerződő felek az Üzemeltető súlyos szerződésszegésének tekintik különösen a termálfürdő szerződésellenes**,** rendeltetésellenes használata, illetve a karbantartás elmulasztása veszélyezteti a termálfürdő rendeltetésszerű használatra alkalmasságát, valamint az Üzemeltető további olyan jogellenes, vagy szerződésszegő magatartása, amely az Önkormányzat jogait, jogos érdekeit sérti.

Az Önkormányzat rendes felmondással mondhatja fel a szerződést 60 napos felmondási idővel írásban.

1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződés megszüntetése, illetve megszűnésekor egymással jegyzőkönyv felvételével elszámolnak, melynek során rendelkeznek különösen a termálfürdő leltár szerinti visszaadásáról.

**VIII. EGYÉB RENDELKEZÉSEK**

1. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Kbt., a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.
2. Szerződő felek vállalják, hogy a jelen szerződés teljesítése kapcsán tudomásukra jutó, titkosnak vagy bizalmasnak tekintett tények, adatok megőrzéséről gondoskodnak, és megakadályozzák, hogy ezekről harmadik személyek tudomást szerezzenek.
3. Jelen szerződés vonatkozásában, minden a felek által tett nyilatkozat, bejelentés, értesítés, egyéb közlés, melyet a szerződés alapján meg kell, vagy meg lehet tenni, joghatályosan kizárólag írásban személyes, vagy postai úton történő közléssel teendő meg.

Kapcsolattartásra kijelölt személyek:

Önkormányzat részéről: Üzemeltető részéről:

Név: Puklics Péter Név: Tóth István Lajos

Telefon: +36/83/562-986 Telefon:06-30-9891-300

Email: [puklics.peter@zalaszentgrot.hu](mailto:puklics.peter@zalaszentgrot.hu) Email: termalfurdo@zalaszentgrot.hu

Amennyiben a felek nevében a szerződés teljesítése során érvényes jognyilatkozatot tevő képviselők személyében változás állna be, arról a Szerződő felek 5 munkanapon belül kötelesek egymást írásban (postai úton vagy elektronikus levélben) értesíteni. A jognyilatkozatot tevő képviselők személyében beálló változás nem minősül szerződésmódosításnak

1. Szerződő felek a közöttük jelen szerződéssel összefüggésben felmerülő vitás kérdések rendezését elsősorban békés úton, bírói út igénybevétele nélkül igyekeznek rendezni, amennyiben ez nem lehetséges, kikötik a hatáskörrel rendelkező Zalaegerszegi Járásbíróság, illetve Zalaegerszegi Törvényszék illetékességét.

Alulírott szerződő felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Zalaszentgrót, 2020.. ……………………

|  |  |
| --- | --- |
| **……………………………………….**  **Zalaszentgrót Város Önkormányzat**  képviseletében eljár  **Baracskai József**  polgármester | **……………………………...**  **Szentgrótért Kft.**  képviseletében eljár  **Tóth István Lajos**  ügyvezető |

Pénzügyileg ellenjegyeztem:

Zalaszentgrót, 2020…………………………...

…………………………………..

**Ujvári Éva**

pénzügyi osztályvezető