

VI/58.541-14/2013.

MŰKÖDTETÉSI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhelye: 9400 Sopron, Fő tér 1., képviselője: Dr. Fodor Tamás polgármester, törzsszám: 728043, KSH szám: 15728049-8411-321-08, adószám: 15728049-2-08, kapcsolattartó: Horváthné Seregély Jolán, városgazdálkodási osztályvezető, tel.: 99/515-124) a továbbiakban: Önkormányzat

valamint a **Soproni Vízmű Zrt.** (székhelye: 9400 Sopron, Bartók Béla u. 42., képviselője: Rádonyi László vezérigazgató, nyilvántartó bírósága: Győri Törvényszék Cégbírósága, cégjegyzékszám: 08-10-001717, adószáma: 11611226-2-08, kapcsolattartó: Varga Tibor fürdő üzemmérnökség vezető, tel.: 99/519-410), a továbbiakban: Vízmű között, az alábbiak szerint:

I. A szerződés tárgya

1. Az Önkormányzat működtetésbe adja, a Vízmű működtetésbe veszi a Sopron közigazgatási területén lévő, az Önkormányzat tulajdonában illetve használatában álló **fürdőket**, a jelen szerződésben foglalt feltételekkel.
2. Az Önkormányzat az egészséges életmód közösségi feltételeinek elősegítése, a betegségmegelőzés, az egészségmegőrzés, az egészségügyi rehabilitációs tevékenység és a sport támogatása közszolgáltatási feladatainak ellátása érdekében jelen szerződésben foglaltak szerint gondoskodik fürdői működtetéséről és egyes fürdővagyonnal kapcsolatos feladatai ellátásáról, biztosítva ezáltal
 - a) az úszásoktatást (óvodai, iskolai, felnőtt, egyéb),
 - b) a búvároktatást,
 - c) a szervezett tömegsportot (iskolai, vállalati egészség megőrző, szabadidős egyesületi),
 - d) a gyógyúszást (orvosi beutalóval),
 - e) a sérült gyerekek rehabilitációs úszását,
 - f) az egyéni úszást (nem szervezett úszóvendégek),
 - g) a szállodák és üdülők vendégeinek úszását,
 - h) a csecsemőúszást,
 - i) a strandolás, pihenés, vízisport lehetőségét,
 - j) a közfürdő használatot,
 - k) a sportegyesületi úszás előkészítést,
 - l) a versenysportot, ezen belül: úszás, triatlon, vitorlázás, szörfözés, vízilabda, szinkronúszás, egyéb
 - m) egyes sport rendezvények lebonyolítását,
 - n) a fürdővagyon állagmegőrzését.

II. A fürdő-vagyon üzemeltetésbe adása

3. Önkormányzat jelen szerződéssel a tulajdonát képező, alábbi ingatlanok fürdő-vagyonait, valamint használati jogait adja ingyenes használatba a Vízműnek:

du

Pre... kal

- a) **Csik Ferenc uszoda és Lővér fürdő** (Sopron belterület, 7213/1 hrsz, a valóságban Sopron, Lővér körút 82. szám alatt lévő)
- b) a **Tómalom fürdő** (Sopron belterület 10101/4 hrsz, a valóságban Sopron-Tómalom, Erdőalja utca 1. szám alatt lévő) és
- c) a **Fertő-tavi vízitelepen** (Sopron, külterület 01162/1, 01162/2, 01162/3 és 01162/4 hrsz) fekvő, önkormányzati tulajdonban lévő felépítmények, faházak, ingóságok, kivétel a 01162/3 hrsz-ú terület azon része, amit a SMJV PH és a Fertő-tavi Vitorlás Szövetség kizárólagosan használ (büfék, csónaktároló, csónakkikötő stégek, pénztáráépület, parkoló rendszer elemei, kerítés, játszótér, sportpályák, szociális építmények, közműhálózatok stb.).
4. A jelen szerződés aláírását követően létesülő fürdő-vagyon elemek leltár szerinti használatba adásáról – vételéről szerződő felek jegyzőkönyvet vesznek fel. Az alkalmazandó jegyzőkönyvmintát jelen szerződés 1. sz. melléklete tartalmazza.
5. Szerződő felek rögzítik, hogy az üzemeltetésbe adás a Polgári Törvénykönyv rendelkezésein alapul.
A Vízmű jogosult a fürdő-vagyon rendszerekhez tartozó egyes vagyonelemek használatára, hasznainak szedésére.
A Vízmű a jelen szerződésben szabályozott használati jogot, valamint a szolgáltatási tevékenység gyakorlásának jogát gazdasági társaságba nem pénzbeli hozzájárulásként nem viheti be. A szolgáltatási tevékenység gyakorlásának jogát másra át nem ruházhatja.

III. A fürdőüzemeltetési feladatok, kötelezettségek

6. A Vízmű a használatába adott ingatlanvagyon üzemeltetésével, hasznosításával, a fürdőtevékenységre vonatkozóan az Önkormányzat által elfogadott üzleti tervében meghatározott kereteken belül az alábbi feladatok ellátását végzi:
- 6.1. A fürdők szakszerű, a közegészségügyi előírásoknak megfelelő üzemeltetésével szolgáltatás biztosítása a rendelkezésre álló műszaki kapacitás mértékéig, a fürdők műszaki és üzembiztonsági színvonalán.
Ennek során:
- a Csik Ferenc uszoda**
- január 1. – május 31. és szeptember 1. – december 31. közötti nyitva tartása
 - munkanapokon 5.30-21.00 óráig, péntekenként nagymedence 19.00 órától foglalt
 - munkaszüneti és ünnepnapokon 9.00-20.00 óráig,
 - június 1. – július 31. közötti nyitva tartása
 - munkanapokon 5.30-20.00 óráig (péntekenként nagymedence 19.00 órától foglalt),
 - munkaszüneti és ünnepnapokon 9.00-20.00 óráig.
 - augusztus 1. – augusztus 31-ig zárva
 - nagymedencéje víz hőmérsékletének 27.0 - 27.5 °C értéken tartása
 - tanmedencéje víz hőmérsékletének 29.5 - 30.5 °C értéken tartása.
- a Lővér-fürdő**
- június 1. – augusztus 31. közötti nyitva tartása
 - naponta 9.00-20.00 óráig.

Handwritten mark

Handwritten signature

a Fertő-tavi vízi-telep

fizető parkoló május 01. - szeptember 30. közötti nyitva tartása

május 1. – szeptember 30. közötti nyitva tartása

- naponta 8.00-20.00 óráig.

strand június 1. – augusztus 31. közötti nyitva tartása

naponta 8.00-20.00 óráig,

a Tómalom fürdő

június 1. – augusztus 31. közötti nyitva tartása

- naponta 8.30-20.30 óráig.

Május és szeptember havi nyitva tartása: naponta 11.00 – 19.00 óráig.

- 6.2. A felmerülő hibák folyamatos, költséghatékonyságot is figyelembe vevő elhárítása, a lehető legkisebb szolgáltatási zavart okozva.
- 6.3. A biztonságos működést elősegítő és állagmegóvást szolgáló karbantartási tevékenység elvégzése. A Csik Ferenc uszoda nagyobb karbantartásaira egy üzemszünet áll rendelkezésre – augusztus hónapban – azzal, hogy ez idő alatt a szabadtéri strand zavartalanul üzemel.
- 6.4. A vagyonsvédelem körébe tartozó intézkedések betartása és betartatása.
- 6.5. A munkavédelmi és tűzvédelmi előírások betartása és betartatása.
- 6.6. A szolgáltatás biztonságának fenntartása vagy egyéb kárveszély elhárítása érdekében azon váratlanul felmerülő, hibajavító jellegű beavatkozások – az Önkormányzat azonnali tájékoztatása mellett – elvégzése, amelyek a számvitelről szóló törvény (a továbbiakban: Sztv.) rendelkezései értelmében beruházásnak minősülnek, majd a kivitelezéssel kapcsolatos költségek egyeztetése és esetleges továbbszámlázása az Önkormányzat felé.
- 6.7. A fürdővagyon fejlesztésére, felújítására vonatkozó elképzelések, javaslatok megfogalmazása, annak végrehajtásában való aktív szakmai közreműködés.
- 6.8. A Vízmű javaslatot terjeszt az Önkormányzat elé október 31-ig a fürdők vonatkozásában az állag és az üzembiztonság megőrzése érdekében végrehajtandó következő évi beruházásokra.
- 6.9. Önálló vállalkozási szerződés keretében az Önkormányzat megbízása alapján végzett fürdő beruházási tevékenység vagy lebonyolításának elvégzése. A lebonyolítási tevékenység díja a nettó (ÁFA nélküli) beruházási érték 4%-a.
- 6.10. A fürdő-vagyon vagyonsvédelemének megkötése az Önkormányzat tulajdonában lévő vagyona, az Önkormányzat által elfogadott ajánlatra, majd a beérkező biztosítási díjszámlák negyedévente történő továbbszámlázása az Önkormányzat felé.
- 6.11. Mindent megtesz annak érdekében, hogy üzemeltetési bevételeit növelje, ennek körében különösen: programokat szervez a minél nagyobb látogatottság elérése

Handwritten signature or mark

érdekében, országos és egyéb pályázati lehetőségeket kutat fel és arra az Önkormányzat figyelmét felhívja.

7. A Vízmű üzemeltetéssel kapcsolatos jogai:

- A fürdők vendégforgalmi és egyéb a fürdőkhöz kapcsolódó szolgáltatási, valamint a vagyontárgyak szolgáltatási célú hasznosításából eredő bevételeinek beszedése.
- A fürdők területén rendezvényszervezési jogosultság a fürdők zavarása nélkül (kiemelten a Fertő-party), mely az Önkormányzat programkínálatát bővíti, ehhez kapcsolódóan bérbeadási jog.

8. Az Önkormányzat feladatai:

- A Vízmű által javasolt és az Önkormányzat által elfogadott tervszerű beruházások ütemezésének egyeztetése a Vízművel, valamint saját éves költségvetésében ezek fedezetének biztosítása.
- A fürdővagyon tervszerű pótlása, rekonstrukciója és fejlesztése, összhangban saját éves költségvetésével.
- Az év közben befejezett beruházások használatba adása, azok befejezését követő 30 napon belül a 1. sz. melléklet szerinti jegyzőkönyvvel.
- A jelen szerződésben vállalt kötelezettségek pénzügyi forrásának saját éves költségvetésében történő biztosítása.

IV. Biztosított szolgáltatások

9. A Vízmű az óvodai és iskolai úszásoktatásokra, sportegyesületi versenyúszásra, tömegsport jellegű szervezett úszásra, úszásoktatásra, vízilabdára, szinkronúszásra biztosítja iskolai tanítási időszakban naponta 07.30 – 15.00 óra között, heti 37,5 órában a tanmedencét és heti 140,5 sávórában a nagymedencét.

9.1. A fenti **nagymedencére** vonatkoztatott órakeret terhére, a nagymedence sávhasználatára jogosult sportegyesületek közötti sávfelosztásról a polgármester az Önkormányzat illetékes Bizottságának egyetértésével dönt, az alábbi időkeret szerint:

- hétfőnként és szerdánként 05.30 és 07.00 óra között 1,2,3-as sávok, 14.30 és 20.30 óra között 1,2,3,4-es sávok,
- kedden és csütörtökönként 05.30 és 07.00 óra között 1,2,3-as sávok, 14.30 és 19.30 óra között 1,2,3,4-es sávok,
- péntekenként 05.30 és 07.00 óra között 1,2,3-as sávok, 14.30 és 19.30 óra között 1,2,3,4-es sávok, 19.00 és 20.30 óra között teljes medence
- a szinkronúszók a fürdőközönség minél kisebb zavarása érdekében egy héten csak egyszer tarthatnak zenés edzést.

9.2. A fenti **tanmedencére** vonatkoztatott órakeret terhére, annak a tanmedence használatára jogosult intézmények közötti felosztásáról, az iskolai tanítási időszakban, hétköznaponként: 07.30 és 15.00 óra között, az Önkormányzat Sportfelügyeleti csoportja dönt.

du

Sifa ka!

- 9.3. A 9.1. és a 9.2. pontokban meghatározott időkereten kívüli, továbbá a 9.1. szerint megállapított, de a sportegyesületek által ki nem használt sáv-, illetve medence használatáról és annak térítési díjairól az érdekeltektől sportszervezetek, intézmények a Vízművel külön állapodnak meg. Évente 1 alkalommal 24 órás úszás szervezhető.
- 9.4. A 9.1. pontban meghatározott időkeretben az érintett sportegyesületek tagjai a Vízművel kötött külön megállapodás alapján alkalmazott sportegyesületi bérlettel léphetnek be az uszodába és vehetik igénybe a medence felületeket.
A 9.2. pontban meghatározott időkeretben az érintett intézmények a Vízmű általános árjegyzékében szereplő iskolai-óvodai bérlettel léphetnek be az uszodába és vehetik igénybe a medence felületeket.
- 9.5. A 9.4. pontban meghatározott szolgáltatások díjai évenként a megelőző évi, szolgáltatásokra vonatkozó árindex KSH által meghatározott mértékével változnak. Amennyiben a sportegyesületek igénye jelentősen növekszik vagy csökken, a 9.1. pontban meghatározott időkeretek újból meghatározásra kerülnek, illetve a sportegyesületi bérlet árát a Vízmű – a sportegyesületekkel történő egyeztetést követően – újból meghatározza.
10. Vízmű az árnyilvántartásában rögzített díjakon, kötelezően biztosítja továbbá:
- a felnőtt és egyéb úszásoktatást, a búvároktatást, a szervezett tömegsportot, a gyógyúszást, a mozgáskorlátozott, illetve a sérült gyerekek rehabilitációs úszását, az egyéni úszást, a szállodák és üdülők vendégeinek úszását, a csecsemőúszást, a közfürdő használatot és a strandolás, pihenés, vízisport lehetőségét.
 - a Csik Ferenc uszoda nagymedencéjében az egyénileg érkező úszóvendégek részére legalább két sávot. Kivételt képeznek a teljes medencét igénylő rendezvények időpontjai, melyekről a Vízmű előzetesen tájékoztatást tesz közzé honlapján, az uszoda hirdetőtábláján és a helyi heti reklámújságban, legalább a rendezvényt megelőző három nappal.
11. A Vízmű a 9. pontban meghatározott időkereten túl évente 80 órában biztosítja a Csik Ferenc uszodát az önkormányzati rendezvényekre, külön megállapodás alapján.

V. A fürdőüzemeltetés finanszírozása

12. A Vízművet megilletik a fürdők üzemeltetésével elért bevételek és egyéb, a fürdőüzemeltetéshez kapcsolódó bevételek, melyek részleges forrásul szolgálnak az üzemeltetés költségeire.
13. Az Önkormányzat a Vízmű működőképességének fenntartására, az önkormányzati fürdővagyon karbantartására, valamint a III. fejezetben rögzített szakmai feladatok ellátására támogatást biztosít, a Vízmű fürdőüzemeltetésre készített üzleti terve figyelembe vételével. Az Önkormányzattal előzetesen egyeztetett működési feltételek szerint elkészített üzleti tervet a tervezett fürdőbevételekre (a szolgáltatási díjak szükséges változtatása mellett) és a működtetési költségekre is figyelemmel a Vízmű tárgyvet megelőző év október 31-ig küldi meg Önkormányzat részére.
14. A fürdőüzemeltetés **2013. évi önkormányzati támogatása 100.000.000,- Ft + ÁFA**, azaz Egyszázmillió forint + ÁFA. A támogatás négy egyenlő részletben kerül átutalásra a

u

u *ka*

Vízmű Kereskedelmi és Hitelbank Zrt.-nél vezetett 10200294-33418045-00000000 számú bankszámlája javára.

- I. részlet 25.000.000 Ft + ÁFA legkésőbb 2013. április 15-ig,
- II. részlet 25.000.000 Ft + ÁFA legkésőbb 2013. július 15-ig,
- III. részlet 25.000.000 Ft + ÁFA legkésőbb 2013. október 15-ig,
- IV. részlet 25.000.000 Ft + ÁFA legkésőbb 2013. december 15-ig.

15. A támogatás mértéke nem haladhatja meg a fürdőszolgáltatás ellátásának nettó költségét, azaz a fürdőszolgáltatás üzemeltetésével kapcsolatban felmerült költségek és az ezzel összefüggésben keletkezett bevételek különbségét. Ezért a Vízmű köteles a tárgyévet követő év január 31-ig a megelőző évi támogatás összegével a bevételek és költségek alakulásának bemutatásával, bizonylatokkal alátámasztva az Önkormányzat felé elszámolni. A Vízmű legkésőbb tárgyév október 15-ig jelezni köteles, ha az éves támogatás összegénél figyelembe vett tényezők jelentősen a tervezettől eltérően alakulnak és ez az éves támogatás összegét várhatóan 10%-ot meghaladóan érinti. Az ilyen jellegű eltérések kezelésére a felek külön megállapodást kötnek tárgyév november 30-ig.
16. A fürdők költségeinek kimutatását a Vízmű a mindenkor hatályos számviteli törvény és az ennek alapján kialakított Önköltségszámítási szabályzata szerint végzi. Ennek kalkulációs sémáját a 2. sz. melléklet tartalmazza. Az alkalmazott fürdőszolgáltatási díjakat a Vízmű aktuálisan érvényes Árnyilvántartása tartalmazza, melyet a Vízmű változás esetén köteles a honlapján, és az érintett fürdőkben közzétenni, valamint megküldeni tájékoztatásul az Önkormányzat részére.

VI. Egyebek

17. Szavatossági jogok és kötelezettségek:

Önkormányzat szavatosságot vállal arra, hogy harmadik személynek nincs a használatba adott vagyona vonatkozóan olyan joga, ami a Vízművet a fürdővagyona használatában korlátozná, kivéve a halászati jogot (mely magában foglalja a tóalmi horgászati jogot).

A Vízmű kötelezettséget vállal a fürdők szakszerű működtetésére és a vagyonnal kapcsolatosan végzett feladataira. 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.

A Vízmű felel továbbá mindazon károkért, amelyek neki felróható módon jogszabályi előírások be nem tartásából, szerződéses kötelezettségei megszegéséből keletkeznek.

18. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a kockázatok csökkentése érdekében a Vízmű a jelen szerződés kereteiben végzett tevékenységeire általános felelősségbiztosítást köt. A Vízmű a rendkívüli események elhárítását és a helyreállítást azonnal köteles megkezdeni, a kár enyhítése érdekében eljárni és mindezekről az Önkormányzatot haladéktalanul értesíteni.

19. Jelen megállapodás alkalmazásában szerződő felek a beruházás, felújítás, karbantartás fogalmak meghatározásánál a Számviteli törvény szabályait alkalmazzák.

20. Szerződő felek jelen szerződést **2013. április 1-jétől 2013. december 31-ig** kötik.

21. Azonnali hatályú felmondásnak van helye, ha:

- a) a használat jelen szerződésben meghatározott célja lehetetlenné vált,
- b) 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,
- c) a Vízmű a vagyontárgyakat rongálja, rendeltetésellenesen vagy szerződésellenesen használja, illetve hasznosítja, vagy pedig egyébként fennáll a veszély, hogy azokat a Vízmű a szerződés lejártát követően nem tudja a szerződésben meghatározott állapotban visszaadni,
- d) az Önkormányzat vagy a Vízmű jelen szerződésben, illetve a jogszabályokban meghatározott kötelezettségeit súlyosan megszegi.

22. A szerződés megszűnése esetén szerződő feleknek egymással el kell számolniuk.

Ennek során a Vízmű köteles:

- a jegyzőkönyvek szerint használatba vett fürdő-vagyont az Önkormányzat részére – a természetes elhasználódásra is tekintettel – rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban leltár szerint visszaszolgáltatni,
- az Önkormányzattal véglegesen pénzügyileg elszámolni.

Az Önkormányzat köteles:

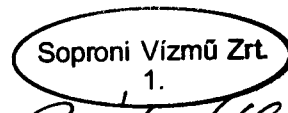

- a Vízművel véglegesen pénzügyileg elszámolni,
- a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotú vagyontárgyakat a leltár szerint visszavenni.

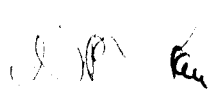
23. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés teljesítése érdekében egymással szorosan együttműködnek. Esetleges vitás kérdéseiket egymás között elsősorban tárgyalásos úton rendezik. Ennek eredménytelensége esetén – a pertárgy értékétől függően – kikötik a Győri Törvényszék, illetve a Soproni Járásbíróság kizárólagos illetékességét.

24. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben felek a Ptk. szabályai szerint járnak el.

Sopron, 2013. APR 16.


.....
Sopron Megyei Jogú Város
Önkormányzata


.....
Soproni Vízmű Zrt.




HASZNÁLATBA ADÁS-VÉTELI JEGYZŐKÖNYV

Készült:napján Polgármesteri Hivatal
hivatalos helyiségében.

Tárgy: Fürdővagyon használatba való átadás-átvétele

Átadó: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata

Átvevő: Soproni Vízmű Zrt.

A jelenlévők a leltárkimutatásban szereplő fürdővagyont üzemeltetésre átadják, illetve átveszik.

Megnevezés	Föld- terület É.cs. 0%	Immat. javak É.cs.	Épület É.cs. 2%	Építmény É.cs. 3%	Gépek É.cs. 14,5%	Irányítás technika É.cs. 33%	Összesen

Az átadó észrevételei az eszközökre vonatkozóan:

Az átadott tárgyi eszközök részletes műszaki adatait jelen jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

.....

.....

.....

.....

hgy

hgy

Az átvevő korlátozásai, kikötései, észrevételei az eszközökre vonatkozóan:

.....
.....
.....
.....

A jelenlévők a fentiekkel egyetértenek, egyebet előadni nem kívánnak, azt aláírásukkal elfogadják.

K.m.f.

.....
Átadó képviselője

.....
Átvevő képviselője

Handwritten mark

Handwritten signature and initials

A fürdő tevékenység kalkulációs sémája

Összevétel	Érték (E Ft)
Közvetlen anyagköltség	
Kalorikus energia	
Villamos energia	
Igénybevett szolgáltatások	
Eladott szolgáltatások értéke, ELÁBÉ	
Személyi jellegű kifizetések	
Értékcsökkenési leírás	
Tárgyi eszköz karbantartási költség	
Egyéb összetett közvetlen költség	
Belső szolgáltatások áttételezése	
KÖZVETLEN ÖNKÖLTSEÉG	
Központi irányítás költségei	
Értékesítés költségei	
ÉRTEKESÍTÉS ÖNKÖLTSEGE	
Egyéb ráfordítások	
ÖSSZESEN	
Nettó árbevétel	
Egyéb bevételek	
ÖSSZES BEVÉTELEK	
ÜZEMELŐZLETI EREDMÉNY	
ÖNKORMANYZATI TÁMOGATÁSI IGÉNY	

Handwritten signature and initials at the bottom right corner.