

VI/63970-2./2016.

A 394/2016. (XII. 22.) Kgy. határozat melléklete

**MŰKÖDTETÉSI ÉS TÁMOGATÁSI 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: Papné Horváth Barbara, városgazdálkodási osztályvezető, tel.: 99/515-124) a továbbiakban: Önkormányzat

valamint a **Soproni Vízmű Zrt.** (székhelye: 9400 Sopron, Bartók Béla utca 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, együtt Szerződő felek 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 fürdővagyon üzemeltetésbe adása**

3. Önkormányzat jelen szerződéssel a tulajdonát képező, alábbi ingatlanok fürdő-vagyonait, valamint használati jogait adja ingyenes használatba a Vízműnek:
  - a) **Csik Ferenc Uszoda és Lővér Fürdő** (Sopron belterület, 7213/1 hrsz, a valóságban Sopron, Lővér körút 82. szám alatt lévő)
  - b) **Tómalom Fürdő** (Sopron belterület 10101/4 hrsz, a valóságban Sopron-Tómalom, Erdőalja utca 1. szám alatt lévő) és

c) **Fertő-tavi Vízitelepen** (Sopron, külterület 01162/1, 01162/2, 01162/4, 01162/5 és 01162/6 hrsz.) fekvő, önkormányzati tulajdonban lévő felépítmények, faházak, ingóságok; kivétel a 01162/6 hrsz.-ú terület azon része, amit a Fertő-tavi Vitorlás Szövetség kizárólagosan használ (büfék, csónaktároló, csónakkikötő stégek, pénztárépület, parkoló rendszer elemei, kerítés, játszótér, sportpályák, szociális építmények, közműhálózatok stb.) valamint kivétel az Önkormányzat tulajdonát képező üdülőház felépítmény és a hozzá tartozó, sövénnyel elkerített terület.

4. A jelen szerződés aláírását követően létesülő fürdővagyron elemek leltár szerinti használatba adásáról – vételéről szerződő felek jegyzőkönyvet vesznek fel.

5. Szerződő felek rögzítik, hogy a használatba adás a Polgári Törvénykönyv rendelkezésein alapul.

A Vízmű jogosult a fürdővagyron 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 ingatlanvagyron 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 08.00-20.00 óráig,

– június 1. – július 31. közötti nyitva tartása

- munkanapokon 05.30-20.30 óráig (péntekenként nagymedence 19.00 órától foglalt),

- munkaszüneti és ünnepnapokon 09.00-20.30 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 09.00-20.30 óráig.

**a Fertő-tavi Vízitelep**

- fizető parkoló 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 vagyonvédelem 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. Önkormányzat hozzájárul, hogy a Vízmű jelen szerződésben vállalt feladatai végrehajtása során alvállalkozói/közvetített szolgáltatói teljesítést vegyen igénybe előzetes egyeztetés nélkül. A Vízmű az alvállalkozók/közvetített szolgáltatást teljesítők által végzett munkáért ugyanúgy felel, mintha saját maga végezte volna el.
- 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 fürdővagyon vagyonbiztosításának 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 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 fürdőkhoz kapcsolódó szolgáltatási, valamint a vagyontárgyak szolgáltatási célú hasznosításából eredő bevételeinek beszedése.
- A fürdők területén rendezvényszervezési jogosultság a fürdők zavarása nélkül, mely az Önkormányzat programkínálatát bővíti, ehhez kapcsolódóan bérbeadási jog.

8. Az Önkormányzat feladatai:

- A Vízmű által javasolt és az Önkormányzat által elfogadott tervszerű beruházások (felújítások, fejlesztések) ütemezésének egyeztetése a Vízművel, valamint saját éves költségvetésében külön soron ezek fedezetének biztosítása.
- A fürdővagyron tervszerű pótlása, rekonstrukciója és fejlesztése, összhangban saját éves költségvetésével.
- Az év közben befejezett beruházások használatba adása, azok befejezését követő 30 napon belül a használatba adás-vételi 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:

1. 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,
2. keddenként 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
3. 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 (önkormányzati és nem önkormányzati) intézmények közötti felosztásáról, az iskolai tanítási időszakban, hétköznaponként: 07.30 és 15.00 óra között az Önkormányzat Sportfelügyeleti csoportja egyeztet és tájékoztatja Vízművet.

- 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 használatról és annak térítési díjairól az érdekelt sportszervezetek, intézmények a Vízművel külön állapodnak meg. Évente egy 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.
- 9.5. 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.
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 tárgyévet megelőző év október 31-ig küldi meg Önkormányzat részére.
14. A fürdőüzemeltetés 2017. évi önkormányzati támogatása 117.000.000,- Ft, azaz Száztizenhétmillió forint. A támogatás négy egyenlő részletben kerül átutalásra a Vízmű Kereskedelmi és Hitelbank Zrt.-nél vezetett 10400401-49565451-55511020 számú bankszámlája javára.

- I. részlet 29.250.000 Ft legkésőbb 2017. április 15-ig,  
II. részlet 29.250.000 Ft legkésőbb 2017. július 15-ig,  
III. részlet 29.250.000 Ft legkésőbb 2017. október 15-ig,  
IV. részlet 29.250.000 Ft legkésőbb 2017. november 30-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 tárgyévét 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 15-ig.
16. A fürdők költségeinek kimutatását a Vízmű a mindenkor hatályos számviteli törvény és az ennek alapján kialakított Önköltségszámítási szabályzata szerint végzi. 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 fürdővagyon 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 köteles.

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

20. Szerződő felek jelen szerződést **2017. január 1-jétől 2017. december 31-ig** kötik.

21. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy Önkormányzat a Csik Ferenc Uszoda és a Lővér Fürdő felújítását pályázati forrás bevonásával tervezi. Nyertes pályázat esetén, amennyiben a felújítási munkálatok időszaka a 2017. évet érinti, a Szerződő felek külön megállapodásban rögzítik a Csik Ferenc Uszodával és a Lővér Fürdővel kapcsolatos teendőket, megváltozó előírásokat (pl. nyitva tartás stb..).

22. 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.

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

Ennek során a Vízmű köteles:

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

Az Önkormányzat köteles:

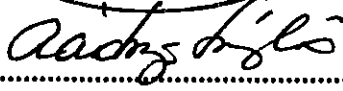
- a Vízművel véglegesen pénzügyileg elszámolni,
- a rendeltetészerű használatra alkalmas állapotú vagyontárgyakat a leltár szerint visszavenni.

24. 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.

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

Sopron, 2016. 03. 30.

  
  
Sopron Megyei Jogú Város  
Önkormányzata  
Dr. Fodor Tamás polgármester

  
Soproni Vízmű Zrt.  
Rádonyi László vezérigazgató

*Handwritten notes:*  
...  
2016. 03. 30.

*Handwritten notes:*  
...