

**Kivonat Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlésének  
2010. május 27-én tartott ülésének jegyzőkönyvéből:**

**IV-91/43.638/2010. sz. határozat**

**Tárgy: Miskolc, Selyemréti Strandfürdő ingatlanfejlesztésével  
összefüggő döntések meghozatala**

Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta a "javaslat a Miskolc, Selyemréti Strandfürdő ingatlanfejlesztésével összefüggő döntések meghozatalára" című sürgősségi előterjesztést, s az alábbi határozatot hozza:

1. Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlése az Önkormányzat tulajdonában lévő 4988/1 hrsz alatt nyilvántartott, 34 064 m<sup>2</sup> térmértékű „kivett strandfürdő„ megnevezésű ingatlan a **törzsvagyonból kivonja** és a forgalomképes vagyoncsoportba sorolja.

A Miskolc Holding Zrt-t köteles az ingatlanvagon kataszterben a forgalomképes ingatlan vagyoni körbe történő átvezetés érdekében szükséges intézkedéseket megtenni.

**Felelős:**

Polgármester

**Végrehajtásért felelős:**

Miskolc Holding Zrt.

**Végrehajtást felügyelő főosztály:**

Pénzügyi, Adó és Gazdálkodási

Főosztály

**Határidő:**

azonnal

2. A Közgyűlés **hozzájárul** Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzat tulajdonát képező Miskolc, I. kerület, 4988/1. hrsz-ú, „kivett strandfürdő” megnevezésű, 3 ha 4064 m<sup>2</sup> területű ingatlan vonatkozásában a Miskolci Turisztikai Idegenforgalmi és Szolgáltató Kft. által elnyert „*Családja fürdőjét építjük - Selyemréti Strandfürdő medenceépítés*” című projekt támogatásához a támogató szervezet, az Európai Regionális Fejlesztési Alap – Észak-Magyarországi Operatív Program - javára 491.000.000,- Ft, azaz Négyszázkilencvenegymillió forint erejéig jelzálogjog, továbbá elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzéséhez **2016. május 31. napjáig** az ingatlan-nyilvántartásba.

A jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzéséhez való hozzájárulás kizárólag a Miskolci Turisztikai Idegenforgalmi és Szolgáltató Kft. által, az Észak-Magyarországi Operatív Program „*Családja fürdőjét építjük - Selyemréti Strandfürdő medenceépítés*” című pályázatánál érvényesíthető.

**Felelős:** Polgármester  
**Végrehajtásért felelős:** Miskolc Holding Zrt.  
Miskolci Turisztikai Kft.  
**Végrehajtást felügyelő főosztály:** Pénzügyi, Adó és Gazdálkodási  
Főosztály  
**Határidő:** azonnal

3. A Közgyűlés a Selyemréti Strandfürdő üzemeltetésére kötött 2006. január 1-től hatályos „Üzemeltetési szerződés” Preambulum részét, az I.1. pontját, a II. pontját, valamint az V. 2. pontját érintő módosítást **jóváhagyja**.

**Felelős:** Polgármester  
**Végrehajtásért felelős:** Miskolc Holding Zrt.  
Miskolci Turisztikai Kft.  
**Végrehajtást felügyelő főosztály:** Pénzügyi, Adó és Gazdálkodási  
Főosztály  
**Határidő:** azonnal, illetve 2010. június 15.

K. m. f.

**Dr. Mihalecz Péter sk.**  
**jegyző**

**Káli Sándor sk.**  
**polgármester**

**A kiadmány hitelül:**

**kiadó**

## Üzemeltetési Szerződés

Mely létrejött egyrészről

**Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzat** (székhely: 3525 Miskolc, Városház tér 8. adószám: 15472009-2-05, KSH szám: 15472009.7511.321.05, képviseli: Káli Sándor polgármester; mint tulajdonos (továbbiakban Tulajdonos), másrészről

**Miskolci Turisztikai Kft.** (Képv: Fridély László ügyvezető; székhely: 3519 Miskolc, Pazár István sétány 1. ; cégj: 05-09-014955, B-A-Z. Megyei Bíróság; adósz: 14140549-2-05), mint üzemeltető (továbbiakban Üzemeltető) között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel.

### Preambulum:

Szerződő felek rögzítik, hogy 2005. december 8. napján Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlése a X-309/71.907/2005. számú határozatában a Selyemréti fürdőnek a kizárólagos tulajdonát képező gazdasági társasága, a VFV Miskolc Zrt. által történő üzemeltetéséről döntött. ***A Miskolci Turisztikai kft. a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Bíróság mint Cégbíróságnál 05-10-000183 cégjegyzékszám alatt nyilvántartott VFV Miskolc Városi Fürdőüzemeltető Vagyongazdálkodó és Szolgáltató Zrt. szétválása során, abból történő kiválás eredményeképpen jött létre, amely a Selyemréti fürdő üzemeltetése vonatkozásában a VFV Miskolc Zrt. jogutódjának minősül.***

### I. A szerződés tárgya:

1. Tulajdonos átadja, az Üzemeltető pedig üzemeltetés céljából átveszi a Tulajdonos kizárólagos tulajdonát képező Selyemréti fürdő elnevezésű 4988/1 hrsz-ú ingatlant, valamint az azon található felépítményeket valamennyi tartozékkal és alkotórészükkel együtt, a továbbiakban létesítményt. ***/Az ingatlanra korábban bejegyzett jelzálogjog törlésre került./***
2. Üzemeltető a létesítményt és az ott lévő eszközöket, valamint a területre vonatkozó harmadik személyekkel megkötött szerződéseket, a szerződés aláírását követően legkésőbb 2005. december 31. napján átadás-átvételi eljárás keretében jegyzőkönyv szerint leltárilag átveszi. Az átadás-átvételtől készült jegyzőkönyv jelen szerződés mellékletét képezi. A létesítményről 2005. december 31. állapotnak megfelelően vagyonértékelés készült, amelyet a tulajdonos legkésőbb 2006. január 15. napjáig az üzemeltető részére átad.
3. Az átadott vagyontárgyak felsorolásán túl a szerződő felek kötelesek a létesítményben található valamennyi közszolgáltató (víz, villamos energia, stb.) fogyasztásmérő óra állását is közösen leolvasni és rögzíteni. Üzemeltető csak a rögzített óraállásoktól mért fogyasztás ellenértékének megfizetéséért tartozik felelősséggel.
4. Felek rögzítik, hogy üzemeltető az I.1. meghatározott létesítményt a korábbi üzemeltető által alkalmazott személyi állomány nélkül veszi át.
5. Tulajdonos kijelenti, hogy a fürdő üzemképes állapotú ugyanakkor a biztonságtechnikai és közegészségügyi szempontoknak csak részlegesen felel meg, figyelemmel az ÁNTSZ által 2005. december 6. napján tett megállapításokra. Az ÁNTSZ megállapításairól felvett jegyzőkönyv jelen szerződés mellékletét képezi.

Üzemeltető tudomásul veszi, hogy a tevékenység végzéséhez szükséges engedélyek beszerzése a Zrt. kötelezettsége.

## **II. A szerződés időtartama:**

1. Jelen szerződés 2006. január hó 1. napjától határozatlan időre jön létre.
2. *A tulajdonos a határozatlan idejű üzemeltetési szerződés keretein belül, a határozat meghozatalát követően - 2010. május 27. - legalább tíz év határozott időre biztosítja a Strandfürdő üzemeltetését kizárólagos joggal a Miskolci Turisztikai Idegenforgalmi és Szolgáltató Kft. javára azzal, hogy a támogatással megvalósuló beruházás funkciójának megfelelő működtetése legalább a projekt befejezésétől számított öt évig biztosított legyen.*

## **III. Üzemeltető jogai és kötelezettségei:**

1. Üzemeltető jogosult a I.1. pontban megjelölt ingatlan területén, építményeiben fürdő- és szabadidő, valamint kereskedelmi-vendéglátói, továbbá szállásadói szolgáltatást végezni. A szolgáltatások ellenértéke teljes egészében az Üzemeltetőt illeti meg. Egyéb tevékenység végzéséhez a Tulajdonos külön hozzájárulása szükséges.
2. Felek rögzítik, hogy a fürdőlétesítményben a korábbi üzemeltető által megkötött helyiség-, illetve területbérleti szerződések alapján kereskedelmi, vendéglátó-ipari és egyéb szolgáltatási tevékenységet folytatnak különböző vállalkozások.
3. Üzemeltető jogosult az ingatlan részterületét, valamint az azon található felépítményeket – a lakás céljára való albérletbe, továbbá használatba adás esetét kivéve – a Tulajdonos engedélye nélkül harmadik személynek albérletbe, illetve használatba adni.
4. Üzemeltető a szerződés Preambulumában megjelölt határozatban foglaltak szerint kötelezettséget vállal arra, hogy kidolgozza a Selyemréti Strandfürdő hosszú távú működtetésének részletes feltételeit, amely tartalmazza a fejlesztés finanszírozásának feltételrendszerét és 2006. májusáig benyújtja a Tulajdonosnak elfogadásra. A terv elfogadása után, az I.1. pontban körülírt létesítményen eszközölt beruházásokat, fejlesztéseket, valamint azok pénzügyi fedezetének biztosítását a felek külön megállapodásban rögzítik.
5. Köteles az Üzemeltető a létesítményt az év legalább 11 hónapjában napi 10 órás nyitva-tartással és maximálisan heti 1 szünnappal fürdőként üzemeltetni.
6. Köteles az Üzemeltető 2006. január 1. és 2006. március 30. közötti időszakban az 50 m-es medence fedett üzemeltetését ellátni saját költségén, a Tulajdonos tulajdonát képező sátorral. Ezt követően az Üzemeltető minden év november 15. és március 30. napja közötti időszakban köteles az 50 m-es medence fedett üzemeltetéséről a Tulajdonos sátrának felállításával gondoskodni azzal, hogy annak költségeinek viselését külön megállapodásban rögzítik a jelen szerződés 4. pontjában foglaltakra figyelemmel.

7. Köteles az Üzemeltető lehetőséget biztosítani a város oktatási és sport-intézményei által igényelt csoportos (10 fő feletti) sport jellegű igénybevételeknek. Ezen igénybevételek díja – 2 órás ciklusokra számolva – nem lehet több, mint a mindenkori egész napos felnőtt belépőjegy értékének egyharmada.  
Egyebekben az Üzemeltető jogosult a fürdő és egyéb szolgáltatások igénybevételének díját saját belátása szerint meghatározni.
8. Üzemeltető köteles a tervezett nyitvatartási időről tömegtájékoztatás útján tájékoztatni a lakosságot, továbbá köteles a nyitvatartási időt, valamint a szolgáltatási díjtételeket a fürdő bejáratánál elhelyezni.
9. Üzemeltető a fürdő üzemeltetése során köteles betartani a közfürdők üzemeltetésére vonatkozó jogszabályokat. Köteles továbbá az átvett területeket a jelen szerződés hatálya alatt folyamatosan tisztán és rendben tartani úgy, hogy az a fürdőüzemeltetésének és jogszabályi előírásoknak megfeleljen.
10. Üzemeltető köteles gondoskodni az üzemeltetés körébe tartozó élet- és balesetvédelmi, közegészségügyi és egyéb hatósági előírások betartásáról, valamint az ezek megszegéséből eredő - jogszabályban előírt - károk megfizetéséről.
11. Üzemeltetés során a fürdővendégeket ért károsodásért felelősséggel az Üzemeltető közvetlenül a károsultaknak tartozik.
12. Üzemeltető kötelezettséget vállal arra, hogy a fürdőüzemeltetés és egyéb rendezvények esetében is betartja a környék zaj- és zavarmentességére vonatkozó előírásokat.
13. Üzemeltető köteles az általa felhasználni kívánt közszolgáltatás szállítóval szerződést kötni és a közüzemi díjakat ezen szerződések szerint megtéríteni. Az ebből adódó kockázat (üzemeltetésből való kizárás) az Üzemeltetőt terheli.
14. A technológiai víz (fürdővíz) mennyiségeiről és díjairól a szolgáltatást nyújtó MIVÍZ Kft.-vel megkötésre kerülő együttműködés és üzemeltetési megállapodásban foglaltak az irányadóak.
15. Köteles az Üzemeltető az egész bérelt létesítmény (medencék, épületek, műszaki berendezések, csővezetékek, parkterület, kerítés, stb.) karbantartását, állagmegóvását folyamatosan ellátni, jó gazda módjára.
16. Üzemeltető köteles a létesítményre – elemi károk kockázatát felvállaló – vagyombiztosítást kötni.
17. A létesítményben, a berendezési tárgyakban bekövetkezett bármilyen károsodás – kivéve vis major eseteket – az Üzemeltető felelősségi körébe tartozik.
18. Üzemeltető az üzemeltetés időszaka alatt üzemeltetési díjat nem fizet.
19. Köteles az Üzemeltető állandó bejutási lehetőséget biztosítani a MIVÍZ Kft. részére, a létesítmény területén található 2 db termálkút és a vízmérő aknák felügyeletéhez, karbantartásához.

#### **IV. Tulajdonos jogai, kötelezettségei:**

1. Tulajdonos képviselője: Miskolc Megyei Jogú Város Polgármestere, vagy általa meghatalmazott személy.
2. Tulajdonos jogosult – a szerződés tartalmával összefüggésben – a létesítmény üzemeltetését, állapotát, az esetleges beruházások kivitelezését ellenőrizni és észrevételeit (kifogásait) írásban megtenni.

#### **V. A szerződés megszűnése:**

1. A szerződés megszűnik rendes vagy rendkívüli felmondással (azonnali hatállyal), valamint a felek közös megegyezésével.
2. Jelen szerződés bármelyik fél által felmondható indok nélkül 6 hónapos felmondási idővel, *de a II.2. pontban foglaltakra tekintettel az Önkormányzat a rendes felmondás jogát 2010. május 27. napjától 10 éves időtartamra nem gyakorolhatja.*
3. Tulajdonos megszüntetheti jelen szerződést azonnali hatállyal amennyiben:
  - a. A Tulajdonos az Üzemeltető felé az e szerződésben megfogalmazott üzemeltetői kötelezettségének elmulasztása, vagy megszegése miatt írásban tett figyelmeztetése az abban előírt határidőig eredménytelen marad.
  - b. Üzemeltető a létesítmény fürdőként történő működését – a szerződésben előírt időintervallumban – folyamatosan hét napot meghaladóan önhibájából nem tudja biztosítani. Az üzemeltetés akadályát az akadály kezdetét követő 24 órán belül Üzemeltető köteles a Tulajdonos megnevezett képviselőjének bejelenteni.
  - c. Az üzemeltető ellen a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Bíróság felszámolási eljárás megindítását jogerősen elrendeli.
4. Üzemeltető kötelességet vállal arra, hogy amennyiben a jelen szerződés bármilyen formában megszűnik, úgy a szerződés megszűnésétől számított 30 napon belül a bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas, az eltelt bérleti időhöz igazodó állapotban, leltár szerint Tulajdonosnak visszaadja.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Szerződő felek jelen szerződést elolvasták, megértették és azt, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag, eredeti példányban aláírták.

Miskolc, 2010. április 30.

**Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzat**  
Képviseli: Káli Sándor polgármester

**Miskolc Turisztikai Kft.**  
Képviseli: Fridély László

**Záradék:** Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlése az Üzemeltetési szerződés módosítását 2010. május 27-én tartott ülésén IV-91/43.638/2010. sz. határozatával hagyta jóvá.