



ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

8901 Zalaegerszeg, Kossuth L.u.17-19. Telefon: 92/502-106, fax: 92/502-101

..... napirendi pont

ELŐTERJESZTÉS

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése
2015. június 18-i ülésére

Tárgy: A Városi Strandon megépülő pancsoló medence hasznosítása

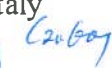
Előterjesztő: Balaicz Zoltán polgármester

Készítette: Műszaki Osztály
dr. Tóth-Gángó Gabriella osztályvezető-helyettes 
Pintér-Gotthárd Adrienn beruházási és tervezési csoportvezető 

Egyeztetve: Egerszegi Sport és Turizmus Kft.

Tárgyalta: Műszaki Bizottság
Gazdasági Bizottság
Pénzügyi Bizottság
Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság

Közgyűlésre meghívást kap: Egerszegi Sport és Turizmus Kft.
Bánhegyi Péter ügyvezető
Zalaegerszeg, Stadion u. 3.

Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte: Közgazdasági Osztály 

Törvényességi és tartalmi-formai szempontból ellenőrizte: Önkormányzati Osztály 

Tisztelt Közgyűlés!

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata és Magyarország Kormánya a Modern Városok Program keretében együttműködési megállapodást kötött több fejlesztési cél megvalósítása érdekében, amelyek közül az egyik az uszodafejlesztési koncepció keretében történő meglévő városi uszoda létesítmény fejlesztése, illetve bővítése egy 10 pályás, 50 méter méretű medencét és tanmedencét is magában foglaló fedett uszodával. A fejlesztés állami támogatása 2,5 milliárd forint nagyságrendű.

A teljes strand koncepció része a Városi Strand területén a korábbi pancsoló medence elbontása és egy új korszerű pancsoló medence építése, melyet az önkormányzat megterveztetett és a kivitelezésre irányuló közbeszerzési eljárást lefolytatta, a vállalkozási szerződést 2015. május 26. napján aláírta. A munkaterület átadás-átvételi eljárása 2015. május 27-én megtörtént.

A beruházás során 210,06 m² alapterületű új pancsoló medence kerül megépítésre. A medencében egyedi tervezésű vizes élményelemek kerülnek elhelyezésre. A környezetrekonstrukciós munkák keretében kialakításra kerül 2 db kültéri zuhany, 2 db öltöző és 1 db napvitorlás árnyékoló szerkezet. Átalakításra kerül a nyári öltöző épület vizesblokkja, ahol egy női/akadálymentes WC helyiség kerül kialakításra, valamint a férfi WC csoport kerül átépítésre. A meglévő medence közepében lévő Vízafogó szobor áthelyezésre kerül a medence tengely vonalában kiépített ivókúttal egybeépített posztamensre.

Előbbieken részletezett műszaki tartalom megvalósításának költsége 89.225.961,-Ft + Áfa (24.091.009,-Ft), mindösszesen 113.316.970,-Ft.

Tekintettel arra, hogy a fent leírt létesítmények az önkormányzat beruházásában valósulnak meg, azok az önkormányzat és nem a Városi Strandfürdőt üzemeltető Egerszegi Sport és Turizmus Kft. tulajdonába kerülnek. A közgyűlés 90/2015.(V.13.) számú határozatának 2. pontjában előzetesen döntött arról, hogy a Városi Strand területén újonnan megépülő Pancsoló medencét üzemeltetési szerződés keretében üzemeltetési díj ellenében kívánja hasznosítani. Fent leírt vagyonelemek üzleti vagyonnak minősülnek, amelyek az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 4/2013. (II.08.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: vagyonrendelet) 5. § (3) bekezdése értelmében hasznosíthatók.

A vagyonrendelet 2. § (3) bekezdése kimondja, hogy a „hasznosítás az önkormányzati vagyon birtoklásának, használatának, hasznok szedése jogának bármely – a tulajdonjog átruházását nem eredményező – jogcímen történő átengedése, ide nem értve a vagyonkezelésbe adást, valamint a haszonélvezeti jog alapítását.”

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvt.) 11. § (10) és (16) – (17) bekezdései kimondják, hogy

„(10) A nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető. A hasznosításra irányuló szerződés határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette. E bekezdés szerinti korlátozás nem vonatkozik az állammal, költségvetési szervvel, önkormányzattal vagy önkormányzati társulással kötött szerződésre.

(16) Törvényben, valamint helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyont hasznosítani - ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

(17) Mellőzhető a versenyeztetés abban az esetben, ha a hasznosítás

- a.) államháztartási körbe tartozó szervezet,
- b.) jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet, vagy
- c.) államháztartási körbe tartozó szervezet vagyonkezelésében lévő, az állam vagy a helyi önkormányzat tulajdonában álló lakások tekintetében a vagyonkezelő szervezettel foglalkoztatásra irányuló jogviszonyban álló személyek javára történik.”

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdés 15. pontja alapján a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladat a **sport és ifjúsági ügyek**.

Az Mötv. 108/B. §-a kimondja, hogy „az Nvt. 11. § (16) bekezdése szerinti versenyeztetés mellőzhető:

- a) az Nvt. 11. § (17) bekezdésében foglalt esetekben, továbbá
- b) ha az önkormányzati vagyon használatát biztosító, határozott időre kötendő szerződés tartama a kilencven napot nem haladja meg.

Az Egerszegi Sport és Turizmus Kft. az önkormányzat 100 %-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezet, így átlátható szervezetnek minősül az Nvt. 3. §. (1) bekezdés 1a.) pontja alapján. A Kft. alapító okiratában rögzített feladatellátási kötelezettsége az egyéb sporttevékenység, valamint sportlétesítmények működtetése.

Tekintettel arra, hogy a Kft. apportjában szerepelnek a Városi Strandon található épületek és egyéb építmények (pl: öltözők, külső strand épület, medencék, fürdőmedence), célszerű és indokolt az újonnan megépülő pancsolómedencét is, közfürdő üzemeltetése céljából, a Kft. részére hasznosítani, amely bérbe kívánja venni az újonnan megépülő létesítményeket. Mindemelllett a Kft. üzemelteti az Aquacity csúszda- és élményparkot is, így az üzemeltetéshez szükséges tárgyi és személyi feltételekkel is rendelkezik.

Fent leírtak alapján javaslom, hogy az újonnan megépülő pancsolómedence és annak működtetéséhez szükséges jelen beruházás keretében kivitelezésre kerülő létesítmények, versenyeztetési eljárás nélkül, bérleti szerződés keretében, bérleti díj ellenében kerüljenek hasznosításra az Egerszegi Sport és Turizmus Kft. részére.

A bérleti díj összegét úgy javaslom megállapítani, hogy fedezze a létesítmények értékcsökkenésének összegét, amely a nettó bekerülési összeg 3%-a/év, így felek megállapodása alapján évente 2.700 e Ft+Áfa az összege. Tekintettel arra, hogy a beruházás az idei évben valósul meg, ezáltal a teljes szezonban nem használható a létesítmény, 2015. évben 500 e Ft+Áfa összegben javaslom a bérleti díjat megállapítani.

Az előterjesztés melléklete tartalmazza a bérleti szerződést, mely a létesítmények birtokbaadását követően lép hatályba és határozatlan időre jön létre.

Az **Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság** 105/2015. sz. határozatával 10 igen egyhangú szavazattal - jogi szempontból – tárgyalásra alkalmasnak tartja az előterjesztést.

A **Műszaki Bizottság** 89/2015. számú határozatával az előterjesztést 9 igen szavazattal, 1 tartózkodással támogatta.

A **Gazdasági Bizottság** 94/2015. számú határozatával az előterjesztést 13 igen, egyhangú szavazattal támogatta.

A **Pénzügyi Bizottság** 46/2015. számú határozatával az előterjesztést 11 igen egyhangú szavazattal közgyűlési tárgyalásra alkalmasnak tartja.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az Egerszegi Sport és Turizmus Kft. részére versenyeztetési eljárás nélküli vagyonhasznosításhoz és a bérleti szerződés megkötéséhez szükséges határozatot meghozni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése a Városi Strand területén újonnan megépülő pancsoló medence és ahhoz tartozó létesítmények bérbeadására - versenyeztetési eljárás nélkül - az Egerszegi Sport és Turizmus Kft.-vel (8900 Zalaegerszeg, Stadion u. 3.) az előterjesztés melléklete szerinti tartalommal határozatlan időre bérleti szerződést köt.

A közgyűlés felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

Határidő: 2015. július 15.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2015. június 05.


Balaicz Zoltán
polgármester



Bérleti szerződés

amely létrejött Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének/2015. (V.....) számú határozata alapján egyrészről **Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhely: 8900 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19., törzsszám: 734455, adószáma: 15734453-2-20, stat.sz: 15734453-8411-321-20, képviseli Balaicz Zoltán polgármester/ - mint tulajdonos bérbeadó /a továbbiakban: Bérbeadó/

másrészről **Egerszegi Sport és Turizmus Kft.** (székhely: 8900 Zalaegerszeg, Stadion u. 3., cégjegyzékszám: 20 09 067752, adószáma: 13955106-2-20, stat.sz: 13955106-9319-113-20, bankszámlaszáma: 11749008-20183365, képviseli Bánhegyi Péter ügyvezető/ - mint bérlő /a továbbiakban: Bérlő/

együttesen Felek között, az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

1.) Bérbeadó kijelenti, hogy a közbeszerzésekről szóló 2011. évi CVIII. törvény 122/A. § szerinti hirdetmény nélküli nemzeti közbeszerzési eljárás eredményeként 2015. május 26. napján vállalkozási szerződést kötött „Zalaegerszeg, városi strand pancsoló medence építése és környezetének rekonstrukciós munkái” tárgyában. Az elvégzendő munka szerződés szerinti vállalkozási díja 89.225.961,- Ft + Áfa (24.091.009,-Ft), mindösszesen 113.316.970,-Ft. A szerződés alapján a Városi Strand területén egy 210,06 m² alapterületű új pancsoló medence kerül megépítésre. A medencében egyedi tervezésű vizes élményelemek kerülnek elhelyezésre. A környezetrekonstrukciós munkák keretében kialakításra kerül 2 db kültéri zuhany, 2 db öltöző és 1 db napvitorlás árnyékoló szerkezet. Átalakításra kerül a nyári öltöző épület vizesblokkja, ahol egy női/akadálymentes WC helyiség kerül kialakításra, valamint a férfi WC csoport kerül átépítésre. A meglévő medence közepében lévő Vízfogó szobor áthelyezésre kerül a medence tengely vonalában kiépített ivókúttal egybeépített posztamensre.

2.) Szerződő felek rögzítik, hogy Bérbeadó beruházásában megvalósuló 1. pontban felsorolt létesítmények (továbbiakban: létesítmények) Bérbeadó kizárólagos tulajdonába kerülnek, melyek ZMJV Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 4/2013. (II.08.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: vagyonrendelet) 3. § (4) bekezdése alapján üzleti vagyonnak minősülnek.

3.) Bérlő a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvt.) 3. § (1) bekezdés 1. a) pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül, mert olyan gazdálkodó szervezet, amelyben a helyi önkormányzat 100 %-os részesedéssel rendelkezik. Emellett Bérlő önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet, mert alapító okiratában rögzített feladatellátási kötelezettségei közé tartozik az egyéb sporttevékenység, valamint sportlétesítmények működtetése

4.) Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó – az Nvt. 11. § (17) bekezdés b.) pontja, a vagyonrendelet 2. § (3) bekezdése, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 15. pontja alapján - versenyeztetési eljárás nélkül bérbe adja, Bérlő bérbe veszi a létesítményeket közfürdő üzemeltetése céljából.

5.) Felek megállapodnak abban, hogy a létesítményeket Bérlő 2.700.000,- Ft+Áfa/év, bruttó **3.429.000,- Ft/év**, azaz hárommillió-négyszázhuszonkilencezer forint/év bérleti díj ellenében veszi bérbe. Felek rögzítik, hogy Bérbeadó a bérbeadást adóköteles teszi az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 88.§-a alapján.

6.) Bérlo köteles a bérleti díjat Bérbeadó OTP Bank Zrt-nél vezetett 11749008-15432704 számú bankszámlájára átutalással, számla ellenében, minden év június 30. napjáig megfizetni, azzal, hogy 2015. évben, időarányosan 500.000, -Ft+Áfa, mindösszesen bruttó **635.000,-Ft**, azaz hatszázharmincötezer forint bérleti díjat köteles fizetni 2015. december 31. napjáig. Késedelmes fizetés esetén a Ptk. szerinti késedelmi kamatot köteles Bérlo fizetni Bérbeadó részére.

7.) Bérlo köteles:

- a létesítményeket rendeltetésüknek megfelelően, közfürdő céljából, használni, a működtetés tárgyi és személyi feltételeit, valamint az üzemeltetés folyamatosságát biztosítani a 121/1996. (VII.24.) Korm.rendeletben előírtak betartásával,
- az őszi-téli-tavaszi műszaki – és állagvédelem biztosítására,
- az állandó jellegű őrzés és vagyonvédelem biztosítására,
- a létesítmények rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tartásához, fenntartásához szükséges karbantartásokról gondoskodni,
- Bérbeadót előzetesen írásban értesíteni a szükséges felújítási és javítási munkákról, melyek elvégzéséhez Bérbeadó előzetes hozzájárulása szükséges,
- vagyonbiztosítást kötni és gondoskodni olyan felelősségbiztosítás megkötéséről, amely a létesítmények működtetése során esetlegesen előforduló balesetkből eredő kártérítésekre fedezetet biztosít,
- Bérbeadó részére haladéktalanul jelezni, amennyiben a létesítményekkel kapcsolatban garanciális és szavatossági hiba merül fel,
- Bérbeadót haladéktalanul tájékoztatni a létesítményekkel kapcsolatban felmerült bármely rendkívüli eseményről (pl. rongálás, baleset),
- Bérbeadó, hatóság, és egyéb hivatalos személy ellenőrzését tűrni és a helyszíni ellenőrzések alkalmával jelen lenni, a szükséges dokumentumokat rendelkezésre bocsátani, a szükséges információkat, kért adatokat megadni, valamint a létesítményekhez való hozzáférést biztosítani.

8.) Bérlo felelős minden olyan kárért, amelyet a létesítmények működtetése során harmadik személynek okozott, azért Bérbeadót semmilyen felelősség nem terhel.

9.) Bérbeadó köteles:

- a létesítmények használatbavételét követően, a létesítményeket Bérlo részére birtokbaadni, melyről Felek külön jegyzőkönyvet készítenek, mellékelve a tételes vagyonleltárt,
- a létesítményekkel kapcsolatos, bármely rendelkezésére álló, dokumentációt Bérlo részére átadni,
- garanciális és szavatossági hiba esetén, Bérlo jelzése alapján, eljárni,
- a létesítményekkel kapcsolatos létesítési és üzemeltetési engedélyezési ügyekben eljárni, azokról Bérlot tájékoztatni.

10.) Felek a bérleti szerződést **határozatlan időre** kötik meg.

11.) Felek folyamatos együttműködésre kötelesek, megnevezett kapcsolattartóik:

Bérbeadó részéről:

Pintér-Gotthárd Adrienn beruházási és tervezési csoportvezető
tel.:0630/2880-727, e-mail: gotthardadrienn@ph.zalaegerszeg.hu

Bérlo részéről:

Bánhegyi Péter ügyvezető

tel:, e-mail:

12.) A jelen szerződés módosítására Felek egybehangzó akaratnyilatkozatával, a mindenkor érvényben lévő jogszabályok figyelembevételével írásban kerülhet sor. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződésmódosítás(ok) megkötésére, amennyiben az(ok) a szerződés lényeges tartalmát – így különösen a feladatokat, a feladatellátásra vonatkozó felelősségi szabályokat, a szerződés időtartamát, a bérleti díj összegét – nem változtatja meg, a közgyűlés által átruházott hatáskörben a polgármester jogosult.

13.) A szerződést mindkét fél jogosult írásban, indokolás nélkül felmondani a szezon végére (szezon: május 1-szeptember 30.) 30 napos felmondási idővel, a téliesítésre felkészítést is elvégezve.

14.) Bérbeadó jogosult a szerződést felmondani, ha fizetési késedelem esetén a Bérő a késedelmi kamattal növelt bérleti díjat a Bérbeadó fizetési felszólításában foglalt határidőig sem fizette meg.

15.) Bérbeadó jogosult a szerződést kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondani, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél - szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

16.) Bérő vállalja, hogy

- a) jelen szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
- b) az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
- c) a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

17.) Jelen szerződés a létesítmények birtokbaadásának napján lép hatályba.

18.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, ZMJV Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 4/2013. (II.08.) önkormányzati rendelete és a tárgyhoz kapcsolódó egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Felek a szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírták.

Zalaegerszeg, 2015.....

.....
Zalaegerszeg Megyei Jogú Város

Önkormányzata

Balaicz Zoltán polgármester

Bérbeadó

.....
Egerszegi Sport és Turizmus Kft.

Bánhegyi Péter ügyvezető

Bérő