



ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

8901 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19. Telefon: 92/502-106, fax: 92/311-474
E-mail: mayor@zalaegerszeg.hu

..... napirendi pont anyaga

ELŐTERJESZTÉS

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
2021. november 18-i ülésére

Tárgy: Az Alsóerdei Sport-és Élmenypark (Zalaegerszeg 0116/1 hrsz.) üzemeltetése

Előterjesztő:

Balaicz Zoltán polgármester

Készítette:

Műszaki Osztály
Lipóczki- Török Veronika pályázati szakreferens
Czikora Róbert vagyongazdálkodási szakreferens
Önkormányzati Osztály
dr. Sipos Erzsébet jogi és testületi szakreferens

Egyeztetve:

-

Tárgyalta:

Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző
Bizottság
Műszaki Bizottság
Gazdasági Bizottság
Humánigazgatási Bizottság

Közgyűlésre meghívást kap:

-

**Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási
szempontból ellenőrizte:**

Közigazgatási Osztály

Tisztelt Közgyűlés!

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata az Alsóerdei Sport- és Rekreációs Központ fejlesztése (MVP) projekt és a „Zalaegerszeg Alsóerdő komplex turisztikai fejlesztése” című, TOP-6.1.4-16-ZL1-2017-00001 azonosítószámú projekt végrehajtását végzi.

Az Alsóerdei Sport- és Élmenypark területén megvalósuló fejlesztések, turisztikai attrakciók együttesen egy olyan komplex portfóliót nyújtanak, melyek jelentős vonzerőt képeznek Zalaegerszeg Megyei Jogú Város vonzáskörzetében élő gyermekes családoknak, sportkedvelőknek, iskoláknak, valamint akár célpontjai lehetnek a régióban osztálykirándulásoknak, csapatépítő tréningeknek, céges rendezvényeknek.

A projekt egyedi kínálatával, attrakcióival (Kalandpark, Játszópark) növelni fogja a városba érkező látogatók számát. A megvalósuló szolgáltatásokkal a beruházás új munkahelyeket teremt. Nő a térség gazdasági erősödését szolgáló egyéb bevétel (vendéglátás, kereskedelem).

A fejlesztés egyik legfontosabb célja egy olyan új idegenforgalmi desztináció létrehozása, amely egyfelől unikális a város 100-150 kilométeres körzetén belül, turisztikai vonzereje kiemelkedő és különösen alkalmas arra, hogy kiegészítve Zalaegerszeg jelenlegi turisztikai kínálatát, jelentősen hozzájáruljon a vendégéjszakák számának emelkedéséhez.

A pályázat keretében olyan szabadtéri park épül, amely különböző modern, technológiailag fejlett szórakozási lehetőségeket, dinamikus, izgalmas élményelemeket kínál.

Az Alsóerdei Sport- és Élmenypark létrehozása harmonizál az aquaparki kínálattal, és e két aktív turisztikai elem szinergiája jelentősen emelheti a vendégéjszakák számát.

A fejlesztések jó hatással lesznek a térség jelenlegi sportturisztikai szolgáltatóira, hiszen vendégforgalmat generáló beruházásról van szó, amely jelentős tömegek megmozgatását és a térségbe vonzását tűzte ki célul. Jelen fejlesztés egyrészt a munkahelyteremtés, a modern városi környezet kialakítása és a helyi lakosság megtartásának szempontjából is fontos.

Az Alsóerdei Sport- és Élmenypark műszaki átadására, a használatba vételi engedélyezési eljárására, majd a létesítmény megnyitására tervezetten 2022. I. negyedévében kerül sor.

Az Alsóerdei Sport- és Élmenypark beruházás folyamatát ábrázoló fényképek az előterjesztés 1/a-b. mellékletében láthatók, az élmenypark számára helyet adó Zalaegerszeg 0116/1 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lap másolata pedig a 2/a-b. mellékletben található.

A „Modern Városok Program keretében Zalaegerszeg Megyei Jogú Várossal kötött megállapodásban foglalt Alsóerdőn tervezett sport- és rekreációs központ kialakításához szükséges többlettámogatás biztosításáról” szóló kormány előterjesztés tartalmazza, hogy az MVP- TOP projektben tervezett fejlesztések szorosan összekapcsolódnak, az üzemeltetés kezelhető egy egységként, lehetőség van egy szerződés megkötésére.

A Modern Városok Program megvalósításáról szóló 250/2016. (VIII. 24.) Korm. rendelet 8/Q. § (3) bekezdése értelmében a támogatott sportlétesítmény, multifunkcionális szabadidős létesítmény építésével, bővítésével, korszerűsítésével, működtetésével, üzemeltetésével történő megbízás odaítélése során átlátható és megkülönböztetés-mentes módon, a vonatkozó jogszabályok figyelembevételével kell eljárni.

A 2014-2020 programozási időszakra rendelt források felhasználására vonatkozó uniós versenyjogi értelemben vett állami támogatási szabályokról szóló 255/2014. (X. 10.) Korm. rendelet 98. § (4) bekezdése értelmében az infrastruktúra működtetését koncesszióba adni vagy azzal harmadik felet megbízni csak nyílt, átlátható és megkülönböztetés-mentes módon, a vonatkozó jogszabályok betartásával lehet.

A Társadalmi és környezeti szempontból fenntartható turizmusfejlesztés című, TOP-6.1.4-16 kódszámú felhívás alapján az Önkormányzat beszerzési eljárás keretében elkészítette a Marketingstratégia, Üzleti terv, Költség- haszon elemzés dokumentumokat, valamint az Üzemeltetési Tervet.

Az eljárásban nyertes Service 4 You Hospitality Kft. 3. mellékletben elhelyezett nyilatkozata alapján, az Üzemeltetési Tervben rögzített számításokban alkalmazott bérleti díjak, illetve az abból származó bevételek piaci alapúak.

A Service 4 You Hospitality Kft. évi nettó 12.000.000 Ft összegben határozta meg az ismert piaci viszonyok alapján elérhető és realizálható bérleti díj összegét.

Az üzemeltető kiválasztására irányuló eljárás meghatározása és a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) vonatkozó előírásai:

A Kbt. 2. § (7) bekezdése első fordulata értelmében a törvény szabályaitól csak annyiban lehet eltérni, amennyiben a törvény az eltérést kifejezetten megengedi.

A közbeszerzési szerződés meghatározását a Kbt. 3. § 24. pontja tartalmazza: „közbeszerzési szerződés: e törvény szerinti ajánlatkérő által, írásban megkötött, árubeszerzésre, szolgáltatás megrendelésére vagy építési beruházásra irányuló visszerthes szerződés.”

A Kbt. 4. § (1) bekezdése szerint a 15. § (1) bekezdése szerinti értékhatárokat elérő értékű közbeszerzési szerződés, illetve építési vagy szolgáltatási koncesszió megkötése érdekében az 5-7. §-ban ajánlatkérőként meghatározott szervezetek az e törvény szerinti közbeszerzési vagy koncessziós beszerzési eljárást kötelesek lefolytatni.

A Kbt. 4. § (2) bekezdése értelmében a közbeszerzési szerződés megkötésére közbeszerzési eljárást, építési vagy szolgáltatási koncesszió megkötésére koncessziós beszerzési eljárást kell lefolytatni.

A Kbt. 8. § bekezdései a közbeszerzés tárgyairól rendelkeznek az alábbiak szerint:

(1) Közbeszerzésnek minősül a közbeszerzési szerződés, valamint az építési vagy szolgáltatási koncesszió e törvény szerinti megkötése. A közbeszerzési szerződés tárgya árubeszerzés, építési beruházás vagy szolgáltatás megrendelése lehet.

(6) A szolgáltatási koncesszió e törvény szerinti ajánlatkérő által, írásban megkötött visszerthes szerződés, amelynek keretében az ajánlatkérő a (4) bekezdés szerinti szolgáltatás nyújtását rendeli meg, az ajánlatkérő ellenszolgáltatása a szolgáltatás hasznosítási jogának meghatározott időre történő átengedése vagy e jog átengedése pénzbeli ellenszolgáltatással együtt, amely együtt jár a szolgáltatás hasznosításához kapcsolódó működési kockázatnak a koncessziós jogosult általi viselésével.

(7) Az (5)-(6) bekezdés alkalmazásában akkor tekinthető úgy, hogy a koncessziós jogosult viseli a működési kockázatot, ha bizonytalan, hogy megtérülnek a koncesszió tárgyát képező építmény vagy szolgáltatás létrehozása és üzemeltetése során eszközölt beruházásai, illetve felmerült költségei. A koncessziós jogosult lehetséges vesztesége nem lehet csupán névleges vagy elhanyagolható. A működési kockázat keresleti kockázatból, kínálati kockázatból vagy e két kockázat együtteséből adódhat, és fennállásának megítéléséhez csak a koncessziós jogosult által nem befolyásolható tényezőkből eredő kockázatok vehetők figyelembe.

3. § E törvény alkalmazásában:

17. keresleti kockázat: a szerződés tárgyát képező építési beruházás vagy szolgáltatás iránti aktuális kereslethez kapcsolódó kockázat;

19. kínálati kockázat: a szerződés tárgyát képező építési beruházás vagy szolgáltatás teljesítéséhez kapcsolódó kockázat;

A Kbt. 9. § (1) h) pontja értelmében a törvényt nem kell alkalmazni „az 5. § (1) bekezdésében meghatározott ajánlatkérő szervezet olyan jogi személlyel kötött szerződésére, amely felett az ajánlatkérő a saját szervezeti egységei felettihez hasonló kontrollt gyakorol, döntő befolyással rendelkezik annak stratégiai céljai meghatározásában és működésével kapcsolatos jelentős döntéseinek meghozatalában, valamint amelyben közvetlen magántőke-részesedés nincsen, és amely éves nettó árbevételének több mint 80%-a a kontrollt gyakorló ajánlatkérővel vagy az ajánlatkérő által e pont szerint kontrollált más jogi személlyel kötött vagy kötendő szerződések teljesítéséből származik.”

A fentiekkel kapcsolatban fontos kiemelni, hogy az in-house szerződések közbeszerzési szerződések, amelyek azonban a közbeszerzési kötelezettség tárgyi hatálya alóli kivételt képeznek.

A 9. § (5) bekezdése értelmében az (1) bekezdés h)-i) pontjaiban rögzített feltételeknek a szerződés teljes időtartama alatt fenn kell állniuk. Amennyiben az említett feltételek már nem állnak fenn, az ajánlatkérő a szerződést jogosult és köteles felmondani.

A közgyűlés szintén 2021. november 18-i ülésén, jelen napirendi pontot megelőzően tárgyalja a „ZTE-Sportszolg Kft. Alapító Okiratának módosítása” című előterjesztést, amely a kizárólagos önkormányzati tulajdonban lévő gazdasági társaság Alapító Okiratának módosítására, átalakítására vonatkozik.

Ennek eredményeként jön létre a Zalaegerszegi Élményközpont Kft., amely megítélésünk szerint képes lesz arra, hogy a fent hivatkozott MVP és TOP projektek támogatási előírásainak és az önkormányzat elvárásainak, érdekeinek megfelelően üzemeltesse az új Alsóerdei Sport- és Élményparkot.

A Közbeszerzési Hatóság álláspontja szerint a Kbt. 9. § (1) bekezdés h) pontja szerinti ún. „in-house” kivételi kör koncessziók esetében - így szolgáltatási koncesszió megkötésénél - is alkalmazható, amennyiben annak konjunktív jogszabályi feltételei maradéktalanul megvalósulnak.

Önkormányzatunk a fenti lehetőséget megvizsgálta abból a szempontból, hogy a Zalaegerszegi Élményközpont Kft. megfelel-e a Kbt. 9. § (1) bekezdés h) pontjában foglalt együttes feltételeknek:

- 1.) Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata a Kbt. 5. § (1) bekezdésében meghatározott ajánlatkérő szervezetnek minősül (5. § (1) bek. c) pont).
- 2.) A Zalaegerszegi Élményközpont Kft. 100 %-os tulajdonosa Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata, és saját szervezeti egységei felettihez hasonló kontrollt gyakorol, döntő befolyással rendelkezik annak stratégiai céljai meghatározásában és működésével kapcsolatos jelentős döntéseinek meghozatalában.
- 3.) A Zalaegerszegi Élményközpont Kft.-ben közvetlen magántőke-részesedés nincsen.
- 4.) A Zalaegerszegi Élményközpont Kft az éves nettó árbevételének több mint 80 %-a az Önkormányzattal, mint 100%-os tulajdonossal kötött vagy kötendő szerződések teljesítéséből származik.

A strukturális függés (saját szervezeti egységek felettihez hasonló kontroll) mellett a gazdasági függésnek is meg kell valósulnia: a kontrollált jogi személy tevékenységének túlnyomó részét az őt kontrolláló ajánlatkérő számára kell végeznie.

A Kbt. 9. § (1) bekezdés h) pontjában meghatározott, árbevételre vonatkozó mutatók az éves nettó árbevételre, tehát a teljes pénzügyi év összesített adataira vonatkoznak. Az in-house szervezetnek az éves nettó árbevételének több, mint 80%-ának a kontrollt gyakorló ajánlatkérővel, vagy az ajánlatkérő által a Kbt. 9. § (1) bekezdés h) pont szerint kontrollált más jogi személlyel kötött vagy kötendő szerződések teljesítéséből kell származnia. Ebből kifolyólag azt volt szükséges megvizsgálni, hogy az adott tétel szerinti bevétel milyen forrásból, kivel kötött/kötendő szerződés teljesítéséből származik. A Kbt. 9. § (1) bekezdés h) pontjában meghatározott árbevétel alatt a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (Sztv.) 72. §-a szerinti „értékesítés nettó árbevétele” értendő.

A C-371/05. számú az Európai Közösségek Bizottsága vs. Olasz Köztársaság ügyben az Európai Bíróság azt rögzítette, hogy akkor állapítható meg egy vállalatról, hogy tevékenysége döntő részét a tulajdonos önkormányzat számára végzi, ha a vállalat lényegében az adott önkormányzatnak szenteli magát, és az összes többi tevékenysége másodlagos jellegű. A 80%-os árbevételi követelménynek tehát a kontrollt gyakorló ajánlatkérővel kötött és/vagy kötendő szerződések teljesítéséből kell származnia, ezen túl egyéb tevékenységet is végezhet az in-house társaság, akár piaci szereplőként is más megrendelők felé.

A Kbt. 9. § (5) bekezdése alapján a Kbt. 9. § (1) bekezdés h) pontjában rögzített feltételeknek a szerződés teljes időtartama alatt fenn kell állniuk. Amennyiben az említett feltételek már nem állnak fenn, az ajánlatkérő a szerződést jogosult és köteles felmondani. Ennek megfelelően tehát a Kbt. 9. § (1) bekezdés h) pont szerinti feltételeknek az adott szerződés megkötésének időpontjától a szerződés teljes időtartama alatt fenn kell állniuk, melyre irányulóan folyamatos vizsgálati kötelezettség áll fenn.

A fentiek értelmében tehát az Alsóerdei Sport- és Élmenypark üzemeltetésére a Zalaegerszegi Élmenyközpont Kft.-vel „in-house” koncessziós szolgáltatási szerződés köthető közbeszerzési eljárás lefolytatása nélkül.

Az Alsóerdei Sport- és Élmenypark elvárt üzemeltetési követelményeit és feltétel-rendszerét az előterjesztés *4. mellékletében* található szolgáltatási koncessziós szerződés tartalmazza, melynek hatályba lépéséhez azonban több feltételnek is teljesülnie kell.

Az eljáró hatóságnak ki kell adnia az Alsóerdei Sport- és Élmenypark használatbavételi engedélyét, s emellett meg kell történnie a ZTE-SPORTSZOLG Kft. Alapító Okirat változásának, azaz a változás cégbírósági bejegyzésének.

Végül meg kell kapnunk a TOP-6.1.4-16-ZL1-2017-00001 azonosítószámú „Zalaegerszeg Alsóerdő komplex turisztikai fejlesztése” című projekt ügyében közreműködő Irányító Hatóság, illetve a Miniszterelnökség jóváhagyását a szolgáltatási koncessziós szerződés aláírásához az alábbiak okán:

Az Alsóerdei Sport- és Rekreációs Központ fejlesztése című projekt megvalósítására az Önkormányzat és a Miniszterelnökség között létrejött támogatói okirat 12.1 pontjában foglalt feltétel alapján: „Ha a Kedvezményezett által megvalósított támogatott tevékenység beruházás, a beruházással létrehozott vagyon – ha az a Kedvezményezett tulajdonába vagy vagyonkezelésébe kerül a beszámoló elfogadásától számított 3 (három) évig csak a Támogató előzetes jóváhagyásával és a foglalkoztatási, a szolgáltatási és az egyéb kötelezettségek átvállalásával, átruházásával idegeníthető el, adható bérbe vagy más használatába, illetve terhelhető meg”.

A 2014-2020 programozási időszakban az egyes európai uniós alapokból származó támogatások felhasználásának rendjéről szóló 272/2014. (XI. 5.) Korm. rendelet 1.

mellékletének 278.7. pontja szerint: „A támogatott beruházással létrehozott vagyon a záró projektfenntartási jelentés (a továbbiakban: ZPFJ) elfogadásáig csak az irányító hatóság előzetes jóváhagyásával és a foglalkoztatási, illetve a szolgáltatási és az egyéb kötelezettségek átvállalásával, átruházásával idegeníthető el, adható bérbe, illetve terhelhető meg.”

A fenti feltételek teljesülése még várhatóan több hónapot is igénybe vehet, ezért a szerződés aláírásának javasolt végső határideje 2022. március 31. Ez az időszak lehetőséget ad arra, hogy a Zalaegerszegi Élmenyközpont Kft. felkészüljön a szerződésben részletesen megfogalmazott feladatainak elvégzésére.

Alsóerdei Sport- és Élmenypark zavartalan üzemeltetésének előkészítése érdekében szükséges a humán erőforrás felkutatása és biztosítása, amihez jelenleg nem áll rendelkezésre a leendő üzemeltetőnek megfelelő pénzügyi forrás. A folyamatosan felmerülő kiadásokhoz az önkormányzatnak kell biztosítani a pénzügyi fedezetet, 2021. évben mintegy 6,5 millió Ft összegben. A támogatás pénzügyi fedezete a 2021. évi költségvetés „Év közben jelentkező feladatokra” elkülönített céltartalék terhére biztosítható.

Kérem a tisztelt Közgyűlést, hozzon döntést az új Alsóerdei Sport- és Élmenypark üzemeltetéséről, az előterjesztés 4. mellékletében található szolgáltatási koncessziós szerződés megkötéséről.

Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság 74/2021. (XI.08.) határozatában 10 igen, egyhangú szavazattal a közgyűlésnek elfogadásra javasolja az előterjesztést.

Műszaki Bizottság 57/2021. (XI.09.) határozatában az előterjesztést 10 igen, egyhangú szavazattal támogatta.

Gazdasági Bizottság 56/2021. (XI.10.) határozatában az előterjesztést 10 igen, egyhangú szavazattal támogatta.

Humánigazgatási Bizottság 40/2021. (XI.08.) határozatában egyhangúlag, 10 igen szavazattal támogatta a határozati javaslatban megfogalmazottakat.

Határozati javaslat:

1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a Zalaegerszeg 0116/1 hrsz.-ú, 3 ha 6.424 m² nagyságú, kivett úttörőtábor megnevezésű ingatlanon megvalósuló Alsóerdei Sport- és Élmenypark üzemeltetésére, a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény 9. § (1) bekezdés h) pontja alapján 5 év határozott időre szóló szolgáltatási koncessziós szerződést köt a Zalaegerszegi Élmenyközpont Kft-vel (székhely: 8900 Zalaegerszeg, Alsóerdei út 0116/1 hrsz.; cégjegyzékszám: 20 09 074185).

A Közgyűlés a szolgáltatási koncessziós szerződést az előterjesztés 4. melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja.

Az Alsóerdei Sport- és Élmenypark üzemeltetési jogának ellenértékeként a Zalaegerszegi Élmenyközpont Kft. 12.000.000,-Ft + Áfa /év, 2022. évben az üzemeltetéssel arányos összegű koncessziós díjat fizet az Önkormányzat részére, amelyet havi ütemezésben kell megfizetnie.

A Közgyűlés hozzájárul, hogy a Zalaegerszegi Élményközpont Kft. az Alsóerdei Sport- és Élményparkot (azaz a Zalaegerszeg 0116/1 hrsz-ú ingatlant) vagy annak részterületét a szolgáltatási koncessziós szerződés időtartama alatt albérletbe adja.

A szolgáltatási koncessziós szerződés hatályba lépésének együttes feltétele, hogy

- rendelkezésre álljon az Alsóerdei Sport- és Élménypark használatbavételi engedélye,
- megtörténjen a Zalaegerszegi Élményközpont Kft. Alapító Okirat változásának cégbírósági bejegyzése, és
- rendelkezésre álljon a TOP Irányító Hatóság és a Miniszterelnökség előzetes jóváhagyása.

A Közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy az Alsóerdei Sport - Élménypark üzemeltetéshez szükséges előzetes támogatói hozzájárulásokat szerezz be, és felhatalmazza, hogy ezek birtokában az előterjesztés 4. mellékletében található szolgáltatási koncessziós szerződést, valamint az ahhoz kapcsolódó egyéb dokumentumokat, nyilatkozatokat aláírja.

Határidő: szolgáltatási koncessziós szerződés aláírására: 2022. március 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

2. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése az Alsóerdei Sport- és Élménypark zavartalan üzemeltetésének előkészítése érdekében felmerülő kiadásokhoz 6,5 millió Ft működési támogatást nyújt a Zalaegerszegi Élményközpont Kft. részére a 2021. évi költségvetés „Év közben jelentkező feladatokra” elkülönített céltartaléka terhére.

A Közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy a támogatási összeg költségvetési rendeleten történő átvezetéséről a IV. negyedéves módosítás során gondoskodjon.

Határidő: A 2021. évi költségvetés IV. negyedéves módosítása

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2021. november 11.


Balaicz Zoltán
polgármester

Fényképek - Alsóerdei Sport- és Élménypark beruházás

Fényképek - Alsóerdei Sport- és Élménypark beruházás (folytatás)

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Zala Megyei Kormányhivatal

Zalaegerszeg 8900 Zalaegerszeg, Mártírok u. 35-39.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/66689/2021

2021.09.16

ZALAEGERSZEG

Szektor : 54

Külterület 0116/1 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

mővelési ág/kivett megnevezés/

mín.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.fíll.

mővelési adatok

kat.t.jöv.

ha m2 k.fíll

Kivett úttörőút

0

3.6424

0.00

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 33355/2018.02.14

eredeti határozat: 37493/1994.09.22

jogcím: jogutódlás 37493/1994.09.22

jogállás: tulajdonos

név: ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8900 ZALAEGERSZEG Kossuth Lajos utca 17-19.

törzsszám: 15734453

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 33355/2018.02.14

Önálló szöveges bejegyzés keletkezett a 0116 helyrajzi ingatlan megosztásából.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 33355/2018.02.14

eredeti határozat: 38056/2014.04.03

Vezetékjog

269 m2-re;

jogosult:

név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10741980

cím: 9027 GYÖR Kandó Kálmán utca 11-13.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 43704/2018.09.07

Vezetékjog és biztonsági övezet

12 m2-re (22 kV-os földkábel).

jogosult:

név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10741980

cím: 9027 GYÖR Kandó Kálmán utca 11-13.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 43704/2018.09.07

Vezetékjog és biztonsági övezet

20 m2-re (0.4 kV-os földkábel).

jogosult:

név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10741980

cím: 9027 GYÖR Kandó Kálmán utca 11-13.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap	Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszeg 8900 Zalaegerszeg, Mátyusok u. 35-39. Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat Megrendelés szám: 30005/66689/2021 2021.09.16 Sektor : 53 ZALAEGERSZEG Külterület 0116/1 helyrajzi szám Folytatás az előző lapról Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható. TULAJDONI LAP VÉGE	Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap		Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap		Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap		Nem hiteles tulajdoni lap



NYILATKOZAT

Alulírott **Boldizsár Zoltán Géza** - mint a **Service 4 You Hospitality Management Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1037 Budapest, Folyondár utca 9/B., Cg.: 01-09-207169, adószám: 12188145-2-41, a továbbiakban: „Társaság”) ügyvezetője - ezúton a

„TOP-6.1.4-16-ZL1-2017-00001 TÁRSADALMI ÉS KÖRNYEZETI SZEMPONTBÓL FENNTARTHATÓ TURIZMUSFEJLESZTÉS ZALAEGERSZEG ALSÓERDŐ KOMPLEX TURISZTIKAI FEJLESZTÉSE, VALAMINT ALSÓERDEI SPORT- ÉS REKREÁCIÓS KÖZPONT FEJLESZTÉSE MVP CÍMŰ PROJEKTEK” című anyag részeként elkészített „Üzemeltetési terv” kapcsán az alábbi nyilatkozatot teszem a Társaság képviselőjében és nevében:

Társaságunk álláspontja az, hogy az Üzemeltetési Tervben rögzített számításokban alkalmazott bérleti díjak, illetve az abból származó bevételek piaci alapúak. A mintegy évi nettó 12.000.000,- Ft bérleti díj az Üzemeltetés megfelelő előkészítése mellett az Üzemeltetési Terv elkészítésekor ismert piaci viszonyok között előlrhetőek, illetve realizálhatóak.

Budapest, 2021. május 26.

Service 4 You Hospitality Kft.
Folyondár utca 9/B. 2. em. 5.
1037 Budapest

Service 4 You Hospitality Kft.

képviselőjében:

Boldizsár Zoltán Géza

ügyvezető

Service 4 You Hospitality Kft.

Cím: H-1037 Budapest, Folyondár utca 9/B. 2. em. 5. | tel: +36 20 432 4403 | +36 1 398 1000
info@service4you.hu | www.service4you.hu

SZOLGÁLTATÁSI KONCESSZIÓS SZERZŐDÉS

mely létrejött Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése/2021. (...) határozata alapján

egyrésről

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata

székhely: 8900 Zalaegerszeg, Kossuth Lajos utca 17-19.

PIR szám: 734 455

adószám: 15734453-2-20

képviselő: Balaicz Zoltán polgármester

mint koncesszióba adó (a továbbiakban: **Önkormányzat**),

másrészről a

Zalaegerszegi Élményközpont Kft.

székhely: 8900 Zalaegerszeg, Alsóerdei út 0116/1 hrsz.

cégjegyzékszám: 20 09 074185

adószám: 24910594-2-20

képviselő: Bánhegyi Péter ügyvezető

mint koncesszióba vevő (a továbbiakban: **Üzemeltető**)

együttesen: Felek között, az alulírott helyen és időpontban, az alábbi feltételek szerint:

I.

Bevezető rendelkezések

1. A Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat beruházásában kerül megvalósításra a „Zalaegerszeg Alsóerdő komplex turisztikai fejlesztése” című, TOP-6.1.4-16-ZL1-2017-00001 azonosítószámú és az Alsóerdei Sport- és Rekreációs Központ fejlesztése című MVP projekt, melynek részeként és eredményeképpen megvalósul az Alsóerdei Sport- és Élménypark kialakítására vonatkozó beruházási program a Zalaegerszeg külterület 0116/1 hrsz.-ú, 3 ha 6424 m² területű, kivett úttörőtábor megnevezésű ingatlanon, amely ingatlan az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában áll az azon található építményekkel (a továbbiakban együttesen: ingatlan) és az ott található ingóságokkal egyetemben (ingatlan és ingóságok együttesen a továbbiakban: Alsóerdei Sport- és Élménypark).
2. A Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat az Alsóerdei Sport- és Élménypark üzemeltetésére a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) szabályainak figyelembevételével köti jelen szerződést.
A Felek rögzítik, hogy a jelen szerződést, mint „in-house” szerződést, a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény 9. § (1) bekezdés h) pontja alapján kötik meg, amely értelmében a törvényt nem kell alkalmazni a törvény által meghatározott ajánlatkérő szervezet olyan jogi személlyel kötött szerződésére, amely felett az ajánlatkérő a saját szervezeti egységei felettihez hasonló kontrollt gyakorol,

döntő befolyással rendelkezik annak stratégiai céljai meghatározásában és működésével kapcsolatos jelentős döntéseinek meghozatalában, valamint amelyben közvetlen magántőke-részesedés nincsen, és amely éves nettó árbevételének több mint 80%-a a kontrollt gyakorló ajánlatkérővel vagy az ajánlatkérő által e pont szerint kontrollált más jogi személlyel kötött vagy kötendő szerződések teljesítéséből származik. A törvény 9. § (5) bekezdése értelmében az (1) bekezdés h) pontjaiban rögzített feltételeknek a szerződés teljes időtartama alatt fenn kell állniuk.

II.

A szerződés tárgya és hatálya

1. Jelen szerződés tárgyát a fentieknek megfelelően az Alsóerdei Sport- és Élménypark komplett, mindenre kiterjedő üzemeltetése képezi. Az üzemeltetés a szolgáltatási koncesszió keretén belül valósul meg.
2. A jelen szerződésben részletezett koncessziós tevékenység gyakorlása (megvalósítása) érdekében az Önkormányzat a tulajdonában levő Alsóerdei Sport- és Élményparkot koncesszióba adja, az Üzemeltető pedig koncesszióba veszi, kizárólag az ezen szerződésben meghatározott üzemeltetési tevékenység ellátása tekintetében. A koncesszióba adás és vétel az ingatlan, valamint az ott található ingóságok tulajdonjogát nem érinti.
3. A Felek a teljesítés módját, helyét és idejét a jelen szerződésben részletezettek szerint határozzák meg.
4. Jelen szerződés az I.1. pont szerinti ingatlanon létrejövő önkormányzati tulajdonú létesítmények használatbavételi engedélyének véglegessé válását követő napon lép hatályba és a hatálybalépéstől számított 5 éves határozott időtartamra szól. Amennyiben az egyes létesítmények használatbavételi engedélye nem azonos időpontban válik véglegessé, a szerződés az azt követő napon lép hatályba, amelyen az utolsó használatbavételi engedély véglegessé válik. A Felek tudomásul veszik, hogy jelen pont szerinti feltételeken túl a szerződés hatálybalépésének feltétele továbbá a szerződésnek a Miniszterelnökséget vezető miniszter és a TOP Irányító Hatóság általi előzetes jóváhagyása. Az előzetes jóváhagyói okiratok jelen szerződés 1/A. és 1/B. számú elválaszthatatlan mellékletét képezik.
5. A Felek rögzítik, hogy az Üzemeltető az Alsóerdei Sport- és Élménypark üzemeltetési feladatai körében köteles a tevékenység végzésére vonatkozó valamennyi jogszabály, előírás és a saját üzemeltetési szabályzatának, eljárásrendjének rendelkezéseit betartani.

III.

A Felek részletes jogai és kötelezettségei

1. Az Önkormányzat az Alsóerdei Sport- és Élményparkot a jelen szerződés II.4. pont szerinti hatálybalépésének napján, a tulajdonát képező berendezési tárgyak, ingóságok tételes leltárát is tartalmazó átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett bocsátja az Üzemeltető birtokába. Az átadás-átvételi jegyzőkönyvet a Felek annak felvételét

követően 2. számú mellékletként csatolják a jelen szerződéshez. Az Üzemeltető jogai és kötelezettségei a birtokbaadás napjától állnak fenn.

2. Az Üzemeltető az Alsóerdei Sport- és Élmenyparkot az általa megtekintett és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban veszi használatba. Az Üzemeltető kijelenti, hogy a jelen szerződésben foglalt kötelezettségei teljesítéséhez kapcsolódóan az Önkormányzat érdekkörébe tartozó valamennyi releváns körülmény ismeretében vállalkozik a jelen szerződés teljesítésére.
3. Az Önkormányzat szavatol azért, hogy az Alsóerdei Sport- és Élmenypark a jelen szerződés időtartama alatt alkalmas a szerződésszerű használatra, és harmadik személynek nincs olyan joga, igénye, követelése, amely az Üzemeltetőt az üzemeltetésben korlátozná vagy akadályozná.
4. Az Alsóerdei Sport- és Élmenyparkot biztonságos és a vonatkozó jogszabályoknak maradéktalanul megfelelő üzemeltetése az Üzemeltető feladata és felelőssége.
5. Az üzemeltetés működési költségei, ideértve a közműszolgáltatások (pl. elektromos áram, ivóvíz, csatorna, gáz) díját is, valamint a karbantartás költségei az Üzemeltetőt terhelik. Az Üzemeltető köteles az Alsóerdei Sport- és Élmenypark közüzemi fogyasztásmérő óráit saját nevére átíratni a jelen szerződés II.4. pont szerinti hatályba lépését követő 30 napon belül.
6. Az Üzemeltető kijelenti, hogy teljes körűen rendelkezik a jelen szerződésben meghatározott tevékenység ellátásához szükséges tárgyi és személyi feltételekkel és felelősségbiztosítással. Az Üzemeltető a felelősségbiztosítással való rendelkezést a kötvény az Önkormányzat részére történő bemutatásával köteles igazolni, a jelen szerződés II.4. pont szerinti hatálybalépésének napján, az Alsóerdei Sport- és Élmenypark birtokbaadásával egyidejűleg.
7. Az Üzemeltető az Alsóerdei Sport- és Élmenyparkot annak rendeltetésétől és a jelen szerződéstől eltérő célra nem használhatja.
8. Az Alsóerdei Sport- és Élmenyparkot működtető személyi állomány:
 - 8.1. Az Üzemeltető az Alsóerdei Sport- és Élmenypark működtetéséhez köteles gondoskodni a szükséges létszámú és megfelelően képzett, illetve betanított munkaerő bevonásáról és rendelkezésre állásáról, akiket köteles a hatályos foglalkoztatásra vonatkozó munkajogi, adójogi, társadalombiztosítási és egyéb jogszabályoknak maradéktalanul megfelelően foglalkoztatni.
 - 8.2. Az Üzemeltető köteles a projekt kötelező fenntartási időszakában szakirányú végzettségű, vagy legalább 3 év turisztikai tapasztalattal rendelkező turisztikai munkatársat alkalmazni.
 - 8.3. A jelen szerződés teljesítése érdekében az Üzemeltető a Ptk. előírásainak megfelelően az Alsóerdei Sport- és Élmenyparkot vagy annak egy részét az önkormányzat tájékoztatását követően albérlébe adhatja, vagy használatát másnak átengedheti, a vonatkozó jogszabályi előírások betartása mellett.

Az Üzemeltető tudomásul veszi, hogy az albérlésbe adás, hasznosítás során köteles betartani a Modern Városok Program megvalósításáról szóló 250/2016. (VIII. 24.) Korm. rendelet 8/Q. § (4) bekezdésében

„(4) A támogatott sportlétesítményhez, multifunkcionális szabadidős létesítményhez a felhasználók számára átlátható és megkülönböztetés-mentes módon kell hozzáférést biztosítani.”

és a 2014-2020 programozási időszakra rendelt források felhasználására vonatkozó uniós versenyjogi értelemben vett állami támogatási szabályokról szóló 255/2014. (X. 10.) Korm. rendelet 98.§ (3) bekezdésében

„(3) A támogatás nyújtásának feltétele, hogy a megvalósuló infrastruktúrát nyílt, átlátható és megkülönböztetés-mentes alapon kell a felhasználók rendelkezésére bocsátani. Az infrastruktúra használatáért felszámított vagy eladása során meghatározott árnak szokásos piaci árnak kell lennie.”

foglaltakat.

Az Üzemeltető vállalja, hogy a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

Az Önkormányzat az Üzemeltető alvállalkozóival nem áll jogviszonyban. A jogosan igénybe vett alvállalkozó munkájáért az Üzemeltető úgy felel, mintha az alvállalkozó által végzett feladatot saját maga látta volna el. Az Üzemeltető az alvállalkozóival kötött szerződéseiben köteles előírni, hogy az alvállalkozók megfelelő módon együttműködjenek az Önkormányzattal, és az Önkormányzat érdekkörében eljáró személyekkel.

- 8.4. Az üzemeltetéshez kapcsolódóan az Alsóerdei Sport- és Élmenypark területén tartózkodó, az Üzemeltető érdekkörében eljáró személyek magatartásáért, az általuk esetlegesen gondatlanságból okozott, vagy a jelen szerződés szerinti rendszabályok megszegéséből eredő esetleges károkért az Üzemeltető teljes körű felelősséggel tartozik az Önkormányzat felé.

9. Az Alsóerdei Sport- és Élmenypark üzemeltetése:

- 9.1. Az Üzemeltető feladata az Alsóerdei Sport- és Élmenypark területén található valamennyi élményelem, eszköz (pl. kalandpark, játszótéri eszközök, street workout eszközök, sípálya stb.) jogszerű és biztonságos üzemeltetéséhez szükséges vizsgálatok, karbantartások, kötelező felülvizsgálatok elvégzése, minősítések, megfelelőségi tanúsítványok stb. megszerzése az üzemeltetési és karbantartási tervek, gyártói utasítások, hatályos jogszabályok, rendeletek, műszaki előírások alapján, többek között:

- 78/2003. (XI. 27.) GKM rendelet a játszótéri eszközök biztonságosságáról;
- 24/2020. (VII. 3.) ITM rendelet egyes szórakoztatási célú berendezések, létesítmények és ideiglenes szerkezetek, valamint szórakozási célú sporteszközök biztonságosságáról.

Az Üzemeltető feladata az ellenőrzések, felülvizsgálatok során feltárt szükség szerinti javítási, karbantartási munkák elvégzése úgy, hogy ezen javítási feladatokat jegyzőkönyvben dokumentálni kell.

Az Üzemeltető feladata a balesetveszélyessé vált eszköz használatának soron kívüli megakadályozása, a balesetveszély elhárítása, annak egyidejű kijavítása.

9.2. A „kalandpark” üzemeltetése:

Üzemeltető feladata a 24/2020. (VII. 3.) ITM rendelet, valamint a mindenkori hatályos és vonatkozó jogszabályok/rendeletek előírásainak teljeskörű betartása.

Az üzemeltető feladata biztosítani:

- az operatív üzem biztonságát,
- a használati korlátozások betartását,
- a rendszeres ellenőrzések, a folyamatos karbantartás elvégzését és a munkák dokumentálását,
- a tervezési, kivitelezési és üzemeltetési dokumentáció megőrzését és tárolását,
- a biztonságos használatra alkalmas állapot ellenőrzését,
- két független szakértői felülvizsgálat között a kötélpálya megfelelő állapotát és a szerkezet mindenkori felállításának szakszerűségét,
- az operatív üzemeltetési, kezelési feladatokat ellátó személyek felkészítését,
- az üzemeltetési kockázatok elemzésének legalább évenkénti gyakorisággal történő rendszeres, valamint rendkívüli eseményt követő eseti elvégzését,
- a kezelő személyzet biztonságos üzemeltetésre való kioktatását és az állandó megbízatással működő személyzet biztonsági ismereteinek legalább háromévenkénti megújítását,
- a jogszabályokban, rendeletekben rögzített gyakorisággal az időszakos műszaki vizsgálatok elvégzését.

Üzemeltető feladata a megfelelőségi tanúsítvány hatályának lejártá előtt kezdeményezni az időszakos műszaki vizsgálatot a kijelölt szervezetnél.

Az üzembe helyezést követő működtetés megfelelő szabályozás szerint történhet, melyben rögzíteni kell:

- az egyes műszakos, időszakos felszerelés vizsgálatok, időszakos pályavizsgálatok rendjét, azok dokumentálását;
- pályaminősítés érvényességének nyomon követését;
- a pályák megfelelő üzemeltetésének, használatának biztonsági előírásait, szabályait (időjárás, létszám, vendégre vonatkozó elvárások, stb.);
- a személyi feladat- és felelősség köröket (vezető animátor–munkahelyi vezető), pályaanimátorok munkaköri leírását;
- a felszerelések tisztítását, tárolását, kivonását, esetleges leselejtezését;
- a leselejtezett felszerelések kicserélését, az új felszerelések beszerzését,
- mentésnél szükséges feladatokat, az egyes technikák alkalmazását;
- a vendégre vonatkozó szabályokat;
- az üzemeltető személyzet tudásszintjét,
- az oktatáshoz, képzéshez szükséges tematikát;
- ismétlődő oktatások, gyakorlások időközét;
- a képzés elvégzésének dokumentálását, oktatási naplót,
- írásban történő kijelölését a pályaanimátoroknak és a vezető animátornak,

A „kalandpark” üzemeltetéséhez szükséges dokumentációk:

- Üzemeltetési dokumentumok:

- felszerelés nyilvántartási naplók;
- magyar nyelvű használati utasítások, megfelelőségi nyilatkozatok;
- időszakos felszerelés felülvizsgálati jegyzőkönyvek;
- végzettséget igazoló bizonyítványok;
- pályaaanimátor írásban történő kijelölése;
- Üzemeltetési biztonságtechnikai szabályzat (belső szabályzási rendszer);
- Kihelyezett – vendégekre, látogatókra vonatkozó – pályaszabályzat;
- Felelősségvállalási nyilatkozat;
- Mentési terv,
- Az üzemeltetési személyzetre vonatkozó munkaköri leírás;
- Az üzemeltetési személyzetre vonatkozó kockázatértékelés;
- Pályaaanimátor, Vezetőanimátor írásban történő kijelölése;
- Pályatanúsítvány érvényessége,

Amennyiben az üzemeltetés megvalósítása hatósági vagy egyéb jogszabályban előírt engedélyhez vagy bejelentéshez kötött, a vonatkozó engedélyeket, illetve bejelentéseket az Üzemeltető köteles beszerezni, illetve megtenni, és az engedélyt, illetve a bejelentés megtörténtét igazoló okiratot az Önkormányzat igénye esetén köteles bemutatni. Az Üzemeltető a vonatkozó engedélyek meglétét az üzemeltetés teljes időtartama alatt köteles biztosítani.

9.3. Az Üzemeltető köteles az üzemeltetésére irányuló tevékenységére vonatkozó valamennyi jogszabályt és hatósági előírást – különösen, de nem kizárólagosan a vonatkozó higiéniai, munkavédelmi, balesetvédelmi, tűzvédelmi, érintésvédelmi, vagyonvédelmi és környezetvédelmi előírásokat – betartani.

9.4. Az Üzemeltető a jelen szerződés teljes időtartama alatt köteles a használatába bocsátott Ingatlant és a részére leltár szerint átadott ingóságokat, eszközöket rendeltetésszerűen használni, biztonságosan üzemeltetni, valamint köteles azok állagának megóvásáról, a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot fenntartásához szükséges karbantartásokról (javításokról, cserékről, pótlásokról), őrzéséről, vagyonvédelméről és vagyonbiztosításáról saját költségén gondoskodni. Az Üzemeltető a köztisztaság, a településtisztaság fenntartásáról valamint a helyi hulladékgazdálkodási önkormányzati rendeletekben foglaltak alapján köteles gondoskodni az Alsóerdei Sport- és Élmenypark rendszeres takarításáról, tisztántartásáról, és a hulladék elszállításáról.

Így különösen:

- a) az Alsóerdei Sport- és Élmenypark üzemeltetését biztosító berendezések üzemképes állapotát folyamatosan fenntartani, ezzel kapcsolatos valamennyi karbantartási és javítási munkát elvégezni;
- b) az Alsóerdei Sport- és Élmenypark valamennyi épületének állagát megóvni és az ezzel kapcsolatos valamennyi karbantartási, javítási feladatot elvégezni, vagy elvégeztetni, a feladatokat pedig úgy köteles végrehajtani, hogy az a látogatók biztonságát ne veszélyeztesse, és az Alsóerdei Sport- és Élmenypark üzemeltetését ne akadályozza;
- c) a gáz-, víz- és elektromos szolgáltatásokkal kapcsolatos valamennyi hibát elhárítani és a szükséges javítási munkákat elvégezni vagy elvégeztetni;

- d) a kerítés megrongálásából és avultságából eredő javításokat elvégezni, szükség esetén pótolni a hiányzó szakaszokat;
- e) a riasztó rendszer üzemképes állapotát biztosítani, a szükséges javítási és karbantartási, felújítási feladatokat elvégezni vagy elvégeztetni;
- f) az Alsóerdei Sport- és Élmenypark nyitva tartását biztosítani;
- g) az Alsóerdei Sport- és Élmenyparkot és épületeit tisztán tartani, a szelektív hulladék gyűjtés feltételeit biztosítani mind a látogatóterekben, mind az üzemeltetés során;
- h) az Alsóerdei Sport- és Élmenypark úthálózatait tisztán tartani, járdáit seperi, a síkosságmentesítést elvégezni;
- i) az Alsóerdei Sport- és Élmenypark növényzetét folyamatosan gondozni.

- 9.5. Amennyiben az Üzemeltető az állagmegóvási, karbantartási, és tisztántartási kötelezettségeinek az Önkormányzat írásbeli felszólítása ellenére sem tesz eleget, az Önkormányzat jogosult azokat az Üzemeltető költségére és veszélyére elvégezni vagy elvégeztetni, és/vagy döntése szerint a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani.
- 9.6. Az Üzemeltető bármilyen átalakítást, illetve – a rendszeres használat mellett – a rendszeres használat mellett járó karbantartási, munkák kivételével – változtatást, felújítást, értéknövelő beruházást csak az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet. Az Üzemeltető az esetleges beruházásai megtérítésére csak akkor tarthat igényt, ha erről az Önkormányzattal előzetesen írásban megállapodott. Az Önkormányzat hozzájárulásával végzett értéknövelő beruházás esetén a Felek a jelen szerződés megszűnésekor számolnak el az ekkor kimutatható értéknövekménnyel. A jogosulatlanul, az Önkormányzat hozzájárulása nélkül elvégzett értéknövelő beruházások megtérítését az Üzemeltető nem követelheti, és az Önkormányzat felszólítására köteles az eredeti állapotot helyreállítani.
- 9.7. Az Üzemeltető tudomással bír arról, hogy az Alsóerdei Sport- és Élmenypark kialakítására vonatkozó beruházási program tekintetében kivitelezői jótállási, szavatossági kötelezettség áll fenn. Az Üzemeltető haladéktalanul köteles jelezni az Önkormányzatnak, ha szavatossági hiba, hiányosság merül fel. Ezen kötelezettség elmulasztása esetén köteles viselni mindazon magatartása, mulasztása következményét, mely amiatt merül fel, hogy az Önkormányzat nem tudja érvényesíteni jótállási, szavatossági igényeit. Az Üzemeltető a szavatossági idő leteltét követően is köteles az Önkormányzatot haladéktalanul értesíteni az Ingatlan bármely megrongálódásáról vagy jelentős meghibásodásáról. Az Üzemeltető felelős minden olyan kárért, amely az értesítés elmulasztásából származik.
- 9.8. Az Üzemeltető köteles tölteni az Alsóerdei Sport- és Élmenypark felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével és korszerűsítésével kapcsolatos munkák elvégzését, amennyiben a rendeltetésszerű használat ellenére felújítási munkák elvégzése szükséges, vagy amennyiben azok egyébként az Önkormányzat érdekkörében merülnek fel.

- 9.9. Az Üzemeltető köteles az Alsóerdő Sport- és Élményparkot egész évben, de legalább az év 270 napján nyitva tartani, továbbá az adott turisztikai attrakció főszezonjában heti 5 napon, naponta min. 8 órában kötelező a nyitva tartás, a szünnap nem eshet szombatra, vasárnapra és ünnepnapra (kivéve december 25. és január 1.).
- 9.10. Az Üzemeltető az Alsóerdei Sport- és Élménypark nyitvatartási idejének meghatározásáról az Önkormányzat képviselőjének előzetes hozzájárulásával jogosult dönteni.
- 9.11. Az Üzemeltető köteles a negyedéves rendezvényterveket az Önkormányzat részére jóváhagyásra megküldeni.
- 9.12. Az Üzemeltető köteles az önkormányzati rendezvények számára helyszínt biztosítani évi max. 3 alkalommal, elő-, fő- és utószezonban 1-1 alkalommal, alkalmanként 1-1 napra, hétvégére legalább 30 nappal megelőzően történő előzetes egyeztetés alapján.
- 9.13. Az Üzemeltető köteles évi minimum 3 alkalommal turisztikai rendezvényt szervezni, melyek időpontját legalább 30 naptári nappal megelőzően köteles bejelenteni az Önkormányzat részére.
- 9.14. Az Önkormányzat jogosult az Alsóerdei Sport- és Élménypark üzemeltetését folyamatosan figyelemmel kísérrni, az Üzemeltetőtől írásos tájékoztatást kérni, a keletkezett iratokba betekinteni, helyszíni ellenőrzés érdekében az Alsóerdei Sport- és Élménypark területére - előzetes bejelentés nélkül - belépni, ott ellenőrzést folytatni. Az Üzemeltető köteles az ellenőrzést lehetővé tenni és az ellenőrzéshez minden szükséges információt megadni. Az ellenőrzés nem akadályozhatja az Üzemeltetőt az Alsóerdei Sport- és Élménypark üzemeltetésében.
- 9.15. Az üzemeltető köteles a projektek elszámolásához, fenntartási jelentéséhez adatokat, információkat szolgáltatni.
- 9.16. Felek megállapodnak abban, hogy az államháztartás szervezetei beszámolási és könyvvezetési kötelezettségeinek szabályairól szóló mindenkor hatályos jogszabály rendelkezései alapján, az Önkormányzat könyvviteli mérlegében kimutatott eszközeire vonatkozó éves leltár készítési kötelezettsége teljesítése érdekében együttműködnek, a szükséges adategyeztetést elvégzik. Az Üzemeltető az adatbekérést határidőben teljesíti a mérleg alátámasztását szolgáló leltár összeállításáról gondoskodik.

A 3 évenkénti teljeskörű leltározást üzemeltető az önkormányzat részvételével, a kiadásra kerülő utasítás szerint hajtja végre.

Az átadott eszközök selejtezésére Üzemeltető tehet javaslatot, amely alapján az Önkormányzat a selejtezési szabályzata alapján jár el.

- 9.17. Az Üzemeltető tudomásul veszi:

- az Állami Számvevőszékről szóló 2011. évi LXVI. törvény 5. § (5) bekezdésében, a Kormányzati Ellenőrzési Hivatalról szóló 355/2011. (XII. 30.) Korm. rendelet 18.§-a, valamint az Európai Támogatásokat Auditáló Főigazgatóságról szóló 210/2010. (VI. 30.) Korm. rendelet 3/A. §-a alapján az Állami Számvevőszék, a Kormányzati Ellenőrzési Hivatal, valamint az Európai Támogatásokat Auditáló Főigazgatóság ellenőrzési jogosultságát;
- az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezéseit - különösen a 37.§-ában foglaltakat, valamint az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvényben - különösen a 63.§ (2) bekezdésében – foglaltakat.

10. Az Üzemeltető felelőssége:

- 10.1. Az Üzemeltető által az Alsóerdei Sport- és Élmenypark területére bevitt ingóságokért kizárólagosan az Üzemeltető felel, azokkal kapcsolatban az Önkormányzat felelőssége kizárt.
- 10.2. Ha az Ingatlanban vagy az Üzemeltető részére leltár szerint átadott ingóságokban az Üzemeltető tevékenysége vagy az érdekkörébe tartozó személyek magatartása miatt kár keletkezik, az Önkormányzat a hiba kijavítását és/vagy a kár megtérítését követelheti. Amennyiben az Üzemeltető a kijavítási kötelezettségének írásbeli felszólítás ellenére sem tesz eleget, az Önkormányzat jogosult a hiba kijavítását az Üzemeltető költségére és veszélyére elvégezni vagy elvégeztetni és/vagy döntése szerint a szerződést azonnali hatállyal felmondani.
- 10.3. Amennyiben bármely hatóság, egyéb szervezet az Üzemeltetőt a jelen szerződés szerinti tevékenységével összefüggésben elmarasztalja, az Önkormányzat jogosult a jelen szerződést – érdekmúlásának bizonyítása nélkül és az Üzemeltető által kezdeményezett jogorvoslati eljárásra tekintet nélkül – azonnali hatállyal megszüntetni.
Amennyiben bármely hatóság, egyéb szervezet az Üzemeltető tevékenységével összefüggésben – ideértve a III.8.3. és V.2. pontokban foglaltakat is - az Önkormányzatot marasztalja el, az Önkormányzat az ennek következtében az őt ért teljes kárt érvényesítheti az Üzemeltetővel szemben, abban az esetben is, ha az Üzemeltető teljesítését egyébként szerződésszerűnek fogadta el.
- 10.4. Az Üzemeltető az általa folytatott tevékenységért teljes körű anyagi felelősséggel tartozik, ennek keretében felel mindazon kárért, melyet a tevékenységével összefüggésben az Önkormányzatnak, vagy harmadik félnek okoz.
Az Üzemeltető köteles az általa folytatott tevékenységgel összefüggésben harmadik személyek által, az Önkormányzattal szemben támasztott igényekért, követelésekért teljes körűen és közvetlenül helytállni, és az Önkormányzatot kármentesíteni.
- 10.5. A Felek kötelesek egymást minden olyan körülményről haladéktalanul tájékoztatni, amely a jelen szerződés teljesítését befolyásolhatja.

IV.

Az Alsóerdei Sport- és Élmenypark fejlesztése

A jelen szerződés időtartama alatt műszaki indoklásból felmerülő beruházási és felújítási munkákat – azok szükségességének ismertetését követően – az Üzemeltető köteles az Önkormányzat részére haladéktalanul, írásban jelezni. A Felek az írásbeli jelzés alapján e tárgyban egyeztetést tartanak, és külön megállapodásban döntenek a jelzett munka megvalósíthatósága esetén annak feltételeiről.

V.

Pénzügyi feltételek

1. Az Alsóerdei Sport- és Élmenypark üzemeltetéséből származó bevétel az Üzemeltetőt illeti meg, mint a szerződés teljesítéséből származó árbevétel.
 2. Az Üzemeltető által alkalmazott szolgáltatások ára a szabadáras kategóriába tartozik, azonban az Üzemeltető tudomásul veszi, hogy az árképzés során köteles betartani a Modern Városok Program megvalósításáról szóló 250/2016. (VIII. 24.) Korm. rendelet 8/Q. § (4) bekezdésében

„(4) A támogatott sportlétesítményhez, multifunkcionális szabadidős létesítményhez a felhasználók számára átlátható és megkülönböztetés-mentes módon kell hozzáférést biztosítani.”

és a 2014-2020 programozási időszakra rendelt források felhasználására vonatkozó uniós versenyjogi értelemben vett állami támogatási szabályokról szóló 255/2014. (X. 10.) Korm. rendelet 98. § (3) bekezdésében

„(3) A támogatás nyújtásának feltétele, hogy a megvalósuló infrastruktúrát nyílt, átlátható és megkülönböztetés-mentes alapon kell a felhasználók rendelkezésére bocsátani. Az infrastruktúra használatáért felszámított vagy eladása során meghatározott árnak szokásos piaci árnak kell lennie.”

foglaltakat.

A támogatott projektekre tekintettel az Üzemeltető a szolgáltatási tevékenységek árainak a kialakításánál köteles figyelembe venni a 3. számú mellékletként csatolt Marketingstratégia, Üzleti terv, Költség- haszon elemzés dokumentumok alapján meghatározott árképzést.

A Felek megállapodnak abban, hogy a szolgáltatási tevékenysége árainak módosításáról, azok bevezetése előtt az Üzemeltető tájékoztatja az Önkormányzatot.
 3. Az Üzemeltető köteles a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének az Egerszeg Kártyáról szóló önkormányzati rendelete alapján Zalaegerszeg város lakóinak kedvezményes belépést biztosítani az Alsóerdei Sport- és Élmenyparkba a rendeletben meghatározottak szerint.
 4. A Felek rögzítik, hogy az Üzemeltető 12.000.000,-Ft + Áfa Ft/év összegű koncessziós díjat fizet az Önkormányzat felé, amit havi ütemezésben kell megfizetnie.
- A Felek megállapodnak abban, hogy az üzemeltetési díj minden évben az infláció (a KSH által közzétett előző évi fogyasztói árindex) mértékével megemelkedik, amelyről az Önkormányzat az üzemeltetőt írásban tájékoztatja.

5. Az Üzemeltető a koncessziós díjat az Önkormányzat által kiállított számla ellenében, annak kézhezvételétől számított 8 napon belül fizeti meg az Önkormányzat bankszámlájára történő átutalással.
A koncessziós díj késedelmes fizetése esetén az Önkormányzat a Ptk. szerinti késedelmi kamat felszámítására jogosult.
6. A Felek rögzítik, hogy az Alsóerdei Sport- és Élmenypark kialakítására vonatkozó beruházási program a „Zalaegerszeg Alsóerdő komplex turisztikai fejlesztése” című, TOP-6.1.4-16-ZL1-2017-00001 azonosítószámú és az Alsóerdei Sport- és Rekreációs Központ fejlesztése című MVP vissza nem térítendő támogatásból finanszírozott projekt részét képezi, ezért az Üzemeltető köteles az üzemeltetésre átadott vagyontárgyakról elkülönített, a számviteli és analitikus nyilvántartásban a projekt nevére hivatkozással történő nyilvántartást vezetni.

VI.

A szerződés megszűnése

1. Jelen szerződés megszűnik a határozott idő lejáratával, továbbá a Felek közös megegyezésével.
2. A Felek megállapodnak abban, hogy mindkét felet megilleti a jelen szerződés indokolási és kártérítési kötelezettség nélküli rendes felmondásának joga, amit 6 (hat) hónapos felmondási idővel, a másik félhez írásban intézett közléssel jogosultak gyakorolni.
3. Bármelyik Fél súlyos szerződésszegése esetén a másik Fél jogosult a jelen szerződést a szerződésszegő Félhez címzett írásbeli jognyilatkozattal, azonnali hatállyal felmondani, amennyiben a szerződésszegő Fél a másik Fél írásbeli felszólítása ellenére a felszólításban foglalt határidőre sem állítja helyre a szerződésszerű állapotot.
Súlyos szerződésszegésnek minősül az Üzemeltető részéről különösen, de nem kizárólagosan, ha
 - a) a jelen szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt lényeges kötelezettségét megsérti, vagy nem teljesíti, vagy többszöri alkalommal hibásan teljesít,
 - b) az üzemeltetésbe adott Ingatlant és az ingóságokat szándékosan rongálja, vagy a rendeltetésellenesen használja,
 - c) alapos ok nélkül megtagadja a szerződés teljesítését, vagy szerződéses kötelezettségeinek teljesítését jogsértő módon megszakítja, vagy szakmai érvekkel igazolható, hogy azokat csak elégtelenül vagy egyáltalán nem lesz képes elvégezni, vagy a szerződés teljesítése olyan okból, amelyért az Üzemeltető felelős, lehetetlenné válik,
 - d) fizetési kötelezettségének határidőre nem tesz eleget, és a fizetésre az Önkormányzat térítvévényes felszólításában megadott határidő is eredménytelenül telik el,
 - e) a jogos látogatói panaszokat egyáltalán nem, vagy nem megfelelően orvosolja,
 - f) fizetéseképtelenné válik, vagy ellene csőd-, felszámolási, végelszámolási eljárás indul,
 - g) az Üzemeltető üzemeltetéshez kapcsolódó engedélyét vagy engedélyeit az illetékes hatóság visszavonja;

- h) az üzemeltetés, illetőleg a hasznosítás módja súlyosan sérti az Önkormányzat érdekeit, s azon az Üzemeltető felszólítása ellenére nem változtat.
4. Az Önkormányzat jogosult és köteles a jelen szerződést az Üzemeltetőhöz címzett írásbeli jognyilatkozattal azonnali hatállyal felmondani, amennyiben a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény 9. § (1) bekezdés h) pontjában, az ún. „in-house” szerződések tekintetében rögzített feltételek már nem állnak fenn. Üzemeltető köteles Önkormányzat felé haladéktalanul jelezni, ha az „in house” szerződések tekintetében rögzített feltételekben változás történik, ezen kötelezettség elmulasztásából eredő valamennyi kárért az Üzemeltető teljes felelősséggel tartozik.
 5. A szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a Felek a szerződés megszűnését követő 14 napon belül a kötelesek egymással elszámolni.
 6. A jelen szerződés bármely okból történő megszűnése esetén az Üzemeltető a szerződés megszűnését követő 14 napon belül köteles az Alsóerdei Sport- és Élmenyparkot saját ingóságainak elszállításával kiürítetten, a rendeltetésszerű használattal együttjáró elhasználódástól eltekintve az átadáskorinak megfelelő állapotban, tételes leltárat tartalmazó átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett az Önkormányzat birtokába visszabocsátani. Az átadás-átvételi jegyzőkönyvben a Felek szükség szerint rögzítik az esetleges helyreállítási, javítási kötelezettségeket. Amennyiben az Üzemeltető a helyreállítási kötelezettségét az Önkormányzat által meghatározott határidőben nem teljesíti, az Önkormányzat jogosult azt az Üzemeltető költségére és veszélyére elvégezni, vagy elvégeztetni.
 7. Az Üzemeltető által biztosított forrás terhére az önkormányzati tulajdonban lévő vagyonelemeken, mint idegen tárgyi eszközökön végzett, a számviteli törvény szabályai szerint felújításnak és beruházásnak minősülő tevékenység ellenértékét az Üzemeltetőnél, mint idegen tárgyi eszközön végzett felújítási beruházási költséget aktiválni kell és az így aktivált érték után az Üzemeltető az amortizációt elszámolja.
 8. A Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés megszűnése esetén a jelen szerződés időtartama alatt megvalósított beruházási és felújítási munkálatok alapján létrejött vagyonelemek vonatkozásában III.9.6 pontban foglaltak alapján történik az elszámolás.

VII.

Kapcsolattartás

A Felek a jelen szerződés teljesítéséhez kapcsolódóan az alábbi személyeket jelölik ki a folyamatos kapcsolattartásra.

Az Önkormányzat részéről:

név: Tánczos Zsolt környezetvédelmi szakreferens
 e-mail: tanczoszsolt@ph.zalaegerszeg.hu
 mobil: +36-30-3519-580

Az Üzemeltető részéről:

név: Bánhegyi Péter ügyvezető
e-mail: manager@asep.hu
mobil: +36-30-8383-993

Más kapcsolattartó kijelölése esetén a Felek kötelesek erről írásban egymást haladéktalanul, de legkésőbb a változás bekövetkezésétől számított 72 órán belül írásban tájékoztatni.

VIII.

Egyéb rendelkezések

1. A Felek a jelen szerződést kizárólag közös megegyezéssel, írásban, a Felek erre jogosult képviselőnek aláírásával módosíthatják.
2. A Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés megkötése és teljesítése érdekében a Felek természetes személy közreműködői nevének, beosztásának és munkahelyi elérhetőségeinek, mint személyes adatoknak a kezelésére kerül sor. Az adatkezelés célja a szerződés előkészítése, megkötése, a szerződés teljesítése során keletkező dokumentumok elkészítése, kapcsolattartás. Az adatkezelés jogalapja a Feleknek a szerződés teljesítéséhez fűződő jogos érdeke, az adatkezelés módjai a személyes adatok rögzítése, tárolása, felhasználása, törlése. A Felek a személyes adatokat a szerződés tárgya szerinti iratkezelési megőrzési idő lejáratáig kezelik. A személyes adatok forrásai saját közreműködői tekintetében az adott szerződő a Felek, mint adatkezelők, akik a szerződés aláírásával kijelentik, hogy a saját közreműködőiket a jelen pont szerinti adatkezelésről igazolható módon tájékoztatták és az adatkezeléshez való hozzájárulásukat beszerezték.
3. A gazdálkodó szervezet Üzemeltető a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül.
Amennyiben az Önkormányzat a jelen szerződés hatálya alatt tudomást szerez arról, hogy az Üzemeltető a szerződéskötés időpontjában nem minősült átlátható szervezetnek, az Önkormányzat a jelen szerződéstől kártalanítási kötelezettség nélkül elállhat és az Üzemeltető részére teljesített szolgáltatásokat vagy azok értékét visszaköveteli.
Az Önkormányzat a jelen szerződést azonnali hatállyal kártalanítási kötelezettség nélkül felmondhatja, ha a jelen szerződés megkötését követően a szerződés hatálya alatt beállott körülmény folytán az Üzemeltető már nem minősül átlátható szervezetnek. Az Üzemeltető köteles az átláthatóságával összefüggő, e minőségét megalapozó adatokban a jelen szerződés hatálya alatt bekövetkező változásokat öt munkanapon belül bejelenteni az Önkormányzatnak, amely bejelentési kötelezettség elmulasztásából eredő valamennyi kárért az Üzemeltető teljes felelősséggel tartozik.
4. A Felek kijelentik, hogy jogügyletükre vonatkozóan a jelen szerződésben foglaltak testesítik meg teljeskörűen és kizárólagosan a közöttük létrejött megállapodást. A Felek közötti korábbi, a jelen szerződésbe nem foglalt nyilatkozatok, kötelezettségvállalások és megállapodások a jelen szerződés aláírásával hatályukat veszítik.

5. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a további szakmai jogszabályi előírások rendelkezései megfelelően irányadóak.
6. A jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik az alábbi dokumentumok:
- 1/A. számú melléklet: előzetes támogatói jóváhagyói okirat
 - 1/B. számú melléklet: előzetes támogatói jóváhagyói okirat
 - 2. számú melléklet: átadás-átvételi jegyzőkönyv
 - 3. számú melléklet: Marketingstratégia, Üzleti terv, Költség- haszon elemzés

A jelen szerződést a szerződő Felek átolvasták, és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírták.

Zalaegerszeg, 2021.

.....
Zalaegerszeg Megyei Jogú Város
Önkormányzata
koncesszióba adó
képviselőként
Balaicz Zoltán
polgármester

.....
Zalaegerszegi Élményközpont Kft.
koncesszióba vevő
képviselőként
Bánhegyi Péter
ügyvezető