



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

ELŐTERJESZTÉS

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
2023. december 14-i ülésére

Tárgy: Alsóerdei Sport- és Élménypark (Zalaegerszeg 0116/1 hrsz) hasznosítása

Előterjesztő:

Balaicz Zoltán polgármester

Készítette:

Műszaki Osztály
Czikora Róbert vagyongazdálkodási szakreferens
Lipóczki-Török Veronika pályázati szakreferens

Egveztetve:

Zalaegerszegi Élménypark Kft-vel

Tárgyalta:

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

Közyűlésre meghívást kap:

Tüske Adrián ügyvezető - Zalaegerszegi Élménypark
Kft. (8900 Zalaegerszeg, Alsóerdei út 0116/1 hrsz.)

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

Közygazdasági Osztály

**Törvényességi és tartalmi-formai
szempontból ellenőrizte:**

Önkormányzati Osztály

Tisztelt Közgyűlés!

Önkormányzatunk a „Zalaegerszeg Alsóerdő komplex turisztikai fejlesztése” című, TOP-6.1.4-16-ZL1-2017-00001 azonosítószámú, valamint az „Alsóerdei Sport- és Rekreációs Központ fejlesztése (MVP)” projekt keretében 2022-ben valósította meg a volt alsóerdei napközi táborként ismert területen az Alsóerdei Sport- és Élményparkot az önkormányzat tulajdonában álló Zalaegerszeg 0116/1 hrsz-ú, 36.424 m² nagyságú - manapság már kivett Alsóerdei Sport és Élménypark, Központi épület, Si és Kalandpark épület, Virtual Ski épület megnevezésű - ingatlanon. Ez a turisztikai célokat is szolgáló projekt különleges attrakciókat, egyedi élményeket kínál városunk lakói, illetve a Zalaegerszegről látogató turisták számára.

Az Alsóerdei Sport- és Élménypark (Zalaegerszeg 0116/1 hrsz-ú ingatlan) tulajdoni lap másolata az előterjesztés 1/a-b. mellékleteiben található, 2021. évi – még építés alatti állapotot mutató – légifotója pedig a 2. mellékletben látható.

Az Alsóerdei Sport- és Élménypark üzemeltetésére a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (Kbt.) 9. § (1) bekezdés h) pontja, valamint ZMJVÖK 264/2021. (XI.18.) határozata alapján 2022. március 29-én, 5 éves határozott időre szóló ún. „in-house” Szolgáltatási koncessziós szerződés kötöttünk a Zalaegerszegi Élménypark Kft-vel (székhelye: 8900 Zalaegerszeg, Alsóerdei út 0116/1 hrsz.; cégjegyzékszáma: 20 09 074185; képviselője: Tüske Adrián ügyvezető).

A közgyűlés egyúttal hozzájárult ahhoz is, hogy a Zalaegerszegi Élménypark Kft. a Zalaegerszeg 0116/1 hrsz-ú ingatlant vagy annak részterületét albérletbe adhassa.

A Szolgáltatási koncessziós szerződés hatályba lépéséhez be kellett szerezni a TOP Irányító Hatóság és a Miniszterelnökség előzetes jóváhagyását.

A Szolgáltatási koncessziós szerződésben szerepeltek az alábbi TOP-os előírások is:

- Az üzemeltető köteles az Alsóerdei Sport- és Élményparkot és épületeit tisztán tartani, a szelektív hulladék gyűjtés feltételeit biztosítani mind a látogatóterekben, mind az üzemeltetés során,
- 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.).
- Az üzemeltető köteles évi minimum 3 alkalommal turisztikai rendezvényt szervezni, melyek időpontját legalább 30 naptári nappal megelőzően köteles bejelenteni az önkormányzat részére.
- Az üzemeltető köteles a projektek elszámolásához, fenntartási jelentéséhez adatokat, információkat szolgáltatni.
- Az üzemeltető köteles a projekt kötelező fenntartási időszakában szakirányú végzettségű, vagy legalább 3 év turisztikai tapasztalattal rendelkező turisztikai munkatársat alkalmazni.

Ezeket a TOP-os feltételeket a pályázati felhívásban és a bérleti szerződésben is rögzíteni szükséges.

A Szolgáltatási koncessziós szerződés szerint a Zalaegerszegi Élménypark Kft-nek az Alsóerdei Sport- és Élménypark üzemeltetési jogának ellenértékeként 2022. évben havi bruttó 1.270.000,- Ft (1.000.000,- Ft + ÁFA) koncessziós díjat kellett megfizetnie az önkormányzat részére. A 2022. évi hivatalos inflációs adatok alapján aztán a koncessziós díj havi összege 2023. évben bruttó 1.454.150,- Ft-ra (1.145.000,- Ft + 27% ÁFA) emelkedett.

A Kbt. 9. § (1) bekezdés h) pontja értelmében a törvényt nem kell alkalmazni „...olyan jogi személlyel kötött szerződésére, amely felett az ajánlatkérő a saját szervezeti egységei felettihez hasonló kontrollt gyakorol, döntő befolyással rendelkezik ...és amely éves nettó árbevételének

több mint 80%-a a kontrollt gyakorló ajánlatkérővel kötött vagy kötendő szerződések teljesítéséből származik.”

Az ún. „in-house” szerződések közbeszerzési szerződések, amelyek azonban a közbeszerzési kötelezettség tárgyi hatálya alóli kivételt képeznek, de a fenti 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 fentieknek megfelelően a Szolgáltatási koncessziós szerződés VI. 4. pontja kimondja, hogy az Önkormányzat jogosult és köteles a 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.

A közgyűlés 2023. május 18-i ülésén a többi önkormányzati gazdasági társaság beszámolójával együtt tárgyalta, és a ZMJVÖK 56/2023. (V.18.) határozattal elfogadta a Zalaegerszegi Élmenypark Kft. 2022. évi gazdálkodásáról szóló beszámolóját. A társaság 2022. évi üzleti adatainak ismeretében felmerült annak kockázata, hogy a továbbiakban is érvényesülnek-e az ún. „in-house” feltételek, ezért a nyár folyamán egyeztetéseket folytattunk önkormányzatunk közbeszerzési tanácsadójával, és felvettük a kapcsolatot a közbeszerzési hatósággal is.

A lefolytatott egyeztetések és a kapott visszajelzések alapján célszerűnek látjuk, hogy az Alsóerdei Sport- és Élmenypark további működésére a közbeszerzési előírásoktól eltérő jogi konstrukcióban kerüljön sor.

A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendeletnek (ZÉSZ) előírásai biztosították az Alsóerdei Sport- és Élmenypark kialakítását és biztosítják működését is. A Zalaegerszeg 0116/1 hrsz-ú ingatlant a ZÉSZ K-sp-1 jelű **sport rendeltetésű** különleges övezetbe sorolja, amely szerint az építési használat megengedett felső határértékei és a telekalakítás szabályai az alábbiak:

	Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	Beépíthető legkisebb telekszélesség és terület	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke	Megengedett legnagyobb beépítési magasság	Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke	Oldalkert mértéke
K-sp-1	nem korlátozott	kialakult	szabadon álló	40 %	Homlokzatmagasság: 15,0 m Épületmagasság: 12,5 m	40 %	-

A ZÉSZ térképkivonatát az előterjesztés 3. mellékletben helyeztük el.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) 1. § (1) bekezdése rögzíti, hogy a nemzeti vagyon körébe tartozik „az állam és a helyi önkormányzatok tulajdonában álló vagyon”. Az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1.a) pontja alapján „olyan gazdálkodó szervezet, amelyben az állam vagy a helyi önkormányzat külön-külön vagy együtt 100%-os részesedéssel rendelkezik”, átlátható szervezetnek minősül. Az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 4. pontja szerint a nemzeti vagyon hasznosításának minősül „a nemzeti vagyon használója által a nemzeti vagyon

birtoklásának, használatának, hasznok szedése jogának bármely - a tulajdonjog átruházását nem eredményező - jogcímen történő átengedése". Az Nvtv. 11. § (10) bekezdése szerint vagyonhasznosítási szerződés „átlátható szervezettel köthető. határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre.”

Az Nvtv. 11. § (16) bekezdése szerint „Törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a 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.”

Alapvető önkormányzati érdek, hogy az Alsóerdei Sport- és Élmenypark a továbbiakban is zökkenőmentesen és zavartalanul működhessen. Megítélésünk szerint az Élmenypark eddig működtetésével már komoly gyakorlatot és tapasztalatokat szerzett Zalaegerszegi Élmenypark Kft. rendelkezik azokkal a szükséges tárgyi és személyi feltételekkel, amelyek biztosítani tudják az önkormányzati vagyon kockázatmentes jövőbeni üzemeltetését.

Az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 4/2013. (II.08.) önkormányzati rendelet (Vagyonrendelet) 21. § (1) bekezdés 2.c) pontja alapján az egyedileg 25 millió Ft összeget meghaladó értékű önkormányzati vagyontárgy (ingatlan) hasznosítása esetében pályázat (indokolt esetben zártkörű pályázat) kiírására van szükség.

A Vagyonrendelet 21. § (4) bekezdése arról rendelkezik, hogy „a közgyűlés indokolt esetben egyedi döntéssel határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre szóló szerződés megkötését engedélyezheti.”

A jogszabályi előírások alapján biztosított lehetőséggel élve az önkormányzat zártkörű ingatlanhasznosítási pályázati eljárás lefolytatásával határozatlan időre bérbe tudja adni a Zalaegerszeg 0116/1 hrsz-ú ingatlant úgy, hogy egyedüli ajánlattevőnek az Alsóerdei Sport- és Élmenyparkot eddig is megbízhatóan üzemeltető Zalaegerszegi Élmenypark Kft-t kérjük fel.

A zártkörű ingatlanhasznosítási pályázati eljárás lebonyolítására vonatkozóan a Vagyonrendelet nem ír elő minimális időtartamot, így a pályázati felhívás kiküldésével és az ajánlattételre történő felkéréssel közvetlenül lehet ajánlatot kérni, és a lehető legrövidebb időn belül elbírálni az akár postafordultával benyújtott ajánlatot.

Az alsóerdei projekthez kapott pénzügyi támogatás nem használható fel a beruházás és az üzemeltetés kapcsán felmerült ÁFA megfizetésére. Így a nettó projekt-finanszírozás miatt (vagyis az ÁFA visszaigénylése érdekében) az Alsóerdei Sport- és Élmenypark üzemeltetéséből, hasznosításából a jövőben is ÁFA-köteles árbevételhez kell jutnia az önkormányzatnak, mint ahogyan az már a Szolgáltatási koncessziós szerződés esetében is érvényesült.

A fizetendő havi bérleti díj összegét a jelenleg hatályban lévő Szolgáltatási koncessziós szerződésben megállapított díjnak megfelelő mértékében célszerű megállapítani az Alsóerdei Sport- és Élmenypark további zavartalan működése érdekében.

Mint a fentiekben említettük, a korábban körültekintően megállapított koncessziós díj összege 2023. évre vonatkozóan bruttó 1.454.150,- Ft (1.145.000,- Ft + 27% ÁFA), így az önkormányzat és a saját gazdasági társasága számára is pénzügyi-üzleti biztonságot jelentő ügymenet érdekében ugyanez a havi bruttó 1.454.150,- Ft (1.145.000,- Ft + 27% ÁFA) az induló bérleti díj javasolt mértéke is. A bérleti díj összegét minden évben emelni kell a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett előző évi hivatalos infláció mértékével.

A bérleti díj fizetése mellett a bérlőre hárul az Alsóerdei Sport- és Élmenypark létesítmény üzemeltetésével kapcsolatosan felmerülő közüzemi díjak megfizetése is /Vagyondrendelet 44. § (1) bekezdés g) pont/.

A bérlőnek a bérleti szerződés megkötésekor érvényes két havi bruttó bérleti díjnak megfelelő, azaz bruttó 2.908.300,- Ft összegű óvadékot kell megfizetnie /Vagyondrendelet 38. § (2) bekezdés/.

A bérlő kötelezettsége a Zalaegerszeg 0116/1 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó vagyonsbiztosítás megkötése, amelyben az esetleges felmerülő kártérítések összegét az önkormányzatra kell engedményeznie.

A Vagyondrendelet 39. § (3) bekezdése szerint: „Az önkormányzati tulajdonú vagyontárgy csak a közgyűlés előzetes hozzájárulásával adható albérletbe.” Ez a feltétel a határozati javaslatban, valamint az előterjesztés 7. mellékletét képező zártkörű pályázati felhívásban, illetve az annak 1. függelékét képező bérleti szerződésben feltüntetésre kerül.

A bérleti szerződés megkötéséhez ugyanúgy szükség volt a TOP projekt esetében az Irányító Hatóság, és az MVP projekt esetében a Miniszterelnökéj jóváhagyó nyilatkozatára, mint ahogyan az a Zalaegerszegi Élmenypark Kft.-vel 2022. március 29-én létrejött, 5 éves határozott időre szóló Szolgáltatási koncessziós szerződés esetében is megtörtént.

A Magyar Államkincstár Zala Vármegyei Igazgatósága 2023. október 11-én kelt, „Támogatási szerződés változásainak elfogadása” tárgyú hivatalos levelében tájékoztatást nyújtott arról, hogy a TOP-6.1.4-16-ZL1-2017-00001 azonosítószámmal nyilvántartott Támogatási Szerződés változásait elfogadta. A TOP projekt támogatója az Alsóerdei Sport- és Élmenypark üzemeltetése tárgyában kötendő bérleti szerződést elfogadta, tudomásul vette és a Támogatási Szerződésben átvezette.

Az MVP projekt támogatója, a Miniszterelnökséget vezető Gulyás Gergely Miniszter Úr 2023. november 7-én kelt, „támogatói hozzájárulás az ifjúsági tábor területén megvalósult fejlesztések bérbe adásához” tárgyú hivatalos levelében hozzájárult ahhoz, hogy a volt alsóerdei ifjúsági tábor területén megvalósult fejlesztéseket, annak üzemeltetése érdekében az Önkormányzat bérbe adja a Zalaegerszegi Élmenypark Kft. részére.

Az MVP projekt szakpolitikai felelőse, a Honvédelmi Minisztérium 2023. november 2-án kelt, „A Modern Városok Program keretein belül megvalósult Alsóerdei Sport- és Rekreatációs Központ elnevezésű projekt kapcsán benyújtott kérelem” tárgyú hivatalos levelében szakpolitikai felelősként támogatja az Alsóerdei Sport- és Élmenypark bérbeadását a Zalaegerszegi Élmenypark Kft. részére.

A Magyar Államkincstár Zala Vármegyei Igazgatósága, valamint a szakpolitikai felelős Honvédelmi Minisztérium, és a Miniszterelnökség hivatalos levelének másolatát az előterjesztés 4., 5., és 6. mellékleteiben helyeztük el.

Az Alsóerdei Sport- és Élmenypark bérbeadására vonatkozó feltétel-rendszert a 7. mellékletben elhelyezett zártkörű ingatlanhasznosítási pályázati felhívás, illetve az annak 1. függelékben található bérleti szerződés részletezi.

Egy sikeres zártkörű ingatlanhasznosítási eljárás lefolytatást követően tehát nem lesz akadálya annak, hogy Alsóerdei Sport- és Élmenypark) további üzemeltetése érdekében 2023. január 31-ig megtörténjen a 2023. február 1. napjától határozatlan időtartamra szóló bérleti szerződés aláírása a Zalaegerszegi Élmenypark Kft.-vel. Ezt tartalmazza a határozati javaslat 1. pontja.

A bérleti szerződés aláírásával 2023. január 31-én egyúttal Zalaegerszegi Élmenypark Kft-vel 2022. március 29-én aláírt, 5 éves határozott időre szóló ún. „in-house” Szolgáltatási koncessziós szerződés is megszüntethető. A határozati javaslat 2. pontja erről rendelkezik.

A **Humánigazgatási Bizottság** 2023. december 4-i ülésén az előterjesztést 88/2023. (XII.04.) határozatával egyhangúlag – 12 igen szavazattal – támogatta a határozati javaslatban megfogalmazottakat.

Az **Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság** 2023. december 4-i ülésén az előterjesztést megtárgyalta és 167/2023. (XII.04.) határozatával 10 igen, egyhangú szavazattal a közgyűlésnek elfogadásra javasolja.

A **Műszaki Bizottság** 2023. december 5-i ülésén hozott 137/2023. (XII.05.) határozatával az előterjesztést – egyhangúlag, 12 igen szavazattal – támogatta.

A **Gazdasági Bizottság** 2023. december 6-i ülésén született 147/2023. (XII.06.) határozatával az előterjesztést 11 igen, egyhangú szavazattal támogatta.

Kérem a tisztelt Közgyűlést, a fentiek alapján szíveskedjen döntést hozni az Alsóerdei Sport- és Élmenypark további zavartalan működését biztosító hasznosítási javaslatról.

Határozati javaslat:

1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (16) bekezdése, valamint az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 4/2013. (II.08.) önkormányzati rendelet 21. § (1) bekezdés 2.c) pontja alapján zártkörű ingatlan-hasznosítási pályázatot ír ki a Zalaegerszeg 0116/1 hrsz-ú, 36.424 m² nagyságú, kivett - Alsóerdei Sport és Élmenypark, Központi épület, Si és Kalandpark épület, Virtual Ski épület megnevezésű ingatlan, - természetben az Alsóerdei Sport- és Élmenypark - az azon található épületekkel és felépítményekkel, valamint az ott található ingóságokkal egyetemben történő, határozatlan időre szóló bérbeadására vonatkozóan.

A zártkörű ingatlan-hasznosítási pályázaton ajánlattételre az Alsóerdei Sport- és Élmenyparkot mindaddig a 2022. március 29-én létrejött, eredetileg 5 éves határozott időre szóló Szolgáltatási koncessziós szerződés keretében üzemeltető Zalaegerszegi Élmenypark Kft-t (székhelye: 8900 Zalaegerszeg, Alsóerdei út 0116/1 hrsz.; cégjegyzékszáma: 20 09 074185; képviselője: Tüske Adrián ügyvezető) kell egyedüli ajánlattevőként felkérni.

A fizetendő havi bérleti díj összege bruttó 1.454.150,- Ft (1.145.000,- Ft + 27% ÁFA).

A bérleti szerződés aláírásakor fizetendő óvadék összege bruttó 2.908.300,- Ft.

A közgyűlés hozzájárul ahhoz, hogy a Zalaegerszegi Élmenypark Kft. az általa bérbe vett ingatlanokat albérletbe adja.

A zártkörű ingatlan-hasznosítási pályázat lebonyolítására az előterjesztés 7. mellékletében lévő zártkörű ingatlan-hasznosítási pályázati felhívásban, valamint az annak 1. függelékét képező bérleti szerződésben részletezett feltételekkel kerül sor.

A közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy a zártkörű ingatlan-hasznosítási pályázatra történő ajánlattételi felhívást küldje el a Zalaegerszegi Sport- és Élmenypark Kft. részére.

A közgyűlés felhatalmazza a polgármestert, hogy a zártkörű ingatlan-hasznosítási pályázati felhívásnak minden tekintetben megfelelő, érvényes ajánlat beérkezése esetén aláírja az előterjesztés 7. mellékletében lévő zártkörű ingatlan-hasznosítási pályázati felhívás 1. függelékét képező bérleti szerződést.

Határidő: zártkörű ingatlan-hasznosítási pályázat elküldésére - **2023. december 22.**
bérleti szerződés aláírására - **2024. január 31.**

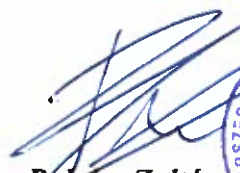
Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

2. A közgyűlés felhatalmazza a polgármestert, hogy a Zalaegerszegi Élmenypark Kft-vel (Székhelye: 8900 Zalaegerszeg, Alsóerdei út 0116/1 hrsz.; Cégjegyzékszám: 20 09 074185; Képviselője: Tüske Adrián ügyvezető) a Zalaegerszeg 0116/1 hrsz-ú, 36.424 m² nagyságú, kivett - Alsóerdei Sport- és Élmenypark, Központi épület, Sí és Kalandpark épület, Virtual Ski épület megnevezésű ingatlan (természetben Alsóerdei Sport- és Élmenypark) üzemeltetésére vonatkozóan 2022. március 29-én létrejött, 5 éves határozott időre szóló Szolgáltatási koncessziós szerződést egyoldalúan felmondja a Szolgáltatási koncessziós szerződés VI. 4. pontjára hivatkozással, amely kimondja, hogy az Önkormányzat jogosult és köteles a 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.

Határidő: bérleti szerződés aláírása napján - **2024. január 31.**

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2023. december 7.


Balaicz Zoltán
polgármester





Zala Vármegyei Kormányhivatal

Zalaegerszeg 8900 Zalaegerszeg, Mártírok u. 35-39.

Oldal: 1/2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/73508/2023

2023.11.28

Szektor: 53

ZALAEGERSZEG

Külterület 0116/1 helyrajzi szám

"cimképzés alatt"		I. RÉSZ			
1. Az ingatlan adatai:		terület kat.t.jöv. ajosztály adatok			
alrészlet adatok		ter. kat.jöv			
művelési ág/kivett megnevezés/		min.o	ha m2	k.fill.	ha m2 k.fill
Kivett - Alsóerdei Sport és Élmenypark, Központi épület, Si és Kalandpark épület, Virtual Ski épület		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					
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 33355/2018.02.14					
Önálló szöveges bejegyzés keletkezett a 0116 hrsz-ú ingatlan megosztásából.					
2. bejegyző határozat, érkezési idő: 33355/2018.02.14					
eredeti határozat: 38056/2014.04.03					
Vezetékhog					
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					
Vezetékhog 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					
Vezetékhog 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

Zala Vármegyei Közműnyhivatal
Zalaegerszeg 8900 Zalaegerszeg, Mártírok u. 35-39.

Oldal: 2/2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/73508/2023

2023.11.28

ZALAEGRSZEG

Szektor: 53

Külterület 0116/1 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. R É S Z

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 36080/2/2022.03.26

Önálló szöveges bejegyzés úttörőtábor bontása, Sport- és Élmenypark létesítése.

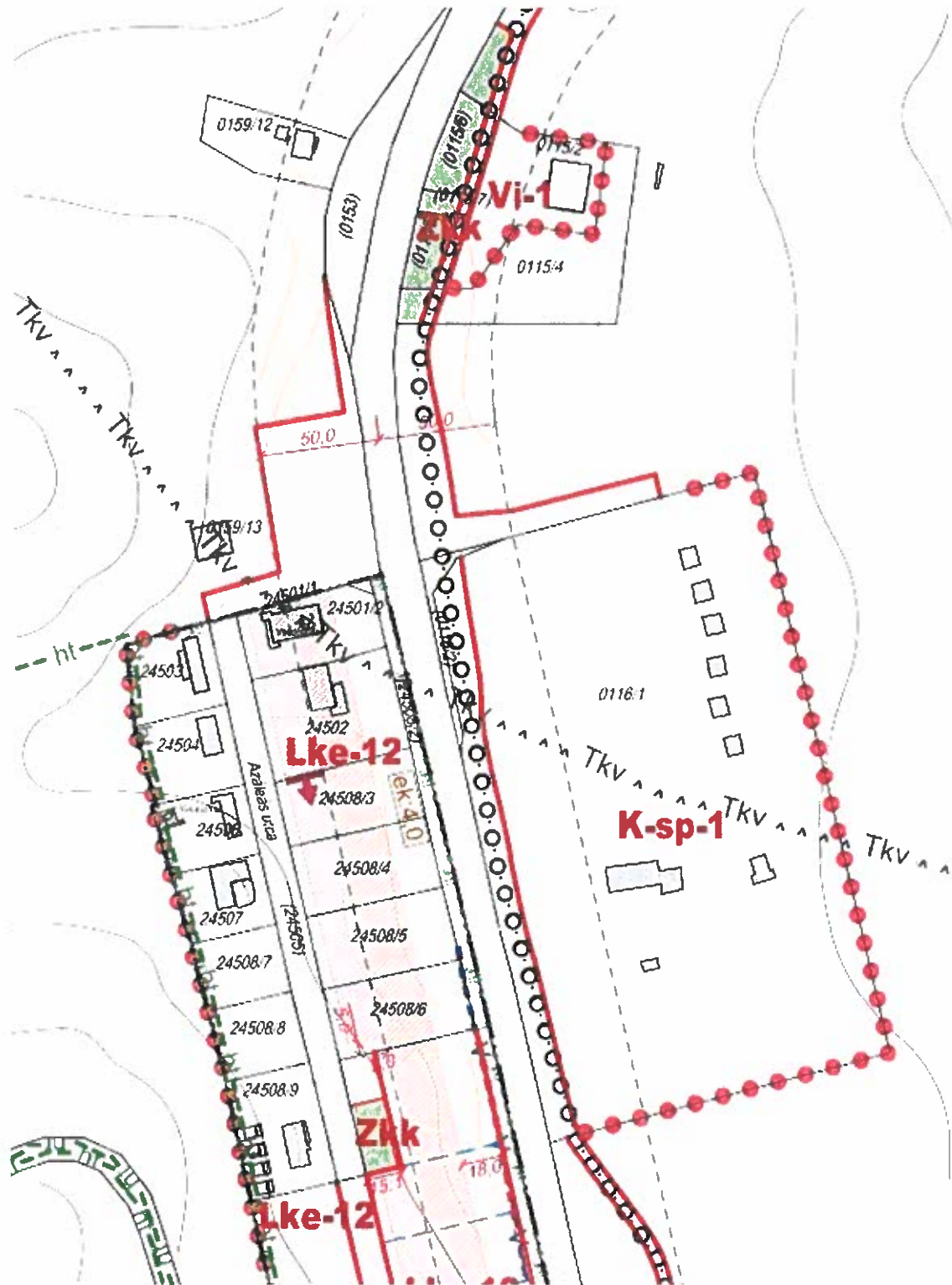
Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONILAP VÉGE

Alsóerdei Sport- és Élménypark
Légifotó 2021. - Zalaegerszeg 0116/1 hrsz



ZÉSZ-térkép (Alsóerdei Sport- és Élménypark)





A/R rendszer adatközlési nyilvántartás; azonosító: 00937-0002
 Jelen kiadvány hiteles kiadványnak minősülő, elektronikus alkalmazással meghozott automatizált egyedi döntésről szóló
 elektronikus tájékoztatást tartalmaz.

**ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS
 ÖNKORMÁNYZATA**

Zalaegerszeg

Kossuth Lajos utca 17-19

8900

Iktatószám: IKT-2017-619-11-

00002513/0000376

Magyar Államkincstár Zala Vármegyei
 Igazgatóság

Budapest, 2023. október 11.

Tárgy: Támogatási szerződés változásainak
 elfogadása

Tisztelt Kedvezményezett!

Ezúton tájékoztatjuk, hogy a(z) TOP-6.1.4-16-ZL1-2017-00001 azonosítószámmal nyilvántartott támogatási szerződésre vonatkozó 9. sorszámú módosítási igénye alapján a támogatási szerződésben az Ön által jelzett változtatásokat elfogadtuk, tudomásul vettük és átvezettük.

Köszönjük együttműködését!

Tisztelettel:

Magyar Államkincstár Zala Vármegyei
 Igazgatóság





MINISZTERELNÖKSÉG

GULYÁS GERGELY
MINISZTER

E/50/2023 NOV 10.

Balaicz Zoltán Polgármester
részére

Ikt. szám: MVP/59/11 (2023)

Tárgy: támogatói hozzájárulás az ifjúsági tábor területén megvalósult fejlesztések bérbe adásához

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város
Polgármesteri Hivatala
Zalaegerszeg
Kossuth Lajos u. 19.
8900

Tisztelt Polgármester Úr!

A Modern Városok Program (a továbbiakban: MVP) keretében a zalaegerszegi Alsóerdei Sport- és Rekreációs Központ fejlesztése elnevezésű projekt részeként az ifjúsági tábor területén megvalósult fejlesztések (a továbbiakban: Projektelem) vonatkozásában benyújtott 754-15/2023. ügyiratszámú kérelmében (a továbbiakban: Kérelem) foglaltakkal kapcsolatban az alábbiakról tájékoztatom.

A Kérelemben foglaltak szerint Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) a Miniszterelnökség, mint Támogató hozzájárulását kérte ahhoz, hogy a Projektelem területén megvalósult fejlesztések üzemeltetése céljából bérbe adhassa az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló Zalaegerszegi Élmenypark Kft. részére.

Az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet 102. § (1) bekezdése, a GF/SZKF/563/7/2017 iktatószámú Támogatói Okirat 12.1. alpontja, valamint a Modern Városok Program megvalósításáról szóló 250/2016. (VIII. 24.) Korm. rendelet 13. §-ban foglaltakra figyelemmel, az MVP támogatásból finanszírozott beruházással létrehozott vagyon a beszámoló elfogadásától számított három évig csak a Támogató előzetes hozzájárulásával idegeníthető el, adható bérbe vagy más használatába.

A hivatkozott Kérelmet megvizsgáltam, és az abban foglaltak alapján hozzájárulok ahhoz, hogy az Önkormányzat az ifjúsági tábor területén megvalósult fejlesztéseket, annak üzemeltetése érdekében bérbe adja a Zalaegerszegi Élmenypark Kft. részére.

Munkájához további sok sikert kívánok!

Budapest, 2023. november 07.

Gulyás Gergely
miniszter

1055 BUDAPEST, KOSSUTH LAJOS TER 2-4. TELEFON: 06 1 896 7895 (06 1) 896 0017 E-MAIL: MINISZTERKABINET@PMF.GOV.HU

L. N. K. T. V. K. V. 1074

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA KÖZPONTI IKTATÓ		
Érk.: 2023. 11. 28.		
Szám: 754-15/2023.	Mell.: 1 db	Ögylézés: 1 db

HONVÉDELMI MINISZTERIUM

Budapest, 2023. 11. 02.

Nyt. szám: 8428-4/2023

Hiv. szám: 754-15/2023

Melléklet: -

Tárgy: A Modern Városok Program keretein belül megvalósult „Alsóerdei Sport- és Rekreációs Központ” elnevezésű projekt kapcsán benyújtott kérelem

Balaicz Zoltán
polgármester

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata

Zalaegerszeg

Kossuth Lajos utca 17-19.
8900

Tisztelt Polgármester Úr!

A 2023. szeptember 27. napján kelt, fenti hivatkozási számú levelében Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata képviselőjében a Modern Városok Program keretében megvalósuló „Alsóerdei Sport- és Rekreációs Központ fejlesztése” tárgyában kiadott GF/SZKF/563/7/2017. iktatószámmon létrejött, majd a GF/SZKF/960/4/2018 és GF/JSZF/355/5/2020 iktatószámokon módosított támogatói okirattal (a továbbiakban: Támogatói okirat) összefüggésben jóváhagyást kért a beruházás elemeként megvalósult Alsóerdei Sport- és Élmenypark (a továbbiakban: Élmenypark) bérbeadásához.

Tájékoztatom, hogy az Élmenypark az önkormányzati tulajdonban lévő Zalaegerszegi Élmenypark Kft. részére történő vagyonkezelésbe és üzemeltetésbe adását szakpolitikai felelősként támogatom, ugyanakkor hozzájárulás megadására a Támogatói okirat hivatkozott 12.1. pontja értelmében a Támogató jogosult.

Fentiekre tekintettel a megkeresésről kialakított szakpolitikai álláspontomról jelen levelemmel egyidejűleg tájékoztattam a Támogatóként eljáró Miniszterelnökség Településfejlesztési Felelős Helyettes Államtitkárságot.

Üdvözlettel:

Schmidt Gábor
sportigazgatásért és sportfejlesztésért
felelős helyettes államtitkár



2023. NOV. 27.

1. PÖTEK-KÖRÖK U.

Pályázati felhívás
a Zalaegerszeg 0116/1 hrsz-ú ingatlan
(Alsóerdei Sport- és Élmenypark) bérbeadására

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.), valamint az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 4/2013. (II.08.) önkormányzati rendelet (Vagyonrendelet) előírásai, valamint a ZMJVÖK .../2023.(VIII.25.) határozat alapján az Alsóerdei Sport- és Élmenypark jövőbeni üzemeltetése érdekében bérbe kívánja adni az önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló *Zalaegerszeg 0116/1 hrsz-ú*, 36.424 m² nagyságú, kivett Alsóerdei Sport és Élmenypark, Központi épület, Si és Kalandpark épület, Virtual Ski épület megnevezésű ingatlant.

Az ingatlan bérbeadására zártkörű ingatlan-hasznosítási pályázati eljárás lefolytatásával kerül sor.

A zártkörű pályázaton történő ajánlattételre egyedüli ajánlattevőként az Alsóerdei Sport- és Élmenyparkot mindaddig a ZMJVÖK 264/2022. (XI.18.) határozat alapján 2022. március 29-én, 5 éves határozott időre szóló Szolgáltatási koncessziós szerződés keretében üzemeltető, az önkormányzat 100 %-os tulajdonában álló Zalaegerszegi Élmenypark Kft-t (székhelye: 8900 Zalaegerszeg, Alsóerdei út 0116/1 hrsz.; cégjegyzékszáma: 20 09 074185; képviselője: Tüske Adrián ügyvezető) kérjük fel.

A pályázatot „*Élmenypark*” jeligével, zárt borítékban kell benyújtani.

A pályázati ajánlattétel feltételei:

- Érvényes ajánlat csak az ingatlan, és az azon található épületek, felépítmények, valamint az ott található ingóságok együttes hasznosítására vonatkozóan nyújtható be.
- A fizetendő havi bérleti díj bruttó 1.454.150,- Ft (1.145.000,- Ft + 27% ÁFA).
- Az önkormányzat a Zalaegerszeg 0116/1 hrsz-ú ingatlant határozatlan időre kívánja bérbe adni.
- A bérleti díj megfizetése havonta a tárgy hónap 10. napjáig esedékes, az önkormányzat OTP Banknál vezetett 11749008-15432704 számú bankszámlájára történő átutalással.
- A bérleti díj fizetésén túl a bérlő kötelezettsége a Zalaegerszeg 0116/1 hrsz-ú ingatlanon lévő Alsóerdei Sport- és Élmenypark létesítmény üzemeltetésével kapcsolatosan felmerülő közüzemi díjak megfizetése.
- A bérlőnek a bérleti szerződés megkötésekor két havi bruttó bérleti díjnak megfelelő, azaz bruttó 2.908.300,- Ft összegű óvadékot kell megfizetnie, szintén az önkormányzat OTP Banknál vezetett 11749008-15432704 számú bankszámlájára történő átutalással.
- A bérleti díj összege minden évben emelkedik a Központi Statisztikai Hivatal által közölt hivatalos infláció mértékével.
- A bérlő köteles vagyonbiztosítást kötni a Zalaegerszeg 0116/1 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan, amelyben az esetleges felmerülő kártérítések összegét az önkormányzatra kell engedményeznie.
- A bérlő köteles az Alsóerdei Sport- és Élmenyparkot és épületeit tisztán tartani, a szelektív hulladék gyűjtés feltételeit biztosítani mind a látogatóterekben, mind az üzemeltetés során.
- A bérlő köteles az Alsóerdei Sport- és Élmenyparkot 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.).
- A bérlő köteles évi minimum 3 alkalommal turisztikai rendezvényt szervezni, melyek időpontját legalább 30 naptári nappal megelőzően köteles bejelenteni az önkormányzat részére.

- A bérlő köteles a projektek elszámolásához, fenntartási jelentéséhez adatokat, információkat szolgáltatni.
- A bérlő köteles a projekt kötelező fenntartási időszakában szakirányú végzettségű, vagy legalább 3 év turisztikai tapasztalattal rendelkező turisztikai munkatársat alkalmazni.
- A közgyűlés hozzájárul, hogy a bérlő a Zalaegerszeg 0116/1 hrsz-ú ingatlant vagy annak részterületét albérletbe adhassa.

A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell:

- Pályázó nevét, címét.
- A bérelni kívánt ingatlan pontos meghatározását, a pályázó ajánlatát a bérleti díjra, amely a kiinduló árnál kevesebb nem lehet.
- Nyilatkozatot a pályázati feltételek elfogadásáról és az ellenszolgáltatás teljesítésére vonatkozó kötelezettség vállalásáról.
- A pályázatnak tartalmaznia kell, hogy a pályázó a Zalaegerszeg 0116/1 hrsz-ú ingatlant az Alsóerdei Sport- és Élmenypark üzemeltetés céljára kívánja hasznosítani.

A Zalaegerszegi Élmenypark Kft. az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1.a.) pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül, mert olyan gazdálkodó szervezet, amelyben Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata 100 %-os részesedéssel rendelkezik, erre tekintettel átláthatóságra vonatkozó külön nyilatkozat benyújtását a pályázat részeként nem kérünk.

Pályázati ajánlat beadásának végső határideje: **2024. január 12. (péntek) de. 10:00 óra, de ennél korábbi ajánlattételre is van lehetőség!**

Helye: ZMJV Polgármesteri Hivatal II. emelet, 210. iroda

8900 Zalaegerszeg, Kossuth u. 17-19.

Módja: Személyesen vagy postai úton

Kérjük, az ajánlat értékelésének zökkenőmentes lebonyolítása érdekében szíveskedjenek az ajánlattételi szándékot az ajánlat benyújtása előtt legalább egy nappal e-mailben vagy telefonon jelezni a 92/502-100 vagy 92/502-129, 204-es mellék, valamint 30/426-8317 telefonszámokon, illetve a czikora@ph.zalaegerszeg.hu e-mail címen.

Az ajánlat akkor minősül határidőre benyújtottnak, ha az ajánlattételi határidő lejártáig a megadott címre beérkezik. A késve érkezett ajánlatot a kiíró érvénytelennek minősíti.

Pályázati ajánlat bontásának időpontja: **A pályázati ajánlat benyújtásának napja, de legkésőbb 2024. január 12. (péntek) de. 10:00 óra**

Helye: ZMJV Polgármesteri Hivatal IV. em. 401. tárgyaló
8900 Zalaegerszeg, Kossuth u. 17-19.

A pályázati ajánlat felbontása - külön meghívó nélkül - az ajánlattevő megjelent képviselőjének jelenlétében történik.

Pályázati tárgyalás időpontja: **A pályázati ajánlat benyújtásának napja, de legkésőbb 2024. január 12. (péntek) de. 10:15 óra**

Helye: ZMJV Polgármesteri Hivatal IV. em. 401. tárgyaló
8900 Zalaegerszeg, Kossuth u. 17-19.

A pályázat eredményhirdetése a pályázati bontás befejezésével egyidejűleg történik.

Az ajánlattevő képviselői egy hónapnál nem régebbi – elektronikus úton is lekérhető - cégkivonattal és aláírási címpéldánnyal kötelesek magukat igazolni.

A pályázati ajánlat bontását követően megállapításra kerül, hogy az ajánlat érvényes, vagy érvénytelen. Érvénytelen az ajánlat, ha

1. az ajánlatot a benyújtásra meghatározott határidő eltelte után nyújtották be,
2. olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázaton
3. az ajánlat nem felel meg a pályázati kiírás tartalmi és formai feltételeinek,
4. a pályázati felhívásban megadott induló bérleti díjnál alacsonyabb összegű ajánlati árat tartalmaz,
5. az ajánlati felhívásban meghatározott mellékleteket nem tartalmazza.

Az önkormányzat az ajánlat kiegészítésére, hiánypótlására lehetőséget biztosít.

Az ajánlattevő az ajánlatához az elbírálástól számított 30 napig kötve van. A nyertes ajánlattevő legkésőbb **2024. január 31-ig** köteles megkötni a jelen pályázati felhívás *1. függelékét* képező bérleti szerződést. A bérleti szerződés elkészítéséről ZMJV Polgármesteri Hivatala gondoskodik.

A pályázattal kapcsolatosan érdeklődni, a részletes pályázati kiírást beszerezni, és a helyszíni megtekintésre időpontot egyeztetni, illetve a pályázati ajánlatot benyújtani ZMJV Polgármesteri Hivatala Zalaegerszeg, Kossuth u. 17-19. II. emelet, 211. irodájában (Telefon: 92/502-126 vagy 92/502-204, illetve 30/426-8317) lehet.

ZMJV Önkormányzata a pályázati kiírást az ajánlatok benyújtására meghatározott időpontig indokolás nélkül visszavonhatja, illetve a pályázatot érvénytelennek nyilváníthatja.

Zalaegerszeg, 2023. december 14.

Balaicz Zoltán
polgármester

Bérleti szerződés

amely létrejött Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2023.(XII.14.) határozata alapján

egyrésztől **Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhely: 8900 Zalaegerszeg, Kossuth Lajos utca 17-19., törzsszám: 734455, adószám: 15734453-2-20, képviseli: Balaicz Zoltán polgármester), mint **bérbeadó** (továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről a **Zalaegerszegi Élménypark Kft.** (székhely: 8900 Zalaegerszeg, Alsóerdei út 0116/1 hrsz., adószám: 24910594-2-20, képviseli: Tüske Adrián ügyvezető), mint **bérlő** (továbbiakban: Bérlő)

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

1. Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó beruházásában került 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 megvalósult az Alsóerdei Sport- és Élménypark kialakítására vonatkozó beruházási program a Zalaegerszeg külterület 0116/1 hrsz.-ú, 3 ha 6424 m² területű, kivett -Alsóerdei Sport és Élménypark, Központi épület, Si és Kalandpark épület, Virtual Ski épület megnevezésű ingatlanon, amely ingatlan a Bérbeadó 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. Bérbeadó Bérbeadó a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (16) bekezdése és a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodásról és vagyonhasznosításról szóló 4/2013. (II.08.) rendelete 21.§ (1) bekezdés 2.c) pontja alapján zártkörű pályázati eljárás lefolytatásával bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi az 1. pontban körülírt Alsóerdei Sport- és Élményparkot (a továbbiakban: bérlemény vagy Alsóerdei Sport- és Élménypark) sport- és élménypark üzemeltetés céljára napjától határozatlan időtartamra. Felek a birtokbaadásról jegyzőkönyvet készítenek, a tételes vagyonleltár jelen szerződés 2. számú elválaszthatatlan mellékletét képezi.
3. Bérlő az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1.a.) pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül, mert olyan gazdálkodó szervezet, amelyben a Bérbeadó 100 %-os részesedéssel rendelkezik. Bérlő kijelenti, hogy teljeskörűen rendelkezik a jelen szerződésben meghatározott tevékenység ellátásához szükséges tárgyi és személyi feltételekkel és felelősségbiztosítással. Bérlő a felelősségbiztosítással való rendelkezést a kötvény Bérbeadó részére történő bemutatásával köteles igazolni, a jelen szerződés hatálybalépésének napján.
4. A bérleti díj,- Ft + ÁFA /év, Bérlő köteles a bérleti díjat Bérbeadó OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11749008-15432704 számú számlájára átutalással, számla ellenében, havi ütemezésben megfizetni.
Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj minden évben az infláció (a KSH által közzétett előző évi fogyasztói árindex) mértékével megemelkedik, amelyről a Bérbeadó a Bérlőt írásban tájékoztatja.
A bérleti díj késedelmes fizetése esetén Bérbeadó a Ptk. szerinti késedelmi kamat felszámítására jogosult.

5. Bérelő jelen bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg kettő havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összegű, azaz,-Ft óvadékot köteles megfizetni Bérbeadó részére. Az óvadék a Bérelő e bérleti szerződésben vállalt kötelezettségeinek biztosítására szolgál, melyet – ha abból a bérbeadó kielégítésére nem kerül sor – Bérbeadó a mindenkori jegybanki alapkamat 50%-ával növelten visszafizet Bérelő részére.
6. Bérbeadó szavatol azért, hogy bérlet egész tartama alatt a bérlemény szerződésszerű használatra alkalmas és megfelel a szerződés előírásainak, harmadik személynek nincs olyan joga, amely a bérlelt a használatban korlátozza vagy megakadályozza.
7. Bérelő viseli a bérlemény használatával járó közüzemi díjakat és az üzemeltetéssel kapcsolatos egyéb költségeket.

8. Bérelő feladatai

- 8.1. Bérelő feladata az Alsóerdei Sport- és Élmenypark területén található valamennyi élmenyelem, 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.

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

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

8.2. A „kalandpark” üzemeltetése:

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

Bérelő 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.

Bérlő feladata a megfelelőségi tanúsítvány hatályának lejárta 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 vendégekre 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;
- pályaanimátor írásban történő kijelölése;
- Üzemeltetési biztonságtechnikai szabályzat (belső szabályzási rendszer);
- Kihelyezett – vendégek, látogatókra vonatkozó – pályaszabályzat;
- Felelősségvállalási nyilatkozat;
- Mentési terv;
- Az üzemeltetési személyzetre vonatkozó munkaköri leírás;
- Az üzemeltetési személyzetre vonatkozó kockázatértékelés;
- Pályaanimátor, Vezetőanimátor írásban történő kijelölése;
- Pályatanúsítvány érvényessége,

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

8.3. Bérlő 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.

8.4. Bérlő a jelen szerződés teljes időtartama alatt köteles a használatába bocsátott bérleményt 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. Bérelő a köztisztaság, a településtisztaság fenntartásáról, a bérlemény rendszeres takarításáról, tisztántartásáról, és a hulladék elszállításáról köteles gondoskodni. Bérelő az Alsóerdei Sport- és Élmenyparkot annak rendeltetésétől és a jelen szerződéstől eltérő célra nem használhatja.

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 seprni, a síkosságmentesítést elvégezni;
 - i) az Alsóerdei Sport- és Élmenypark növényzetét folyamatosan gondozni.
- 8.5. Amennyiben a Bérelő az állagmegóvási, karbantartási, és tisztántartási kötelezettségeinek a Bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére sem tesz eleget, a Bérbeadó jogosult azokat a Bérelő költségére és veszélyére elvégezni vagy elvégeztetni, és/vagy döntése szerint a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani.
- 8.6. A Bérelő bármilyen átalakítást, illetve – a rendszeres használattal együtt járó karbantartási, munkák kivételével – változtatást, felújítást, értéknövelő beruházást csak a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet. A Bérelő az esetleges beruházásai megtérítésére csak akkor tarthat igényt, ha erről a Bérbeadóval előzetesen írásban megállapodott. A Bérbeadó hozzájárulásával végzett értéknövelő beruházás esetén a Felek a jelen szerződés megszűnésekor számolnak el az ekkor kimutatható értéknövekménnyel. A jogosulatlanul, a Bérbeadó hozzájárulása nélkül elvégzett értéknövelő beruházások megtérítését a Bérelő nem követelheti, és a Bérbeadó felszólítására köteles az eredeti állapotot helyreállítani.
- 8.7. A Bérelő tudomással bír arról, hogy az Alsóerdei Sport- és Élmenypark kialakítására vonatkozó beruházási program tekintetében kivitelezői jótállási, szavatossági kötelezettség áll fenn. A Bérelő haladéktalanul köteles jelezni a Bérbeadónak, ha szavatossági hiba, hiányosság merül fel. Ezen kötelezettség elmulasztása esetén köteles viselni mindazon magatartása, mulasztása következményét, mely amiatt merül fel, hogy a Bérbeadó nem tudja érvényesíteni jótállási, szavatossági igényeit. A Bérelő a szavatossági idő leteltét követően is köteles a Bérbeadót haladéktalanul értesíteni a bérlemény bármely megrongálódásáról vagy jelentős meghibásodásáról. A Bérelő felelős minden olyan kárért, amely az értesítés elmulasztásából származik.

- 8.8. A Bérő köteles túrni az Alsóerdei Sport- és Élménypark felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével és korszerűsítésével kapcsolatos munkák elvégzését, amennyiben a rendeltetésszerű használat ellenére felújítási munkák elvégzése szükséges, vagy amennyiben azok egyébként a Bérbeadó érdekkörében merülnek fel.
- 8.9. A Bérő 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.).
- 8.10. A Bérő az Alsóerdei Sport- és Élménypark nyitvatartási idejének meghatározásáról a Bérbeadó képviselőjének előzetes hozzájárulásával jogosult dönteni.
- 8.11. A Bérő köteles a negyedéves rendezvényterveket a Bérbeadó részére jóváhagyásra megküldeni.
- 8.12. A Bérő 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.
- 8.13. A Bérő köteles évi minimum 3 alkalommal turisztikai rendezvényt szervezni, melyek időpontját legalább 30 naptári nappal megelőzően köteles bejelenteni a Bérbeadó részére.
- 8.14. A Bérbeadó jogosult az Alsóerdei Sport- és Élménypark üzemeltetését folyamatosan figyelemmel kísérni, a Bérőtől írásos tájékoztatást kérni, a keletkezett iratokba betekinteni, helyszíni ellenőrzés érdekében az Alsóerdei Sport- és Élménypark területére - előzetes bejelentés nélkül - belépni, ott ellenőrzést folytatni. A Bérő köteles az ellenőrzést lehetővé tenni és az ellenőrzéshez minden szükséges információt megadni. Az ellenőrzés nem akadályozhatja a Bérőt az Alsóerdei Sport- és Élménypark üzemeltetésében.
- 8.15. A Bérő köteles a projektek elszámolásához, fenntartási jelentéséhez adatokat, információkat szolgáltatni.
- 8.16. Felek megállapodnak abban, hogy az államháztartás szervezetei beszámolási és könyvvezetési kötelezettségeinek szabályairól szóló mindenkor hatályos jogszabály rendelkezései alapján, a Bérbeadó könyvviteli mérlegében kimutatott eszközeire vonatkozó éves leltár készítési kötelezettsége teljesítése érdekében együttműködnek, a szükséges adategyeztetést elvégzik. A Bérő az adatbekérést határidőben teljesíti a mérleg alátámasztását szolgáló leltár összeállításáról gondoskodik.
A 3 évenkénti teljeskörű leltározást a Bérő az önkormányzat részvételével, a kiadásra kerülő utasítás szerint hajtja végre. Az átadott eszközök selejtezésére Bérő tehet javaslatot, amely alapján a Bérbeadó a selejtezési szabályzata alapján jár el.
- 8.17. Bérő köteles a projekt kötelező fenntartási időszakában szakirányú végzettségű, vagy legalább 3 év turisztikai tapasztalattal rendelkező turisztikai munkatársat alkalmazni.

9. Bérő felelőssége:

- 9.1. A Bérő által az Alsóerdei Sport- és Élménypark területére bevitt ingóságokért kizárólagosan a Bérő felel, azokkal kapcsolatban a Bérbeadó felelőssége kizárt.

- 9.2. Ha a bérleményben a Bérelő tevékenysége vagy az érdekkörébe tartozó személyek magatartása miatt kár keletkezik, a Bérbeadó a hiba kijavítását és/vagy a kár megtérítését követelheti. Amennyiben a Bérelő a kijavítási kötelezettségének írásbeli felszólítás ellenére sem tesz eleget, a Bérbeadó jogosult a hiba kijavítását a Bérelő költségére és veszélyére elvégezni vagy elvégeztetni és/vagy döntése szerint a szerződést azonnali hatállyal felmondani.
- 9.3. Amennyiben bármely hatóság, egyéb szervezet a Bérelőt a jelen szerződés szerinti tevékenységével összefüggésben elmarasztalja, a Bérbeadó jogosult a jelen szerződést – érdekmúlásának bizonyítása nélkül és a Bérelő által kezdeményezett jogorvoslati eljárásra tekintet nélkül – azonnali hatállyal megszüntetni.
Amennyiben bármely hatóság, egyéb szervezet a Bérelő tevékenységével összefüggésben a Bérbeadót marasztalja el, a Bérbeadó az ennek következtében az őt ért teljes kárt érvényesítheti a Bérelővel szemben, abban az esetben is, ha a Bérelő teljesítését egyébként szerződésszerűnek fogadta el.
- 9.4. A Bérelő az általa folytatott tevékenységért teljes körű anyagi felelősséggel tartozik, ennek keretében felel mindazon kárért, melyet a tevékenységével összefüggésben a Bérbeadónak, vagy harmadik félnek okoz.
A Bérelő köteles az általa folytatott tevékenységgel összefüggésben harmadik személyek által, a Bérbeadóval szemben támasztott igényekért, követelésekért teljes körűen és közvetlenül helytállni, és a Bérbeadót kármentesíteni.
- 9.5. A Felek kötelesek egymást minden olyan körülményről haladéktalanul tájékoztatni, amely a jelen szerződés teljesítését befolyásolhatja.
10. Bérelő által alkalmazott szolgáltatások ára a szabadáras kategóriába tartozik, azonban Bérelő 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 Bérelő a szolgáltatási tevékenységek árainak a kialakításánál köteles figyelembe venni a 3. számú mellékletként csatolt Marketingstratégia, Üzleti terv, Költség- haszon elemzés dokumentumok alapján meghatározott árképzést.
Felek megállapodnak abban, hogy a szolgáltatási tevékenysége árainak módosításáról, azok bevezetése előtt Bérelő tájékoztatja a Bérbeadót.
11. Bérelő 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.
12. Bérelő a bérleményt vagy annak egy részét albérletbe adhatja.

Bérlő tudomásul veszi, hogy az albérletbe adás 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, ennek elmulasztásával Bérbeadónak okozott mindennemű kár – beleértve az 1. pontban hivatkozott támogatói okiratok szerinti, az albérletbe adás során Bérlő által a fent hivatkozott jogszabályhelyekben foglaltak be nem tartásából Bérbeadó, mint támogatott oldalán keletkező visszafizetési kötelezettséget is – megtérítésére köteles.

13. A jelen szerződés időtartama alatt műszaki indokoltságból felmerülő beruházási és felújítási munkákat – azok szükségességének ismertté válását 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.
14. Az Nvtv. 11. § (11) bekezdése alapján Bérlő jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy
 - a) a jelen szerződésben előírt beszámolási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
 - b) a bérleményt 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.
15. Jelen szerződés megszűnik közös megegyezéssel a Felek által meghatározott napon.
16. Felek megállapodnak abban, hogy mindkét felet megilleti a jelen szerződés indokolási kötelezettség nélküli rendes felmondásának joga, amit 6 (hat) hónapos felmondási idővel, a másik félhez írásban intézett közléssel jogosultak gyakorolni.
Bérlő tudomásul veszi, hogy a szerződés Bérbeadó által történő felmondása esetén pénzbeli térítésre nem tarthat igényt.
17. A szerződést a Bérbeadó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a Bérlő
 - jelen szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek;
 - a bérleményt nem rendeltetésszerűen használja.
18. A jelen szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a Bérlő a szerződés megszűnését követő 14 napon belül köteles az Alsóerdei Sport- és Élményparkot saját ingóságainak elszállításával kiürítetten, a rendeltetésszerű használattal együttjáró elhasználódástól eltekintve az átadáskorinak megfelelő állapotban, tételes leltárat tartalmazó átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett a Bérbeadó birtokába visszabocsátani. Az átadás-átvételi jegyzőkönyvben a Felek szükség szerint rögzítik az esetleges helyreállítási, javítási kötelezettségeket. Amennyiben a Bérlő a helyreállítási kötelezettségét a Bérbeadó által meghatározott határidőben nem teljesíti, a Bérbeadó jogosult azt a Bérlő költségére és veszélyére elvégezni, vagy elvégeztetni.

19. A Bérelő által biztosított forrás terhére a bérbeadói tulajdonban lévő vagyonelemeken, mint idegen tárgyi eszközökön végzett, a számviteli törvény szabályai szerint felújításnak és beruházásnak minősülő tevékenység ellenértékét a Bérelőnél, mint idegen tárgyi eszközön végzett felújítási beruházási költséget aktiválni kell és az így aktivált érték után a Bérelő az amortizációt elszámolja.
20. A Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés megszűnése esetén a jelen szerződés időtartama alatt megvalósított beruházási és felújítási munkálatok alapján létrejött vagyonelemek vonatkozásában 9.6 pontban foglaltak alapján történik az elszámolás.
21. Felek a jelen szerződés teljesítéséhez kapcsolódóan az alábbi személyeket jelölik ki a folyamatos kapcsolattartásra.

Az Önkormányzat részéről:

név: Tanczos Zsolt környezetvédelmi szakreferens
e-mail: tanczoszsolt@ph.zalaegerszeg.hu
mobil: + 36 92/502-436; +36 30/3519-580

Az Üzemeltető részéről:

név:
e-mail:
mobil:

22. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, az Nvtv., Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodásról és vagyonhasznosításról szóló 4/2013. (II.08.) rendelete és a tárgyhoz kapcsolódó egyéb jogszabályok, valamint Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének határozata rendelkezései az irányadóak.
23. 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
 - 1/C. számú melléklet: előzetes támogatói jóváhagyói okirat
 - 2. számú melléklet: tételes vagyoneleltár
 - 3. számú melléklet: Marketingstratégia, Üzleti terv, Költség- haszon elemzés

Felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt – elolvasás és értelmezés után – aláírták.

Zalaegerszeg, 2024. január

.....
Zalaegerszeg Megyei Jogú Város
Önkormányzata
bérbeadó
képviselőként
Balaicz Zoltán
polgármester

.....
Zalaegerszegi Élmenypark Kft.
bérelő
képviselőként
Tüske Adrián
ügyvezető