

KIVONAT

*A Képviselő-testület 2022. április 28-án megtartott
üléséről készült jegyzőkönyvből*

116/2022. Kth.

Hasznosítási szerződés megkötése a Vakáció Kft-vel a Csetényi park vonatkozásában

H a t á r o z a t

- 1. Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul a Vakáció Táborozási és Üdültetési Közhasznú Nonprofit Kft. és Kiskunhalas Város Önkormányzata között, Kiskunhalas, 2312/4. hrsz-ú, természetben a Kiskunhalas, Csetényi park elnevezésű területre, közfeladat ellátási célból létrejövő Hasznosítási szerződés megkötéséhez, és ezzel együtt jóváhagyja a melléklet szerinti tartalommal a Hasznosítási szerződést.*
- 2. Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert a szerződés (és esetleges módosításai), valamint a hasznosítással összefüggő egyéb dokumentumok aláírására.*

Határidő: 2022. április 29.

Felelős: Fülöp Róbert polgármester

A Képviselő-testület jelen határozatáról értesül:

dr. Rékasi Cecília aljegyző

Vakáció Kft, Horváth Patrik ügyvezető

Havasi Szibilla városfejlesztési ügyintéző

Szécsényi Zsolt pénzügyi és gazdálkodási osztályvezető

Határidő: azonnal

Felelős: Kollárné dr. Lengyel Linda jegyző

K. m. f.

Fülöp Róbert s.k.

Kollárné dr. Lengyel Linda s.k.

Jegyzőkönyvet hitelesítő képviselők:

Harkai Péter s.k.

Takácsné Márta Gabriella s.k.

Kivonat hitelül: 2022. április 28.



Kiskunhalas Város Önkormányzata

6400 Kiskunhalas, Hősök tere 1.
Telefon: 36-77/523-100
www.kiskunhalas.hu e-mail: polgarmester@kiskunhalas.hu

Iktatószám: S/465-1/2022

HASZNOSÍTÁSI (ÜZEMELTETÉSI) SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Kiskunhalas Város Önkormányzata (székhely: 6400 Kiskunhalas, Hősök tere 1., törzsszáma: 724902, adószáma: 15724904-2-03, KSH statisztikai számjele: 15724904-8411-321-03, képviseli: Fülöp Róbert polgármester), mint **Tulajdonos**,

másrészről a **Vakáció Közhasznú Nonprofit Kft.** (székhelye: 6400 Kiskunhalas, Hősök tere 1., cégjegyzékszám: 03-09-118404, adószáma: 18351521-2-03, KSH statisztikai számjele: 18351521-5520-572-03, képviseli: Horváth Patrik ügyvezető) mint **Hasznosító**, (továbbiakban együtt: **Felek**)

között alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel.

I. Előzmények

1. Felek rögzítik, hogy Kiskunhalas Város Önkormányzata a GINOP-7.1.3-15-2016-00014 azonosítószámú "A kiskunhalasi Halasthermál Gyógyhely komplex turisztikai fejlesztése" című pályázat keretében valósította meg a Csetényi park komplex turisztikai fejlesztését, melynek keretében olyan koncepció mentén végzett fejlesztéseket, melyek felfűzve, egymást erősítve teszik még vonzóbbá a települést. Az attrakciófejlesztés fő elemei a Csetényi park komplex témaparkká fejlesztésében: kun kalandpark- és kötélpálya, kun játszótér, íjászpálya, kun tábor és hagyományörző játéktér (jurta), madármegfigyelő sétány, csónakázó tó, vízi bivaly rezervátum, csipkelabirintus, csipkesétány és hintaágy-park, szabadtéri fitnesspark, nordic walking és az attrakciókat összekötő sétányok, illetve kerti vasút és elektromos kismozdony. A témapark elemei a célcsoportok korának és motívációinak megfelelően kerültek összeállításra, így komplex termékkínálatot adnak. A parkban két épület épült meg: egy kilátóépület étteremmel és ajándékbolttal, valamint a központi részen kapott helyet a látogatóközpont számos funkció ellátásra alkalmas pl.: rendezvényhelyszín, állandó vagy időszakos kiállításoknak adhat otthont.
2. Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 87/2022 Kt. sz. határozatával szándékát fejezte ki, hogy a Vakáció Közhasznú Nonprofit Kft. részére hasznosítás céljából átadja a Csetényi parkot. Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 116/2022 Kt. sz. határozatával hagyta jóvá a Hasznosítási szerződést.
3. Felek rögzítik, hogy Kiskunhalas Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában áll a Kiskunhalas, 2312/4 hrsz-ú, természetben a Csetényi park nevű terület.
4. A 3.) pontban írt ingatlant a Tulajdonos hasznosításba adja a Hasznosító részére a jelen szerződésben foglalt feltételekkel.

5. A Hasznosító megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 11. § (10) bekezdésében meghatározott feltételeknek.
6. A Hasznosító kijelenti, hogy az Nvtv. 3. § (1) bekezdés alapján átlátható szervezetnek minősül.

II. A szerződés célja

1. A hasznosításba adás célja az önkormányzati tulajdonú ingatlan hatékonyabb és gazdaságosabb hasznosítása, közfeladat ellátásának biztosítása.

III. A szerződés tárgya

1. A szerződés tárgya az I.3. pontban körülírt ingatlan (a továbbiakban: vagyon) átlátható szervezet részére történő térítésmentes hasznosításba adása.
2. A Hasznosító a hasznosítási jogot a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (13) bekezdés alapján, a Képviselő-testület 16/2015. (VI. 26.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: Vagyonrendelet) 13.§ (1) bekezdése alapján, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 7. pontjában (kulturális szolgáltatás, különösen a nyilvános könyvtári ellátás biztosítása; filmszínház, előadó-művészeti szervezet támogatása, a kulturális örökség helyi védelme; a helyi közművelődési tevékenység támogatása) foglaltak alapján ingyenesen szerzi meg.

IV. A szerződés hatálya

1. Szerződő Felek **jelen szerződést 2022. április 29. napjától határozatlan időre kötik.**

V. A vagyonhasznosítási jog tartalma, a vagyon tulajdonjoga

1. A Felek rögzítik, hogy az átadásra kerülő ingatlan jelenleg részben berendezett komplex témapark, így az ingatlan átadásával a Felek vagyonleltárt készítenek.
2. A Hasznosítót megilletik a tulajdonos jogai és terheli kötelezettségei – ideértve a számvitelről szóló törvény szerinti könyvvizelési és beszámoló készítési kötelezettséget is – azzal, hogy a vagyont nem idegenítheti el, nem terhelheti meg.
3. A hasznosításra átadott vagyon Tulajdonos tulajdonában marad.
4. A Hasznosító tudomásul veszi, hogy az ingatlant fejleszteni, értéknövelő beruházást végrehajtani kizárólag a Tulajdonos előzetes írásbeli hozzájárulásával jogszerűt.
5. Amennyiben a vagyont érintően a Tulajdonos pénzeszközeiből értéknövelő beruházás történik, e beruházásból keletkező vagyonnövekmény a Tulajdonosé lesz, nem keletkezik közös vagy osztott tulajdon.

VI. A Hasznosító jogai és kötelezettségei

1. A Hasznosító hasznosítási feladat ellátásának elsődleges helyszíne Kiskunhalas Város Önkormányzatának turisztikai irodája. Az oda érkező látogatókat a turisztikai iroda dolgozói kötelesek tájékoztatni a kiskunhalasi turisztikai látványosságok körében a Csetényi parkban lévő kulturális szolgáltatásról is.
2. A Tulajdonos hozzájárul ahhoz, hogy a Hasznosító jelen Megállapodásban foglalt feladatának ellátásához plusz 12 fő munkavállalót alkalmazzon, akinek bérét a Tulajdonos támogatásként biztosítja Hasznosító számára.
3. A Hasznosító feladata különösen a Csetényi park látogatói számára a belépőjegyek és az attrakciókhoz kapcsolódó jegyek árusítása.

4. A Hasznosító feladata a Csetényi park látogatószámának dokumentálása, naptári év végével ezen dokumentáció átadása az önkormányzati kapcsolattartó részére.
5. A Hasznosító az épületet, kizárólag kulturális szolgáltatás, kulturális örökség helyi védelme érdekében használja.
6. A Felek rögzítik, hogy a rezszi költségek megfizetéséről a Hasznosító gondoskodik. 2026.06.24-ig érvényes kivitelező által biztosított jótállási időszakban a Tulajdonos a garancia keretében vállalja a használat során – esetlegesen – keletkezett hibák kijavítását, azonban a Hasznosító feladata az épület karbantartása, az esetleges károkozások, meghibásodások jelzése, valamint a látogatók visszajelzéseinek eljuttatása a kapcsolattartónak.
7. A Hasznosító vállalja, hogy az épületet az átadáskor dokumentált állapotban adja vissza a szerződés megszűnésével, megszüntetésével.
8. A Hasznosító köteles az ingatlant úgy üzemeltetni, hogy a vagyon állagát megőrizze.
9. A Hasznosító feladatai ellátásához állandó jelleggel alvállalkozót, vagy közreműködőt igénybe venni csak a Tulajdonos hozzájárulásával jogosult. A Hasznosító tudomásul veszi, hogy az alvállalkozónak, illetve közreműködőnek is átlátható szervezetnek kell lennie.
10. A Hasznosító a vagyonnal rendeltetésszerűen, az általában elvárható gondossággal köteles gazdálkodni. E kötelezettsége megszegésével okozott kárért, a polgári jog általános szabályai szerint felel.
11. A Hasznosító köteles a vagyon használata során betartani a vonatkozó jogszabályokat, különös tekintettel a hatósági-, szakhatósági-, és műszaki, valamint egyéb szakmai és környezetvédelmi előírásokra.
12. A Hasznosító a fentiekben túlmenően köteles gondoskodni:
 - túrni a Tulajdonos valamint az előzményekben jelölt pályázati támogatást nyújtó szervek ellenőrzését a használattal kapcsolatban, valamint
 - a vagyonnal kapcsolatos adatok szolgáltatásáról, amennyiben azt jogszabály, vagy jelen szerződés előírja.
13. A Hasznosító nyilvántartási, adatszolgáltatási, beszámolási és egyéb kötelezettségei, a következők:
 - 13.1. A Felek megállapodnak abban, hogy az ingatlant érintő elvégzendő beruházásokról és felújításokról a tevékenység megkezdése előtt a felek külön egyeztetnek.
 - 13.2. A Hasznosító évente egyszer köteles, a tárgyévet követő év február 15. napjáig a használatba vett ingatlan és egyéb vagyoni eszközök állapotának tárgyévi változásairól adatot szolgáltatni Tulajdonosnak.
14. A Hasznosító köteles Üzemeltetési tervvel rendelkezni.
15. A Hasznosító felel a Csetényi parkkal kapcsolatosan keletkező bevételekért, amelyekkel a 2011. évi CXCV törvény (Áht.) és annak végrehajtási rendelete szerint köteles gazdálkodni és elszámolni. Ezen bevételek a Hasznosítónál maradnak, melyeket az üzemeltetéssel kapcsolatban felmerülő kiadásainak fedezésére köteles felhasználni.
16. A Felek rögzítik, hogy nem képezi a Hasznosító feladatát kivitelezői jótállási körbe tartozó meghibásodások, károk javítása, javíttatása. A hasznosításra átadott ingatlanokra biztosítás kötéséről a Tulajdonos köteles gondoskodni. Az ingatlanon esetlegesen bekövetkező személyi sérülésekért (élet, testi épség, egészség) a Hasznosító teljes mértékben vállalja a felelősséget.
17. A Hasznosító elérhetőségei:

Kapcsolattartó:
Név: Horváth Patrik
E-mail: turizmus@kiskunhalas.hu
Tel.: 06-70/621-01-70

18. A Tulajdonos részéről kapcsolattartásra kijelölt személy (feladatellátással összefüggő kérdésekben):

Név: Havasi Szibilla
E-mail: havasi.sz@kiskunhalas.hu
Tel.: 06-77/523-151

VII. A Tulajdonos jogai és kötelezettségei

1. Az üzemeltetési feladat ellátásához a Tulajdonos már átadta a Hasznosítónak nyitó és záró kulcsokat, amelyet a 2022.04.11. napján készült kulcsátadási jegyzőkönyv rögzít.
2. A Tulajdonos jogosult a vagyon hasznosítását ellenőrizni. Az ellenőrzés kiterjed különösen a fenntartásra és hasznosításra, és a vagyon használatának hatékonyságára.
3. Az ellenőrzés olyan időpontban történhet, amely szükségtelenül nem zavarja a Hasznosító szakmai-kulturális feladatellátását. Az ellenőrzés időpontját a Tulajdonos az ellenőrzés megkezdése előtt legalább három nappal korábban köteles bejelenteni a Hasznosítónak.
4. A Hasznosító a tulajdonosi ellenőrzést köteles tűrni, az ellenőrzés érdekében kötelezhető minden közérdekből nyilvános adat, valamint – a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezéseit nem sértő – az önkormányzati vagyonra vonatkozó adat szolgáltatására és okirat bemutatására.
5. A Tulajdonos köteles továbbá,
 - a Hasznosítóval jelen szerződés rendelkezéseinek teljesítése érdekében együttműködni,
 - a Hasznosító által szolgáltatott adatokat a jogszabályoknak megfelelően, célszerűen kezelni és felhasználni,
 - a tulajdonosi hozzájárulásokat igénylő kérelmekkel kapcsolatban a kézhezvételt követő 1 hónapon belül, de legkésőbb az e határidő leteltét követő első munkaterv szerinti Képviselő-testületi ülésen megtárgyalni, majd írásban nyilatkozni.

VIII. A kártérítési felelősség alakulása

1. A Hasznosító a polgári jog és az Nvtv. általános szabályai szerinti felelősséggel tartozik, jelen szerződésből eredő kötelezettségével, a használt vagyonban bekövetkezett kárért.
2. A Hasznosító a polgári jog általános szabályai szerint felel a jelen szerződésben meghatározott tájékoztatói, adatszolgáltatási kötelezettségének elmulasztásával, megszegésével a Tulajdonosnak okozott kárért.
3. A vagyon működtetése során harmadik személy által okozott kárért a Hasznosító felel, amely független az adott megtérülési igényétől a harmadik személy felé.
4. Az átadott ingatlan vagyon használatából eredő harmadik személynek okozott kárért a Hasznosító felel, tekintettel arra, hogy a (garanciális kört nem érintő) karbantartási munkálatok elvégzése is Hasznosító feladata.

IX. A hasznosítási szerződés módosítása és megszűnése

1. A jelen szerződést a Szerződő Felek írásban – közös megegyezéssel – bármikor, indoklás megjelölésével módosíthatják.

2. A használati, hasznosítási jog megszűnik:
 - a szerződés írásbeli felmondásával (rendes felmondás IX. fejezet, 3. pontban részletezettek szerint),
 - rendkívüli felmondással, a jelen szerződés IX. fejezet 4. és 5. pontjában részletezettek szerint,
 - az adott vagyontárgyra vonatkozóan, a vagyontárgy megsemmisülésével,
 - a Hasznosító jogutód nélküli megszűnésével a megszűnés napján,
 - amennyiben a Hasznosító ellen jogerősen csőd-, vagy felszámolási eljárás indul, a jogerőre emelkedés napján,
 - amennyiben a Hasznosítónak adó-, vámtartozása több mint hat hónapja lejárt és megfizetésére halasztást nem kapott,
 - közös megegyezéssel,
 - jogszabályban meghatározott egyéb esetekben.
3. Bármelyik fél jogosult a szerződést rendes felmondással 2 hónapos felmondási idővel indoklás nélkül felmondani.
4. Rendkívüli felmondás esetén a felmondás a közléstől számított 1. hónap utolsó napja. A Tulajdonos a hasznosítási szerződését rendkívüli felmondással akkor szüntetheti meg, ha
 - a Hasznosító a nemzeti vagyon kezelésével kapcsolatos jogszabályi vagy e szerződésben foglalt kötelezettségét súlyosan, a helyi önkormányzati költségvetési és vagyongazdálkodási érdekeket hátrányosan érintő módon megszegi,
 - a Hasznosító már nem minősül átlátható szervezetnek,
 - amennyiben a Hasznosítónak központi és/vagy helyi adó-, vámtartozása több mint hat hónapja lejárt és megfizetésére, nyilatkozata alapján halasztást nem kapott,
 - a Hasznosító a hasznosításba adott vagyon hasznosítása során jogszabályban vagy jelen szerződésben foglalt kötelezettségét vétkezen megszegi,
 - a Hasznosító a vagyonban súlyos kárt okoz,
 - a Hasznosító a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt más egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti,
 - a képviselő-testület kifejezi szándékát, hogy az ingatlan más célra kívánja hasznosítani.
5. Közös megegyezéssel történő szerződés megszüntetése esetén Szerződő Felek a megszüntetés és elszámolás feltételeiről megállapodnak.

X. Elszámolás a használt, hasznosított vagyonnal

1. A Hasznosító használati, hasznosítási joga gyakorlása során a rendes gazdálkodás szabályai szerint köteles eljárni és köteles a használatban, hasznosításban lévő vagyontárgy védelmével kapcsolatos feladatok ellátására.
2. A Hasznosító a használatra, hasznosításra vonatkozó jogosultságának, a szerződés megszűnésekor köteles a használatba, hasznosításba adott ingatlant rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni Tulajdonos részére, a természetes elhasználódás figyelembevételével.
3. A Hasznosító köteles a használt, hasznosított vagyonnal folyamatosan, a hatályos jogszabályi rendelkezések és a Tulajdonos rendelkezései szerint elszámolni.

Az elszámolás alapját a használatba vételi engedély kiadásának időpontjában és az elszámoláskor a Szerződő Felek nyilvántartásaiban szereplő – jelen szerződés hatálya alá tartozó – vagyon (ingó és ingatlan) képezi. A felek rögzítik, hogy a használatba vételi engedély kiadásakor ingó vagyonelemtárt aktualizálják.

4. Jelen szerződés rendes felmondással történő megszüntetése esetén a Hasznosító a felmondási idő lejártát követő 60 napon belül, rendkívüli felmondás esetén 30 napon belül köteles tételesen elszámolni a használatba, hasznosításba vett vagyonnal. A használat, hasznosítás egyéb módon történő megszűnése esetén a vagyonnal való elszámolás határideje a megszűnést követő 30 nap.
5. Az elszámolás módja a tételes, helyszíni átadás-átvételi eljárás, amelyről a Szerződő Felek jegyzőkönyvet vesznek fel. Az átadás-átvételi eljárás befejezéséig a Hasznosító a használatba, hasznosításba átadott vagyonnal a felelős őrzés szabályai szerint köteles eljárni.

XI. Záró és egyéb rendelkezések

1. A Szerződő Felek, a jelen szerződés teljesítése során felmerülő vitás kérdésekben kötelesek 30 napon belül megkísérelni az egyezségkötést, amennyiben jogvitára kerül sor, a felek kikötik a Kiskunhalasi Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
2. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, az Államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény, Magyarország helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, továbbá a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, a Vagyonrendelet és más vonatkozó jogszabályok rendelkezései irányadóak.
3. Mindkét fél kizárólag a jelen szerződés tárgyát képező tevékenység teljesítésével összefüggésben kezeli a másik fél által számára hozzáférhetővé tett személyes adatokat. A felek szavatolnak az érintettek személyes adatai hozzáférhetővé tételének jogszerűségéért.
A Felek az adatkezelést az adatvédelemre vonatkozó jogszabályi előírások, így különösen:
 - az Európai Parlament és a Tanács (Eu) 2016/679 Rendeletének (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelemről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet, a továbbiakban: GDPR), valamint
 - az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényeknek (továbbiakban: Infotv.),továbbá az ezeken alapuló belső adatkezelés rendjének betartásával végzik.

A Szerződő Felek, jelen szerződést - elolvasás és értelmezés után - mint akarattal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag három (3) eredeti példányban aláírják, melyből 2 példány Tulajdonost, 1 példány Hasznosítót illeti.

Kiskunhalas, 2022. április 29.

.....
Fülöp Róbert
polgármester
Kiskunhalas Város Önkormányzata
Tulajdonos

.....
Horváth Patrik
ügyvezető
Vakáció Kft.
Hasznosító

Jogi ellenjegyzés:

.....
Kollárné dr. Lengyel Linda jegyző
Kiskunhalasi Közös Önkormányzati Hivatal

Pénzügyi ellenjegyzés:

.....

Szécsényi Zsolt pénzügyi- és gazdálkodási osztályvezető
Kiskunhalasi Közös Önkormányzati Hivatal