

ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS

a Miskolctapolcai Strandfürdő komplexum beruházás I. ütemének és
Miskolctapolcai Strandfürdő és környezetének fejlesztése beruházás II. ütemének
közös üzemeltetésére vonatkozóan

Amely létrejött egyrészről

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata

székhely: 3525 Miskolc, Városház tér 8.

Adószám: 15735605-2-05

KSH szám: 15735605-8411-321-05

Képviseli: Veres Pál polgármester
mint a beruházás tulajdonosa

(a továbbiakban: **Önkormányzat**)

másrészről:

Miskolci Fürdők Korlátolt Felelősségű Társaság

Székhely: 3519 Miskolc-Tapolca, Pazár István sétány 1.

Adószám: 14140549-2-05

Cégjegyzékszám: 05-09-014955

képviseli: Koreny György ügyvezető
mint működtető

(továbbiakban **Üzemeltető**, együttesen **Felek**) között

az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

1. Előzmények

1.1. Az Önkormányzat számára kiemelt jelentőséggel bír a városi sport- és turisztikai élet fejlesztése, a miskolci sport- és turisztikai infrastruktúra európai színvonalú kialakítása és fenntartása.

Ezen prioritások elemeként jelentkezik a **Miskolctapolcai Strandfürdő komplexum beruházás I. ütemének** (továbbiakban: I. ütem), valamint a **Miskolctapolcai Strandfürdő és környezetének fejlesztése beruházás II. ütemének** (továbbiakban: II. ütem) **megvalósítása**.

1.2. Felek rögzítik, hogy közöttük 2014. november 28. napjától folyamatosan üzemeltetési jogviszony áll fenn az I. ütemre vonatkozóan, amely jogviszonyra vonatkozóan jelenleg a felek között a 2021. március 3. napján kelt, de a jogviszony tekintetében folytonosságot biztosító szerződés (a továbbiakban: Alapszerződés) áll fenn.

1.3. Felek az Alapszerződés 2.3. pontjában már rögzítették azon szándékukat, hogy a Szerződés megkötését követően várhatóan rövid időn belül sor fog kerülni közöttük az I. ütem, valamint a II. ütem **közös üzemeltetési szerződésének** megkötésére, ezzel összefüggésben pedig rendelkeztek az Alapszerződés 6.1. pont harmadik bekezdésében arról is, hogy az I. ütem

mint idegen tulajdonú ingatlanokon végzett beruházásként megvalósított és az Önkormányzat tulajdonát képező **I. ütem** Üzemeltető által történő üzemeltetése, amely magában foglalja az I. ütem üzemeltetését, használatát és a hasznosítását.

- 2.2. A szerződés tárgya az Önkormányzat és a Miskolci Fürdők Kft. osztatlan közös tulajdonában álló Miskolc 45578 hrsz.-ú ingatlanon megvalósított **II. ütem**, mint az Önkormányzat tulajdonát képező ELLIPSUM beruházás Üzemeltető által történő üzemeltetését, amely magában foglalja az ELLIPSUM létesítmény üzemeltetését, használatát és a hasznosítását.
- 2.3. Felek rögzítik, tekintettel arra, hogy az I. és II. üzem szorosan összefügg, egy egységet alkot, így akarattuk kifejezetten a két beruházás egy egységként történő üzemeltetésére irányul.
- 2.4. Felek a jelen szerződést, annak hatálybalépésétől kezdődően határozatlan időtartamra kötik.

3. Az Üzemeltető üzemeltetési feladat ellátásával összefüggésben felmerülő jogai és kötelezettségei a fentiek alapján az I. és II. ütem tekintetében

- 3.1. Az Üzemeltető üzemeltetéssel összefüggő feladatai:
- az I. és II. ütem komplex üzemeltetése,
 - az I. és II. ütem műszaki és kommunális, idegenforgalmi, turisztikai ellátás színvonalának növelése,
 - (inter) aktív marketing kampányok lefolytatása a Strandfürdő és a város népszerűsítésére,
 - az I. és II. ütem pályázati források bevonásával történő továbbfejlesztésében való aktív részvétel,
 - a felépítmények karbantartásának, állagmegóvásának folyamatos ellátása,
 - zöldterületek, növények karbantartásának ellátása, gondozása,
 - terület tisztántartása, folyamatos hulladékszállítás biztosítása.
- 3.2. Üzemeltető az I. és II. ütemben jelen szerződés teljes hatálya alatt – Vis major helyzet kivételével – az idénynek megfelelően folyamatos és rendeltetésszerű strandfürdő szolgáltatást, valamint a strandfürdő szolgáltatás részeként/ahhoz kapcsolódóan wellness és fitness szolgáltatást köteles nyújtani, megvalósítani.
- 3.3. Üzemeltető a tevékenység ellátásához szükséges személyi feltételeket, továbbá a tevékenység ellátásához szükséges hatósági engedélyek meglétét az üzemeltetés teljes hatálya alatt köteles biztosítani, ezek meglétét az Önkormányzat felé köteles igazolni.
- 3.4. Üzemeltető a tevékenységi körébe tartozóan teljes körű felelősséggel tartozik a tűz-, baleset- és munkavédelmi előírások betartásáért, betartatásáért.
- 3.5. Üzemeltető köteles gondoskodni az üzemeltetés folyamatosságának biztosításáról. Üzemeltetőnek gondoskodnia kell a biztonságos, optimális látogatói létszámot biztosító (zsúfoltságot elkerülő) beléptetésről, üzemeltetésről.
- 3.6. Üzemeltető kötelezettséget vállal arra, hogy az I. és II. ütem arculatának kialakításában együttműködik az Önkormányzattal. Az I. és II. ütem arculatának megváltoztatásához az Önkormányzat előzetes engedélyét köteles kérni. A szerződés megszűnése esetén Üzemeltető térítésmentesen köteles átengedni az I. és II. ütemmel kapcsolatos védjegy-, logo-, és arculathasználatot az Önkormányzat számára.

- 3.7. A szerződés ideje alatt az Önkormányzat kizárólagos jogot biztosít az Üzemeltetőnek arra, hogy az üzemeltetésre átadott területen rendeltetésszerű szolgáltatásokért a szolgáltatási díjakat saját nevében beszedje. Az üzemeltetéssel elért árbevétel az Üzemeltetőt illeti meg. Az Üzemeltető a szolgáltatási díjakat saját nevében jogosult számlázni és beszedni a szolgáltatást igénybe vevőktől. A külön írásbeli engedélyhez kötött, a 2.1. és 2.2. pontoktól eltérő tevékenységből származó bevételről a Felek külön írásbeli megállapodása az irányadó.
- 3.8. Üzemeltető jogosult a jelen szerződés alapján, az ebben foglalt feltételekkel a részére átadott az I. és II. ütem használatára és hasznosítására, így jogosult annak eszközeit harmadik személy részére bérbeadás útján, vagy egyéb jogcímen hasznosítani a szerződés teljes időtartama alatt. Ilyen esetben jogosult az általa összességében megfizetett közüzemi díjak (villamos energia-, víz-csatorna-, szemét-) és egyéb felmerülő költségek egyes megbízottakra, bérlőkre eső (almérők által mért fogyasztások) díjainak beszedésére, az egyes eseti szerződésekben meghatározottak szerint.
- 3.9. Üzemeltető a vízjogi üzemeltetési engedélyével kapcsolatos bármilyen módosítást csak az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulásával jogosult kezdeményezni.
- 3.10. Az I. és II. ütem vízminőségét Üzemeltető a megfelelő mérőpontokon rendszeresen mérni köteles, és azt mintavétel után minőségileg rendszeresen ellenőrzi. A vízminőségéért, illetve az ezen okokból származó rendellenességekért, károkért Üzemeltető felelőssége annyiban áll be, amennyiben a vonatkozó jogszabályokat nem tartja be vagy elmulasztja ellenőrzési kötelezettségét. Üzemeltetőt az Önkormányzat felé nyújtandó soron kívüli tájékoztatási kötelezettség terheli a 37/1996. (X. 18.) NM rendeletben előírt határértékeknek nem megfelelő vízminta esetén.

4. Az üzemeltető használatával összefüggő jogai és kötelezettségei:

4.1. Leltározás:

4.1.1. Az I. ütem tekintetében Felek rögzítik, hogy az Alapszerződés hatálya alatt a leltár aktualizálására nem került sor, így azt a Felek a jelen szerződés keretében valósítják meg. Az Önkormányzat és az üzemeltető munkatársai jelen szerződés aláírását követően közösen aktualizálják az I. ütem tekintetében az Önkormányzat tulajdonában lévő eszközök, ingóságok leltárját, ennek során rögzítik azok állapotát is. A leltár aktualizálását a Felek kötelesek jelen szerződés aláírását követő 60 napon belül elkezdni. A kezdő időpontot az Üzemeltető határozza meg, s erről köteles az Önkormányzatot legalább 3 nappal korábban írásban értesíteni. Az ilyen módon aktualizált leltár képezi a továbbiakban a Felek közötti – bármely okból szükségessé váló – elszámolás alapját.

4.1.2. A II. ütem tekintetében az Önkormányzat és az üzemeltető munkatársai jelen szerződés aláírását követő 60 napon belül közösen készítik el az Önkormányzat tulajdonában lévő eszközök, ingóságok leltárját, ennek során rögzítik azok állapotát is. A leltár készítését a Felek kötelesek jelen szerződés aláírását követő 30 napon belül elkezdni. A kezdő időpontot az Üzemeltető határozza meg, s erről köteles az Önkormányzatot legalább 3 nappal korábban írásban értesíteni. Az ilyen módon elkészített leltár képezi a továbbiakban a Felek közötti – bármely okból szükségessé váló – elszámolás alapját. Üzemeltetőt leltárfelelősség kizárólag a leltár alapján átvett vagyontárgyak tekintetében

terheli, így a leltárfelelősségének kezdő napja a felek által elkészített és elfogadott leltározási jegyzőkönyv aláírásának napja.

Üzemeltető köteles a 4.1.1 és jelen pont szerinti leltarak szerinti eszközök, ingóságok rendeltetésszerű állapotát fenntartani, az Üzemeltető nem rendeltetésszerű használatából eredően megsemmisült eszközök tekintetében pótlási kötelezettség terheli. Amennyiben az eszköz, ingóság nem az üzemeltető hibájából sérül meg/semmisül meg (pl.: rendkívüli időjárás), akkor e tekintetben pótlási vagy megtérítési kötelezettség az Üzemeltetőt nem terheli.

- 4.2. Az üzemeltetési szerződés alapján az Üzemeltető az I. és II. ütemet csak a 2.1. és 2.2. pontokban meghatározott célra, rendeltetésszerűen használhatja. Minden a fent megjelölt céltól eltérő használat csak az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulása esetén végezhető.
- 4.3. Üzemeltető az üzemeltetési szerződés tárgyát képező ingó és ingatlanvagyon őrzését, állag- illetve vagyonvédelmét tisztántartását a jelen szerződés hatálya alatt folyamatosan saját költségén köteles biztosítani.
- 4.4. Az Üzemeltető kijelenti, hogy az I. és II. ütem rendeltetésszerű használatra alkalmas és kötelezettséget vállal arra, hogy a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotot a szerződés teljes időtartama alatt megőrzi, fenntartja.
- 4.5. A Felek rögzítik, hogy az Üzemeltető köteles az I. és II. ütem használatával **felmerült közüzemi és rezszi költségeket azok esedékességekor a jelen szerződésben foglaltak szerint megfizetni.**
- 4.6. A működéshez és az üzemeltetéshez elengedhetetlen felújítási és karbantartási költségek az Üzemeltetőt terhelik.
Felek ehhez kapcsolódóan rögzítik, hogy a II. ütem üzemeltetéséhez kapcsolódó feladatok ellátására vonatkozóan az Önkormányzat már közvetlenül szerződött egyes szolgáltatókkal/harmadik személyekkel, így Felek a jelen szerződés aláírását követően haladéktalanul gondoskodnak arról, hogy ezen szerződések szerződés átruházás útján az Önkormányzatról az Üzemeltetőre szálljanak. Az Üzemeltető kijelenti, hogy ezen szerződések tekintetében már jelen okirat aláírásával vállalja a szerződés átruházást.

Amennyiben Üzemeltető a karbantartási, állagmegóvási és tisztántartási kötelezettségeinek az Önkormányzat írásbeli felszólítása ellenére sem tesz eleget, az Önkormányzat jogosult azokat az Üzemeltető költségére elvégezni, vagy döntése szerint a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

Üzemeltető köteles tűrni az I. és II. ütem és azok létesítményeinek felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével és korszerűsítésével kapcsolatos munkák elvégzését. Ezen tevékenység megkezdése előtt a Felek előzetesen egyeztetnek, szükség szerint külön megállapodásban rögzítik a tevékenység időtartama alatt az üzemeltetés feltételeit és módját.

- 4.7. Üzemeltető köteles az önkormányzati rendezvények számára térítésmentesen – teljes üzemeltetés mellett – az I. és II. ütemben helyszínt, ill. annak létesítményeit biztosítani (évente legfeljebb 3 napon). Az önkormányzati rendezvények számát, megrendezésük formáját és keretét Felek minden év első negyedévében közösen határozzák meg.

- 4.8. Üzemeltető az I. ütemmel kapcsolatosan az átvett vagyontárgyak (épületek, építmények, eszközök) tekintetében rendelkezik vagyoni- és felelősségbiztosítással, amelyeket köteles a jelen szerződés hatálya alatt fenntartani. Az Önkormányzat a II. ütemmel kapcsolatosan az átvett vagyontárgyak (épületek, építmények, eszközök) tekintetében rendelkezik vagyoni- és felelősségbiztosítással, amely költségeinek viselésére az Üzemeltető lesz köteles, valamint az Üzemeltető köteles a II. ütemre vonatkozóan is felelősségbiztosítással rendelkezni a jelen szerződés hatálya alatt.
- 4.9. Az Üzemeltető az esetleges beruházásai megtérítésére csak akkor tarthat igényt, ha erről az Önkormányzattal előzetesen írásban megállapodott. Üzemeltető kötelezettséget vállal arra, hogy az éves beruházási tervét minden év március 20. napjáig az Önkormányzat részére megküldi. Az Önkormányzat a beruházási tervvel kapcsolatos véleményéről, illetve a terv tudomásulvételéről Üzemeltetőt a kézhezvételtől számított 15 napon belül írásban tájékoztatja. Vis maior esetén az Üzemeltetőt azonnali írásbeli tájékoztatási kötelezettség terheli az Önkormányzat irányába.

Üzemeltető az I. és II. ütemen (és azok egyes létesítményein) bármilyen, a beruházási tervtől eltérő beruházást csak az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet. A jogosulatlanul végzett átalakítási munkák esetén az Üzemeltető az Önkormányzat felszólítására köteles az eredeti állapotot helyreállítani.

Az üzemeltetés során felmerülő beruházási költségeket az üzemeltető évi nettó 1.000.000,-Ft összeghatárig saját maga viseli. Az összeghatár felett az Üzemeltetőnek előzetes egyeztetési kötelezettsége van az Önkormányzattal a ráfordítás forrása tekintetében.

- 4.10. Az I. és II. ütemmel kapcsolatban felmerülő hatósági díjak és közterhek Üzemeltetőt terhelik.
- 4.11. Ha az I. és II. ütem épületeiben, az épület központi berendezéseiben az Üzemeltető 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 elvégezni és – döntése szerint – a szerződést azonnali hatállyal felmondani.
- 4.12. Üzemeltető használati díjat köteles fizetni a szerződés hatálya alatt az Önkormányzatnak. A használati díj mértéke az **üzemeltető által realizált jegyárbevétel 0,5 %-a**, negyedéves utólagos elszámolás alapján.
- 4.13. Üzemeltető minden tárgynegyedét követő hónap 5. napjáig megküldi az Önkormányzatnak az érintett negyedév jegyárbevételének alakulásáról szóló kimutatást. Az Önkormányzat ez alapján 5 napon belül kiállítja és megküldi számláját az Üzemeltetőnek, aki a számlázott összeget a számla benyújtását követően a számlán feltüntetett határidőben, az Önkormányzat 10700086-42689106-51100005 számú számlájára történő átutalással köteles teljesíteni.
- 4.14. Késedelmes fizetés esetén az Üzemeltető köteles az esedékesség időpontjától a mindenkori hatályos Polgári Törvénykönyv szerinti késedelemi kamatot megfizetni.

5. Az Önkormányzat jogai és kötelességei

- 5.1. Az Önkormányzat szavatol azért, hogy az I. és II. ütem a jogviszony tartama alatt a szerződésben meghatározott célra alkalmas, illetve azért, hogy harmadik személynek nincs arra vonatkozó olyan joga, amely az Üzemeltetőt a használatban korlátozza, vagy akadályozza.
Az Önkormányzat kötelezettsége, hogy jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az Üzemeltető részére átadja minden, a II. ütem átadása kapcsán előírt és keletkeztetett dokumentumot, különös tekintettel a működtetéshez szükséges technikai információkat és a műszaki adminisztrációhoz szükséges, a jogszabályok által előírt komplett és hiánytalan Megvalósulási dokumentációt.
- 5.2. Az Önkormányzat kötelessége a jelen szerződés hatálya alatt az üzemeltetéshez szükséges tárgyi feltételek biztosítása.
- 5.3. Az Önkormányzat kötelessége és joga, hogy az Üzemeltetőt az üzemeltetési jogviszony keretében ellenőrizze. Az ellenőrzést az Üzemeltető köteles lehetővé tenni és köteles az ellenőrzéshez minden szükséges információt megadni.
- 5.4. Az Önkormányzat az I. és II. ütem vonatkozásában gyakorolja az üzemeltetésbe adói jogokat, teljesíti a teendőket.
- 5.5. A BAZ Megyei Kormányhivatal Miskolci Járási Hivatala BO-08D/ÉH/1350-20/2015. sz. határozata alapján Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata részére a Miskolc 46063/8 hrsz-ú ingatlanon megvalósult úszómedence, kiszolgáló létesítmények és szaunakert használatbavételi engedélyét megadta.

A Kormányhivatal kötelezte az Önkormányzatot, hogy a használatbavételi engedély jogerőre emelkedését követő 60 napon belül a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetése valamint az OÉNY-ben történő feltüntetés érdekében a megvalósult állapotról a hatályos földhivatali záradékkal ellátott változási vázrajzot az OÉNY-be töltsse fel. Az Önkormányzat köteles saját költségén a Miskolc, II. ker. belterület 46063/7 és 46063/8 hrsz-ú ingatlanok tekintetében a határozatban foglaltakat teljesíteni, az eddig elmaradt átvezetéseket és feltöltéseket haladéktalanul elvégezni az I. ütem tekintetében.

A BAZ Megyei Kormányhivatal BO/24/00602-20/2021.sz. határozata alapján Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata részére a Miskolc 45578 hrsz-ú ingatlanon megvalósult II. ütem használatbavételi engedélyét megadta.

A Kormányhivatal kötelezte az Önkormányzatot, hogy a használatbavételi engedély jogerőre emelkedését követő 60 napon belül a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetése valamint az OÉNY-ben történő feltüntetés érdekében a megvalósult állapotról a hatályos földhivatali záradékkal ellátott változási vázrajzot az OÉNY-be töltsse fel. Az Önkormányzat köteles saját költségén a Miskolc, II. ker. belterület 45578 hrsz-ú ingatlan tekintetében a határozatban foglaltakat teljesíteni, az átvezetéseket és feltöltéseket haladéktalanul elvégezni a II. ütem tekintetében.

- 5.6. Az Önkormányzat vállalja, hogy külön támogatási szerződés keretében, az abban foglalt jogokkal és kötelezettségekkel és feltételekkel biztosítja az Üzemeltető részére a 2005/2020 (XII.24.) számú Kormányhatározat, és 2020. december 30. napján kelt támogatói okirat alapján megítélt üzemeltetési támogatást.

6. A szerződés megszűnésének esetei:

- 6.1. A szerződést mindkét fél jogosult rendes felmondással a másik félhez címzett írásbeli egyoldalú jognyilatkozattal 90 napos felmondási idővel felmondani.

Felek a Szerződést jogosultak közös megegyezéssel is megszüntetni.

- 6.2. Szerződésszegés esetén mindkét fél jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani, amennyiben a szerződésszegést a szerződésszegő fél a másik fél felhívására, a felhívásban megadott határidőben nem szünteti meg a felhívásban megjelölt határidőt követő 30. napra. A szerződésszegés esetei – különösen, de nem kizárólagosan - a következők:

Önkormányzat részéről:

- nem tesz eleget együttműködési kötelezettségének,
- nem biztosítja a rendeltetésszerű használatot, korlátozza e használatban az Üzemeltetőt (ide nem értve az előzetesen egyeztetett a bővítés, felújítás munkavégzésének eseteit)

Üzemeltető részéről:

- nem tesz eleget szolgáltatási, üzemeltetési, tisztántartási, karbantartási, javítási kötelezettségének,
- nem tartja (nem tartatja) be a fürdők üzemeltetésére vonatkozó jogszabályokat,
- nem tarja fenn a 4.8. pont szerinti biztosításokat,
- a szerződés szerinti használati díjfizetési kötelezettségének felszólítás ellenére, az abban foglalt határidőre sem tesz eleget,
- tevékenységét a jelen szerződés szerinti esetekben (így különösen, de nem teljeskörűen: 3.9. pont, 4.2. pont, 4.12. pont) a tulajdonosi joggyakorló Önkormányzat előzetes hozzájárulás kérésének elmulasztásával, illetve annak hiányában valósítja meg.

- 6.3 Egyebekben jelen szerződés a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben (a továbbiakban: Nvtv.) meghatározott esetekben azonnali hatállyal mondható fel.

- 6.4. Az Önkormányzat jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal írásban felmondani akkor is, ha Üzemeltető végelszámolási eljárást indít, vagy ellene a felszámolási eljárást vagy csődeljárást a bíróság végzéssel elrendelte.

- 6.5. A szerződés megszűnése esetén Felek átadás-átvételi eljárást tartanak, mely során az Üzemeltető köteles a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, tisztán visszaadni. Felek rögzítik, hogy az átadás – átvételi eljárás időtartamát maximum 60 napban határozzák meg.

- 6.6. A szerződés megszűnésétől számított 30 napon belül az Üzemeltető köteles az I. és II. ütem székhelyként/telephelyeként/fióktelepeként történő megjelölésének megszüntetése iránt intézkedni és ugyanezen határidőn belül az illetékes cégbíróságnál, adóhatóságnál és földhivatalnál eljárni. Ugyanígy köteles gondoskodni minden más, az ő érdekkörében az ingatlanba bejelentkezett személy kijelentéséről, illetve a székhely/telephely/fióktelep minden hatósági nyilvántartásból történő törléséről.

- 6.7. A jelen szerződés megszűnését követő átadás-átvételi eljárás során a Felek jegyzőkönyvet kötelesek felvenni. A jegyzőkönyvben rögzítik az I. és II. ütem aktuális állapotával kapcsolatos információkat, az esetleges helyreállítási, javítási kötelezettségeket, a helyreállítási és javítási munkák teljesítési határidejét. Amennyiben az Üzemeltető a javítási, helyreállítási kötelezettségét a jegyzőkönyvben előírt határidőben nem teljesíti, az Önkormányzat jogosult

azt az Üzemeltető költségére elvégeztetni. A vagyonbiztosítás által nem fedezett költségek megtérítése az Önkormányzatot terheli.

- 6.8. Amennyiben az Üzemeltető az I. és II. ütem visszaadására vonatkozó kötelezettségét írásbeli felhívás ellenére sem teljesíti a felhívásban megjelölt póthatáridőben, úgy az Önkormányzat jogosult az Üzemeltető költségére és kárveszélyére azt maga kiüríteni, lezárni, illetve saját céljaira birtokba venni.
- 6.9. A jelen jogviszony megszűnésétől az I. és II. ütem szerződés szerű visszaadásáig terjedő időre az Üzemeltető a használati díjat köteles megfizetni.
- 6.10. A jelen jogviszony bármely okból történő megszűnését követően az Önkormányzat területhasználati díjat köteles fizetni az Üzemeltető részére, az Üzemeltető kizárólagos tulajdonát képező, Miskolc 46063/7 és 46063/8 helyrajzi számú, természetben a Miskolc II. Kerület, Aradi sétány területén található ingatlanok további használatáért. Felek a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak arra, hogy az üzemeltetési jogviszony megszűnésével egyidejűleg külön megállapodásban rögzítik ezen ingatlanhasználat feltételeit.
- 6.11. Amennyiben jelen jogviszony az Önkormányzat kezdeményezésére, új üzemeltetővel történő üzemeltetési szerződés kötése miatt szűnik meg, az Önkormányzat megkísérli, hogy az új üzemeltetővel olyan üzemeltetési szerződést kössön, amely biztosítja, hogy:
- A jelen üzemeltetési szerződés megszűnésének napján a Miskolci Fürdők Kft.-nél az I. és II. ütem üzemeltetésével összefüggésben munkavállalói jogviszonyban álló dolgozót átveszi a hatályos Munka Törvénykönyvében rögzítettek szerint.
 - Az új üzemeltető az átvett dolgozók munkaviszonyát jogfolytonosnak ismeri el és azt az alkalmazástól számított 12 hónapon belül munkáltatói felmondással nem szünteti meg.
 - Az új üzemeltető az átvett dolgozókkal olyan bérmegállapodást köt, amely – azonos munkaidő alap esetén – biztosítja, hogy a dolgozók átvételkori jövedelme minimálisan elérje a Miskolci Fürdők Kft.-nél a munkavállalói jogviszony megszűnésekor kapott teljes jövedelmet, és legalább azonos értékű béren kívüli juttatást biztosít.
 - Az új üzemeltető garantálja, hogy az átvétel során a munkavállalót aránytalan sérelem nem éri.
- Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat felelősségét kizárják a jelen pontban foglaltak nem teljesülése esetén.

7. Kapcsolattartók a jogviszonyban:

- 7.1. Az Önkormányzat képviselőjében:
 név: Kurcsicsné dr. Zobolyák Ida Vagyongazdálkodási Osztályvezető
 cím: 3534 Miskolc, Városház tér 8.
 e-mail: zobolyak.ida@miskolc.hu
 telefon: 06-30/6243996
- 7.2. Az üzemeltető részéről:
 név: Koreny György ügyvezető
 cím: 3519 Miskolc, Pazár sétány 1.
 e-mail: koreny.gyorgy@miskolcifurdok.hu

telefon: 20/329-2211

8. Egyebek:

8.1. Az Üzemeltető, tekintettel arra, hogy az I. és II. ütem is támogatásból valósult meg, jelen szerződés aláírásával egyidejűleg nyilatkozik, hogy a támogatásokból adódó kötelezettségeket, a projektek tartalmát teljeskörűen ismeri, a kötelezettségek üzemeltető személyéből fakadó részére vonatkozó teljesítésére kötelezettséget vállal, az esetlegesen az Üzemeltető felelősségi körébe tartozó kötelezettségek teljesítésének elmaradásából adódó szankciókat viseli.

8.2 A jelen szerződés a szerződés eltérő rendelkezése hiányában kizárólag írásban, a Felek közös megegyezésével módosítható. E rendelkezés alól kivételt képez, ha a Felek adataiban változás következik be, vagy a kapcsolattartó személye megváltozik. Ezekben az esetekben Felek a változás bekövetkezésétől számított 10 napon belül írásban tájékoztatják a másik Felet az adatban, vagy a személyben bekövetkező változás tényéről, valamint az új adat, kapcsolattartó személyéről.

8.3. A Felek jelen szerződéssel kapcsolatos jognyilatkozatai írásban – beleértve a telefaxon, igazolható módon megküldött nyilatkozatot is – érvényesek.

A Felek az írásos közléssel egyenértékűnek ismerik el az elektronikus levelezést, ha a másik fél által előzetesen elektronikus levél fogadására kijelölt címzettek valamelyike az elektronikus levél elolvasását visszaigazolta. A Felek kötelezettséget vállalnak az elektronikus levelek olvasásának visszaigazolására legkésőbb az elektronikus küldemény beérkezését követő munkanapon.

8.4. Üzemeltető kijelenti, hogy jelen szerződés megkötéséhez szükséges felhatalmazást megkapta.

8.5. Üzemeltető kijelenti, hogy az Nvtv. szerinti átlátható szervezet, ennek igazolására a szükséges dokumentációt jelen szerződés mellékletéül csatolja.

8.6. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, és egyéb hatályos jogszabályok vonatkozó rendelkezései az irányadóak. Jelen szerződést felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt cégszerűen aláírták.

8.7. Felek a jelen szerződés kapcsán tudomásukra jutott minden adatot, információt, dokumentumot üzleti titokként kötelesek kezelni és megőrizni.

Felek kifejezetten tisztában vannak azzal, hogy az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény, továbbá bármilyen, a jelen szerződés hatálya alatt hatályba lépő más törvény vagy jogszabály alapján közérdekűnek minősülő és bárki által megismerhető adatokra a titoktartási kötelezettség nem vonatkozhat.

A titoktartási kötelezettség úgyszintén nem vonatkozik azokra az esetekre, amikor egy adott, bizalmasnak minősülő információt valamelyik fél jogszabály alapján, vagy jogszabályban erre feljogosított hatóság hivatalos megkeresése nyomán ad át.

8.8. Felek a jelen szerződésből eredő jogvitákat elsősorban tárgyalás útján kívánják rendezni, ennek eredménytelensége esetére értékhatártól függően a Miskolci Járásbíróság illetve a Miskolci Törvényszék illetékességét kötik ki.

Jelen szerződést Felek elolvasták, közösen értelmezték, majd ezt követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt cégszerűen aláírták.

Miskolc, 2021.....

Miskolc, 2021.....

Miskolci Fürdők Korlátolt Felelősségű

Társaság
Üzemeltető
 képviselőjében
Koreny György
 ügyvezető

Miskolc Megyei Jogú Város

Önkormányzata
 Önkormányzat
 képviselőjében
Veres Pál
 polgármester

Pénzügyileg ellenjegyzem:

Miskolc, 2021.....

Szilágyi Kornél
 főosztályvezető
 Gazdálkodási Főosztály