



Szám: 01/ 1671-<sup>83</sup> / 2020.

## ELŐTERJESZTÉS

**Készült:** A Képviselő-testület 2020. október 22-i rendes ülésére

**Tárgy:** Mosonyi Attila ev. kérelme Wibit üzemeltetési szerződés hosszabbítására

**Melléklet:**  
határozati javaslat  
üzemeltetési szerződés és 2020. évi szerződésmódosítás  
kérelem

**Előterjesztő:** Tósoki Imre polgármester

**Ellenjegyezte:** Dr. Percze Tünde jegyző

**Előterjesztést készítette:** Lohn Ágnes

**Tárgyalás:** nyilvános ülés

zárt ülés

**Elfogadás:** egyszerű többség

minősített többség

**Véleményezi:** Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Szociális Bizottság

## Tisztelt Képviselő-testület!

Tihany Község Önkormányzata a „Tihany Gödrös szabadstrand fejlesztése” elnevezésű Projektre a Kisfaludy2030 Turisztikai Fejlesztő Nonprofit Zrt-től, mint támogatótól a PRLEV\_00619\_4\_2019 iktatószámú támogatói okirat értelmében 113.700.000,- Ft vissza nem térítendő költségvetési támogatást kapott.

A Projektben a strand felújítása mellett Wibit-es vízi élménypark elemek beszerzése is szerepelt, végül az Önkormányzat bruttó 12.295.500 Ft összegben szerezte be az eszközöket.

Az Önkormányzat a vízi élménypark üzemeltetésére az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 12/2013.(VI.12.) számú rendelet (továbbiakban: Rendelet) 21.§ (1) bekezdése értelmében pályázatot írt ki. **A nyilvános versenyeztetési eljárás / pályázat nyertese a Sea-Gull 99 Ingatlanközvetítő Kft lett.**

A bérlővel / üzemeltetővel kötött szerződés 2019. június 19. napjától határozott időre, 2019. szeptember 30. napjáig jött létre.

A szerződés 1.4. pontja értelmében: *„A határozott idő lejártá előtt (2019. szeptember hónapban) a Megbízó képviselő-testülete döntése alapján a szerződés 4 évvel, 2023. szeptember 30. napjáig meghosszabbítható, elsődlegesen abban az esetben, amennyiben a bérlő eleget tett jelen szerződésben vállalt kötelezettségeinek. A képviselő-testület a szerződés meghosszabbítása esetében jogosult a bérleti/üzemeltetési díj összegének emelésére.”*

**A felek az ebben való, szerződés szerinti határidőben történő döntést elmulasztották.** Az üzemeltető Sea-Gull 99 Kft. képviseletében Mosonyi Attila ügyvezető 2020. június 17-én kérelmet nyújtott be, mely értelmében az élményparkot szeretné tovább üzemeltetni, de a továbbiakban, mint egyéni vállalkozó. Csatolta az ezzel kapcsolatos igazolásokat.

Az Önkormányzatnak a pályázati támogatásból eredő kötelezettsége a Vízi élménypark üzemeltetése 5 éven keresztül, melyből a 2020-as évvel együtt még 4 évnyi kötelezettsége van.

A veszélyhelyzetre és az idény kezdetére tekintettel a kérelemnek a **133/2020.(VI.17.) határozatával oly módon adott helyt a képviselő-testület, hogy határozott időre, 2020. szeptember 30-ig kerül megkötésre a szerződés azzal, hogy emiatt már csak további 3 év hosszabbítási lehetőséget kötnek ki a felek, illetve az Önkormányzat, mint Megbízó hozzájárul, hogy a szerződő fél más vállalkozási formában látja el a feladatot.** A szerződés érvényességi kelléke a szerződés szerinti 1,5 milliós óvadék megfizetése.

Mosonyi Attila ev, üzemeltető a szerződésben vállalt kötelezettségeinek eleget tett - a telepítéshez szükséges eszközöket beszerezte, mederbérleti engedélyt, TűV engedélyt beszerezte, díjukat rendezte, a 1.500.000,- Ft óvadékot, a bérleti díjat megfizette - illetve az üzemeltetés kapcsán panasz nem érkezett a Tihanyi Közös Önkormányzati Hivatalhoz.

Bérlő 2020. július hónapban 254.318,- Ft, augusztus hónapban 340.500,- Ft bérleti díjat fizetett. (Augusztus havi bruttó bevétele 2.770.000,- Ft, kiadásokkal csökkentett bevétele 2.270.000,- Ft volt.)

**Üzemeltető 2020. szeptember 22-i kérelmében jelezte, hogy a vízi élményparkot továbbra is szeretné üzemeltetni.**

Amennyiben a képviselő-testület úgy dönt, hogy a bérlővel meghosszabbítja a szerződést, úgy az 2023. szeptember 30. napjáig meghosszabbodik.

**Hosszabbítás esetén a szerződés (módosításokkal egységes) 1.4. pontjára tekintettel, a képviselő-testület jogosult a bérleti/üzemeltetési díj összegét megemelni.**

A szerződés 5.1. pontja értelmében:

5.1. Üzemeltető a Vízi élménypark üzemeltetéséért bérleti díjként a Vízi élménypark szolgáltatásainak igénybevétele után az Üzemeltető által beszedett szolgáltatási díjak költségekkel csökkentett összegének, azaz a **nyereségnek a 15 %-át, de minimum nettó 150.000,- Ft/hó, azaz minimum bruttó 190.500,- Ft/hó összeget** köteles Megbízónak megfizetni. Ennek érdekében Üzemeltető köteles az igénybe vett szolgáltatások nyugtákkal, vagy számlákkal igazolt bevételeit legkésőbb minden hónap 5. napjáig igazolni, melynek alapján Megbízó a szerződés hatálya alatt havonta az üzemeltetési díjat Üzemeltetőnek kiszámlázni jogosult. Üzemeltető köteles az üzemeltetési díjat a számlán megjelölt 8 napos fizetési határidő mellett Megbízónak átutalással megfizetni. Az első üzemeltetési díjat Megbízó a bevétel/nyereség igazolását követő 3 napon belül számlázza ki.

Amennyiben a szerződést a képviselő-testület nem hosszabbítja meg a jelenlegi bérlővel, úgy 2021. év elején új pályázati eljárást kell lefolytatni a vízi élménypark bérbe / üzemeltetésbe adása céljából.

Kérem a tisztelt képviselő-testületet, hogy szíveskedjen az előterjesztést megvitatni.



1. melléklet az előterjesztéshez

*HATÁROZATI JAVASLAT:*

**Tihany Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../2020.(X..) számú határozata**

**H A T Á R O Z A T**

Tihany Község Önkormányzat képviselő-testülete Mosonyi Attila egyéni vállalkozóval (9071 Gönyű, Kossuth L. u. 52.) a Tihany, Gödrös szabadstrandon Wibit-es vízi élménypark üzemeltetésére 2019. június 19. napján megkötött, illetve 2020. június 17-én meghosszabbított bérleti szerződéssel vegyes üzemeltetési szerződést - a szerződés 1.4. pontja értelmében - 3 évvel, 2023. szeptember 30. napjáig meghosszabbítja az alábbi feltétellel:

- A) A képviselő-testület a szerződés 5.1. pontjában meghatározott minimális bérleti/üzemeltetési díjat – a szerződés 1.4. pontja értelmében – 2021. évtől minimum nettó .....- Ft/hó összegre emeli, 2022. évtől a minimális bérleti díj a KSH által az előző évre közzétett hivatalos fogyasztói árindexváltozással azonos mértékben emelkedik.
- B) A képviselő-testület a szerződés 5.1. pontjában meghatározott minimális bérleti/üzemeltetési díjat – a szerződés 1.4. pontja értelmében - oly módon emeli meg, hogy 2021. évtől - minden évben - a KSH által az előző évre közzétett hivatalos fogyasztói árindexváltozással azonos mértékben emelkedik.
- C) A képviselő-testület a szerződés 5.1. pontjában meghatározott bérleti/üzemeltetési díjat – a szerződés 1.4. pontja értelmében – 2021. évtől a nyereség ..... %-ában, de minimum nettó .....- Ft/hó összegben állapítja meg. 2022. évtől a minimális bérleti díj a KSH által az előző évre közzétett hivatalos fogyasztói árindexváltozással azonos mértékben emelkedik.

A képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy a szerződésmódosítást készítse el.  
A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.

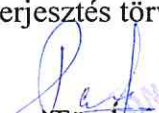
Felelős: Dr. Percze Tünde jegyző, Tósoki Imre polgármester  
Határidő: azonnal


Tihany, 2020. szeptember 22.

  
Tósoki Imre  
polgármester



Az előterjesztés törvényes!

  
Dr. Percze Tünde  
jegyző



2. melléklet az előterjesztéshez

## **BÉRLETI SZERZŐDÉSSEL VEGETES ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS**

amely létrejött

**Tihany Község Önkormányzata** (székhely: 8237 Tihany, Kossuth L. u. 12. statisztikai szám: 15428880-7511-321-19, adószám: 15428880-2-19, bankszámlaszám: 11748069-15428880, képviseli: Tósoki Imre polgármester), mint **tulajdonos (a továbbiakban: Megbízó)**

másrészről a **Sea-Gull 99 Ingatlanközvetítő Kft.** (cégjegyzékszám: 08-09-009887, adószám: 11903608-2-08, székhely: 9071 Gönyű, Zrínyi u, 52., képviseli: Mosonyi Attila Ernő ügyvezető), mint **üzemeltető (a továbbiakban: Üzemeltető),**  
továbbiakban együttesen: Felek) között

az alulírt napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

### **1. A szerződés tárgya, hatálya**

1.1. Megbízó - a képviselő-testülete 169/2019.(VI.14.) számú határozata alapján - megbízza Üzemeltetőt, hogy a Megbízó kizárólagos tulajdonát képező Tihany, Gödrösi strandról (továbbiakban: Strand) a Balaton tómedrében felállított Wibit Vízi élménypark megnevezésű (továbbiakban: Vízi élménypark) ingóságnak minősülő műszaki létesítményt üzemeltesse. Az üzemeltetés kiterjed a Vízi élménypark szolgáltatásainak biztosítására is.

1.2. Az üzemeltetés céljából, annak hatályával Megbízó bérbe adja, Üzemeltető pedig bérbe veszi a Vízi élményparkot annak minden elemével és a Vízi élménypark szolgáltatásával kapcsolatos külön leltárban szerepeltetett használati utasításokkal (a pálya beszerzését követően a szerződés 2. sz. melléklete).

1.3. Felek a jelen szerződésben meghatározott (üzemeltetési és bérleti) jogviszonyt oszthatatlannak tekintik. Bármely része a jogviszonynak megszűnne (pld. lehetetlenülne), az a teljes szerződést megszünteti. Ettől a Felek közös megegyezéssel eltérhetnek.

1.4. **Jelen szerződés határozott időre jön létre, az aláírásával kezdődően 2019. szeptember 30. napjáig tartó hatállyal.** A határozott idő lejártá előtt (2019. szeptember hónapban) a Megbízó képviselő-testülete döntése alapján a szerződés 4 évvel, 2023. szeptember 30. napjáig meghosszabbítható, elsődlegesen abban az esetben, amennyiben a bérlő eleget tett jelen szerződésben vállalt kötelezettségeinek. A képviselő-testület a szerződés meghosszabbítása esetében jogosult a bérleti/üzemeltetési díj összegének emelésére.

1.5. Üzemeltető köteles a részére leltár szerint átadott eszközök, ingóságok rendeltetésszerű állapotát fenntartani, a megsemmisült eszközök tekintetében pótlási kötelezettség terheli. A pótlás elmaradása esetén, a szerződés megszűnéskor Megbízó az óvadék összegéből visszatarthatja a pótláshoz szükséges összeget

### **2. Átadás-átvétel**

2.1. Az üzemeltetés érdekében Megbízó átadás-átvételi eljárás keretében jegyzőkönyv felvételével bocsátja Üzemeltető birtokába a Vízi élményparkot. A jegyzőkönyv tartalmazza az üzemeltetésre átadásra került ingóságok (technikai berendezések, tárgyi eszközök és dokumentációk stb.) felsorolását. A jegyzőkönyv jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi (a szerződés 1. sz. melléklete az eszközbeszerzést és átadást követően).

2.2. Üzemeltető köteles megszervezni a Vízi élménypark Tihanyba történő szállítását (Németország, Bocholt Wibit Sports Gmbh. székhelye – Tihany) a Megbízó kapcsolattartójával történő egyeztetés mellett. A szállítás költségeit Üzemeltető viseli.

### **3. Az Üzemeltető jogai és kötelességei**

3.1. Üzemeltető köteles mederhasználati szerződést kötni a Magyar Állam, mint a Balaton tulajdonosának kezelőjével a Vízi élménypark által elfoglalt területre, továbbá köteles intézni a pálya magyarországi üzemeltetéséhez szükséges ún. TÜV certifikáció, és gépkezelői füzet megszerzését az üzemeltetés megkezdése előtt.

3.2. Üzemeltető kötelezettsége a Vízi élménypark műszaki leírásainak megfelelően leszállított elemek összeszerelése és üzembe helyezése, akként, hogy a Vízi élménypark rendeltetésszerű használatra alkalmas legyen. A telepítéssel kapcsolatos költségek Üzemeltetőt terhelik.

3.3. Üzemeltető a Vízi létesítménnyel jelen szerződés teljes hatálya alatt az idénynek megfelelően folyamatosan és rendeltetésszerűen szolgáltatást köteles nyújtani a szolgáltatás biztonságos, balesetmentes igénybevitelének biztosítása mellett. Üzemeltető a szolgáltatás igénybe vevői számára köteles megfelelő írásbeli tájékoztatást nyújtani a Vízi élménypark használatáról, a használat kapcsán betartandó előírásokról és köteles szükséges felelősségvállalási nyilatkozatokat a szolgáltatás igénybevételére vonatkozóan az érintettektől megkérni.

3.4. Üzemeltető köteles az átadandó technikai berendezések, rendszerek és eszközök működtetésére és karbantartására a vonatkozó jogszabályok, műszaki előírások betartására.

3.5. Üzemeltető a tevékenység ellátásához szükséges tárgyi és személyi feltételeket, továbbá a tevékenység ellátásához szükséges hatósági engedélyek meglétét az üzemeltetés teljes hatálya alatt köteles biztosítani, ezek meglétét a Megbízó felé köteles igazolni.

3.6. Megbízó a bérlet tárgyát képező ingóvagyon őrzését, állag-, illetve vagyonvédelmét azok átvételétől kezdődően folyamatosan biztosítja a strand nyitvatartási idején kívül. Ennek körében Üzemeltető a pálya nyitása előtt köteles a Vízi élményparkot lemosni, felületét letisztítani és ellenőrizni a pályát, különös tekintettel mind annak felületi, mind pedig annak rögzítésének biztonságát.

3.7. Üzemeltető a tevékenységi körébe tartozóan teljes körű felelősséggel tartozik a balesetvédelmi és munkavédelmi előírások betartásáért, betartatásáért és felel a Vízi élménypark működésével kapcsolatosan akár a Megbízónak, akár a szolgáltatás igénybe vevőjének általa okozott károkért.

3.8. Üzemeltető köteles gondoskodni az üzemeltetés folyamatosságának biztosításáról. Üzemeltetőnek gondoskodnia kell a biztonságos, optimális látogatói létszámot biztosító (zsúfoltságot elkerülő) üzemeltetésről.

3.9. Üzemeltető kötelezettséget vállal arra, hogy a szolgáltatás biztosítása mellett folyamatosan együttműködik Megbízóval. Üzemeltető tudomásul veszi, hogy a Vízi élménypark felületére, vagy a Vízi élménypark szerkezetére csak a Megbízó írásbeli engedélye alapján jogosult védjegyet, lógót, vagy bármilyen megjelölést felrakni, azon elhelyezni.

3.10. Üzemeltető köteles a Vízi élményparkot legalább 2019. június 24-től 2019. augusztus 31-ig (továbbiakban: nyári szezon) naponta nyitva tartani (szerződés hosszabbítás esetén minden év június 15. napjától augusztus 31. napjáig), ettől a nyitvatartási idő meghatározásáról, továbbá a kedvezőtlen időjárású napokon a zárva tartásáról a Megbízó képviselőjének előzetes tájékoztatása mellett jogosult dönteni.

3.11. A szerződés ideje alatt a Megbízó kizárólagos jogot biztosít az Üzemeltetőnek arra, hogy a bérelt területen rendeltetésszerű szolgáltatásokért a szolgáltatási díjakat saját nevében beszedje. Az Üzemeltető a szolgáltatási díjakat saját nevében jogosult számlázni és beszedni a szolgáltatást igénybevevőktől.



3.12. A működési és karbantartási költségek az Üzemeltetőt terhelik.

3.13. Üzemeltetéssel kapcsolatos alapkérdésekben a Megbízó előzetes hozzájárulása nélkül nem változtathat.

3.14. Üzemeltető az átvett vagyontárgyak (eszközök) tekintetében jelen szerződés aláírását követően haladéktalanul intézkedik a vagyonbiztosításról, ezen kívül gondoskodnia kell olyan felelősségbiztosítás megkötéséről is, ami az üzemeltetés során esetlegesen előforduló balesetektől eredő kártérítésekre fedezetet biztosít. Mindezt jelen szerződés aláírásától számított 8 napon belül igazolni köteles Megbízó felé.

3.15. Üzemeltető köteles a Vízi élménypark állagának megóvásáról, továbbá a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tartásához, fenntartásához szükséges karbantartásokról saját költségén gondoskodni. Üzemeltető köteles Megbízót előzetesen írásban értesíteni a szükséges felújítási és javítási munkákról, melyek elvégzéséhez Megbízó hozzájárulása szükséges.

3.16. A Vízi élményparkkal kapcsolatban felmerülő hatósági díjak és közterhek az Üzemeltetőt terhelik (mederbérleti engedély és díj, TÜV engedély).

3.17. Üzemeltető a Vízi élményparkban bármilyen átalakítást, változtatást, felújítást csak a Megbízó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet. Az Üzemeltető az esetleges beruházásai megtérítésére bérbeszámítási igényt nem támaszthat. A jogosulatlanul végzett átalakítási munkák esetén az Üzemeltető a Megbízó felszólítására köteles az eredeti állapotot helyreállítani.

3.18. Bérbevevő feladata a nyári szezon lezártaival a pálya téli tárolásra való előkészítése, elcsomagolása. Ehhez kapcsolódóan a Megbízó feladata és költsége a pálya algátlanítása, mosása. A pálya nyári szezonon kívüli tárolása Üzemeltető feladata és költsége. Szerződés hosszabbítás esetén minden szezon kezdete előtt Üzemeltető és Megbízó képviselője közösen készítenek leltárt, melyről jegyzőkönyv készül.

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

3.20. Üzemeltető köteles túrni a Vízi élménypark és annak létesítményeinek felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével és korszerűsítésével kapcsolatos munkák elvégzését.

3.21. Ha a Vízi élményparkban az Üzemeltető vagy az érdekkörébe tartozó személyek magatartása miatt kár keletkezik, a Megbízó a hiba kijavítását és/vagy a kár megtérítését követelheti. Amennyiben az Üzemeltető a kijavítási kötelezettségének írásbeli felszólítás ellenére sem tesz eleget, a Megbízó jogosult a hiba kijavítását az Üzemeltető költségére elvégezni, elvégeztetni és - döntése szerint, a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

3.22. Felek megállapodnak, hogy mindennemű kárfelelősséget kizárnak a Megbízó részéről, tekintettel arra, hogy a teljeskörű üzemeltetés az Üzemeltető feladata és felelőssége. Erre tekintettel az Üzemeltető jelen szerződés aláírásával lemond bármely jogcímen való, Megbízót érintő kárfelelősség továbbhárításáról, harmadik személy felé való felelősségi körbe való érvényesítésének jogáról.

#### **4. Megbízó jogai és kötelességei**

4.1 A Megbízó szavatol azért, hogy a Vízi élménypark a jogviszony kezdetekor a szerződésben meghatározott célra alkalmas, illetve a jogviszony időtartama alatt azért, hogy harmadik személynek nincs arra vonatkozó olyan joga, amely az Üzemeltetőt a használatban korlátozza, vagy akadályozza.

4.2 Megbízó köteles az átadás-átvételi jegyzőkönyvbe foglalt ingóságokat Üzemeltető birtokába bocsátani.

4.3 A Megbízó kötelessége és joga, hogy a Bérlet a bérleti jogviszony keretében ellenőrizze. Az ellenőrzést az Üzemeltető köteles lehetővé tenni és köteles az ellenőrzéshez minden szükséges információt megadni.

4.4 Megbízó a Vízi élménypark vonatkozásában gyakorolja a bérbeadói jogokat, teljesíti a teendőket.

## 5, Díjak, költségek, fizetési feltételek, számlázás

5.1. Üzemeltető a Vízi élménypark üzemeltetéséért bérleti díjként a Vízi élménypark szolgáltatásainak igénybevétele után az Üzemeltető által beszedett szolgáltatási díjak költségekkel csökkentett összegének, azaz a **nyereségnek a 15 %-át, de minimum nettó 150.000,- Ft/hó, azaz minimum bruttó 190.500,- Ft/hó összeget** köteles Megbízónak megfizetni. Ennek érdekében Üzemeltető köteles az igénybe vett szolgáltatások nyugtákkal, vagy számlákkal igazolt bevételét legkésőbb minden hónap 5. napjáig igazolni, melynek alapján Megbízó a szerződés hatálya alatt havonta az üzemeltetési díjat Üzemeltetőnek kiszámlázni jogosult. Üzemeltető köteles az üzemeltetési díjat a számlán megjelölt 8 napos fizetési határidő mellett Megbízónak átutalással megfizetni. Az első üzemeltetési díjat Megbízó a bevétel/nyereség igazolását követő 3 napon belül számlázza ki.

5.2. Késedelmes fizetés esetén az Üzemeltető köteles az esedékesség időpontjától a késedelem teljes időtartamára éves szinten 15 % késedelmi kamatot megfizetni.

5.3. Az Üzemeltető fizetési kötelezettsége akkor minősül teljesítettnek, amikor a számlán szereplő teljes összeg és annak késedelmi kamata a Megbízó számláján jóváírásra került.

5.4. A felek megállapodnak abban, hogy az Üzemeltető a jelen szerződés alapján fennálló bármely tartozásaiba a Megbízóval szemben fennálló semmilyen követelését nem számíthatja be.

## 6. Biztosítékok (Óvadék, Zálogjog)

6.1. **Az Üzemeltető köteles jelen szerződés aláírásával egyidejűleg 1.500.000,- Ft, azaz egymillió-ötszázezer forint összeget óvadékként Megbízó részére a Megbízó 11748069-15428880 számú költségvetési számlájára megfizetni.** Az óvadék az Üzemeltető jelen szerződés alapján fennálló összes fizetési kötelezettsége (ide a kötbér és kártérítési kötelezettséget) fedezetéül szolgál.

6.2. Az Üzemeltető tulajdonosa kézfizető kezességet vállal az óvadék összegére.

6.3. Az óvadék vagy annak egy részének Megbízói felhasználása esetén az Üzemeltető az óvadékot annak teljes Összegére köteles kiegészíteni. A Megbízó az óvadékfizetési kötelezettségről díjbekérőt (AFA körön kívüli számlát) állít ki. Az óvadékfizetési kötelezettséget - megjelölve annak a számlának a számát, amelynek alapján a fizetés történik -, a számlán feltüntetett bankszámlára való átutalással vagy készpénz befizetéssel kell teljesíteni. Az Üzemeltető az óvadék kiegészítési kötelezettségét az óvadék különbözeti díjbekérő kézhezvételétől számított 15 napon belül köteles teljesíteni.

6.4. Amennyiben az Üzemeltető az óvadék kiegészítési (feltöltési) kötelezettségét határidőben nem teljesíti, a Megbízó jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani.

6.5. A jelen szerződés megszűnését követően a Megbízó a fel nem használt óvadékot az Üzemeltetőnek visszafizeti, feltéve, hogy az Üzemeltető a bérleményt a Megbízónak szerződésszerűen visszaadta és a jogviszonnyal illetve annak megszűnésével kapcsolatban a Megbízóval szemben semmiféle tartozása nincs. A Megbízó az óvadékot a jelen pontban meghatározott feltétel bekövetkeztétől számított 30 napon belül köteles Üzemeltetőnek visszafizetni.

6.6. Üzemeltető tudomásul veszi, hogy fizetési késedelem esetén a Megbízót a hátralékos üzemeltetési díj, valamint a kapcsolódó egyéb fizetési kötelezettségek és járulékaik erejéig az Üzemeltetőnek a Vízi létesítmény területén lévő vagyontárgyain törvényes zálogjog illeti meg. Zálogjoga alapján a Megbízó jogosult a zálogjoggal terhelt vagyontárgyak elszállítását megakadályozni.

## 7. A szerződés megszűnésének esetei



7.1. A szerződést egyik fél sem jogosult rendes felmondással felmondani a szerződés hatálya alatt.

7.2. Súlyos szerződésszegés esetén mindkét fél jogosult a szerződésszegés észlelését követő 8 napon belül a szerződést felmondani. A súlyos szerződésszegés esetei a következők:

Megbízó részéről:

- Megbízó nem tesz eleget együttműködési kötelezettségének,
- Nem biztosítja a rendeltetésszerű használatot, korlátozza e használatban az Üzemeletetőt (ide nem értve a bővítés, felújítás munkavégzésének eseteit),
- Üzemeletető nem teljesítette jelen szerződésben vállalt kötelezettségeit.

Üzemeletető részéről:

- Üzemeletető nem tesz eleget szolgáltatási, üzemeltetési, tisztántartási, karbantartási, javítási kötelezettségének,
- Üzemeletető nem tartja (tartatja) be az üzemeltetésére vonatkozó jogszabályokat,
- Üzemeletető nem tartja be a rendes gazdálkodás szabályait.

7.3. Megbízó a jelen szerződést azonnali hatállyal írásban felmondja, ha Üzemeletető végelszámolási eljárást indít, vagy ellene első fokon felszámolási eljárást vagy csődeljárást a bíróság végzéssel elrendelte.

7.4. A szerződés megszűnése esetén Üzemeletető köteles a Vízi élményparkot az eredeti átvételkori állapotnak megfelelő, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, tisztán visszaadni. Üzemeletető tudomásul veszi, hogy a szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén elhelyezésre nem tarthat igényt.

7.5. A jelen szerződés megszűnésekor a felek jegyzőkönyvet kötelesek felvenni. A jegyzőkönyvben a felek szükség esetén rögzítik azon helyreállítási, javítási kötelezettségeket. Amennyiben az Üzemeletető a helyreállítási kötelezettségét határidőben nem teljesíti, a Megbízó jogosult azt az Üzemeletető költségére (az óvadék terhére) elvégezni.

7.6. Amennyiben az Üzemeletető a Vízi élménypark visszaadására vonatkozó kötelezettségét írásbeli felhívás ellenére sem teljesíti a felhívásban megjelölt póthatáridőben, úgy a Megbízó jogosult az Üzemeletető költségére és kárveszélyére azt maga kiüríteni, lezárni illetve saját céljaira birtokba venni.

7.7. A jelen jogviszony megszűnésétől a Vízi élménypark szerződésszerű visszaadásáig terjedő időre az Üzemeletető használati díjként napi bruttó 10.000,- Ft összeget köteles megfizetni.

## **8. Kapcsolattartók a jogviszonyban**

8.1. A Megbízó képviselőjében: Szabó Kálmán ügyintéző  
87/538-030, onkormanyzat@tihany.hu

8.2. Az Üzemeletető részéről: Dékány Gábor  
70/420-0808, dekanygabor01@gmail.com

## **9. Egyebek**

9.1. A jelen szerződés a szerződés eltérő rendelkezése hiányában kizárólag írásban, a Felek közös megegyezésével módosítható.

9.2. Nem minősül a szerződés módosításának az, ha az egyik szerződő fél nem él a szerződésben biztosított valamely jogával, vagy jogait a másik félre kedvezőbb módon gyakorolja. Az ilyen egyoldalú engedményekre a másik fél nem hivatkozhat.

9.3. 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.

9.4. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi V. törvény (Ptk.) rendelkezései az irányadóak. Jelen szerződést felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt cégszerűen aláírták.

Tihany, 2019. június .....

.....  
Megbízó  
Tihany Község Önkormányzata  
Tósoki Imre polgármester

.....  
Üzemeltető  
Sea-Gull 99 Kft  
Mosonyi Attila Ernő ügyvezető

.....  
pénzügyi ellenjegyző  
Németh Tünde jegyző

**BÉRLETI SZERZŐDÉSEL VEGYES  
ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS  
1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA**

amely létrejött egyrészről:

**Név:** Tihany Község Önkormányzat  
**Székhely:** 8237 Tihany, Kossuth L. u. 12.  
**Adószám:** 15428880-2-19  
**Számlaszám:** 11748069-15428880  
**Képviselőtében:** Tósoki Imre polgármester, mint megbízó, továbbiakban: **Megbízó,**

másrészről:

**Név:** Sea-Gull 99 Ingatlanközvetítő Kft.  
**Székhely:** 9071 Gönyű, Zrínyi u, 52.,  
**Adószám:** 11903608-2-08  
**Képviselőtében:** Mosonyi Attila Ernő ügyvezető, mint üzemeltető 1., **továbbiakban:  
Üzemeltető 1.),**

másrészről:

**Név:** Mosonyi Attila Ernő egyéni vállalkozó  
**Székhely:** 9071 Gönyű, Kossuth L. u. 52.  
**Adószám:** 56268762-1-28  
mint **üzemeltető 2.**– továbbiakban **Üzemeltető 2.**- között a mai napon az alábbi feltételekkel:

**Előzmények:**

Megbízó az Üzemeltető 1.-el 2019. június 19-én határozott idejű, 2019. szeptember 30-ig tartó bérleti és üzemeltetési szerződést kötött a Tihany, Gödrösi strand mellett a Balaton tómedrében felállított Wibit Vízi élménypark ingóság műszaki üzemeltetésére azzal, hogy fenntartják a felek a jogot a szerződés további 4 évvel történő, közös megegyezésen alapuló meghosszabbítására.

A felek az ebben való, szerződés szerinti határidőben történő döntést elmulasztották. Az Üzemeltető 1. képviselőtében Mosonyi Attila ügyvezető kérelmet nyújtott be, mely értelmében szeretné az élményparkot tovább üzemeltetni, de a továbbiakban, mint egyéni vállalkozó. Csatolta az ezzel kapcsolatos igazolásokat.

Megbízónak pályázati támogatásból eredő kötelezettsége a Vízi élménypark üzemeltetése 5 éven keresztül, melyből az ideivel együtt még 4 évnyi kötelezettség van.

A veszélyhelyzetre és az idény kezdetére tekintettel a kérelemnek a 133/2020.(VI.17.) határozatával oly módon adott helyt Megbízó, hogy határozott időre, 2020. szeptember 30-ig kerül megkötésre a szerződés azzal, hogy emiatt már csak további 3 év hosszabbítási lehetőséget kötnék ki a felek, illetve Megbízó hozzájárul, hogy a szerződő fél más vállalkozási formában látja el a feladatot (Üzemeltető 2.). A szerződés érvényességi kelléke a 1,5 milliós óvadék megfizetése.

Ezen előzmények alapján Felek a köztük lévő bérleti és üzemeltetési jogviszonyra vonatkozó bérleti szerződéssel vegyes üzemeltetési szerződést az alábbiak szerint módosítják:



**1. /A szerződéses fél Üzemeltető 1-ről Üzemeltető 2-re változik:**

**Név:** Mosonyi Attila Ernő egyéni vállalkozó  
**Székhely:** 9071 Gönyű, Kossuth L. u. 52.  
**Adószám:** 56268762-1-28  
mint üzemeltető – a továbbiakban: **Üzemeltető.**

**2. /A szerződés 1.1. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:**

1.1. Megbízó a 133/2020.(VI.17.) számú határozat alapján megbízza Üzemeltetőt, hogy a Megbízó kizárólagos tulajdonát képező Tihany, Gödrösi strandról (továbbiakban: Strand) a Balaton tómedrében felállított Wibit Vízi élménypark megnevezésű (továbbiakban: Vízi élménypark) ingóságnak minősülő műszaki létesítményt üzemeltesse. Az üzemeltetés kiterjed a Vízi élménypark szolgáltatásainak biztosítására is.

**3. /A szerződés 1.4. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:**

1.4. **Jelen szerződés határozott időre jön létre, az aláírásával kezdődően 2020. szeptember 30. napjáig tartó hatállyal.** A határozott idő lejártá előtt (2020. szeptember hónapban) a Megbízó képviselő-testülete döntése alapján a szerződés 3 évvel, 2023. szeptember 30. napjáig meghosszabbítható, elsődlegesen abban az esetben, amennyiben a bérlő eleget tett jelen szerződésben vállalt kötelezettségeinek. A képviselő-testület a szerződés meghosszabbítása esetében jogosult a bérleti/üzemeltetési díj összegének emelésére.

**4. /A szerződés 3.10. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:**

3.10. Üzemeltető köteles a Vízi élményparkot legalább 2020. július 1-től 2020. augusztus 31-ig (továbbiakban: nyári szezon) naponta nyitva tartani (szerződés hosszabbítás esetén minden év június 15. napjától augusztus 31. napjáig), ettől a nyitvatartási idő meghatározásáról, továbbá a kedvezőtlen időjárású napokon a zárva tartásáról a Megbízó képviselőjének előzetes tájékoztatása mellett jogosult dönteni.

**5. /A szerződés 8.2. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:**

8.2. Az Üzemeltető részéről: Mosonyi Attila Ernő  
70/284-4946

**6./ A bérleti szerződéssel vegyes üzemeltetési szerződés egyéb pontjai nem változnak.**

**7./ Üzemeltető 1 és Üzemeltető 2. jelen szerződés aláírásával nyilatkozik:**

- a 133/2020.(VI.17.) önkormányzati határozatot ismeri és magára nézve kötelezően elismeri,
- Üzemeltető 2. a Wibit Life Jackjet mentőmellényeket jelenleg is birtokolja, a Vízi élménypark egyéb műszaki berendezéseinek birtokba adása szükséges – legkésőbb 2020. június 28. napjáig -, a birtokbaadásról készült jegyzőkönyv jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi.

8./ Megbízó és Üzemeltető 2. jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy a 1.500.000,- Ft óvadékot Üzemeltető 2. megfizette Megbízó számlájára.

9./ A jelen szerződésmódosításban nem szabályozott kérdésekre a Ptk. ide vonatkozó, mindenkor hatályos rendelkezései az irányadók.

10./ Jelen bérleti szerződéssel vegyes üzemeltetési szerződés négy egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült, amelyet szerződő felek elolvastak, tartalmát közösen értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírtak.

Tihany, 2020. június .....

---

**Tihany Község Önkormányzata**  
Képviseli: Tósoki Imre  
polgármester

---

Üzemeltető 1.

---

Üzemeltető 2.

Jogi ellenjegyzés: Dr. Percze Tünde  
jegyző

### 3. melléklet az előterjesztéshez

Tisztelt Polgármester Úr, Jegyző Asszony,

Az idén általam üzemeltetett Wibit élményparkot a jövőben is szeretném működtetni, ezért kérvényezem a szerződés meghosszabbítását.

Kérem döntésükről értesíteni szíveskedjen.

Tisztelettel: Mososnyi Attila E.v.

9071, Gönyű, Kossuth Lajos utca 52

Tel.:0670/284-49-46

e-mail: sea.gull99kft@gmail.com